

CHRONOTOPIE : aménager LA VILLE AVEC LE TEMPS

SYNTHÈSE DU sÉMINAIRE

16 OCTOBRE 2024





Le modèle de l'extension urbaine touche à sa fin. Dorénavant, le développement de nos villes devra se faire en intensifiant l'usage des bâtiments. C'est l'enjeu de la chronotopie, qui propose de repenser l'aménagement urbain en croisant les notions de temps (chronos) et de lieu (topos). Rennes a été pionnière en la matière, avec la mise en place dès 2002 d'un Bureau des temps destiné à prendre en compte la question du temps de manière transversale. La politique temporelle de Rennes est structurée autour de trois objectifs : favoriser une plus grande égalité sociale, créer un territoire plus fluide, et répondre à des enjeux de sobriété foncière, économique et écologique dans un contexte de transitions. Cela implique notamment de repenser l'utilisation du bâti, en sortant de la mono-fonctionnalité pour aller vers une mixité des usages. Cette approche concerne les grandes villes autant que les territoires périurbains et ruraux. Elle suppose une co-construction par tous les acteurs concernés, et implique de réunir l'ensemble des outils, solutions, exemples et moyens disponibles pour en faire une véritable politique publique.

Remédier au gaspillage des mètres carrés

La France compte 3,1 millions de logements vacants, et l'Île-de-France totalise à elle seule 5 millions de mètres carrés de bureaux vides. De façon générale, nos bureaux, écoles, équipements publics, ne servent à personne 80 % du temps. On pourrait imaginer d'autres usages pour ces bâtiments le soir, le week-end et pendant les vacances scolaires.

Cette intensification des usages passe par trois types de démarches. La mutualisation favorise le partage d'un espace par différents utilisateurs. L'hybridation consiste à alterner les activités dans un même espace. La réversibilité désigne la capacité d'un espace à changer de fonction au fil du temps.

Ces solutions ont des vertus écologiques évidentes, mais aussi un impact économique, l'intensification pouvant générer de nouvelles sources de revenus. Elles présentent également des bénéfices sociaux, le partage des espaces favorisant la rencontre et permettant par exemple la mise en place de services dans les zones souffrant de la fracture territoriale.

Cette mise en mouvement peut susciter des résistances. Pour les vaincre, il faut convaincre, en expliquant les bénéfices d'une meilleure utilisation des espaces, et fournir à chacun – citoyens, acteurs privés ou élus – des clés facilitant le passage à l'action. Dans son livre « En finir avec le gâchis des mètres carrés », Éléonore Slama propose ainsi aux élus locaux « 18 commandements pour un usage intense de nos villes ». Parmi les pistes suggérées : mettre en place un Bureau des Temps, réaliser une cartographie des usages, systématiser l'urbanisme transitoire, etc.

Concevoir la ville intense

Si le bâti sous-utilisé offre un potentiel important d'intensification des usages, s'ouvrir à ces démarches exige de la volonté, des modèles inspirants, une mobilisation collective... et une bonne gestion du temps.

Apprivoiser et désirer l'intensification

Contempteur de la « ville facile », Luc Gwiazdzinski, géographe et professeur en aménagement et urbanisme, invite à « penser à la ville comme une salle polyvalente » avec « plusieurs fonctions sur un même espace, dans la journée et dans la semaine ». Dans la pratique, souligne Hélène Réveillard, responsable du Bureau des Temps de Rennes Ville et Métropole, « il n'est pas évident de croiser tous les paramètres, les contraintes des uns et des autres sur tous les temps de la journée ». Malgré tout, la capitale bretonne s'emploie, comme d'autres métropoles, à « déployer la réflexion et la démarche ». Les villes de petite taille ne sont pas en reste. L'action y est même « facilitée, car l'intermédiation avec des équipes peu nombreuses est assez aisée », rapporte Louis Maugin, architecte co-fondateur de l'agence Selva & Maugin.

Connaître et rendre visible l'existant

Agir exige d'abord pour une collectivité d'inventorier son patrimoine immobilier. À cette fin, Brest a mis en place une mission Stratégie immobilière pour « donner de la transversalité et objectiver la situation du patrimoine immobilier public », relate son responsable, Bruno Filliard. Le diagnostic de ce patrimoine a aidé à « prendre conscience des investissements massifs » à réaliser, mais également à appréhender comment « la sobriété immobilière a un impact direct sur la dette technique puisqu'elle libère du patrimoine immobilier ».

