

L'USAGE TEMPORAIRE DES FRICHES URBAINES DE LA RÉGION VERVIÉTOISE

Travail de fin d'études réalisé en vue de l'obtention du grade de master « Ingénieur Civil
Architecte » par Nathalie Makow



Promoteur : Jacques Teller

Président du jury : Pierre Leclercq

Membres du jury : Sophie Dawance, Catherine Elsen, Christine Ruelle, Grégory Mercier

Figure de couverture : Usage temporaire DOK à Gand

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier mon promoteur, Jacques Teller, pour son suivi et ses conseils pertinents tout au long de ce travail.

Je remercie également les membres de mon jury, Catherine Elsen, Sophie Dawance, Christine Ruelle et Grégory Mercier pour leur aide et leurs bons conseils.

Je souhaite aussi remercier toutes les personnes qui m'ont permis de réaliser ce travail : la SPI et plus particulièrement Éric Vidal qui m'a autorisé à travailler sur le site HDB en tant que cas d'étude, Pierre Bouvier pour le temps accordé sur chantier, la Régie de quartier d'Ensival et plus particulièrement Christel Nyssen, sans qui je n'aurais pas pu réaliser mes expériences, et bien sûr toutes les personnes qui ont accepté de participer aux différentes expériences que j'ai menées (ateliers participatifs, micro-trottoir, enquête en ligne), ainsi que Clémentine pour m'avoir accompagnée et aidée dans l'encadrement des ateliers.

Un grand merci à Jean Hardenne, Marc Elsen, Wendy De Man, Stadstuin vzw, DOK vzw pour le temps qu'ils ont pu m'accorder pour répondre à mes questions.

Je remercie enfin ma famille et mes proches pour leur soutien tout au long de cette année, en particulier ma mère qui a toujours réussi à me remotiver dans les moments de doute, mon père et Yves, sans qui je n'aurais pu avoir les contacts nécessaires pour mener à bien ce travail, ainsi que Nathan, Valentina et Agnès pour leur relecture attentive de ce travail.

SOMMAIRE

REMERCIEMENTS	1
1 INTRODUCTION.....	7
2 ETAT DE L'ART	9
2.1 L'usage temporaire de friches	9
2.1.1 Contexte d'émergence	9
2.1.2 Définition du concept	10
2.1.3 Évolution du concept.....	10
2.1.4 Intérêt des usages temporaires.....	11
2.1.5 Cartographie des acteurs	13
2.1.6 L'usage temporaire en pratique	14
2.1.7 Impact sur le développement territorial.....	15
2.1.8 Typologie des usages temporaires	16
2.1.9 Typologie des friches occupées par les usages temporaires	16
2.2 Participation citoyenne.....	18
2.3 Questions de recherche.....	19
3 MÉTHODOLOGIE	21
3.1 Analyse du cas de Gand	22
3.2 Analyse des friches de la région verviétoise.....	22
3.2.1 Périmètres des friches	23
3.2.2 Tris des friches	23
3.2.3 Typologie des friches	24
3.3 Cas d'étude Houget-Duesberg-Bosson.....	25
3.3.1 Prise de contact avec les citoyens.....	25
3.3.2 Les ateliers participatifs.....	27
3.3.3 Micro-trottoir.....	31
3.3.4 Enquête en ligne	32
3.3.5 Traitement des données.....	33
4 RÉSULTATS	35
4.1 Analyse du cas de Gand	35
4.1.1 Contexte.....	35
4.1.2 Cartographie des acteurs	41
4.1.3 Modalités pratiques.....	43
4.1.4 Impact sur la réflexion urbaine	47
4.1.5 Conclusion	47

4.2	Analyse des friches de la région verviétoise.....	48
4.2.1	Tri sélectif des SAR.....	48
4.2.2	Typologie des SAR.....	49
4.3	Cas d'étude Houget-Duesberg-Bosson.....	54
4.3.1	Le site HDB.....	54
4.3.2	Prise de contact avec les citoyens.....	59
4.3.3	Déroulement des expérimentations.....	60
4.3.4	Idées recueillies.....	69
4.3.5	Avis sur les usages temporaires.....	76
4.3.6	Profil des participants.....	79
4.3.7	Faible nombre de participants aux ateliers.....	82
5	PROJET D'USAGE TEMPORAIRE SUR LE SITE HDB.....	85
5.1	Conception du projet.....	85
5.1.1	Intégration au quartier.....	85
5.1.2	Scénario 1.....	87
5.1.3	Scénario 2.....	89
5.2	Validation du concept.....	90
5.2.1	Le cheminement doux.....	90
5.2.2	Activités proposées.....	91
5.2.3	Scénario 1.....	93
5.2.4	Scénario 2.....	94
5.2.5	Transition entre usage temporaire et projet définitif.....	94
5.2.6	Financement.....	95
5.2.7	Gestion.....	96
5.2.8	Conclusion.....	96
6	DISCUSSION.....	97
6.1	La méthodologie.....	97
6.1.1	Prise de contact avec les citoyens.....	97
6.1.2	Les méthodes d'approche participative.....	98
6.1.3	La validation du concept par le projet.....	99
6.2	Le site et le quartier choisis pour le cas d'étude.....	99
6.3	Les demandes des habitants.....	99
6.4	Le concept d'usage temporaire à Verviers.....	100
7	LIMITES ET PERSPECTIVES.....	101
8	CONCLUSION.....	103
	RÉFÉRENCES.....	105

ANNEXES	109
Annexe I – Toute-boîtes.....	110
Annexe II – Affiche pour les ateliers participatifs.....	111
Annexe IIIa – Présentation PPT du 1 ^{er} atelier participatif	112
Annexe IIIb – Présentation PPT du 2 ^{ème} atelier participatif.....	115
Annexe IV – Fiche de consentement de participation au TFE	116
Annexe V – Questionnaire de clôture de l’atelier 2	117
Annexe VI – Présentation PPT du site HDB	120
Annexe VII – Questionnaire du micro-trottoir	124
Annexe VIII – Questionnaire de l’enquête sur Facebook.....	126
Annexe IX – Règlement du Fonds Tijdelijke Invullingen.....	135
Annexe X – Formulaire du Fonds Tijdelijke Invullingen.....	142
Annexe XI – Contrat entre DOK vzw et Stad Gent.....	148
Annexe XII – Contrat entre DOK vzw et Sogent	157
Annexe XIII – Typologie des friches urbaines de la région de Verviers.....	162
Annexe XIV – Prises de note des entretiens.....	163
RÉSUMÉ	174

1 INTRODUCTION

Depuis les années 50, l'industrie fait face à un constant déclin. Les sites industriels cessent progressivement leurs activités et se retrouvent à l'abandon. A ce phénomène de désindustrialisation s'ajoute une mutation spatiale des activités industrielles qui quittent les sites situés dans les centres urbains pour se relocaliser en périphérie, généralement dans des parcs d'activités économiques. Ainsi, les nombreux sites industriels localisés en centre-ville deviennent peu à peu des chancres qui tachent le paysage de nos villes wallonnes. En effet, la reconversion conventionnelle d'une friche n'est pas chose aisée. Cela nécessite non seulement beaucoup de moyens, notamment pour l'assainissement des sites généralement pollués et pour leur réaménagement et cela requiert, en outre, beaucoup de temps. Ainsi, plusieurs années peuvent s'écouler entre le moment où la décision de reconverter un site est prise et le moment où la réalisation des travaux débute. C'est suite à ce constat que j'ai décidé de consacrer mon travail de fin d'études à une alternative plus précaire, à savoir, l'usage temporaire des friches urbaines.

Étant moi-même originaire de la ville de Seraing, je me sens très concernée par ce déclin de l'industrie et cette prolifération de nombreuses friches qui dénaturent le tissu urbain. J'ai néanmoins décidé de ne pas m'intéresser au cas de cette ville, compte tenu des efforts déployés par celle-ci ces dernières années avec la mise en place d'un Master Plan en vue de réaménager ses nombreux anciens sites industriels, surtout dans le bas de Seraing. Mon choix s'est alors plutôt porté sur la ville de Verviers et sa région.

L'industrie lainière a fait longtemps la renommée de Verviers, comme en témoignent les nombreuses industries qui ponctuent le tissu urbain. Une grande partie de celles-ci n'est cependant plus en activité à ce jour et est laissée à l'état de friche. De surcroît, la ville doit faire face à un manque d'attractivité depuis plusieurs années, notamment suite à la création de nombreuses grandes surfaces en périphérie, et auquel elle souhaite mettre fin par le réaménagement de son centre mais aussi de ses anciens sites industriels.

Le redéveloppement du centre de Verviers s'inscrit en réalité dans une réflexion plus large à l'échelle de la région verviétoise constituée des communes de Verviers, Dison, Limbourg, Pepinster et Theux. Cette réflexion est menée par la Task Force Vesdre et est pilotée par le Groupe de Redéploiement Economique de Liège (GRE). La définition de la stratégie de régénération de Verviers n'est cependant encore qu'à ses débuts et il existe un fort déséquilibre entre les enjeux de la région et les moyens disponibles pour la rénovation urbaine. L'urbanisme tactique semblerait ainsi être une stratégie appropriée.

Les usages temporaires ayant déjà donné des résultats dans d'autres villes belges comme Bruxelles ou Gand, j'ai donc décidé d'étudier la possibilité d'importer ce concept à Verviers afin de vérifier si les usages temporaires pourraient y constituer une option exploitable.

Le présent travail se subdivisera en cinq parties. Une première partie présentera une perspective plus théorique des usages temporaires. Une seconde sera consacrée à l'examen plus approfondi d'un cas d'usage temporaire gantois. Une analyse des friches de la région verviétoise composera la troisième partie pour aboutir à la sélection d'une friche, Houget-Duesberg-Bosson, sur laquelle un cas d'étude sera effectué dans la quatrième partie. La cinquième et dernière partie consistera en la conception d'un projet d'usage temporaire pour la friche verviétoise sélectionnée.

2 ETAT DE L'ART

Ce premier chapitre est consacré au concept de l'usage temporaire tel que repris et étayé dans la littérature existante.

Dans un premier temps, je m'intéresserai au contexte dans lequel a émergé l'usage temporaire de friches urbaines, en quoi cela consiste et comment l'initiative a évolué.

Dans un second temps, j'aborderai les raisons pour lesquelles ce concept connaît un succès et à quels endroits il a déjà été mis en œuvre. Une cartographie des acteurs pouvant être impliqués dans un usage temporaire sera ensuite réalisée. Les éléments qui peuvent constituer un obstacle aux usages temporaires seront également évoqués. Je décrypterai aussi l'impact que cette initiative peut avoir sur l'urbanisme et le développement territorial à plus grande échelle.

Un recensement des différents types d'usages que l'on peut rencontrer sera ensuite proposé ainsi qu'une typologie des friches sur lesquelles peuvent prendre place un usage temporaire. Les caractéristiques que celles-ci doivent rencontrer pour accueillir un usage temporaire seront présentées.

Dans un troisième temps, la question de la participation citoyenne sera abordée. Nous verrons comment les usages temporaires s'inscrivent dans les démarches participatives.

Enfin, la question de recherche clôturera le présent chapitre.

2.1 L'USAGE TEMPORAIRE DE FRICHES

2.1.1 CONTEXTE D'ÉMERGENCE

Dès les années 50, l'Europe occidentale fait face à un déclin de l'industrie, notamment textile et charbonnière. De nombreux sites industriels sont fermés et laissés à l'abandon. Dès les années 60, ce phénomène de désindustrialisation est couplé à un phénomène de mutation spatiale ou de « shrinking cities » (Oswalt, 2005). Les activités industrielles migrent alors vers la périphérie des villes, dans des sites d'activités le long des grands axes routiers (Andres, 2011 ; Mérenne-Schoumaker, 1987). Ces deux phénomènes donnent ainsi naissance à un grand nombre de friches qui se caractérisent par une temporalité en trois phases (Andres, 2006; Urban Catalysts, 2003) :

1. Apparition de la friche à cause de la cessation d'activités sur le site, phénomène à relier aux contextes économique, social et urbain de la ville.
2. Temps de veille pendant lequel la friche est inoccupée et en attente d'une reconversion
3. Reconversion de la friche

La durée du temps de veille est variable (Urban Catalysts, 2003) et va dépendre d'une part, des coûts de reconversion de la friche se révélant onéreux, et pouvant constituer un frein à cette reconversion (Mérenne-Schoumaker, 1987). D'ailleurs, le temps de veille d'une friche peut aussi être dû à l'attente de conditions économiques favorables au développement d'un projet définitif (Orduña-Giró & Jacquot, 2014). Ces coûts peuvent aussi conduire à accroître un autre problème qui est celui de l'étalement urbain. Effectivement, les terrains vierges périurbains ne

nécessitant pas de travaux préalables (démolition, assainissement) seront souvent préférés aux terrains pollués et construits en centre-ville (Carnoy & Möric, 2010).

D'autre part, la durée du temps de veille est impactée par le temps nécessaire à la conception d'un projet de reconversion à long terme. En effet, développer un projet peut prendre plusieurs années car cela nécessite une longue phase de préparation (consultations, conception, planification, etc) (De Smet, 2013).

Ce temps de pause pendant lequel le site est inutilisé exerce une influence négative sur le quartier où il se situe. L'inoccupation du site conduit souvent à une détérioration progressive du site, à une dégradation de l'image du quartier mais aussi à des activités indésirables comme le vandalisme et donc contribue à un sentiment d'insécurité et de négligence pour les riverains (Carnoy & Möric, 2010 ; De Smet, 2013).

Il s'avère que cette période de veille est favorable à l'intervention d'acteurs de la société civile pour y développer de façon temporaire de nouvelles activités non planifiées, que l'on appelle « usage temporaire » (Andres, 2006 ; Urban Catalysts, 2003).

2.1.2 DÉFINITION DU CONCEPT

Il n'existe pas de définition universelle de l'usage temporaire d'un point de vue théorique.

Németh et Langhorst définissent l'usage temporaire comme un usage « secondaire ou provisoire, un remplaçant ou un substitut à l'option permanente privilégiée » (2013, p. 144). Bishop et Williams (2012) insistent sur le fait qu'il existe une intention d'être temporaire chez l'initiateur. La définition de Bródy ajoute l'idée de nouveauté : « L'usage temporaire est l'appropriation délibérée d'un espace urbain vacant, qui ne présente aucun futur prévisible, pour y développer des fonctions nouvelles et imprévues » (2016, p. 4).

Ainsi la définition de l'usage temporaire n'est liée ni à la nature de l'utilisation, ni à sa légitimité, ni à son ampleur ou encore à sa durée (Bishop & Williams, 2012 ; OFEV, n.d.). Toutefois, ce qui caractérise un usage temporaire est sa précarité. Il s'agit d'un urbanisme *light* où les usagers temporaires utilisent les structures et espaces existants avec une intervention minimale. Du mobilier est parfois ajouté pour adapter les espaces aux besoins des usagers (Urban Catalysts, 2003) ou des structures sont construites à partir de matériaux bon marchés ou recyclés (Killing Architects, 2012).

2.1.3 ÉVOLUTION DU CONCEPT

Les premiers usages temporaires à s'être développés dans les années 70 étaient initiés par des artistes ou activistes (Andres, 2012 ; Patti & Polyak, 2015) qui occupaient illégalement les friches en tant que terrain d'expérience (Ambrosino & Andres, 2008). Ces usages pouvaient finalement aboutir à un accord avec le propriétaire du lieu occupé ou à l'expulsion des occupants (Andres, 2006).

Ils n'étaient donc pas considérés comme faisant partie du cycle normal de développement urbain et étaient associés à un contexte de crise (Urban Catalysts, 2003).

Progressivement, les expériences d'usages temporaires ont évolué vers des approches plus structurées qui ont attiré de nouveaux acteurs comme les services municipaux ou des

promoteurs. Ainsi, ces initiatives *bottom-up* se sont mutées en stratégie de redéveloppement urbain (Patti et Polyak, 2015). L'usage temporaire n'est dès lors plus perçu comme une activité informelle organisée par des marginaux de la société mais est reconnu autant par le secteur public que privé (Bródy, 2016). Ce sont maintenant les autorités locales et les propriétaires de sites vacants qui recherchent après des communautés créatives pour revitaliser et remettre au goût du jour leurs friches (Patti & Polyak, 2015). Dès lors, c'est à ces usages temporaires que nous allons nous intéresser dans la suite du travail.

2.1.4 INTÉRÊT DES USAGES TEMPORAIRES

Les avantages repris dans la littérature sont nombreux et peuvent être distingués en fonction des acteurs auxquels ils profitent.

Les usagers temporaires peuvent disposer d'un terrain ou d'un bâtiment à un prix abordable, si pas gratuitement, qui peut être utilisé comme un laboratoire d'idées où de nouveaux concepts ou de nouvelles activités peuvent être essayés sans prendre de risque financier (Killing Architects, 2012 ; Urban Catalysts, 2003).

Le propriétaire de la friche profite quant à lui d'une prévention de la dégradation de son site grâce à une maintenance réalisée par les occupants (Ambrosino & Andres, 2008 ; BMVBS & BBR, 2008 ; Patti & Polyak, 2015). L'occupation amène aussi une sécurisation du site qui prévient le vandalisme ou le développement d'occupations indésirables (OFEV, n.d.). L'avantage cité par le plus d'auteurs concerne la nouvelle image que peut donner un usage temporaire à un site, la popularité qu'il peut lui amener et par conséquent la valorisation foncière que cela peut engendrer (Andres, 2006 ; BMVBS & BBR, 2008 ; Németh & Langhorst, 2013 ; Urban Catalysts, 2003). Le site devient ainsi plus attractif pour les investisseurs (Killing Architects, 2012 ; OFEV, n.d. ; Oswald et al., 2013). L'usage temporaire permet ainsi de faire redécouvrir au public un lieu abandonné (Urban Catalysts, 2003).

Les riverains profitent également des bienfaits de l'usage temporaire :

- Amélioration de l'image du quartier et de son attractivité (Ambrosino & Andres, 2008 ; Killing Architects, 2012 ; Patti & Polyak, 2015) – dont profite aussi la municipalité (BMVBS & BBR, 2008)
- Remédiation à certains problèmes sociaux et culturels du quartier (Oswald et al., 2013)
- Renforcement de la cohésion sociale (Dawance, 2010 ; Killing Architects, 2012 ; OFEV, n.d.)
- Réponse à des besoins présents dans le quartier (Killing Architects, 2012 ; OFEV, n.d.)

Même les commerçants y trouvent leur avantage étant donné que l'usage temporaire engendre un flux de personne plus important et donc plus de vente (Patti & Polyak, 2015).

Les usages temporaires participent également au développement durable des villes grâce à une optimisation des ressources foncières disponibles et peuvent être vus comme une initiative intelligente qui cultive l'innovation sociale (Bródy, 2016 ; OFEV, n.d.).

Villes où les usages temporaires ont eu du succès

Ces différents apports de l'usage temporaire ont pu être observés dans de nombreuses villes européennes et nord-américaines. En effet, les auteurs se basent pour la plupart sur des exemples de villes où les usages temporaires ont fait leurs preuves, et plusieurs recherches ont été menées afin de mieux comprendre l'impact des usages temporaires, les systèmes mis en place pour faciliter leur développement, etc.

On peut notamment citer la recherche menée par Urban Catalysts qui a étudié cinq métropoles européennes : Helsinki, Amsterdam, Berlin, Viennes et Naples (Urban Catalysts, 2003) ; le projet européen REFILL qui vise au partage d'expériences concernant l'usage temporaire entre 12 grandes villes : Gand en Belgique, Amersfoort aux Pays-Bas, Athènes en Grèce, Brême en Allemagne, Cluj en Roumanie, Helsinki en Finlande, Nantes en France, Ostrava en République tchèque, Poznań en Pologne et Riga en Lettonie (Jégou et al., 2016).

D'autres exemples sont également mentionnés par d'autres auteurs : Bruxelles (De Smet, 2013), Marseille et Lausanne (Andres, 2006), Barcelone et son projet *Pla Buit* (Orduña-Giró & Jacquot, 2014), Rome et Budapest (Patti & Polyak, 2015), ou encore Détroit et Chicago (Németh & Langhorst, 2013).

Force est de constater qu'il s'agit toujours de grandes villes, si non capitales, qui disposent de ressources culturelles.

Controverses existantes

En parcourant la littérature, un constat est assez flagrant. La plupart des auteurs soulignent toujours les avantages des usages temporaires et beaucoup moins les difficultés ou les problèmes qu'il est possible de rencontrer. Toutefois, quelques auteurs en mentionnent quelques-uns.

Ambrosino & Andres (2008) insistent sur le conflit qui peut naître entre le temporaire et le définitif. En effet, avec l'usage temporaire, la friche peut prendre de la valeur et passer de chancre à ressource. Le propriétaire aura alors la volonté de réintégrer son bien dans le cycle habituel du redéveloppement urbain et de le reconvertir de façon permanente. Ainsi un conflit d'intérêt peut naître entre les différents acteurs des usages temporaires (intérêt privé du promoteur/propriétaire, intérêt public de la municipalité et intérêt de l'utilisateur temporaire).

Oswalt et al. (2013) ajoutent que l'usage temporaire peut être alors perçu comme un obstacle pour d'éventuels promoteurs qui veulent rapidement reconvertir une friche temporairement occupée.

Le guide publié par l'Office fédéral de l'environnement [OFEV] en Suisse présente une solution pour éviter ce problème : les conditions dans lesquelles l'usage temporaire prend fin doivent être clairement stipulées dans les contrats signés avec le propriétaire.

En plus de ce problème, l'OFEV en distingue d'autres :

- Le risque de sous-location du site par les usagers temporaires
- Le risque de nuisances sonores pour les riverains
- Le risque de vandalisme secondaire comme le dépôt de déchets
- Le risque de dommage aux bâtiments par les usagers temporaires à cause des activités organisées

2.1.5 CARTOGRAPHIE DES ACTEURS

Plusieurs acteurs ont déjà été cités dans les parties précédentes mais nous allons ici tous les reprendre et préciser le rôle de chacun dans un usage temporaire. L'OFEV distingue l'acteur direct qu'est l'utilisateur temporaire et qui organisent les activités temporaires, des autres acteurs considérés comme indirects, qui influencent l'orientation de l'usage.

L'utilisateur temporaire

Il s'agit de celui qui implante et qui exerce l'usage temporaire sur un site donné (OFEV, n.d.). Il peut s'agir d'entrepreneurs, d'associations, d'activistes ou de personnes engagées (OFEV, n.d., Urban Catalysts, 2003) qui recherchent un terrain ou un bâtiment à bas prix et qui sont donc prêts à accepter un confort réduit et à fournir une contribution personnelle pour l'entretien des lieux (BMVBS & BBR, 2008).

Le propriétaire/promoteur

Il s'agit de l'acteur le plus important après l'utilisateur temporaire. En effet, pour qu'un usage temporaire puisse se développer, il est nécessaire d'obtenir l'autorisation du propriétaire pour occuper son bien (Oswalt et al., 2013) C'est lui qui décide de l'ampleur et de la direction que va prendre l'usage temporaire (OFEV, n.d.).

L'agent facilitateur

L'agent facilitateur est un acteur clé qui joue le rôle de médiateur, d'intermédiaire entre les différents acteurs (OFEV, n.d. ; Oswalt et al., 2013 ; Urban Catalysts, 2003). Celui-ci va aider à faire naître un usage temporaire en créant une structure légale et organisationnelle qui facilite le lancement de cette initiative (incluant contrats d'occupation, permis, supports politique et administratif, etc). Il peut s'agir d'une personne elle-même issue du milieu des usages temporaires ou alors qui fait partie de l'administration communale. Elle agit généralement de sa propre initiative, par pure motivation et volonté de soutenir l'initiative (Oswalt et al., 2013 ; Urban Catalysts, 2003).

La commune (administration, autorités, politiciens)

Différents services faisant partie de la commune sont notamment responsables de l'octroi de permis et d'autorisations auxquels sont soumis toute utilisation de site (OFEV, n.d. ; Oswalt et al., 2013), mais la commune a aussi le rôle d'aider et de coordonner les usages temporaires grâce à des contacts et des conseils qu'elle peut fournir (Killing Architects, 2012). Pour cela, la commune peut mettre en place une structure institutionnelle plus flexible pour soutenir le développement des usages temporaires (Oswalt et al., 2013).

La commune peut également tenir le rôle de propriétaire lorsqu'elle met des biens publics à disposition des utilisateurs temporaires, ou d'agent facilitateur lorsqu'elle décide de créer un service administratif uniquement destiné au soutien des usages temporaires (Oswalt et al., 2013).

Les médias

Les médias peuvent jouer sur la popularité d'un usage temporaire grâce à la diffusion de « publicité » à son égard (Oswalt et al., 2013)

La société civile

Un usage temporaire ne serait rien sans la société civile car elle joue le rôle de client, de public (Oswalt et al., 2013). C'est elle qui participe aux activités et qui décide en quelque sorte du succès de l'usage temporaire (OFEV, n.d.).

2.1.6 L'USAGE TEMPORAIRE EN PRATIQUE

Les projets d'usage temporaire peuvent être initiés selon deux approches :

- Approche *bottom-up* : des acteurs de la société civile prennent l'initiative de développer un usage temporaire sur un site pour diverses raisons. Initialement, les usages temporaires étaient des initiatives *bottom-up* de jeunes entrepreneurs, de personnes qui désirent développer des projets sociaux-culturels, ou encore des marginaux de la société (Oswalt et al., 2013).
- Approche *top-down* : les autorités locales ou le propriétaire du site décident de rechercher une organisation civile pour occuper temporairement leur bien. Ils se sont en effet vite rendus compte des bénéfices qu'ils peuvent tirer d'un usage temporaire (BMVBS & BBR, 2008 ; Bródy, 2016).

Obstacles au développement d'usages temporaires et solutions

Killing Architects (2012) constitue l'un des rares auteurs qui affirme que l'usage temporaire est beaucoup plus complexe à mettre en place que supposé. Il précise qu'un projet d'usage temporaire requiert beaucoup d'énergie et de temps pour être développé. Il souligne par ailleurs les difficultés auxquelles les acteurs peuvent faire face pour initier un usage temporaire.

- Réticence des propriétaires

Comme déjà mentionné précédemment, de nombreux propriétaires restent craintifs quant à la mise à disposition de leur bien pour des usages temporaires. Ils craignent que les usagers temporaires ne quittent pas les lieux lorsque cela leur est demandé. Pourtant des contrats d'occupation temporaire existent et permettent d'assurer les arrières de chaque acteur (Killing Architects, 2012). Il est vrai que cela repose tout de même sur une notion de confiance (Patti & Polyak, 2015) et sur le fait que tous les acteurs reconnaissent dès le départ le caractère temporaire de l'occupation (OFEV, n.d.).

- Financement

Trouver les fonds nécessaires pour développer un projet peut s'avérer assez difficile. Toutefois il existe différentes sources de financement possibles (Killing Architects, 2012) :

- Le sponsor ;
- La publicité par l'installation de panneaux publicitaires sur le site ;
- Les subsides destinés à la promotion de l'art et la culture ou aux projets communautaires ;
- Les subsides fournis par la municipalité locale pour améliorer l'espace public ou favoriser le travail avec la population locale. La capacité d'une ville à fournir une subvention dépend toutefois directement de sa situation économique (Urban Catalysts, 2003) ;
- L'autofinancement par les usagers temporaires qui peuvent récupérer leur investissement à travers des activités de vente qu'ils développeront sur le site.

Killing Architects (2012) mentionne également un autre type de soutien : le don de matériaux par des entreprises et l'investissement de la population dans la construction du projet.

- Autorisations

Le problème provient ici généralement du fait que les processus d'octroi de permis et d'autorisations ne sont pas adaptés à des projets à court terme. Ils demandent généralement des délais assez longs et de plus, les usages temporaires demandent souvent de faire des exceptions vis-à-vis de la législation traditionnelle (BMVBS & BBR, 2008).

Il est donc nécessaire de mettre en place des outils et une structure plus flexibles et qui peuvent être appliqués plus rapidement (Urban Catalysts, 2003). Un soutien administratif des autorités locales est également essentiel (BMVBS & BBR, 2008).

Patti et Polyak (2015) résume alors les conditions qu'il faut rencontrer pour qu'un usage temporaire puisse aboutir : transparence, médiation, autorisations, subventions et coopération entre acteurs.

2.1.7 IMPACT SUR LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Impact sur la réflexion urbaine

L'usage temporaire répond à certaines limites de l'urbanisme traditionnel. En effet, les plans directeurs, ou autres plans qui envisagent le développement urbain, dépendent fortement du contexte économique dans lequel se situe la ville. De plus, il s'agit d'une planification qui peut prendre des années avant d'être mise en œuvre et qui ne peut donc s'adapter à des modifications urbaines à court terme. Ces deux éléments amènent généralement à la modification progressive de la vision idéale établie dans un premier temps vers des aménagements urbains parfois moins adaptés. Enfin, cette planification traditionnelle répond généralement à « ce qui devrait être développé » et moins à « comment cela sera développé » (Urban Catalysts, 2003, p. 17).

Les autorités municipales se sont rapidement aperçues que l'usage temporaire pouvait constituer une option attractive de développement urbain (Oswalt et al., 2013). Il permet effectivement de faire face aux aléas du marché ou à des changements de demande grâce à sa flexibilité et à la mutabilité des aménagements (Andres, 2011 ; Németh & Langhorst, 2013).

Les usages temporaires s'avèrent ainsi être un outil flexible pour la reconstruction de la ville (Andres, 2011) et constitue une nouvelle façon d'initier un développement de site pour lequel la planification traditionnelle a échoué (Oswalt et al., 2013).

Les friches deviennent des laboratoires d'idées où diverses activités ou fonctions sont expérimentées avec différentes personnes pour dégager les plus pertinentes qui pourraient être intégrées à un développement planifié (Patti & Polyak, 2015, Urban Catalysts, 2003).

Impact sur le développement à long terme du site

Il existe différents types d'impacts sur le site à long terme en fonction de l'objectif de l'usage temporaire.

L'usage temporaire peut être uniquement opportuniste et n'avoir aucun effet direct à long terme sur l'espace qu'il occupe. Dans ce cas, l'usager temporaire profite uniquement de la disponibilité d'un site pour y développer une activité qui disparaîtra ou sera transposée ailleurs dès la reconversion définitive enclenchée (Oswalt et al., 2013 ; Urban Catalysts, 2003).

Certains usages temporaires peuvent impacter le programme de la reconversion définitive du site (Andres, 2011 ; Urban Catalysts, 2003). C'est le cas lorsque des activités temporaires s'avèrent fonctionner et être une réelle plus-value pour le site. Il est alors opportun de les intégrer dans le projet définitif. Toutefois, il arrive que ces activités ne soient pas compatibles avec la reconversion définitive, il est alors recommandé de les transposer ailleurs pour conserver leurs bénéfices (OFEV, n.d.).

Enfin, certains usages temporaires peuvent se pérenniser (OFEV, n.d. ; Urban Catalysts, 2003). C'est le cas lorsqu'il s'avère que l'usage temporaire est l'utilisation la plus optimale à long terme (BMVBS & BBR, 2008). Il est possible également de n'avoir qu'une partie de l'usage temporaire qui soit conservée et qui coexiste avec la reconversion définitive (Urban Catalysts, 2003).

2.1.8 TYPOLOGIE DES USAGES TEMPORAIRES

Selon Bródy (2016), quatre types d'usages se distinguent selon les activités organisées :

- L'espace communautaire aux activités socio-culturelles dédié au quartier ou à une population plus large. Les activités proposées dans cet espace peuvent être par exemple du jardinage, des espaces de rencontre, des concerts, des projections de film, un café (OFEV, n.d.) ;
- L'espace de promotion de l'art et la culture occupé par l'industrie créative ;
- L'espace de co-working pour les citoyens qui recherchent des espaces de travail bon marché ;
- L'espace utilisé pour créer du logement temporaire pour les gens du voyage, des migrants ou encore des sans-abris.

De nombreuses activités très variées sont rencontrées dans les exemples repris dans la littérature et peuvent être rangées dans les catégories suivantes : agriculture urbaine, loisirs et sports (espaces verts publics, terrains de sports), art et culture, consommation (bars et restaurants), bureaux et magasins, projets sociaux, logement temporaire (BMVBS & BBR, 2008 ; Urban Catalysts, 2003).

2.1.9 TYPOLOGIE DES FRICHES OCCUPÉES PAR LES USAGES TEMPORAIRES

Différents types de friches

Les friches concernées par l'usage temporaire ne sont pas uniquement les friches industrielles. Tout site où une activité a cessé et qui est laissé à l'abandon peut être occupé temporairement. Dans ce travail, nous nous intéresserons aux friches situées en milieu urbain. C'est ce que nous appelons « friche urbaine ».

Ainsi, différents types de sites sont distingués par BMVBS et BBR (2008) et Bródy (2016), principalement selon leur fonction initiale :

- Les anciens sites industriels
- Les bâtiments résidentiels inoccupés
- Les magasins ou bureaux inoccupés
- Les bâtiments publics inoccupés
- Les sites qui ont fait l'objet de démolition

Critères pour qu'une friche puisse être occupée temporairement

Le premier critère est la situation géographique du site (OFEV, n.d.). Oswald et al. expliquent que les préférences spatiales des usagers temporaires ne diffèrent pas tellement de celles du marché immobilier conventionnel. En effet, l'objectif des usagers est d'attirer une clientèle, ils choisissent donc des sites localisés proches du public visé. Les activités commerciales recherchent un lieu avec beaucoup de passage piéton, près des transports en commun et des accès voiture, l'évènementiel cherche à être accessible mais à ne pas être en zone résidentielle pour éviter toute nuisance, les projets socio-culturels vont eux au contraire se localiser sur des sites où il existe une proximité avec l'habitant, etc (Urban Catalysts, 2003). En plus d'être proche de clients, le site doit également se situer là où l'on trouve un réseau d'acteurs prêts à initier un projet (Andres, 2006 ; Oswald et al., 2013).

Le deuxième critère est l'état du site (bâti, dimensions) (OFEV, n.d.). Même si les usagers temporaires ne s'attendent pas à un bâtiment ou un terrain dans un état irréprochable, plus les infrastructures sont en meilleur état, moins le site présente des risques pour les occupants et donc plus il sera apte à accueillir un usage temporaire (Oswald et al., 2013).

D'autres critères vont jouer sur le type d'usage qui pourra être développé comme le fait que le site soit bâti ou non, sa taille (BMVBS & BBR, 2008), le type de revêtement extérieur, ou encore la durée de son temps de veille (OFEV, n.d.).

2.2 PARTICIPATION CITOYENNE

En 1969, Arnstein publie ce qui deviendra l'article fondateur de la participation citoyenne où elle définit une typologie de la participation sous forme d'une échelle. Celle-ci se compose de huit niveaux de participation regroupés en 3 sous-catégories en fonction du pouvoir accordé au citoyen et de son influence sur le projet final (Figure 1).

Le bas de l'échelle se compose de la manipulation et de la thérapie qui sont en réalité de la non-participation car ils ne permettent pas au citoyen de participer à l'élaboration du projet mais seulement d'être éduqué par ceux qui détiennent le pouvoir.

Le milieu de l'échelle est constitué de pratiques (l'information, la consultation et la participation à des comités) qui donnent l'illusion de participation. Les citoyens peuvent être informés et donner leur avis mais n'ont aucune certitude quant à la prise en compte de celui-ci.

En haut de l'échelle, se situent la délégation du pouvoir et le contrôle citoyen où les citoyens ont le pouvoir sur la gestion et les décisions concernant le projet.

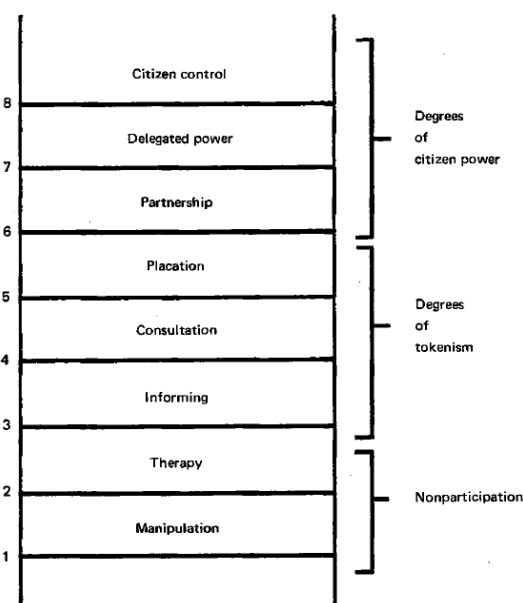


Figure 1 Echelle de la participation citoyenne (Arnstein, 1969)

Arnstein déplore par ailleurs dans son article la faible portée des méthodes participatives utilisées dans les années 60 et qui ne s'avèrent être que des « rituels de participation vide ». Elle en appelait ainsi à des approches participatives qui proposent une redistribution de pouvoir, permettant d'impliquer les citoyens les plus exclus des processus politiques et économiques.

Depuis l'article d'Arnstein, les démarches participatives se sont multipliées, et Bacqué et Gauthier (2011) propose un bilan critique des recherches concernant la participation citoyenne en urbanisme. Ce bilan démontre que les urbanistes ont commencé à reconnaître les limites de la planification traditionnelle et cherchent après de nouvelles façons de faire, notamment en intégrant la participation du citoyen.

Comme cela a été présenté ci-avant, l'usage temporaire s'avère être une alternative à la planification urbaine traditionnelle qui fait directement participer les citoyens à la fabrique de leur ville (Bródy, 2016). En effet, que l'initiative soit *bottom-up* ou qu'elle provienne des acteurs institutionnels, l'usage temporaire implique l'occupation et la gestion des lieux par la société civile. Ils participent ainsi eux-mêmes à la production d'une tranche de ville (OFEV, n.d.). Et si l'on se replace sur l'échelle d'Arnstein, l'usage temporaire viendrait se placer en haut de l'échelle, entre la délégation du pouvoir et le contrôle citoyen.

L'urbanisme temporaire a donc cette particularité de favoriser la participation de l'habitant à la conception (Dawance, 2010) et c'est probablement dans les quartiers plus précarisés que la participation semble être la clé de la gestion urbaine (Bacqué & Gauthier, 2011). Effectivement, les citoyens sont invités à prendre en charge la gestion de leur quartier, ayant

pour avantages de mieux intégrer un projet à son milieu étant donné que les habitants y apportent leur contribution et leur perception du lieu (De Smet, 2013), mais aussi de favoriser la reconstruction de la cohésion sociale dans le quartier et d'éventuellement amorcer un projet à long terme pour le site (Dawance, 2010).

Etant donné qu'à Verviers, la culture du temporaire ne soit pas réellement présente, l'initiative devrait plutôt être lancée par les autorités publiques. Pour obtenir des résultats réels, les celles-ci doivent mettre en place les moyens techniques, financiers et humains nécessaires pour pouvoir développer un processus participatif. Ils doivent travailler au développement de méthodes et d'outils qui offrent la possibilité d'associer la population aux projets qui les concernent et doivent être formés à l'écoute et à la démarche *bottom-up* (Carrel, 2013).

Il est ainsi nécessaire de trouver des moyens de mobiliser la population pour l'inviter à occuper temporairement les sites vacants de la ville. Cependant, aucune procédure idéale n'existe pour mettre en œuvre la participation citoyenne. Il se peut même qu'une même méthode produise des effets totalement différents en fonction des acteurs participants, de leur bonne volonté ou du type de projet (Carrel, 2013).

Marion (2010) présente l'atelier urbain ou atelier participatif comme une des façons de mobiliser la population. Cette méthode aurait vu le jour à Barcelone lors de la conception des projets de grandes voies comme les *ramblas* et a par la suite été transposée dans d'autres villes, prenant différentes configurations. Il s'avère toutefois que l'organisation d'ateliers participatifs exigent un certain investissement, qu'il soit humain ou financier.

Marion (2010) évoque également le passage par la voie d'Internet pour mobiliser et faire participer les citoyens, portant le processus participatif à une échelle plus large.

2.3 QUESTIONS DE RECHERCHE

Question centrale

Au vu de la littérature, un constat s'impose : les initiatives d'usages temporaires qui ont fonctionné et qui sont reprises comme exemple par les auteurs prennent toutes place dans de grandes villes qui présentent un noyau de créativité et d'innovation (Berlin, Amsterdam, Bruxelles, Gand, Paris, Nantes, Barcelone, etc). Est-il donc envisageable de transposer et d'importer ce concept séduisant dans de plus petites villes comme Verviers ou d'autres villes wallonnes qui ne bénéficient pas des mêmes ressources ?

C'est à cette question que le présent travail tentera d'apporter un éclaircissement.

Questions secondaires

Par ailleurs, les modalités pratiques de développement d'un usage temporaire semblent très peu abordées dans la littérature. Il serait donc pertinent d'étudier un usage temporaire de façon plus précise pour mieux comprendre tout le mécanisme qui peut être mis en place.

Enfin, la littérature ne précise pas quelles approches participatives sont pertinentes lorsqu'une autorité publique souhaite initier un usage temporaire. Il serait donc judicieux d'en expérimenter plusieurs pour tenter d'apport des éléments de réponse.

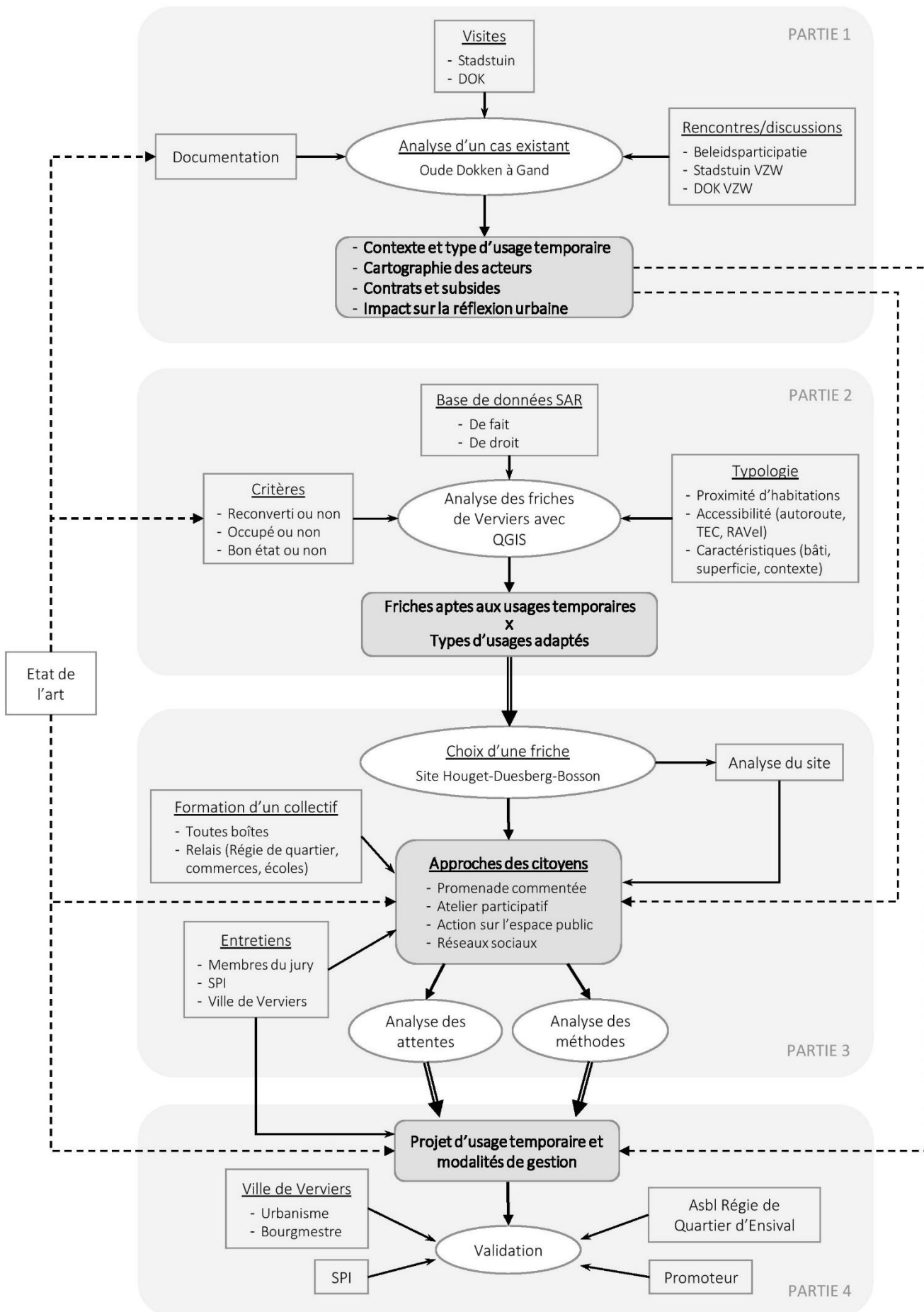


Figure 2 Méthodologie

3 MÉTHODOLOGIE

Maintenant que les bases théoriques ont été fixées, la méthodologie utilisée dans le cadre de ce travail peut être présentée. Comme exposé ci-avant, l'objet du présent travail est d'envisager la possibilité de mettre en œuvre des usages temporaires pour le réaménagement des friches de la région verviétoise.

La **première partie** sera consacrée à l'analyse d'un cas d'usage temporaire développé à Gand ainsi que du système qui a été mis en place par la ville pour soutenir ce type d'initiative. Ce sera l'occasion de mettre en exergue les caractéristiques qu'il est nécessaire de réunir pour que le développement d'usages temporaires fonctionne.

La **deuxième partie** s'attachera à l'étude des friches existantes dans la région de Verviers. Les friches de cinq communes seront passées au crible : Verviers, Dison, Limbourg, Pepinster et Theux. L'objectif sera de mettre en évidence les friches qui se prêtent au développement d'usages temporaires en réalisant une typologie des friches disponibles.

Les deux premières parties permettront alors d'envisager une étude de cas en **troisième partie**, à savoir celle de la friche Houget-Duesberg-Bosson (HDB) à Ensival, dans la commune de Verviers. La possibilité de mettre en place un usage temporaire sur ce site sera envisagée. Pour ce faire, une approche participative avec différentes méthodes de mobilisation de la population sera utilisée. Des idées d'usages temporaires pourront notamment être récoltées lors de ces rencontres avec les citoyens.

Finalement, pour clôturer le travail et lier ses différentes parties, une validation des résultats sera réalisée en **quatrième partie** auprès des différents acteurs concernés via la proposition d'un projet d'usage temporaire sur le site HDB.

L'ensemble de la méthodologie est reprise sous forme de schéma à la Figure 2. A la suite se trouve une explication plus détaillée sur les méthodes employées à chaque étape du travail.

3.1 ANALYSE DU CAS DE GAND

Cette partie s'intéresse à la façon dont les usages temporaires peuvent se développer en se basant sur le cas d'une autre ville belge : Gand. Un site occupé par plusieurs usages temporaires a été retenu pour cette analyse. Il s'agit du site de l'ancien port appelé *Oude Dokken*. Nous nous intéresserons à deux usages temporaires actifs sur ce site :

- Stadstuin : un jardin communautaire installé sur un terrain vague en bord de quai ;
- DOK : un lieu regroupant diverses activités tournées vers la détente et l'évènementiel qui prend place sur les anciens docks, en partie dans un ancien hangar.

Cependant, c'est avant tout à l'usage temporaire DOK que je vais m'intéresser, l'exemple de Stadstuin sera plutôt utilisé pour compléter l'information.

Plusieurs aspects seront étudiés. Nous commencerons d'abord par expliquer le **contexte** dans lequel les usages temporaires se sont développés et en quoi ils consistent. Ensuite, nous nous intéresserons aux différents acteurs impliqués dans le développement de ces usages et aux différents rôles qu'ils tiennent en établissant une **cartographie des acteurs**. Nous aborderons par la suite les **modalités pratiques** de mise en place des usages temporaires avec les systèmes de soutien et de subsides existants, ainsi que les contrats qui rendent ces usages légaux. Finalement, nous terminerons avec le **rôle de l'usage temporaire dans la réflexion urbaine** et notamment s'il impacte sur le projet futur et comment.

Mon analyse se base sur des informations récoltées lors d'entrevues avec des acteurs de terrain (Wendy De Man du *beleidsparticipatie*, Jacqueline de Stadstuin vzw et Liesbeth de DOK vzw), lors de visites des sites et également sur base des informations disponibles sur le site web du projet *Oude Dokken*, sur celui de la ville de Gand, ainsi que dans la littérature relative à ce sujet.

3.2 ANALYSE DES FRICHES DE LA RÉGION VERVIÉTOISE

Cette partie examine les sites à réaménager (SAR) recensés dans les cinq communes concernées par la réflexion menée par la Task Force Vesdre (Verviers, Dison, Limbourg, Pepinster et Theux). L'objectif est de cibler les friches de la région verviétoise adaptées à l'usage temporaire.

La définition d'un SAR est reprise dans le CoDT : « *bien immobilier ou ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé* ». Ainsi, la notion de SAR englobe aussi bien les friches industrielles (sites d'activité économique désaffectés) que les sites qui ont accueilli d'autres types d'activités (sociales, sportives, culturelles, publiques) ce qui correspond bien aux friches qui nous intéressent dans ce travail.

