

MÉMOIRE CONSULTATION PUBLIQUE OCPM 2024

PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ 2050 - VILLE DE MONTRÉAL

L'OCCUPATION TRANSITOIRE POUR UNE VILLE VERTE, JUSTE ET RÉSILIENTE

Rédaction : Héroïse Koltuk et Philémon Gravel

Révision : Manon Fath

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
PRÉSENTATION DE L'ORGANISME	2
QU'EST-CE QUE L'OCCUPATION TRANSITOIRE	3
BÉNÉFICES DE L'OCCUPATION TRANSITOIRE	4
L'OCCUPATION TRANSITOIRE DANS LE PUM	6
NOS RECOMMANDATIONS	7
CONCLUSION	14

INTRODUCTION

Implication d'Entremise dans le processus

Depuis les premières démarches collaboratives de la Ville de Montréal et du Service de l'urbanisme et de mobilité, Entremise (OBNL et organisme de la société civile) s'est impliquée dans plusieurs aspects:

- Rédaction d'un mémoire sur le Projet de Ville dans le cadre d'une consultation de l'OCPM en octobre 2022
- Participation au Forum citoyen et aux ateliers organisés par l'OCPM le 29 août 2024
- Participation à une table ronde de réflexions sur le PUM50 organisée par Rayside Labossière le 9 septembre 2024
- Organisation d'une conférence sur la vacance immobilière à l'Espace Ville Autrement le 12 septembre 2024

Nous rédigeons ce mémoire en tant qu'expert·e·s en aménagement et occupation transitoire immobilière, avec une expérience concrète sur le terrain dans la mise en œuvre de projets développés en collaboration avec la Ville de Montréal. Notre mission sociale nous pousse à concevoir des projets ayant un impact positif pour la collectivité, l'environnement et la préservation de notre patrimoine bâti, en lien direct avec les objectifs du PUM 2050.

Les plans d'urbanisme, PIIA, PPU et règlements sont les cadres dans lesquels peuvent et doivent se développer les projets d'occupation transitoire, mais sont aussi les outils qui permettent, font la promotion et peuvent faciliter le déploiement de ce type de projet.

PRÉSENTATION DE L'ORGANISME

Entremise est un organisme à but non lucratif d'économie sociale et solidaire. **Nous avons à cœur de façonner à vos côtés des villes et des villages plus justes, durables et résilients.** Dans un contexte de spéculation immobilière grandissante, nous portons des projets d'occupation transitoire, c'est-à-dire que nous identifions des lieux sous-utilisés à occuper rapidement afin de tester des projets à durée de vie variable, du temporaire jusqu'au pérenne.

Nous contribuons ainsi à offrir des lieux d'expérimentation abordables pour des projets citoyens et entrepreneuriaux, à protéger le patrimoine bâti et à revitaliser les quartiers. Notre équipe multidisciplinaire — de spécialistes en architecture, immobilier et gestion de communauté — offre également des services d'accompagnement pour le développement de projets d'immobilier collectif. Entremise agit ainsi comme facilitatrice entre des bâtiments vacants et des communautés — d'entreprises, d'OBNL et de citoyen·ne·s.



La Cité-des-Hospitalières en transition - Un projet d'urbanisme transitoire réalisé à la Cité-des-Hospitalières, un édifice patrimonial de la Ville de Montréal - Géré par Entremise.



L'Escalier circulaire - un projet d'occupation transitoire à l'initiative de la Ville de Montréal et géré par Entremise.

QU'EST-CE QUE L'OCCUPATION TRANSITOIRE

De l'occupation transitoire à l'immobilier collectif

L'occupation transitoire est une stratégie immobilière complémentaire au développement immobilier conventionnel, qui consiste à occuper rapidement et tel quel un bâtiment vacant afin de tester, enrichir ou bâtir un projet pérenne. À vocation collective et abordable, l'occupation transitoire fédère une communauté d'occupant-e-s dans un bâtiment pour quelques mois ou quelques années et participe ainsi à protéger le bâtiment et réactiver la vie locale. **Contrairement à une solution temporaire, l'occupation transitoire s'inscrit dans une vision durable.** Elle vise à préfigurer la vocation pérenne du lieu en préparant le terrain pour un usage à long terme qui profite à la communauté tout en préservant le patrimoine bâti.

