



HAL
open science

Friches, terrains d'enjeux

Camille Poëzévara

► **To cite this version:**

Camille Poëzévara. Friches, terrains d'enjeux. Architecture, aménagement de l'espace. 2016. dumas-01513055

HAL Id: dumas-01513055

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01513055>

Submitted on 24 Apr 2017

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Janvier 2016

FRICHES, TERRAINS D'ENJEUX

Camille Poëzévara

Mémoire de MASTER 2

Sous la direction de

Grégory Azar & Christel Palant-Frapier

École nationale supérieure d'architecture de Versailles

« Le problème n'est pas d'inventer l'espace, encore moins de le réinventer (trop de gens bien intentionnés sont là aujourd'hui pour penser notre environnement...), mais de l'interroger, ou, plus simplement encore, de le lire. »

Georges Perec, *Espèce d'espaces*, 1974.

Remerciements

Je voudrais adresser tous mes remerciements aux personnes qui m'ont aidée à la réalisation de ce mémoire.

Je tiens à remercier en premier lieu les enseignants chargés de me suivre, Grégory Azar et Christel Palant-Frapier pour leurs conseils, leurs encouragements et l'aide qu'ils ont pu m'apporter. Je souhaiterais aussi remercier Sophie Descat pour son suivi de M1.

Merci à Marie-Marie Pénicaud qui d'une part a bien voulu me rencontrer au cours de l'élaboration de ce mémoire (contribuant ainsi vivement à l'enrichissement de mon sujet) mais qui a aussi accepté de participer à mon jury de soutenance.

Merci à Catherine Lockhart d'avoir accepté de me rencontrer, ce qui m'a permis d'approfondir mon sujet.

Merci à David de Rueda d'avoir répondu à mes questions.

Merci à M. Simonnet et M. Bregnat sans qui je n'aurais jamais obtenu le cadastre de Vendôme.

Un merci tout particulier à Guillaume, Gilles et Anne-Marie pour le temps qu'ils ont passé à me relire et pour toutes leurs recommandations dont j'ai pu profiter.

Merci à Pauline pour son écoute et son avis juste et critique ; ils m'ont aidé à avancer depuis le début.

Merci à Viviane, Christophe, Nicolas, Lou, Juliette et Clara pour leur soutien.

Merci à tous mes proches et toute ma famille, qui m'ont soutenue tout au long de la rédaction de ce mémoire...

Préface

Quels points communs entre une friche industrielle, un délaissé urbain, une ruine, un terrain vague, etc. ? Tous sont des espaces abandonnés, des lieux marginaux au sein des villes du monde entier. Depuis une vingtaine d'années, le sujet des espaces délaissés est de plus en plus traité par des artistes, architectes, urbanistes ou des simples citoyens pour pouvoir les réintégrer dans leur quartier. Certains ont su travailler et valoriser ces espaces en marge de nos villes. Ils nous ont prouvé qu'ils possèdent toujours de la valeur ainsi que des qualités spatiales.

J'ai moi-même développé une certaine sensibilité pour ces lieux abandonnés. J'ai toujours adoré, dans mon enfance, jouer dans ces lieux sauvages et reniés. À la fois parce que cela nous donnait un décor de jeu déjà construit et digne de films, mais aussi parce que nous savions que nous avions l'interdiction d'y jouer.

Puis, au cours de mes études d'architecture, j'ai pu développer cet intérêt. D'abord lors d'un projet d'urbanisme portant sur les délaissés urbains pendant ma deuxième année d'étude, puis grâce à des travaux plus théoriques, écrits, sur la ville en décroissance – notamment sur Detroit – et sur les friches industrielles. C'est donc assez naturellement que je me suis tournée vers ce sujet pour mon mémoire de master, qui se concentrera sur les espaces délaissés de la ville.

Sommaire

Introduction	p. 8
I. LES ACTEURS RÉVÉLATEURS, LA PERCEPTION ROMANTIQUE	p. 18
1.1. Moyen de critique de la société	p. 21
1.2. La déambulation comme pratique des lieux	p. 27
1.3. Une vision esthétique provoque une occupation artistique	p. 35
II. LES ACTEURS DÉCISIONNAIRES, LA PRESCRIPTION ADMINISTRATIVE	p. 44
2.1. L'incompréhension	p. 46
2.2. La prise de conscience	p. 49
2.3. Aujourd'hui, visions et gestions	p. 51
2.4. Éclaircissement sur l'existence juridique et législative des friches	p. 55
III. LES ACTEURS DÉCLENCHEURS, LES INTERVENTIONS EXPLORATOIRES	p. 60
3.1. L'attrait des friches	p. 62
3.2. Les enjeux culturels	p. 63
3.3. Les enjeux sociaux	p. 68
3.4. Les enjeux urbains	p. 72
Conclusion	p. 78
Annexe	p. 82
Bibliographie	p. 108
Sources	p. 110

Introduction

Les espaces délaissés présentent bien des complexités. D'abord concernant leur polysémie, car il est vrai que donner une désignation et une définition commune à tous ces types d'espaces différents n'est pas un simple exercice. Nous verrons que leur rapport à la ville est lui aussi assez complexe : on se demande quel est le phénomène urbain qui a permis l'apparition puis le développement de ces espaces abandonnés au cœur des villes. Toutefois, si l'on s'intéressera à ces espaces, c'est avant tout pour leurs particularités qui en font des lieux aux larges potentiels : ce sont des territoires de jonction, à la réalité parallèle. Pour enrichir mes travaux, il m'a semblé qu'il serait fructueux de rencontrer des protagonistes ayant pour profession l'organisation de la ville (et la valorisation de ses usagers) ; cela m'a permis de mieux comprendre mon sujet et de l'approfondir.

Vers une désignation commune des espaces délaissés

La grande difficulté rencontrée au cours de mes recherches pour ce mémoire fut cette problématique liée à la nomination de ces lieux délaissés. J'avais au départ pour but de redonner une désignation commune à ces espaces – que j'avais appelée « espace abandonné » – puis de faire un glossaire de toutes les sous-catégories d'espaces. Chaque désignation aurait eu une nouvelle définition avec pour objectif d'être utilisé par le plus grand nombre ; l'idée était de créer un dictionnaire universel de ces espaces¹. Il est encore plus difficile de leur attribuer une définition car ils évoluent continuellement. Leur état n'est pas figé; ils évoluent avec le temps, car ils sont en constante mutation, livrés à eux-mêmes. Ce qui est une friche aujourd'hui peut se transformer en terrain vague demain.

On pourrait se questionner sur le fait qu'il n'y ait pas de dénomination commune, admise par les dictionnaires et encyclopédies – ces lieux ont-ils même une valeur ou une existence juridique²? Certes, on trouvera certaines catégories d'espaces assez fréquemment, comme les friches, notamment industrielles – car en effet, c'est de leur apparition³ qu'est née cette prise de conscience que les espaces délaissés existent, et sont présents au sein même de nos villes.

1 J'avais par exemple déterminé que dans la catégorie des friches, il y avait des sous-catégories, comme les friches industrielles, les friches commerciales, les friches agricoles, etc...

2 La question de l'existence juridique sera traitée dans la Partie II du mémoire.

3 À la suite de la chute de l'ère industrielle, apparition qui sera évoquée ci-après, dans la partie discutant de la ville comme machine entropique.