À Rennes, un diagnostic a révélé qu'une école type était vacante en moyenne 63 heures par semaine (à l'année). Pour mieux partager ce bâti, la Ville a lancé une expérimentation dans une école pilote où, précise Hélène Réveillard, « des observations de terrain et des ateliers avec les équipes » ont permis de « distinguer trois pistes de solutions » tenant compte des besoins de chacun, ce qui a favorisé un climat de confiance et l'appropriation finale de la démarche. À Orthez, un bâtiment inoccupé a été mis à disposition des associations locales, leur permettant de mutualiser certains coûts, et contribuant à redynamiser tout un quartier, ce qui a produit « du sens à une échelle plus large », salue Louis Maugin.

Valoriser les résultats

La chronotopie a des impacts rapides et visibles. En la mettant en œuvre, l'école pilote rennaise a pu « créer une nouvelle classe en quelques semaines et sans construire », déclare Hélène Réveillard. Cela a aussi généré « des synergies vertueuses », les équipes ayant adopté le réflexe de l'optimisation. Un référentiel Écoles avec « un volet spécifique sur la polyvalence et la mutualisation » est aujourd'hui en cours d'élaboration, ainsi qu'un Kit Chronotopie permettant d'outiller les personnes souhaitant « mener ce genre de démarche dans des écoles ou d'autres types d'équipements », de façon à ce que « la chronotopie devienne un réflexe ». À Brest, la mission Stratégie immobilière s'est lancée dans l'élaboration d'un « cadre transversal sur le patrimoine immobilier public », qui vise à amener la chronotopie dans les réflexions « dès le questionnement d'un nouveau besoin de service public, avant d'imaginer de construire », expose Bruno Filliard.

Crédits photos : Elisabeth Lein



S'inspirer et s'outiller

De nombreux outils et expériences émergent pour initier à la chronotopie et guider sa mise en application.

Mesurer l'intensité d'occupation des espaces grâce à l'Intensi'Score

L'Intensi'Score permet de réaliser un bilan du potentiel d'intensification d'un bâtiment. Cet outil pédagogique basé sur des indicateurs co-construits est disponible dans une version simplifiée visant à créer un espace de débat entre acteurs, sur la base de données chiffrées. Un diagnostic approfondi et un diagnostic territorial sont en cours de développement. Un guide élaboré en parallèle fournit des exemples inspirants et des fiches pratiques pour avancer pas à pas dans son projet.

Site Internet : <https://intensiscore.m2intenses.com/diagnostic-simple>

Se lancer dans un projet à l'aide du Kit Chronotopie

Le Kit Chronotopie est issu de l'expérimentation menée dans les écoles rennaises. Cet outil en cours de finalisation propose une méthodologie pour accompagner étape par étape les personnes projetant de mener une démarche de chronotopie dans un bâti. Il se présente sous la forme d'un carnet de bord, avec des fiches pratiques pour guider les acteurs dans la phase d'état des lieux et de diagnostic, puis dans celle de co-conception de solutions. Il est déclinable pour tous types d'équipements.

Pour recevoir le kit ou obtenir plus d'infos, contacter le Bureau des Temps.

Focus européen : le Bureau à usage multiple

Déployé à Berlin depuis 2021 à l'initiative des autorités locales, le Bureau à usage multiple vise à créer des espaces partagés dans un contexte de pénurie foncière. La mise en œuvre du projet est suivie par un bureau de coordination chargé de diffuser des informations sur ce concept, de répondre aux questions des acteurs locaux, de mettre en réseau les projets, d'animer des groupes de travail thématiques avec les administrations concernées. La réussite de ce type de projets exige une volonté ferme et une bonne coordination entre toutes les parties prenantes.

Site Internet : www.stattbau.de

Habiter les espaces partagés

L'optimisation des espaces ouvre un vaste champ d'expérimentation, riche en opportunités mais semé de questions concrètes à aborder, voire d'obstacles à franchir.

Faire de la diversité une richesse

Les établissements scolaires constituent un terrain de choix pour les expériences chronotopiques. Parmi eux, les collèges offrent un potentiel très intéressant, dont le Département de l'Isère s'est saisi au profit des associations, « de plus en plus demandeuses de salles », explique Séverine Battin, Directrice Générale des Services au Conseil départemental. De nombreux espaces peuvent ainsi être mis en partage, dont les réfectoires, « utilisés une fraction de leur temps », relève Alexandre Mussche, designer et co-fondateur de l'agence Vraiment Vraiment. Au-delà du bâti scolaire, de nombreux lieux peuvent être utilisés. À Lille, Christophe Levyfve a investi une ancienne concession automobile de 3 500 mètres carrés pour y créer Garage, un lieu hybride dont « 85% de la surface a deux, trois, quatre destinations ». Dans la majorité des cas, les démarches de chronotopie mêlent une large palette d'acteurs qui doivent parvenir à s'accorder.