L'étude est réalisée sur base de l'inventaire des SAR de fait qui a été réalisé par le centre de recherche Lepur de l'Université de Liège, entre autres, et celui des SAR de droit obtenu via WalOnMap, l'application cartographique du Géoportail de la Wallonie. Un site est SAR de droit lorsqu'il est reconnu par un arrêté ministériel qui définit son périmètre tandis qu'un site est considéré comme SAR de fait dès qu'il correspond à la définition du CoDT.

L'analyse des SAR est réalisée à l'aide du logiciel QGis (version 2.12.13) avec plusieurs fichiers de données disponibles sous forme de *shapefile* (périmètres des SAR, reconversions effectuées, potentiel de reconversion, activités antérieures et actuelles, projets, bâtiments existants, déchets existants, parcellaire cadastral, périmètres bâtis du cadastre).

Pour rappel, pour qu'une friche puisse être utilisée temporairement, elle doit répondre à plusieurs critères. D'abord, la friche doit bien sûr être inoccupée. Ensuite, il ne doit pas exister de projet pour le site qui doit être réalisé dans un futur trop proche, car cela laisserait trop peu de temps à l'usage temporaire pour se développer. Le site doit également être facilement accessible et donc ne pas se situer en cœur d'îlot par exemple. Enfin, il faut que le site soit en assez bon état pour ne présenter aucun danger pour l'homme en cas d'occupation temporaire.

3.2.1 PÉRIMÈTRES DES FRICHES

Le premier travail qui a été effectué consiste en la création d'un seul fichier regroupant les périmètres des SAR de fait et des SAR de droit.

La majorité des SAR de droit était reprise dans la base de données des SAR de fait, soit avec un périmètre identique ou presque, soit avec un périmètre plus large. Dans tous ces cas, c'est le périmètre de la SAR de fait qui a été sélectionné étant donné qu'il couvrait plus de surface dans les cas où le périmètre n'était pas le même.

Deux périmètres de SAR de droit n'étaient pas repris dans la base de données des SAR de fait. Ces périmètres ont donc été ajoutés.

3.2.2 TRIS DES FRICHES

Il faut savoir que l'inventaire ainsi obtenu comprend des SAR qui ont déjà fait l'objet d'une reconversion, des SAR qui présentent une activité en cours et des SAR pour lesquels un projet est prévu. Un tri est donc nécessaire pour faire ressortir les SAR sur lesquels ils ne se passent plus rien et qui pourraient donc être potentiellement utilisés temporairement (Figure 3).

Un **premier tri** a donc été effectué pour retirer tous les périmètres entièrement reconvertis afin d'isoler les périmètres non reconvertis ou partiellement. En ce qui concerne les périmètres partiellement reconvertis, seules les parties non reconverties ont été conservées.

Le **second tri** a consisté à vérifier grâce aux *shapefiles* des activités et des projets si le site ne présentait pas une activité toujours en cours ou si un projet n'était pas en cours de réalisation. Étant donné que la caractérisation des sites a été réalisée en 2014, les informations concernant les projets ainsi que les activités n'étaient plus à jour et il a donc fallu investiguer.

L'état d'avancement des projets a été vérifié, d'une part, en constatant l'évolution du site depuis 2013 (via les orthoplans 2012-2013 et 2015 disponible sur WalOnMap et la vue aérienne Google Maps du 9 septembre 2016) et d'autre part, en effectuant une recherche internet sur d'éventuels articles de presse ou autres informations confirmant la réalisation d'un projet. Notons que si le projet en est à un stade avancé (permis accordé), le périmètre a également été écarté des SAR pouvant être potentiellement utilisés temporairement.

La présence d'activités a quant à elle été vérifiée par l'observation de la vue aérienne Google Maps du 9 septembre 2016 et par une recherche internet sur d'éventuels sites web se référant à une activité. Quand aucune information plus récente n'a pu être trouvée, c'est l'information disponible dans l'inventaire des SAR de 2014 qui a été utilisée.

Le **troisième tri** a permis de vérifier l'accessibilité du site (en cœur d'îlot ou non) et l'état du site (mauvais ou non). La vérification de l'accessibilité a été réalisée sur base des vues aériennes Google Maps et celle de l'état via la consultation du *shapefile* de caractérisation des bâtiments qui indique l'état de ceux-ci ainsi que celui des déchets qui indique leur dangerosité.

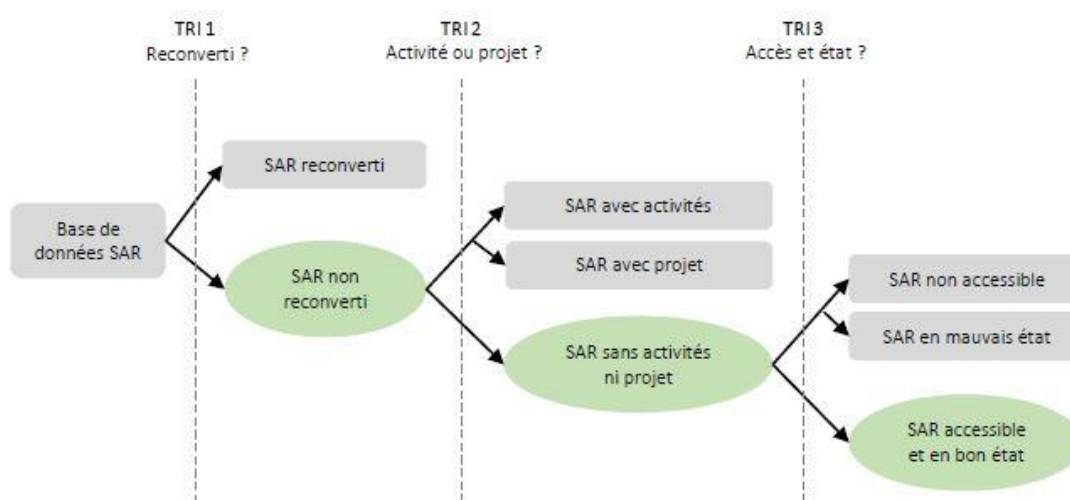


Figure 3 Différents tours de tri des SAR

3.2.3 TYPOLOGIE DES FRICHES

Finalement, pour les SAR restants, une typologie a été conçue sur base des critères repris dans le tableau suivant.

Tableau 1 Critères pour la constitution de la typologie des SAR

LOCALISATION	Proximité avec des habitations <i>dans un périmètre de 500m autour du centre du site</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Faible : < 500 hab • Moyenne : 500 à 1000 hab • Forte : 1000 à 1500 hab • Très forte : > 1500 hab
	Accessibilité <i>Distance calculée sur base des itinéraires proposés par Google Maps</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Réseau autoroutier • Routes nationales • Réseau de transport en commun • RAVel éventuel
CARACTÉRISTIQUES	Bâtiment(s) <i>sur base du shapefile des bâtiments</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre • Type • Surface • Surface complète
	Site <i>sur base du périmètre des SAR</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Contexte particulier (proximité d'un cours d'eau, d'une zone verte, de commerces, etc) • Activités précédentes

Sur base de cette typologie, les friches qui présentent le plus d'intérêt à être occupées temporairement seront mises en lumière. Le type d'usage adapté pour chacune de ces friches sera ensuite proposé.

Remarque : la proximité avec les habitations s'est faite sur base d'une estimation. Le nombre de bâtiments présents dans un périmètre de 500m autour du centre du site a été calculé. De ce nombre ont été retirés les annexes ainsi que le bâti industriel ou à vocation économique.

Le toute-boîtes se présentait sous la forme d'un courrier (cf. Annexe I), distribué dans des enveloppes estampillées du logo de l'Université de Liège. Il reprenait une courte explication du contexte dans lequel étaient organisés les ateliers. L'objectif de mon travail de fin d'études y était également présenté ainsi que le site concerné par le projet d'usage temporaire. Il expliquait ensuite brièvement en quoi consistaient les ateliers participatifs et qui était invité à y participer. Il reprenait enfin mon adresse email de contact pour ceux qui souhaitaient participer. Un total de 300 courriers a été distribué.

Le **second moyen** a consisté à entrer en contact avec, d'une part, des services et équipements existant dans le quartier d'Ensival (la Régie de quartier, deux écoles, la bibliothèque et la maison de l'insertion du CPAS), et d'autre part, des associations verviétoises du domaine socio-culturel (le CRVI, le Service de prévention, la Maison des jeunes de Hodimont et celle des Récollets, le Terrain d'aventures de Hodimont, les Jeunes Organisés Combatifs, la Chaîne de Services et d'Amitié, Volont' & Vous, le Plan de Cohésion Sociale et Repair'café). L'objectif était d'y trouver directement des participants (membres des associations) mais également des relais pour diffuser l'information de l'organisation des ateliers participatifs à un public plus large. C'est ainsi que la Régie de quartier d'Ensival est devenu un relais.

La prise de contact s'est faite par l'envoi d'un email expliquant le sujet de mon travail de fin d'études, le site sur lequel je travaillais, le cadre dans lequel les ateliers étaient organisés et l'objectif de ceux-ci. J'ai également eu l'occasion de rencontrer en personne des institutrices de l'école communale d'Ensival ainsi que la secrétaire de la maison de l'insertion du CPAS.

Le **troisième moyen** a été le dépôt d'affiches avec des cartes de contact (cf. Annexe II) dans plusieurs commerces à Ensival. Des affiches ont été déposées à proximité directe du site, dans une pharmacie, chez un coiffeur et un boulanger mais aussi dans le centre d'Ensival, dans un magasin de seconde main, une librairie et une autre boulangerie. Ce moyen a été utilisé à deux reprises. La première fois, l'affiche reprenait les mêmes informations que le toute-boîtes avec des images pour la rendre plus attractive. La seconde fois, une information supplémentaire a été ajoutée. En effet, deux dates avaient été fixées avec la Régie de quartier pour l'organisation des ateliers participatifs et elles ont donc été ajoutées sur les affiches.

Ces trois moyens ont été mis en œuvre entre le 11 mars et le 13 avril 2017. Le tableau qui suit reprend la répartition dans le temps de ces prises de contact ainsi que les dates des quatre mobilisations de la population.

Tableau 2 Calendrier de la phase de prise de contact avec la population et des différentes méthodes de mobilisation expérimentées (en italique)

11 mars	–	Dépôt du toute-boîtes
17 mars	–	Contact par email de la Régie de quartier d'Ensival
21 mars	–	Contact par email des services et équipements du quartier d'Ensival
24 mars	–	Contact par email des associations verviétoises
25 mars	–	Premier dépôt d'affiches dans les commerces d'Ensival
6 avril	–	<i>Premier atelier participatif</i>
		Second dépôt d'affiche dans les commerces d'Ensival avec les dates des ateliers
13 avril	–	Rencontre des institutrices de l'école communale d'Ensival et de la secrétaire de la maison de l'insertion du CPAS
28 avril	–	<i>Deuxième atelier participatif</i>
6 mai	–	<i>Micro-trottoir</i>
19 mai	–	<i>Enquête sur Facebook</i>

3.3.2 LES ATELIERS PARTICIPATIFS

Deux ateliers participatifs ont été organisés et présentaient chacun un déroulement différent.

Un des objectifs principaux des ateliers étant de recueillir des idées d'activités qui pourraient être temporairement organisées sur le site HDB, tous deux se basaient sur la méthode du brainstorming.

Cette méthode, élaborée par Osborn, est expliquée dans son livre *L'imagination constructive* (1959). Il s'agit d'une technique permettant de produire un grand nombre d'idées. La phase de production d'idées, appelée phase d'idéation, est régie par quatre règles, que l'on peut retenir à l'aide de l'acronyme CQFD :

- Pas de Censure : pas de jugement critique des idées pour ne pas freiner les participants dans leur proposition ;
- Quantité et non qualité : proposer le plus d'idées possibles même celles moins abouties ou réfléchies ;
- Idées Farfelues bienvenues : ne pas avoir peur de proposer des idées un peu folles ;
- Démultiplication des idées : combiner et améliorer les idées des autres participants.

Dans le premier atelier, la phase d'idéation a été soutenue par un parcours commenté. Cette méthode, établie par Thibaud (2002), a pour objectif d'approcher des ambiances urbaines. Dans ce travail, cette méthode a été utilisée pour stimuler l'imagination et la créativité des participants. Dans le deuxième atelier, deux phases d'idéation étaient organisées et se déroulaient par petits groupes.

Premier atelier participatif

Le premier atelier participatif a été organisé le jeudi 6 avril 2017 à 14h et avait donc la particularité de comporter un parcours commenté sur le site HDB. C'est pourquoi il a eu lieu directement sur le chantier du site. Les participants étaient réunis dans une cabane de chantier qui avait été mise à notre disposition pour la durée de l'atelier.

Les participants étaient au nombre de trois. Ce sont toutes les trois des personnes qui ont répondu au toute-boîtes. Le groupe se composait d'un couple de retraités habitant une maison dont le terrain est en contact direct avec le site HDB et d'une femme habitant à proximité du site. Les profils des participants sont repris dans le tableau ci-dessous.

Tableau 3 Profil des participants du premier atelier participatif

	Sexe	Age	Statut professionnel	Profil
Participant 1	Homme	+ de 60 ans	retraité	riverain
Participant 2	Femme	+ de 60 ans	retraîtée	riverain
Participant 3	Femme	45 à 59 ans	maladie longue durée	riverain

Notons également que le responsable du chantier, qui était chargé de nous accompagner pendant le parcours commenté sur le chantier pour des questions de sécurité, était également présent pendant une majeure partie de l'atelier.

J'étais également accompagnée d'une personne, Clémentine, pour m'aider dans l'encadrement de l'atelier. Elle était chargée de filmer le déroulement de l'atelier ainsi que de prendre note des réactions des participants.

En ce qui concerne le déroulement de l'atelier, celui-ci se divisait en quatre parties.

La première partie consistait en une présentation Powerpoint qui a été exposée aux participants (cf. Annexe IIIa). Celle-ci reprenait plusieurs informations :

- l'objet du TFE dans ses grandes lignes ;
- le contexte dans lequel les ateliers étaient organisés ;
- une introduction aux usages temporaires ;
- quelques exemples d'usages temporaires à Gand et à Bruxelles sous forme d'images ;
- une présentation du site HDB ;
- l'explication des modalités pratiques pour le parcours commenté ainsi que la suite du déroulement de l'atelier.

J'ai estimé qu'il n'était pas nécessaire de filmer la présentation mais Clémentine prenait note des réactions des participants.

La deuxième partie de l'atelier a été consacrée au parcours commenté. Avant de commencer, le responsable du chantier a fait signer des décharges de responsabilité aux participants et leur a rapidement expliqué les risques présents sur le chantier. Nous avons également distribué une fiche de consentement (cf. Annexe IV) aux participants afin d'avoir leur accord pour filmer la suite de l'atelier.

Chaque participant devait s'équiper d'un casque et d'un gilet fluo et chacun a eu droit à un support rigide avec un plan du site et le tracé du parcours, un bic et des post-it de deux couleurs différentes (Figure 5). Cette partie a été filmée par Clémentine.



Figure 5 Support rigide avec plan du site, post-it de deux couleurs et bic pour la promenade commentée

Pendant la visite du site, il était demandé aux participants de relever tout ce qui attirait leur attention (positivement ou négativement) ainsi que de projeter des idées d'usages temporaires en fonction des endroits du site. Il leur a été demandé de formuler leurs remarques à haute voix, de noter l'endroit du parcours auquel elles apparaissent sur le plan, de noter la remarque sur un post-it et de prendre en photo l'endroit concerné. Deux couleurs de post-it étaient à leur disposition : le jaune pour les ressentis et le rose pour les idées d'usages temporaires. Il était demandé de noter une remarque/idée par post-it en majuscule.

La troisième partie de l’atelier consistait en un brainstorming. Après la promenade commentée, les participants sont revenus dans la cabane de chantier pour procéder au brainstorming sur base des idées qu’ils ont eues pendant la visite. Un plan du site en format A2 a été mis à disposition des participants pour qu’ils puissent replacer leurs idées sur le site. Etant donné que de nombreuses idées ont déjà été trouvées pendant le parcours commenté, nous avons décidé de procéder ensuite à une catégorisation des idées selon leur niveau de faisabilité. Toute cette partie a également été filmée.

La quatrième partie, qui marquait la fin de l’atelier, reposait sur un questionnaire de clôture distribué aux participants pour avoir un retour sur le déroulement de l’atelier et recueillir leurs avis sur les usages temporaires (cf. Annexe V).

Le questionnaire se composait de trois parties. Une première partie s’intéressait au profil du participant, la deuxième partie se focalisait sur le déroulement de l’atelier et la troisième partie sur l’avis que les participants ont eu sur les usages temporaires. L’atelier s’est terminé vers 17h, de sorte qu’il a duré près de trois heures.

Deuxième atelier participatif

Le deuxième atelier participatif a été organisé le 28 avril 2017 à 13h. Celui-ci s’est déroulé dans une salle de réunion de la Régie de quartier d’Ensival. Contrairement au premier atelier, celui-ci ne comprenait pas de visite du site HDB.

Les participants étaient initialement au nombre de 15 mais 2 participants ont dû quitter l’atelier après 30 minutes. Le groupe se composait de la médiatrice sociale et de 10 stagiaires de la Régie de quartier, de deux femmes habitant à proximité directe du site HDB, et de la directrice de l’école communale d’Ensival ainsi que l’institutrice que j’avais eu l’occasion de rencontrer. Ces deux dernières n’ont pu rester pour toute la durée de l’atelier.

L’ensemble des participants avaient été informés de l’organisation de l’atelier participatif par l’intermédiaire de la Régie de quartier, sauf la médiatrice sociale que j’avais contactée au préalable ainsi que la directrice et l’institutrice de l’école que j’avais personnellement conviées.

Les profils des participants sont repris dans le tableau qui suit :

Tableau 4 Profil des participants du deuxième atelier participatif

	Sexe	Age	Statut professionnel	Profil
Participant 1	Femme	30 à 44 ans	employée	médiatrice sociale RQ*
Participant 2	Femme	45 à 59 ans	sans emploi	stagiaire RQ
Participant 3	Femme	45 à 59 ans	sans emploi	stagiaire RQ + riverain
Participant 4	Femme	- de 30 ans	sans emploi	stagiaire RQ
Participant 5	Femme	30 à 44 ans	sans emploi	stagiaire RQ
Participant 6	Femme	30 à 44 ans	sans emploi	stagiaire RQ
Participant 7	Homme	45 à 59 ans	sans emploi	stagiaire RQ + riverain
Participant 8	Homme	30 à 44 ans	sans emploi	stagiaire RQ
Participant 9	Homme	- de 30 ans	sans emploi	stagiaire RQ + riverain
Participant 10	Homme	- de 30 ans	sans emploi	stagiaire RQ + riverain
Participant 11	Homme	45 à 59 ans	ouvrier	stagiaire RQ
Participant 12	Femme	45 à 59 ans	non communiqué	riverain
Participant 13	Femme	45 à 59 ans	non communiqué	riverain
Participant 14	Femme	45 à 59 ans	employée	Directrice d’école
Participant 15	Femme	30 à 44 ans	employée	Institutrice + riverain

* RQ pour Régie de quartier

A nouveau, j'étais accompagnée de Clémentine pour m'aider dans l'encadrement de l'atelier. Elle était toujours chargée de filmer le déroulement de l'atelier ainsi que de prendre note des réactions des participants.

En ce qui concerne le déroulement de l'atelier, celui-ci a commencé par la distribution de la fiche de consentement de participation au TFE pour s'assurer que tous les participants donnaient leur accord pour que l'atelier soit filmé. Ensuite, l'atelier s'est organisé en deux phases.

La première phase consistait en une présentation suivie d'une période de réflexion. Il s'agissait de la même présentation Powerpoint que lors du premier atelier participatif, sauf pour la partie expliquant les modalités pratiques de l'atelier (cf. Annexe IIIb). Précisons aussi que la partie concernant le site HDB ne contenait aucune photo du site. C'est après cette présentation que deux participants ont dû quitter l'atelier.

Ensuite, le groupe des 13 personnes restantes a été divisé en trois sous-groupes pour la période de réflexion : deux groupes de 4 et un groupe de 5, chacun réuni autour d'une table (Figure 6). Nous avons essayé d'élaborer des groupes équilibrés composés de personnes d'horizons différents. Une dizaine de minutes a été alors accordée à chaque sous-groupe pour que les participants réfléchissent et proposent trois idées d'usage temporaire, à noter sur un post-it. Au terme de ces dix minutes de réflexion, un brainstorming a été lancé pour que chaque sous-groupe puisse partager ses idées, voire en faire naître de nouvelles sur base de celles qui avaient déjà été évoquées.

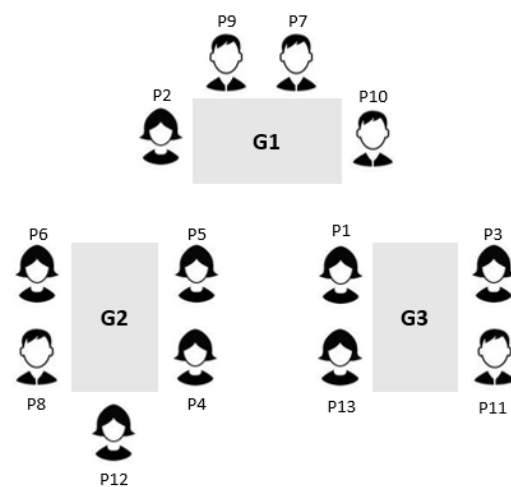


Figure 6 Organisation en sous-groupes de réflexion

La deuxième phase consistait d'abord en une présentation du site HDB en images (cf. Annexe VI) pour que les participants puissent prendre connaissance des espaces et des ambiances que proposait le site. Ensuite, les participants étaient à nouveau invités à réfléchir à des idées d'usage temporaire sur base des nouvelles informations qui leur avaient été communiquées. La réflexion se faisait toujours par sous-groupes, mais ceux-ci ont été modifiés par rapport à la première phase pour permettre aux participants de discuter avec d'autres personnes. Le même schéma que lors de la première phase a alors été répété. Dix minutes de réflexion ont été, une fois encore, accordées pour trouver trois idées par sous-groupe et ensuite nous avons procédé à un brainstorming. La seule différence était qu'un plan du site en format A2 était mis à disposition de chaque sous-groupe pour que les participants puissent localiser les activités

qu'ils proposaient. Ils pouvaient soit coller des post-it aux endroits désirés, soit dessiner directement sur le plan leurs idées.

Notons également que les participants ont pris une pause d'une dizaine de minutes entre la période de réflexion et le brainstorming de la deuxième phase.

L'atelier s'est clôturé avec un questionnaire quasi identique à celui proposé à la fin du premier atelier participatif. La seule différence résidait dans une question concernant leur avis quant à la nécessité d'une visite de site. L'atelier a pris fin à 15h et a donc duré deux heures.

Ainsi, ce second atelier présentait plusieurs différences par rapport au premier atelier. Il ne comprenait pas de visite de chantier et s'est déroulé en deux étapes afin d'évaluer l'impact que pouvait avoir la connaissance ou non du site sur les idées d'usages temporaires proposées. De plus, étant donné que le nombre de participants était beaucoup plus élevé que lors du premier atelier, les moments de réflexion ont dû se faire en petits groupes.

3.3.3 MICRO-TROTTOIR

Un micro-trottoir a été organisé le samedi 6 mai 2017 entre 10h et 13h dans le centre d'Ensival. Le choix s'est porté sur cette date car il s'agissait d'une journée ensoleillée et il y avait donc plus de chance de rencontrer des personnes dans la rue. J'ai ainsi eu l'occasion d'interroger 13 personnes au cours de ce micro-trottoir dont le profil est repris dans le tableau ci-dessous.

Tableau 5 Profil des personnes interrogées lors du micro-trottoir

	Sexe	Age	Statut professionnel	Profil
Participant 1	Homme	45 à 59 ans	indépendant	commerçant
Participant 2	Femme	45 à 59 ans	sans emploi	riverain
Participant 3	Homme	45 à 59 ans	employé	riverain
Participant 4	Homme	45 à 59 ans	ouvrier	riverain
Participant 5	Homme	+ de 60 ans	retraité	commerçant
Participant 6	Femme	- de 30 ans	étudiante	de Heusy
Participant 7	Femme	- de 30 ans	sans emploi	riverain
Participant 8	Femme	- de 30 ans	employée	riverain
Participant 9	Homme	45 à 59 ans	ouvrier	de Dison
Participant 10	Homme	- de 30 ans	étudiant	de Pepinster
Participant 11	Femme	- de 30 ans	employée	riverain
Participant 12	Femme	- de 30 ans	employée	de Wegnez
Participant 13	Homme	45 à 59 ans	employé	de Theux

Les participants ont été interrogés sur base d'un questionnaire divisé en cinq parties (cf Annexe VII) :

- La première partie concernait leur connaissance du site HDB ;
- La seconde partie s'intéressait à leur connaissance des usages temporaires, à leur avis sur le sujet ainsi qu'à leurs idées pour le site HDB ;
- La troisième partie les interpellait sur leur volonté de s'impliquer dans une initiative de la sorte ;
- La quatrième reprenait des questions sur la participation citoyenne ;
- La dernière partie s'attachait à relever le profil du participant.

La plupart des questions était similaire voire identique à celles des questionnaires de clôture des ateliers participatifs pour faciliter la comparaison des résultats des différentes rencontres avec les habitants d'Ensival. J'ai toutefois décidé d'ajouter la partie concernant la participation citoyenne suite à la difficulté que j'ai rencontrée pour trouver des participants pour les ateliers

participatifs. Ainsi, les résultats pourront donner une explication au faible taux de participation et voir quelle(s) méthode(s) d'approche participative les gens préfèrent.

Le questionnaire avait une durée approximative de cinq minutes et il comprenait également des parties explicatives avec images. Les participants ne connaissant pas le site HDB avaient droit à une présentation du site HDB avec cartes et photos. Il s'agissait de la même présentation que celle de la deuxième phase de l'atelier 2. Ceux ne connaissant pas le concept d'usages temporaires se sont vus remettre des exemples de Gand et Bruxelles sous forme d'images. Ceux-ci étaient les mêmes que ceux présentés lors des ateliers participatifs.

Pour réduire la durée du questionnaire et faciliter la prise de note, les réponses de chaque participant étaient enregistrées sur mon téléphone portable pour être retranscrites par la suite.

3.3.4 ENQUÊTE EN LIGNE

Une enquête a été réalisée sur le réseau social Facebook.

Pour réussir à atteindre la population d'Ensival, plusieurs moyens ont été mis en œuvre. Dans un premier temps, j'ai demandé à une connaissance habitant Verviers de transmettre l'enquête aux quelques personnes d'Ensival qu'elle connaissait. J'ai de cette manière obtenu une réponse. Ensuite, j'ai demandé l'aide de la Régie de quartier qui a accepté de publier l'enquête sur sa page Facebook le 18 mai 2017. J'ai également obtenu une réponse via ce contact. Finalement, j'ai réussi à rejoindre un groupe Facebook rassemblant des habitants d'Ensival. J'ai pu publier mon enquête sur ce groupe le 19 mai 2017 ce qui m'a permis d'obtenir au final 12 réponses, après deux relances. Ainsi, un total de 14 personnes a répondu à l'enquête. Le profil des participants est repris dans le tableau suivant.

Tableau 6 Profil des personnes interrogées lors du micro-trottoir

	Sexe	Age	Statut professionnel	Profil
Participant 1	Homme	30 à 44 ans	employé	riverain
Participant 2	Femme	30 à 44 ans	employée	riverain
Participant 3	Femme	30 à 44 ans	employée	riverain
Participant 4	Homme	45 à 59 ans	employé	riverain
Participant 5	Homme	45 à 59 ans	indépendant	riverain
Participant 6	Femme	45 à 59 ans	employée	riverain
Participant 7	Homme	45 à 59 ans	indépendant	riverain
Participant 8	Femme	+ de 60 ans	retraîtée	de Dolhain
Participant 9	Homme	+ de 60 ans	retraité	de Heusy
Participant 10	Femme	45 à 59 ans	sans emploi	riverain
Participant 11	Femme	45 à 59 ans	employée	de Stembert
Participant 12	Femme	45 à 59 ans	employée	de Lambermont
Participant 13	Femme	30 à 44 ans	employée	riverain
Participant 14	Homme	+ de 60 ans	indépendant	riverain

L'enquête a été réalisée avec l'outil Google Forms (cf. Annexe VIII). Celle-ci était quasi identique au questionnaire du micro-trottoir et présentait les cinq mêmes parties (site HDB, usages temporaires, implication, participation citoyenne, profil). L'enquête reprenait également les images présentées pendant le micro-trottoir.

3.3.5 TRAITEMENT DES DONNÉES

Suite à ces différentes rencontres avec la population, plusieurs types de données ont pu être récoltés :

- Données concernant le déroulement des expériences
- Idées d'usages temporaires proposées par la population
- Positionnement de la population vis-à-vis des usages temporaires
- Profil des participants

Ces données ont pu être collectées via les vidéos, les prises de note et les différents questionnaires.

Le déroulement de chaque méthode sera analysé du point de vue de l'animateur (ressenti vis-à-vis de l'ambiance, de l'intérêt des participants, de leur motivation, des difficultés rencontrées pendant les ateliers, de la facilité de mise en œuvre des méthodes, de l'investissement). Pour les ateliers participatifs, l'avis des participants sur le déroulement de l'atelier a pu être recueilli avec le questionnaire de clôture, ainsi la méthode pourra aussi être étudiée du point de vue des participants.

Une partie importante des données concerne les idées d'usages temporaires proposées par les différents participants. Une analyse quantitative et qualitative pour chaque méthode sera réalisée et ensuite, l'ensemble des données seront regroupées pour recenser le nombre d'occurrence de chaque idée.

Ces idées seront ensuite triées en différentes catégories :

- Une catégorisation selon le type d'activité proposée
- Une catégorisation selon le public visé par l'activité (public local, plus grand public à l'échelle de la ville, voire de la région)

Les différentes réponses aux questionnaires relatives à l'avis des participants quant aux usages temporaires et à leur volonté de s'investir seront présentées et ensuite rassemblées entre les différentes méthodes pour essayer d'en ressortir des tendances à l'échelle d'Enival. Les données concernant le profil des participants permettront quant à elles de voir quel(s) type(s) de population les expériences ont touché(s).

Les réponses à la partie concernant la participation citoyenne dans les questionnaires du micro-trottoir et de l'enquête sur Facebook seront finalement passées en revue pour tenter d'expliquer le faible taux de participation aux ateliers.

4 RÉSULTATS

Maintenant que les différentes méthodes employées pour les différentes parties du travail ont été expliquées, nous pouvons passer aux résultats des analyses et expérimentations.

Dans un premier temps, il y aura lieu de présenter les résultats de l'analyse des usages temporaires de Gand, pour ensuite découvrir les friches de la région verviétoise qui présentent un potentiel pour l'usage temporaire, et pour terminer sur les résultats des approches participatives avec les citoyens du quartier d'Ensival.

4.1 ANALYSE DU CAS DE GAND

4.1.1 CONTEXTE

Gand est une ville qui compte une population très diversifiée, en termes d'âge et de nationalités. On y recense en 2016 un peu moins de 258 000 habitants (donnée du Gent buurtmonitor) ce qui la place en deuxième position des plus grandes villes de Belgique en termes d'habitants, après Anvers. Elle compte également plus de 70 000 étudiants ce qui en fait la plus grande ville estudiantine en Flandre. En ce qui concerne le port de Gand, il s'agit du troisième port de Belgique. Malgré tous ces chiffres, Gand reste une ville à taille humaine qui est parvenue à conserver l'intimité d'une petite ville tout en ayant l'ouverture d'une métropole. La ville se décrit par ailleurs comme étant créative et innovante (Jégou et al., 2016 ; Stad Gent, 2014).

Toutefois, Gand est une ville qui doit faire face d'une part à une forte pression sur l'aménagement de son espace urbain et d'autre part à la vacance d'anciennes usines et de terrains vides en attente de reconversion. C'est ainsi que la ville fait l'expérience de l'usage temporaire depuis plus de 10 ans. Les premiers, et aussi plus iconiques, usages temporaires de la ville sont *De Site*, dans le quartier Rabot, et *DOK*, sur les quais de l'ancien port. Ceux-ci ont par la suite inspiré le développement de nombreux autres usages temporaires qui ont fleuri dans tout Gand (Broeks, 2015 ; Jégou et al., 2016).

C'est sur le cas de l'ancien port que nous allons nous pencher plus en détails. Après *DOK*, d'autres initiatives ont vu le jour dans la même zone. Celle-ci est destinée à être reconvertie en un tout nouveau quartier avec le projet *Oude Dokken* pour répondre à la croissance de population de Gand mais il s'agit d'un processus qui nécessite beaucoup de temps, c'est pourquoi la Ville de Gand s'est intéressée aux usages temporaires (W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017).

Remarque : Gand partage son expérience dans l'usage temporaire avec d'autres villes européennes en participant au projet REFILL, dont elle est le partenaire principal (Broeks, 2015 ; Stad Gent, 2017). Ce projet est soutenu par le programme européen URBACT qui vise à promouvoir le développement urbain durable via l'échange de connaissances et qui est financé en partie par l'Union Européenne. (Stad Gent, 2017 ; Urbact, n.d.).

Localisation de l'ancien port

Les anciens docks sont situés au nord-est du centre-ville historique de Gand (Figure 7).

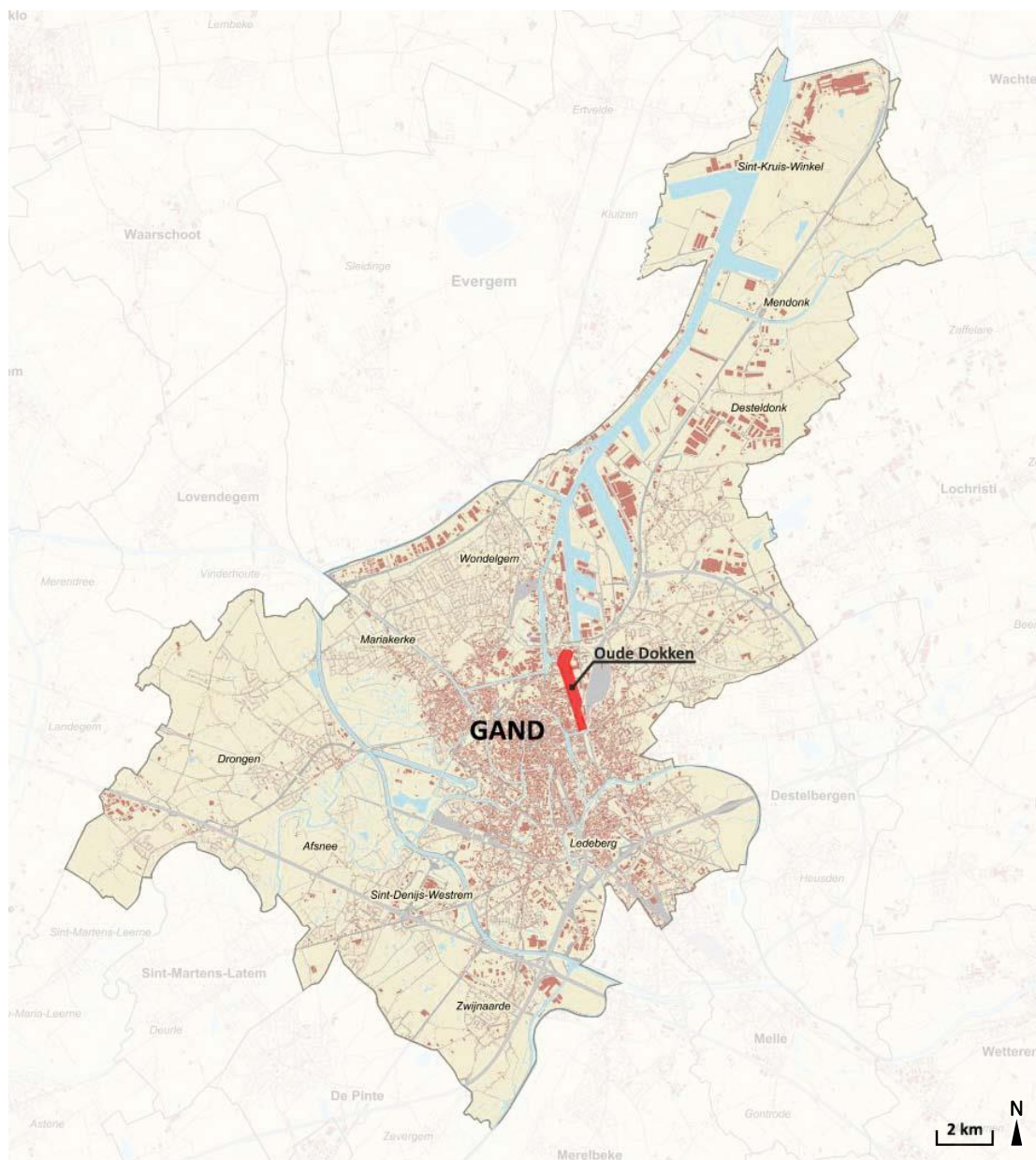


Figure 7 Localisation de la zone Oude Dokken par rapport au centre de Gand (Fond de plan GRB, 2017)

Le projet *Oude Dokken* prend place autour des trois plus anciens quais du port :

- le Houtdok au nord,
- le Handelsdok au centre,
- l'Achterdok au sud.

La zone s'étend du nord au sud entre la ligne ferroviaire Gand-Eeklo et le quartier Dampoort et d'ouest en est entre le petit ring R40 de la ville et la Koopvaardijlaan (Figure 8). Le site totalise une superficie d'environ 41,4 hectares avec une surface d'eau de 13,6 hectares (Oude Dokken, n.d.)

Cette zone accueille actuellement quatre usages temporaires dont la position est reprise sur la Figure 8. Il s'agit de Grindbakken, 019, DOK et Stadstuin. Seuls ces deux derniers seront étudiés dans la suite.

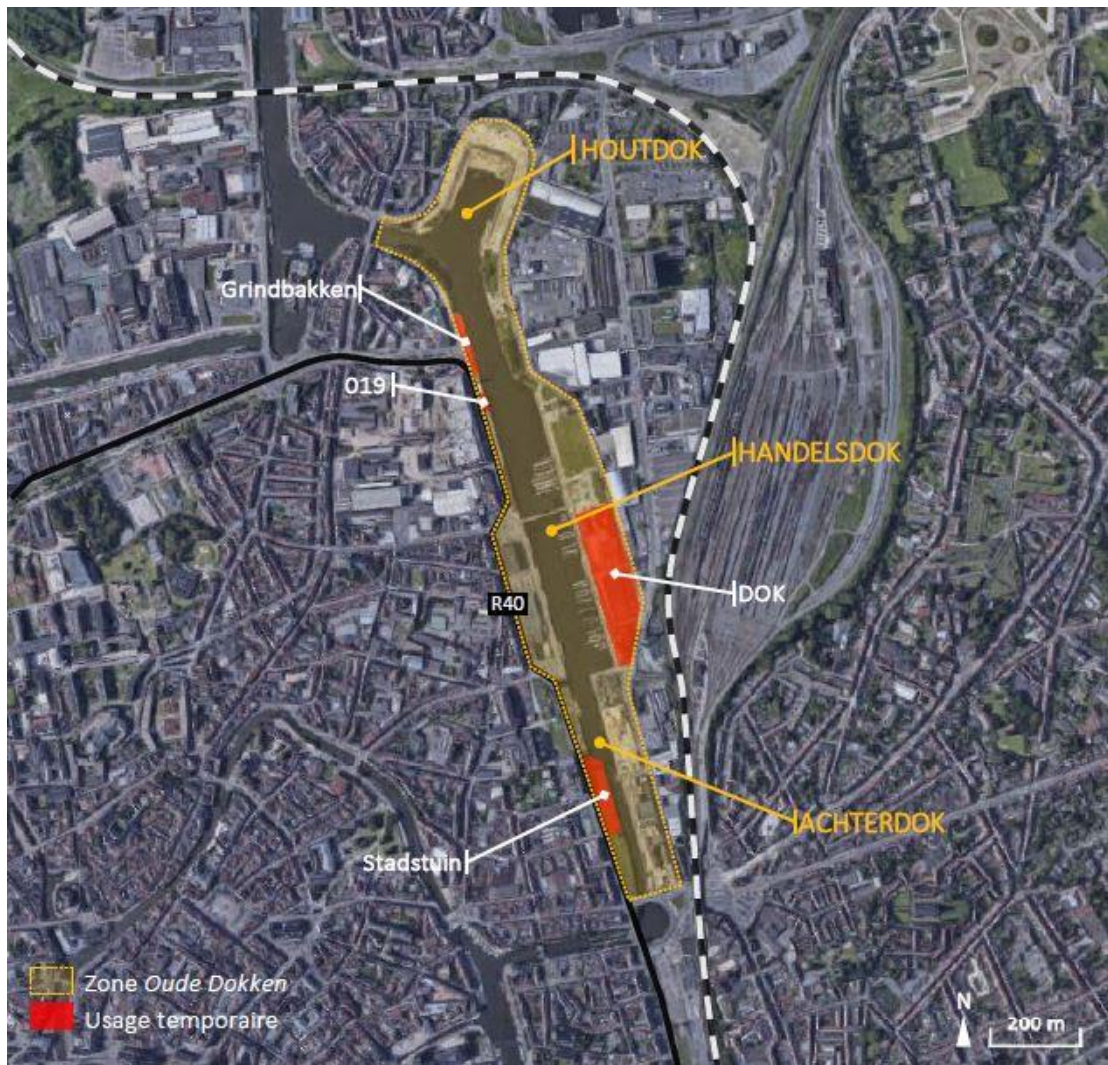


Figure 8 Délimitation et description de la zone Oude Dokken (Fond de plan Google Maps, 2016)

Histoire

Gand dispose d'un port depuis le Moyen-Age. C'est à partir du 19ème siècle que celui-ci commence à prendre la forme que nous lui connaissons actuellement. Le canal Gand-Terneuzen qui permet de rejoindre la mer du Nord est inauguré en 1827, suivi en 1829 par l'inauguration du Handelsdok qui marque la première étape vers la forme actuelle des docks. (Oude Dokken, n.d.)

Ensuite, l'économie portuaire n'a cessé de croître ce qui a conduit à l'adaptation des infrastructures portuaires : le canal Gand-Terneuzen ainsi que le Handelsdok ont été approfondis et élargis afin d'accueillir des navires plus grands, le Houtdok et l'Achterdok ont été ajoutés. Le port a en outre commencé à s'étendre davantage vers le nord, là où se situe l'actuelle zone portuaire de Gand (Oude Dokken, n.d.).

Suite à la Deuxième Guerre Mondiale, les travaux d'agrandissement du port ont été arrêtés et pendant la seconde moitié du 20^{ème} siècle, les activités portuaires des anciens docks se sont progressivement déplacées vers la nouvelle zone portuaire située plus au nord, pour finalement complètement se retirer de l'ancien port. En effet, les navires étaient toujours plus grands mais la zone des anciens docks n'offraient plus la possibilité de s'étendre (Sogent, n.d.).

D'autres activités ont alors remplacé les activités portuaires mais elles se sont développées de façon peu structurée ce qui a donné à l'ancien port un aspect assez désorganisé. Il était donc nécessaire de repenser cette zone de la ville et en 1999, un décret retire les anciens docks du port de Gand et transfère les terrains à la ville (Oude Dokken, n.d.).

En 2003, le plan de structure du territoire de Gand (*Ruimtelijk Structuurplan Gent* – RSG) est adopté et prévoit que les anciens docks seront destinés à être réaménagés en un espace de vie urbain. La même année, Sogent, la société de développement urbain pour la ville de Gand, est créée et devient propriétaire des terrains des anciens docks (Oude Dokken, n.d.).

Le projet définitif Oude Dokken

Le projet *Oude Dokken* consiste en la transformation de l'ancien port en une zone dédiée au logement. Le programme inclut environ 1500 unités d'habitation, des bâtiments de bureaux, des magasins, des espaces de loisirs et de culture, des parcs, une école, une crèche et un hall sportif. Il comprend également une extension du réseau de transport public et du réseau de mobilité douce avec notamment la construction de plusieurs passerelles cyclo-piétonnes. En 2011, l'une d'entre elle a déjà été construite et permet de traverser le Handelsdok afin de faciliter la jonction entre le centre-ville et le côté est de l'ancien port. Cette passerelle donne également un accès direct vers l'usage temporaire DOK (W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017 ; Oude Dokken, n.d.).

Les usages temporaires

En attendant que le projet *Oude Dokken* soit développé, la ville de Gand a eu l'idée de demander à des associations gantoises d'occuper temporairement les anciens docks avec l'objectif de faire découvrir aux gantois cette zone assez méconnue car située dans une zone peu habitée. L'usage temporaire est dans ce cas-ci une façon pour la ville de faire connaître l'endroit avant que le projet de nouveau quartier se réalise (W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017).

- DOK

Suite à l'appel de la ville, l'association DOK (DOK vzw) a montré un intérêt à développer un usage temporaire sur les anciens docks. C'est ainsi que le premier usage temporaire a pris place dans l'ancien port de Gand (W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017).

L'usage temporaire a débuté en juin 2011. DOK vzw occupe une zone le long du Schipperskaai, sur le côté est de l'ancien port, où la construction de maisons est prévue pour 2019. L'association y propose un espace de rencontre et de détente ainsi qu'une plateforme de collaboration et d'expérimentation qui accueille les résidents de DOK (*DOKbewoners*), diverses associations gantoises. Il s'agit d'un lieu ouvert à tout public : aux jeunes, aux familles avec enfants, aux artistes, aux personnes âgées, aux propriétaires d'animaux, etc. (Broeks, 2015 ; W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017).

DOK est aménagé en différents sous-espaces : une cantine au cœur du site, un parc, un marché d'alimentation, un espace sportif, une plage, des espaces pour les activités des résidents de DOK, etc. Mais chaque année, l'aménagement du site évolue et propose des nouveautés (Figure 9) (Broeks, 2015 ; L. Vlerick, communication personnelle, 30 avril 2017).

Les activités ont lieu chaque dimanche et jour férié, de mai à septembre. Des évènements sont aussi organisés par les résidents de DOK chaque jeudi, en soirée, ainsi que régulièrement d'autres jours de la semaine (L. Vlerick, communication personnelle, 30 avril 2017).



Figure 9 Différents espaces proposés à DOK (photos prises par l'auteur)

- Stadstuin

Pour cet usage temporaire, c'est un habitant qui a demandé l'autorisation à la ville de Gand d'occuper temporairement un terrain vague en face duquel il habitait. Il a ensuite fondé l'association De Stadstuin pour gérer l'usage temporaire. (De Stadstuin vzw, communication personnelle, 29 avril 2017). Bien que la volonté d'occuper temporairement les anciens docks vienne au départ de la Ville, on peut voir que l'initiative provient dans certains cas d'habitants/associations.

Stadstuin prend place sur un terrain vague le long du Dok Zuid, au niveau de l'Achterdok. L'usage temporaire a débuté en janvier 2014, lorsque des habitants ont utilisé le site pour faire pousser leur sapin de Noël. Stadstuin s'est développé par la suite en un jardin communautaire où l'on peut cultiver des légumes, planter des fleurs, mais aussi se rencontrer et partager ses connaissances dans le jardinage (Figure 10) (De Stadstuin vzw, communication personnelle, 29 avril 2017).



Figure 10 Différents espaces proposés à Stadstuin (photos prises par l'auteur)

4.1.2 CARTOGRAPHIE DES ACTEURS

Acteurs institutionnels

- Le Gouvernement flamand

Le Gouvernement flamand soutient 13 villes flamandes, dont Gand, via les *Vlaams Stedenfonds*, fonds alloués à ces villes pour les aider à développer une politique urbaine durable. Les usages temporaires font notamment partie des actions organisées dans le cadre des *Vlaams Stedenfonds 2014-2019* (Oude Dokken, n.d. ; W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017).

- La Ville de Gand

La ville de Gand est à l'initiative des usages temporaires sur Oude Dokken et finance leur développement avec les Fonds pour les usages temporaires (*Fonds Tijdelijke Invullingen*), système que la ville a mis en place en 2014 (voir Modalités pratiques – subsides).

- Le service de participation politique (*Dienst Beleidsparticipatie*)

Il s'agit d'un service qui a été créé par la ville et chargé notamment de coordonner les usages temporaires.

Ce service se compose de gestionnaires de quartier pour chacun des 25 quartiers de Gand qui constituent les intermédiaires entre les citoyens et l'administration (Wendy De Man étant la responsable pour le quartier des anciens docks) (REFILL, 2016).

C'est vers ce service que les citoyens doivent se tourner pour proposer leurs initiatives d'usage temporaire. Celui-ci se charge alors de les guider dans les démarches à suivre et de les rediriger vers les bons services de la ville lorsqu'ils ont des questions. C'est toujours ce service qui reste l'intermédiaire entre les usagers temporaires et l'administration de la ville de Gand, lorsque ceux-ci rencontrent un problème. (Broeks, 2015 ; W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017).

Ce service est également chargé de la communication avec la population et de la participation citoyenne. Ainsi, la ville de Gand est capable grâce à ce service de faire participer la population à la gouvernance de la ville en intégrant une approche citoyenne dans leurs processus de planification (Broeks, 2015 ; W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2015). Il s'agit d'un service administratif essentiel pour diminuer la distance entre les citoyens et l'administration ainsi que pour encourager les processus d'apprentissage mutuel.