J'avais pu, au cours de mes études, me pencher un peu sur les ouvrages de Patrick Bouchain, qui a énormément travaillé sur l'expérimentation de ces espaces abandonnés, réactivés par des facteurs culturels. Patrick Bouchain n'a cependant pas donné de définition précise des espaces délaissés qu'il a pu traiter, une définition qui aurait été présentée comme référence dans ses écrits. C'est toutefois le travail qu'a fait Gilles Clément dans le *Manifeste du Tiers paysage*⁴ : celui de donner une définition des espaces délaissés en tant que référence, qu'il m'était incontournable de lire. Il y présente son postulat selon lequel le « Tiers paysage »⁵, en tant que recueil de biodiversité, rassemble les lieux délaissés par l'homme, tout cela en résonance avec ses travaux sur le jardin en mouvement et le jardin planétaire.

Au départ, je n'étais pas en accord avec cette définition. Je trouvais qu'elle était trop liée à son regard de paysagiste, qu'elle connotait trop les espaces délaissés aux jardins et que cela les associait trop à l'image du paysage et pas assez à celle de la ville.

C'est en ouvrant son livre *Euroland*⁶ que je suis tombée sur trois définitions qui m'ont tout de suite semblées très justes, et moins attachée à ce regard de « jardinier ».

« Délaissé : mot commode, hissé au rang de substantif par le hasard des modes, porte la notion d'abandon à l'ensemble du territoire, s'immisce dans les villes, aborde les rives, les moindres linéaments, tous les petits oublis, les fissures, les plis. »

« Friche : chargée d'opprobre, désigne la terre abandonnée, dénonce l'incurie, frappe l'espace d'une honte civique : en place du désordre et de la confusion le sol pourrait produire et nourrir la société. »

« Terrain vague : Désuet, pourtant chargé d'espoir et de rêves, n'offre plus guère de latitude aux jeux des écoles buissonnières. Mais il demeure, au moins par le vague proposé, un terrain des possibles. Vague-avant des villes en mouvement, le terrain vague, en proue d'une conquête, parfois aussi en dommage latéral, accompagne les avancées du bâti et de loin les annonce. »

4 CLÉMENT Gilles, *Manifeste du Tiers-paysage*, Paris, Sujet-Objet, 2004.

5 Synonyme de ce que nous appelons espaces délaissés.

6 CLÉMENT Gilles, ROUX Edith, *Euroland*, Paris : Sujet-Objet – Jean-Michel Place, 2005. Cet ouvrage est en fait une collaboration avec Edith Roux et Guy Tortosa. Il regroupe deux textes (de Clément et Tortosa) et les photographies d'Edith Roux, réalisées entre 1997 et 2000. Cependant, je me suis concentrée sur les écrits de Clément et qui ont en quelque sorte eu le rôle d'élément déclencheur dans mes réflexions sur la dénomination de mon sujet.

Donner des définitions pertinentes à ces espaces si particuliers est un travail complexe et très délicat. C'est pourquoi nous admettrons les définitions de Gilles Clément qui sont vraiment complètes. Aux trois définitions précédentes, nous ajouterons donc les termes « réserve » et « Tiers paysage »⁷ – terme qu'il a donc mis en place pour nommer l'ensemble des espaces délaissés – que nous accorderons aussi.

« Réserve : lieu non exploité. Son existence tient au hasard ou bien à la difficulté d'accès qui rend l'exploitation impossible ou coûteuse. Elle apparaît par soustraction du territoire anthropisé. Les réserves existent de fait (ensembles primaires) mais aussi par décision administrative. »

« Tiers paysage : Fragment indécidé du jardin planétaire, le Tiers paysage est constitué de l'ensemble des lieux délaissés par l'homme, où l'évolution du paysage est abandonnée à la seule nature. Ces marges rassemblent une diversité biologique qui n'est pas à ce jour répertoriée comme richesse.

Il concerne les délaissés urbains ou ruraux, les espaces de transition, les friches, marais, landes, tourbières, mais aussi les bords de route, rives, talus de voies ferrées, etc. A l'ensemble des délaissés viennent s'ajouter les territoires en réserve. »

Pour clarifier un peu ces définitions, nous pouvons par exemple développer la différence entre un terrain vague et une friche. Tandis que la friche est très fortement chargée d'images négatives et laissée en suspens partout en ville, le terrain vague est plus apprécié car fortement réapproprié. Selon Jean-François Chevrier et Marc Pataut, « le terrain vague [est] une friche à peu près invisible de l'ère industrielle »⁸ ; on peut donc comprendre que si le terrain vague et la friche sont semblables, ils n'ont toutefois pas les mêmes propriétés. « (...) le terrain vague est à la fois un reste d'une espèce d'espace disparue de la ville au cours de son évolution et un territoire interdit de cité, refuge naturel des exclus et des jeux interdits »⁹. Donc le terrain vague aura plus tendance à être approprié par de façon informelle ; la friche, quant à elle, présentera souvent des bâtiments obsolètes, non utilisés.

Pour conclure sur la problématique de la désignation, nous admettrons que « Tiers paysage » a pour synonyme la désignation suivante, qui est plus communément utilisée : « les espaces délaissés ». Cependant, beaucoup d'auteurs les nomment « vides urbains »¹⁰ ou « interstices urbains » : c'est donc ainsi qu'ils ap-

⁷ Ces deux termes ne sont pas tirés du livre *Euroland* mais du *Manifeste du Tiers paysage* – CLÉMENT Gilles, *Op. cit.*

⁸ CHEVRIER, Jean-François, PATAUT, Marc, « L'intimité territoriale », *Le visiteur*, n°8, printemps, 2002, p. 54

⁹ *Ibid.* p. 57

¹⁰ Chez ces auteurs, le terme « vide » n'exprime pas vraiment ce qui est l'inverse du plein – soit un trou dans le tissu urbain – mais davantage ce qui est inutilisé et absent de vie : un espace qui fonctionne indépendamment de son contexte et où il manque l'occupation des lieux par une quelconque activité.

paraîtront dans certaines citations ; nous les assimilerons en tant que synonymes des espaces délaissés.

La ville, machine entropique

Les espaces délaissés ont presque toujours existé car de tout temps, des bâtiments sont devenus obsolètes. Beaucoup de villes ont vu certains bâtiments être désertés et oubliés à travers l'histoire : des monuments abandonnés lors de la chute de l'empire romain, la déconcentration des activités artisanales des centres villes vers l'extérieur des rempart pendant la Renaissance¹¹. Cependant, la grande prise de conscience de l'existence des espaces délaissés au sein de nos villes se fit par l'émergence et la multiplication des friches industrielles.

Le paysage industriel a marqué l'histoire, par ses machines et ses usines qui déjà à cette époque, nous fascinaient. Néanmoins, certaines de ces usines devinrent obsolètes – que ce soit parce que ce qu'elles produisaient n'était plus utilisé, ou parce que des usines plus performantes avaient été inventées – elles furent remplacées mais pas nécessairement détruites. Donc lorsque cette ère industrielle, source d'innovation et d'économie, a manifesté ses premiers dysfonctionnements¹² (alors sous forme de friches industrielles), ces derniers ont tout de suite été remarqués.