Ainsi, la phase d'expérimentation permet de planifier le projet de requalification urbaine ou architecturale et le modèle d'affaires permanent associé grâce aux apprentissages acquis lors de cette phase « test ». **Il s'agit d'un puissant levier pour contribuer aux efforts de transition écologique associés au cadre bâti et à la consolidation des milieux de vie.**

Pour Entremise, l'outil transitoire doit être perçu et conçu comme un moyen de mener à une requalification pérenne d'un bâtiment en menant à un projet d'immobilier collectif afin de contribuer à la vitalité de la ville, grâce à l'occupation d'espaces sous-valorisés.

BÉNÉFICES DE L'OCCUPATION TRANSITOIRE

L'occupation transitoire est une approche transversale au service de la requalification de bâtiments vacants ou sous-utilisés.

- **Déployer l'économie circulaire et contribuer à la transition socio-écologique** : l'occupation transitoire de bâtiments s'inscrit pleinement dans la logique de réutilisation des ressources existantes, en tant que stratégie prioritaire dans la hiérarchie des 3RV. En réutilisant les infrastructures existantes, elle réduit la nécessité de construire de nouveaux bâtiments, prolonge le cycle de vie des structures et diminue la demande en matériaux de construction, ainsi que l'empreinte carbone associée à leur production. En adaptant les usages aux bâtiments, plutôt que l'inverse, cette approche encourage une utilisation plus efficace et durable des ressources, tout en favorisant une gestion immobilière respectueuse de l'environnement. (voir feuille de route montréalaise en économie circulaire)
- **Intensification des usages** : l'occupation transitoire permet d'optimiser les usages en fonction du bâtiment, augmentant ainsi son efficacité environnementale. Elle favorise des pratiques telles que la mutualisation des espaces, la mutabilité, la réversibilité, le réemploi, la mixité des fonctions, et l'évolution des usages au fil du temps. Ces approches maximisent le potentiel des infrastructures existantes, tout en réduisant l'impact écologique et en créant des espaces plus flexibles et durables.
- **Dynamisation et valorisation des quartiers** : l'occupation transitoire réactive les lieux vacants ou sous-utilisés en y intégrant des activités économiques, sociales et culturelles qui répondent aux besoins immédiats des résident·e·s, tels que les artisan·e·s, startups et organismes, tout en renforçant la dynamique communautaire. Elle permet également de contrer les effets négatifs de la vacance immobilière, dont les coûts sont souvent supportés par la société. Il est prouvé que l'abandon d'un bâtiment accroît les risques d'incendie, réduit le sentiment de sécurité et entraîne une hausse des vols et du vandalisme dans le quartier. En réintégrant ces espaces dans le tissu urbain, l'occupation transitoire contribue à préserver la sécurité et la qualité de vie des communautés environnantes.