- Le service d'urbanisme

Ce service doit être consulté pour développer un usage temporaire car il est nécessaire de vérifier que les activités temporaires proposées sont autorisées sur le site vacant. Il est d'ailleurs parfois nécessaire de faire une demande de permis d'urbanisme (W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017).

Acteurs privés

- Sogent

Il s'agit de la société de développement urbain pour la ville de Gand (*Stadontwikkelingsbedrijf Gent*), chargée de la coordination du projet *Oude Dokken*. Initialement un service de la ville, la société est aujourd'hui devenue en partie privée mais continue à travailler en étroite

collaboration avec les différents services de la ville et avec des partenaires privés (W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017).

Sogent est également propriétaire des terrains des anciens docks, il est donc nécessaire d'obtenir son accord pour occuper temporairement un site. Par ailleurs, Sogent a financé l'usage temporaire DOK avant la mise en place du système de subsides de la Ville en 2014. (W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017).

- Schipperskaai Development

En 2012, Sogent s'est lancée à la recherche d'un partenaire privé pour réaliser la partie du projet *Oude Dokken* qui concernait le Schipperskaai. Ce sont trois promoteurs privés, Re-Vive, Vanhaerents Development et Van Roey Vastgoed, qui ont été sélectionnés et qui se sont associés pour former Schipperskaai Development (Oude Dokken, n.d.).

Ils sont ainsi chargés de la construction des logements sur Schipperskaai et ils participent au financement de l'usage temporaire DOK (W. De Man, communication personnelles, 22 juin 2017).

Usagers temporaires

- DOK vzw

Cette association a été créée en 2011 pour l'usage temporaire DOK et était à l'origine composée de quatre associations qui sont Rocsa, Ladda, Democrazy et CirQ qui avaient répondu à la demande de la Ville pour occuper les anciens docks.

Aujourd'hui, DOK ne se compose plus que de CirQ et Democrazy qui sont respectivement une société de production et un club de musique et est coordonné par Liesbeth Vlerick. (L. Vlerick, communication personnelle, 30 avril 2017).

DOK vzw est chargée de la gestion de l'usage temporaire DOK et collabore avec d'autres associations gantoises, résidents de DOK, qui participent eux aussi à la définition du projet à travers des activités et évènements.

- De Stadstuin vzw

Cette association a été fondée en 2014 pour développer l'usage temporaire Stadstuin. Contrairement à DOK vzw, l'initiative a été prise par un citoyen, Bert Ostyn, qui habite à proximité des anciens docks (De Stadstuin vzw, communication personnelle, 29 avril 2017).

Société civile

Les usages temporaires attirent bon nombre de citoyens qui participent aux activités et profitent des espaces mis à disposition. Ils jouent ainsi un rôle à part entière dans l'existence des usages temporaires en faisant vivre ces lieux abandonnés.

Remarque : Seuls les acteurs jouant un rôle dans le développement des usages temporaires sont repris ci-dessus. Les acteurs intervenant dans le projet de reconversion définitive n'apparaissent donc pas dans la liste.

Résumé

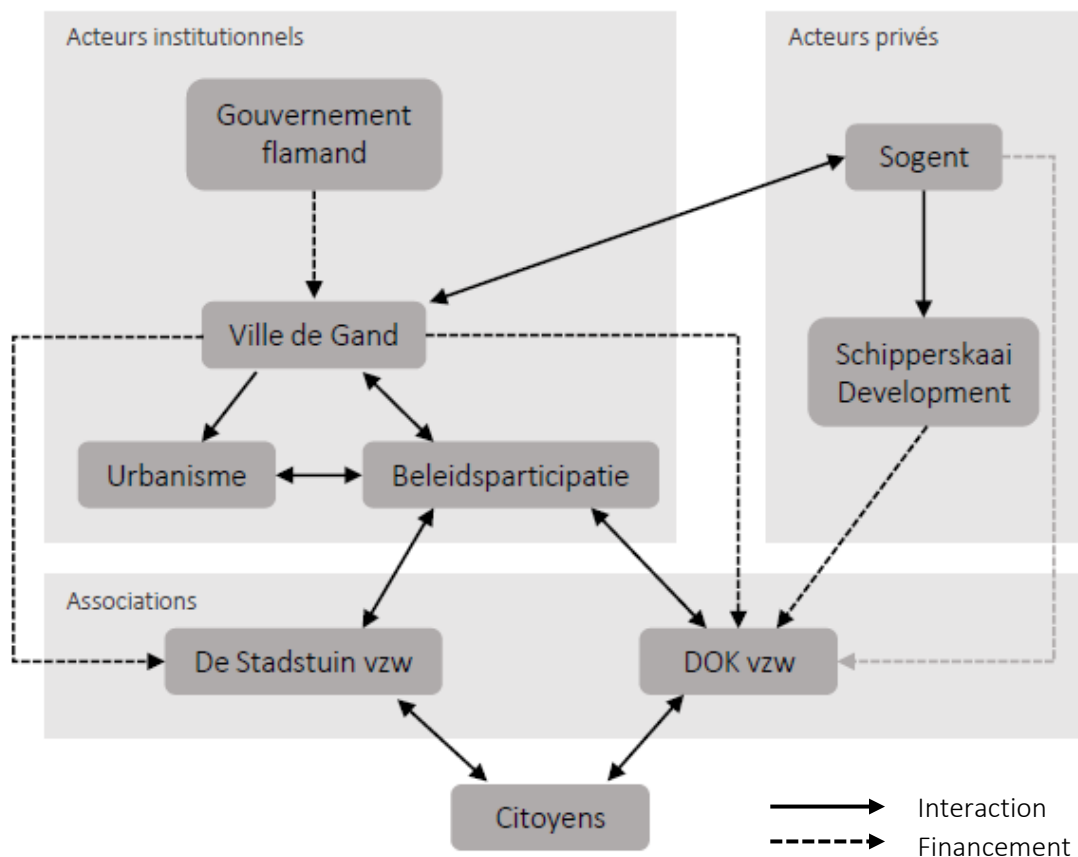


Figure 11 Cartographie des acteurs

4.1.3 MODALITÉS PRATIQUES

Subsides

Remarque : Cette partie se base uniquement sur l'exemple de DOK car il n'a pas été possible d'accéder aux informations pour le cas de Stadstuin. Les informations qui suivent sont tirées principalement de l'entretien avec Wendy De Man, présidente du *Beleidsparticipatie*, ainsi que du règlement et du formulaire *Fonds Tijdelijke Invullingen* (cf. Annexes IX et X).

- DOK

DOK vzw reçoit des subsides pour développer son usage temporaire. L'association a droit à un montant de 120 000 euros par an.

Initialement, ces subsides provenaient de Sogent, le propriétaire du site. Puis, en 2014, la Ville de Gand a voulu encourager l'occupation temporaire de lieux abandonnés. Pour cela, elle a instauré un système de subsides pour soutenir les usages temporaires : le *Fonds Tijdelijke Invullingen*. L'association est dès lors passée par ce système pour recevoir des subsides.

Actuellement, les promoteurs privés Schipperskaai Development participent également au financement, à raison de la moitié du montant. Ainsi, DOK vzw reçoit 60 000 euros de la ville de Gand et 60 000 euros de Schipperskaai Development (W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017).

- Fonds Tijdelijke Invullingen

Toute initiative ayant pour objectif d'occuper temporairement un site abandonné situé sur le territoire de Gand et destiné à un public plus large que ses seuls occupants peut poser sa candidature pour recevoir des subsides via le *Fonds Tijdelijke Invullingen*.

Pour cela, un formulaire doit être rempli avec les informations suivantes :

- Lieu où prendrait place l'usage temporaire ;
- Description de l'usage temporaire avec vision sur plusieurs années ;
- Comment l'usage temporaire répond aux différents critères du règlement (cf. infra) ;
- Description des dépenses et revenus prévus et du montant de la subvention souhaité ;
- Autorisation écrite du propriétaire du lieu abandonné pour son occupation.

Pour espérer recevoir des subsides, il faut que l'usage temporaire proposé réponde à plusieurs critères :

- Il doit contribuer à améliorer la qualité de vie du quartier ;
- Il doit créer une nouvelle dynamique et éventuellement enrichir le développement futur du site ;
- Les usagers temporaires doivent faire preuve d'auto-initiative, de co-gestion et de créativité ;
- L'usage temporaire doit conduire à la création de nouveaux réseaux et favoriser l'enrichissement mutuel entre différents secteurs d'activité ;
- Les activités proposées doivent être orientées vers le développement durable.

Le formulaire doit ensuite être transmis au *Beleidsparticipatie* où il sera alors soumis à l'approbation d'un jury. Celui-ci se compose des représentants de différents services de la ville (urbanisme, jeunesse, environnement, sport, travaux communautaires, participation, culture, nature) et est présidé par le service d'urbanisme. Le jury rend son avis sur base d'un vote à la majorité.

Le montant des subsides accordés dépend de la façon avec laquelle l'usage temporaire répond aux critères du règlement, du budget total prévu pour développer l'initiative et du budget disponible à la ville. Aux dernières nouvelles, un budget de 300 000€ est débloqué chaque année par la ville pour les usages temporaires (REFILL, 2016).

Dans un délai de deux mois après le début de l'usage temporaire, les usagers temporaires sont tenus de soumettre plusieurs documents concernant leurs activités :

- Des documents illustrant l'utilisation de la subvention (factures,...) ;
- Un rapport permettant de prouver que la subvention a été utilisée dans ce pourquoi elle a été accordée ;
- Un compte-rendu complet des recettes et dépenses de l'usage temporaire ;
- Dans certains cas, un rapport sur la gestion et la situation financière de l'usage temporaire.

Si ces informations ne sont pas communiquées à la ville, celle-ci a le droit de récupérer la subvention. Elle peut également contrôler l'utilisation de la subvention sans avertissement préalable. Les usagers temporaires peuvent renouveler leur demande de subsides chaque année.

En plus des subsides, les usagers temporaires peuvent bénéficier de conseils via la désignation d'un parrain ou d'une marraine du *Beleidsparticipatie* qui constituera leur point de contact avec l'administration et mettra à leur disposition ses réseaux et compétences.

Contrats

Remarque : Les informations qui suivent sont tirées principalement de l'entretien avec Wendy De Man, présidente du *Beleidsparticipatie* ainsi que du contrat entre DOK vzw et la ville de Gand pour la période 2014-2016 et du contrat avec Sogent (cf. Annexes XI et XII).

Les usages temporaires sont des occupations légales de sites abandonnés. En effet, des contrats sont établis entre les divers acteurs impliqués. DOK et Stadstuin disposent de deux contrats pour leur usage temporaire :

- Un contrat avec la ville de Gand qui précise l'objet de l'usage temporaire, les objectifs qu'il doit atteindre mais aussi la responsabilité de l'association, les aspects financiers et le contrôle de l'activité ;
 - Un contrat avec le propriétaire du terrain Sogent qui aborde les modalités de gestion du terrain.
- Responsabilité et sécurité

Les associations sont entièrement responsables de la gestion de leur usage temporaire. La ville de Gand leur accorde sa confiance mais en cas de problème, elles peuvent toujours se tourner vers le *Beleidsparticipatie*.

Ainsi, en cas de dommage aux biens ou aux personnes, ni Sogent, ni la ville de Gand ne peut être tenu comme responsable. L'usager temporaire doit d'ailleurs souscrire à une assurance pour couvrir tous les risques de dommages qui pourraient survenir durant leur occupation du site.

Le vandalisme est notamment une problématique assez centrale et c'est toujours l'association qui est tenue de réparer les éventuelles dégradations et à ses frais. Par exemple, Stadstuin a déjà subi beaucoup de dommages, allant du simple dépôt de déchets au vol de poulets ou encore d'une citerne à eau de pluie. Leur site n'étant pas clôturé dans une optique de grande accessibilité, ce type de mésaventures leur est familier (De Stadtuin vzw, communication personnelle, 29 avril 2017). DOK, quant à lui, dispose d'un site clôturé qui est fermé lorsque l'association ou les résidents n'y sont pas présents, ce qui réduit considérablement le vandalisme.

- Accessibilité du site

Etant donné que le site de DOK est clôturé, il est précisé dans le contrat le nombre de jours pendant lesquels celui-ci doit être accessible au public (min. 140 jours par an dont min. 22 dimanche par an).

La Ville et Sogent visitent régulièrement les anciens docks de sorte que les sites doivent pouvoir leur être accessibles à tout moment. Par ailleurs, ceux-ci doivent pouvoir être en mesure d'utiliser librement le site, notamment pour réaliser des études préalables à la réalisation du projet *Oude Dokken*.

- Entretien et modification du site

Sogent n'est pas tenu d'adapter l'aménagement du site pour l'usage temporaire mais l'usager temporaire a le droit d'y apporter des modifications à condition d'avoir reçu, au préalable, l'autorisation de Sogent. Toute modification ou réparation réalisée sur le site se fait aux frais de l'usager temporaire. Celui-ci est également tenu de maintenir le site en bon état également à ses frais.

C'est l'utilisateur aussi qui prend en charge les demandes de permis qui peuvent être nécessaires pour développer ses activités.

A la fin de l'usage temporaire, l'utilisateur doit restituer le site à Sogent dans l'état dans lequel il l'a reçu. Pour ce faire, un inventaire détaillé est rédigé avant et après l'occupation du site.

Il se peut aussi que la superficie du terrain mis à disposition puisse évoluer. Par exemple, à DOK, le terrain est chaque année réduit avec l'avancement des travaux de construction des maisons du projet *Oude Dokken* ce qui contraint l'association à adapter leurs aménagements.

- Suivi de l'usage temporaire

Un suivi des activités est réalisé tous les deux mois pour vérifier que les objectifs fixés soient bien atteints. L'association et différents services de la Ville sont réunis pour évaluer ce qui a été déjà fait et prendre connaissance de ce qui est prévu. Ce suivi permet également de vérifier l'utilisation des subsides. En effet, développer un usage temporaire et recevoir des subsides se méritent.

- Loyer

L'existence d'un loyer à payer dépend des sites temporairement occupés. Il est possible de ne pas prévoir de loyer, le site est alors prêté par le propriétaire, et lorsqu'il y a un loyer, son montant est toujours relativement bas.

Dans le cas de DOK et de Stadstuin, aucun loyer n'est dû mais tous les coûts pour le raccordement et la consommation de services publics comme le gaz, l'eau, l'électricité sont entièrement pris en charge par l'utilisateur.

De plus, l'utilisateur temporaire paye au début de l'occupation une garantie de 500 euros pour le terrain, et la réalisation du contrat entre l'association et Sogent engendre des frais administratifs de 100 euros à charge de l'association.

- Durée et fin de l'usage temporaire

La durée de l'usage temporaire est stipulée dans le contrat et est généralement de 2 à 3 ans. Le contrat peut être renouvelé si le site n'est toujours pas reconverti et que l'usage temporaire fonctionne bien. Dans le cas de DOK, il a déjà été renouvelé à trois reprises :

- un contrat de 2 ans pour 2011-2012
- une prolongation d'un an pour 2013
- un contrat de 3 ans pour 2014-2016
- un contrat de 2 ans pour 2017-2018

La fin de l'usage temporaire est donc annoncée par la durée du contrat, sauf si celui-ci est renouvelé. Ainsi, l'association sait approximativement quand elle devra quitter les lieux.

4.1.4 IMPACT SUR LA RÉFLEXION URBAINE

Initialement, les usages temporaires sur les anciens docks n'étaient pas destinés à tester le succès ou non d'activités pour le projet définitif *Oude Dokken*. En effet, l'objectif premier de la ville de Gand était de faire découvrir ou redécouvrir l'ancien port à la population gantoise. Les usages temporaires participent effectivement à l'élaboration d'une nouvelle image pour les anciens docks, tournée vers des activités socio-culturelles et artistiques (W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017 ; Juwet et al., n.d.).

C'est également une façon d'informer le public du projet *Oude Dokken* et de les inclure dans la réflexion. Les usages temporaires ne doivent pas nécessairement guider le développement urbain des anciens docks de façon directe mais ils permettent de conduire à une situation où les citoyens auront plus de volonté à s'investir dans le développement du projet final (Juwet et al., n.d.).

De plus, le fait que l'usage temporaire soit beaucoup plus flexible que la planification urbaine classique permet, en quelque sorte, de démocratiser le développement urbain en offrant la possibilité aux citoyens de se réapproprier temporairement des espaces inutilisés. Etant l'un des premiers usages temporaires développés dans cette ville, DOK a contribué à ainsi modifier la façon de réfléchir et d'agir des autorités publiques à l'échelle de la ville et pas uniquement à celle du site des anciens quais.

Finalement, l'usage temporaire DOK a tout de même contribué directement au développement du plan pour les anciens docks. A plusieurs reprises durant l'été, un marché aux puces est organisé par l'association et au vu de son succès, il a été décidé d'inclure une place dans le projet définitif qui pourra continuer à accueillir ce type de marché (W. De Man, communication personnelle, 22 juin 2017).

4.1.5 CONCLUSION

Au terme de cet examen, force est de constater que Gand réunit plusieurs éléments favorisant le développement d'initiatives d'usages temporaires, à savoir :

- Un milieu associatif socioculturel foisonnant
- Une ville qui cultive la créativité et l'innovation
- Un système administratif flexible et ouvert aux initiatives *bottom-up* spontanées et expérimentales
- Un soutien administratif avec le service *Beleidsparticipatie*
- Un soutien financier avec les *Fonds Tijdelijke Invullingen*

4.2 ANALYSE DES FRICHES DE LA RÉGION VERVIÉTOISE

Intéressons-nous à présent aux résultats des différents tris effectués parmi les SAR et aux résultats de la typologie réalisée.

4.2.1 TRI SÉLECTIF DES SAR

L'échantillon sur base duquel le travail a été réalisé se compose initialement de 209 SAR. Suite au premier tri visant à écarter les friches reconverties, un total de 122 périmètres non reconvertis est isolé. 87 SAR, soit 42% des SAR recensés, ont donc déjà fait l'objet d'une reconversion. Le tri visant à éliminer les friches en activités ou en projet mène à un total de 59 SAR potentiellement utilisables temporairement. Nous constatons donc que la moitié des friches non reconverties sont toujours en activité ou ont un projet en cours ou à court terme. Finalement, une fois les friches non accessibles ou en mauvais état mises de côté, on arrive à un total de 18 SAR qui semble être aptes à l'usage temporaire.

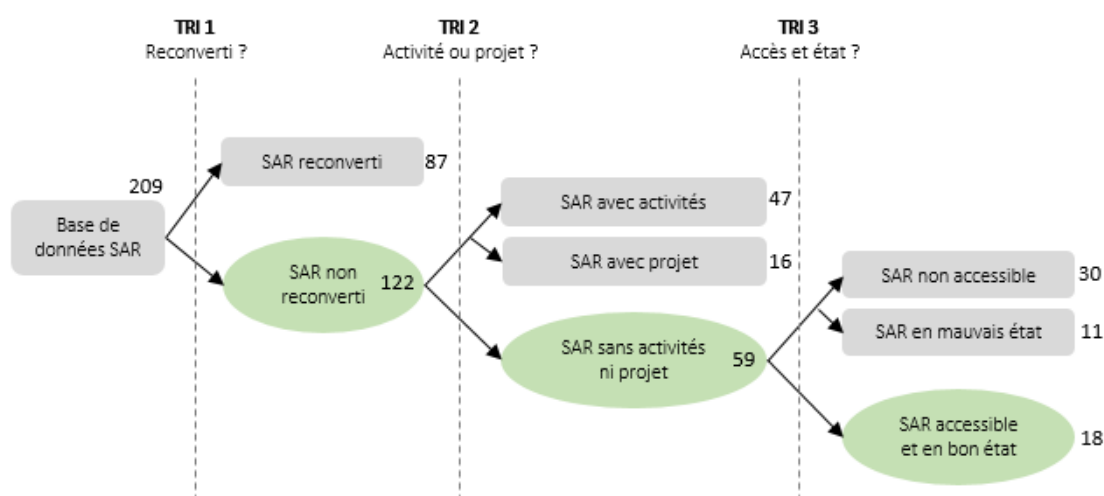


Figure 12 Nombre de SAR après chaque tri

A ce stade, plusieurs constats s'imposent (Figure 13) :

1/ Presque la moitié des sites recensés dans l'inventaire des SAR ont déjà fait l'objet d'une reconversion, ce qui constitue, sans aucun doute, un point positif.

2/ Près d'un quart des SAR sont toujours en activité, ce qui participe à un certain maintien des sites. Toutefois, il s'agit d'un frein à leur rénovation comme l'a souligné G. Mercier lors de l'un de nos entretiens. Ces activités semblent toutefois peu problématiques vis-à-vis de l'objet de ce travail puisque l'on pourrait les considérer comme des occupations précaires, à l'image des usages temporaires. Néanmoins, ces activités ne profitent probablement pas autant à la population.

3/ Seul un peu plus d'un quart des sites est réellement à l'abandon et donc plus problématique. Une part assez importante de ces SAR présente un état de dégradation avancé et aucun projet de rénovation qui aboutit. Ce sont principalement ces sites qui renforcent l'image peu attractive de la région verviétoise.

4/ On dénombre 18 SAR qui pourraient éventuellement accueillir un usage temporaire et qui totalisent une superficie de 13,7 hectares.

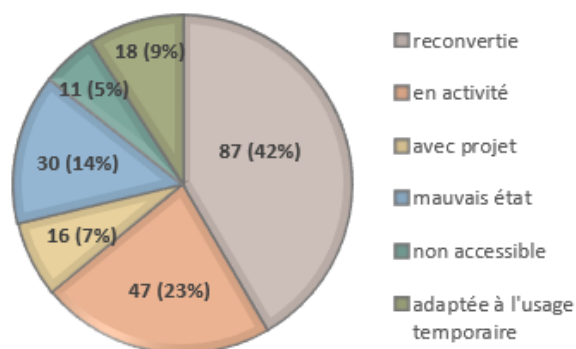


Figure 13 Répartition des SAR selon leur statut

4.2.2 TYPOLOGIE DES SAR

C'est sur base de ces 18 SAR qu'une typologie a été réalisée. Les informations détaillées de la typologie sont consultables à l'Annexe XIII.

Les 18 SAR sont les suivantes :

Tableau 7 SAR pouvant être temporairement occupés

Communes	N°	Nom	Superficie [m ²]	Bâti ou non
Verviers	V001	Industrie Pacarbel	1554	Non bâti
	V013	Ateliers automobiles MAN, abattoir d'Ensival	724	Non bâti
	V051	Imprimerie Brunix	1215	Non bâti
	V078	Piscine de Mangombroux	2415	Partiellement
	V084	Intermarché rue Jules Mali	3783	Partiellement
	V091	Les Couvalles	11 806	Non bâti
	V100	Laines Schmid	823	Entièrement
	V103	Liebertz	514	Non bâti
	V116	Houget-Duesberg-Bosson	45 809	Partiellement
	Dison	D01	EIB Electricité industrielle	13 564
D09		Abattoir rue du Corbeau	1138	Partiellement
D13		Simac Caoutchouc	1092	Non bâti
D45		Société des Textiles de Verviers	24 904	Partiellement
Pepinster	P03	Fibrierie La No	1439	Entièrement
	P13	Commerce de carrelages Big Mat Giet Bodarwé	2278	Partiellement
	P16	Moulin de Soiron	1390	Partiellement
Limbourg	L01	Usines textiles Brull/CP bourg	19 091	Partiellement
	L08	Machines textiles Hoeck	3546	Non bâti

Elles se répartissent sur quatre des cinq communes qui forment la région verviétoise : Verviers, Dison, Pepinster et Limbourg (Figure 14).

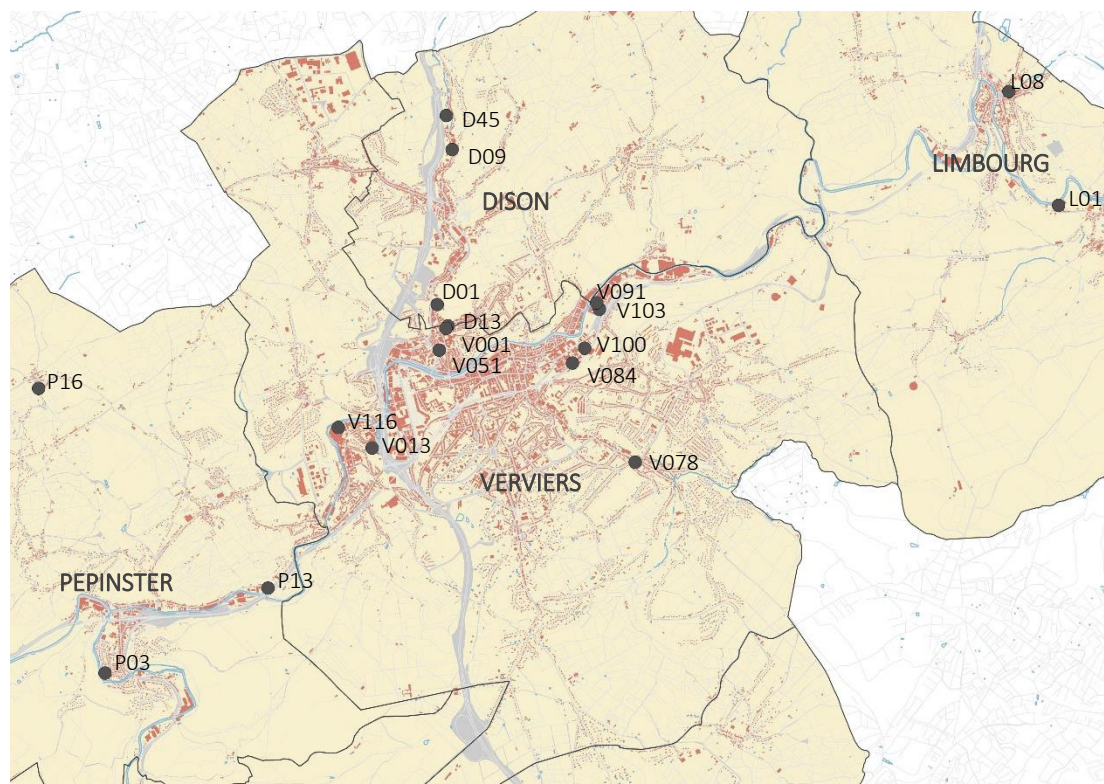


Figure 14 Répartition des 19 SAR pouvant accueillir un usage temporaire

Parmi ces 18 SAR, il existe deux cas où deux SAR peuvent être regroupés en un seul au vu de la proximité directe des sites. Ainsi, le site des Couvalles (V091) peut fusionner avec le site Liebertz (V103) et le site Simac Caoutchouc (D13) peut fusionner avec celui de Pacarbel (V001). On obtient alors 16 sites potentiels.

Cependant, Verviers est totalement étrangère à l'usage temporaire, de sorte qu'il apparaît d'emblée irréaliste d'envisager la mise en place d'occupations temporaires sur 16 sites. Dans cette mesure, j'ai décidé de concentrer mon attention sur les sites sur lesquels il faudrait mettre la priorité. Pour ce faire, je me suis davantage intéressée au contexte urbain de chaque site.

Au vu du contexte général de la région verviétoise, il serait plus pertinent de miser sur les sites qui se situent dans des quartiers plus paupérisés et qui pourraient jouer sur l'amélioration de la cohésion sociale et amener de la vie dans ces quartiers. Ainsi, quatre sites semblent disposer d'une situation plus stratégique :

- Simac Caoutchouc/Pacarbel (V001 + D13) à la frontière entre Verviers et Dison
- Imprimerie Brunix (V051) dans le quartier de Hodimont
- Les Couvalles/Liebertz (V091+V103) à l'entrée est de Verviers
- Houget-Duesberg-Bosson (V116) à Ensival

Les sites Simac Caoutchouc et Industrie Pacarbel

Il s'agit de deux sites côte à côte imbriqués dans un tissu urbain très dense. Ils ne sont pas bâtis, les bâtiments des anciennes industries ayant été démolis. Il est ainsi question de deux terrains vagues qui forment une large dent creuse au sein d'un îlot entre les rues des Franchimontois et des Fabriques (Figure 15).



Figure 15 Sites Simac Caoutchouc et Industrie Pacarbel (Fond de plan Google Earth, 2016)

Etant donné la très grande proximité du site avec l'habitation, il serait adapté d'y développer des activités plutôt destinés à la population locale. D'ailleurs, l'ASBL Terrain d'aventures de Hodimont, qui vise à l'épanouissement de l'enfant via l'organisation de diverses activités, se situe à 300m du site. Il pourrait donc être envisageable que l'ASBL profite du terrain en cas de manque d'espace.

Les sites des Couvalles et Liebertz

Il s'agit également de deux sites côte à côté. Le site des Couvalles a fait l'objet de travaux d'assainissement en 2008. Tout le bâti industriel a été démoli et le site est désormais libre de construction. Aucun projet n'a encore été réellement défini pour le site qui est donc en veille depuis presque 10 ans. Le site Liebertz est un terrain vague accessible depuis la rue de Limbourg et mériterait d'être traité avec le site des Couvalles car il lui offrirait un accès supplémentaire et plus visible (Figure 18).

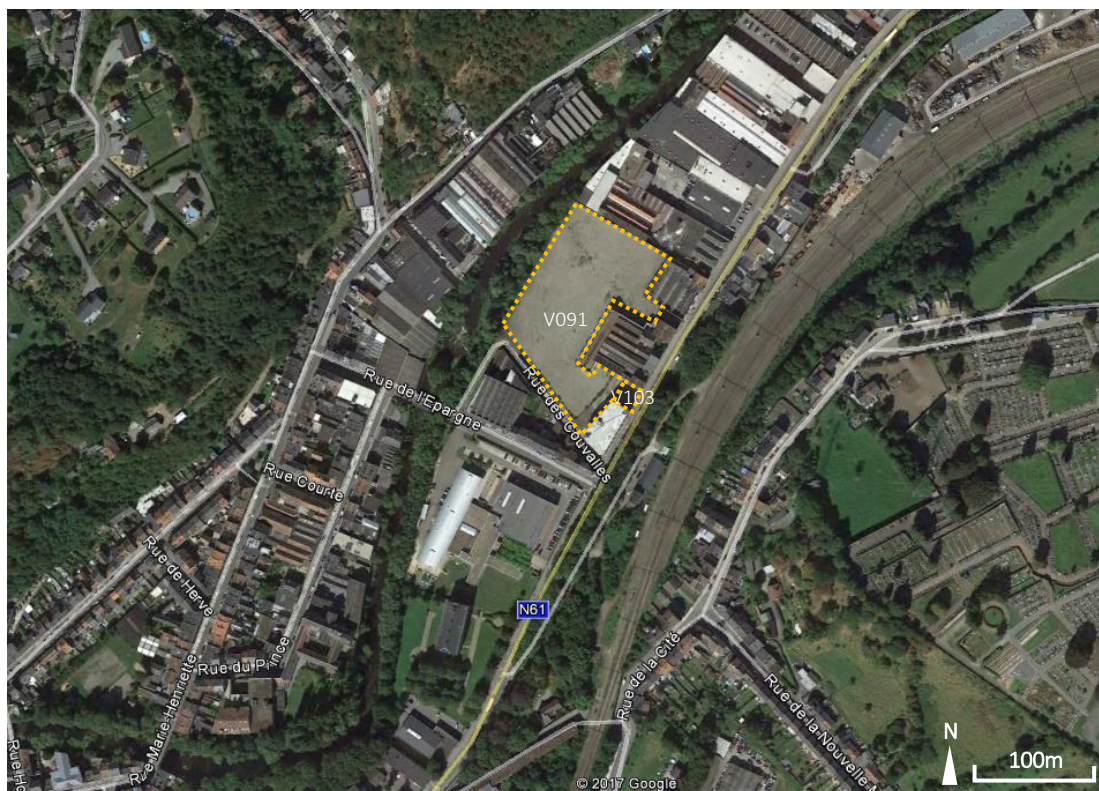


Figure 18 Sites des Couvalles et Liebertz (Fond de plan Google Earth, 2016)

L'ensemble formé par les deux sites se localise à moyenne proximité de l'habitat et directement en contact avec une piste cyclable, un arrêt de bus et la nationale N61. Au vu de ces caractéristiques, il semblerait opportun d'y développer un usage temporaire plutôt tourné vers l'évènementiel qui pourrait attirer une population à plus grande échelle.

Le site Houget-Duesberg-Bosson

Il s'agit d'un ancien site industriel qui connaît actuellement des travaux d'assainissement. Plus d'informations à son sujet sont données dans la partie suivante étant donné qu'il s'agit du cas d'étude de ce travail.

4.3 CAS D'ÉTUDE HOUGET-DUESBERG-BOSSON

4.3.1 LE SITE HDB

Choix du site

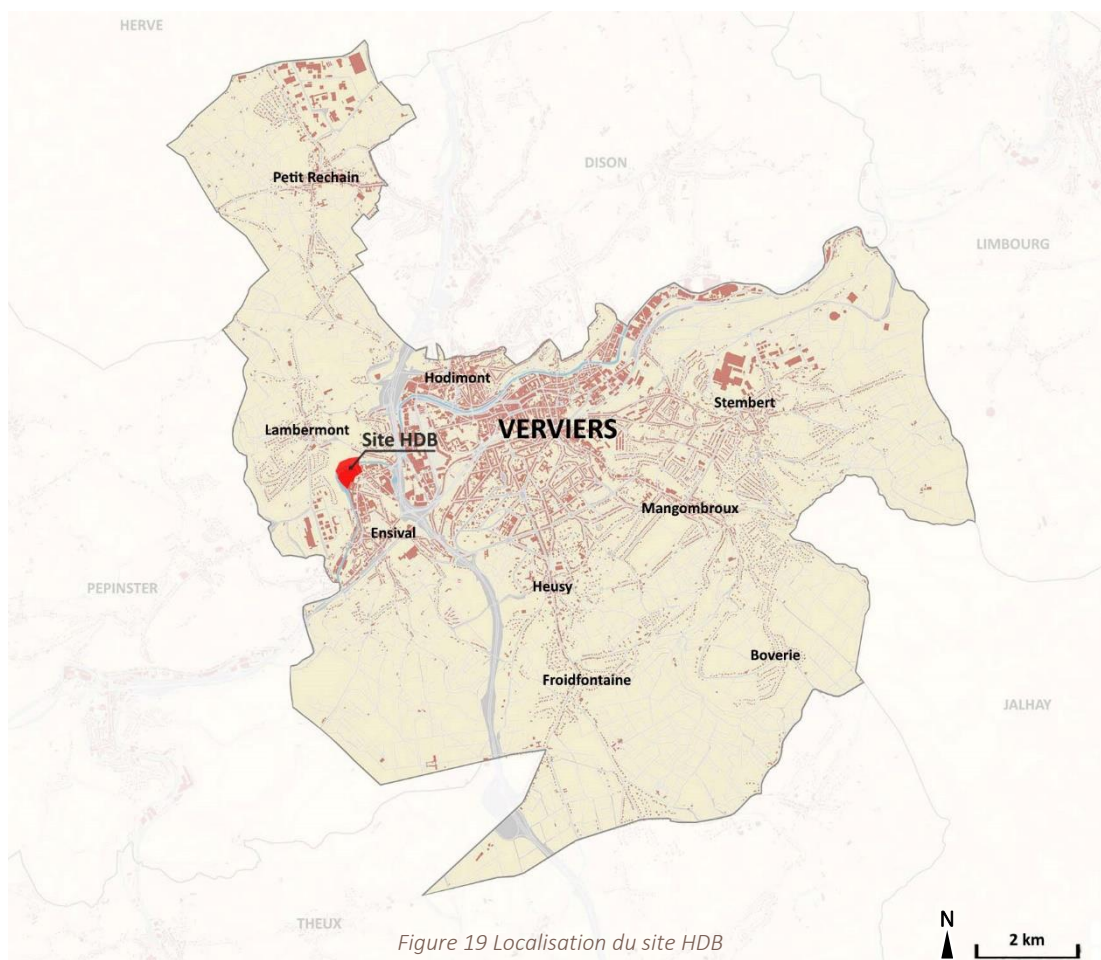
A l'issue de la seconde partie du travail, force est de constater que le site HDB présente un intérêt à être occupé temporairement dans un premier temps à Verviers.

L'atout majeur de ce site est qu'il est en cours d'assainissement, ce qui signifie qu'une fois les travaux terminés, il n'y aura plus de pollution qui pourrait rendre dangereuse son utilisation. En effet, la SPI est devenue propriétaire du site en 2013 et s'occupe actuellement de son assainissement. Cette caractéristique procure donc à ce site un avantage par rapport aux sites Simac/Pacarbel qui n'est pas assaini.

Si un projet de reconversion est prévu, celui-ci n'en est encore qu'au stade de projet et aucun promoteur n'a été désigné pour sa réalisation, le temps d'attente après l'assainissement devrait donc être suffisamment long pour le développement d'un usage temporaire.

Localisation et caractéristiques du site

Le site Houget-Duesberg-Bosson, ou site HDB, se situe dans la commune de Verviers, à l'ouest du centre-ville de Verviers (Figure 19). Il se localise plus précisément rue du Tissage 37, dans l'ancienne commune d'Ensival.



Le site totalise une superficie de 4,5 ha. La Vesdre traverse le site et le divise en deux parties, reliées par une passerelle capable de supporter le passage de camions.

La partie sud du site, située sur la rive gauche de la Vesdre, comprenait initialement l'ensemble du bâti industriel de l'usine HDB. La majorité de ces bâtiments sont aujourd'hui démolis étant donné que les travaux d'assainissement consistent notamment en la démolition du bâti. Seul un hangar jugé en assez bon état a été conservé. Celui-ci totalise une surface proche de 1000m² et permet de faire la transition avec le site voisin occupé par l'usine X-Pack, fabricant de produits expansés moulés.

Quant à la partie nord du site, en rive droite de Vesdre, une portion était initialement occupée par le parking de l'usine, recouvert progressivement par la végétation depuis l'abandon du site et dont la dalle a été démolie lors de l'assainissement. L'autre portion est occupée par une zone boisée qui marque le début du versant de colline très boisé qui borde le site au nord et à l'ouest. Cette zone abrite plusieurs espèces protégées : des castors, des blaireaux et des orchidées sauvages.

Enfin, le site est jouté à l'est par du bâti à caractère industriel transformé en lofts ainsi que par une série d'habitations.



Figure 20 Caractéristiques du site HDB (Fond de plan Google Maps, 2016)

Contexte urbain

Le site bénéficie d'une position assez privilégiée puisqu'il se localise à proximité de l'autoroute, d'un arrêt de bus, d'une bande cyclable suggérée et en bord de Vesdre. Par ailleurs, HDB se situe environ à 700m du centre d'Ensival.

Il prend place dans un quartier qui compte un certain nombre de commerces et services comme on peut le voir sur la Figure 21. Y sont recensés entre autres plusieurs pharmacies, salons de coiffure, de l'Horeca, des garages automobiles, un supermarché, des boulangeries, une boucherie, un fleuriste, plusieurs librairies, des bijouteries, une banque, quelques industries, deux écoles, une bibliothèque, un hall sportif, le Forem, le siège social de la FGTB ou encore la maison de l'insertion du CPAS.

L'ASBL Régie des quartiers de Verviers est active dans le quartier d'Ensival et compte parmi ses missions le développement de la dynamique de quartier ainsi que la réinsertion socioprofessionnelle (Ville de Verviers, 2016).

Deux parcs se localisent également à proximité du site : le parc des Clarisses, récemment aménagé mais un peu excentré par rapport au quartier, et le parc Godin, plus proche du centre d'Ensival.

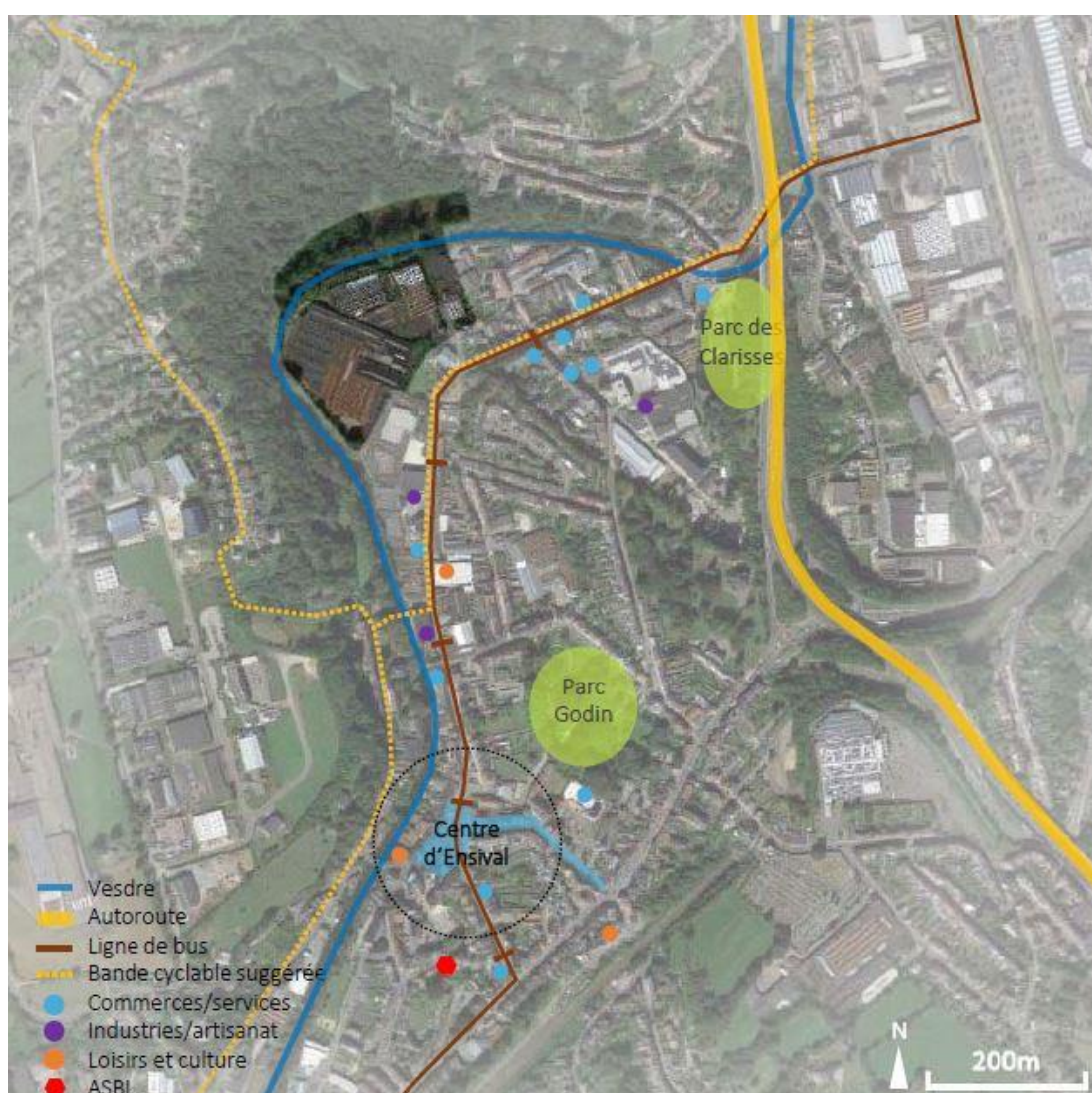


Figure 21 Contexte urbain dans lequel s'insère le site HDB

Ensival est toutefois un quartier assez paupérisé, particulièrement dans la zone où se situe le site HDB. On dénombre, en 2014, 4765 habitants dont une part non négligeable (8,4%) est d'origine étrangère, mais certes moins élevée qu'en centre-ville (Ville de Verviers, 2015).

Histoire du site

Comme évoqué ci-dessus, le site Houget-Duesberg-Bosson était occupé par une ancienne usine de fabrication de machines textiles. Il s'agissait d'un des fleurons de l'industrie lainière verviétoise.

L'histoire du site est marquée par quelques dates clés. En 1823 sont fondés les ateliers Houget tandis que la firme de construction mécanique Duesberg et Bosson naît en 1834. Il s'agit d'ailleurs des deux dates qui étaient visibles sur le portail d'entrée du site, démonté pour les travaux.

Ces deux entreprises verviétoises seront longtemps en concurrence et ce jusqu'en 1962, date à laquelle une grosse commande de 200 machines à carder les mène à une fusion. C'est alors que HDB voit le jour et devient le plus important fabricant de machines textiles dans le monde.

Les années 60 et 70 constituent la période durant laquelle l'usine est à son apogée. Mais au début des années 80, l'industrie textile commence à décliner à Verviers, ce qui aura comme conséquence une succession de plans de restructuration pour l'usine. Beaucoup d'emplois seront progressivement supprimés et l'activité fortement diminuée.

L'année 1996 marque la première faillite de HDB. L'usine est alors reprise par un groupe italien, mais moins de 10 ans plus tard, en 2005, l'usine connaît une seconde faillite. Elle est cette fois reprise par un groupe allemand mais ce sera sans grand succès puisqu'en 2008, les activités sur le site sont définitivement arrêtées. Le site est par la suite inscrit dans la liste des SAR.

Le site finira par être laissé à l'abandon et sans surveillance ce qui le conduira à une dégradation, accélérée par le vandalisme et le pillage.

Le site actuellement

En 2013, la SPI est choisie pour s'occuper du réaménagement du site et en fait l'acquisition par voie d'expropriation. Elle réalise alors toutes les études techniques nécessaires à l'assainissement et les travaux débutent en octobre 2016. Ceux-ci consistent en la démolition des bâtiments, excepté un hangar, la dépollution du remblai sur lequel l'usine a été construite, le nivellement du terrain et la sécurisation du site, pour un montant d'environ 1 800 000 euros. La fin des travaux est prévue pour la rentrée 2017.

Parallèlement aux travaux d'assainissement, une réflexion concernant le futur du site est menée en concertation avec la ville de Verviers, les acteurs locaux et des promoteurs privés. Plusieurs scénarios d'aménagement ont été imaginés et le choix s'est porté vers une reconversion majoritairement tournée vers de l'habitat. D'autres fonctions et activités viendront compléter le programme, avec notamment une zone dédiée aux PME qui permettrait de faire la transition avec l'usine X-Pack. La volonté est de développer un quartier mixte et durable, connecté à Ensival et en relation avec la Vesdre.

Pour réaliser ce projet, la SPI doit s'associer au secteur privé mais aucun promoteur n'a encore été choisi jusqu'à présent. Ainsi, une fois les travaux d'assainissement terminés, le site devrait rester un certain temps inoccupé. Il serait donc intéressant d'envisager des usages temporaires en attendant que le projet de quartier durable soit concrétisé.

L'inclusion des citoyens dans le projet HDB

La SPI essaye de plus en plus d'intégrer les citoyens à la réflexion et à la conception de leurs projets et c'est notamment le cas avec le projet HDB. Plusieurs rencontres avec les habitants ainsi que les forces vives d'Ensival ont d'ailleurs déjà été organisées par la SPI. Ainsi, la démarche réalisée dans le cadre de ce travail s'inscrit parfaitement dans leur nouvelle philosophie et c'est pourquoi la SPI a montré de l'intérêt pour mes expériences, dont les résultats pourraient être utiles pour continuer à développer le projet définitif de HDB.

La SPI a utilisé deux approches pour intégrer les citoyens dans la réflexion du projet HDB. La première, en 2014, a été d'associer les forces vives du quartier d'Ensival pour les amener à réfléchir au devenir du site. Le comité était ainsi formé de quelques riverains et de divers représentants du quartier (comité de quartier, association des commerçants, contrat rivière Vesdre, commune, école communale, club sportif). Au total, entre 15 et 20 personnes ont participé à la réflexion.

Ce comité a été réuni pour réfléchir aux fonctions qui devraient être incluses dans le programme. Ainsi, il leur a été demandé de réfléchir par petits groupes à un projet raisonnable, un projet inspirant et un projet fou. Les participants étaient assez déconcertés car ils n'étaient pas habitués à être inclus de cette façon dans la conception d'un projet. Les idées proposées ont permis d'alimenter le programme du projet.

Ensuite, ceux-ci ont été invités à rédiger, toujours par petits groupes, la une d'un journal de 2035 concernant la reconversion du site HDB. Il y a lieu de souligner qu'à cette occasion, l'un des groupes a prédit une absence d'investisseurs pour le site ainsi qu'une reconversion précaire en pôle attractif pour artistes et artisans, centre de rencontre culturel et sportif où des concerts seraient organisés dans le hangar conservé. Il est intéressant de constater que même dans le cadre d'une réflexion pour un projet définitif de reconversion, certains citoyens voient plutôt s'y développer des activités à l'image des usages temporaires.

Une deuxième approche a été réalisée en 2016 avec uniquement des riverains. Une vingtaine de personnes ont participé à cette réunion organisée sous forme d'un world café. Les participants étaient répartis en quatre groupes et étaient invités à donner leur proposition quant à l'image et à l'identité à donner au site. Les riverains ont ainsi pu exprimer ce qu'ils désiraient ou non pour le projet futur.

Ainsi, le souhait formulé par les habitants était la création d'un quartier assez vert, tourné vers la Vesdre, comprenant une mixité sociale et quelques activités et services complémentaires. Ceux-ci voulaient par contre éviter d'y voir se développer une cité dortoir avec des logements sociaux ou de grandes surfaces commerciales.