C'est pourquoi d'après certains auteurs¹³, la ville est une machine qui produit des espaces délaissés, ce sont les fruits de son entropie, à l'échelle de la ville¹⁴. Mais quel est ce phénomène de l'entropie? Ce terme est associé au second principe de la thermodynamique et introduit la notion du « désordre de la matière »¹⁵. C'est une grandeur caractérisant le désordre d'un système¹⁶. Or, la ville est une machine complexe, qui a des dysfonctionnements. L'analogie consiste à dire que ces dysfonctionnements, ces désordres sont les espaces délaissés en tous genres :

« En ce sens, les friches [...] ne sont que la manifestation spatiale de l'entropie urbaine : elles la rendent simplement visible, elles sont une manière de constat. »¹⁷

11 Basé sur l'article suivant : ANDRES Lauren, JANIN, Claude, « Les friches : espaces en marge ou marges de manœuvre pour l'aménagement des territoires ? », *Annales de géographie*, 2008, p.62-82. Les auteurs discutent des enjeux que provoquent les friches subies et instrumentalisées, et font un retour sur le processus de leur abandon dans l'histoire.

12 Le terme utilisé, dysfonctionnement, a une connotation négative, alors que les espaces délaissés ne le sont pas. Je l'ai cependant employé car il est fréquemment utilisé dans les écrits que j'ai lus.

13 Tous ne s'accordent pas à cette vision ; certains comme Patrick Degeorges et Antoine Nochy (atelier « La forêt des délaissés », 2002) pensent que « ces gâchis n'est [pas] une entropie », où par gâchis ils entendent les délaissés.

14 BABOULET Luc, « Entre chien et loup », *Le Visiteur*, n°8, printemps, 2002, p.82.

15 *Ibid.*

16 Site internet du CNRTL, définition de l'entropie.

17 BABOULET Luc, *Op. cit.*, p.81

Jean-François Chevrier et Marc Pataut parlent même des friches et terrains vagues étant « une figure exemplaire des dysfonctionnements de la normalisation et du contrôle qui s'exercent sur l'espace urbain. »¹⁸

L'entropie peut-elle être positive ? Selon Luc Baboulet, elle peut être profitable si trois postulats sont appliqués pour construire sur l'entropie ou grâce à elle. La première réponse serait de figer ces espaces vides tels quels, afin de les monumentaliser pour les rendre au patrimoine. La seconde réponse consisterait à voir ces espaces comme des « terrains de projet », pour les réintégrer au tissu urbain hétérogène. La troisième reviendrait à laisser les vides s'étendre et à les récupérer tardivement ; donc cela consisterait à croire à l'entropie et à l'accepter. Cette dernière réponse est la plus risquée : aux yeux de Luc Baboulet « c'est un pari, avec le risque que ce soit le contraire qui se passe »¹⁹. Donc les trois formes de réponses à l'entropie regroupent les deux premières dans des cycles productifs et la dernière dans une phase de passivité.

D'après Robert Smithson²⁰, notre société doit apprendre à accepter l'entropie afin de pouvoir récupérer ces choses qui nous paraissent laides et sans intérêt. L'artiste explique qu'il n'y a pas de moyen d'arrêter ce phénomène.

Tout comme le dit Gilles Clément dans le *Manifeste du tiers-paysage*, « la ville, l'industrie, le tourisme produisent autant de délaissés que l'agriculture, la sylviculture et l'élevage » et « tout aménagement génère un délaissé »²¹. Car dans l'évolution d'un territoire, lorsque des activités se créent, d'autres cessent en conséquence, donnant lieu à des espaces en friche. Ils sont chassés vers la périphérie, généralement repoussés par les centres villes – ces noyaux compacts où chaque vide est vite récupéré pour l'intérêt que présente sa situation géographique – bien qu'il y ait toujours des exceptions. Les espaces délaissés se forment en général dans la périphérie desserrée et peu dense, soit dans la partie diffuse de la ville.

François Béguin, lui, explique que « les nouveaux formats et les nouvelles figures qui déterminent le coupage des sols (industrie et réseaux notamment) produisent des espaces résiduels »²². Donc les nouveaux tracés urbains peuvent créer des espaces délaissés dans leur formation. Si l'on poursuit sa réflexion, on

18 CHEVRIER Jean-François, PATAUT Marc, *Op. cit.*, p. 57

19 BABOULET Luc, *Op. cit.*, p. 82-83

20 SMITHSON Robert, M.A.C. galeries contemporaines des Musées de Marseille, Institut valencien d'art moderne-Centre Julio Gonzalez, Musées royaux des beaux-arts de Belgique (Bruxelles), *Robert Smithson : Une rétrospective, Le paysage entropique, 1960-1973*, Marseille : Musées de Marseille, Paris : Réunion des musées nationaux, 1994.p.216.

21 CLÉMENT Gilles, *Op. cit.*, p.15

22 BÉGUIN François, « Vagues, vides, verts », *Le visiteur*, n°3, automne, 1997, p. 61

peut expliquer la création d'espaces délaissés dans les villes par des périodes de destructions – comme par exemple suite à la première et à la seconde guerre mondiale, on observe des villes en ruines, dernières traces de leur passage. Bien qu'après ces périodes de destruction, il y eut des phases de reconstruction, des terrains abandonnés persistent au sein des villes. Les centres-villes furent rapidement reconstruits mais les espaces en périphéries subsistent délaissés, car moins attrayants.

Certains, comme Luc Baboulet, voient les espaces délaissés comme des îles désertes, dont l'archipel serait la ville. Francesco Careri fait aussi cette analogie entre la ville et son tissu semblant être un « archipel fractal » dont certaines îles « ont été isolés du reste de la construction »²³.

Baboulet explique aussi qu'il y a une inversion en négatif du rapport ville/nature, entre le passé et le présent. Avant, la nature était partout ; maintenant, la ville est partout. Il n'y a même plus de distinction entre la ville et la campagne. D'après Lucius Burckhardt, « la ville a aspiré la campagne » au point que, « aujourd'hui, la nature n'est plus à la campagne (...) La nature est à la ville, en tous cas à sa périphérie, sur des chantiers, dans des zones industrielles à l'abandon, de vieilles carrières, entre les voies de triage, le long des murailles »²⁴.

Potentiels des espaces délaissés

Pourquoi s'intéresser à ces espaces là ? Parce qu'ils présentent deux caractéristiques, qui semblent présenter un grand potentiel.

Espace à la réalité parallèle

La dimension temporelle y est particulière : flottante, suspendue. Les espaces délaissés sont des espaces où le temps est oublié, dont les contraintes sont suspendues. Cette première caractéristique nous fait penser qu'ils ont leur réalité propre, détachée de leur contexte. Selon Luc Baboulet, par exemple, ces endroits donnent l'idée de ce que pourrait être l'abolition pure et simple de la contrainte de l'espace temps²⁵.

« Nombreux sont ceux qui voudraient complètement oublier le temps car il contient le principe de mort »²⁶

²³ CARERI Francesco, *Walkscapes : la marche comme pratique esthétique*, Paris : Actes Sud, 2013 (première édition en anglais-espagnol, 2002), p. 181

²⁴ BURCKHARDT Lucius, *Le design au-delà du visible*, Paris : Centre Pompidou, 1991, p. 88

²⁵ BABOULET Luc, *Op. cit.*, p. 67

²⁶ SMITHSON Robert, *Op. cit.*, p. 197

Donc les règles et la réalité sont alternatives. Ils deviennent donc « terrains des possibles »²⁷, ouvrent leurs potentialités à qui voudra les occuper.

Peut-être sont-ils les espaces du renouveau ? Si l'on suit la vision de Baboulet²⁸ et son analogie à l'histoire de Robinson Crusoé, on peut en conclure que les utilisateurs des terrains vagues sont des Robinson Crusoé qui, arrivés dans ces lieux (par accident ou volontairement), ont l'entière liberté d'y créer un nouveau monde. Ces Robinson tenteront de tenir compte de l'histoire et de la mémoire du monde précédent pour ne pas reproduire les mêmes erreurs. Cependant, cette nouvelle réalité ne peut exister qu'en s'opposant à l'ancienne réalité.

