

## **La politique des espaces vides: réponses au problème des propriétés vacantes**

Levente Polyák, levente.polyak@kek.org.hu, www.polyaklevente.net

Central European University & Centre Hongrois de l'Architecture Contemporaine

### **Le problème des propriétés vides**

En conséquence de la crise économique en Europe, les questions de propriétés urbaines vacantes et leur utilisation temporaire sont devenues un sujet distingué dans les discours de l'urbanisme, l'architecture et la sociologie urbaine. Le manque des ressources financières à travers l'Europe conduit les municipalités à réinterpréter leur infrastructure existante et de les réactiver en impliquant de nouvelles fonctions et de nouveaux acteurs. Dans le même temps, à cause de l'insuffisance des bases de données gouvernementales et municipales, il est difficile d'inventorier le parc immobilier vacant, encourageant ainsi la société civile à développer des nouvelles techniques de cartographie et d'analyse urbaine.

Les réponses apportées au problème des immeubles vides apparaissent à différents niveaux de la planification urbaine. Le système rigide de planification caractéristique de l'ère moderne a été progressivement remplacé par un « urbanisme doux », ce qui permet d'expérimentation et d'essayer les fonctions possibles au sites de test, avant de les fixer par des investissements importants. Ce système de planification ouverte donne aussi davantage l'accent sur la dimension temporelle de la transformation urbaine, ce qui permet des utilisations temporaires et les phases successives dans le processus de développement.

En outre, les utilisations temporaires et intérimaires fournissent le développement économique local avec nouveaux instruments pour attirer les industries culturelles et créatives. En même temps, les architectes (et architectes paysagistes, designers) jouent également un rôle clé dans le développement de modèles pour une utilisation provisoire et à la création de possibilités spatiales temporaires. Par ailleurs, l'échec de certaines bases de données municipales à fournir des informations pertinentes sur leurs propriétés vacantes ouvre de nouvelles voies pour l'engagement communautaire: la tâche de cartographier des bâtiments et parcelles vides est souvent reprise par des initiatives civiles qui apprennent de nouvelles méthodes, outils et technologies les uns aux autres.

### **Recherche sur les possibilités de la conversion et de l'usage temporaire**

Dans la recherche proposée, je vais examiner les outils de planification, les méthodes de développement, les accords de location et des cadres juridiques choisis et proposés par les acteurs diverses pour lutter contre le problème des propriétés vides et pour utiliser les possibilités offertes par eux. La recherche se concentre sur l'exploration des nouveaux discours et pratiques de l'urbanisme et de la sociologie urbaine en contribuant au développement des méthodes et instruments « avant-gardes » de la conversion et de l'usage temporaire.

Au cours de la recherche, je vais étudier différentes solutions et stratégies, programmes à l'échelle du quartier, de la ville et de la nation, ainsi que des interventions individuelles. Dans le cadre de la recherche, je vais également réaliser des entretiens avec les acteurs impliqués dans l'élaboration des instruments de planification mentionnés, et

étudiera les documents municipales et architectural connexes. A côté des autorités, je vais aussi interviewer les protagonistes du discours professionnel correspondant et entrer en contact avec les organisations civiles pertinentes, en particulier avec ceux qui travaillent sur la cartographie, l'inventaire et la classification des immeubles vides aussi que sur leur conversion et usage temporaire. Étant donné la nature interdisciplinaire du sujet, le projet de recherche comprend en même temps des méthodes de recherche des sciences sociales, de l'urbanisme et de la recherche architecturale.

### **Le cadre de la recherche et ses résultats**

Le précédent de la recherche est l'intérêt avec lequel j'ai exploré les possibilités de « l'urbanisme doux » à travers le prisme des initiatives civiles, les interventions architecturales, des industries culturelles et créatives et de l'innovation technologique. Le cadre actuel de cette recherche est donné par mes recherches doctorales à l'Université d'Europe Centrale. Ses précédents sont la série de conférences « Ville vacante » que j'ai organisé avec le Centre Hongrois de l'Architecture Contemporaine, en parallèle au cours que j'ai enseigné à l'Université des Arts et du Design Moholy-Nagy ([www.kek.org.hu/lakatlan](http://www.kek.org.hu/lakatlan)). Le cours et la série des conférences ont également attiré l'attention de l'Office de la protection et du développement du paysage urbain de la Municipalité de Budapest et le Bureau semble fonder sa stratégie pour la réutilisation des commerces vacants sur cette recherche. En ce sens, les résultats de ma recherche à Paris ne seront pas seulement utilisés dans mon projet de recherche, mais également dans mes cours universitaires enseignés, dans le programme professionnel du Centre Hongrois de l'Architecture Contemporaine aussi que dans des programmes expérimentaux de développement urbain de la municipalité de Budapest.

### **L'institution d'accueil**

Le laboratoire LIAT, issu du laboratoire GRAI créé en 1990 à l'ENSA de Versailles, a rejoint l'ENSA Paris-Malaquais en 2008 et poursuit les objectifs de recherche de sa formation d'origine. Formation pluridisciplinaire composée d'architectes, d'urbanistes, d'historiens de l'architecture, d'historiens de l'art, de philosophes, de sociologues, de géographes et d'ingénieurs, le LIAT accueille des doctorants des écoles doctorales "Histoire de l'art" (Université Paris1 Panthéon-Sorbonne) et "Ville, Transports et Territoires" (PRES Université Paris-Est).

Le programme scientifique général du LIAT porte sur l'analyse des contextes (villes, territoires, paysages) marqués par les aménagements d'infrastructures et de grands équipements. Il se fixe comme objectif spécifique, par la recherche historique, par des analyses critiques et au travers de l'histoire des idées, par le moyen d'études de cas concrets et d'analyses de projets, de forger les instruments permettant de comprendre comment s'articulent les divers niveaux des établissements des sociétés contemporaines : aménagement et équipement du territoire, infrastructures urbaines, pratiques et représentations, programme et morphologie des édifices.



Budapest, février 28, 2013

Levente Polyak