Remarque : la plupart des informations sur le site HDB proviennent d'entretiens ainsi que de documents fournis par la SPI.

4.3.2 PRISE DE CONTACT AVEC LES CITOYENS

La prise de contact avec la population a été assez laborieuse et aucune des méthodes employées n'a rencontré un réel succès.

D'abord, concernant le toute-boîtes, seules deux habitations sur les 300 sollicitées m'ont recontactée : une le jour-même du dépôt, l'autre 6 jours plus tard. Je comptabilisais ainsi trois premiers participants (un couple pour la première réponse et une personne seule pour la seconde réponse).

Ensuite, concernant le contact d'associations et autres, seule une association a répondu spontanément mais par la négative. Heureusement, j'avais la chance d'avoir une personne de contact pour la Régie de quartier qui a pu appuyer ma demande et c'est ainsi que j'ai pu rencontrer la médiatrice sociale qui a accepté de m'aider dans l'organisation des ateliers.

Malheureusement, même avec l'aide de la Régie, il a été très difficile de trouver des participants et ce d'autant plus qu'ils devaient être disponibles aux dates annoncées. Ainsi l'atelier du 21 avril a dû être annulé faute de participants.

La rencontre en personne des institutrices de l'école communale (de qui je n'avais pas eu de réponse par email) m'a permis de leur transmettre l'information et c'est ainsi que je suis parvenue à trouver deux nouvelles participantes : la directrice de l'école ainsi qu'une des deux institutrices rencontrées.

Par contre, la rencontre avec la secrétaire de la maison de l'insertion du CPAS (qui ne m'avait pas non plus répondu par email) n'a pas abouti à de nouveaux participants. Les membres étaient intéressés par l'initiative mais n'étaient pas disponibles pour participer à un atelier.

Finalement, je n'ai eu aucun retour par le biais des affiches déposées dans les commerces.

En conclusion, la prise de contact en personne reste la méthode la plus efficace et le passage par des relais comme la Régie de quartier est pratiquement indispensable, surtout lorsque l'on n'est pas connu de la population.

Par ailleurs, étant donné que l'approche participative était organisée dans le cadre d'un travail de fin d'études, il est possible que les gens aient été moins motivés de s'investir dans un projet qui pourrait ne pas aboutir.

4.3.3 DÉROULEMENT DES EXPÉRIMENTATIONS

Atelier participatif 1

- Respect du protocole

Le protocole prévu pour cet atelier n'a pas tout à fait été respecté par les participants.

Tout d'abord, pendant la présentation, des interventions externes du responsable de chantier ont eu lieu car les participants avaient des questions sur le chantier, ils ont donc eu droit à quelques informations supplémentaires par rapport à ce que j'avais prévu.

Ensuite, pendant le parcours commenté, les consignes ont été très vaguement respectées. Un seul participant a concrètement formulé à haute voix ses remarques et idées. Le positionnement des remarques sur le parcours s'est résumé à diviser le site en deux : la partie où se trouvait l'ancien parking et la partie où se trouvaient les anciens bâtiments de l'usine.

L'inscription sur post-it des remarques sur le site a très vite été abandonnée et les participants se sont focalisés sur les idées d'usages temporaires. Deux participants n'ont pas pris de photos et celui qui en a pris n'a fait que des photos générales du site, sans vraiment cibler les endroits qui le marquaient davantage. Ainsi, j'ai pris l'initiative de prendre personnellement des photos des endroits qui ont interpellé les participants, sur base des quelques remarques qu'ils ont exprimées oralement.

De plus, le parcours que j'avais prévu sur le site n'était pas exactement le même que celui réalisé (Figure 22) étant donné que le site était en chantier et qu'il était difficile de prévoir quelles parties ne seraient pas accessibles. A titre d'exemple, bien que cela n'était pas prévu, nous avons pu accéder à une butte de gravas de démolition, ce qui a eu pour avantage d'offrir une vue d'ensemble du site.

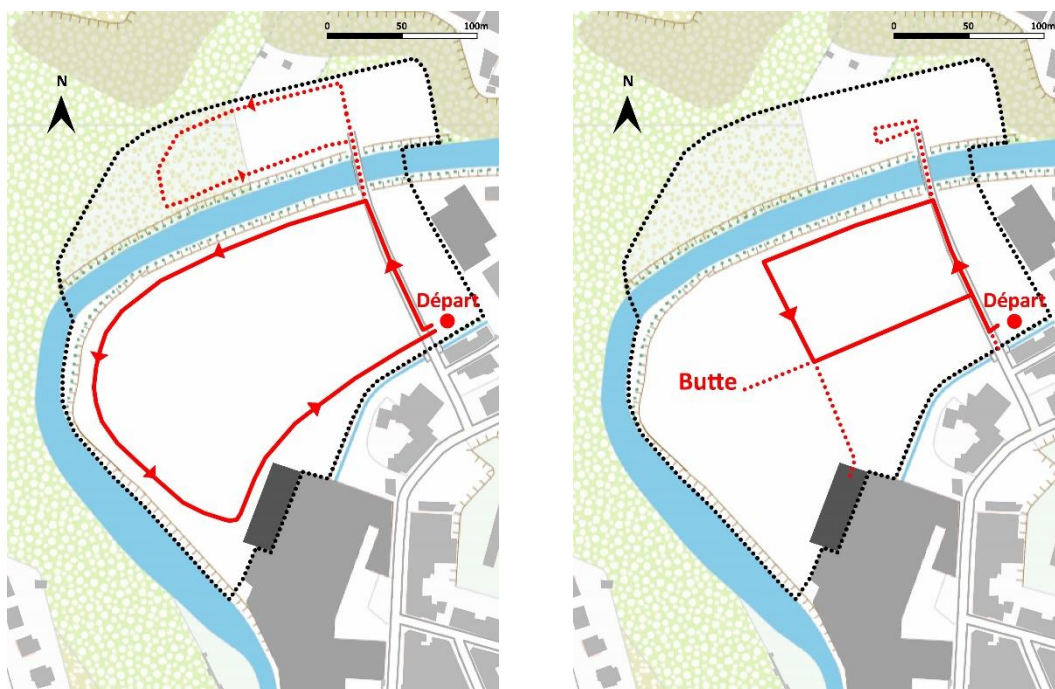


Figure 22 Modification du parcours (à gauche : parcours prévu / à droite : parcours réalisé)

Concernant le brainstorming, à nouveau les consignes n'ont pas été respectées par tous. Un des participants ne se privait pas de juger les idées proposées, surtout lorsqu'il ne les appréciait pas. Un autre participant avait du mal à retenir son enthousiasme face à des idées qui lui plaisaient (« Ah c'est une bonne idée ça »). Dans cette mesure, présenter les consignes du brainstorming après la promenade commentée aurait peut-être été plus judicieux.

De plus, le brainstorming a plus été utile pour partager les idées des trois participants entre eux que pour faire naître de nouvelles idées car ceux-ci avaient déjà trouvé beaucoup d'idées d'usages temporaires pendant le parcours commenté, de sorte que nous avons estimé qu'il n'était pas nécessaire d'en trouver davantage.

Finalement, le gestionnaire de chantier est devenu, par la force des choses, membre du groupe. Il donnait également son avis et ses idées, et interagissait très souvent avec les participants.

- Promenade commentée

Remarque : Les résultats de la promenade commentée vont être exposés dans la présente partie puisqu'il s'agit d'un élément propre au déroulement du premier atelier participatif.

La promenade commentée a duré 1h10. Les participants ont pris le temps pour bien s'imprégner des lieux.

Concernant les ressentis des participants vis-à-vis du site, plusieurs endroits les ont fait réagir (Figure 23). Les différentes réactions ainsi que des illustrations sont reprises dans le Tableau 8.

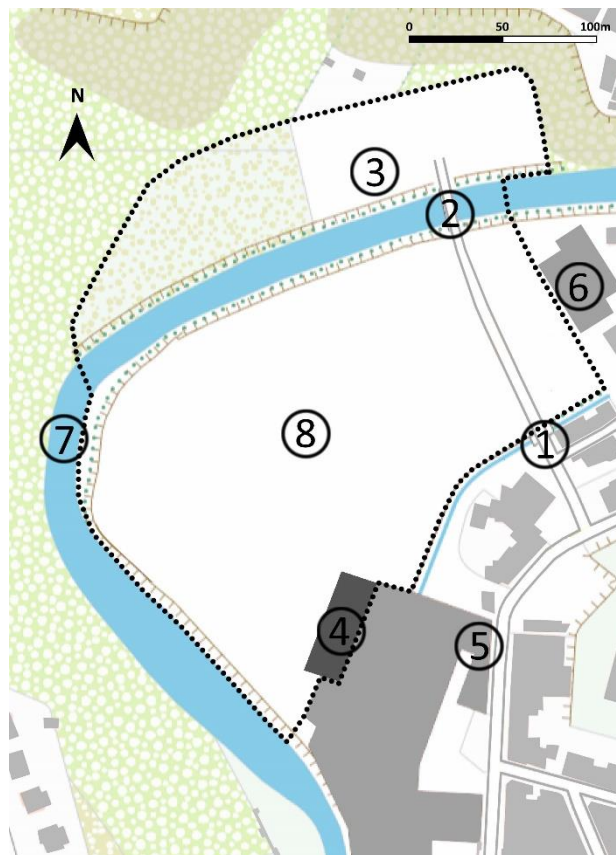


Figure 23 Emplacement des endroits qui ont suscité une réaction chez les participants lors de la promenade commentée

Tableau 8 Ressenti des participants vis-à-vis du site HDB pendant la promenade commentée

	ENDROIT	RÉACTION	ILLUSTRATION
1	L'entrée du site	L'entrée de site est peu accueillante à cause du canal mal entretenu dont l'eau stagnante dégageait une mauvaise odeur.	
2	La passerelle	La passerelle constitue un élément qui pourrait sécuriser la partie de l'autre côté de la Vesdre car elle permettrait de facilement fermer l'accès à cette partie du site.	
3	La partie du site en rive droite de Vesdre	Cet espace est très naturel et très ensoleillé. Il s'agit d'un endroit très agréable et plus calme. <i>Rem : Cet espace a d'ailleurs été très inspirant pour les participants car ils y ont noté beaucoup d'idées d'usages temporaires.</i>	
4	Le hangar conservé	L'esthétique du bâtiment ne plaît pas trop, avec sa tôle grise.	
5	Un ancien bâtiment industriel visible du site	Ce bâtiment est en très mauvais état et ne donne pas une belle image au site (« <i>C'est vraiment laid</i> »)	
6	Le bâti à l'est du site	Ces bâtiments sont bien rénovés et s'intègrent assez bien au quartier.	
7	La Vesdre	L'endroit où le flanc de colline composé de rochers redescend vers l'eau est apprécié (« <i>C'est très beau là</i> »)	
8	Le site en général	Le site est très vaste, caractéristique dont on ne se rend pas compte sans le visiter.	

- Avis de l'animateur

Les trois participants étaient assez motivés de participer à l'atelier :

- Pendant la présentation Powerpoint, ceux-ci semblaient se sentir concernés par le sujet. En effet, lorsque les inconvénients des friches étaient présentés, ils étaient tous d'accord et ont été jusqu'à appuyer mon discours avec des exemples qu'ils ont vécus (mauvaise fréquentation du site, forte dégradation, vol dans le jardin des participants dont le terrain jouxte le site HDB).
- Lorsque les exemples ont été montrés, une participante s'est exclamée en disant qu'elle voulait justement proposer une de ces idées, ce qui démontre qu'elle avait déjà réfléchi aux usages temporaires avant de venir.
- Il n'y avait que trois participants, et deux d'entre eux se connaissaient déjà, mais la troisième personne s'est facilement intégrée dans le groupe et de la sympathie mutuelle se faisait ressentir. Cela a rendu l'ambiance de l'atelier très agréable.

Des difficultés ont aussi été rencontrées :

- Pendant le parcours commenté, même si les participants n'étaient qu'au nombre de trois, ils se dispersaient assez souvent. Il était donc compliqué pour moi d'observer et de prendre note de leurs réactions puisque je ne pouvais pas être à proximité de tous les participants en même temps. Deux groupes se sont formés à plusieurs reprises. Un des participants interagissait souvent avec le gestionnaire de chantier pour lui demander plus de précisions sur l'avenir du site tandis que les deux autres partageaient régulièrement leurs avis entre elles.
- Tout le long de l'atelier, un des participants posait beaucoup de questions sur le futur projet pour le site et semblait être venu surtout pour découvrir le chantier et obtenir plus d'informations au sujet du projet définitif. Il a d'ailleurs indiqué que personne n'avait pu le renseigner au service d'urbanisme. Il était donc parfois assez difficile de le recentrer sur les usages temporaires et il restait assez sceptique face au concept.

En ce qui concerne l'organisation de cet atelier, la recherche des participants a demandé beaucoup d'investissement mais s'est révélée au final peu fructueuse. La préparation de la présentation et du matériel a également exigé un temps certain. De plus, il a fallu me faire accompagner d'une personne chargée d'enregistrer les données afin de me permettre d'interagir librement avec les participants, ce qui a représenté une difficulté logistique supplémentaire.

- Avis des participants

D'après les réponses fournies au questionnaire de clôture (Tableau 9), tous les participants ont apprécié pratiquement tous les aspects du déroulement de l'atelier participatif et seraient intéressés de participer à nouveau si d'autres ateliers étaient organisés.

Tableau 9 Résumé des réponses de chaque participant du premier atelier participatif à la partie du questionnaire de clôture concernant le déroulement de l'atelier

	Participant 1	Participant 2	Participant 3
Durée de l'atelier	idéale	idéale	idéale
Information fournies	utiles et suffisantes	utiles et suffisantes	utiles et suffisantes
Documents fournis	utiles et suffisants	utiles et suffisants	utiles et suffisants
Visite du site	utile	facultative	utile
Brainstorming	efficace	efficace	efficace
Ambiance	plaisante	plaisante	plaisante
Nombre de participants	trop faible	trop faible	trop faible/idéal

Quelques nuances s'imposent toutefois. La participante 2 a jugé la visite de site facultative car elle connaissait déjà très bien le site puisqu'elle habite à côté. Son mari (participant 1) a pourtant estimé que la visite de site a nourri sa réflexion et les idées qu'il a proposées.

Concernant le nombre de participants, il a été pratiquement unanimement jugé comme trop faible. Les participants étaient d'ailleurs étonnés à leur arrivée sur le site d'être si peu nombreux. Le couple de retraités m'a notamment informé qu'ils avaient parlé de l'atelier participatif à leurs voisins mais ceux-ci seraient indifférents à ce qu'il se passe près de chez eux. La participante 3 a toutefois nuancé sa réponse et a indiqué que le nombre de participants était, en fin de compte, idéal. En effet, selon elle, plus de monde aurait peut-être généré trop d'idées et donc plus de difficultés à aller à l'essentiel.

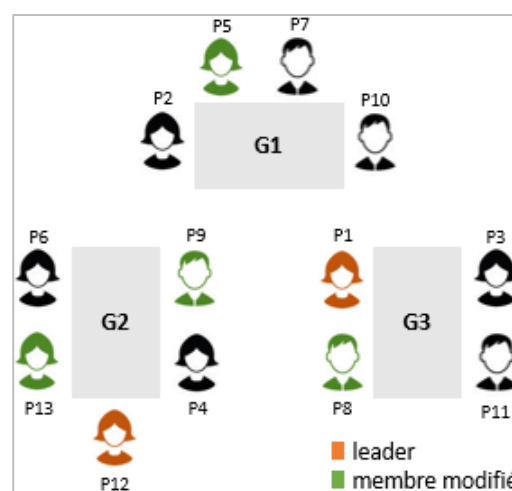
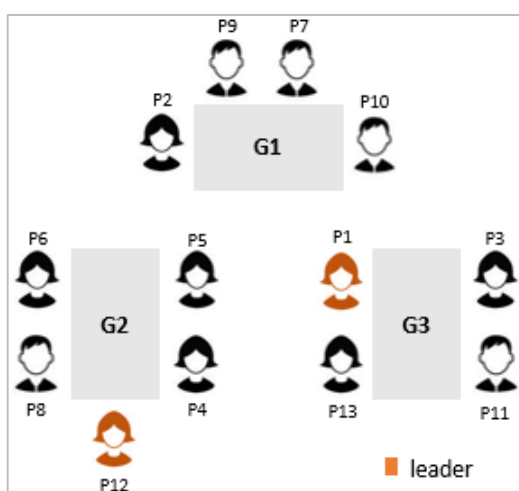
Atelier participatif 2

Un des objectifs poursuivis avec cet atelier, en plus de recueillir les idées des participants, était de mettre en évidence l'influence de la connaissance du site HDB dans la proposition d'idées d'usages temporaires.

Dès la première phase, les participants ont fait part de leur étonnement de ne pas avoir reçu plus d'informations sur le site HDB car la plupart ne visualisait pas du tout le site. Nous avons pu directement ressentir leur besoin de disposer d'un lieu auquel se rattacher pour proposer des idées d'occupation temporaire.

Dès lors, pendant la première période de réflexion, nous avons pu constater la naissance de leaders au sein des sous-groupes. Les sous-groupes 2 et 3 ont été menés par un des membres qui connaissait bien le site HDB et qui a endossé le rôle de leader (Figure 24). Celui-ci expliquait aux autres membres du groupe comment le site était agencé et ce qu'on pouvait y trouver. Par contre, dans le groupe 1, il n'y avait pas une personne qui connaissait mieux le site que les autres ainsi la réflexion a plus vite tourné vers une discussion à propos des idées de chaque membre.

La période de brainstorming qui a suivi n'a pas véritablement fait émerger beaucoup de nouvelles idées chez les participants. Elle a surtout permis de donner une explication des idées proposées par chaque sous-groupe aux autres participants ainsi qu'à moi-même.



Lors du changement des sous-groupes à la deuxième phase, d'une part, il n'y a pas eu beaucoup de modification dans la composition de chaque sous-groupe, et d'autre part, les leaders existants sont restés dans les deux mêmes sous-groupes concernés (Figure 25).

Ensuite, la deuxième période de réflexion n'a pas vraiment mené à la formulation de nouvelles idées sur base d'une meilleure connaissance du site. Chaque sous-groupe s'est globalement contenté de replacer les idées proposées lors de la première phase sur le plan A2 du site. Les groupes 1 et 3 ont tout de même proposé une nouvelle idée. Par contre, le fait de devoir disposer des activités sur plan a conduit dans chaque groupe à des idées qui ont été plus détaillées et plus concrètes, et particulièrement dans le groupe 2 qui comptait la personne qui connaissait probablement le mieux le site HDB. Des petits équipements ont même été ajoutés pour rendre le tout fonctionnel.

Le brainstorming qui suivait a uniquement permis de partager et de discuter du résultat de chaque sous-groupe avec les autres.

Après les deux phases de l'atelier, il restait encore un peu de temps avant la fin de celui-ci. J'ai alors proposé aux participants de catégoriser leurs idées selon leur niveau de faisabilité (comme cela avait été fait lors du premier atelier) mais ils n'ont pas été très enthousiastes face à cette proposition et aucune réelle catégorisation n'a été réalisée.

- Avis de l'animateur

Les participants avaient l'air de se sentir moins directement concernés par le sujet que ceux du premier atelier. En effet, la plupart d'entre eux n'ont pas décidé eux-mêmes de participer car ils sont stagiaires à la Régie de quartier. Il y en a ainsi quelques-uns qui sont restés plus en retrait pendant tout l'atelier. Par contre, deux riveraines se sentaient très concernés car elles habitent juste à côté du site.

J'ai aussi dû faire face à un problème de compréhension de la part de certains. Le vocabulaire utilisé pendant la présentation a été jugé trop complexe et non adapté aux profils des participants ce qui m'a contraint à vulgariser au maximum certains termes et concepts.

Il m'a également été beaucoup plus compliqué de tenir le groupe car il était bien plus grand que lors du premier atelier. Même avec l'aide de Clémentine, ce n'était pas toujours évident de diriger les sous-groupes à travers les différentes parties de l'atelier. Heureusement, la médiatrice sociale de la Régie de quartier était là pour parfois appuyer le ton et m'aider notamment lors de la formation des sous-groupes.

En ce qui concerne l'investissement nécessaire dans l'organisation de l'atelier, il était équivalent à celui déployé pour le premier atelier participatif.

- Avis des participants

D'après les réponses du questionnaire de clôture (Tableau 10), la majorité des participants ont eu un ressenti positif du déroulement de l'atelier et 9 participants sur 13 auraient envie de participer à nouveau si d'autres ateliers étaient organisés.

Une seule personne (participant 8) n'a vraiment pas apprécié l'atelier : la durée était trop longue, les informations présentées ne l'intéressaient pas, l'ambiance était ennuyeuse et la méthode employée n'était pas efficace. C'est d'ailleurs cette personne qui a désiré réaliser une pause pendant l'atelier. Un autre participant s'est également ennuyé mais a tout de même apprécié les autres aspects de l'atelier (durée, informations, documents).

En revanche, tout le monde était d'accord pour dire que le nombre de participants était idéal.

Concernant la nécessité ou non d'une visite de site, les avis étaient plus partagés :

- 5 personnes ont jugé qu'une visite de site aurait été nécessaire et aurait pu influencer les idées qu'ils ont proposées
- 6 personnes l'ont jugée facultative
 - 5 pensent qu'une visite aurait tout de même pu influencer leur réflexion
 - 1 pense que la visite n'aurait pas eu d'impact sur ses idées
- 2 personnes ont jugé qu'une visite aurait été superflue et que les images présentées étaient suffisantes pour nourrir leur réflexion

Il est par ailleurs intéressant de constater qu'il ne semble pas y avoir de lien direct entre la connaissance du site et la nécessité d'une visite. En effet, il n'y a pas que les personnes qui ne connaissent pas le site qui ont jugé une visite nécessaire, des personnes connaissant le site avaient le même avis, et par contre, une participante ne connaissant pas le site a jugé qu'une visite serait superflue et que les informations données pendant l'atelier suffisaient pour appréhender le site. On peut donc émettre l'hypothèse que ce paramètre dépend surtout de la personne et de son ressenti.

Tableau 10 Résumé des réponses de chaque participant du deuxième atelier participatif à la partie du questionnaire de clôture concernant le déroulement de l'atelier

	Participant 1	Participant 2	Participant 3
Durée de l'atelier	idéale	idéale	idéale
Information fournies	utiles et suffisantes	utiles et suffisantes	utiles et suffisantes
Documents fournis	utiles et suffisants	utiles et suffisants	utiles et suffisants
Nombre de participants	idéal	idéal	idéal
Ambiance	plaisante	plaisante	neutre
Réflexion + Brainstorming	+/- efficace	efficace	efficace
Connaissance du site	oui	oui	oui
Visite de site	nécessaire	facultative	facultative
Visite aurait influencé	oui	oui	oui
	Participant 4	Participant 5	Participant 6
Durée de l'atelier	trop courte	idéale	idéale
Information fournies	utiles et suffisantes	utiles et suffisantes	utiles et suffisantes
Documents fournis	utiles et suffisants	utiles et suffisants	utiles et suffisants
Nombre de participants	idéal	idéal	idéal
Ambiance	plaisante	plaisante	plaisante
Réflexion + Brainstorming	efficace	efficace	efficace
Connaissance du site	non	non	non
Visite de site	superflue	facultative	nécessaire
Visite aurait influencé	non	oui	oui
	Participant 7	Participant 8	Participant 9
Durée de l'atelier	idéale	trop longue	idéale
Information fournies	utiles et suffisantes	Inutiles	utiles et suffisantes
Documents fournis	utiles et suffisants	utiles et suffisants	utiles et suffisants
Nombre de participants	idéal	idéal	idéal
Ambiance	plaisante	ennuyeuse	ennuyeuse
Réflexion + Brainstorming	efficace	inefficace	inefficace
Connaissance du site	oui	non	oui
Visite de site	nécessaire	nécessaire	superflue
Visite aurait influencé	oui	oui	non
	Participant 10	Participant 11	Participant 12
Durée de l'atelier	idéale	idéale	idéale
Information fournies	utiles et suffisantes	utiles et suffisantes	utiles et suffisantes
Documents fournis	utiles et suffisants	utiles et suffisants	utiles et suffisants
Nombre de participants	idéal	idéal	idéal
Ambiance	plaisante	plaisante	neutre
Réflexion + Brainstorming	efficace	efficace	efficace
Connaissance du site	non	non	oui
Visite de site	facultative	nécessaire	facultative
Visite aurait influencé	non	oui	oui
	Participant 13	Participant 14	Participant 15
Durée de l'atelier	idéale	/	/
Information fournies	utiles et suffisantes	/	/
Documents fournis	utiles et suffisants	/	/
Nombre de participants	idéal	/	/
Ambiance	plaisante	/	/
Réflexion + Brainstorming	+/- efficace	/	/
Connaissance du site	oui	/	/
Visite de site	facultative	/	/
Visite aurait influencé	oui	/	/

Micro-trottoir

Aborder les gens dans la rue s'est révélé assez facile. J'ai eu la chance de pouvoir choisir une journée ensoleillée pour réaliser le micro-trottoir, de sorte que j'ai eu l'occasion de croiser beaucoup de gens dont la plupart a accepté de m'accorder quelques minutes.

En revanche, je n'ai pas pensé à noter le nombre exact de personnes qui ont refusé de répondre au questionnaire mais ils devaient être approximativement au nombre de cinq/six. Soit ils n'avaient pas de temps à m'accorder, soit ils n'étaient pas d'Ensisval et ne se sentaient donc pas concernés par mon enquête.

L'arrêt de bus s'est avéré être un emplacement stratégique pour interroger des personnes puisqu'elles avaient du temps à tuer. Par contre, à plusieurs reprises, le questionnaire n'a pas pu être terminé à cause de l'arrivée du bus.

Il était aussi difficile dans certains cas de poser toutes les questions de l'enquête à cause de la tournure que prenait la discussion. Parfois les personnes interrogées s'éloignaient un peu du sujet des usages temporaires et il n'était pas évident de les arrêter pour poursuivre le questionnaire.

Pour terminer, cette méthode demande beaucoup moins d'investissement que les ateliers. En effet, c'est beaucoup plus rapide à mettre en place puisqu'il était juste nécessaire de préparer le questionnaire et les documents complémentaires (photos, plans). De plus, être accompagné d'une personne supplémentaire n'était pas indispensable et peu de matériel était requis.

Enquête en ligne

Cette méthode n'a pas fonctionné aussi bien que je l'avais imaginé. En effet, j'ai été assez étonnée du faible nombre de participants par rapport au nombre de membres dans le groupe sur lequel j'ai partagé le questionnaire. Seules 12 personnes sur 1229 membres ont accepté de répondre au questionnaire, soit 1%.

Par contre, les participants se sont montrés assez encourageants vis-à-vis de mon travail et l'un d'entre eux n'a pas hésité à partager mon questionnaire à des connaissances.

Cette méthode demande encore moins d'investissement que le micro-trottoir puisqu'il n'est même pas nécessaire de se déplacer. Par contre, une difficulté a été de trouver un canal par lequel passer pour publier l'enquête.

4.3.4 IDÉES RECUEILLIES

Atelier participatif 1

Un total de 27 idées a été proposé par les 3 participants de cet atelier :

- Terrain de pétanque
- Balade à dos d'âne
- Accès à des mouvements de jeunesse
- Dressage de chiens
- Brocante
- Marché de produits locaux
- Murs pour street art dirigé
- Festival
- Jardins potagers
- Stage de vacances
- Pilotage de drones
- Ateliers pour les écoles de maçonnerie
- Peinture monumentale, sculpture
- Compostage
- Terrain de street basket
- Terrain de jeux
- Cinéma plein air
- Accès pour des groupes de musique
- Apéro urbain
- Parcours vita
- Rucher
- Pêcherie
- Vélo école
- Piste pour patins à roulettes, skateboard
- Barbecue
- Piste de décollage de montgolfière
- Piste pour BMX

Les participants ont disposé ces idées sur le site de la façon suivante :

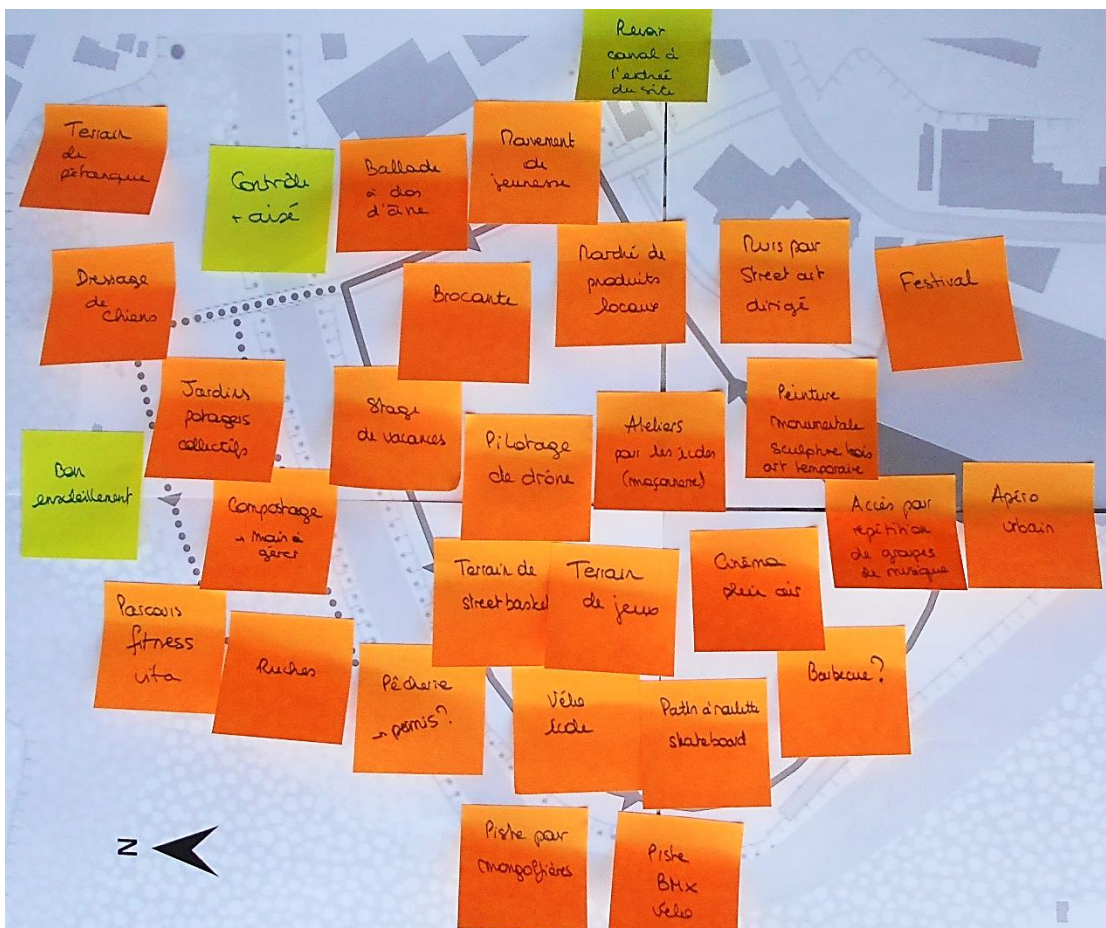


Figure 26 Idées d'usage temporaire proposées lors du premier atelier participatif

Les idées plutôt tournées vers la nature sont placées sur la partie du site située de l'autre côté de la Vesdre tandis que les autres idées, nécessitant parfois plus de place, sont localisées sur la partie principale du site.

Ces idées se basent pour une grande partie sur les besoins des habitants du quartier et sur leur vie au quotidien car les participants se réfèrent souvent à ce qui existe ou non à Enival ou aux activités qu'ils pratiquent pour expliquer et justifier leurs propositions. Notons qu'une partie importante des activités est aussi destinée aux générations plus jeunes ainsi qu'aux enfants, ce qui revient beaucoup lors des autres rencontres avec les citoyens, comme nous le verrons par la suite.

Nous avons pu également observer que les participants se focalisaient beaucoup sur les coûts éventuels d'une mise en œuvre de leurs propositions, sur l'entretien d'éventuels équipements et sur la gestion des activités, ce qui a d'ailleurs conduit à une catégorisation des usages temporaires en fin d'atelier. Ainsi, les idées proposées sont très réalistes. Elles sont néanmoins fort variées, et parfois assez innovantes et « à la mode » (en référence au pilotage de drones). Mais l'influence des exemples présentés pendant l'exposé du début d'atelier sur la réflexion des participants se ressent. Pendant le brainstorming, nous avons pu d'ailleurs remarquer que les participants avaient pensé à plusieurs reprises aux mêmes idées.

Le tri des idées d'usage temporaire en catégorie est donc venu assez naturellement chez les participants. Les propositions ont été réparties en trois catégories selon leur facilité de mise en place (Figure 27) :

- Facile : activités organisées par une personne extérieure qui amène son propre matériel mobile si nécessaire
- Moyen : activités nécessitant peu de matériel mais une personne responsable
- Contraignant : activités nécessitant du matériel fixe assez conséquent et éventuellement une personne responsable

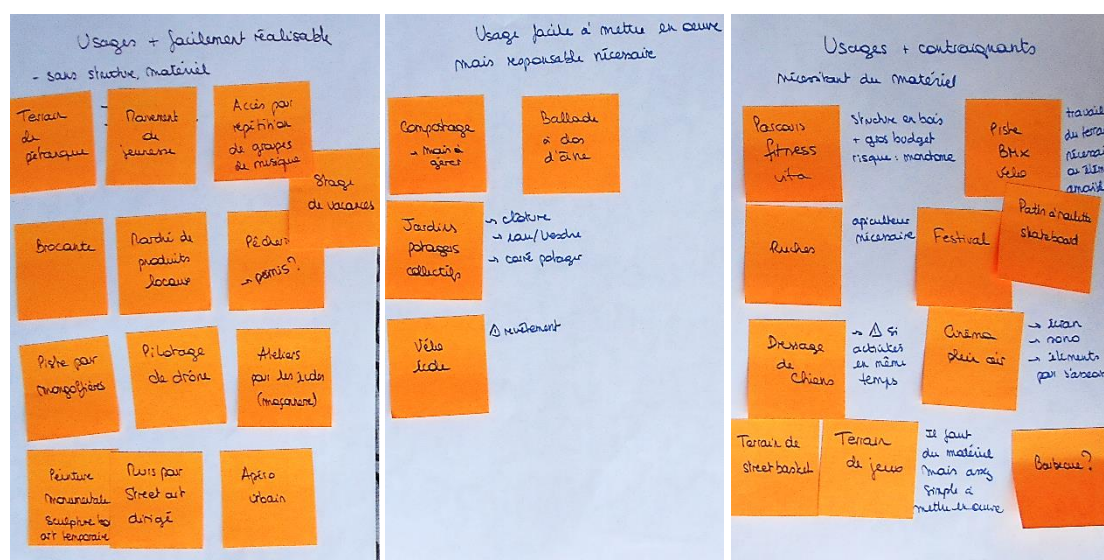


Figure 27 Répartition des idées d'usage temporaire en catégorie par les participants du premier atelier

Finalement, le constat est qu'une grande quantité d'idées ont été proposées pour un groupe de seulement trois personnes. Plusieurs hypothèses pourraient expliquer cela :

- Les participants étaient particulièrement créatifs ;
- La visite du site les a beaucoup inspirés ;
- Ils avaient déjà fait des recherches et avaient réfléchi à des idées avant de venir ;
- Le fait d'être seulement trois les a mis en confiance et ils se sont moins retenus.

Atelier participatif 2

Un total de 15 idées différentes a été proposé lors de ce second atelier par les 13 participants.

La première phase a abouti à 11 idées :

- Balade odorante
- Atelier récupération
- Terrain de sport
- Parc
- Parking
- Terrain d'aventure parents/enfants
- Atelier de partage du savoir
- Piscine naturelle
- Barbecue
- Kayak dans la Vesdre
- Piste pour vélo, roller

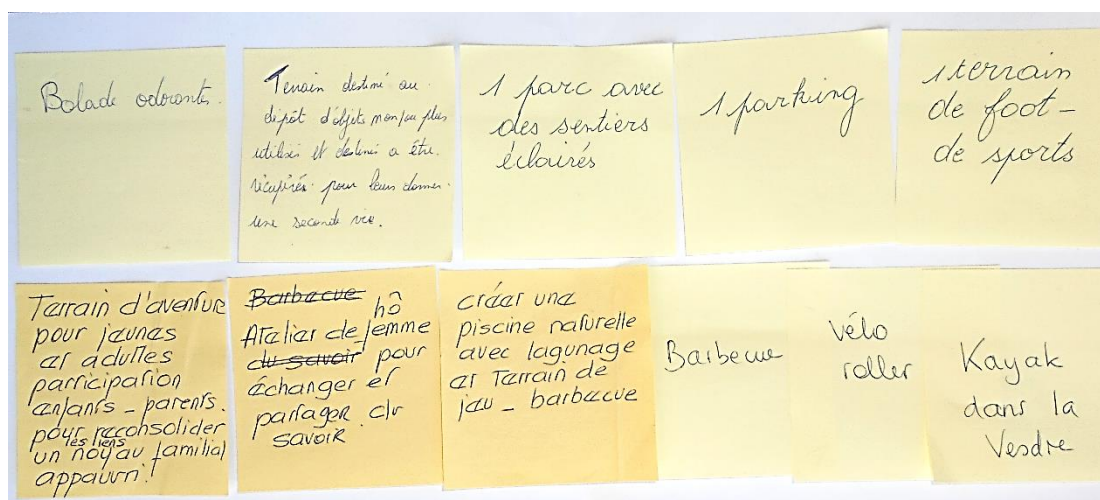


Figure 28 Idées proposées au cours de la première phase du second atelier

Lors de la deuxième phase, 4 idées ont été ajoutées à celles de la première phase :

- Potagers collectifs
- Manifestations culturelles
- Pêcherie
- Pétanque

La disposition des activités sur le site par chaque groupe est reprise aux Figures 29, 30 et 31. Nous pouvons remarquer que certaines idées issues de la première phase n'ont pas été reprises dans la seconde et que les participants ont donc sélectionné les idées qu'ils jugeaient le mieux convenir sur le site.

Moins d'idées ont été proposées par rapport au premier atelier mais plusieurs idées sont différentes et abordent l'aspect social, qui n'avait pas du tout été évoqué au premier atelier. Les participants ont en effet vu le site comme une plateforme d'échanges sociaux. Il y a lieu aussi de remarquer que les idées proposées sont fortement orientées vers la population locale et que les participants semblent avoir été peu influencés par les exemples d'usages temporaires de la présentation en début d'atelier. Ils se sont beaucoup plus basés sur ce qui leur manque à Ensival.

Finalement, peu d'idées sont ressorties de l'atelier par rapport au nombre de participants. Plusieurs hypothèses pourraient expliquer cela :

- Le nombre de participant assez élevé a intimidé et freiné certains dans la proposition d'idées ;
- Des participants n'étaient pas motivés et se sentaient peu concernés ;
- L'absence de visite de site a réduit l'inspiration ;
- La présence de leaders dans les sous-groupes a freiné ceux qui ne connaissaient pas le site.



Figure 29 Proposition du groupe 1 à la deuxième phase du second atelier



Figure 30 Proposition du groupe 2 à la deuxième phase du second atelier



Figure 31 Proposition du groupe 3 à la deuxième phase du second atelier

Micro-trottoir

Un total de 13 idées différentes a été proposé par les 13 personnes interrogées :

- Parc
- Maison des jeunes
- Aire de jeux
- Brocante
- Marché
- Repas/soirée de quartier
- Piste pour vélo
- Skatepark
- Patinoire
- Zone de pic-nic
- Potagers
- Parking

Lors de cette enquête, plusieurs idées sont récurrentes chez les différentes personnes interrogées. Les idées d'espaces verts, d'aires de jeux, de brocante, de maison de jeunes ont été proposées à plusieurs reprises.

Les idées semblent moins réfléchies et moins précises qu'en atelier et proviennent des besoins des citoyens ou sont inspirées des exemples d'usages temporaires montrés. Les activités proposées sont, comme pour l'atelier 2, plutôt destinées aux riverains.

Le nombre d'idées proposées par rapport au nombre de participants apparaît assez cohérent. En effet, plusieurs activités ont été répétées et les personnes interrogées essayaient toujours de formuler au moins une idée et la plupart du temps plusieurs, étant donné qu'elles étaient interrogées individuellement.

Enquête en ligne

Un total de 13 idées différentes a été proposé par les 14 personnes qui ont répondu à l'enquête :

- Terrain de sport
- Brocante
- Manifestation culturelle
- Cirque
- Potagers
- Apéros conviviaux
- Espaces pour expressions artistiques
- Marché
- Accès aux mouvements de jeunesse
- Parc
- Aire de jeux
- Espace de rencontre intergénérationnelle
- Activités pour les enfants

Les activités proposées sont fort similaires à celles du micro-trottoir. D'ailleurs, les mêmes constats peuvent être faits : idées récurrentes, basées sur les besoins, inspirées des exemples. En revanche, les activités étaient parfois plus détaillées et certaines peuvent être destinées à un public moins local.

Résultats combinés

Toutes les idées qui ont été proposées lors des quatre rencontres avec les citoyens ont été rassemblées pour obtenir une vue d'ensemble de ce qui est demandé par la population. Notons que les activités proches ou de même famille ont été rassemblées sous une seule appellation pour mieux mettre en évidence la variété des propositions.

Au final, 29 idées d'usage temporaire différentes se distinguent et se répartissent parmi 7 types d'activités. Par ordre d'occurrence décroissante, les types d'activité sont loisirs et sports, vente, art et culture, projets sociaux, agriculture urbaine, repas, et autre.

Ce sont donc principalement des activités de loisirs ou sportives qui ont été proposées, et la création d'un espace vert et d'une aire de jeux sont les propositions les plus récurrentes. Ce résultat a cela de surprenant que deux parcs existent déjà à proximité du site HDB.

Par ailleurs, l'activité brocante est aussi récurrente que les espaces verts et aires de jeux. Viennent ensuite les terrains de sport, les pistes pour vélo/skateboard, les marchés, les potagers communautaires, et les repas de quartier, puis les manifestations culturelles et les expressions artistiques, ainsi que les espaces de rencontre et de partage de connaissances.

Concernant la population visée par les usages temporaires proposés :

- 14 activités sont plutôt destinées à la population locale d'Ensival et font partie des idées les plus proposées ;
- 13 activités sont inédites à Verviers et pourraient donc attirer une population plus éloignée, à l'échelle de la région verwiétoise (piscine naturelle, dressage de chiens, pilotage de drone, rucher, cirque) ;
- 2 activités pourraient autant être destinées à la population locale qu'à un public plus large, en fonction de l'ampleur qu'elles pourraient prendre (brocante et marché).

Tous les résultats détaillés sont repris dans le tableau suivant :

Tableau 11 Rassemblement, catégorisation et occurrence des idées proposées au cours des quatre approches participatives expérimentées

TYPE D'ACTIVITÉ	ACTIVITÉ	OCC	POPULATION VISÉE
Loisirs et sport	Espace vert (parc, promenade, détente, balade odorante, découverte nature)	8	Locale
	Aire de jeux pour enfants	8	Locale
	Terrains de sport (foot, pétanque, basket, parcours vita)	5	Locale
	Piste vélo, skateboard, bmx, roller	5	Locale
	Activité pour enfants (balade à dos d'âne, stages de vacances)	4	locale
	Accès pour mouvements de jeunesse	2	Locale
	Pêcherie	2	pas locale
	Piscine naturelle	1	pas locale
	Kayak	1	pas locale
	Patinoire	1	pas locale
	Dressage de chiens	1	pas locale
	Piste de pilotage de drones	1	pas locale
	Piste de décollage de montgolfières	1	pas locale
<i>Occurrence de ce type d'activité</i>		40	
Vente	Brocante	8	locale/pas locale
	Marché (produits locaux et naturel, vêtements)	5	locale/pas locale
<i>Occurrence de ce type d'activité</i>		13	
Art et culture	Manifestation culturelle (théâtre, concert, festival)	4	pas locale
	Expressions artistiques (street art, groupes de musique)	4	pas locale
	Cirque	1	pas locale
	Cinéma plein air	1	pas locale
<i>Occurrence de ce type d'activité</i>		10	
Projets sociaux	Rencontre et partage intergénérationnel, multiculturel	4	Locale
	Maison des jeunes, espace pour jeunes	3	Locale
	Atelier récupération	1	Locale
<i>Occurrence de ce type d'activité</i>		8	
Agriculture urbaine	Potagers communautaires	5	Locale
	Compostage	1	Locale
	Rucher	1	pas locale
<i>Occurrence de ce type d'activité</i>		7	
Repas	Apéro conviviaux, repas de quartier, zone de pic-nic	5	Locale
	Barbecue	2	Locale
<i>Occurrence de ce type d'activité</i>		7	
Autre	Ateliers pour écoles de maçonnerie	1	pas locale
	Parking	2	locale
<i>Occurrence de ce type d'activité</i>		3	

4.3.5 AVIS SUR LES USAGES TEMPORAIRES

Atelier participatif 1

Aucun des participants n'avait déjà entendu parler d'usages temporaires avant l'atelier mais ils se sont tous accordés pour dire, après avoir pris connaissance du concept, qu'il s'agit d'une option intéressante pour les friches à Verviers. Selon eux, l'avantage principal réside dans la valorisation du site abandonné et dans l'amélioration de l'image du quartier en lui redonnant de la vie. De plus, une participante a apprécié la possibilité de travailler sur la cohésion sociale du quartier grâce aux activités qui pourraient être organisées entre riverains.

Par contre, les participants se sont beaucoup focalisés sur les questions de la gestion d'un usage temporaire et de la sécurité du site. Ce sont des appréhensions qui sont revenues à plusieurs reprises dans le discours des participants tout le long de l'atelier.

Concernant la gestion, ils revenaient sans cesse sur la notion de « responsable ». Il ne leur est jamais venu à l'esprit que ça pourrait être de simples citoyens qui pourraient se charger de la gestion d'un usage temporaire.

Concernant la sécurité, les participants pointaient notamment du doigt la mentalité à Ensival qui ne serait pas en adéquation avec une initiative comme celle des usages temporaires. Il n'y aurait effectivement pas beaucoup de respect envers les équipements publics et des dégradations ainsi que des activités indésirables ont lieu régulièrement dans le quartier. Néanmoins, cette information est contredite lorsque les participants mentionnent le parc des Clarisses et le définissent comme entretenu et bien respecté par les habitants qui le fréquentent.

Un des participants a également mentionné que selon lui, un risque avec les usages temporaires serait de créer plus de nuisances pour le voisinage que si le site restait inoccupé.

A plusieurs reprises également les participants ont souligné la nécessité d'un soutien et d'un encadrement de la part des autorités communales. La question du financement des activités, quant à elle, a été peu abordée lors de cet atelier. Seule une participante a pointé les moyens financiers comme un éventuel obstacle au développement d'usages temporaires.

En ce qui concerne leur volonté ou non de s'impliquer dans une telle initiative pour qu'elle se matérialise, deux participants ont affirmé ne pas être prêts à s'investir pour la concrétisation des idées proposées et ne pas vouloir participer aux activités si elles venaient à se mettre en place. La troisième participante, en revanche, serait prête à s'impliquer si les activités qui l'intéressent devaient être développées.

Atelier participatif 2

Seules deux participants avaient déjà entendu parler d'usages temporaires et la plupart ont trouvé qu'il s'agissait d'une alternative intéressante pour les friches de Verviers. Deux personnes étaient d'avis contraire et deux autres trouvaient le concept intéressant mais n'étaient pas convaincues de sa faisabilité à Verviers.

Deux avantages des usages temporaires ont été mis en évidence par les participants : la valorisation du site abandonné et l'amélioration de la cohésion sociale grâce à l'implication des citoyens dans l'initiative. Les préoccupations principales des participants concernaient le financement de l'usage temporaire, les autorisations pour occuper le terrain et la difficulté de mobiliser une population peu motivée dans un projet destiné à disparaître.

Les questions de gestion et de sécurité ont été abordées pendant l'atelier, notamment en se référant au parc de Clarisses, comme dans le premier atelier. Mais contrairement aux participants du premier atelier, ceux du second ont défini le parc des Clarisses comme étant mal fréquenté et n'inspirant pas la sécurité, surtout en soirée. Les participants ont toutefois semblé être rassurés au sujet de la sécurité lorsqu'ils ont appris que le site HDB devait être clôturé. Le sujet du manque de respect envers les équipements urbains a aussi été évoqué et les participants étaient convaincus qu'une implication de la population dans la mise en place des aménagements temporaires limiterait considérablement leur dégradation.

En ce qui concerne la question de l'implication des participants dans la concrétisation d'un usage temporaire sur HDB, seules trois personnes ont exprimé ne pas vouloir s'investir et parmi ces trois personnes, deux n'étaient pas non plus intéressées de participer aux activités. Ainsi, la majorité des participants serait prête à s'impliquer pour qu'un usage temporaire puisse être mis en place.

Malgré leur départ anticipé, la directrice et l'institutrice de l'école communale d'Ensival ont eu le temps de faire part de leur avis oralement. Elles trouvent le concept d'usage temporaire très intéressant, et ont vraiment l'envie de pouvoir avoir accès au site HDB. Toutefois, il est impossible pour l'école de réaliser un projet de construction et d'aménagement avec des élèves. Ils ne sont en effet pas capables de prendre en charge ce type d'activité car leur programme est déjà bien chargé. Par contre, venir participer à des activités qui seraient déjà mises en place par d'autres personnes serait tout à fait envisageable.