Espaces de jonction

Comme l'a exposé François Béguin en faisant un court récit de leur histoire, les terrains vagues ont eu pour statut d'être les lieux de jonctions entre deux modes de vie : le mode de vie rural et celui urbain. Dès leur origine, ils étaient en périphérie et servaient de lieu de pratique du mode rural dans l'enceinte de la ville²⁹. Les espaces délaissés sont à la fois des réserves biologiques et esthétiques, mais aussi des vestiges d'une précédente occupation. Ces deux caractéristiques en font des espaces hybrides. Et dans leur cas, cette hybridité résonne avec fécondité, en mêlant les débris du monde urbanisé et des gisements de ressources naturelles³⁰.

« Le terrain vague se présentait toujours comme une sorte d'espace hybride où de petits gisements de ressources naturelles se mêlaient à de nombreux débris du monde urbanisé. Les multiples façons de puiser à ces deux sources et de combiner leurs produits de toutes les façons possibles démontraient la fécondité de ces interstices. »³¹

Les espaces délaissés sont donc, grâce à leur marge de manœuvre large et libre, un moyen de réaliser des mutations, spatiales et sociales. Ils sont « riches de possibles », comme le dit François Béguin³².

Rencontres

Au cours de mes recherches, j'ai réalisé qu'il me manquait un point de vue essentiel à l'avenir des espaces délaissés : celui de l'administration. Je ne pouvais analyser la façon dont les espaces délais-

27 CLÉMENT Gilles, ROUX Edith, *Op. cit.*, p. 7

28 BABOULET Luc, *Op. cit.*, p. 65. Baboulet fait donc un parallèle avec l'histoire de Robinson Crusoé qui m'a semblé pertinent.

29 BÉGUIN François, *Op. cit.*, p. 61

30 *Ibid.* p. 59

31 *Ibid.*

32 *Ibid.* p. 67

sés sont traités par les institutions qu'à partir de mes observations, ce qui semblait insuffisant. Dans le but de « combler » cette lacune, j'ai décidé de m'appuyer sur une étude de cas pour comprendre un phénomène plus large. Ainsi, je me suis tournée vers le cas de Vendôme³³, sur lequel j'ai pu baser mes propos et mes lectures, et enfin généraliser le point de vue de l'administration qu'il me manquait.

La ville ayant subi un changement d'équipe municipale en 2014, il m'a semblé important de rencontrer des protagonistes de chaque municipalité, ou qui se soumettent à leurs idées. C'est pourquoi j'ai pris rendez-vous avec la directrice du Développement Urbain et de l'Aménagement de l'espace – Marie-Marie Pénicaud. Même si elle n'a pas le statut d'élu, elle suit les directives de la nouvelle municipalité, arrivée il y a deux ans. J'ai également pu m'entretenir avec l'ancienne maire de Vendôme – Catherine Lockhart – en fonction entre 2008 et 2014. Ces deux rencontres m'ont permis de comprendre l'aspect administratif relatif à ces espaces, aspect sur lequel je reviendrai plus tard³⁴. Afin de déterminer de quels espaces vendômois nous pourrions discuter avec ces protagonistes, je me suis donné à faire l'exercice suivant : J'ai déambulé en marchant dans la ville avec mon appareil photo, la parcourant de manière aléatoire, à la recherche d'espaces délaissés. Quand je le pouvais, j'interrogeais les habitants voisins de ces espaces pour savoir comment ils les voyaient, ce qu'ils y faisaient... Après ces déambulations, j'ai montré les photos de certains espaces – ceux que je trouvais les plus parlants – à Madame Pénicaud, afin qu'elle m'en dise plus sur leur existence et leur appartenance. Je me suis ensuite tournée vers Catherine Lockhart, pour qu'elle me raconte l'histoire de ces lieux, et leur(s) évolution(s). Toutes deux ont pu m'apprendre beaucoup, à la fois sur les espaces en question mais avant tout sur la manière générale dont les espaces délaissés peuvent être traités par les institutions, en France.

Les deux catégories d'espaces délaissés les plus présents sur Vendôme sont les terrains vagues et les friches. Toutefois, les friches vendômoises semblent présenter un intérêt supérieur à celui des terrains vagues. C'est pourquoi je rétrécirai mon sujet à ces espaces là, car il est vrai que parler de l'ensemble des espaces délaissés risque d'ouvrir un champ trop large pour ce mémoire. Cela permettra aussi d'illustrer mes propos en liant les rencontres que j'ai pu faire avec les espaces en questions, notamment dans la deuxième partie de ce mémoire. La plupart des auteurs que j'ai pu réunir dans ma bibliographie discutent d'espaces très différents, n'entrant pas toujours dans la catégorie de la friche. Cependant, nous admettons que leurs dires

33 Petite ville du Loir-et-Cher (41) en région Centre, comptant environ 17 000 habitants. Une présentation plus complète de la ville se trouve en annexe.

34 Notamment dans la Partie II, expliquant plus en détails la manière dont sont vus et traités les espaces délaissés par l'administration. Les deux rencontres ont eu lieu à Vendôme, le 04 novembre 2015.

peuvent s'extrapoler et s'appliquer d'une catégorie d'espace délaissé à une autre.

Problématique

Dans tous les livres ou articles que j'ai parcourus au cours de mes recherches, je n'ai jamais trouvé d'ouvrage ayant rassemblé et discuté de tous les acteurs des friches. Souvent, ils présentaient puis discutaient du point de vue d'un acteur – parce que c'était leur point de vue, par exemple – mais ne s'attardaient pas sur lui ; ils parlaient plus des friches elles-mêmes, de leurs caractéristiques, de leurs qualités, de leur situation dans les villes. Lorsque je trouvais des écrits discutant de plus d'un acteur des friches, c'est seulement parce qu'ils racontaient l'histoire d'une friche et son développement. Ils ne discutaient pas des actions et des particularités de ces acteurs.

Ainsi, mon principal désir pour ce mémoire était de rassembler tous les points de vues propres aux différents acteurs des friches, afin de confronter leurs visions et actions. En effet, ils n'ont pas les mêmes visions de ces espaces et celles-ci influencent fortement leurs actions et les usages qu'ils auront. En m'appuyant sur les auteurs de ma bibliographie, sur mes rencontres ainsi que sur mes propres observations, j'ai donc pu dresser une liste des différents acteurs des friches. Je trouvais aussi intéressant d'observer et analyser la perception des friches car celle-ci a un pouvoir d'incidence sur l'issue finale du lieu, sur son avenir au sein de la ville. Je me demande aussi quelles leçons peuvent-être dégagées de ces différentes perceptions et de leurs occupations ? Car s'il faut reconquérir les friches – et pourquoi pas, plus largement, les espaces délaissés – dans quelle mesure faut-il le faire ? Je pose donc ma problématique sous forme de deux questions complémentaires :

Comment sont perçues les friches par les acteurs dont dépendent leurs potentialités ? Et comment ces perceptions influencent leurs occupations et leurs usages ?

Plan

Chaque partie présentera un acteur dont dépendent les friches : nous parlerons de la façon dont ils perçoivent les friches et de leurs manières de les occuper. Nous distinguerons trois catégories d'acteurs, chacun ayant sa propre vision de la friche.