En Isère, l'habitude d'échanger avec l'Éducation nationale sur des sujets communs préexistait au projet de « Salle sur demande ». « Une relation de confiance était instaurée », relate Séverine Battin. Ces projets exigent aussi d'embarquer les agents de terrain qui « sont au cœur de la vie de ces lieux », et dont « il faut prendre soin », pointe Alexandre Mussche. À ce titre, « le prototypage débloque des situations réputées indéblocables en termes de mutualisation d'espace ».

Franchir les obstacles pour déployer les projets

Par leur objet même, les démarches de chronotopie affrontent « des obstacles juridiques, économiques et techniques », égrène Christophe Levyfve. Pour ouvrir les collèges, Séverine Battin a travaillé sur « la simplification administrative », et abouti à « une convention simplifiée, travaillée avec l'ensemble des acteurs ».

À Lille, Garage a aussi dû relever des défis logistiques autour de la modularité. Misant sur « l'expérience et le concret », Christophe Levyfve et son équipe ont avancé « pas après pas », jusqu'à arriver à créer un lieu où le même mètre carré sert alternativement de lieu de travail, de shopping, de fête... « Comme au théâtre, des régisseurs changent les décors entre deux numéros ». En Isère, le projet de Salle sur demande a été lancé dans 14 collèges ayant accepté d'ouvrir leur gymnase, leur auditorium, leur cour, leur internat, etc. Alexandre Mussche souligne l'importance des détails pratiques. Ainsi, dit-il, « quand on évoque qui, concrètement, ouvre et nettoie les salles, ce n'est pas anodin. »

Tenir dans la durée et faire bouger les lignes

Le bon fonctionnement d'un lieu partagé implique une bonne synchronisation entre usagers. Pour Benjamin Pradel, sociologue et urbaniste, co-fondateur d'Intermède à Lyon, il est nécessaire de créer une fonction de coordination « pour générer du partage et de la convergence dans les usages ». L'inscription dans le temps long exige aussi « des chartes d'utilisation, des rencontres régulières, des collectifs qui prennent en main la gouvernance des lieux ». À Garage, le projet évolue plutôt dans l'interaction avec les clients, qui « aident à améliorer l'expérience qu'on leur offre », rapporte Christophe Levyfve. Du côté des initiatives publiques, de nouvelles façons d'agir voient le jour.

À Lyon, les expériences d'urbanisme transitoire ont favorisé « une culture projet et créé de la transversalité à l'intérieur des services », constate Benjamin Pradel. Les choses changent au sein même des lieux partagés, où « la fonction de coordination passe de tâches techniques à des fiches projet ». Plus largement, note-t-il, le partage contribue à « recréer du débat démocratique ». À Grenoble, la reconstruction d'un collège incendié en 2016 a permis de rouvrir celui-ci sur le quartier. « Une association de parents s'est constituée pour pouvoir utiliser une salle du collège. Un lien s'est créé avec la communauté éducative, en dehors de la collectivité et sur un temps long », se réjouit Séverine Battin.

CONCLUSION

De nombreux territoires font de la chronotopie sans le savoir. S'il y a peu à inventer, certaines évolutions sont à envisager pour systématiser, renforcer et améliorer la chronotopie :

- **Changer de métrique : calculer le taux d'utilisation d'un espace donne une autre manière d'appréhender les choses.**
- **Changer de méthode : il faut identifier ce dont on dispose déjà avant de créer de nouveaux m².**
- **Changer de métier : la gestion et l'animation de ces espaces fait évoluer les fiches de postes mais aussi les enjeux de compétences ou de formation.**
- **Changer de culture : garantir le meilleur usage de chaque mètre carré implique un travail collectif, de nouvelles habitudes, etc.**
- **Changer le cadre normatif : la chronotopie exige de trouver le bon équilibre entre assouplissement des normes pour faciliter les démarches, et besoin de référentiels communs pour agir collectivement.**
- **Changer de rapport au temps : intensifier demande du temps de réflexion, d'expression des besoins, de formulation des réponses.**

Au-delà de l'État, chacun doit devenir un maître des horloges à son échelle, dans les territoires.



Retrouvez toutes nos conférences sur :
bureaudestemps.rennes.fr

temps@rennesmetropole.fr
bureaudestemps.rennes.fr

Un événement organisé par le Bureau des temps et la mission Nouvelles Fabriques de la Ville, de Rennes Ville et Métropole.