Micro-trottoir

Trois personnes sur treize avaient déjà entendu parler d'usages temporaires et une fois que tout le monde a pris connaissance du concept, la majorité (10 sur 13) l'a trouvé intéressant pour Verviers. Trois participants sont restés plus mitigés.

Plusieurs avantages ont été cités : entretien et valorisation du site abandonné, offre d'espaces à la population, essai d'activités et surtout amélioration de l'image du quartier en ramenant de la vie et de l'animation.

En ce qui concerne les obstacles au développement de cette initiative, les personnes interrogées ne semblent en voir réellement qu'un : le manque de motivation de la population. Les difficultés potentielles évoquées aux ateliers participatifs n'ont pas du tout été abordées par les participants du micro-trottoir. Ce résultat pourrait provenir du fait que les personnes interrogées n'ont pas pris le temps de vraiment réfléchir à tout ce que demanderait le développement d'un usage temporaire étant donné que la discussion a duré moins de 5 minutes.

Quant à l'implication dans la concrétisation de l'usage temporaire, les résultats sont plus nuancés. Cinq personnes seraient prêtes à s'investir, quatre ne le seraient pas, et les quatre restantes sont plus hésitantes. En revanche, tout le monde, excepté une personne, viendrait participer aux activités si l'initiative devait aboutir.

Enquête en ligne

Trois participants sur quatorze avaient déjà entendu parler des usages temporaires. La majorité des participants (11) ont trouvé que ce concept pouvait être intéressant pour Verviers. Un seul était d'avis contraire et les deux restants étaient mitigés.

Concernant les avantages et les freins aux usages temporaires, étant donné qu'il s'agissait de questions ouvertes dans l'enquête, je craignais de ne pas avoir de réponses à ces questions si les participants n'étaient pas très motivés. J'ai donc pris la décision d'ajouter quelques exemples pour les inspirer, ce qui peut évidemment influencer leurs réponses.

Ainsi, plusieurs avantages ont été mis en évidence : entretien et valorisation du site, diminution des activités indésirables comme le vandalisme, amélioration de l'image du quartier en lui apportant de la vie, amélioration de la cohésion sociale grâce à l'implication citoyenne, essai d'activités.

Le financement, la gestion et la sécurité du site, les autorisations, le manque de motivation de la population ou leur indifférence font partie des éléments qui pourraient faire obstacles aux usages temporaires selon les participants. Tous ces sujets avaient déjà été mis en évidence dans les autres approches participatives. Un autre élément a néanmoins été ajouté : la réticence ou la frilosité des pouvoirs publics et des politiques dans le développement d'une initiative d'usage temporaire.

Comme pour le micro-trottoir, le niveau auquel les participants sont prêts à s'impliquer est assez variable : quatre personnes ont répondu ne pas être prêtes à s'investir pour les usages temporaires, quatre ont répondu être prêtes à s'impliquer et six restent plus hésitantes. Par contre, à nouveau comme dans le micro-trottoir, toutes les personnes, sauf deux, participeraient aux activités si un usage temporaire était mis en œuvre sur le site HDB.

Résultats combinés

En résumé, si les résultats de chaque approche participative sont regroupés, les tendances suivantes se dégagent (Figure 32):

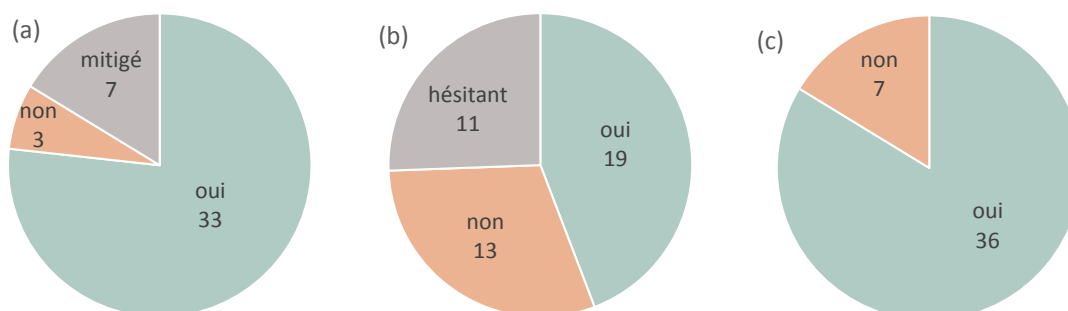


Figure 32 Regroupement des résultats des approches participatives concernant

- (a) le positionnement des participants face aux usages temporaires : constituent-ils une option intéressante pour Verviers ?
- (b) La volonté de s'impliquer dans la concrétisation d'un usage temporaire sur le site HDB
- (c) La volonté des participants de participer aux activités temporaires qui se développeraient éventuellement sur le site HDB

Sur les 43 personnes qui ont participé aux différentes approches participatives, 33 sont ouvertes au concept d'usage temporaire et trouveraient intéressant de l'importer à Verviers. Par contre ce nombre tombe à 19 lorsqu'il s'agit de s'impliquer dans la concrétisation d'un usage temporaire. Notons en outre que la plupart précise que leur implication dépendra des activités qui seraient organisées. Les personnes apprécient assez le concept mais tous ne seraient pas prêts à donner d'eux-mêmes pour qu'il se mette en place. En revanche, si les activités sont organisées et que le site HDB est temporairement aménagé, la majorité des personnes (36) a exprimé le souhait d'en profiter.

Les avantages qui sont les plus récurrents lorsque l'on rassemble les résultats de chaque approche sont la valorisation du site, l'amélioration de l'image du quartier et de la cohésion sociale tandis que les freins les plus évoqués sont le financement et la motivation des gens.

4.3.6 PROFIL DES PARTICIPANTS

En ce qui concerne le profil des participants toute méthode confondue, il y a lieu de constater qu'un peu plus de femmes que d'hommes ont participé (Figure 33) et que presque la moitié des participants sont âgés entre 45 et 59 ans (Figure 34). En ce qui concerne le statut professionnel, près d'un tiers des participants est sans emploi tandis qu'un autre tiers a le statut d'employé (Figure 35).

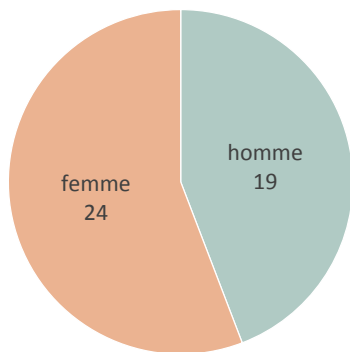


Figure 33 Proportion homme/femme chez les 43 participants

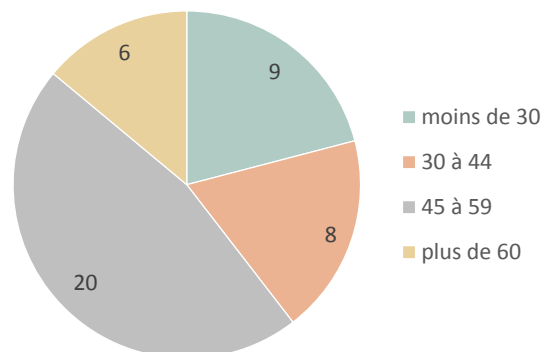


Figure 34 Tranches d'âge des 43 participants

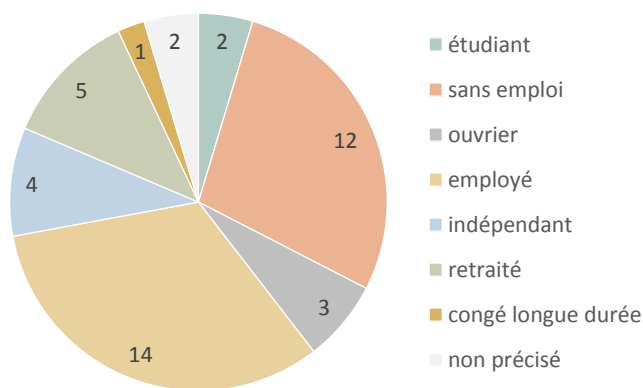


Figure 35 Statut professionnel des 43 participants

Parmi les 43 participants, 26 habitent à Ensival et 17 viennent d'autres villes ou quartiers. Tous habitent tout de même la région verviétoise. Nous pouvons voir la répartition des participants en fonction de leur provenance sur la figure suivante :

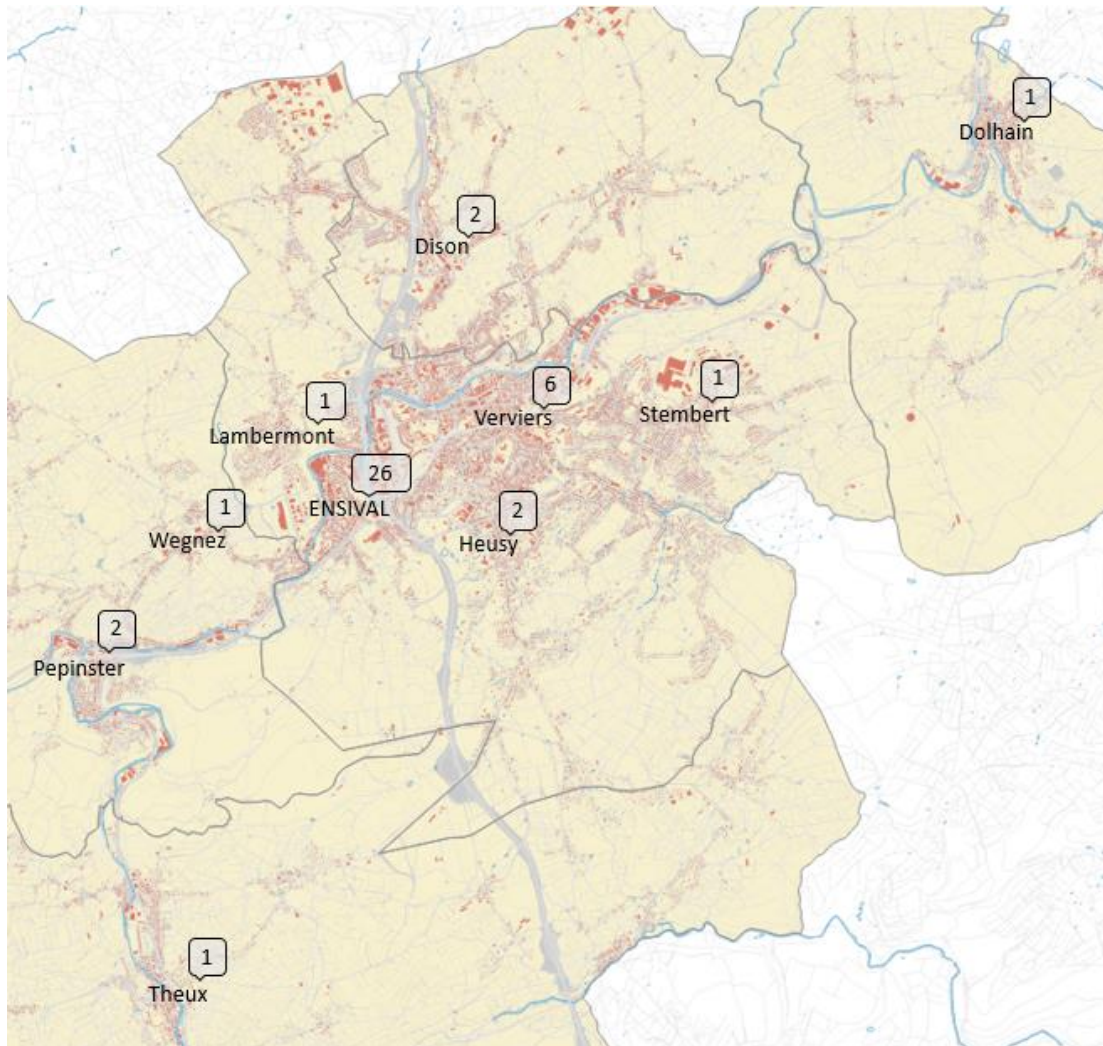


Figure 36 Provenance des participants

En ce qui concerne les Ensivalois, 21 d'entre eux m'ont communiqué la rue qu'ils habitent. La répartition dans le quartier de ces 21 participants est reprise sur la Figure 37. Nous pouvons constater que deux des participants habitent un peu loin du site HDB.



Figure 37 Provenance des participants habitant à Ensival

4.3.7 FAIBLE NOMBRE DE PARTICIPANTS AUX ATELIERS

Les résultats obtenus dans les questionnaires du micro-trottoir et de l'enquête sur Facebook sont les suivants :

1/ Sur les 27 personnes ayant répondu aux questionnaires, 4 étaient au courant de l'organisation des ateliers participatifs :

- Deux personnes avaient été informées par des personnes de la Régie de quartier
- Une personne avait été informée par un post Facebook de la Régie de quartier
- Une personne avait reçu le toute-boîtes

Ces personnes n'ont pas participé soit parce qu'elles n'ont pas de temps à y accorder, soit parce qu'elles n'étaient pas disponibles aux dates fixées pour les ateliers.

2/ Les 23 autres n'en avaient pas du tout entendu parler et n'ont pas vu les affiches des commerces, mais si elles avaient été informées de l'organisation des ateliers, un peu plus de la moitié (13) a précisé qu'elle y aurait participé. Quatre d'entre elles ont d'ailleurs déjà participé à un atelier participatif auparavant.

En ce qui concerne les personnes qui n'auraient pas participé, trois d'entre elles avouent ne pas être intéressées par ce type de démarche tandis que les autres invoquent le manque de temps.

3/ Quant aux méthodes de participation que les personnes interrogées préfèrent pour partager leurs idées, la boîte à idées postée sur internet arrive en tête avec 14 occurrences. Ce sont notamment les personnes qui n'ont pas le temps de participer à des réunions qui seraient intéressées par cette option. Vient ensuite les réunions ou ateliers participatifs avec 12 occurrences. Plusieurs des participants préfèrent cette option car elle permet d'avoir un contact humain et de partager son avis avec d'autres personnes. Enfin, lors du micro-trottoir, une des personnes interrogées a proposé l'option d'une boîte à idées placée sur l'espace public. J'ai trouvé cette idée intéressante et j'ai donc décidé de l'ajouter aux options dans le questionnaire de l'enquête sur Facebook. Cette option a été choisie à quatre reprises.

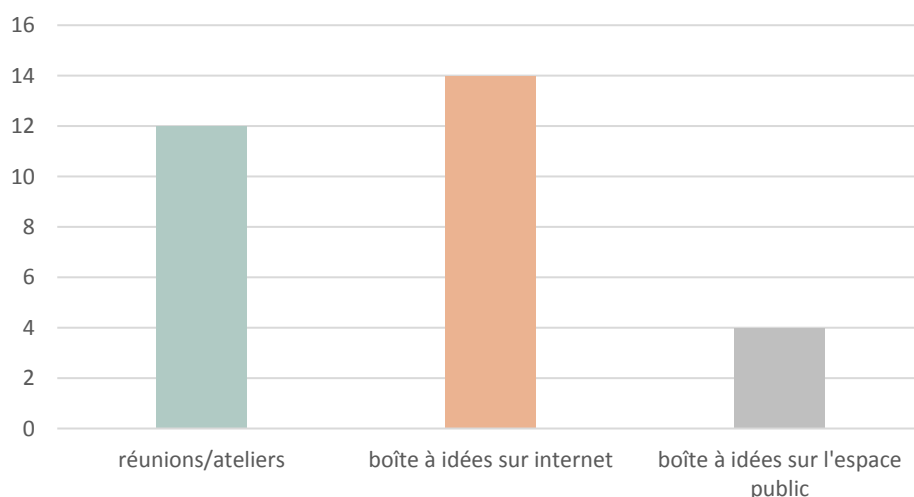


Figure 38 Occurrence de chaque méthode de participation proposée aux personnes interrogées lors du micro-trottoir et de l'enquête sur Facebook

Remarque : plusieurs méthodes pouvaient être choisies simultanément par les participants.

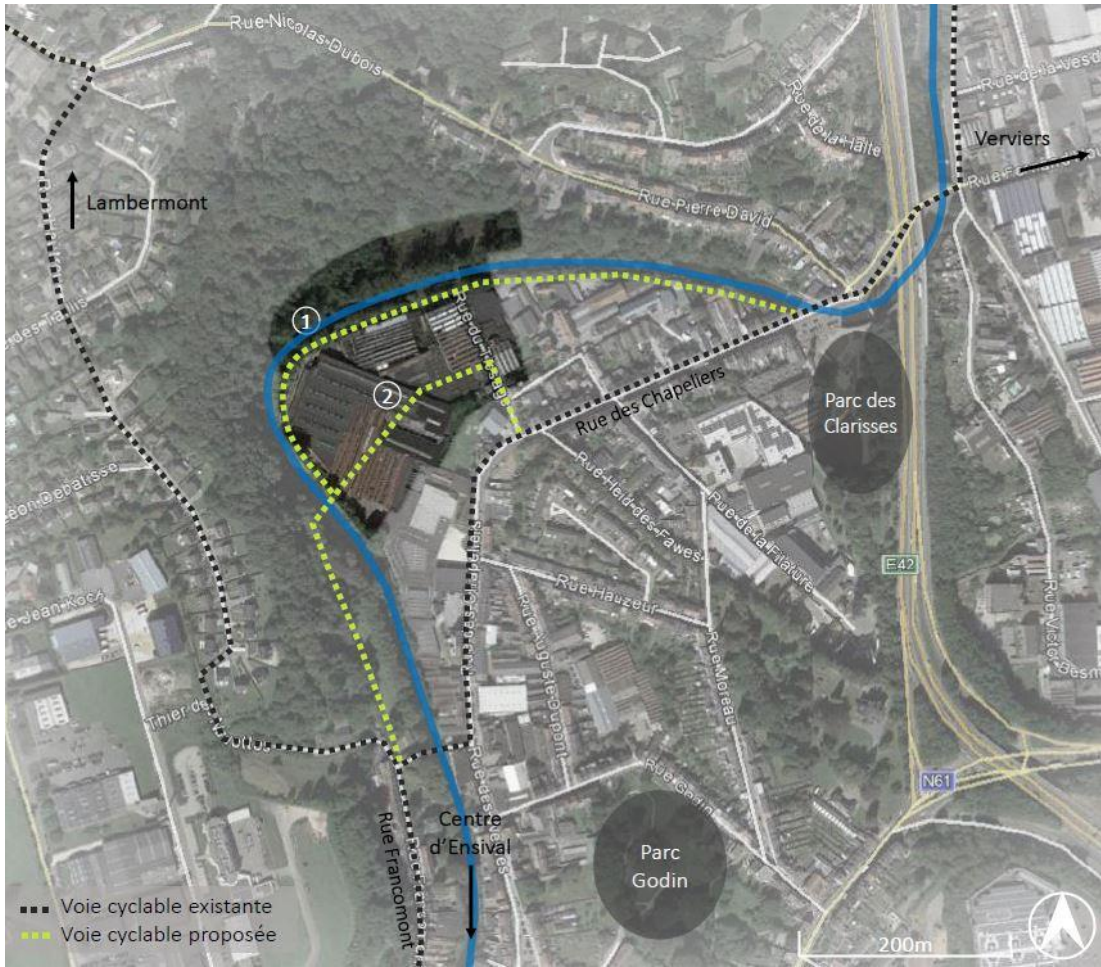


Figure 39 Propositions de voie lente traversant le site HDB (Fond de plan Google Maps, 2016)

5 PROJET D'USAGE TEMPORAIRE SUR LE SITE HDB

5.1 CONCEPTION DU PROJET

Afin d'obtenir l'avis des différents acteurs qui pourraient entrer en jeu dans le développement d'un usage temporaire sur le site HDB, il a été décidé de réaliser une esquisse de projet d'usage temporaire. Deux scénarios assez contrastés ont été imaginés afin de susciter les réactions. Les activités proposées dans les scénarios se basent sur les idées recueillies auprès des citoyens lors des différentes rencontres avec la population. Le projet a également été réfléchi du point de vue de son intégration à l'échelle du quartier.

5.1.1 INTÉGRATION AU QUARTIER

Le site HDB est un site assez enclavé par rapport au reste du quartier. Il se localise effectivement dans une rue en cul-de-sac (rue du Tissage). Le premier objectif serait alors de désenclaver le site.

Le choix ici s'est porté sur l'intégration du site dans les cheminements doux. D'ailleurs, une volonté de la SPI dans le réaménagement futur serait d'intégrer une voie lente au sein du nouveau quartier prévu.

Actuellement, une bande cyclable existe dans la rue Francomont et celle-ci soit remonte vers Lambermont, soit continue le long de la rue des Chapeliers pour rejoindre plus loin Verviers (Figure 39). Il serait intéressant de dévier cette dernière pour la faire passer par le site HDB.

Concrètement, la voie lente pourrait s'intercaler entre deux parcelles A et B appartenant à deux propriétaires différents, dans le prolongement de la rue Francomont, sur un terrain qui s'avère être justement plat (Figure 40). Une passerelle permettrait ensuite de traverser la Vesdre pour rejoindre la partie principale du site HDB.

Une fois sur le site, deux options sont envisageables en rapport avec les deux scénarios d'usage temporaire imaginés. Soit la voie lente continue le long de la Vesdre et se prolonge au-delà du site, toujours le long de la Vesdre (1). Soit celle-ci traverse le centre du site et vient rejoindre la rue des Chapeliers (2) (Figure 39). Cette dernière solution est certainement plus simple et moins coûteuse à mettre en place.



Figure 40 Passage de la voie lente entre deux parcelles (Fond de plan WalOnMap, 2016)

Remarque : Après discussion avec G. Mercier, du service d'urbanisme de la Ville de Verviers, une alternative au passage entre les deux parcelles existe. Il s'avère que le passage par la rive gauche de la Vesdre est également envisageable sur le collecteur de l'A.I.D.E. qui reprend les eaux usées, malgré le bâti qui s'étend jusqu'au bord de l'eau, car il offre une zone exondée. Cette solution dispenserait de la construction d'une passerelle, mais la réalisation du cheminement sur le collecteur serait plus coûteuse que celle entre les deux parcelles.



Figure 41 Projet d'usage temporaire - Scénario 1

5.1.2 SCÉNARIO 1

Ce premier scénario est une proposition assez ambitieuse. Ce projet s'organise autour de plusieurs pôles d'activités (Figure 41) :

- (1) Un premier pôle prendrait place le long de la Vesdre où le cheminement doux se positionnerait et serait ponctué d'espaces de détente : une plage en connexion avec l'eau (voir plus loin pour des exemples d'aménagement de plage fluviale), une aire de jeux pour les enfants et une zone de pic-nic/barbecue.
Remarque : L'idée de plage n'a pas été directement proposée au cours des approches participatives, celle-ci dérive de l'idée de piscine naturelle et est une alternative que j'ai proposée car elle est plus facile à mettre en place et travaille plus avec l'existant.
- (2) Un second pôle serait constitué autour du hangar conservé qui pourrait accueillir des manifestations culturelles. De l'espace serait disponible devant le hangar pour pouvoir accueillir du public. Ce hangar pourrait aussi servir de lieu de rassemblement et de rencontre intergénérationnel où les connaissances de chacun pourraient être partagées via l'organisation de petits ateliers.
- (3) Un troisième pôle se localiserait en entrée de site et serait dédié aux jeunes. S'y retrouvaient par exemple un skatepark, un terrain de street-basket et un container qui servirait de local de rassemblement.
- (4) Enfin, un quatrième pôle occuperait la partie du site située en rive droite de Vesdre et serait destiné à accueillir des activités potagères ainsi que des espaces en connexion avec la nature où l'on pourrait se promener en famille, jouer avec son chien, découvrir la nature ou encore se reposer.

L'espace central du site serait laissé libre et pourrait ainsi accueillir des événements plus ponctuels dans le temps comme des marchés, des brocantes ou encore servir de piste de pilotage de drones.

Un parking assez grand serait placé en entrée de site et permettrait de drainer un public plus large que la population locale afin de leur offrir la possibilité de profiter des activités temporaires. Effectivement, des activités comme la plage ou la piste de pilotage de drones sont des éléments qui n'existent pas dans la région et qui pourraient donc attirer un public plus éloigné.

Si l'on soutient que les usages temporaires peuvent contribuer au développement futur du site et consister en des essais d'activités, les différents espaces proposés peuvent permettre de déjà donner une idée de la délimitation des différentes zones du nouveau quartier prévu et ainsi mieux préparer la population à la reconversion du site.

Ainsi, ce scénario aboutirait à un aménagement futur du site où les bords de Vesdre seraient maintenus accessibles au public et avec un développement du bâti dans la trame existante, dans un premier temps au centre du site et dans un second temps sur la partie en rive droite.

Le développement à plus long terme inclurait donc plus d'espace pour des activités complémentaires à l'habitat et un espace plus restreint pour le résidentiel.

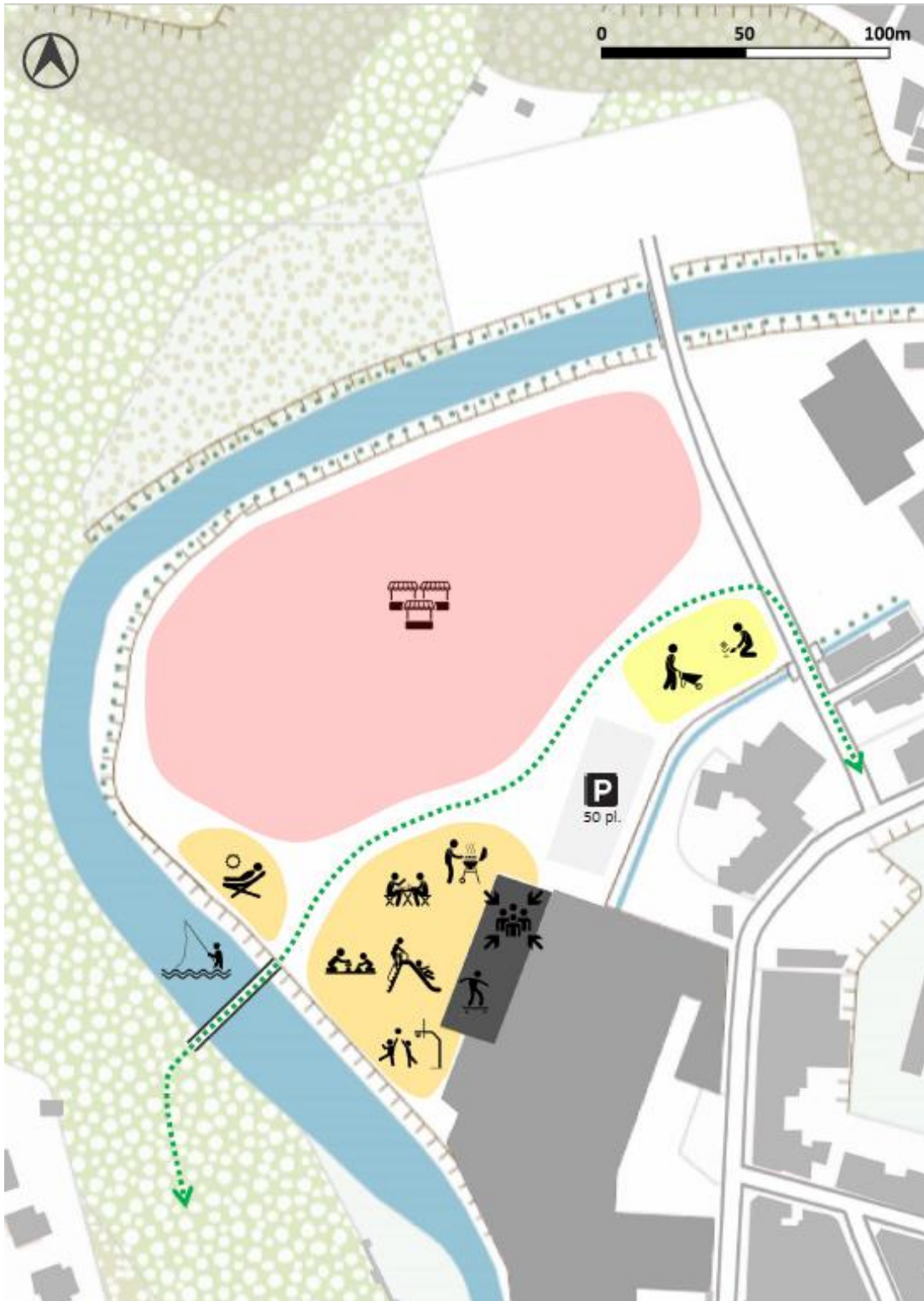


Figure 42 Projet d'usage temporaire - Scénario 2

5.1.3 SCÉNARIO 2

Ce second scénario propose un projet moins ambitieux que le précédent et est moins étalé sur le site. En effet, dans cette version, les activités se concentrent en un pôle, autour du hangar conservé. Le cheminement doux se positionnerait alors de façon à traverser le centre du site et rejoindre la rue des Chapeliers.

Les activités proposées seraient plutôt destinées à la population locale avec une zone concentrée autour du hangar qui accueillerait une aire de jeux pour les enfants, une zone de pic-nic et de barbecue, un terrain de street-basket, un skatepark couvert dans une partie du hangar et un lieu de rassemblement dans l'autre partie. Il est aussi concevable que l'espace puisse s'étendre au-delà du cheminement doux pour accueillir une plage en connexion avec la Vesdre.

Un potager collectif se positionnerait en entrée de site, ce qui permettrait un certain contrôle d'entrée, et un parking prendrait place en position assez centrale, plus restreint que dans le premier scénario puisque l'usage temporaire devrait attirer une population plus locale, et qui permettrait de desservir autant le hangar que le potager. Le reste du site serait laissé libre et comme dans le premier scénario, il pourrait accueillir des événements plus ponctuels dans le temps.

Dans ce scénario, si l'usage temporaire sert à initier la reconversion du site, on constate que plus d'espace serait dédié au résidentiel, avec une possible privatisation des bords de Vesdre. Ce scénario aboutirait à un aménagement futur du site où l'on aurait une première frange publique en contact avec le quartier existant et qui ferait la transition vers les zones privées résidentielles. On aurait donc un développement à plus long terme qui inclurait plus d'espace pour le résidentiel et un espace plus restreint pour des activités complémentaires à l'habitat.

Dans ce contexte-ci, la coexistence entre les travaux d'aménagement définitif et les usages temporaires est tout à fait envisageable et il ne devra pas être nécessaire de réorganiser, dès le départ, l'emplacement des activités comme cela pourrait être le cas dans le premier scénario.

Enfin, notons que le pôle d'activités prendrait place dans l'espace prévu par la SPI comme la petite zone d'activité économique qui accueillerait quelques PME. Cette disposition des activités temporaires permettrait ainsi de mettre en évidence la délimitation des sous-espaces du nouveau quartier.

5.2 VALIDATION DU CONCEPT

Ces deux scénarios de projet d'usage temporaire ont été présentés aux divers acteurs qui entrent en jeu dans le développement d'un usage temporaire. J'ai eu l'occasion de rencontrer quatre personnes :

- Eric Vidal, coordinateur du projet HDB à la SPI
- Grégory Mercier, responsable du service Aménagement du Territoire de la ville de Verviers
- Jean Hardenne, chef de cabinet de la bourgmestre de Verviers
- Christel Nyssen, médiatrice sociale de l'ASBL Régie de quartier d'Ensival

Remarque : Je n'ai malheureusement pas eu l'occasion de revoir un habitant d'Ensival pour lui présenter le projet.

Des entretiens semi-directifs (cf. Annexe XIV) ont été menés avec chacun de ces acteurs afin de recueillir leurs avis sur les projets présentés, les aspects positifs et négatifs de chaque scénario ainsi que leur positionnement vis-à-vis de leur rôle dans le développement d'un éventuel usage temporaire. Plusieurs thématiques ont été abordées lors des entretiens avec la plupart du temps des avis convergents entre les différents interlocuteurs.

D'une façon plus générale, l'objectif était de cibler la position de chacun vis-à-vis du développement d'usages temporaires à Verviers et non de valider le projet en tant que tel.

5.2.1 LE CHEMINEMENT DOUX

Concernant le cheminement doux proposé, nous constatons que chaque acteur a réagi en cohérence avec sa position.

En effet, G. Mercier du service d'urbanisme abordait la question beaucoup plus du point de vue de la faisabilité et proposait également des alternatives auxquelles la ville avait déjà réfléchi.

E. Vidal, de la SPI, appréciait le fait que le passage d'un cheminement doux sur le site, comme cela avait été imaginé dans le projet HDB, soit quelque chose de réalisable. Il avait une préférence pour le cheminement qui passe entre les deux parcelles, plus agréable d'un point de vue paysager selon lui par rapport à l'alternative qui consiste à passer sur le collecteur.

J. Hardenne, du cabinet de la bourgmestre, était quant à lui extrêmement enthousiaste à l'idée d'inclure le site dans les cheminements doux.

« C'est un type d'infrastructure qui manque dans le centre de Verviers et donc si on a l'occasion, avant d'aménager le site, de redévelopper un cheminement, ce serait idéal. »

J. Hardenne, chef de cabinet de la bourgmestre de Verviers, 6 juillet 2017

Il apprécie donc l'idée de penser à l'intégration du site dans le quartier déjà au stade de l'usage temporaire et surtout par le moyen des modes doux, dont le développement à Verviers est l'un des objectifs principaux de la bourgmestre. Il a aussi abordé la question du financement et pense que des mécanismes de subventions au niveau régional existent pour financer un RAVel à l'échelle du site HDB, bien plus petite que l'échelle de la Vesdrienne, projet de RAVel qui avait été déposé dans le cadre des fonds FEDER 2014-2020 mais qui n'est pas encore très avancé.

Contrairement aux autres acteurs, C. Nyssen, de la Régie de quartier, a très peu réagi à cette thématique et semblait se sentir moins concernée par la question des modes doux. Peut-être qu'au vu de son rôle de médiatrice sociale, il s'agit d'un thème qui la préoccupe moins et qui ne constitue pas une priorité pour elle. Elle s'est effectivement plus attardée sur les activités proposées sur le site et sur la transition entre le temporaire et le définitif.

Nous pouvons donc voir que globalement, la proposition du cheminement doux a reçu un accueil positif de la part de chaque acteur, avec un enthousiasme plus ou moins fort.

5.2.2 ACTIVITÉS PROPOSÉES

Tous les acteurs ne se sont pas attardés sur chaque activité proposée dans les deux scénarios. En effet, J. Hardenne n'est pas du tout rentré dans le détail des activités et lorsque les autres intervenants ont réagi sur le sujet, ce sont surtout l'espace vert et l'aire de jeux, la zone pour les jeunes, et la plage qui ont le plus interpellé.

Les espaces verts et aires de jeux

Les intervenants ont beaucoup réagi à ces activités car je leur ai exposé mon étonnement face à la demande de la population pour ce type d'aménagement alors qu'il existe déjà deux parcs à proximité du site HDB qui présentent ces espaces.

G. Mercier est convaincu qu'il n'est pas nécessaire de proposer ce type d'espace sur le site HDB au vu de la proximité des deux autres parcs et est assez interpellé qu'une telle demande émane systématiquement des habitants d'Ensival.

« On parle d'espaces verts qui ne sont pas assez proches de la zone là (la zone d'habitat à proximité du site HDB, ndlr) mais est-ce qu'il faut pour autant redévelopper un espace vert ici (sur le site HDB, ndlr) sachant que la zone est quand même verdurisée [...]. Est-ce que ce n'est pas plutôt une question de connexion ? »

G. Mercier, service Aménagement du Territoire de la ville de Verviers, 27 juin 2017

Selon lui, la faible fréquentation du parc des Clarisses serait due à un manque de connexion vers ce parc assez excentré par rapport au quartier. De plus, il ne trouve pas que le parc soit si éloigné des habitations.

E. Vidal semble être du même avis que G. Mercier. Pour lui, les deux parcs sont suffisamment proches du site HDB pour que ses futurs habitants puissent en profiter et la demande des riverains en espaces verts et de jeux serait, d'après lui, une demande assez récurrente et primaire.

C. Nyssen n'est quant à elle pas du même avis. Elle m'informe que le parc Godin, proche du centre d'Ensival, ne possède aucun équipement de jeux pour les enfants et que le parc des Clarisses est alors effectivement un peu trop éloigné par rapport au centre d'Ensival. Par contre, elle trouve que ce dernier reste facilement accessible. Elle semble également mieux comprendre cette demande récurrente des habitants.

« Les gens aiment bien que ce soit tout près de chez eux [...], les parents ouvrent la porte et les enfants vont jouer ».

C. Nyssen, médiatrice sociale de la Régie de quartier d'Ensival, 5 juillet 2017

Ainsi, selon elle, développer un nouvel espace vert et de jeux en plus des deux parcs existants serait un réel apport dans ce projet.

Nous pouvons donc constater que les avis sont plus divergents entre les acteurs sur la question des espaces verts et aires de jeux et correspondent à nouveau assez bien à leur fonction dans la société. Les acteurs institutionnels portent un regard plus rationnel et gardent malgré eux une certaine distance par rapport aux citoyens tandis que l'ASBL Régie de quartier est beaucoup plus proche de ceux-ci et est plus à même de cibler leurs besoins.

Zone pour les jeunes

G. Mercier et E. Vidal ont plutôt pointé le positionnement éventuellement conflictuel de cette activité dans le scénario 1 vis-à-vis des habitations existantes et jouxtant le site, mais E. Vidal apprécie cette activité et pense qu'il faudrait intégrer une maison des jeunes au sein du projet définitif.

C. Nyssen, quant à elle, met en évidence qu'un équipement assez similaire existe au parc des Clarisses et qu'il serait plus intéressant de proposer un équipement qui n'est pas encore disponible à Verviers.

La plage

G. Mercier était très enthousiaste à l'idée d'implanter une plage sur le site HDB.

« C'est vraiment intéressant parce qu'à Verviers, il est très difficile d'avoir un contact à la rivière, les quelques endroits où on sait l'avoir, on a quand même une forme de canalisation, or ici la Vesdre n'est pas canalisée [...]. Je trouve que c'est vraiment intéressant, même d'une manière plus durable, c'est vraiment un manque dans la région de Verviers »

G. Mercier, service Aménagement du Territoire de la ville de Verviers, 27 juin 2017

Selon lui, ce serait un équipement qui pourrait vraiment marquer l'imaginaire et même devenir une forme d'emblème pour le site. De plus, il trouve qu'il s'agit d'un concept relativement abordable car il ne demande que du sable et une éventuelle clôture, et dont l'entretien est aisé.

E. Vidal va également dans cette direction et trouve que cette idée ne demande pas beaucoup d'équipement. C. Nyssen apprécie également l'idée de plage à condition d'avoir accès à l'eau.

« Le côté plage, c'est bien si on peut avoir accès à la Vesdre [...], c'est vraiment un côté qu'il n'y a nulle part ailleurs, ça peut être vraiment chouette et agréable. »

C. Nyssen, médiatrice sociale de la Régie de quartier d'Ensival, 5 juillet 2017

Par contre, elle n'est pas aussi convaincue que G. Mercier de l'entretien aisé de ce type d'aménagement.

Nous pouvons aussi remarquer la mise en évidence du caractère inédit de cet équipement à Verviers. L'engouement vis-à-vis de cette idée peut aussi s'expliquer par l'installation d'une plage éphémère cour Fischer à Verviers fin juin 2017 qui avait attiré beaucoup de monde et avait eu beaucoup de succès. L'activité ayant déjà été testée avec succès dans le passé, il y a donc moins de crainte à la développer à nouveau ailleurs.

Exemples de plages fluviales

E. Vidal aurait toutefois bien voulu avoir quelques exemples de plages fluviales afin de mieux cerner comment cela peut être aménagé. Deux exemples d'aménagement qui pourraient être transposables sur le site HDB sont présentés ci-dessous. Il s'agit de plages fluviales au Portugal.

La première est la plage fluviale d'Alvoco das Várzeas à Oliveira Do Hospital (Figure 43). Dans cet exemple, l'eau est accessible tout le long de la plage. Dans le cas du site HDB, il sera nécessaire d'adoucir le talus en bord de Vesdre si c'est ce type d'aménagement qui est envisagé.

Le second exemple est la plage fluviale de Quadrazais à Sabugal (Figure 44) où l'accès à l'eau n'est possible que sur une petite portion de la plage, le reste étant surélevé par rapport à l'eau. Ce serait un type d'aménagement qui nécessiterait moins de modification du talus sur le site HDB.



Figure 43 Plage fluviale d'Alvoco das Várzeas
(www.holidaysportugal.eu)



Figure 44 Plage fluviale de Quadrazais
(www.beira.pt)

Autres activités

Les autres activités n'ont été commentées que par G. Mercier. Il reste globalement positif vis-à-vis des autres activités (barbecue, pic-nic, potagers), il trouve intéressant et judicieux de les implanter sur le site. Il émet toutefois une réserve par rapport à la position assez en recul du hangar qui sert de lieu de rassemblement et juge qu'il s'agit d'un positionnement peu sécurisant car peu visible.

5.2.3 SCÉNARIO 1

Pour ce premier scénario, tous les avis convergent. Tous apprécient les aménagements en bord de Vesdre mais pensent qu'il s'agit d'une proposition moins intéressante pour les investisseurs privés qui développeront le site dans le futur.

« Pour les promoteurs, l'attrait du site c'est pas le quartier. Ensival, c'est pas le lieu qui les attire en premier. C'est le caractère verdoyant, paisible, les bords de Vesdre qui les intéressent. Là ils y voient un atout pour développer du logement et donc pour eux c'est ces beaux endroits qui les intéressent. »

E. Vidal, coordinateur du projet HDB à la SPI, 28 juin 2017

Ainsi, bien que le premier scénario propose un projet idéal pour la population, il risquerait de nuire à la reconversion définitive du site en réduisant l'attrait de celui-ci pour les promoteurs privés.

G. Mercier et C. Nyssen soulignent également la difficulté avec ce scénario d'avoir une vue d'ensemble du site car celui-ci est très grand et le projet propose des activités assez espacées. Mais C. Nyssen apprécie beaucoup le fait de pouvoir passer de l'autre côté de la Vesdre dans la zone plus verte, elle trouve d'ailleurs que la position du potager à cet endroit est idéale.

5.2.4 SCÉNARIO 2

A nouveau, tous les avis convergent concernant ce scénario. Tout le monde est d'accord pour dire qu'il s'agit d'un projet plus rationnel et pragmatique et qu'il est beaucoup plus vendeur pour des promoteurs privés au vu de l'espace plus grand et plus attirant disponible pour le résidentiel. De plus, tout le monde est d'avis que ce second scénario propose une version qui pourrait être pérenne à terme car elle entre mieux en accord avec la perspective d'aménagement futur du site.

« Ici, on est dans une approche plus raisonnée, et ce qu'il y a d'intéressant dans cette approche raisonnée, c'est que quel que soit le projet d'avenir du site, il faudra nécessairement avoir une zone dédiée à des espaces publics de qualité et ce que je trouve intéressant c'est qu'en la concentrant, on peut déjà s'inscrire avec du temporaire peut-être dans la délimitation de l'espace qui sera l'espace public futur »

G. Mercier, service Aménagement du Territoire de la ville de Verviers, 27 juin 2017

La question de la délimitation des sous-espaces du futur projet est abordée par G. Mercier et E. Vidal. Ce dernier renchérit en indiquant que la zone où sont concentrées les activités correspond à la zone économique prévue et semble assez positif à l'idée d'avoir une coexistence entre les activités communautaires et les PME, ce qui rendrait l'endroit plus attrayant et permettrait de le faire vivre en dehors des heures de travail.

C. Nyssen et J. Hardenne soulignent quant à eux le fait que les activités se situent en début de site ce qui permettrait de faire la transition vers le résidentiel.

5.2.5 TRANSITION ENTRE USAGE TEMPORAIRE ET PROJET DÉFINITIF

Les avis sont plus contrastés concernant la relation qui peut exister entre l'usage temporaire et le projet définitif de reconversion.

G. Mercier voit directement l'usage temporaire comme une façon d'initier la reconversion définitive.

« Ce que je trouve intéressant la dedans c'est de plutôt avoir un usage qui cible déjà l'aménagement futur d'une certaine manière et qui travaille déjà sur cet imaginaire. »

G. Mercier, service Aménagement du Territoire de la ville de Verviers, 27 juin 2017

Il trouve par ailleurs que ce sera d'autant plus facile d'investir dans quelque chose qui risque de perdurer que dans quelque chose qui est amené à disparaître à coup sûr. Il signale également l'existence d'un risque de contre-productivité : une appropriation temporaire peut

être tellement forte que la réhabilitation du site peut en être compromise. Selon lui, si l'usage temporaire amorce dès le départ le projet définitif, ce risque serait moins grand.

C. Nyssen, elle aussi, voit les projets d'usage temporaire proposés comme une façon d'initier le projet définitif et d'essayer des activités. Effectivement, elle a toujours tendance à replacer les activités proposées dans le contexte du nouveau quartier. De plus, selon elle, la population serait prête à plus s'investir dans un usage temporaire qui a un rapport avec le projet définitif et qui pourrait être pérennisé d'une certaine façon.

Par contre, E. Vidal et J. Hardenne considéraient dans un premier temps l'usage temporaire uniquement comme une occupation opportuniste du site. J. Hardenne était par ailleurs très enthousiasmé par le concept d'usage temporaire et tandis que celui-ci a vite adhéré à l'idée d'un usage temporaire qui puisse guider la reconversion du site, E. Vidal est resté plus nuancé.

Il est demeuré assez sceptique face à l'utilisation d'un usage temporaire comme un laboratoire d'essais d'activités mais propose de l'utiliser pour tester les endroits du site sur lesquels certaines activités pourraient prendre place. Par contre, il semble mieux intégrer le lien que peut avoir l'usage temporaire avec le projet définitif lorsque le sujet de la coexistence entre le pôle d'activité du second scénario et la zone économique destinée aux PME est abordé.

L'avis d'E. Vidal apparaît assez cohérent avec sa position de « propriétaire » du site. Il veut tout de même rester maître du destin du site HDB et ne pas tout laisser reposer sur l'usage temporaire.

5.2.6 FINANCEMENT

Tous les intervenants sont d'accord sur le fait que le financement d'un usage temporaire à Verviers risque d'être assez compliqué.

G. Mercier et J. Hardenne insistent tous les deux sur le fait que la ville de Verviers ne dispose pas de beaucoup de moyens actuellement. Ils ont beaucoup d'enjeux, mais malheureusement les moyens ne suivent pas.

J. Hardenne est toutefois plus optimiste et souligne que les usages temporaires sont de moindre coût étant donné qu'ils impliquent de travailler avec des associations et d'utiliser des matériaux de récupération.

« Il suffit d'être créatif, on a des outils qui permettraient de développer ça »

J. Hardenne, chef de cabinet de la bourgmestre de Verviers, 6 juillet 2017

Selon lui, une réflexion sur le sujet est à mener pour estimer l'investissement financier et humain qui serait nécessaire dans ce type d'initiative.

Quant à E. Vidal, il précise qu'il ne s'agit pas du rôle de la SPI de financer des équipements publics, et qu'elle n'a pas de moyens destinés à cet usage, mais que mettre le site à disposition gratuitement est envisageable. Cela constituerait sa participation dans le développement d'un usage temporaire.

C. Nyssen souligne quant à elle la nécessité de bénéficier de subsides pour occuper temporairement HDB et que sans cela, ce serait très difficile.

5.2.7 GESTION

La question de la gestion du site temporairement occupé a été abordée par chacun des acteurs de manière relativement différente, ce qui s'explique aisément compte tenu du rôle que chacun d'entre eux occupe si l'on se réfère à la cartographie des acteurs.

G. Mercier signale que le concept de l'usage temporaire à Verviers est nouveau et qu'il n'existe pas de culture du temporaire dans cette ville. Le projet sur le site HDB serait ainsi un projet pilote. Au niveau de la ville, celle-ci a déjà beaucoup d'espaces à entretenir et prévoir un agent administratif chargé de la gestion des usages temporaires risque d'être difficilement réalisable.

J. Hardenne est lui aussi d'avis que passer par le personnel communal risque d'être compliqué au vu de la charge existante que celui-ci doit déjà assumer mais mentionne deux structures qui pourraient être sollicitées dans la gestion des usages temporaires : Eté Solidaire qui emploie des jeunes pendant l'été pour réaliser de petits travaux destinés à la collectivité et le Service de prévention sociale qui travaille également avec des jeunes et qui pourrait être intéressé par le concept.

E. Vidal s'est plutôt interrogé sur les modalités de gestion. Nous avons ainsi eu l'occasion de nous intéresser de plus près à la gestion des activités, de l'accessibilité et de la sécurité sur le site. Selon lui, le fait que le site soit clôturé serait effectivement sécurisant, mais nécessite que quelqu'un s'occupe de l'ouverture et de la fermeture du site. Organiser les activités uniquement en weekend par exemple lui semble être une façon de faciliter cette gestion. Il a également abordé la question de la sensibilisation de la population à ce concept novateur pour Verviers.