Dans la première partie, nous discuterons des acteurs que nous appellerons « révélateurs », dont la vision est artistique et, par extension, esthétique. Leur perception romantique de la friche est relative à leur sensibilité et à leur imagination. Ils sont appelés « révélateurs » en référence au produit qui, en pho-

tographie, est utilisé pour rendre visible une image latente ; ce qui pourrait être le reflet du rôle de l'acteur révélateur pour une friche. Nous verrons vers quelles occupations cette perception peut tendre.

Dans la deuxième partie, nous parlerons des acteurs « décisionnaires », dotés du pouvoir de fixer les règles et les lois : ce sont eux qui déterminent l'avenir des friches au cœur des villes. On leur attribuera une vision pragmatique et factuelle ; les concernant, on assimilera leur perception à de la prescription administrative. C'est notamment dans cette partie que seront utiles les explications précédemment évoquées des deux figures représentant l'administration qui ont pu être interrogées. C'est par conséquent également dans cette partie que nous illustrerons les propos avec des cas de friches vendômoises.

Dans la troisième partie, ces sont les acteurs « déclencheurs » que nous étudierons. Ils sont appelés ainsi car ils déclenchent des activités dans les friches, dans l'objectif de les occuper, par le biais d'interventions exploratoires. Ils ont quant à eux une vision prospective, ils voient dans les friches des laboratoires urbains. Ils ont la capacité de pouvoir réunir tous les acteurs (révélateurs et décisionnaires) lors de leurs occupations, et de les tirer vers des volontés communes.

Pour éviter trop de répétitions, nous donnerons pour nom à chaque acteur l'adjectif qui le qualifie : il nous arrivera donc de parler des révélateurs, des décisionnaires et des déclencheurs.

PARTIE

**Les acteurs révélateurs,
la perception romantique**



En général, les friches tendent à nous fasciner. C'est tout d'abord le caractère désert du lieu qui interroge le regard. C'est un fait, comme le souligne Luc Baboulet, les lieux déserts fascinent³⁵. Cette fascination peut, au premier abord, sembler un peu perverse, même si elle est en réalité naturelle et caractéristique de la nature humaine.

« Peut-être y a-t-il quelque chose qui tient à la nature humaine... à un besoin de l'homme. Il y a presque comme une attente de la catastrophe, le désir du spectacle. »³⁶

Selon Alain Mons, nous sommes en fait fascinés « car on peut entendre dans la fascination de la démolition, ou de la décrépitude, un désir de meurtre de la ville. La ritualisation du processus destructif, l'affirmation opérationnelle d'une finalité, sont là pour conjurer cette pulsion obscure. Pourtant les images momifiées de la photo mettent à nu, en évidence, la pulsion de mort appliquée à l'espace »³⁷. Pour Luc Baboulet, l'homme est fasciné quand il recherche l'utopie et que dans le cas présent, il pense la trouver au cœur des espaces délaissés³⁸.

Aussi dotés de cette fascination sensible, les acteurs révélateurs ont à leur tour envie de sensibiliser le public à ces espaces, que ce dernier y voit spontanément de la beauté ou non. Certains les utilisent comme des moyens de critique du système, quand d'autres pensent qu'il n'y a qu'une manière de pratiquer et de vivre les friches : par la marche. D'autres encore, désirent sublimer les friches par leur occupation artistique.

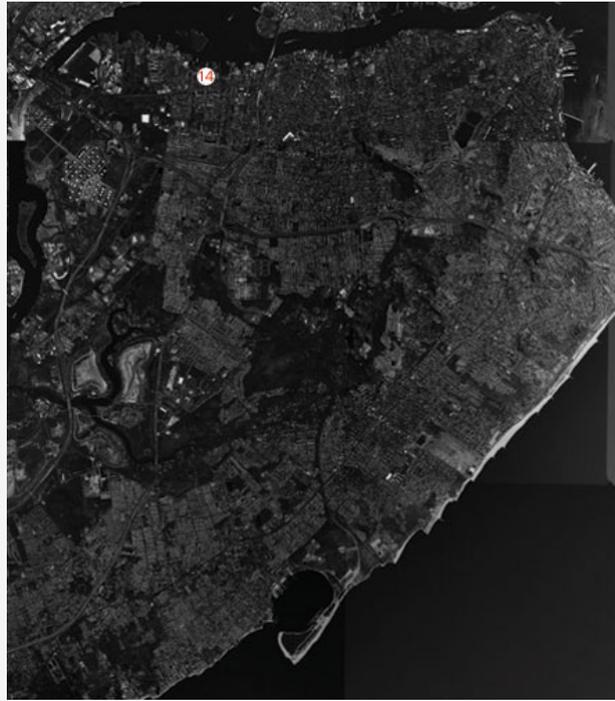
Il faut également insister sur la grande spécificité des acteurs révélateur : leur vision romantique des friches. Ce n'est pas un romantisme classique, que l'on pourrait attribuer à la musique ou à la littérature. Cette perception tend vers une nouvelle façon de se sentir et de vivre, où le corps et l'esprit sont régis par la sensibilité. Cette dernière est réceptive à l'imperfection et affectée par l'inachevé. Si on s'intéresse à la vision de ces artistes, c'est pour leur lecture du paysage et de l'espace, qui nous font envisager les friches sous de nouveaux points de vue, afin de mieux les comprendre.

35 BABOULET Luc, *Op. cit.*, p. 65

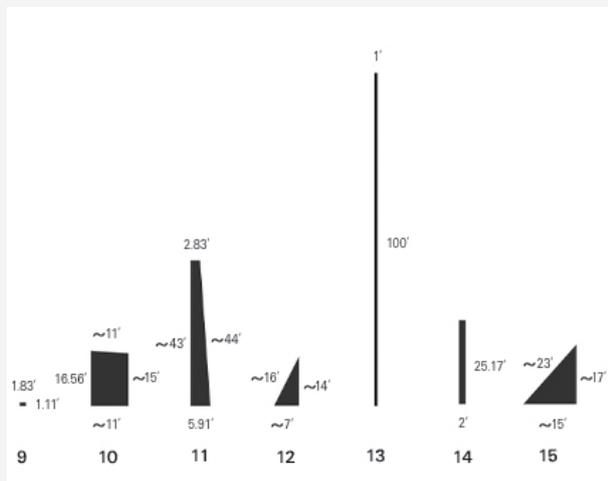
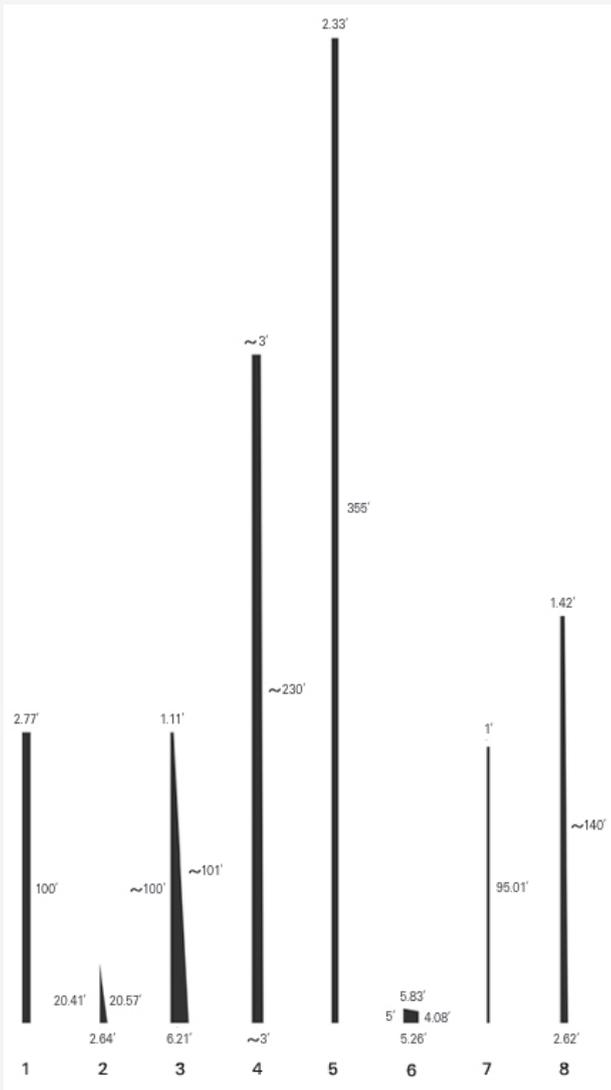
36 SMITHSON Robert, « A sedimentation of the mind : earth projects », *Artforum*, septembre, 1968.