BÉNÉFICES DE L'OCCUPATION TRANSITOIRE

- **Préservation du patrimoine bâti** : l'occupation transitoire empêche la dégradation des bâtiments vacants en les maintenant fonctionnels, réduisant ainsi les coûts de restauration à long terme. Sans occupation, cette dégradation peut ensuite mener à une diminution de la valeur socio-économique d'un secteur, rendant difficile la vente ou la réhabilitation du bâtiment délaissé.
- **Émergence de modèle économique innovant** : en plus de permettre aux propriétaires de générer des profits en évitant la vacance de leurs bâtiments, les projets d'occupation transitoire favorisent le développement de modèles d'affaires novateurs reposant sur des sources de revenus mixtes (locatifs, événementiels, subventions, etc.). Ces approches sont non seulement attrayantes pour les investisseurs, mais elles contribuent également à la requalification durable des espaces.
- **Expérimentation et validation des usages** : l'occupation transitoire offre la possibilité d'expérimenter divers usages et modèles économiques pour un bâtiment. Les initiatives mises à l'essai pendant cette période peuvent évoluer en solutions permanentes, attestant ainsi de la viabilité économique et sociale du projet. Abordables, ces espaces se transforment en véritables laboratoires d'expérimentation, permettant de tester des idées novatrices sans les contraintes liées à un foncier dispendieux.
- **Renforcement de la résilience urbaine** : l'occupation transitoire joue un rôle crucial dans le renforcement de la résilience urbaine en intégrant des projets qui favorisent la mixité sociale et l'inclusion. En créant des espaces accessibles et diversifiés, elle répond aux besoins immédiats des communautés, elle les fédère et les encourage à faire rayonner, enrichir, et, pourquoi pas, à développer une requalification pérenne. Ces initiatives permettent de tisser des liens entre les habitant·e·s, de promouvoir le partage des ressources et d'encourager la participation citoyenne. En anticipant les évolutions démographiques et sociétales, l'occupation transitoire contribue à bâtir des quartiers plus solidaires et adaptables, capables de répondre aux défis présents et futurs des résident·e·s.

L'OCCUPATION TRANSITOIRE DANS LE PUM

Dans la série de mesures proposée par le PUM pour favoriser l'économie verte et circulaire, Entremise salue plusieurs mentions faites au « transitoire » dans la stratégie montréalaise venant confirmer la conscience des bénéfiques de cette démarche. En effet, le transitoire est notamment mis en avant (explicitement ou non) :

- **Comme outil de revitalisation économique dans les secteurs industriels ainsi que dans les artères et noyaux commerciaux de proximité (Objectifs 4.1 et Objectif 4.3).**

Dans les secteurs à caractère industriel, le projet du PUM vise à accroître l'offre immobilière et la diversité d'activités à vocation économique en misant sur l'économie circulaire et en facilitant « la mutualisation d'espaces, la réalisation de projets transitoires et l'émergence de synergies industrielles ». S'agissant de la vitalité des artères commerciales, il est mentionné qu'elle serait permise grâce à « l'implantation d'usages temporaires ou transitoires, la mutualisation des espaces et la flexibilité d'usage des locaux ».

- **Pour renforcer l'offre et l'accès aux « lieux de la vie collective » (Objectif 6.3 et Objectif 6.4)**

Relevant davantage les bénéfiques sociaux de l'occupation transitoire, le projet de PUM relève que la qualité et la flexibilité des lieux de vie collectifs passeront par le fait de « favoriser et accompagner les initiatives d'occupation temporaire, transitoire et de réutilisation adaptative; ». Le projet de PUM parle de « tiers lieux et de communs urbains », de « la reconnaissance des usages existants » afin de renforcer la vocation des lieux de la vie collective comme des espaces inclusifs d'appropriation citoyenne. « Les lieux de la vie collective doivent également être évolutifs et adaptables, afin de pouvoir anticiper les changements dans les besoins et les pratiques. »

- **Comme moyen de préservation du patrimoine bâti notamment des lieux de cultes les ensembles institutionnels et industriels (Objectif 7.3)**

Selon la stratégie montréalaise, la pérennisation des immeubles patrimoniaux doit passer par le « développement d'approches et d'interventions douces, innovantes, écologiques, respectueuses des valeurs patrimoniales de ces lieux et en privilégiant la participation citoyenne ». Nous pensons que cette approche est caractéristique de la méthodologie transitoire qui aurait pu être explicitement mentionnée.