Enfin, C. Nyssen pense que la Régie de quartier pourrait gérer une occupation temporaire. Toutefois, elle souligne le grand nombre d'activités dont la Régie s'occupe déjà à l'heure actuelle et le fait qu'elle soit seule à gérer tout ça. Il serait alors peut-être nécessaire d'arrêter l'une des activités de la Régie ou alors d'engager une personne supplémentaire qui pourrait s'occuper de la gestion d'un usage temporaire. Elle ajoute aussi qu'il serait possible d'interpeller les habitants du quartier pour qu'ils démarrent quelque chose. Elle conclut en soulignant deux aspects qui reviennent souvent lorsqu'il est question de gestion :

« Tout est une question de moyens, que ce soit financier ou humain, et que ce soit pour la Ville, la SPI ou même nous. »

C. Nyssen, médiatrice sociale de la Régie de quartier d'Ensival, 5 juillet 2017

C Nyssen précise également que le temps pendant lequel le site sera disponible jouera beaucoup sur la volonté de s'investir dans une telle initiative ou non.

5.2.8 CONCLUSION

Tous les intervenants à qui a été présenté le projet ont été relativement ouverts à l'idée de l'usage temporaire mais ne semblent pas vraiment prêts à s'investir pour que le concept se développe à Verviers. Ils trouvent tous un intérêt aux usages temporaires mais estiment que mettre en place une gestion correcte ne sera pas évident au vu de la situation de la ville.

Le milieu politique semble toutefois plus optimiste.

« Il y a une réflexion à mener, ça ne me semble pas utopique »

J. Hardenne, chef de cabinet de la bourgmestre de Verviers, 6 juillet 2017

6 DISCUSSION

6.1 LA MÉTHODOLOGIE

6.1.1 PRISE DE CONTACT AVEC LES CITOYENS

La réalisation de ce travail de fin d'études a mis en lumière la difficulté d'entrer en contact avec la population et surtout d'inviter des personnes à réfléchir ensemble sur un sujet assez novateur pour la région de Verviers.

Les démarches participatives entreprises par la SPI peu avant mon travail, à savoir en octobre 2016, semblent de surcroît ne pas avoir joué en ma faveur. Certains citoyens avec qui j'ai pu discuter, notamment les commerçants chez qui je suis allée déposer des affiches, confondaient la démarche de la SPI avec mon travail et comprenaient systématiquement que les ateliers participatifs que j'organisais avaient le même objectif que les réunions organisées par la SPI. Ainsi, une des commerçantes qui avait déjà participé à plusieurs réunions de la SPI, m'a avoué que cela lui avait suffi et qu'elle ne désirait plus participer à un atelier, d'autant plus que ces réunions n'ont pas réuni beaucoup de monde, ce qui semblait l'avoir déçue. Elle m'a en effet précisé que les gens du quartier n'étaient pas très impliqués dans la vie de celui-ci et que c'est assez décourageant pour les quelques personnes motivées. Ce témoignage démontre que la population peut vite se lasser des expériences participatives. De plus, dans mon cas, les ateliers étaient organisés pour obtenir des données pour mon travail de fin d'études et il n'y avait donc aucun engagement à ce que les demandes des citoyens lors des ateliers soient réalisées. Cela explique donc que la plupart ait été refroidi à l'idée de donner de leur temps dans cette perspective.

Disposer d'une personne de contact plus proche de la population s'est donc avéré indispensable. Elle permet en effet de diffuser l'information plus largement et les citoyens accordent plus de confiance envers une personne ou une association qu'ils connaissent. Un intermédiaire était d'ailleurs également indispensable pour pouvoir réaliser l'enquête sur Facebook.

Pour tout opérateur qui souhaiterait réaliser une initiative qui nécessite de mobiliser des citoyens, il faut donc éviter de leur proposer trop de rassemblements pour veiller à ne pas lasser la population avec les démarches participatives. Le sentiment d'avancer et de réellement contribuer à la réalisation d'un projet pourrait permettre d'éviter cette lassitude. Ainsi, il serait peut-être nécessaire d'assurer aux participants un retour des rencontres.

Pour toucher un plus large public, je conseillerais également de contacter en premier lieu une personne ou une association qui pourrait servir de relais entre l'opérateur et les citoyens. Cet intermédiaire faciliterait ainsi les interactions et pourrait informer plus de personnes de l'initiative mise en place.

L'invitation à participer par l'intermédiaire d'un toute-boîtes n'apparaît pas être un moyen efficace pour réunir un groupe de citoyens. Le contact humain semble primordial pour mettre en confiance les gens et je conseillerais donc de toujours privilégier une rencontre en personne pour inviter quelqu'un à s'investir dans un projet, d'où l'intérêt de s'entourer d'un intermédiaire.

6.1.2 LES MÉTHODES D'APPROCHE PARTICIPATIVE

Les différentes méthodes utilisées étaient assez différentes. Nous allons présenter ici les avantages et inconvénients qui ont pu être relevés dans chaque approche participative employée pour initier un usage temporaire.

Atelier participatif

L'atelier permet d'avoir un vrai contact avec les participants. Un certain lien peut se créer entre eux mais aussi entre les participants et l'animateur. Il est ainsi plus évident de les réunir à nouveau pour continuer à avancer sur le développement de l'usage temporaire car ils savent qu'ils partagent le même but. De plus, l'atelier permet de mettre en place une discussion plus approfondie et de fournir des informations plus détaillées et précises.

En revanche, cela demande beaucoup d'investissement de la part de l'animateur. C'est une méthode qui prend du temps, tant dans la préparation que dans le déroulement de l'atelier. Par ailleurs, les résultats obtenus dépendent beaucoup des participants, de leur profil, de leur motivation et de l'entente qui s'installe entre eux.

Micro-trottoir

Le micro-trottoir est vraiment simple à mettre en place et permet d'interroger des personnes aux profils variés. Il permet, comme l'atelier, d'avoir un contact humain avec les personnes interrogées et de leur donner des informations plus précises lorsque c'est nécessaire pour obtenir des réponses cohérentes. Il permet aussi à l'inverse de demander des précisions aux participants lorsque des réponses ne sont pas claires.

Par contre, aucun lien ne se crée réellement entre l'animateur et les personnes interrogées car le contact est très ponctuel et chaque personne est abordée individuellement. Il est ainsi plus compliqué de réunir les personnes par la suite et de les impliquer dans un projet d'usage temporaire.

Enquête en ligne

Comme pour le micro-trottoir, l'enquête en ligne est simple à mettre en œuvre et demande peu d'investissement. En revanche, elle touche une population peu variée car le partage du questionnaire ne se fait qu'entre des personnes du même milieu. De plus, ce format ne permet pas de demander ou de fournir plus de précisions lorsque cela est nécessaire. Comme aucun contact humain n'est noué, il semble encore plus difficile qu'avec le micro-trottoir de réunir des personnes par la suite dans un projet d'usage temporaire.

Compte tenu de ce qui précède, si la ville ou tout autre opérateur veut construire un collectif prêt à s'investir dans les usages temporaires, c'est l'atelier participatif qui permettra le mieux de construire ce groupe et de consolider un réseau qui pourra développer ensemble un usage temporaire. De plus, il permet de donner un réel aperçu de la motivation de chacun et de mieux prévoir la direction que prendra la suite de l'initiative.

Le micro-trottoir et l'enquête en ligne apparaissent plutôt être indiqués pour recueillir un premier avis mais moins pour construire un collectif qui soutiendra l'initiative temporaire. Ces deux méthodes pourraient en outre servir d'outil de sensibilisation de la population au sujet des usages temporaires et constitueraient donc plutôt une étape préalable.

6.1.3 LA VALIDATION DU CONCEPT PAR LE PROJET

L'utilisation d'un projet pour faire réagir les différents acteurs concernés par l'usage temporaire a donné des résultats. Il est en effet plus facile de réagir sur quelque chose de concret d'autant plus lorsqu'il s'agit d'un concept assez novateur. Les intervenants pouvaient avoir une meilleure idée de ce qu'un usage temporaire pourrait amener et de ce que cela demanderait pour être mis en place.

C'est surtout l'utilisation des deux scénarios très contrastés qui a mené à de nombreuses réactions. En effet, les deux options poussaient à l'interrogation et des comparaisons pouvaient être réalisées.

De plus, présenter un projet qui ne faisait que poser les premières bases d'un usage temporaire éventuel laissait présager aux acteurs institutionnels une possibilité d'intervenir et de participer à la conception du projet.

6.2 LE SITE ET LE QUARTIER CHOISIS POUR LE CAS D'ÉTUDE

Ensival est un quartier qui présente un caractère assez précaire, ce qui n'a pas non plus aidé dans les approches participatives. Il est en effet plus compliqué de mobiliser ce type de population pour la faire participer à la vie de quartier car celle-ci se sent probablement moins concernée par la question de la participation, non prioritaire face à leurs problèmes quotidiens.

Le site est quant à lui très vaste et dans une position assez reculée et enclavée, initialement peu visible depuis la rue, il l'est devenu un peu plus depuis la démolition du bâti. Le choix du site pourrait peut-être être fort ambitieux par rapport au quartier.

Ainsi, pour tenter de développer le concept de l'usage temporaire à Verviers, voire dans d'autres villes wallonnes, peut-être faudrait-il commencer sur un site plus petit et situé dans un quartier où il existe de l'initiative, où la participation citoyenne est plus présente et où il y a une présence d'associations qui seraient capables de soutenir un projet d'usage temporaire. En effet, commencer avec un projet à plus petite échelle effrayerait probablement moins les différents acteurs dans le développement d'un nouveau concept et permettrait ainsi d'implémenter l'idée qui, si elle fonctionne, pourrait progressivement se développer et prendre plus d'ampleur.

6.3 LES DEMANDES DES HABITANTS

Nous pouvons constater que les demandes formulées par les habitants correspondent à des manques sur le quartier. L'enjeu vis-à-vis du rapport à la nature et à l'eau et le besoin en espaces communautaires se ressentent. Il est toutefois étonnant de constater que la demande en espaces verts et aires de jeux soit la plus récurrente alors qu'il existe deux parcs à Ensival. Or, si celles-ci sont émises, c'est que les espaces publics actuels ne sont pas adaptés pour répondre aux besoins des habitants et accueillir les aménagements qu'ils désireraient.

Ainsi l'usage temporaire est plus qu'une occupation provisoire d'un site, il permet de construire la demande des citoyens et de l'essayer. Il s'agit d'un moyen d'identifier précisément la demande d'un quartier, travail qui prend classiquement du temps. C'est

pourquoi le projet d'usage temporaire imaginé dans ce travail a été conçu avec un enjeu de pérennisation.

En effet, si les espaces actuels ne sont pas suffisamment accueillants pour les activités proposées par les citoyens, il serait judicieux de proposer des espaces qui rencontrent leurs souhaits afin d'améliorer le cadre de vie à Ensival. Cela pourrait toutefois se pérenniser ailleurs que sur le site HDB. De plus, même si la demande s'avère ne pas être exacte dès le départ, il sera toujours temps de faire évoluer l'usage temporaire vers une ou des activités plus en conformité avec la demande réelle étant donné le caractère précaire des aménagements.

6.4 LE CONCEPT D'USAGE TEMPORAIRE À VERVIERS

Tout le long du travail, j'ai pu constater une réelle ouverture d'esprit des différents acteurs institutionnels vis-à-vis des usages temporaires, ce qui n'a pas manqué de me motiver. Aucun des interlocuteurs rencontrés ne s'est montré opposé au concept. La plupart trouvait même l'idée très intéressante et était curieux de voir ce que cela pourrait donner à Verviers. Tous ont néanmoins souligné le manque de moyens dont dispose la ville. En revanche, du côté de la population, l'accueil a été plus mitigé surtout lorsqu'il a été question de s'impliquer dans la concrétisation d'un éventuel projet.

Grâce à l'exemple de *Oude Dokken* à Gand, j'ai pu mieux cibler ce qu'il était nécessaire de mettre en place pour développer des usages temporaires. Le subside d'un montant de 120000€ que reçoit l'association DOK peut sembler fort élevé et peu cohérent avec la situation de Verviers. A cet égard, le mécanisme de budget participatif qui a été lancé cette année à Verviers pourrait être la solution. Ce processus permet aux citoyens et associations de Verviers d'affecter une partie du budget annuel de la Ville à un projet citoyen. Un budget de 200 000€ est prévu pour l'année 2017 et est réparti entre les anciennes communes qui, depuis leur fusion, forment la commune de Verviers. Un montant de 33 800€ est ainsi alloué aux habitants d'Ensival. Le mécanisme se rapproche fortement du mécanisme de subsides de Gand. Un formulaire doit être rempli avec les informations concernant le projet et le coût qu'il engendrerait. Le projet est ensuite évalué par une commission de sélection composée de membres du Conseil communal, de citoyens issu de chaque ancienne commune, d'échevins et de membres de l'administration communale (Verviers, 2017).

Si l'on poursuit la comparaison, Verviers n'est certes pas une ville qui cultive la créativité comme Gand. Il s'agit effectivement d'une ville qui ne bénéficie pas des mêmes ressources. Ainsi, si la ville souhaite développer l'initiative de l'usage temporaire, il serait nécessaire qu'elle investisse dans son tissu associatif. Même si c'est pour réaliser des projets ponctuels et à très petite échelle, cela permettrait ainsi de lancer le concept et de l'appuyer pour l'amener à progressivement prendre plus d'ampleur. Ce serait en effet le meilleur moyen d'activer la société civile.

Par contre, lancer cette initiative à plusieurs endroits de la ville demanderait trop d'efforts. Il faut prioriser les sites qui ont le plus de potentiel car c'est progressivement que le tissu d'usages temporaires de friches pourra se renforcer.

Cependant, il ne faut pas attendre pour agir car il s'agit d'un concept dont les premiers jalons peuvent très rapidement être mis en place. Cela permet ainsi de mobiliser d'autres moyens que ceux habituellement utilisés en architecture et urbanisme, comme les mouvements socio-culturels, les petites infrastructures sportives, l'évènementiel, etc.

7 LIMITES ET PERSPECTIVES

Résultats des ateliers participatifs

Il est nécessaire de mentionner que les idées proposées, les thématiques abordés, les réactions pendant les ateliers dépendent beaucoup des participants. Il est donc difficile de déterminer si une méthode utilisée dans un atelier est meilleure que l'autre. En effet, nous avons eu des personnes très motivées au premier atelier et un peu moins au deuxième. De plus, les profils des participants étaient assez différents entre les deux ateliers.

D'ailleurs, le parcours commenté du premier atelier et l'absence de visite dans le deuxième n'ont pas vraiment permis de mettre en évidence un impact clair de la connaissance du site sur les idées car les deux ateliers ont abouti à des résultats fort différents. Alors que dans le premier atelier, les participants ont replacé toutes leurs idées sur le site en fonction des endroits qui se prêtaient le mieux aux activités qu'ils proposaient, dans le second atelier, chaque groupe a réalisé un petit projet sur les plans en sélectionnant les idées qu'ils préféreraient. Ce sont donc des résultats difficilement comparables et il serait intéressant d'étudier la relation qu'il pourrait y avoir entre le niveau de connaissance du site et l'appropriation d'un espace d'une autre façon.

Idées proposées par les participants

En ce qui concerne les idées proposées, il a été décidé de présenter des exemples à tous les participants. Il faut donc rester conscient que cela a pu avoir une influence sur leur réflexion.

Questionnaires des différentes rencontres avec les citoyens

Il est possible que les personnes n'aient pas été totalement honnêtes au moment de répondre aux questionnaires. Je pense notamment à la partie concernant le déroulement des ateliers, où certains participants n'ont peut-être pas voulu me contrarier en répondant par la négative, ou encore dans leur avis sur les usages temporaires où ils n'ont peut-être pas voulu me décourager dans mon travail.

Extrapolation des résultats

Dans le cadre du présent travail, j'ai donc envisagé la possibilité d'importer le concept d'usage temporaire à Verviers, en étudiant ce qu'il serait nécessaire de mettre en place, en mettant en évidence les friches qui pourraient s'y prêter, et en testant ledit concept à l'échelle d'un quartier. Il serait maintenant nécessaire de vérifier l'existence d'une volonté citoyenne et d'une demande du secteur associatif à l'échelle de la région verviétoise.

Or, un total de 43 personnes a participé aux expériences de ce travail. Il est donc impossible d'extrapoler les résultats obtenus ni à l'échelle du quartier d'Ensival et encore moins à l'échelle de Verviers.

Réaliser des enquêtes supplémentaires et plus poussées pourrait permettre d'identifier l'existence d'une demande mais selon moi, le meilleur moyen de vérifier cette demande est de lancer concrètement une démarche d'usage temporaire. Le succès ou non de l'initiative permettrait ainsi de donner une réponse claire et éviter les éventuels biais d'enquêtes supplémentaires.

8 CONCLUSION

Le présent travail envisage l'usage temporaire comme alternative précaire à la reconversion des friches urbaines et s'intéresse plus spécifiquement à la possibilité d'importer le concept dans la région verviétoise, qui ne s'est encore jamais essayée aux usages temporaires mais qui pourtant compte un grand nombre de friches et peu de moyens pour les réaménager.

L'état de l'art a permis de mettre en évidence les nombreux avantages liés au développement d'usages temporaires et le succès de ces initiatives dans de nombreuses grandes villes, qui possèdent un noyau de créativité et d'innovation. Par contre, force est de constater que le cas de plus petites villes est très peu abordé.

Ce travail mené à Verviers, à travers la réalisation d'un cas d'étude sur le site Houget-Duesberg-Bosson à Ensival, a ainsi permis de mettre en lumière des pistes afin de déterminer si l'usage temporaire est un concept qu'il est possible de développer dans de plus petites villes wallonnes mais aussi les moyens à mettre en œuvre pour ce faire.

A travers une approche participative qui a permis d'aller à la rencontre des habitants d'Ensival, il apparaît que les usages temporaires suscitent l'intérêt dans le chef des citoyens (valorisation d'un site abandonné, amélioration de l'image du quartier et renforcement de la cohésion sociale entre habitants). Toutefois, il s'avère que la volonté de la population de s'investir pour une concrétisation du projet est assez faible et que la motivation des citoyens demeure, avec le financement, l'un des freins principaux aux usages temporaires.

Le même constat s'impose auprès des acteurs institutionnels auxquels une esquisse de projet d'usage temporaire pour le site HDB a été présentée. Ceux-ci sont ouverts au principe de l'usage temporaire et apprécient le fait que celui-ci puisse cibler l'aménagement définitif du site. Cependant, les mêmes deux obstacles que chez les citoyens sont stigmatisés : les moyens financiers et humains.

L'essai de plusieurs méthodes de mobilisation des habitants a permis d'identifier l'atelier participatif comme le plus pertinent pour construire un collectif afin d'initier un usage temporaire. La nécessité de passer par le biais d'un intermédiaire pour entrer en contact avec la population a aussi pu être mise en évidence. Les différentes rencontres ont permis de cibler une demande sur le quartier d'Ensival fortement tournée vers la nature, la relation à l'eau et les espaces communautaires. La portée des résultats reste toutefois assez limitée, même pour le quartier d'Ensival, étant donné le nombre peu élevé de personnes ayant participé aux expériences.

Par conséquent, bien que fort séduisant au vu des résultats donnés dans les grandes villes, le concept d'usage temporaire semble plus compliqué à mettre en place dans une ville comme Verviers, qui ne bénéficie pas des mêmes ressources. Le présent travail permet toutefois d'amener une base de réflexion et propose quelques pistes et recommandations pour le redéveloppement urbain de Verviers à travers l'alternative plus précaire que constitue l'usage temporaire.

Ceci étant dit, il me semble que la manière la plus efficace d'évaluer la faisabilité d'un usage temporaire à Verviers serait de l'initier.

RÉFÉRENCES

- Ambrosino, C., & Andres, L. (2008). Friches en ville: Du temps de veille aux politiques de l'espace. *Espaces et sociétés*, 134, 37-51.
- Andres, L. (2006). Temps de veille de la friche urbaine et diversité des processus d'appropriation : la Belle de Mai (Marseille) et le Flon (Lausanne). *Géocarrefour*, 81(2), 159-166.
- Andres, L. (2011). Les usages temporaires des friches urbaines, enjeux pour l'aménagement. *Métropolitiques*. Consulté le 28 avril 2016 sur <http://www.metropolitiques.eu/Les-usages-temporaires-desfriches.html>
- Andres, L. (2012). Differential spaces, power hierarchy and collaborative planning: A critique of the role of temporary uses in shaping and making places. *Urban Studies*, 50(4), 759-775.
- Arnstein, S.-R. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of Planners*, 35(4), 216-224.
- Bacqué, M.-H., & Gauthier, M. (2011). Participation, urbanisme et études urbaines : quatre décennies de débats et d'expériences depuis « A ladder of citizen participation » de S. R. Arnstein. *Participations*, 1, 36-66.
- Bishop, P., & Williams, L. (2012). *The temporary city*. London, Royaume-Uni : Routledge.
- Bródy, L. S. (2016). *Hail to the temporary: What vacancy can offer to the contemporary city*. Consulté le 7 décembre 2016 sur https://www.researchgate.net/publication/309428936_Hail_to_the_temporary_What_vacancy_can_offer_to_the_contemporary_city
- Broeks, T. (2015, novembre 12). *Temporary use brings city administrations closer to their citizens – interview with the lead partner Ghent*. Consulté le 28 juillet 2017 sur <https://refillthecity.wordpress.com/2015/11/12/temporary-use-brings-city-administrations-closer-to-their-citizens/>
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung [BMVBS], & Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung [BBR] (Eds.). (2008). *The impact of temporary use of land and buildings on sustainable urban development*. Bonn, Allemagne.
- Carnoy, F., & Möric, K. (2010, avril). *Valorisation des friches en Région wallonne : Mécanismes de financement et partenariats public/privé*. Synthèse de la table-ronde du 1er avril 2010
- Carrel, M. (2013). La gouvernance est-elle démocratique ? Les enjeux de la participation citoyenne. *Informations sociales*, 179, 144-151.
- Dawance, S., Ribeiro, A., et De Rijck, K. (2010, Décembre). *De la participation au projet à l'implication dans le territoire*. Communication présentée au Séminaire d'urbanisme ISURU/URBA-UCL, Bruxelles, Belgique.

- De Smet, A. (2013). Le rôle de l'usage temporaire dans le (re)développement urbain: exemples bruxellois (M. Goche, Trans.). *Brussels Studies*, 72. Consulté le 28 avril 2016 sur <http://www.brusselsstudies.be/medias/publications/BruS72FR.pdf>
- Jégou, F., Bonneau, M., Tytgadt, E., Tabaku, A., & Descheemaeker, N. (2016). *REFILL : Reuse of vacant spaces as driving Force for Innovation on Local Level. Baseline Study*. Consulté le 7 décembre 2016 sur <http://urbact.eu/files/refill-baseline-study-0>
- Juwet, G., Servillo, L., & Moulaert, F. (n.d.). *DOK-Ghent: social innovation & a large-scale urban development project?* Consulté le 29 juillet 2017 sur https://www.academia.edu/7363730/DOK-Ghent_social_innovation_and_a_large-scale_urban_development_project
- Killing Architects. (2012). *Urban tactics. Temporary interventions + Long term planning*. Consulté le 3 février 2017 sur http://www.killingarchitects.com/wp-content/uploads/2012/05/UrbanTactics_TempInterventions+LongTermPlanning.pdf
- Marion, C. (2010). *Participation citoyenne au projet urbain*. Paris, France: L'Harmattan.
- Mérenne-Schoumaker, B. (1987). La réaffectation des anciens sites industriels à des fins économiques. Bilan et propositions. *Le patrimoine industriel et sa reconversion Wallonie-Bruxelles*, 77-103.
- Németh, J., & Langhorst, J. (2013). Rethinking urban transformation: Temporary uses for vacant land. *Cities*, 40(B), 143-150.
- Office fédéral de l'environnement [OFEV] (Ed.). (n.d.). *Guide sur les affectations transitoires*. Consulté le 19 octobre 2016 sur www.affectations-transitoires.ch
- Orduña-Giró, P., & Jacquot, S. (2014). La production participative d'espaces publics temporaires en temps de crise : Le projet « Pla Buits » à Barcelone. *Métropolitiques*. Consulté le 28 avril 2016 sur <http://www.metropolitiques.eu/La-production-participative-d.html>
- Osborn, A.F. (1959). *L'imagination constructive : Principes et processus de la pensée créative et du brainstorming*. Paris, France : Dunod.
- Oswalt, P. (2005). *Shrinking Cities*. Ostfildern-Ruit, Allemagne : Hatje Cantz.
- Oswalt, P., Overmeyer, K., & Misselwitz, P. (2013). *Urban Catalyst, the power of temporary use*. Berlin, Allemagne: Dom publishers.
- Ouden Dokken. (n.d.). Consulté le 3 juin 2017 sur <http://www.oudedokken.be/>
- Patti, D., & Polyak, L. (2015). From practice to policy: frameworks for temporary use. *Urban Research & Practice*, 8(1), 122-134.
- REFILL. (2016). *Warm welcome and strategic development*. Consulté le 10 mars 2017 sur <https://refillthecity.wordpress.com/reporting-on-the-final-meeting-phase-1/>
- Sogent. (n.d.). *Oude Dokken*. Consulté le 29 juillet 2017 sur <http://sogent.be/projecten/oude-dokken>
- Stad Gent. (2014). *Ontdek Gent*. Consulté le 28 juillet 2017 sur <https://stad.gent/over-gent-en-het-stadsbestuur/over-gent/ontdek-gent>

- Stad Gent. (2017, march 10). *REFILL - Een URBACT-project rond tijdelijke invulling*. Consulté le 30 mars 2017 sur <https://stad.gent/over-gent-en-het-stadsbestuur/stadsbestuur/wat-doet-het-bestuur/gent-internationaal/europese-subsidies-en-projecten/voorbeelden-van-europese-subsidies-en-projecten/refill-een-urbact-project-rond-tijdelijke-invulling>
- Thibaud, J.-P. (2002). Une approche des ambiances urbaines : le parcours commenté. In M. Jolé (Dir.), *Espaces publics et cultures urbaines* (pp. 257-270). Paris, France : Certu.
- Urbact. (n.d.). *Who we are*. Consulté le 28 juillet 2017 sur <http://urbact.eu/who-we-are>
- Urban Catalysts. (2003). *Strategies for temporary uses – potential for development of urban residual areas in European metropolises*. Berlin, Allemagne.
- Ville de Verviers. (2015). *Données et statistiques année 2014*. Consulté le 26 juillet 2017 sur <http://www.verviers.be/administration-communale/formalites-et-publications/donnees-statistiques-2014.pdf/view>
- Ville de Verviers. (2017). *Budget participatif*. Consulté le 10 juillet 2017 sur <http://www.verviers.be/vivre-a-verviers/budget-participatif>

ANNEXES

Annexe I – Toute-boîtes	110
Annexe II – Affiche pour les ateliers participatifs	111
Annexe IIIa – Présentation PPT du 1 ^{er} atelier participatif	112
Annexe IIIb – Présentation PPT du 2 ^{ème} atelier participatif	115
Annexe IV – Fiche de consentement de participation au TFE.....	116
Annexe V – Questionnaire de clôture de l’atelier 2	117
Annexe VI – Présentation PPT du site HDB.....	120
Annexe VII – Questionnaire du micro-trottoir.....	124
Annexe VIII – Questionnaire de l’enquête sur Facebook	126
Annexe IX – Règlement du Fonds Tijdelijke Invullingen	135
Annexe X – Formulaire du Fonds Tijdelijke Invullingen.....	142
Annexe XI – Contrat entre DOK vzw et Stad Gent	148
Annexe XII – Contrat entre DOK vzw et Sogent.....	157
Annexe XIII – Typologie des friches urbaines de la région de Verviers.....	162
Annexe XIV – Prises de note des entretiens	163

ANNEXE I – TOUTE-BOÎTES



Le 9 mars 2017

Organisation d'ateliers participatifs

Chers Citoyens,

Je suis actuellement étudiante en 2^{ème} Master Ingénieur Civil Architecte à l'Université de Liège et j'ai besoin de vous.

POURQUOI ?

Dans le cadre de mon travail de fin d'études qui étudie les usages temporaires de friches industrielles à Verviers, je souhaiterais élaborer avec vous une vision d'avenir pour le site HDB, en cours d'assainissement par la SPI, à travers un projet d'usage temporaire. La particularité de ce projet, c'est qu'il doit émerger de vos idées et de vos besoins.

Le but de ce travail est d'étudier comment les usages temporaires de friches industrielles, par et pour les citoyens, pourraient être accompagnés par les autorités locales.

COMMENT ?

Je vous propose de participer à un atelier participatif qui durera environ 1h30, la date et le lieu étant encore à préciser selon vos disponibilités et le nombre de participants.

Vous serez répartis en trois groupes et serez amenés à élaborer un projet d'usage temporaire selon trois différentes méthodes qui vous seront précisées ultérieurement. Mon rôle sera d'animer ces ateliers et de vous aider à construire un projet rationnel et réalisable sur base de vos idées et des expertises de chacun.

QUI ?

Tout citoyen désireux de contribuer à l'évolution de son quartier et qui habite à proximité du site HDB est invité à participer à ces ateliers. Ainsi, un voisin qui n'a pas reçu ce courrier mais qui aimerait participer aux ateliers est aussi le bienvenu.

CONTACT ?

Vous êtes intéressé par cette initiative et souhaitez participer aux ateliers participatifs ? Merci de m'en informer par mail à l'adresse nathalie.makow@student.ulg.ac.be

Nous pourrions ainsi organiser au mieux ces ateliers en convenant ensemble d'une date qui vous convienne et vous recevrez par la suite toutes les informations nécessaires au bon déroulement des ateliers.

Si vous souhaitez avoir plus d'informations sur le projet de mon travail de fin d'études, n'hésitez pas à m'envoyer vos questions également par mail.

Bien cordialement,

Nathalie Makow, étudiante

Jacques Teller, professeur et promoteur

ANNEXE II – AFFICHE POUR LES ATELIERS PARTICIPATIFS



ORGANISATION D'ATELIERS PARTICIPATIFS

Vendredi 21 avril : 10h > 11h30

Vendredi 28 avril : 13h30 > 15h

Boissons
et encas
offerts

→ À la Régie de Quartier d'Ensival, rue Henri Davignon, 5

Actuellement étudiante en 2^{ème} Master Ingénieur civil architecte à l'Université de Liège, je réalise mon travail de fin d'études sur les usages temporaires de friches industrielles à Verviers.

C'est dans ce cadre que je souhaiterais élaborer avec vous un **projet d'usage temporaire** pour le **site HDB**, en cours d'assainissement par la SPI. La particularité de ce projet, c'est qu'il doit émerger de **vos idées** et de **vos besoins**.

Le but de ce travail est d'étudier comment les usages temporaires de friches industrielles, par et pour les citoyens, pourraient être accompagnés par les autorités locales.



COMMENT ?

Je vous propose de participer à un atelier participatif où vous serez amenés à élaborer un projet d'usage temporaire. Mon rôle sera d'animer ces ateliers et de vous aider à construire un projet rationnel et réalisable sur base de vos idées et des expertises de chacun.

QUI ?

Tout citoyen désireux de contribuer à l'évolution de son quartier et qui habite à Ensival est invité à participer à ces ateliers.

CONTACT

Vous êtes intéressé par cette initiative et souhaitez participer aux ateliers participatifs ?

Merci de m'en informer, en précisant la date de l'atelier auquel vous voulez participer :

- soit par mail à l'adresse nathalie.makow@student.ulg.ac.be
- soit par téléphone en contactant la Régie de quartier d'Ensival au 087/31.10.52

ANNEXE IIIA – PRÉSENTATION PPT DU 1^{ER} ATELIER PARTICIPATIF



ATELIER PARTICIPATIF
USAGES TEMPORAIRES POUR LE SITE HDB

Jeu 4 avril 2017
GROUPE 1

- Introduction à mon travail de fin d'études
- Les usages temporaires
- Exemples
- Le site HDB
- Modalités pratiques

SOMMAIRE DE LA PRÉSENTATION

MON TRAVAIL DE FIN D'ÉTUDES

- Etudiante en 2^{ème} Master Ingénieur Architecte à l'Université de Liège
- Sujet du TFE : les usages temporaires de friches industrielles
 - Etude globale concentrée sur la région de Verviers
 - Cas d'étude sur le site HDB
- Objectif : comment institutionnaliser le développement d'usages temporaires par les riverains sur des friches ?
 - 1. Analyse des friches existantes et de leur potentiel à accueillir des usages temporaires
 - 2. Organisation de trois ateliers participatifs avec les riverains pour la cas d'étude HDB

ATELIERS PARTICIPATIFS

- Trois ateliers participatifs = trois modalités différentes
- Objectif
 - Avoir un retour des participants sur l'expérience qu'ils ont vécue via un questionnaire
 - Comparer les méthodes pour en ressortir des pistes d'actions pour les autorités locales
- Et le projet d'usage temporaire ?
 - La réalisation du projet n'entre pas dans le cadre de mon TFE
 - Toutes les idées et propositions seront communiquées à la Ville de Verviers et à la SPI
 - Si des idées intéressantes sont proposées, possibilité d'aboutir à la concrétisation du projet

- Introduction à mon travail de fin d'études
- Les usages temporaires
- Exemples
- Le site HDB
- Modalités pratiques

SOMMAIRE DE LA PRÉSENTATION

CONTEXTE

- La problématique de reconversion des friches urbaines n'est pas nouvelle mais est toujours d'actualité
 - Dès les années 50, l'Europe occidentale subit une désindustrialisation, on assiste à la fermeture et à l'abandon de nombreux sites industriels, donnant naissance à un grand nombre de friches.
- Développer un projet de reconversion à long terme nécessite souvent plusieurs années, ce qui laisse les friches dans un temps de veille plus ou moins long, ce qui exerce une influence négative sur le quartier
 - Détérioration progressive du site
 - Mauvaise image du quartier
 - Sentiment d'insécurité des riverains
- Reconvertir une friche se révèle également coûteux
 - Frein aux reconversions
 - Terrains vierges perçus comme préférés aux friches urbaines ce qui participe à l'étalement urbain

LES USAGES TEMPORAIRES

- La mise en place d'usages temporaires sur des sites en friches se trouve être une solution intéressante et moins onéreuse
- Usage temporaire : utilisation d'un espace urbain non occupé de façon temporaire en attendant qu'un usage définitif y soit développé
 - Valorisation des terrains en friche
 - Moindre détérioration du site grâce à une occupation et une maintenance régulière
 - Sécurisation du site grâce à un contrôle dû à l'occupation
 - Amélioration de l'image et de l'attractivité du quartier

LES USAGES TEMPORAIRES

- Favorise la participation de l'habitant à la conception
 - Meilleure intégration d'un projet car implication des citoyens
 - Amélioration de la cohésion sociale dans un quartier
- Demande peu de financement
 - Réutilisation de l'existant (structures, espaces)
 - Utilisation de matériel facilement déplaçable et peu coûteux
- Résulte d'un accord avec le propriétaire de la friche
 - C'est du gagnant-gagnant. Le propriétaire voit son site reprendre de la valeur et les utilisateurs temporaires trouvent un espace pour développer leurs activités

IMPACTS SUR L'URBANISME

- Usages temporaires sans impact à long-terme
 - Profiter de la disponibilité d'un terrain ou d'un bâtiment pour y développer une activité
 - Usages temporaires avec impact à long-terme
 - Usages temporaires qui deviennent permanents grâce à leur succès
 - Usages temporaires qui influencent la reconversion à long-terme via l'intégration des activités temporaires dans le programme du projet définitif
- Les usages temporaires s'avère être un outil flexible pour la reconstruction de la ville
- Les friches peuvent devenir des laboratoires d'idées où on expérimente diverses activités pour dégager les plus appropriées à se développer dans le futur sur le site

- Introduction à mon travail de fin d'études
- Les usages temporaires
- Exemples
- Le site HDB
- Modalités pratiques

SOMMAIRE DE LA PRÉSENTATION

KERK À GAND



KERK À GAND



PIRAMUIDE À GAND



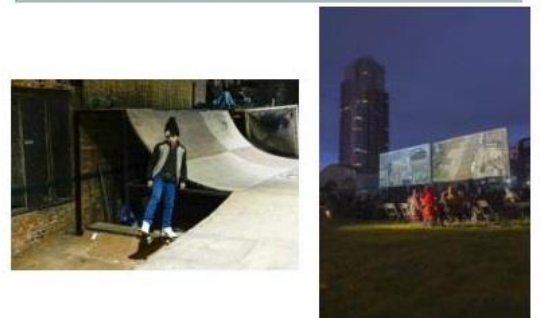
DE STADSTUIN À GAND



DE SITE À GAND



ALLÉE DU KAAI À BRUXELLES



- Introduction à mon travail de fin d'études
- Les usages temporaires
- Exemples
- Le site HDB
- Modalités pratiques

SOMMAIRE DE LA PRÉSENTATION

LE SITE HDB

ACTUELLEMENT

- Site repris en main par la SPI
- Entre 2008 et 2013 : site abandonné qui se dégrade
- 2013 : La SPI acquiert le site par voie d'expropriation
- 2016 : Début des travaux d'assainissement du site
 - Démolition des bâtiments, dépollution et nivellement du terrain
 - Fin des travaux prévue pour juin 2017



LE SITE HDB

DANS LE PASSÉ

- Ancienne usine de fabrication de machines textiles
- Fleuron de l'industrie lainière verviétoise



LE SITE HDB

CARACTÉRISTIQUES ET AVENIR

- Le site présente de nombreux atouts
- Un projet de reconversion est prévu dans le futur



- Introduction à mon travail de fin d'études
- Les usages temporaires
- Exemples
- Le site HDB
- Modalités pratiques

SOMMAIRE DE LA PRÉSENTATION

PARCOURS COMMENTÉ

- Pendant la visite du site, il vous est demandé
 - De commenter tout ce qui attire votre attention, vous interpelle
 - Ambiance, espaces, éléments particuliers
 - Vous devez donner vos ressentis du site
 - De réfléchir à des idées d'usages temporaires
 - Activités qui se préféreraient bien aux espaces que vous observez
- Un plan du site, des post-it et un bic vous sont fournis
- A chaque fois que vous avez un commentaire à faire, il vous est demandé :
 - De le dire à haute voix
 - De noter sur le plan à quelle étape du parcours on se situe avec un numéro
 - De reporter votre remarque sur un post-it avec le même numéro
 - Ressenti, remarque : post-it orange
 - Idée d'usage temporaire : post-it rose
 - De faire une photo de l'élément marquant

Un post-it = une idée ou une remarque
Écrire en MAJUSCULE pour faciliter la lecture

ATELIER

- Récolte des photos et des commentaires
- Brainstorming sur base des premières idées d'usages temporaires que vous aurez eues pendant la visite
 - COFD
 - pas de Censure
 - Quantité et non qualité
 - Idées farfelues bienvenues
 - Multiplication des idées
 - Explication et discussion des premières idées de chacun
 - Proposition de nouvelles idées sur des post-it
 - Discussion
 - Proposition
 - ...
- Nous terminerons avec un petit questionnaire pour avoir votre retour sur le déroulement de l'atelier



C'EST PARTI !

ANNEXE IIIB – PRÉSENTATION PPT DU 2^{ÈME} ATELIER PARTICIPATIF

(slides différents uniquement c'est-à-dire les modalités pratiques)

ATELIER

- Deux phases

- 1^{ère} phase : présentation du contexte + première réflexion sur des idées d'usages temporaires
- 2^{ème} phase : présentation du site HDB en image + deuxième réflexion sur des idées d'usages temporaires

PREMIÈRE PHASE DE L'ATELIER

- Formation de trois groupes de travail
- Réfléchir par groupe à 3 idées d'usages temporaires
 - Sur le site HDB
 - Sur base de vos besoins
 - Noter les idées sur des post-it

Un post-it = une idée
Ecrire en MAJUSCULE pour faciliter la lisibilité

- Brainstorming sur base des premières idées
 - CQFD → pas de Censure
 - Quantité et non qualité
 - idées Farfelues bienvenues
 - Démultiplication des idées
 - Explication et discussion des premières idées de chacun
 - Proposition de nouvelles idées sur des post-it
 - Discussion
 - Proposition
 - ...

ANNEXE IV – FICHE DE CONSENTEMENT DE PARTICIPATION AU TFE

CONSENTEMENT DE PARTICIPATION A UN TRAVAIL DE FIN D'ETUDES

« Les usages temporaires de friches industrielles à Verviers. »

Etudiante : Nathalie Makow nathalie.makow@student.ulg.ac.be
Promoteur : Prof. Jacques Teller jacques.teller@ulg.ac.be

Vous avez été invité à participer à un travail de fin d'études (TFE) réalisé par Nathalie Makow, étudiante en 2^{ème} Master ingénieur civil architecte à l'Université de Liège, et encadré par le professeur Jacques Teller. Le but de ce travail est d'étudier la possibilité d'institutionnaliser le développement d'usages temporaires par les riverains sur des friches industrielles. Le site HDB à Ensival a été choisi comme cas d'étude et dans le cadre de ce TFE, trois ateliers participatifs avec les riverains sont organisés. Chaque atelier sera filmé et enregistré.

Lisez les informations suivantes. N'hésitez pas à poser la moindre question et à nous faire part de vos incompréhensions avant de décider de votre participation ou non.

- Les ateliers se font sur base volontaire. Vous avez le droit de ne pas répondre à quelque question que ce soit, de refuser et d'interrompre l'expérience à tout moment et pour tout motif.
- L'atelier auquel vous participez devrait durer entre une heure et demi et deux heures, et comprend une visite du site HDB en chantier.
- La visite du chantier se fait sous votre entière responsabilité.
- Nous aimerions enregistrer et filmer l'atelier ainsi que la visite, de manière à pouvoir y faire référence dans la suite du travail. Nous n'enregistrerons rien sans votre accord. Vous avez le droit de révoquer cette autorisation et d'interrompre l'opération à tout moment.
- Les photos, films et enregistrements audios des ateliers ne seront pas utilisés à des fins commerciales ou publicitaires, et ne seront pas diffusés sans l'accord préalable de toutes les parties y apparaissant. Certaines photos pourraient cependant apparaître au sein du TFE, mais la post-identification des personnes sera rendue impossible, dans le respect de l'anonymat, à moins que vous ne nous donniez la permission d'utiliser les photos où vous apparaissez.
- Les informations que vous nous communiquerez resteront confidentielles, à moins que vous ne nous donniez la permission d'utiliser votre nom et/ou de vous citer dans le TFE.
- Une copie de ce formulaire vous sera transmise par mail.

« J'ai compris la procédure décrite ci-dessus. Mes questions ont été entendues et j'ai reçu les réponses que j'attendais. J'accepte de participer à ce travail de fin d'étude. »

(Cochez toutes les cases adéquates s.v.p.)

- Je donne ma permission pour que l'atelier auquel je participe soit photographié, filmé et enregistré.
- Je donne ma permission pour que les informations suivantes soient incluses dans le TFE :
 - Mon nom
 - Des citations directes issues des ateliers
 - Des photos des ateliers où j'apparais

Nom du participant

Date et signature du participant

Date et signature de l'étudiante

ANNEXE V – QUESTIONNAIRE DE CLÔTURE DE L’ATELIER 2

QUESTIONNAIRE

Ce questionnaire est destiné à recueillir votre avis quant au déroulement de l’atelier auquel vous venez de participer ainsi quant au sujet abordé : les usages temporaires. Vos réponses me permettront de réaliser une étude comparative des ateliers organisés dans le cadre de ce TFE.

PROFIL DU PARTICIPANT

Nom : Homme Femme

Age : - de 30 ans 30 à 44 ans 45 à 59 ans + de 60 ans

Statut professionnel :

Êtes-vous riverain

membre d’une association :

autre :

Si vous n’êtes pas d’Ensival, dans quel quartier (ou ville) habitez-vous ?

Par quel moyen avez-vous été informé de l’organisation de l’atelier participatif ?

.....

Avez-vous déjà participé à des ateliers participatifs auparavant ? Oui Non

Si oui, à quelle(s) occasion(s) ?

.....

Connaissez-vous le site HDB avant cet atelier ? Oui Non

Commentaires :

.....

DÉROULEMENT DE L’ATELIER

La durée de l’atelier vous a semblé :

trop courte idéale trop longue

Commentaires :

.....

Globalement, les informations qui vous ont été fournies (site HDB, usages temporaires) vous ont semblé :

utiles inutiles

insuffisantes suffisantes trop nombreuses

Commentaires :

.....

Les documents mis à disposition vous ont semblé :

utiles inutiles

insuffisantes suffisantes trop nombreuses

Commentaires :

.....

Le nombre de participants vous a semblé :

- trop faible idéal trop élevé

Commentaires :
.....

L'ambiance de l'atelier vous a semblé :

- plaisante neutre ennuyeuse

Commentaires :
.....

La méthode proposée pour faire émerger des idées d'usages temporaires vous a semblé :

- efficace inefficace

Commentaires :
.....

Une visite du site vous aurait semblé :

- nécessaire, les images et plans présentés n'étaient pas suffisants pour appréhender le site
 facultative, les images et plans présentés étaient suffisants pour appréhender le site mais une visite aurait été intéressante
 superflue, les images et plans présentés étaient suffisants pour appréhender le site

Commentaires :
.....

Une visite du site aurait influencé les idées d'usages temporaires que j'ai proposées : Oui Non

Commentaires :
.....

DANS LE FUTUR

Si d'autres ateliers participatifs étaient organisés, auriez-vous envie d'y participer ? Oui Non

Commentaires :
.....

Si un des usages temporaires que vous avez proposé devait être réalisé :

- Seriez-vous prêt à vous impliquer dans sa concrétisation ? Oui Non

Si oui, de quelle(s) façon(s) ?
.....

- Seriez-vous un utilisateur régulier du site ? Oui Non

Commentaires :
.....

LES USAGES TEMPORAIRES

Aviez-vous déjà entendu parler du principe des usages temporaires ? Oui Non

Si oui, dans quelle(s) situation(s) ?.....

.....
.....

Est-ce que les usages temporaires vous semblent être une option intéressante pour la reconversion de friches industrielles ?

.....
.....
.....

Quels sont, selon vous, les avantages principaux des usages temporaires ?

.....
.....
.....

Quels sont, selon vous, les freins principaux au développement d'usages temporaires ?

.....
.....
.....

AUTRES REMARQUES EVENTUELLES

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Je vous remercie pour le temps que vous avez bien voulu m'accorder en participant à cet atelier.

J'essaierai de vous envoyer un feedback sur l'atelier dans les semaines à venir.

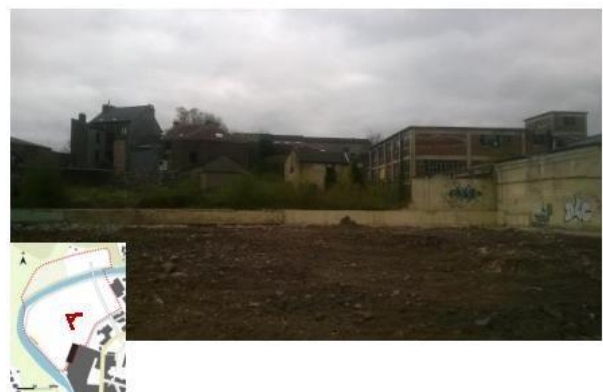
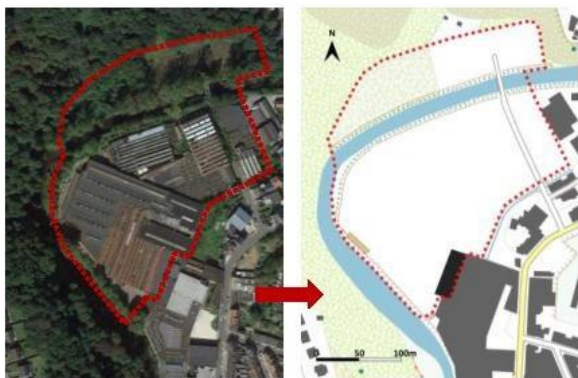
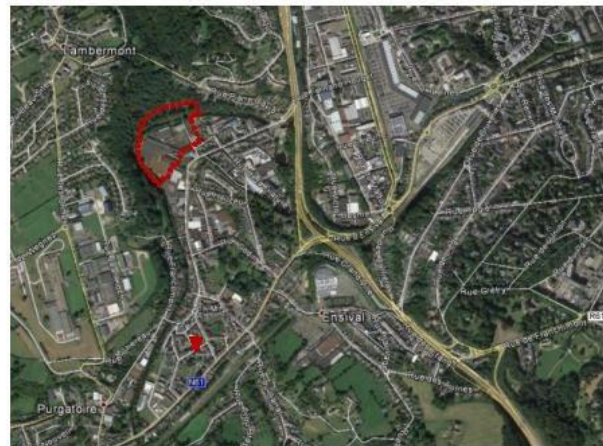
Nathalie Makow

Page 3 sur 3

ANNEXE VI – PRÉSENTATION PPT DU SITE HDB



PRÉSENTATION DU SITE EN IMAGES







DEUXIÈME PHASE DE L'ATELIER

- Changement de la composition des groupes
- Réfléchir par groupe à 3 idées d'usages temporaires
 - Sur base des espaces qu'offre le site
 - Noter les idées sur des post-its
- Brainstorming



C'EST PARTI !

MICRO-TROTTOIR ENSIVAL

Bonjour, je suis étudiante à l'Université de Liège, en architecture. Je réalise mon TFE sur le sujet des usages temporaires de friches industrielles à Verviers et je réalise un cas d'étude à Ensival, plus précisément sur le site Houget-Duisberg-Bosson, ou HDB.