37 MONS Alain, *L'ombre de la ville*, Paris : La Villette, 1994.

38 BABOULET Luc, *Op. cit.*, p. 66



Anonyme, « Aerial maps of Queens and Staten Island showing lots location », années 2000, catalogue de l'exposition Odd Lots, situation géographique de chaque parcelle achetée.



Anonyme, « Schematic drawing of all lots », années 2000, catalogue de l'exposition Odd Lots, morphologie (en plan) de chaque parcelle achetée, même échelle, dimensions données en pieds.

1.1. Moyen de critique de la société

Gordon Matta-Clark était artiste américain engagé, à qui la formation d'architecte a donné une perception particulière de la ville. Il est célèbre pour de multiples travaux et œuvres d'art, qu'il a parfois menés seul (comme les *Fake Estates*, *Conical Intersect...*) ou en groupe (particulièrement via le collectif *Anarchitecture*).

a- Qui était Gordon Matta-Clark ?

Né en 1943 à New-York, ville où il a principalement passé sa vie, l'artiste commence à être reconnu dans le monde de l'art dans les années 1970. Cependant, sa carrière s'achève à peine amorcée puisqu'il décède très jeune, à l'âge de 35 (en 1978).

Puis, dans les années 2000 paraît la thèse de Pamela M. Lee. Cette thèse est reçue de façon exceptionnelle puisqu'elle regroupe non seulement des écrits et des images d'archives de Matta-Clark, mais aussi plusieurs entretiens. On le connaissait pour son approche particulière de l'art et surtout de l'architecture : ses moyens de pratique de l'art étaient radicaux et recherchaient à explorer physiquement l'architecture³⁹.

b- Fake Estates

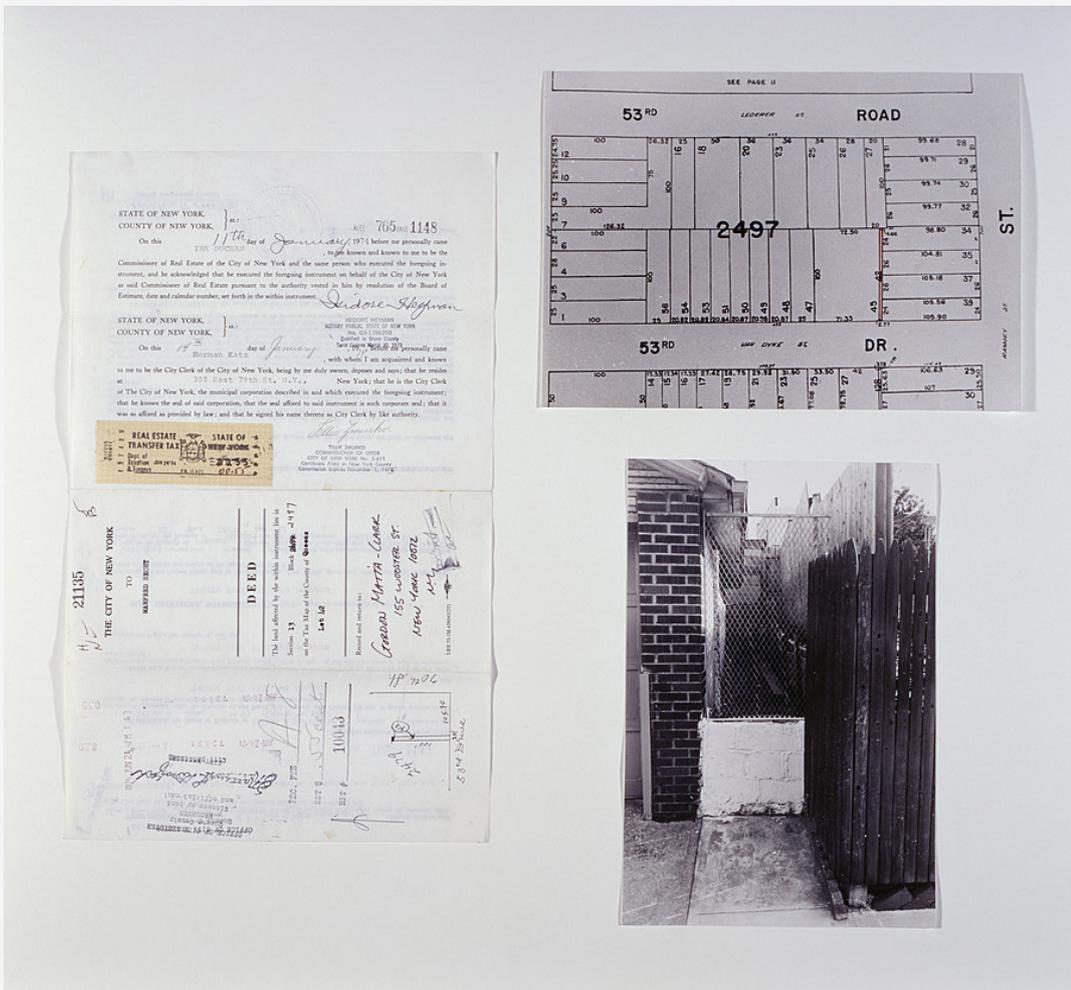
Dans les années 1970, Gordon Matta-Clark réalise que la municipalité de New-York – qui vendait un maximum de propriétés afin de récupérer de l'argent pour renflouer ses caisses – se permettait de vendre de minuscules parcelles⁴⁰. Ces tous petits interstices étaient en réalité des espaces délaissés. Matta-Clark décide d'en acheter et de les photographier : au total, il en vient à acquérir quinze parcelles. Sa collection rassemble quatorze parcelles dans le Queens et une à Staten Island⁴¹. Ce sont ces interstices qu'il a appelés *Fake Estates*, que l'on pourrait traduire par les « fausses propriétés » ou les « faux biens ».

Devenir propriétaire de ces espaces totalement inexploitable était pour lui un moyen provocateur de dénoncer et de critiquer les institutions. Ces achats, cette collection, c'était un moyen de

³⁹ ZWIRNER David, « Biographie de Gordon Matta-Clark », <<http://www.davidzwirner.com/artists/gordon-matta-clark/biography/>>, consulté le 23 décembre 2015.

⁴⁰ Ces parcelles présentaient parfois des surfaces où un homme pouvait à peine passer, des surfaces de quelques mètres carrés seulement.

⁴¹ BAUDRY Sandrine, « Community gardens », Thèse, Université Paris VII - Diderot, novembre, 2010, p. 104



Gordon Matta-Clark, « Reality Properties, Fake Estates, Little Alley Block », 2497, Lot 42, 1973.