NOS RECOMMANDATIONS

Recommandations spécifiques à l'objectif 7.3

Dans le cadre de l'Objectif 7.3 du Plan d'urbanisme, qui vise à préserver les immeubles patrimoniaux de Montréal, en particulier les ensembles et lieux de culte, il est essentiel de renforcer les stratégies et les outils permettant de répondre aux défis spécifiques que posent ces bâtiments. La vacance prolongée, la dégradation des immeubles et les difficultés liées au financement de leur réhabilitation rendent souvent ces édifices laissés pour compte par les promoteurs conventionnels, malgré leur potentiel immense pour les communautés locales. Face à ces enjeux, il devient urgent d'adopter des solutions innovantes et structurées pour assurer leur conservation tout en permettant de nouveaux usages collectifs et durables.

Les deux recommandations proposées ci-dessous visent à répondre à ces besoins. D'une part, l'intégration du modèle de fiducie foncière d'utilité sociale (FUS) permettrait de garantir l'abordabilité à long terme et une gestion collective de ces bâtiments patrimoniaux. D'autre part, la mise en place d'un programme d'occupation transitoire permettrait de prévenir leur dégradation tout en offrant une flexibilité pour l'émergence de nouvelles vocations adaptées aux besoins de la communauté. Ces deux mesures complémentaires renforceraient l'engagement de la Ville envers la préservation de son patrimoine tout en créant des opportunités pour l'économie sociale et le développement communautaire.

1_ENCOURAGER L'UTILISATION DE MODÈLES DE FIDUCIE FONCIÈRE D'UTILITÉ SOCIALE (FFUS) POUR PRÉSERVER ET REVITALISER LES IMMEUBLES PATRIMONIAUX.

Raisonnement :

Les fiducies foncières d'utilité sociale permettent de garantir la pérennité à long terme des immeubles patrimoniaux en les soustrayant de la spéculation immobilière et en s'assurant qu'ils soient gérés collectivement, dans l'intérêt public. Ce modèle offre une solution pérenne pour assurer la gestion et l'entretien de ces immeubles, tout en permettant une réaffectation adaptée aux besoins actuels de la communauté. Cela pourrait aussi contribuer à diversifier les sources de financement, notamment en favorisant des partenariats public-privé et des collaborations avec des organisations de l'économie sociale.

NOS RECOMMANDATIONS

Justification :

1. **Soutien à la préservation** : le modèle de fiducie foncière permet de sortir des immeubles patrimoniaux du marché immobilier spéculatif, garantissant ainsi leur conservation à long terme.
2. **Gestion collaborative et communautaire** : en impliquant la communauté dans la gestion des lieux, cela permet de renforcer l'appropriation des immeubles patrimoniaux par les citoyen·ne·s.
3. **Accès à des financements innovants** : ce modèle peut mobiliser de nouvelles sources de financement, que ce soit par des subventions publiques, des contributions communautaires ou des partenariats privés.
4. **Réaffectation des lieux** : les fiducies foncières permettent également de réaffecter ces bâtiments à des usages collectifs ou sociaux, tout en respectant leur valeur patrimoniale.

Cette mesure compléterait les initiatives actuelles de la Ville en matière de conservation patrimoniale, en offrant une approche alternative, mais complémentaire, à la gestion des immeubles patrimoniaux.

2_METTRE EN PLACE UN PROGRAMME STRUCTURÉ DE SOUTIEN À L'OCCUPATION TRANSITOIRE POUR LES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX VACANTS.

Raisonnement :

L'occupation transitoire représente une solution innovante pour faire face à la vacance prolongée de certains bâtiments patrimoniaux de grande envergure, souvent en attente d'un projet de requalification à long terme. Cette approche permet non seulement de protéger et de préserver le patrimoine, mais aussi d'expérimenter de nouvelles vocations en phase avec les besoins actuels de la communauté. En proposant une occupation temporaire « telle quelle », ce programme pourrait prévenir la dégradation des immeubles et amorcer leur revitalisation, tout en fédérant des usagers potentiels autour de projets collectifs, artistiques et culturels, communautaires ou entrepreneuriaux.