Est-ce que vous auriez quelques minutes à m'accorder pour répondre à quelques questions ?

1. LE SITE

- a. Est-ce que vous connaissez le site HDB (Houget-Duisberg-Bosson) ?
- b. Pourriez-vous le situer sur une carte ?

2. LES USAGES TEMPORAIRES

- a. Est-ce que vous avez déjà entendu parler des usages temporaires ? Si oui, à quelle occasion ?

Le principe c'est lorsqu'on a un terrain vague, un ancien site industriel, un bâtiment qui n'est plus occupé, etc dans un quartier, et bien on met cet espace à disposition des habitants du quartier, des associations pour qu'ils puissent l'occuper temporairement pour y faire les activités qu'ils veulent.

- b. Est-ce que vous pensez que ce serait intéressant de développer ça à Verviers ?
 - i. Quels seraient les avantages ?
 - ii. Quels seraient les difficultés, les freins ?
- c. Est-ce que vous pourriez me donner une idée d'usage temporaire que l'on pourrait développer sur HDB ?

3. IMPLICATION

Si l'usage temporaire que vous avez proposé devait être développé sur le site HDB,

- a. Est-ce que vous seriez prêt à vous impliquer dans sa concrétisation ? Si oui, de quelle façon ?
- b. Est-ce que vous seriez un utilisateur régulier du site ?

4. LA PARTICIPATION

Dans le cadre de ce travail, j'ai organisé des ateliers participatifs où les habitants d'Ensival étaient invités à venir donner leurs idées d'usages temporaires pour le site HDB.

- a. Est-ce que vous étiez au courant de l'organisation de ces ateliers ?

Si oui

- i. Par quel moyen avez-vous été mis au courant ?
- ii. Pourquoi n'avez-vous pas participé ?
 - Vous ne vous sentez pas concerné par ce sujet
 - Vous n'êtes pas intéressé par la participation en général
 - Vous n'avez pas le temps
 - Vous n'étiez pas disponible aux dates prévues

Si non

- iii. Si vous l'aviez été, vous auriez participé ?
 - iv. Si non, pourquoi ?
- b. Avez-vous déjà participé à des ateliers participatifs auparavant ? Si oui, à quelle occasion ?
 - c. Par quel moyen préféreriez-vous participer ? (boîte à idées sur internet, ateliers/réunions)

PARTICIPANT 8 Homme Femme

Quel est votre tranche d'âge ? - de 30 ans 30 à 44 ans 45 à 59 ans + de 60 ans

Quel est votre statut professionnel ?

Quelle rue habitez-vous ?

PARTICIPANT 9 Homme Femme

Quel est votre tranche d'âge ? - de 30 ans 30 à 44 ans 45 à 59 ans + de 60 ans

Quel est votre statut professionnel ?

Quelle rue habitez-vous ?

PARTICIPANT 10 Homme Femme

Quel est votre tranche d'âge ? - de 30 ans 30 à 44 ans 45 à 59 ans + de 60 ans

Quel est votre statut professionnel ?

Quelle rue habitez-vous ?

PARTICIPANT 11 Homme Femme

Quel est votre tranche d'âge ? - de 30 ans 30 à 44 ans 45 à 59 ans + de 60 ans

Quel est votre statut professionnel ?

Quelle rue habitez-vous ?

PARTICIPANT 12 Homme Femme

Quel est votre tranche d'âge ? - de 30 ans 30 à 44 ans 45 à 59 ans + de 60 ans

Quel est votre statut professionnel ?

Quelle rue habitez-vous ?

PARTICIPANT 13 Homme Femme

Quel est votre tranche d'âge ? - de 30 ans 30 à 44 ans 45 à 59 ans + de 60 ans

Quel est votre statut professionnel ?

Quelle rue habitez-vous ?

PARTICIPANT 14 Homme Femme

Quel est votre tranche d'âge ? - de 30 ans 30 à 44 ans 45 à 59 ans + de 60 ans

Quel est votre statut professionnel ?

Quelle rue habitez-vous ?

PARTICIPANT 15 Homme Femme

Quel est votre tranche d'âge ? - de 30 ans 30 à 44 ans 45 à 59 ans + de 60 ans

Quel est votre statut professionnel ?

Quelle rue habitez-vous ?

ANNEXE VIII – QUESTIONNAIRE DE L'ENQUÊTE SUR FACEBOOK

Les usages temporaires de friches industrielles

Dans le cadre de mon travail de fin d'études qui porte sur les usages temporaires de friches industrielles, je réalise un cas d'étude à Ensival, sur le site Houget-Duesberg-Bosson (HDB).

Cette enquête a pour objectif de recueillir l'avis des habitants d'Ensival au sujet d'une occupation temporaire du site HDB ainsi que des idées d'activités qui pourraient avoir lieu temporairement sur ce site.

Des compléments d'informations vous seront données au fur et à mesure de votre avancement dans le questionnaire.

*Obligatoire

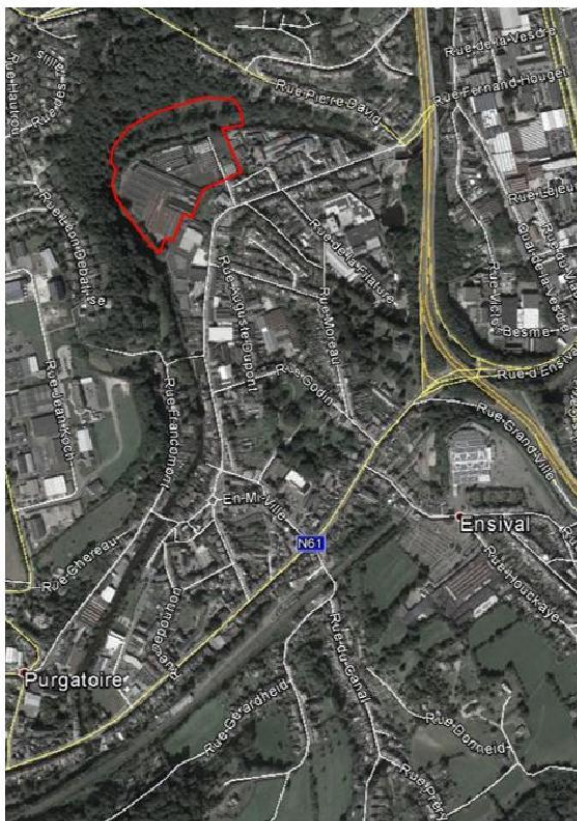
Le site Houget-Duesberg-Bosson

Situé rue du Tissage à Ensival, le site HDB est une ancienne usine de métier à tisser actuellement en cours d'assainissement par la Spi. Les travaux consistent en la démolition des bâtiments de l'usine, sauf un hangar de 1000 m² qui est conservé, en la dépollution et le nivellement du terrain et en la sécurisation du site.

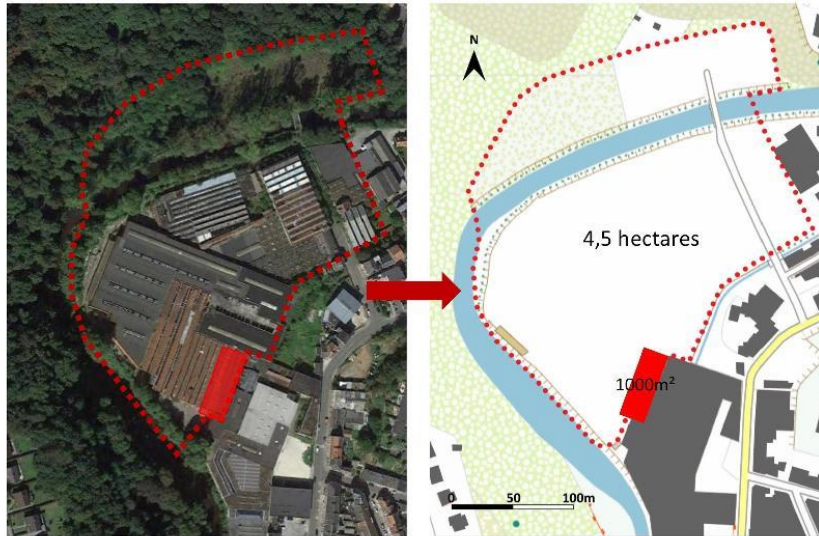
Un projet de quartier résidentiel durable est prévu pour réaffecter ce site, mais aucun promoteur n'a encore été désigné pour réaliser le projet. Cela signifie qu'une fois les travaux d'assainissement terminés, le terrain devrait être à nouveau vide et sans activités pendant un certain temps.

Il s'agit d'un très grand terrain de 4,5 hectares (45 000 m²) bordé par une colline très boisée et en contact direct avec la Vesdre qui traverse le site, le divisant en deux.

Localisation du site



Le site avant/après travaux



Quelques photos du site encore en chantier



1. Sur une échelle de 1 à 5, à quel point connaissez-vous le site de l'ancienne usine Houget-Duesberg-Bosson ? *

Une seule réponse possible.

	1	2	3	4	5	
Pas du tout	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Très bien

2. Commentaire

3. Étiez-vous au courant des travaux qui sont en cours sur ce site ? *

Une seule réponse possible.

- Oui
 Non

Les usages temporaires

L'objectif de mon travail de fin d'études est de voir s'il serait envisageable d'occuper le site HDB avec des usages temporaires en attendant que le projet définitif puisse y être réalisé.

Le principe des usages temporaires est le suivant : lorsqu'un terrain vague, un ancien site industriel, un bâtiment non occupé est présent dans un quartier, cet espace inoccupé est mis à disposition des habitants ou d'associations du quartier pour qu'ils puissent l'occuper et y faire des activités de façon provisoire en attendant qu'un projet de reconversion définitif puisse être mis en oeuvre.

Il s'agit d'initiatives citoyennes et c'est donc les citoyens qui choisissent et organisent les activités qu'ils désirent faire dans leur quartier. C'est donc une façon de laisser les citoyens participer à l'aménagement de leur quartier.

Exemples d'usages temporaires



4. Est-ce que vous avez déjà entendu parler d'usages temporaires ou d'initiatives similaires ? *

Une seule réponse possible.

- Oui
 Non

5. Si oui, à quelle(s) occasion(s) en avez-vous entendu parler ?

6. Sur une échelle de 1 à 5, à quel point pensez-vous qu'il serait intéressant de développer des usages temporaires sur les sites abandonnés à Verviers ? *

Une seule réponse possible.

1 2 3 4 5

Pas du tout intéressant Très intéressant

7. Commentaire

8. Selon vous, quels seraient les avantages des usages temporaires ? *

Cela peut être l'entretien des sites, la réduction d'activités indésirables (vandalisme), l'amélioration de la cohésion sociale du quartier, l'implication des citoyens, l'amélioration de l'image et de l'attractivité du quartier, la valorisation de sites abandonnés, l'essai de différentes activités, ...

9. Selon vous, quels seraient les freins au développement d'usages temporaires ? *

Cela peut être les autorisations vis-à-vis de l'occupation du site, l'argent pour réaliser de petits aménagements, la gestion de l'usage temporaire, le manque de motivation des habitants, ...

10. Quel(s) usage(s) temporaire(s) aimeriez-vous voir se développer sur le site HDB ? *

Cela peut être des activités ou des installations qui manquent selon vous dans le quartier et qui ne demandent pas de grandes infrastructures, n'hésitez pas à vous inspirer des images présentées ci-dessus.

Implication

11. Si l'usage temporaire que vous avez proposé devait être développé sur le site HDB, est-ce que vous seriez prêt à vous impliquer dans sa concrétisation ? *

C'est-à-dire participer d'une façon ou d'une autre pour que le projet d'usage temporaire soit réalisé
Une seule réponse possible.

	1	2	3	4	5	
Pas du tout	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Tout à fait

12. Commentaire

13. Si oui, de quelle(s) façon(s) ?

Par exemple : en participant à des réunions avec d'autres riverains pour mettre au point le projet, en proposant du matériel que vous possédez chez vous, en proposant votre aide pour mettre en place d'éventuelles structures temporaires, ...

14. Si l'usage temporaire que vous avez proposé devait être développé sur le site HDB, seriez-vous un utilisateur du site, participeriez-vous aux activités organisées ? *

Une seule réponse possible.

Oui
 Non

15. Commentaire

Participation citoyenne

Dans le cadre de mon travail, j'ai organisé des ateliers participatifs où les habitants d'Ensival étaient invités à venir donner leurs idées d'usages temporaires pour le site HDB.

- Un courrier a été déposé dans les boîtes aux lettres dans un certain périmètre autour du site.
- Des affiches ont été déposées dans certains commerces.
- La Régie de quartier d'Ensival a également diffusé l'information (lors de leurs activités et sur Facebook)

16. Est-ce que vous étiez au courant de l'organisation de ces ateliers ? *

Une seule réponse possible.

- Oui *Passez à la question 17.*
- Non *Passez à la question 24.*

Participation citoyenne

Vous avez répondu "oui" à la question précédente

17. Par quel moyen avez-vous été mis au courant ? *

18. Pourquoi n'avez-vous pas participé ? *

Plusieurs réponses possibles.

- Vous ne vous sentiez pas concerné par le sujet des usages temporaires de friches
- Vous n'êtes pas intéressé par la participation citoyenne d'une manière générale
- Vous étiez intéressé par les ateliers participatifs mais n'aviez pas de temps à y consacrer
- Vous étiez intéressé par les ateliers participatifs mais n'étiez pas disponible aux dates annoncées
- Autre : _____

19. Commentaire

20. Avez-vous déjà participé à des ateliers participatifs auparavant ? *

Une seule réponse possible.

- Oui
 Non

21. Si oui, à quelle(s) occasion(s)

22. Si vous étiez amené à devoir participer à l'élaboration d'un projet d'usage temporaire, par quel(s) moyen(s) préféreriez-vous le faire ? *

Plusieurs réponses possibles.

- Par la participation à des réunions/ateliers avec d'autres riverains
 Via une boîte à idées sur internet
 Via une boîte à idées placée sur l'espace public
 Autre : _____

23. Commentaire

Passez à la question 32.

Participation citoyenne

Vous avez répondu "non" à la question précédente

24. Si vous aviez été au courant de l'organisation de ces ateliers participatifs, auriez-vous voulu participer ? *

Une seule réponse possible.

- Oui
 Non

25. Commentaire

26. Si non, pourquoi ?

Plusieurs réponses possibles.

- Vous ne vous sentez pas concerné par le sujet des usages temporaires de friches
- Vous n'êtes pas intéressé par la participation citoyenne d'une manière générale
- Vous êtes intéressé par les ateliers participatifs mais n'avez pas de temps à y consacrer
- Autre : _____

27. Commentaire

28. Avez-vous déjà participé à des ateliers participatifs auparavant ? *

Une seule réponse possible.

- Oui
- Non

29. Si oui, à quelle(s) occasion(s)

30. Si vous étiez amené à devoir participer à l'élaboration d'un projet d'usage temporaire, par quel(s) moyen(s) préféreriez-vous le faire ? *

Plusieurs réponses possibles.

- Via la participation à des réunions/ateliers avec d'autres riverains
- Via une boîte à idées sur internet
- Via une boîte à idées placée sur l'espace public
- Autre : _____

31. Commentaire

Votre profil

Pour terminer, j'aurais besoin de quelques informations afin de pouvoir dresser votre profil.

32. Votre sexe *

Une seule réponse possible.

- Homme
 Femme

33. Votre tranche d'âge *

Une seule réponse possible.

- de 30 ans
 30 à 44 ans
 45 à 59 ans
 + de 60 ans

34. Votre statut professionnel *

Une seule réponse possible.

- Étudiant(e)
 Employé(e) ou ouvrier/ouvrière
 Indépendant(e)
 Sans emploi
 Pensionné(e)
 En incapacité de travail
 Autre : _____

35. Votre adresse *

Le nom de la rue suffit (cette information est nécessaire uniquement pour pouvoir vous situer par rapport au site HDB)

Fin du questionnaire

Je vous remercie pour votre participation à cette enquête.

Si mon travail vous intéresse et que vous souhaitez avoir plus d'informations ou que vous avez des questions, vous pouvez me contacter par mail à l'adresse nathalie.makow@student.ulg.ac.be

Si vous avez des commentaires éventuels, n'hésitez pas à m'en faire part.

Cliquez sur "Envoyer" pour terminer le questionnaire.

36. Commentaires

ANNEXE IX - RÈGLEMENT DU FONDS TIJDELIJKE INVULLINGEN



Subsidiereglement voor Fonds Tijdelijke Invullingen

Goedgekeurd in de gemeenteraad van 23 juni 2014.

Bekendgemaakt op 26 juni 2014

In werking getreden op 1 juli 2014

Inhoudstafel

Artikel 1. Doel	1
Artikel 2. Definities	2
Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied	2
Artikel 4. Voorwaarden.....	2
Artikel 5. Subsidiebedrag	3
Artikel 6. Jury	3
Artikel 7. Procedure.....	3
Artikel 8. Controle	5
Artikel 9. Sancties (en strafbepalingen)	6
Artikel 10. Non-discriminatieclausule	6
Artikel 11. Inwerkingtreding (en duurtijd).....	7

Reglement

Artikel 1. Doel

De Stad Gent wil organisatoren stimuleren om tijdelijk in onbruik zijnde plekken (braakliggende sites, verlaten gebouwen, pleinen,...) te benutten zowel vanuit economisch, sociaal-cultureel als participatief oogpunt. Door een tijdelijke andere bestemming kunnen experimenten worden opgezet. De plek wordt dan tijdelijk beheerd door de organisator.

Hierdoor wordt de eventuele verwaarlozing van de plek tegengegaan ten voordele van vernieuwende initiatieven. Het is hierbij mogelijk dat een tijdelijke invulling een meerwaarde heeft voor de toekomstige ontwikkeling. Locaties kunnen in elke Gentse wijk te vinden zijn en de tijdelijke invulling kan multidisciplinair zijn.

Dit reglement is erop gericht om vanuit de Stad de mogelijkheid te voorzien voor begeleiding en en/of subsidies voor tijdelijke invullingen.

[Geef tekst op]

Artikel 2. Definities

In dit reglement hebben de onderstaande termen de ernaast vermelde betekenis.

Organisator: een persoon, een vereniging, een onderneming of een samenwerking, feitelijk of met rechtspersoonlijkheid, al of niet erkend door de Stad Gent die verantwoordelijkheid opneemt voor gebruik van tijdelijk in onbruik zijnde plekken.

Tijdelijk in onbruik zijnde plekken: plekken in de stad die in afwachting van een herbestemming beschikbaar zijn voor allerlei initiatieven.

Artikel 3. Doelgroep en toepassingsgebied

§ 1. Voor de subsidie komen in aanmerking:

Een initiatief dat gericht is op een tijdelijk in onbruik zijnde plek. Het kan focussen op een buurt, een wijk of stadsbreed zijn. Als het initiatief uitgaat van een vereniging mag het zich niet beperken tot de eigen leden maar moet in dat geval het initiatief tot doel hebben de brug te maken naar een ruimere doelgroep.

Het initiatief of dat deel van de activiteiten waarvoor financiële steun wordt gevraagd moet op het grondgebied van Gent plaatsvinden.

§ 2. Voor de subsidie komen niet in aanmerking:

- a. initiatieven die onder de reguliere werking vallen van een vereniging die voor deze algemene werking reeds door het stadsbestuur wordt gesubsidieerd.
- b. Niet-publieke, louter private activiteiten;
- c. activiteiten met een uitgesproken religieus, filosofisch of politiek karakter;

Artikel 4. Voorwaarden

De Stad Gent verleent de subsidie onder de volgende voorwaarden:

- a. Het initiatief wordt gerealiseerd op een tijdelijk in onbruik zijnde plek (braakliggend terrein, leegstaand pand...) in afwachting van een nieuwe bestemming.
- b. De aanvrager heeft een schriftelijk en ondertekende toestemming van de eigenaar van de tijdelijk in onbruik zijnde plek om het initiatief op deze plek te organiseren. Deze toestemming wordt bij de aanvraag gevoegd.
- c. Het initiatief draagt bij tot een verhoogde leefbaarheid van de (ruime) buurt, de wijk of de stad. De meerwaarde kan bestaan uit het voorkomen van vandalisme, kraken of andere vormen van overlast, maar mag zich daar niet toe beperken. Indien het project bovendien een nieuwe dynamiek op gang brengt of meerwaarde oplevert voor toekomstige ontwikkelingen, is dit een belangrijk pluspunt.
- d. Het zelfinitiatief, het medebeheer, de betrokkenheid en de creativiteit van de initiatiefnemers staat centraal (co-productie)
- e. Het creëren van nieuwe netwerken en kruisbestuiving met verschillende beleidsdomeinen is een meerwaarde.
- f. Looptijd: De goedgekeurde acties moeten uiterlijk twee jaar na de goedkeuring uitgevoerd zijn.
- g. Bij de organisatie van activiteiten wordt er voldoende aandacht besteed aan milieu- en duurzaamheidsaspecten.
- h. De aanvrager streeft er naar om maximaal aan de vooropgestelde voorwaarden te voldoen.

[Geef tekst op]

- i. Het verlenen van de subsidie kan enkel binnen de perken van de kredieten die het college van burgemeester en schepenen voor overdrachten beschikbaar stelt en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Artikel 5. Subsidiebedrag

Om de aanvrager(s) zo goed als mogelijk te begeleiden bij de opstart en de uitwerking van hun project, wordt naast een mogelijke financiële tussenkomst ook de mogelijkheid tot begeleiding voorzien. Hierbij wordt een meter of peter aangesteld waarbij voor elk goedgekeurd voorstel (en na overleg) een medewerker van een stadsdienst wordt aangeduid die als aanspreekpunt wil fungeren en de netwerken en expertise waarover wordt beschikt, ter beschikking stelt.

Artikel 6. Jury

- § 1. De beoordeling gebeurt door een jury. De jury is samengesteld uit een afvaardiging van ambtenaren van verschillende diensten (Gebiedsgerichte Werking, Jeugdendienst, Milieudienst, Sportdienst, Buurtwerk, Dienst Cultuurparticipatie en Groendienst) en wordt voorgezeten door Gebiedsgerichte Werking.
- § 2. De procedure van de werking van de jury wordt beschreven in art. 7 §2
- § 3. Het advies van de jury wordt als bijlage opgenomen in het Collegebesluit.

Artikel 7. Procedure

§ 1. Aanvraag

Een organisator kan een subsidieaanvraag indienen op elke moment, Zij gebruiken hiervoor het aanvraagformulier dat te vinden is op de website van Stad Gent en te verkrijgen is bij de Gebiedsgerichte Werking.

Voor alle informatie over de aanvragen kan men terecht bij de Stad Gent, Gebiedsgerichte Werking.

De aanvragen worden, voorzien van de nodige handtekeningen en volledig ingevuld, ingediend bij de Stad Gent, college van burgemeester en schepenen, t.a.v. Gebiedsgerichte Werking, Botermarkt 1, 9000 Gent. De ontvangstdatum van de subsidieaanvraag die volledig is, geldt als opvolgingsdatum. De organisator ontvangt binnen de zeven dagen een ontvangstmelding met vermelding van zijn dossiernummer en het verder verloop van de procedure.

§ 2. Beoordeling

- a. Aanvragen zijn ontvankelijk als het aanvraagformulier volledig is ingevuld.
- b. Gebiedsgerichte Werking doet navraag bij de betrokken diensten of de in onbruik zijnde plek in aanmerking komt voor een tijdelijke invulling en aan welke randvoorwaarden er moet worden voldaan (bv. behoud van natuurwaarden, brandveiligheid,...) .
- c. De beoordeling gebeurt door de jury.

[Geef tekst op]

- d. De jury beoordeelt het project op basis van de voorwaarden en uitsluitingsgronden zoals geformuleerd in dit reglement. De jury kan meer informatie vragen en eventueel de organisator uitnodigen voor een bijkomend gesprek.
- e. De beoordelingscriteria zijn:
 - * locatie: realisatie op een tijdelijk in onbruik zijnde plek
 - * invloed op de leefbaarheid (ruimte) buurt, wijk of stad
 - * mate waarin nieuwe dynamiek wordt gecreëerd
 - * meerwaarde van het initiatief voor toekomstige ontwikkelingen
 - * betrokkenheid en creativiteit van de initiatiefnemers
 - * mate van zelfinitiatief en medebeheer
 - * mate waarin nieuwe netwerken worden gecreëerd
 - * mate van kruisbestuiving tussen beleidsdomeinen
 - * timing en fasering: realiteitszin
 - * begroting: realistisch en concreet met duidelijkheid over eigen inbreng.
- f. De jury brengt per aanvraag haar gemotiveerd advies uit bij meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.
- g. Het bedrag van de subsidie wordt bepaald in functie van:
 - a. de mate waarin het initiatief inspeelt op de criteria van het reglement;
 - b. de totale begroting van het initiatief (uitgaven en inkomsten);
 - c. het beschikbare budget voor onderhavig reglement binnen het begrotingsjaar.

§ 3. Beslissing

- a. Het College van Burgemeester en Schepenen neemt de beslissing tot al dan niet toekenning van de subsidie op basis van het advies van de jury. Deze beslissing wordt ten laatste 60 dagen na de indiendatum genomen. Deze termijn is een richtdatum, bij wijziging van de aanvraag of de nood aan bijkomende informatie vanuit de Stad Gent kan de behandelende ambtenaar zich genoodzaakt zien deze termijn te verlengen.
- b. Bij weigering van de subsidie kan de aanvrager aanpassingen uitvoeren, om toch aan de voorwaarden te voldoen, en een nieuwe aanvraag indienen.
- c. De beslissing wordt schriftelijk bekendgemaakt aan de aanvrager.
- d. In geval de inhoud van het project zou wijzigen na de beslissing tot toekenning van de subsidie van het college van burgemeester en schepenen, dient de aanvrager de Stad Gent hier onmiddellijk van op de hoogte te brengen. Het gewijzigde project kan slechts doorgaan mits uitdrukkelijk akkoord van Gebiedsgerichte Werking.

§ 4. Uitbetaling

- a. De uitbetaling van de subsidie gebeurt door overschrijving op de post- of bankrekening van de aanvrager en gebeurt in twee schijven:
 - 90% na de beslissing tot toekenning van de subsidie van het college van burgemeester en schepenen.
 - resterende 10% na controle en aanvaarding van de documenten (Art. 8)
- b. De aanvrager verbindt zich ertoe de Stad Gent onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen van iedere wijziging van diens post- of bankrekeningnummer.

[Geef tekst op]

Artikel 8. Controle

§ 1. Binnen 2 maand na afloop van de tijdelijke invulling moeten volgende verantwoordingsstukken worden ingediend: de rekening van inkomsten en uitgaven gestaafd met de nodige financiële bewijsstukken en het verslag en de evaluatie van de activiteit, gestaafd met documenten op het voorziene sjabloon.

a. *Indien het bedrag van de subsidie minder dan 1.250 EUR bedraagt:*

- 1) de financiële verantwoordingsstukken (facturen, schuldvorderingen, ...) dewelke verduidelijken hoe je de toegekende subsidie hebt gebruikt
- 2) een verslag dat toelaat na te gaan of de subsidie werd gebruikt voor het doel waarvoor ze werd toegekend
- 3) een volledig en schematisch overzicht van de inkomsten en de uitgaven met betrekking tot het project

b. *Indien het bedrag van de subsidie minimum 1.250 EUR en maximum 25.000 EUR bedraagt:*

- 1) voor zover de aanvrager een rechtspersoon is: voor zover het een éénmalige subsidie betreft wordt de subsidieverkrijger vrijgesteld van de verplichting haar balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand voor te leggen; voor zover het een structurele subsidie is (m.a.w. over meer dan één jaar loopt) moet de balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand bij de aanvraag als ieder jaar gedurende de looptijd van de subsidie
- 2) de financiële verantwoordingsstukken (facturen, schuldvorderingen, ...) dewelke de aanwending van de toegekende subsidie verduidelijken
- 3) een verslag dat toelaat na te gaan of de subsidie werd gebruikt voor het doel waarvoor ze werd toegekend
- 4) een volledig en schematisch overzicht van de inkomsten en de uitgaven met betrekking tot het project

c. *Indien het bedrag van de subsidie meer dan 25.000 EUR bedraagt:*

- 1) voor zover de aanvrager een rechtspersoon is: zowel bij de aanvang als ieder jaar gedurende de looptijd van de subsidie haar balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand, bij gebreke waaraan de aanvrager gehouden is tot terugbetaling
- 2) de financiële verantwoordingsstukken (facturen, schuldvorderingen, ...) dewelke de aanwending van de toegekende subsidie verduidelijken
- 3) een verslag dat toelaat na te gaan of de subsidie werd aangewend voor het doel waarvoor ze werd toegekend

[Geef tekst op]

- 4) een volledig en schematisch overzicht van de inkomsten en de uitgaven met betrekking tot het project

§ 2. De Stad Gent heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te controleren.

§ 3. Ingeval de aanvrager zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

Artikel 9. Sancties (en strafbepalingen)

- § 1. De subsidie moet steeds gebruikt worden voor het doel waarvoor ze is toegekend en het gebruik ervan dient gerechtvaardigd. Zo niet dient de subsidie terugbetaald te worden.
- § 2. In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de aanvrager, kan de Stad Gent beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de aanvrager en het verleende subsidiebedrag terug te vorderen.
- § 3. Als de aanvrager niet voldoet aan contractuele of financiële verplichtingen tegenover de Stad Gent, kan het subsidiebedrag worden verrekend.
- § 4. In geval de aanvrager onder curatele wordt geplaatst, kan de Stad Gent overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.
- § 5. De toegekende subsidie mag door de aanvrager niet in pand gegeven worden aan een derde.
- § 6. Bij het niet indienen van de verantwoordingsstukken, balans en jaarrekening alsook het verslag inzake beheer en financiële toestand, kan de Stad Gent overgaan tot terugvordering van de toegekende subsidie.

Artikel 10. Non-discriminatieclausule

- § 1. De aanvrager/contractant verbindt er zich toe:
 - a. geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
 - b. toegankelijk te zijn voor iedereen.
 - c. elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
 - d. de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
 - e. indien men beroep doet op derden onderhavige non-discriminatieclausule aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van het toepasselijke reglement/de overeenkomst.

[Geef tekst op]

§ 2. Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad Gent - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Artikel 11. Inwerkingtreding (en duurtijd)

Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2014. 2-jaarlijks wordt de werking van dit reglement geëvalueerd.

(einde reglement)



ANNEXE X – FORMULAIRE DU FONDS TIJDELIJKE INVULLINGEN



Aanvraag subsidie Tijdelijke Invulling

Gebiedsgerichte Werking

Bezoekadres

Keizer Karelstraat 1

9000 Gent

tel.: 09 266 82 49

fax: 09 266 82 59

gebiedsgerichtewerking@gent.be

Postadres

Botermarkt 1

9000 Gent

Openingsuren - Bereikbaarheid

elke werkdag van 9 tot 12 uur en van 13.30

tot 16 uur

bus 5/17/18/52/53/54/55/57/58/65/69

(halte Reep)

Belangrijke informatie voor de aanvrager

Dit formulier is geldig sinds 1 juli 2014]

Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier kan u een aanvraag indienen voor de subsidie Tijdelijke Invulling. Hiermee wil het Gentse stadsbestuur Gentenaars aanmoedigen om tijdelijk ongebruikte plekken in de stad (zoals braakliggende sites, verlaten gebouwen een pleinen) te benutten, zowel vanuit sociaal-cultureel, economisch als participatief oogpunt.

Aan wie bezorgt u dit formulier?

U kunt deze aanvraag opsturen, faxen of persoonlijk afgeven. Het post-, e-mail- en bezoekadres vindt u hierboven.

Wat hebt u nodig om dit formulier in te vullen?

- uw rijksregisternummer of ondernemersnummer
- uw rekeningnummer
- verplichte bijlagen (zie p. 6)

Informatie met betrekking tot uw initiatief

1. Vul hieronder het adres in van de ongebruikte plek waar u uw initiatief wilt organiseren.

straat en nr. (ev. busnr.):

postcode en gemeente:

| Het initiatief moet op het Gentse grondgebied plaatsvinden.

2. Omschrijf hieronder beknopt uw initiatief.

| Wie, wat, wanneer en waarom?

Voeg als bijlage uw visietekst/plan van aanpak toe (max. 4 blz.)

In art. 7 §2 staan de beoordelingscriteria opgesomd. Verduidelijk aan de hand van volgende vragen op welke wijze het initiatief beantwoordt aan de beoordelingscriteria.

3. Omschrijf de invloed van uw initiatief op de leefbaarheid van buurt, wijk of stad.

| Als het initiatief uitgaat van een vereniging mag het zich niet beperken tot de eigen leden.

4. Omschrijf de mate waarin uw activiteit een nieuwe dynamiek creëert.

**5. Bestaat er een link tussen uw tijdelijke ingebruikname en de ontwikkeling van het gebied.
Zo ja, beschrijf deze.**

6. Omschrijf de mate van zelfinitiatief en medebeheer van de initiatiefnemers.

7. Omschrijf de mate waarin uw initiatief aanleiding zal geven tot nieuwe contacten en netwerken.

8. Op welke thema's speelt uw initiatief in?

| bv: groen en milieu, kunst en cultuur, samenleven,

Informatie over de uitgaven en inkomsten

9. Geef aan hoe uw initiatief gerealiseerd zal worden (plan van aanpak) met specificatie per fase van de looptijd, partners, de geplande uitgaven en inkomsten en het gewenste subsidiebedrag.

Gebruik hiervoor onderstaande tabel of voeg een eigen bijlage toe.

nr	omschrijving fase	looptijd	partners	voorzien kost	voorzien inkomsten	gewenst subsidiebedrag
01				€	€	€
02				€	€	€
03				€	€	€
04				€	€	€
05				€	€	€
06				€	€	€
07				€	€	€
08				€	€	€
09				€	€	€
10				€	€	€
11				€	€	€
	Algemeen totaal			€	€	€

10. Geef aan welk bedrag aan de stad gevraagd wordt.

Gevraagd bedrag:

Euro

Persoonlijke informatie

11. Duid aan of u deze aanvraag indient als

particulier

| Vul vraag 12 en 14 in.

feitelijke vereniging

| Vul vraag 12 en 14 in.

rechtspersoon (vzw, ...)

| Vul vraag 13 en 14 in.

12. Vul hieronder uw persoonlijke gegevens in.

naam vereniging (indien van
toepassing)

voornaam aanvrager:

achternaam aanvrager:

rijksregisternummer: . .

| U vindt uw rijksregisternummer op de achterkant van uw identiteitskaart.

rekeningnummer: IBAN-code - BE :

| Geef wijzigingen van uw post- of bankrekeningnummer tijdens uw subsidieaanvraag zo vlug mogelijk door.
De houder van de bankrekening is dezelfde als de aanvrager van de subsidie.

13. Vul hieronder de gegevens van de rechtspersoon in.

naam:

straat en nr. (ev. busnr.):

postnummer en gemeente:

naam contactpersoon:

ondernemingsnummer:

rekeningnummer: IBAN-code - BE

| Geef wijzigingen van uw post- of bankrekeningnummer tijdens uw subsidieaanvraag zo vlug mogelijk door.

14. Vul in hoe we u indien nodig kunnen bereiken.

telefoon of gsm:

e-mailadres:

Bijlagen

15. Voeg de onderstaande bijlagen bij dit formulier.

- a) visietekst/plan van aanpak (max. 4 pagina's) (zie vraag 2)
- b) schriftelijke goedkeuring van de eigenaar van de tijdelijk ongebruikte plek
- c) eventueel, een bijlage met de gevraagde informatie over de ingaven en inkomsten (zie vraag 9)

Ondertekening

16. Vul de onderstaande verklaring in.

Ik bevestig dat alle gegevens op dit formulier volledig en correct ingevuld zijn.

Datum: __/__/____

Handtekening

De persoonsgegevens die u ons geeft, komen in een bestand dat de Stad Gent beheert en verwerkt. Dat gebeurt in overeenstemming met de Wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer. U hebt het recht om uw gegevens in te zien en om ze kosteloos te laten verbeteren of schrappen door te mailen naar gentinfo@gent.be. We zullen uw gegevens enkel gebruiken voor de stedelijke dienstverlening.

Hoe gaat het nu verder met dit formulier?

Na indienen van het formulier, ontvangt u binnen de zeven dagen een ontvangstmelding met vermelding van het dossiernummer en het verdere verloop van de procedure.

(einde formulier)

ANNEXE XI – CONTRAT ENTRE DOK VZW ET STAD GENT

VLAAMS STEDENFONDS 2014-2019

Subsidieovereenkomst voor werkingskosten tussen het stadsbestuur van Gent en DOK vzw

Tijdelijke invulling 'De Oude Dokken'

voor werkingsjaren 2014-2016

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 18 december 2013 houdende de goedkeuring van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent.

Wordt onder voorbehoud van:

- de jaarlijkse goedkeuring door de Vlaamse regering van het trekkingsrecht voor de Stad Gent;
- de jaarlijkse goedkeuring van de stadsbegroting door de stad Gent en binnen de perken van de goedgekeurde kredieten;

deze overeenkomst afgesloten tussen enerzijds

de stad Gent, met zetel ten Stadhuize te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarvoor optreden de heer Tom Balthazar, schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen (delegatiebesluit 3 januari 2013), en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris en die handelen in uitvoering van de zitting van de gemeenteraad van februari 2014;

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

DOK vzw, met zetel te Minnemeers 4, 9000 Gent, vertegenwoordigd door Sandra Heylen, voorzitter van DOK vzw;

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. - Omschrijving van de actie

Actie	Tijdelijke invulling DOK in het project Oude Dokken	
Looptijd van de actie	Van 01/01/2014 tot en met 31/12/2016	
Totaal toegekend subsidie-bedrag per jaar	120.000 Euro	
- voor personeel	68.259 Euro	
- voor werkingskosten	51.741 Euro	

De toegekende subsidie wordt bij meerjarige subsidieovereenkomsten jaarlijks geïndexeerd met een index van 0,6%.

Door de aard van de werking van vzw DOK worden de overheadkosten als werkmiddelen beschouwd. Dit betekent dat vzw DOK alle kosten moet verantwoorden en er niet met een flatrate wordt gewerkt.

Art. 2. - Bovenstaande actie levert een bijdrage aan de maatschappelijke evoluties, strategische en operationele doelstellingen van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad

Strategische doelstelling	We bouwen een gediversifieerd en innovatief participatiebeleid uit met co-creatie als belangrijke invalshoek.
Operationele doelstelling	Het realiseren van meer duurzame, leefbare wijken voor en door alle Gentenaren door vanuit een helikopteroverzicht in te zetten op inspraak en actieve participatie.

Art. 3. - De uitvoerder verbindt er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

DOK is een tijdelijke invulling van een zone waar in de toekomst een nieuwe Gentse woonbuurt zal ontstaan. In 2014 richt DOK zijn pijlen op terrein naast het Handelsdok bij Gent Dampoort (aan de splitsing Afrikalaan – Koopvaardijlaan). In de toekomst kan DOK zich verplaatsen rond de Oude Dokken. DOK toont elk seizoen een ander gezicht, als een plek die voortdurend in beweging is. In overleg met de stad en sogent wordt de eventuele nieuwe locatie voor 2015 en 2016 besproken. Er zal een afzonderlijke gebruiksovereenkomst worden gesloten met de terreineigenaar sogent.

DOK vzw creëert een 'werfplek voor ontmoeting, verpozing en creatieve manoeuvres'. Dit wordt vertaald in enerzijds de ontwikkeling van een veilige & aantrekkelijke recreatieve zone of ontmoetingsplek. Maar ook een platform voor creatie, participatie en experiment, een plaats voor wie op zoek is naar samenwerking en inspirerende kruisbestuivingen.

DOK wil nadrukkelijk nieuwe initiatieven, beginnende organisaties en projecten hosten en ontvangen op de site. Er kunnen producties getest worden, opgestart en uitgevoerd. DOK als tijdelijke invulling kan een denktank zijn met een verfrissende kijk op stadsontwikkeling. Vanuit de initiatieven op DOK kunnen voorstellen ontstaan die gebruikt worden bij de realisatie van de nieuwe Gentse wijk op deze site. DOK reikt de hand naar de omliggende buurten en biedt ruimte aan initiatieven op vlak van cultuur, kunst, sport, ecologie en welzijn, zowel vanuit non-profit als vanuit de bedrijfswereld.

De doelstelling van deze onmiddellijke en 'tijdelijke' inzet van sociaalartistieke projecten op de braakliggende gronden is verenigingen en individuele bewoners autonoom eigen netwerken te laten creëren en vanuit deze netwerken nieuwe initiatieven op te laten zetten.

Aan bovenstaande doelstellingen worden 6 concrete prestaties gekoppeld:

tegen eind 2014	
Prestaties	Indicator
<p>1 Begeleidingsgroep De begeleidingsgroep komt om de twee maand samen en volgt het project op. Gebiedsgerichte Werking roept deze groep samen. Naargelang de voortgang/prioriteiten van het project Oude Dokken wordt hier de locatie en timing voor 2015 en 2016 besproken.</p>	<p>December 2014: jaarplan 2015 December 2015: jaarplan 2016 Gebruiksovereenkomst tussen vzw DOK en terreineigenaar sogent</p>
<p>2 Beheer DOK vzw houdt het terrein veilig, toegankelijk, aantrekkelijk en afgestemd op de werkzaamheden. Tot deze zone horen het strand, de kantine & voortuin, de arena, de markt en de vitrine. DOK vzw staat in voor de benedenruimte van de betoncentrale en de toeleiding naar deze locatie.</p>	<p>Registratie van inspanningen geleverd om het terrein toegankelijk en veilig te houden.</p>
<p>3 Toegankelijkheid DOK vzw garandeert een toegankelijkheid van deze zone op minimaal 140 dagen per jaar. Die 'toegankelijkheid' betekent enerzijds in de vorm van activiteiten met een publiekswerving, een horeca aanbod, productionele noden etc. dit voor min 22 dagen per jaar telkens op zondag. En anderzijds een open platform of parkfunctie waarbij individuen of organisaties van de plek autonoom gebruik maken zonder dat DOK een actieve programmerende, publiekswervende of productionele rol moet spelen (bv. tuintjes die beheerd worden, schoolbezoeken, de plek aanbieden als atelier/creatieplek) Strand, buitenzone en arena zijn toegankelijk zonder dat er een horecafunctie op het strand is voorzien. Stad Gent en sogent geven geregeld rondleidingen in de Oude Dokken. DOK is hiervoor altijd vrij toegankelijk, indien dit past in de agenda van de werking. Stad Gent en sogent kunnen hierbij gratis gebruik maken van de infrastructuur (inclusief de kantine).</p>	<p>Registratie van toegankelijkheid gedurende 140 dagen, incl 22 zondagen (=alle zondagen van mei tot en met september zijn kantine, voortuin en markt open).</p>
<p>4 Hosting Dok biedt ruimte aan initiatieven op vlak van cultuur, kunst, sport, ecologie en welzijn, zowel vanuit non-profit als vanuit de bedrijfswereld. DOK realiseert dit vanuit een afgelijnd referentiekader en beslissingsmatrix. Hierin zijn toegankelijkheid, participatie, artistieke vernieuwing, ondersteuning van een creatieve stedelijke dynamiek, experiment en ontmoeting de kernwoorden. Organisaties en werkingen kunnen DOK als uitvalsbasis gebruiken en dat op korte zowel als op langere termijn. Met bepaalde partners gaat DOK een langdurigere samenwerking aan. Er worden een zestal partners gehost voor een langdurige samenwerking.</p>	<p>Overeenkomst met zes partners voor langdurige samenwerking. Registratie van de korte projecten/samenwerkingsverbanden</p>
<p>5 Communicatie & publiekswerking: "DOK als publieke magneet voor de hele stad". Steeds meer verschillende leefwerelden vinden hun plek op DOK: skaters, een Syrische kapper, groene jongens, gezinnen met kinderen, senioren die 's middags een boekje komen</p>	<p>Registratie van de promotionele inspanningen</p>

<p>lezen in de zon, hipsters, party-animals, muziek- en doculiefhebbers, een kunstenaar die een grafisch spel maakt onder de overdekte loods, werknemers van bedrijven aan DOK.... Dit leidt tot een publieksmix.</p> <p>DOK vzw zal activiteiten communiceren online (facebook, website) en offline (d.m.v. printmedia met specifieke aandacht voor verspreiding in de buurt). Er worden acties ontwikkeld die het aanbod dat door derden op DOK wordt ontwikkeld, moet versterken, inspireren, aanvullen etc. Het kan zowel gaan om het aanboren van nieuwe doelgroepen als om zeer gericht werken naar buurtbewoners.</p>	
<p>6 Coproductie en mede-eigenaarschap</p> <p>Van bij de start werd een vrijwilligerswerking uitgebouwd met mensen uit de betrokken organisaties en nieuwe enthousiastelingen uit de (wijde) omgeving. Dit betekende dat DOK wordt gedragen en uitgedragen door een diverse groep, een nieuwe 'community' die de werfplek een eigen identiteit geeft.</p> <p>Daarnaast is DOK een bondgenoot van stedelijke dynamiek die een platform biedt aan alles wat daar beweegt. DOK zet expliciet in op initiatieven vanuit bestaande netwerken en helpt nieuwe netwerken te ontstaan.</p> <p>DOK zet hiervoor in op samenwerking met intermediairen die zorgen voor betrokkenheid van diverse doelgroepen en buurtbewoners. DOK fungeert zo als catalysator om tot een inspirerende kruisbestuiving te komen, en biedt een platform (kader en fysieke plek) om nieuwe projecten op te zetten die de individuele werking van de actoren overstijgt. Stap voor stap wordt dit onontgonnen gebied een plek van de buurt, de stad, de ruime omgeving.</p>	<p>Verslag en evaluatie van de gebruikte methodieken</p>

Voor 2015 en 2016 zullen locaties aangepast worden aan de voortgang van het project.

Hoofdstuk 2. : inhoudelijke en financiële controle

Art. 4 - De uitvoerder verklaart kennis te hebben van volgende regels en richtlijnen m.b.t. het Vlaams Stedenfonds en zijn opdracht in overeenstemming hiermee uit te voeren:

- De financiële en administratief technische regels en richtlijnen bepaald door de Stad in verband met de uitvoering van het Decreet van 15 juli 2011 houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden opgelegd (Planlastendecreet) en het Decreet van 13 december 2002 tot vaststelling van de regels inzake de werking en de verdeling van het Vlaams Stedenfonds. Deze onderrichtingen zijn, hetzij op algemene wijze, hetzij in het bijzonder ten opzichte van de lokale uitvoerder, vertaald in de samenvattende brochure "Richtlijnen voor de derden voor verantwoording Stedenfonds Subsidieovereenkomsten"
- In het bijzonder dient de aandacht op volgende richtlijnen gevestigd te worden:
 - Alle uitgaven die afgerekend worden op de subsidie dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de doelstellingen waarvoor de middelen ter beschikking zijn gesteld. Bij schending van dit opportuniteitsprincipe: zie art. 7
 - Er kan 10% verschoven worden tussen de afgesproken bedragen voor personeel en werking zonder voorafgaandelijke melding aan de bevoegde stedelijke dienst. In geval grotere afwijkingen gewenst zijn, dient dit schriftelijk en mits motivatie aangevraagd te worden bij de bevoegde stedelijke dienst ten laatste op 31 oktober.
 - Naleving wetgeving overheidsopdrachten:
 - De uitvoerder is op algemene wijze onderworpen aan de plaatsings- en uitvoeringsregels: indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 12 en 2, 1°, d van de Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006 zijn voldaan

- De uitvoerder is voor specifieke gesubsidieerde opdrachten onderworpen aan de plaatsingsregels: indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 13 van de Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006 en artikel 4, § 2 van het Koninklijk Besluit Plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren van 15 juli 2011 zijn voldaan

Art. 5- Voor de financiering van de actie wordt de toegekende subsidie uit artikel 1 aan de uitvoerder gestort, volgens deze modaliteiten :

- 90% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening of bij meerjarige overeenkomsten zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald; Indien de uitvoerder in jaar x-2 een negatief overgedragen resultaat heeft, wordt dit voorschot in 2 schijven uitbetaald:
 - 45% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening of bij meerjarige overeenkomsten zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald;
 - 45% wordt uitbetaald na het eerste trimester
- de uitbetaling van het saldo van 10% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de inhoudelijke controle van de prestaties en na de financiële controle van de financiële afrekening van het betrokken jaar op het door de bevoegde dienst aangeleverde evaluatieformat. De financiële afrekening verduidelijkt de aanwending van de toegekende subsidie waarbij een volledig overzicht van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties wordt gegeven.

De inhoudelijke en de financiële afrekening moeten uiterlijk 31 maart van het volgende jaar door de uitvoerder aan de Stad worden bezorgd. Van deze datum kan afgeweken worden mits grondige motivatie en na schriftelijk akkoord van de bevoegde stedelijke dienst.

De uitvoerder verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Art. 6 – *enkel van toepassing bij éénmalige subsidies >25.000 EUR of meerjarige subsidie >8.500 EUR* De uitvoerder dient op grond van art. 5 § 2 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

Op grond van artikel 5 § 1 van voormelde wet, dient de uitvoerder eveneens gedurende de looptijd van de subsidie elk jaar zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

Art. 7 - De jaarlijkse inhoudelijke en financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door de Stad.