Gordon Matta-Clark, « Conical Intersect », New York, 1975

manifester une arnaque mise en place par le système dirigeant. Il souhaitait dévoiler la supercherie que représentait le rêve américain, dont l'administration des États-Unis faisait tant la promotion : ce mythe de la possession, de la propriété qui était en théorie accessible à tous⁴². Gordon Matta-Clark a érigé une nouvelle modalité, un nouveau processus pour critiquer la société capitaliste régissant les droits du sol, et plus largement, ceux des citoyens. Les Fake Estates présentaient une sorte de caractère ridicule, presque comique, dû à leurs caractéristiques physiques qui les rendaient inemployables et inhabitables. Pour l'artiste, cette forme de critique par le ridicule était nécessaire car elle avait la faculté de toucher un public plus large et par là, d'alerter une plus grande masse de citoyens sur le fonctionnement du système capitaliste concernant la vie quotidienne⁴³.

Que sont devenues ces parcelles ? Après la mort de Matta-Clark, les micro-proprétés ont été réclamées par la ville, pour cause de taxes du sol impayées. Toutefois, elles n'ont pas été rendues. Ces portions d'espace, récupérées après la mort de l'artiste, ont servi une vingtaine d'années plus tard à la création d'une exposition intitulée « Odd lots » basée sur les Fake Estates de Matta-Clark⁴⁴, qui proposait des tours dans la ville pour visiter ces parcelles.

c- Conical Intersect

L'œuvre *Conical Intersect* n'est pas la seule « ouverture » faite par Matta-Clark sur des architectures, bien qu'elle soit la plus connue. Elle fut la contribution de l'artiste à la biennale de Paris en 1975. Ce sont des percements de plusieurs mètres de larges sur deux bâtiments parisiens à l'abandon, totalement en friche, et destinés à être détruits pour que l'on construise le Centre Pompidou⁴⁵ – lequel était un sujet très controversé. Ces percements se font à la fois sur la façade mais aussi à l'intérieur des bâtiments : comme si l'artiste disséquait le bâtiment de l'intérieur et qu'il ouvrait cette mise à nue interne vers la rue.

En ouvrant ainsi ces bâtiments vers l'extérieur, Matta-Clark souhaitait remettre en cause la nature du développement urbain et le rôle de l'art dans la société. En effet, en créant ces percements, il créait des objets étranges ; ces bizarreries étaient visibles depuis les rues parisiennes et questionnaient quiconque les voyait. Et puisque cette œuvre faisait partie de la biennale, sans pour autant prendre place dans le Centre

⁴² *Ibid.*

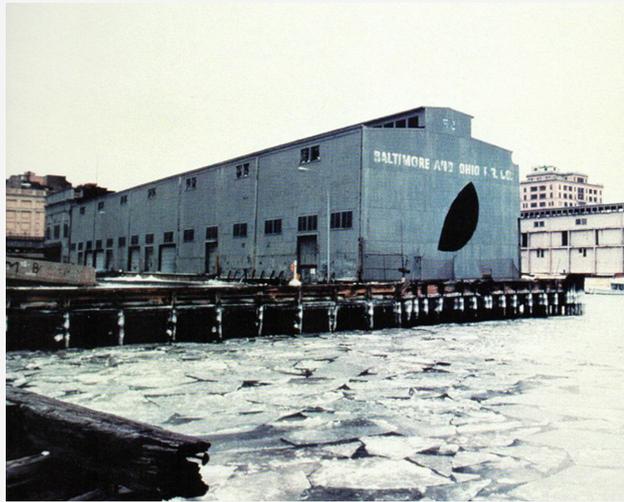
⁴³ SCHUMACHER Brian, « Potential of the city : the interventions of The Situationist International and Gordon Matta-Clark », Thèse, University of California, 2008. p.9 et 10

⁴⁴ COLLECTIF, « Odd Lots : Revisiting Gordon Matta-Clark's Fake Estates », *Cabinet magazine*, 2009

⁴⁵ COLLECTIF, « présentation de Gordon Matta-Clark et de Conical Intersect », musée Guggenheim, <<http://www.guggenheim.org/new-york/collections/collection-online/artwork/5211/>>, consulté le 23 décembre 2015.



Anonyme, sans titre, photographie tirée de l'ouvrage *Anarchitecture*, 1974



Gordon Matta-Clark, colour photograph, Day's End, Pier 52, Exterior with Ice, Brooklyn, New York, 1975



Gordon Matta-Clark, colour photograph, Day's End, Pier 52, Inside, Brooklyn, New York, 1975

Pompidou comme les autres, Matta-Clark y faisait passer une nouvelle critique, cette fois de « l'institutionnalisation culturelle »⁴⁶.

Matta-Clark a utilisé une friche urbaine pour y implanter son œuvre d'art et son message. C'était donc une fois de plus un moyen d'attirer l'attention de la société sur les points négatifs du système : cela démontre que les révélateurs peuvent engendrer dans les friches des enjeux autant artistiques que politiques.

d- Anarchitecture

Ce terme a été utilisé par un collectif⁴⁷ dont faisait partie Gordon Matta-Clark (entre 1972 et 1975) en tant que concept d'une exposition, puis dans l'ouvrage qui a découlé de ce travail. Ce terme était un mot inventé pour mélanger les deux noms « anarchy » et « architecture »⁴⁸. Ce sont ces idées que Matta-Clark a appliquées sur ses travaux tels que *Conical Intersect*.

Dans l'ouvrage, on peut par exemple trouver des photographies de ruines, dont une image particulièrement parlante. Cette photographie présente un immeuble à New-York dont l'un des côtés est entièrement détruit à cause d'une explosion. Il est très facile de percevoir l'intérieur du bâtiment. Sur le côté non-détruit, un immense panneau signale aux habitants que l'appartement est disponible, suivi d'un numéro à appeler⁴⁹. Encore une fois, Matta-Clark utilise le comique et l'idiote – immortalisés en l'occurrence par la photographie – pour critiquer les systèmes de la société.

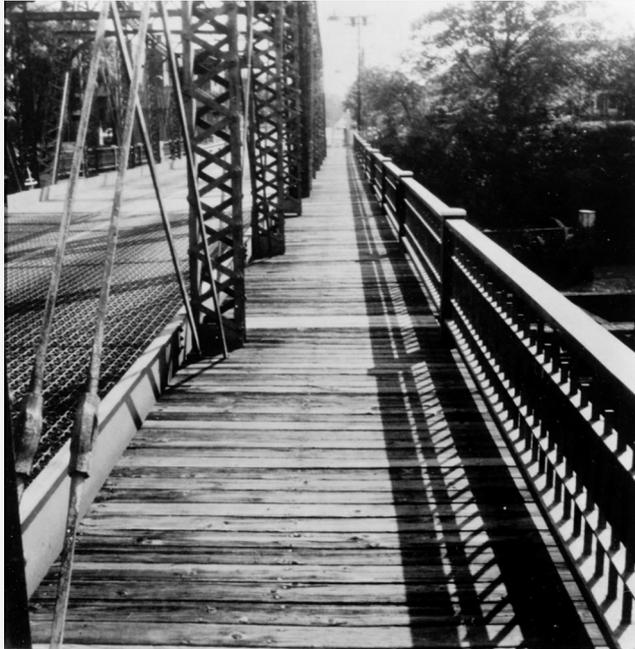
Gordon Matta-Clark est donc un acteur révélateur aux processus particuliers car ils sont mis en place non pas pour valoriser les friches, leur beauté ou pour décupler la fascination que l'on peut en avoir. Il les utilise pour en faire des moyens de critique de la société, à travers les enjeux économiques, politiques et artistiques qu'elles peuvent véhiculer. Il avait cette capacité de savoir attirer l'attention des institutions sur les friches existantes ; pas seulement avec les *Fake Estates*, mais aussi avec des actions plus audacieuses comme pour *Day's End* – des percements qu'il a creusé pendant deux mois dans un hangar sans aucune permission préalable. Cette œuvre a fait réagir la ville de New York au point d'intenter une action en justice contre lui (abandonnée par la suite).