NOS RECOMMANDATIONS

Justification :

1. **Prévention de la vacance et de la dégradation** : l'occupation transitoire permet d'éviter l'abandon et la dégradation des bâtiments patrimoniaux en leur donnant une utilité temporaire et en favorisant leur entretien.
2. **Révélation du potentiel des bâtiments** : en accueillant des occupant·e·s temporaires, il devient possible d'expérimenter des usages compatibles avec les contraintes et les caractéristiques uniques de chaque bâtiment patrimonial.
3. **Renforcement de la communauté** : cette approche offre une opportunité de rassembler des usagers potentiels et des acteurs locaux, en créant des synergies entre les différentes parties prenantes autour de la conservation et de la revitalisation du patrimoine.
4. **Itération progressive des projets pérennes** : contrairement à la requalification conventionnelle, qui demande souvent un projet défini dès le départ, l'occupation transitoire permet de développer progressivement une nouvelle vocation pour les bâtiments, en tenant compte de leur potentiel et des besoins du quartier.
5. **Inspirations internationales et locales** : l'occupation transitoire, largement utilisée en Europe, a déjà prouvé son efficacité pour les bâtiments patrimoniaux à Montréal, notamment avec le projet de la Cité-des-Hospitalières en transition, où des initiatives temporaires ont aidé à explorer des usages pérennes et respectueux du patrimoine.

Cette recommandation viendrait compléter les actions de pérennisation du patrimoine à Montréal, en offrant une solution concrète pour maintenir en vie ces bâtiments en attendant leur réhabilitation à plus long terme.

NOS RECOMMANDATIONS

Recommandations générales

Dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme de Montréal, il est essentiel de revoir la réglementation pour mieux soutenir les projets d'occupation transitoire et de réhabilitation des bâtiments vacants, en particulier ceux présentant un intérêt patrimonial. Ces projets doivent être envisagés dans une vision plus pérenne, contribuant non seulement à la préservation des bâtiments, mais également à la revitalisation des quartiers en intégrant des usages mixtes et durables.

Les recommandations qui suivent proposent des pistes de réflexion en vue des ajustements réglementaires essentiels pour soutenir et encadrer l'occupation transitoire, renforcer les partenariats public-privé-OBNL, favoriser le réemploi des matériaux dans une perspective d'économie circulaire, et encourager l'utilisation de fiducies foncières d'utilité sociale. En améliorant la flexibilité des règles d'urbanisme et en mettant en place des incitatifs fiscaux, la Ville pourrait devenir une véritable cheffe de file dans la gestion responsable de son patrimoine bâti tout en répondant aux enjeux contemporains d'accessibilité, de durabilité et d'innovation sociale.

- **Vision pérenne du transitoire** : Entremise tient à souligner l'importance de considérer l'occupation transitoire comme **un levier au service d'une requalification pérenne des bâtiments**, plutôt que comme une solution temporaire. Chaque projet d'occupation transitoire doit s'accompagner d'une vision à long terme, favorisant l'émergence de projets d'immobilier collectif. En démontrant concrètement les bénéfices de certains usages, l'occupation transitoire devrait permettre d'accélérer la décision de transformation définitive du bâtiment par les pouvoirs publics ou les propriétaires privé·e·s. Dans cette optique, il serait pertinent d'intégrer explicitement l'occupation transitoire comme outil de préservation du patrimoine au point 7.3 de la Stratégie montréalaise. De plus, pour que l'occupation transitoire devienne une stratégie pleinement adoptée par la Ville, il est crucial de former les fonctionnaires de divers services à cette approche transversale (SUM, SSI, SGPI, SDE, BTER, ainsi que les équipes des arrondissements, en particulier celles impliquées dans le développement social). Une compréhension partagée de cette approche garantirait une mise en œuvre plus cohérente et efficace dans le cadre des projets de requalification.