De Stad kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval het doel waarvoor de subsidie werd toegekend geheel of gedeeltelijk niet werd bereikt, de subsidie niet werd aangewend voor het doel waarvoor ze was toegekend of indien er geen of onvoldoende financiële verantwoordingsstukken kunnen voorgelegd worden.

In geval de inhoudelijke en financiële verantwoording niet tijdig wordt aangeleverd, kan de Stad het nog resterende saldo van het betrokken werkingsjaar inhouden.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de uitvoerder, kan de Stad beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de uitvoerder.

In geval de uitvoerder onder curatele wordt geplaatst, kan de Stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen.

Art. 8 - De uitvoerder verbindt er zich toe wanneer de Stad om meer informatie verzoekt, dit schriftelijk binnen de 7 werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.

De bevoegde ambtenaren van de Stad mogen onaangekondigd de prestaties, de meting en de uitgaven m.b.t. het voorwerp van deze overeenkomst ter plaatse controleren. Externe deskundigen, aangesteld door de Stad, kunnen aangekondigd de uitvoering van deze overeenkomst ter plaatse auditen.

De Stad heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren, alsook het bedrag en de aard van de subsidie die wordt toegekend.

Ingeval de uitvoerder zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De uitvoerder is verplicht administratieve en financiële richtlijnen betreffende de uitvoering van het in huidige overeenkomst vermeld project, die de Stad of hogere bestuurlijke overheden haar eventueel zouden verstrekken, op te volgen, en de vorm van begeleiding te aanvaarden die de Stad of de hogere bestuurlijke overheden haar voor de uitvoering van de acties zouden opleggen.

De uitvoerder verbindt er zich toe dat de actie in geen geval voorwerp mag uitmaken van een dubbele financiering. Co-financiering is wel toegestaan in zoverre de betrokken regelgeving dit toelaat.

Hoofdstuk 3 : wijziging overeenkomst

Art. 9 - Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de uitvoerder onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden op voorstel van de Stad en de uitvoerder bij schriftelijk akkoord.

Hoofdstuk 4 : correspondentie en communicatie

Art. 10 - De uitvoerder die voor zijn actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad in.

In publicaties of externe activiteiten van de uitvoerder moet duidelijk vermeld worden dat het een actie binnen het kader van het Vlaams Stedenfonds 2014-2019 betreft.

De Stad en de uitvoerder verbinden zich ertoe om onderling alle relevante informatie tijdig uit te wisselen en op regelmatige tijdstippen met elkaar overleg te plegen over alle aspecten van deze overeenkomst.

Art.11- De bevoegde stedelijke dienst beheert namens de Stad voorliggende overeenkomst. Deze dienst wordt op zijn beurt door de coördinatie Stedenfonds (Strategie en Coördinatie – Strategische subsidies) ondersteund en begeleid.

De gegevens betreffende de uitvoerder en de Stad.

De uitvoerder

- Organisatie	DOK
- Rechtsvorm	vzw
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Sandra Heylen
- Contactpersoon	Liesbeth Vlerick
- Correspondentieadres	Minnemeers 4, 9000 Gent
- Telefoonnummer	0486 78 26 50
- Faxnummer	
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	DOK vzw BE 26 001635801229 BIC GEBABEBB
- e-mail	liesbeth@dokgent.be

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Gebiedsgerichte Werking
- Diensthoofd	Els Lecompte
- Contactpersoon	Wendy De Man
- Adres	Keizer Karelstraat 1 9000 Gent
- Telefoon	09/266.82.46
- Fax-nummer	09/266.82.59
- e-mail	Wendy.deman@gent.be

De Stad: Stedenfondscoordiatie

- Naam dienst	Strategie en Coördinatie Strategische subsidies
- Contactpersoon	Ariana Tabaku
- Adres	Keizer Karelstraat 1 9000 Gent
- Telefoon	09/266.57.36
- Fax-nummer	09/266.58.14
- e-mail	strategische.subsidies@gent.be
- Rekeningnummer :	IBAN : BE : 34-0910-0027-7790 – BIC : GKC CBEBB

Hoofdstuk 5 : Bijzondere bepalingen

Art. 12 - Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Art. 13 - De Stad kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst.

Art. 14 – De toegekende subsidie mag door de uitvoerder niet in pand gegeven worden aan een derde.

Art. 15 - De uitvoerder verbindt er zich toe er op toe te zien dat haar bestuurders of diens partners geen contracten afsluiten met zichzelf of met verwanten in eerste of tweede graad, of met rechtspersonen waarin zijzelf of verwanten in eerste of tweede graad zetelen. In geval dergelijke contracten toch noodzakelijk zouden zijn, dient voorafgaandelijk een schriftelijke toestemming van de Stad bekomen te worden. De Stad dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de aard en de omvang van de samenwerking.

Indien dergelijk contract zonder akkoord van de Stad werd afgesloten, is de Stad gerechtigd over te gaan tot terugvordering van de reeds uitbetaalde subsidie of de nog uit te betalen subsidie op te schorten.

Art. 16 - De uitvoerder verbindt er zich toe:

- geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- toegankelijk te zijn voor iedereen.
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- indien men beroep doet op derden onderhavige code aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van het toepasselijke reglement/de overeenkomst.

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Art. 17 - In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Gent bevoegd.

Hoofdstuk 6 : Inwerkingtreding beleidsovereenkomst

Art. 18 - Huidige overeenkomst gaat in op 01/0 /2014 en eindigt op 31/12/2016

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op 26/02/2014

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Paul Teerlinck
Stadssecretaris

Tom Balthazar
Schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en
Openbaar Groen
(*delegatiebesluit van 3/1/2013*)

voor de uitvoerder

Sandra Heylen
voorzitter



OVEREENKOMST VAN BRUIKLENING

Tussen de ondergetekenden:

1. **Stadsontwikkeling Gent, kortweg "sogent"**, autonoom gemeentebedrijf, BTW BE 0367.300.594, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, opgericht door gemeenteraadsbesluit van 26 mei 2003 en goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken bij besluit van 17 juli 2003, hier vertegenwoordigd door zijn voorzitter van het directiecomité, de heer Didier Nachtergaele, algemeen directeur, wonende te 9950 Waarschoot, Veldeken 7, en door een lid van het directiecomité, de heer Frank Van Goethem, directeur financiën en patrimonium, wonende te 9000 Gent, Hofstraat 32.

Hierna ook genoemd "**sogent**",

2. # , met maatschappelijke zetel te #, vertegenwoordigd door #, wonende te #

Hierna ook genoemd "**de gebruiker**".

Wordt het volgende overeengekomen:

OVEREENKOMST

Artikel 1 VOORWERP

Sogent geeft het volgend goed in bruiklening aan de gebruiker, die dit uitdrukkelijk aanvaardt:

gelegen te #, #, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, #ste afdeling, sectie #, perceelnummer

(hierna ook genoemd "het onroerend goed" of "het goed")

Artikel 2 BESTEMMING EN GEBRUIK

De gebruiker zal en mag dit onroerend goed uitsluitend gebruiken in functie van #.

Enige andere aanwending van het goed dan hiervoor beschreven zal slechts mogelijk zijn op voorwaarde dat de gebruiker daartoe voorafgaandelijk de schriftelijke en uitdrukkelijke toelating ontvangt van sogent.

Het is de gebruiker uitdrukkelijk verboden het onroerend goed geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of op enige andere wijze geheel of gedeeltelijk ter beschikking te stellen van derden.

Deze overeenkomst is niet overdraagbaar, noch geheel, noch gedeeltelijk.

Partijen komen in dit verband uitdrukkelijk overeen dat de gebruiker het onroerend goed niet zal aanwenden voor enige vorm van bewoning, noch van landbouw, noch voor handelsdoeleinden en dat deze overeenkomst geen huurovereenkomst uitmaakt, zodat deze overeenkomst niet onderworpen zal zijn aan enige huurwetgeving.

Het niet-nakomen van deze voorwaarden kan leiden tot verbreking van het contract.

Artikel 3 DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

Deze overeenkomst geldt voor periode van onbepaalde duur, aanvang nemend op

Deze overeenkomst kan door elke partij op ieder moment worden opgezegd door middel van een aangetekende opzeggingsbrief aan de andere partij, mits inachtneming van een opzegtermijn van 4 weken.

Artikel 4 VERGOEDING EN WAARBORG

Voor het gebruik van het goed dient geen vergoeding te worden betaald.

Artikel 5 WAARBORG

Tot zekerheid van de naleving van zijn verplichtingen zal de gebruiker bij aanvang van deze overeenkomst een waarborg stellen door storting van een bedrag van 500,00 EUR. De tot waarborg gegeven geldsom zal geplaatst worden op een geblokkeerde geïndividualiseerde rekening op naam van de gebruiker bij een financiële instelling naar zijn keuze en de gebruiker zal de bewijzen hiervan overmaken aan sogent.

Artikel 6 STAAT VAN DE GOEDEREN

De gebruiker verklaart hierbij het goed te kennen en te aanvaarden in de huidige staat waarin het zich bevindt, met alle eventuele zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

Sogent zal er niet toe gehouden zijn het goed geschikt te maken voor het gebruik waarvoor het is bedoeld, noch om enige kost inzake geschiktmaking van het goed te dragen.

De gebruiker zal het goed zodra de overeenkomst eindigt weer ter beschikking stellen van sogent in de oorspronkelijke toestand waarin de gebruiker het goed van sogent ontving. Dit houdt onder meer een ontruimingsplicht in van alle bezittingen van de gebruiker, alsook het volledig schoonmaken van het goed. Bij eventuele nalatigheid is sogent gemachtigd de kosten voor onderhoud/ontruiming te verhalen op de waarborgsom of indien de waarborg ontoereikend is, op de gebruiker zelf.

Artikel 7 PLAATSBESCHRIJVING

Vooraleer het goed door de gebruiker in gebruik genomen wordt, alsook bij het einde van de bruiklening, zullen sogent en de gebruiker samen een omstandige plaatsbeschrijving opmaken. Beide plaatsbeschrijvingen zullen als zodanig deel uitmaken van deze overeenkomst. De plaatsbeschrijving bij het einde van de bruiklening zal ten laatste worden opgesteld 7 dagen na het einde van het gebruik.

Artikel 8 WIJZIGINGEN AAN HET GOED

De gebruiker verbindt zich ertoe het goed als een goede huisvader en in degelijke staat te onderhouden op zijn kosten.

De gebruiker verbindt er zich tevens toe alle nodige kleine herstellingen onmiddellijk uit te voeren op zijn kosten. Hij zal ook de andere herstellingen op zich nemen, voor zover zij veroorzaakt zijn door zijn eigen fout of door de fout van een persoon, dier of zaak waarvoor hij moet instaan.

Het is de gebruiker slechts toegelaten om verbeteringen of andere wijzigingen (verbouwingen e.d.) aan te brengen aan het goed mits hij daartoe het voorafgaandelijk schriftelijk akkoord bekomt vanwege sogent. Dergelijke verbeteringen of andere wijzigingen gebeuren steeds op eigen kosten van de gebruiker.

Sogent zal er niet toe gehouden zijn om enige herstelling, verbetering of wijziging uit te voeren met betrekking tot het goed, noch om daarvan enige kost te dragen.

Artikel 9 VRIJWARING EN AANSPRAKELIJKHEID

De gebruiker zal sogent integraal vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid ingevolge of naar aanleiding van alle ongevallen, vandalisme of diefstal en elke schade die rechtstreeks of onrechtstreeks zouden te wijten zijn aan het gebruik van het goed door de gebruiker, ongeacht of die aanspraken gegrond zijn op de aansprakelijkheid wegens fout of op foutloze aansprakelijkheid, dit laatste met inbegrip van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek (abnormale burenhinder).

De gebruiker is aansprakelijk jegens sogent voor iedere schade die rechtstreeks of onrechtstreeks wordt veroorzaakt aan het goed door de gebruiker. De gebruiker is tevens aansprakelijk voor schade die door derden wordt aangebracht aan het goed indien deze schade rechtstreeks of onrechtstreeks mede te wijten is aan enig gebrek aan zorgvuldigheid vanwege de gebruiker.

Artikel 10 KOSTEN EN BELASTINGEN

Alle abonnements- en aanverwante kosten inzake de aansluiting op en het verbruik van nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit, petroleum, telefoon, kabel distributie, etc.) zijn volledig ten laste van de gebruiker.

Sogent neemt voor zijn rekening alle taksen, belastingen en heffingen in verband met het goed, welke hun oorsprong ook is, opgelegd door de staat, het gewest, de provincie, de gemeente of andere overheden, inclusief de onroerende voorheffing.

Artikel 11 VERZEKERINGEN

De gebruiker verbindt er zich toe om met betrekking tot het gebruik van het goed, voor de volledige duur hiervan, zijn burgerlijke aansprakelijkheid alsook brand- en aanverwante risico's door een verzekering te laten dekken.

Een kopie van de betaling van deze verzekering dient afgeleverd te worden aan sogent uiterlijk één week na het ingaan van deze overeenkomst.

Artikel 12 BIJZONDERE VOORWAARDEN

Op eenvoudig verzoek van sogent zal de gebruiker er voor zorgen dat eventuele aanplakbrieven of andere gelijkaardige zaken die hem door sogent worden bezorgd, worden aangebracht aan het goed op de door sogent aangeduide plaatsen en op de wijze bepaald door sogent.

Er wordt uitdrukkelijk aan herinnerd dat huidige overeenkomst geen welkdanige gedoogzaamheid verleent in tegenstrijd met de beschikkingen van wetten, decreten, gemeentelijke of andere besluiten of verordeningen.

De gebruiker zal toelaten en dient ervoor te zorgen dat het goed op eenvoudig verzoek vanwege sogent kan worden bezocht door personen daartoe gemachtigd door sogent, teneinde sogent toe te laten zich van de staat van het goed te vergewissen of in het kader van verdere projectontwikkeling van het goed (verkoop, sloop, enz.). Sogent verbindt zich ertoe om niet op een onredelijke wijze van dit bezoekrecht gebruik te maken.

De gebruiker zal sogent toelaten om op het terrein de nodige onderzoeken uit te voeren die nodig zijn voor het opmaken van een technisch verslag in het kader van grondverzet.

De gebruiker zorgt voor alle vergunningen of andere toelatingen van overheidswege, van welke aard ook, die eventueel nodig zijn om het gebruik van het onroerend goed mogelijk te maken.

Artikel 13 ADMINISTRatieve KOST

Een administratieve kost van 100 € wordt gevraagd voor de opmaak van deze overeenkomst. Deze zal betaald worden alvorens de inwerkingtreding van deze overeenkomst op volgend rekeningnummer van sogent: BE 86 0910 0028 3450 met referentie: "administratieve kost ovk adres + naam gebruiker"



GEEFT GENT VORM

Artikel 14 OPSCHORTENDE VOORWAARDE: ADMINISTRATIEF TOEZICHT

De ondergetekenden verklaren te weten en aanvaarden zonder enig voorbehoud dat deze overeenkomst slechts mogelijk en uitvoerbaar is mits het directiecomité van sogent beslist er zijn goedkeuring aan te verlenen en mits deze beslissing niet wordt geschorst en/of vernietigd door de toezichthoudende overheid in het kader van het administratiefrechtelijk toezicht.

Artikel 15 SLOTBEPALINGEN

De bepalingen van onderhavige overeenkomst zullen steeds voorrang hebben op hetgeen vroeger eventueel werd overeengekomen met betrekking tot het goed.

In geval van enig geschil inzake deze overeenkomst betrachten de partijen vooreerst het geschil op minnelijke wijze op te lossen.

Elk geschil met betrekking tot deze overeenkomst dat niet op minnelijke wijze kan worden opgelost, behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent.

Artikel 16 KOSTEN VAN DE OVEREENKOMST

Alle kosten en lasten, waartoe deze overeenkomst aanleiding kan geven, zijn uitsluitend voor rekening van de gebruiker.

Gedaan te Gent, op #

Opgemaakt in tweevoud, waarvan de partijen verklaren ieder een exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de gebruiker, #

Voor sogent,

directeur financiën en algemeen directeur,
patrimonium voorzitter van het
directiecomité

#

#

Frank Van Goethem

Didier Nachtergaele

ANNEXE XIII – TYPOLOGIE DES FRICHES URBAINES DE LA RÉGION DE VERVIERS

N°	Nom du SAR	TYPOLOGIE										
		Localisation					Caractéristiques					
		Proximité habitat	Accessibilité (distance en mètre)		Nb	Type	Surface (m²)	Contexte	Site	Activité précédente	Surface (m²)	Activité
			Autoroute	Nationale								
P03	Fibrierie La No	674	4800	250	250	/	1439	en bord de Hoëgne, dans une rue en cul de sac	1439	en bord de Hoëgne, dans une rue en cul de sac	Fibrierie (fibrobols), filature, dépôt de pneu	
P13	Commerce de carrelages Big Mat Giat Bodanwé	205	2000	0	80	/	1908	chemin de fer	2278	chemin de fer	vente matériaux construction	
P16	Moulin de Soiron	180	5200	4000	0	/	598	centre village Soiron	1390	centre village Soiron	moulin	
L01	Usines textiles Brull/CP bourg	211	7000	0	130	/	7861	en bord de Vesdre	19091	en bord de Vesdre	lavoir/carbonissage puis assemblage d'imprimantes industrielles	
L08*	Machines textiles Hoeck	1134	5700	130	50	/	0	centre de Limbourg, de part et d'autre d'une rue	3546	centre de Limbourg, de part et d'autre d'une rue	construction machines textiles	
D01*	EIB Electricité industrielle	1083	1500	1500	0	/	0	le long d'une route fréquentée	13564	le long d'une route fréquentée	construction cabines électriques, récupération de métaux, atelier de mécanique, carwash, filature, boulangerie	
D09	Abattoir rue du Corbeau	355	750	750	110	/	302	/	1138	/	abattoir	
D13*	Simac Caoutchouc	1876	2000	1000	30	800	0	collé au site Pacarbel	1092	collé au site Pacarbel	production et distribution d'articles en caoutchouc	
D45	Société des Textiles de Verviers	320	1200	1200	230	/	3565	autoroute derrière	24904	autoroute derrière	recyclage de déchets de laine, entreprise de déménagement et de stockage	
V001*	Industrie Pacarbel	1824	2000	1000	30	800	0	Collé à Simac	1554	Collé à Simac	industrie d'articles en papier	
V013	Ateliers automobiles MAN, abattoir d'ensival	997	800	550	250	/	0	proche du parc les clariesses	724	proche du parc les clariesses	ancienne salle de spectacle ?	
V051	Imprimerie Brunix	1881	2200	800	20	/	0	centre d'Hodimont	1215	centre d'Hodimont	corderie, magasin électroménagers, imprimerie	
V078	Piscine de Mangombroux	1096	2500	0	0	20	243	/	2415	/	piscine	
V084	Intermarché rue Jules Malli	670	2700	130	180	300	1360	à Verviers-est	3783	à Verviers-est	garage, supermarché	
V091*	Les Couvailles	597	3200	50	50	50	0	contre V103, assaini	11806	contre V103, assaini	traitement de la laine	
V100	Laines Schmid	719	2800	100	130	250	823	près des écuries simonis	823	près des écuries simonis	lavoir et depot de laines, depot produits chimique et constru métallique	
V103	Liebertz	597	3200	0	0	0	0	contre le site des Couvailles	514	contre le site des Couvailles	?	
V116*	Houget-Duesberg-Bosson	632	1000	750	200	/	1000	en bord de Vesdre	45809	en bord de Vesdre	usine de machine textile	

*SAR de droit

ANNEXE XIV – PRISES DE NOTE DES ENTRETIENS

ENTRETIEN AVEC GRÉGORY MERCIER – 27.06.2017

Présentation de la vision plus large : proximité autoroute, bus, commerces/services, présence de deux parcs + problématique de la demande en espaces de jeux pour enfants, enclavement du site HDB, désenclavement par le cheminement doux (volonté de la SPI)

Explication du passage du cheminement doux : passage entre deux parcelles cadastrales + passerelle pour relier le site HDB

Attention pour le passage de la voie verte :

- Voir si c'est entre deux parcelles de propriétaires différents
 - Vérification : OK deux propriétaires différents, donc passage envisageable
- Voir si la partie plane ne concerne pas qu'une seule parcelle
 - Vérification : carte IGN pas assez précise pour voir les niveaux à cet endroit-là
 - G.M. a déjà pu aller visiter ces jardins et il a pu voir qu'il y avait un chemin entre les deux parcelles mais qui remonte un peu dans le talus, il faudrait donc peut-être couper à travers une parcelle pour rester sur la partie plane du terrain
 - « C'est pas inintéressant comme réflexion mais ça veut dire que c'est passer par son jardin »
 - « Je dirais qu'il y a effectivement une idée à passer par là mais si on n'a pas un accord avec le propriétaire, ça risque d'être délicat, d'autant plus que c'est un portique de ferme, c'est pas super facile de trouver un accord »

G.M. propose alors une autre option pour le passage de la voie verte qui avait déjà été évoquée dans le passé :

- Il existe un collecteur qui collecte toutes les eaux de Verviers en rive gauche de la Vesdre, qui offre une zone exondée qui pourrait être utilisée pour élaborer le cheminement derrière le bâti sans passer chez des privés
- Cette option permet également de nous dispenser de la construction d'une passerelle

Comparaison entre les deux options :

- 1 : Le passage entre les deux parcelles serait moins coûteux mais la passerelle coûterait
- 2 : Pas de passerelle mais le cheminement serait plus coûteux à réaliser car passage sur le collecteur qu'il faudrait retraiter

G.M. revient ensuite sur la question des espaces verts qui sont demandés par les habitants d'Ensival.

« On parle d'espaces verts qui ne sont pas assez proches de la zone là (la zone d'habitat à proximité du site HDB, ndlr) mais est-ce qu'il faut pour autant redévelopper un espace vert ici (sur le site HDB, ndlr) sachant que la zone est quand même verdurisée [...]. Est-ce que c'est pas plutôt une question de connexion ? »

Il revient alors sur le cheminement doux qui passe à l'arrière des parcelles en amont du site HDB, et précise que le passage n'est pas impossible, mais compliqué. L'autre solution qui vient rejoindre la rue des Chapeliers est aussi intéressante, à défaut de l'autre option qui pourrait être trop coûteuse. On pourrait la prolonger dans la rue Heid des Fawes et venir se connecter à l'extrémité du parc des Clarisses, parce qu'ils envisagent (à la Ville) une traversée pour aller vers la gare à cet endroit-là.

- Il pourrait donc être intéressant de jouer sur cet axe-là qui serait moins coûteux et qui pourrait drainer le quartier et le connecter au reste.

En ce qui concerne le cheminement sur le site, pour G.M., il est évident que l'on va conserver un axe le long de la rivière pour se promener.

Présentation du premier scénario (le plus ambitieux) : plusieurs pôles sur le site (le vieux hangar, le bord de Vesdre, le pôle « jeunes », l'espace plus vert, la zone centrale vide, le parking).

G.M. m'interrompt lorsque j'aborde l'aire de jeux et me demande où habitent les gens qui ont mis en évidence ce besoin. Il trouve ça assez interpellant car il existe un espace bien aménagé et récent (le parc des Clarisses) dans lequel tout un investissement a été réalisé, qui finalement ne se situe pas vraiment plus loin que le site HDB par rapport au centre de la zone d'habitation qui se trouve à proximité du site HDB. Je lui dis alors que j'ai aussi été très étonnée que cette demande soit revenue aussi souvent car j'avais vu qu'il y avait ce nouveau parc à proximité.

- Zone centrale ouverte intéressante car c'est quelque chose qui manque à Verviers (« on a toujours difficile de mettre un cirque, par exemple »)
- Zone pour ado : risque de conflit avec le voisinage direct car ce sont des activités qui peuvent se prolonger dans la soirée
- Plaine de jeux : interpellant, en plus il serait très peu probable que l'on investisse dans un équipement secondaire à si forte proximité d'un équipement de qualité → il faut travailler sur les connexions
- Plage : « vraiment intéressant parce qu'à Verviers, il est très difficile d'avoir un contact à la rivière, les quelques endroits où on sait l'avoir, on a quand même une forme de canalisation, or ici la Vesdre n'est pas canalisée » « je trouve que c'est vraiment intéressant, même d'une manière plus durable, c'est vraiment un manque dans la région de Verviers »
- Espace barbecue : aussi intéressant, va de pair avec le front de rivière
- Potagers urbains : effectivement, il y a une demande. Il existe déjà des zones de potagers à louer mais en offrir en plus serait bien.
- Zone de promenade : pareil que pour l'espace de jeux, il en existe déjà donc est-il vraiment nécessaire d'ouvrir cette zone qui reste assez limitée
- Bâtiment existant : ne serait pas un peu trop en recul point de vue sécurité ? il devrait être plus central, plus visible selon lui

Présentation du deuxième scénario (moins ambitieux) : concentration d'activités dédiées aux habitants locaux autour du hangar, passage du cheminement doux au centre du site, zone libre plus grande qui permet de laisser de l'espace pour pouvoir développer le site progressivement vers son projet définitif et donc zone de logement avec des bords de Vesdre plus privatifs que dans le premier scénario où les bords de Vesdre seraient plus publics.

G.M. trouve cette solution plus pragmatique.

- Petite remarque : mieux d'avoir le parking en entrée du site.
- « Je me suis dit de suite que c'était plus intéressant une piste comme celle-ci pour pouvoir avancer sur le reste (le projet définitif, ndlr), c'est plus facile aussi à contrôler et à entretenir »
- Il est plus compliqué d'avoir une vue d'ensemble dans le premier scénario car site très grand
- « Ici, on est dans une approche plus raisonnée, et ce qu'il y a d'intéressant dans cette approche raisonnée, c'est que quel que soit le projet d'avenir du site, il faudra nécessairement avoir une zone dédiée à des espaces publics de qualité et ce que je trouve intéressant c'est qu'en la concentrant, on peut déjà s'inscrire avec du temporaire peut-être dans la délimitation de l'espace qui sera l'espace public futur »

G.M. trouve intéressant d'utiliser temporairement des friches mais, selon lui, il existe un risque de contre-productivité : l'appropriation temporaire est tellement forte que ça peut compromettre l'objectif premier qu'est la réhabilitation du site (exemple à Waremme).

« Ce que je trouve intéressant la dedans c'est de plutôt avoir un usage qui cible déjà l'aménagement futur d'une certaine manière et qui travaille déjà sur cet imaginaire. »

Garder une plus grande zone libre qui peut accueillir différentes activités ponctuelles, c'est plus facile à convertir. La deuxième proposition entre mieux en accord avec la perspective d'aménagement futur.

G.M. revient sur la plage qui peut fortement marquer l'imaginaire et l'appartenance et les gens auraient donc moins envie que ça parte, « ça pourraient devenir une forme d'emblème de la zone ».

Modalités de gestion, investissement :

Ce serait un projet pilote.

La Ville a déjà beaucoup d'espaces à entretenir (espaces verts, incivilités, mobilier).

- 1- Le site est assez loin d'habitations donc moins de contrôle social donc plus de risques de dégradation. Il est donc plus pertinent d'avoir quelque chose de plus concentré sur le site que trop étalé.
- 2- Il est beaucoup plus facile d'investir pour la Ville dans quelque chose qui risque de perdurer (plage vs plaine de jeux). En plus, le concept de plage est relativement abordable (sable, clôture, moins de dégradation, entretien aisé).

Explication du cas de Gand (Ville + Sogent + associations) : est-ce que ça pourrait être mis en place à Verviers ?

Ca pourrait être envisagé dans le cadre d'un subside particulier (Feder).

« A l'heure actuelle, je ne pense pas qu'il y ait des moyens affectables à ça ».

« S'il y a un exercice qui fonctionne ailleurs, et qui peut être transposé, pourquoi pas effectivement. Mais il n'y a pas spécialement de démarche/culture de l'usage temporaire à Verviers pour le moment, ce serait quelque chose de neuf et quelque chose à créer de toute pièce. »

En résumé :

Très interpellé par la demande en aire de jeux car offre à proximité existante.

→ Il faudrait plutôt jouer sur les connexions

Idée de plage très appréciée

→ Préférence pour une proposition plus proche de ce qui pourra rester dans le futur

→ Apprécie l'usage temporaire utilisé pour initier la réhabilitation

1^{er} scénario : apprécie les aménagements en bord de Vesdre

2^{ème} scénario : apprécie la concentration d'activités plus facilement gérable et qui s'inscrit mieux dans le développement du projet définitif

L'idée de l'usage temporaire à Verviers est nouvelle, ce serait un projet pilote mais la Ville n'a pas trop de moyens pour subsidier ça.

ENTRETIEN AVEC ERIC VIDAL – 28.06.2017

Présentation des idées des habitants : idées qui sont ressorties des ateliers, du micro-trottoir, et de l'enquête en ligne.

Réaction : est-ce que c'est moi qui proposais les idées et les gens réagissaient, ou bien ce sont les gens qui proposaient directement les idées ?

Réaction par rapport à l'annonce du projet que j'ai conçu : vous allez jusqu'à une esquisse, une représentation graphique ?

Présentation de la vision plus large : proximité autoroute, bus, commerces ... Présentation des voies lentes. Présentation des deux options possibles pour faire passer le RAVel.

- Il trouve que celle qui passe entre les deux parcelles est plus agréable d'un point de vue paysager parce que l'autre longe vraiment le bâti industriel.
- Il se demande si le passage derrière l'autre morceau est possible.
- Il pointe la présence des deux parcs à proximité comme une chance et que la demande des riverains d'espaces verts et de jeux est une demande assez récurrente, demande assez primaire qui vient sans réfléchir.
- Demande si je n'ai pas réfléchi aux connections vers les parcs depuis le Ravel.

Présentation du premier scénario (plus ambitieux) :

- N'a pas bien compris le passage entre le temporaire et le définitif quand j'aborde les zones qui seront plutôt dédiée à l'habitation dans le projet définitif.
- Demande à voir l'autre proposition avant de réagir.

Présentation du deuxième scénario (moins ambitieux) :

Dans mon discours, il trouve que je présente les activités temporaires de façon à ce qu'elles deviennent permanentes sur le site. Il ne semble pas considérer l'usage temporaire comme une façon d'appuyer, de faire évoluer un projet définitif.

- Il comprend alors que c'est plutôt en termes de phasage. Que c'est par les zones vides qu'on peut commencer à réhabiliter le site.
- Je lui explique alors que l'utilité d'un usage temporaire peut aussi être de tester des activités pour voir si elles fonctionnent ou non, et si ça marche bien, envisager p-e de les intégrer au projet définitif.

Trouve qu'il y a des avantages et inconvénients dans les deux scénarios.

- Les activités de convivialité en bord de Vesdre sont assez intéressantes car c'est un bel endroit.
- Insiste sur le fait que le site est assaini pour accueillir de l'habitat mais pas de la culture. Mais option bac ok.
- Côté très pragmatique : équipements et activités qui nécessitent un investissement variable.

Se demande qui prend en charge quoi dans un usage temporaire ?

- Je lui présente alors le cas de Gand (le système de subsides, le Sogent, DOK, les contrats)
- Me demande comment se positionne la Ville de Verviers par rapport à ce système. Je lui dis qu'ils seraient plus prêts à investir dans des activités qui risquent plus de perdurer.
- Je lui dis aussi que la Régie de quartier pourrait s'occuper de la gestion.

Se pose des questions sur la gestion des activités temporaires, l'accessibilité, la sécurité. Qui gère l'accès, la gestion ?

- Je lui propose la régie de quartier. Le fait que le site soit fermé est un avantage mais aussi un inconvénient car demande de la gestion.
- Deux tendances différentes : une occupation plus régulière et une occupation plus périodique et ponctuelle.
- N'a pas bien compris que l'espace central est dédié à des activités plus ponctuelles. Voit plus les activités qui sont régulières et se demande comment ça peut être bien géré.
- Le fait de donner accès au site qu'un jour de la semaine, il est d'accord que ça facilita la gestion.

Se pose un peu des questions sur l'impact de l'usage temporaire sur le projet définitif.

- « C'est votre schéma, votre proposition d'activités temporaires qui, si leur succès est confirmé, influence le projet de réaffectation, ou c'est dans l'autre sens, il y a un projet de réaffectation et on essaye de voir les lieux qui pourraient se prêter à accueillir et à faire un phasage. »
- « Ici vous êtes plutôt dans le premier scénario, donc vous proposez des activités, une occupation temporaire, et vous dites « ben tiens si la plage marche, ce serait bien de le mettre dans le projet ». Est-ce que c'est réaliste ? ça voudrait dire que le propriétaire attend. Donc une fois que le site est près, il attend de voir, il ne réfléchit pas trop à son projet, il attend de voir l'éventuel succès des activités et il les intègre si ça marche. »
- Moi je suis plus dans l'optique du « on teste des activités et si elles fonctionnent, influence le projet » mais il y a aussi l'option dans l'autre sens, où on essaye de voir les lieux qui se prêtent bien à accueillir un usage et voir comment ça va impacter le phasage.
- Est-ce que ma vision est réaliste ? Le propriétaire attend de voir si ça marche, et n'avance pas sur son projet ? Je lui dis que c'est un élément qui peut faire avancer le projet mais qu'il ne le fait pas entièrement.

Il trouve ça intéressant d'avoir des activités publiques le long de la Vesdre

- Mais « pour les promoteurs, l'attrait du site c'est pas le quartier. Enival c'est pas le lieu qui les attire en premier. C'est le caractère verdoyant, paisible, les bords de Vesdre qui les intéressent. Là ils y voient un atout pour développer du logement et donc pour eux c'est ces beaux endroits qui les intéressent. »
- Il trouve donc que la proposition moins ambitieuse est plus réaliste et se prête mieux à attirer des promoteurs.

Passe maintenant à la zone économique qu'ils prévoient dans le projet définitif.

- Il trouve que ça se prête pas mal car c'est la SPI qui s'en occupe, et le projet va mettre quelques années avant d'aboutir (3-4 ans). La zone est bien définie donc avantage car ça permet de mieux délimiter les zones qui peuvent être occupées temporairement, et permet donc de mieux passer vers le définitif.
- Crainte vis-à-vis de l'appropriation trop forte du site par les habitants avec les usages temporaires et qu'ils ne veulent plus de la réhabilitation définitive.
- Je propose aussi la cohabitation des activités économiques avec les activités publiques dans la version définitive. Et il me dit que c'est vrai qu'ils peuvent lui donner un cachet à cette zone économique moins attirante et la faire vivre en dehors des zones de travail.

La version 2 lui semble plus réaliste.

Revient sur la proposition 1 : l'emplacement des activités dédiées aux jeunes proche de l'habitat.

- Il trouve que la maison de jeunes est quelque chose à intégrer dans le projet définitif. Mais qui fait quoi ? Les moyens financiers risquent vraiment d'être un frein selon lui, car la Ville n'a pas beaucoup de moyens.

Modalités de gestion, investissement de la SPI :

La Spi serait prête à financer ?

- Ce n'est pas le rôle de la SPI, pas de moyen pour financer des équipements publics, ils sont chargés d'assainir.

Se demande s'il y avait des politiques présents aux réunions ? Je lui parle de Marc Elsen, et il est content de savoir qu'il y a une volonté politique. Parle aussi de la sensibilisation de la population.

Me questionne ensuite sur la suite de mon travail. Présentation de cette proposition à la population ?

Revient sur les post-it. La brocante, il trouve que c'est assez réaliste et envisageable de confier le site à la Ville le temps d'un weekend pour organiser une brocante.

Cohabitation entre ponctuelle et plus régulier envisageable selon lui et semble assez positif à cette idée.

Pêche autorisée ? car ils envisageaient dans le projet définitif de créer un petit ponton de pêche.

Est-ce que j'ai des exemples de plages ? Se demande comment ça s'aménage. Si c'est simple à mettre en œuvre. Ne demande pas bcp d'équipement et il trouve ça intéressant.

En conclusion, « si on a quelques mois avant que le projet commence, pourquoi pas y faire des activités temporaires. Mais la SPI n'a pas de moyens pour ça, mais mettre à disposition le site gratuitement est envisageable et constituerait la participation de la SPI dans l'usage temporaire. »

Demande le retour des habitants sur les parcs existants. Je parle de la mauvaise fréquentation le soir.

C'est vrai qu'il y a un risque mais il pense qu'il ne faut pas s'arrêter à ça, et qu'avec une bonne gestion, ça devrait aller.

Me parle ensuite d'un problème auquel ils font face actuellement sur le site : les renouées asiatiques. C'est une plante invasive le long des berges de la Vesdre et il est très difficile de les éradiquer. Il faudrait un budget de 500 000€ pour réussir à tout retirer car il faudrait creuser sur 1m de profondeur pour retirer les racines, mais personne n'a ces moyens donc ils ne savent pas encore quoi faire avec ça.

En résumé :

Il semble content de voir que le passage du RAVel sur le site est quelque chose de potentiellement réalisable.

Il s'intéresse beaucoup aux modalités de gestion (fermeture du site, qui gère, quand) et à la relation avec le propriétaire du terrain et le projet définitif.

Ce n'est pas le rôle de la SPI de financer des initiatives de ce genre mais ils sont d'accord de mettre à disposition le site gratuitement.

ENTRETIEN AVEC CHRISTEL NYSSSEN – 05.07.2017

Présentation de la vision plus large : site enclavé à inscrire dans les circulations douces, proximité des parcs.

C.N. précise que dans le parc Godin, il n'y a pas d'aire de jeux et est d'accord avec le fait que le parc des Clarisses est un peu éloigné par rapport au centre mais reste toutefois facilement accessible. Elle se demande pourquoi on n'a pas mis d'espaces de jeux dans le parc Godin qui est plus central. Elle m'indique aussi qu'il existe une autre plaine plus au sud. « Il y a deux plaines à deux opposés et puis le parc au centre ».

Elle comprend donc la demande récurrente d'un espace de jeux. « Les gens aiment bien que ce soit tout près de chez eux [...], les parents ouvrent la porte et les enfants vont jouer ».

→ *Semble se sentir moins concernée par la question du positionnement des circulations douces*

Présentation du premier scénario (plus ambitieux) : activités le long de la Vesdre, rassemblement dans le hangar, zone verte et nature, espace « jeunes », zone libre + transition avec le projet définitif

- Espace « jeunes » : il y a ça au parc des Clarisses (terrains de basket, de foot)
- Demande s'il existe déjà des idées pour le projet définitif ?
- Préfère que je lui présente le deuxième scénario avant de réagir

Présentation du deuxième scénario (moins ambitieux) : circulation en cœur de site, concentration d'activités autour du hangar, zone libre plus grande + transition avec le projet définitif

Se demande si c'est déjà un pré-projet au projet définitif ? C.N. est d'accord avec l'idée d'un usage temporaire en lien avec le projet définitif.

→ *Peu de réactions, semble peu inspirée*

Dans le premier scénario :

- intéressant de passer de l'autre côté de l'eau et de garder un espace plus vert
- peut-être un peu trop étalé (ne visualise pas très bien l'étendue du site car n'a pas eu l'occasion de le visiter). Avec la zone centrale vide, les activités sont peut-être trop éloignées

En général :

- on retrouve approximativement les mêmes activités dans les deux versions
- on retrouve aussi la majorité des idées qui avaient été proposées aux ateliers

Au niveau des activités :

- autorisation pour la pêche ?
- aires de jeux liées à une réglementation vis-à-vis de la sécurité en plus
- ça abouti rapidement à l'aspect financier : qui serait prêt à investir ?
- Question de l'entretien : ne pense pas que c'est aussi simple que ça
- Plage éphémère à Verviers qui avait bien fonctionné il n'y a pas longtemps donc comprend que G.M. ait trouvé l'idée intéressante
- « Le côté plage, c'est bien si on peut avoir accès à la Vesdre [...], c'est vraiment un côté qu'il n'y a nulle part ailleurs, ça peut être vraiment chouette et agréable. » Au parc des Clarisses, on ne peut pas se baigner dans l'eau par exemple.
- Espace ado : il y en a déjà un pas très loin dans le parc des Clarisses, mais c'est un espace qui pourrait servir une fois qu'il y aura de l'habitation sur le site mais alors elle privilégierait plus le côté nature que plaine de jeux, où alors combiner un peu en proposant un espace de musculation comme on voit beaucoup dans le sud, et ce serait une activité qui n'existe pas sur Verviers actuellement.
- Potager collectif : très bel endroit sur le premier scénario, et peut se faire temporairement mais aussi de façon définitive pour les nouveaux habitants du quartier.
- Coexistence entre les activités et les PME sur le deuxième scénario : elle est d'accord

→ *Elle voit les projets proposés plus comme une façon d'initier le projet définitif, de tester les activités car elle replace toujours les activités dans un contexte de quartier futur.*

Gestion par la Régie de Quartier : intérêt pour s'investir dans les usages temporaires ?

« Pourquoi pas, maintenant tout ce qui est côté financier, ça va être difficile. »

Mais ils devront peut-être lâcher une activité pour pouvoir se remettre sur une autre, ou alors avoir quelqu'un en plus qui s'en occuperait.

En ce qui concerne les espaces verts par exemple, la régie de quartier s'occupe déjà de ce type d'espaces avec leurs stagiaires, et ils travaillent déjà sur une multitude de sites.

Elle aborde aussi les moyens humains. On pourrait interpeller les habitants du quartier pour qu'ils démarrent quelque chose.

Elle s'interroge aussi sur la « durée » du temporaire. Je lui explique alors que la zone PME devrait prendre 3-4 ans. « Si ça devait démarrer et qu'un jour on dit on reprend tout et on arrête tout, je pense que ce serait décourageant pour les gens de s'investir dans quelque chose. »

Elle me demande aussi quel scénario était préféré par la SPI et si les aménagements qui pourraient perdurer seraient toujours accessibles aux gens extérieurs au quartier.

En résumé :

1^{er} scénario : plus attractif pour la population mais ça ne restera pas

2^{ème} scénario : plus vendeur pour les promoteurs car on ne rentre pas trop loin dans le site

« Tout est une question de moyens, que ce soit financier ou humain, et que ce soit pour la Ville, la SPI ou même nous. Il faut le temps aussi pour installer tout ça [...]. Je pense que ce sont les moyens humains, financiers et le temps qui sont nécessaires [pour développer un projet, ndlr]. Il y a ces trois choses-là qui sont primordiales. »

« Ça pourrait être chouette comme projet, ça pourrait être un chouette endroit »

S'il y a un soutien de la part de la Ville, ça pourrait être envisageable.

ENTRETIEN AVEC JEAN HARDENNE – 06.07.2017

Présentation de la vision plus large : site à Ensival, autoroute, commerces, bus, deux parcs, site enclavé à réintégrer dans les circuits doux. Je présente aussi les options discutées avec Grégory Mercier.

Présentation des idées des habitants : culturel, agriculture urbaine, fête de quartier, projets sociaux, loisirs et sports + explication des moyens de rencontre avec la population

Il me demande si à terme, les voies lentes et les activités seraient maintenues sur le site :

- Pour les voies lentes, c'est l'objectif
- Pour les activités, ça va dépendre de leur succès ou non (test des activités)

« Je trouve que c'est une bonne idée » en parlant du Ravel qui passe sur le site

« C'est un type d'infrastructure qui manque dans le centre de Verviers et donc si on l'occasion, avant d'aménager le site, de redévelopper un cheminement... »

Présentation du premier scénario (plus ambitieux) : activités le long de la Vesdre, hangar, autre côté de la Vesdre, espace « jeunes », zone libre + transition vers le projet définitif

Ne comprend pas bien dans un premier temps la transition temporaire/définitif et comment l'usage temporaire peut soutenir le projet définitif. J.H. semblait envisager l'usage temporaire comme quelque chose d'uniquement opportuniste mais comprend par la suite que ça peut être en lien avec le projet définitif. Je lui explique alors rapidement le cas de Gand. Il comprend alors mieux en quoi ça consiste, l'utilisation de structures légères, de matériaux recyclés...

Présentation du deuxième scénario (moins ambitieux) : activités concentrées autour du hangar, circulation au centre du site, ...

- Il faut éviter de mettre trop de charges pour éviter de faire fuir les promoteurs, il faut trouver un compromis pour ne pas dénaturer le projet immobilier
- Le deuxième scénario présente un plus gros potentiel immobilier et le Ravel permet de faire une transition sur le site

« Je trouve que c'est très intéressant [les usages temporaires, ndlr], je ne me suis jamais fait la réflexion d'espaces temporaires pendant le temps nécessaire au réaménagement du site »

J.H. me demande comment la SPI se positionne par rapport aux deux versions. Il trouve ça logique.

Le premier scénario serait un projet idéal mais il a peur qu'il y ait une trop grosse perte d'attrait pour les investisseurs.

Le deuxième scénario propose une version qui pourrait être plus pérenne à terme.

« J'aime beaucoup l'idée de créer des modes de cheminement doux et d'essayer d'optimiser le site tant qu'il est en attente. Il y a une chouette initiative à prendre par rapport à ces questions-là. »

Investissement de la Ville :

La situation financière de Verviers n'est pas terrible, ils ont beaucoup d'enjeux mais les moyens suivent difficilement (par exemple, plaine de jeux difficile à entretenir). « Il faut trouver le bon curseur entre assurer une bonne gestion des infrastructures existantes et éventuellement se lancer dans une initiative temporaire. »

Il souligne que travailler avec des associations et des matériaux de récupération serait d'un moindre coût. Il faudrait calculer l'investissement financier et humain nécessaire dans ce type de procédé. Mais il ne visualise pas bien en quoi ça consisterait.

Il mentionne *été solidaire* qui emploie des jeunes pendant l'été pour réaliser des travaux destinés à la collectivité.

Mais via le personnel communal, en connaissant la charge existante à assumer, ça va être difficile.

« Mais il suffit d'être créatif, on a des outils qui permettraient de développer ça »

« Il y a une réflexion à mener, ça ne me semble pas utopique »

Il mentionne aussi le service de prévention sociale qui travaille aussi avec des jeunes et qui pourrait s'occuper de ce type de projet temporaire

« En étant créatif, je crois qu'il y a moyen de trouver des solutions. »

Mais concernant le Ravel qui serait plutôt définitif, il faudrait se tourner vers autre chose (la région, par exemple)

Je lui parle du projet de Ravel qui existait pour Verviers, il m'explique que c'est un projet qui avait été déposée au Feder, mais qui n'est pas encore très avancé et qui risque de prendre du temps, mais c'est un dossier qui est sur la table.

Mais il pense qu'il existe des mécanismes de subventions qui pourraient financer un Ravel à l'échelle du site HDB (bien plus petite que la Vesdrienne)

C'est un objectif de la bourgmestre de développer les modes doux à Verviers, ça a une bonne place dans ses priorités. Un autre objectif est aussi d'augmenter la cohésion sociale.

« Ça m'intéresse, c'est vraiment un type d'initiative dont je n'avais jamais entendu parler »

« Ça pourrait aussi être une forme de test pour les autres futurs chantiers (des sites industriels de Verviers, ndlr) »

En résumé :

Trouve vraiment intéressant la voie lente incluse dans le projet.

N'a pas vraiment commenté les activités proposées

Apprécie l'initiative et est convaincu qu'il y a moyen de trouver une solution pour la soutenir

RÉSUMÉ

Depuis les années 50, l'industrie fait face à un constant déclin, auquel s'ajoute une mutation spatiale des activités qui se relocalisent en périphérie. Ainsi, les nombreux sites industriels localisés en centre-ville se dégradent peu à peu et ternissent l'image de nos villes post-industrielles. En effet, la reconversion conventionnelle d'une friche nécessite non seulement beaucoup de moyens, mais également beaucoup de temps.

Ainsi, ce travail s'intéresse à l'usage temporaire comme alternative précaire à la reconversion des friches urbaines. La zone d'étude concerne la région verwiétoise, qui ne s'est encore jamais essayée aux usages temporaires. De plus, Verviers fait face à un manque d'attractivité auquel la ville souhaite mettre fin par le réaménagement de son centre mais aussi de ses anciens sites industriels. La définition de la stratégie de régénération de Verviers et sa région n'est pas encore fixée et il existe un fort déséquilibre entre les enjeux de la région et les moyens disponibles pour la rénovation urbaine. L'usage temporaire constituerait-il une option pour le redéveloppement de cette région ?

Pour répondre à cette question, le présent travail envisage la possibilité d'importer le concept de l'usage temporaire à Verviers. L'exemple de la ville de Gand a été étudié au préalable pour cibler les éléments qui ont permis aux usages temporaires de s'y développer. Les friches de la région verwiétoise ont ensuite été analysées afin de mettre en évidence celles qui présentent un potentiel pour l'occupation temporaire. L'une d'entre elles, le site Houget-Duesberg-Bosson, a fait l'objet d'un cas d'étude. Une approche participative a été menée pour tenter d'intégrer une initiative d'usage temporaire au réaménagement de ce site. L'avis des citoyens sur le sujet ainsi que leurs propositions d'aménagement temporaire ont pu être recueillis. Finalement, une validation du concept d'usage temporaire auprès des acteurs institutionnels a été réalisée sur base d'un projet composé pour le site HDB.

Ce travail tente ainsi de proposer une piste de réflexion et des recommandations pour aider au redéveloppement urbain de Verviers et de sa région à travers l'alternative plus précaire que constitue l'usage temporaire.

***Mots-clés** : usage temporaire, friches urbaines, région verwiétoise, participation citoyenne*