NOS RECOMMANDATIONS

- **Mixité des usages et chronotopie** : les projets d'occupation transitoire, par nature, accueillent une diversité d'activités et nécessitent une approche d'affectation du sol favorisant une forte mixité. Pour concrétiser cet esprit de diversité et de flexibilité, les arrondissements doivent adapter leur **réglementation d'urbanisme afin de permettre cette mixité, non seulement horizontale et verticale, mais également temporelle**. En d'autres termes, il est essentiel de pouvoir moduler l'utilisation des espaces selon les moments de la journée ou les phases de développement d'un projet. Le certificat d'occupation de courte durée, mis en place par l'Arrondissement Ville-Marie, représente un pas dans la bonne direction. Toutefois, il rencontre des difficultés d'application en raison de la rigidité des normes supérieures, notamment celles liées au code du bâtiment, qui freinent la flexibilité nécessaire à ce type de projet. Pour répondre à l'ambition du PUM en matière de mixité des usages, il est donc indispensable d'assouplir ces normes tout en assurant une sécurité adéquate et une gestion cohérente des espaces. La Charte pour l'occupation temporaire et transitoire de la Ville de Paris est inspirante en ce qu'elle parle de la nécessité de « diversifier les activités au sein d'un site et assurer la mixité d'usages et d'acteurs au sein des projets, notamment à l'égard des organismes sans but lucratif et de l'économie sociale et solidaire, des activités culturelles et créatives et de l'écosystème de l'innovation, des startups et de l'innovation sociale. Dans cette optique, permettre un accès du site à tous, le plus librement possible. Favoriser les activités en soirée et la nuit, qu'elles soient festives, conviviales, diverses, culturelles, ludiques, citoyennes ou sportives, dans le respect de la tranquillité du voisinage. Permettre également, selon l'espace et la configuration du site, la réservation d'une surface de stockage, de reconditionnement et, éventuellement, de transformation des mobiliers, équipements et matériaux de construction.»
- **Représentations auprès de La Régie du bâtiment** : la rigidité du Code du bâtiment constitue un obstacle majeur à la mise en œuvre de l'occupation transitoire, en particulier dans les sites patrimoniaux où les exigences actuelles sont souvent difficiles à concilier avec l'état des lieux et leur usage temporaire. Il serait pertinent d'envisager des représentations auprès du gouvernement pour **promouvoir l'instauration de mesures spécifiques adaptées à l'occupation transitoire**.

NOS RECOMMANDATIONS

- **Réemploi de matériaux et espaces logistiques transitoires** : les occupations transitoires sont souvent confrontées aux défis liés à la fin de vie des bâtiments. Il est désormais largement reconnu que la **déconstruction doit être privilégiée par rapport à la démolition**, en ligne avec la « clause de déconstruction » mentionnée dans la feuille de route en économie circulaire de la Ville de Montréal. Cette approche nécessite des espaces logistiques et de stockage pour les matériaux récupérés. Les sites d'occupation transitoire offrent une opportunité pour accueillir ces activités, en permettant la **cohabitation d'usages temporaires avec une phase de chantier**.
- **Partenariats Public-OBNL** : la Ville ne pourra se passer de l'agilité d'acteur·rice·s de terrain pour mener à bien ces projets, qui doivent **impérativement être co-construits avec les communautés locales**. La collaboration entre les municipalités, les entreprises privées et les acteur·rice·s sociaux·ales est essentielle pour faciliter l'occupation transitoire et en garantir le succès. Ces partenariats permettent d'améliorer progressivement les processus en cours, car dans le cadre organisationnel et réglementaire actuel de l'administration municipale, l'expérimentation et l'innovation peinent à émerger. Il devient donc crucial de créer des conditions favorables où l'innovation peut être pilotée conjointement avec l'administration, en favorisant une plus grande flexibilité et une meilleure réactivité dans la mise en œuvre des projets.
- **Portrait de la vacance immobilière** : il serait pertinent de **publier un inventaire des bâtiments vacants**, fréquemment mis à jour, accompagné d'une identification systématique du potentiel des sites vacants ou sur le point de se libérer. Cela pourrait inclure la réalisation d'études évaluant les capacités du bâti ainsi que la temporalité des projets d'aménagement ou des travaux envisagés. Le Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments (23-016), entré en vigueur le 24 octobre 2023, oblige désormais les propriétaires à enregistrer leurs bâtiments vacants. Ce registre devrait fournir des données précieuses pour enrichir un tel inventaire, facilitant ainsi une gestion proactive et stratégique de l'occupation transitoire et la requalification des bâtiments.

NOS RECOMMANDATIONS

- **Incitatifs fiscaux** : bien que le PUM ne puisse pas spécifiquement aborder la question de la taxe foncière, encadrée par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), la Ville dispose néanmoins de leviers pour inciter les propriétaires à s'engager dans des projets d'occupation transitoire. Parmi ces leviers, elle pourrait offrir une subvention équivalente à l'augmentation de la taxe foncière résultant des travaux réalisés pour permettre cette occupation. De plus, il serait pertinent d'envisager des démarches auprès du gouvernement afin de modifier la Loi sur la fiscalité municipale, en y intégrant une catégorie spécifique dédiée aux immeubles destinés à des usages transitoires, facilitant ainsi leur gestion et préservation.
- **Encourager la création de Fiducies d'utilité sociale** : tiré du document « Synthèse de connaissance : les fiducies d'utilité sociale » du TIESS : « une fiducie d'utilité sociale (FUS) est l'affectation d'un patrimoine à une vocation d'intérêt général plutôt qu'au bénéfice d'une personne physique ou morale. Ce véhicule juridique présente notamment un grand intérêt pour la préservation de biens patrimoniaux, de milieux naturels, de terres agricoles et pour exclure de la spéculation des biens fonciers à vocation sociale. Elle propose des solutions pérennes pour la protection de biens, d'immeubles et de milieux naturels (pensons à la désaffectation des ensembles institutionnels religieux, des écoles, mais aussi des milieux naturels menacés). Elle ouvre un éventail de perspectives sur un nouveau mode de propriété et de gouvernance collectives au bénéfice du bien commun. » Cette approche nous permet d'offrir à de futur·e·s occupant·e·s la possibilité d'entreprendre, de se développer et de se soutenir de manière sereine grâce au maintien de l'abordabilité de leurs locaux sur le long terme.

CONCLUSION

Nous croyons fermement que l'implication d'Entremise dans les projets d'occupation transitoire démontre le potentiel considérable de cette stratégie pour contribuer aux objectifs du PUM 2050. L'occupation transitoire, en tant qu'outil de revitalisation, nous permet non seulement de protéger et de préserver le patrimoine bâti, mais aussi de favoriser l'expérimentation et l'innovation en matière de modèles économiques et sociaux. En tirant parti des apprentissages issus de l'utilisation temporaire des espaces, nous sommes en mesure de préfigurer la requalification pérenne des lieux, tout en contribuant à la transition écologique et à la résilience urbaine.

Nous pensons toujours que les défis majeurs de l'occupation transitoire se situent principalement au niveau de la réglementation, de la gouvernance et de l'opérationnalisation, notamment dans le cadre des partenariats Public-OBNL. Afin de permettre à cette approche de déployer tout son potentiel, il nous semble essentiel de lever les barrières réglementaires, de clarifier les rôles et responsabilités, et d'assurer une coordination fluide entre tous les acteur·rice·s impliqué·e·s. La réussite de ces projets repose sur notre capacité collective à instaurer une gouvernance collaborative solide et à mettre en place des mécanismes de gestion adaptés aux spécificités des projets transitoires.

Nous souhaitons réaffirmer l'importance d'intégrer pleinement cette approche dans les cadres législatifs et stratégiques tels que le PUM. Les projets transitoires ne doivent pas être perçus comme des solutions temporaires, mais bien comme des leviers d'innovation durable au service de l'économie circulaire et de la vie collective. Les bénéfices que nous avons observés — dynamisation des quartiers, préservation du patrimoine, renforcement des communautés et réduction de l'empreinte carbone — témoignent de la pertinence de cette stratégie pour atteindre les objectifs du PUM, tout en anticipant les défis liés à sa mise en œuvre.