⁴⁶ COLLECTIF, « présentation de Gordon Matta-Clark et de *Conical Intersect* », musée Guggenheim, *Op. cit.*

⁴⁷ Le collectif se faisait appeler du même nom que leur exposition : the Anarchitecture Group.

⁴⁸ ATLEE James, « Towards Anarchitecture : Gordon Matta-Clark and Le Corbusier », *Tate Papers*, n°7, Printemps, 2007.

⁴⁹ Je ne suis pas sûre que ce soit le groupe (ou Gordon Matta-Clark) qui l'ait posé, j'ai compris implicitement que la présence du panneau n'était pas l'œuvre des artistes, et qu'ils n'avaient fait que prendre la photographie.



Robert Smithson, « The bridge monument showing wooden sidewalk », Passaic, 1967



Robert Smithson, « The fountain monument - side view », Passaic, 1967



Robert Smithson, « Monument with pontoons : the pumping derrick », Passaic, 1967

1.2. La déambulation comme pratique des lieux

Beaucoup d'artistes présentent la marche comme le véritable moyen approprié pour pratiquer les espaces délaissés, en particulier pour les friches et les terrains vagues. C'est plus précisément le mouvement du Land art, lancé par quelques artistes dont l'américain Robert Smithson dans les années 1960-1970, qui incitait à appliquer cette démarche déambulatoire et qui la présentait comme une approche associée à l'environnement. Cette pensée et cette démarche ont plus tard (dans les années 1990) été reprises par Francesco Careri et son collectif Stalker, d'abord au cours de leurs études puis lors de la pratique de leur profession d'architecte. Une science de la promenade a ainsi été élaborée par Lucius Burckhardt, pour répondre de manière sensible aux questions soulevées par le paysage.

a- Robert Smithson

Robert Smithson a été le premier à découvrir la pratique de la marche comme révélatrice des lieux urbains, qu'ils soient délaissés ou simplement ignorés.

Cet artiste américain – né à Passaic (1938 - 1973) – est internationalement connu, notamment pour ses œuvres de Land Art dont la fameuse *Spiral Jetty*⁵⁰. Il fait partie des artistes pionniers du Land Art, qui a débuté dans les années 1960, où il désigne alors ses travaux sous le terme de *Earthwork*. Il a aussi été l'auteur de critiques et de textes théoriques dans plusieurs revues d'art. Nous allons nous intéresser à l'un de ses textes en particulier, diffusé dans la revue *Artforum* en 1967, intitulé *A Tour of the monuments of Passaic*.

Dans cet article, Smithson raconte comment il a découvert, par la marche et surtout à travers une déambulation aléatoire, les « monuments »⁵¹ inconnus de Passaic. Il nous décrit son « odyssée suburbaine »⁵² dans une banlieue aux apparences banales. Il témoigne de ses rencontres avec ces objets et bâtiments au statut particulier : celui de « monument » éphémère, voué à disparaître. Il décrit une série de paysages urbains changeant selon la forme de ces « monuments ». Cette succession d'objets structure son récit et son

⁵⁰ Œuvre réalisée sur le Grand Lac Salé en 1970.

⁵¹ A première vue, ce ne sont pas vraiment des monuments. Mais ils sont appelés ainsi par Smithson pour l'importance qu'ils représentent pour lui ; ils étaient auparavant des espaces ignorés.

⁵² Smithson s'intéresse à l'intensification du phénomène de la périphérie.



Robert Smithson, « Negative map showing Region of the monuments along the Passaic river », 1967



Robert Smithson, mosaïque des photographies des monuments, photographies du *Tour of the monuments of Passaic*, Passaic, 1967

parcours : pont, tuyaux d'évacuation, culées de béton, parking et la banalité de la banlieue américaine⁵³. Il immortalise ces « monuments » par des photographies qui accompagneront son récit dans l'article d'Artforum.

Son récit présente deux grandes caractéristiques. La première est l'impression de désordre et de perte de la réalité qu'il dégage. La seconde est l'invitation au lecteur. En effet, Smithson invite le lecteur à venir à son tour faire la visite de Passaic, à se rendre sur place. Cette visite paraît réalisable, accessible, puisque l'auteur nous indique quel chemin il a suivi et donc où sont situés les « monuments » dans la ville. Suite à la parution de cet article, il y eut une exposition à la Dwan Gallery pour y présenter les photographies prises.

Ces quatre gestes (la visite, le récit, l'invitation et l'exposition) doivent être vus comme un ensemble, qui compose l'œuvre de Smithson qu'il a appelée *A Tour of the monuments of Passaic*. Il a su tirer profit de ces espaces délaissés⁵⁴ de deux manières : d'abord, il a réussi à les voir différemment, ce qui lui a donné une nouvelle vision de la ville et de la banlieue (comme il le montre avec la « Negative map de Passaic »). Ensuite, il a su transformer ces espaces en outils pour révéler au monde cette perception de la banlieue jusqu'alors inconnue, où les objets sont en réalité des monuments à venir.

b- Francesco Careri et Stalker

Selon Francesco Careri, architecte italien, les villes actuelles contiennent deux types d'espaces que l'on doit vivre différemment : les espaces pleins, sédentaires, et les espaces vides, nomades. Plus largement, il explique qu'il y a deux villes dans un même tissu urbain : la ville sédentaire et la ville nomade. La ville sédentaire contient alors la ville nomade, qui se nourrit des déchets et apporte en retour du paysage et de la nature. C'est à la ville nomade et aux vides que nous allons nous intéresser dans ses écrits.

La ville nomade, selon les termes de Careri, est « un territoire où l'on perçoit le caractère transitoire de la matière, du temps et de l'espace, où la nature retrouve (...) un état sauvage hybride et ambigu, anthropisé, et qui échappe ensuite contrôle de l'homme pour être absorbé à nouveau par la nature »⁵⁵. Ces vides, qui sont en réalité des espaces délaissés, ont des caractéristiques particulières selon l'architecte. Ils sont indépendants du système urbain, leur vie est « autonome et parallèle, mais ils sont habités »⁵⁶. Ils sont complémentaires aux pleins puisque « Les vides sont des parties fondamentales du système urbain. (...) Ils

⁵³ SMITHSON, « A Tour of the Monuments of Passaic, New Jersey », *Artforum*, vol. VI, Décembre, 1967.

⁵⁴ On ne peut pas vraiment parler de friche, concernant les « monuments » de Smithson ; c'est pourquoi j'évoque à nouveau les espaces délaissés.

⁵⁵ CARERI Francesco, *Op. cit.*, p. 174

⁵⁶ *Ibid.*, p. 179



Richard Long, « A line made by walking », 1967



Stalker, Osservatorio Nomade, « Il giro di Roma », 1995

se déplacent toutes les fois que le pouvoir essaie d'imposer un nouvel ordre »⁵⁷. S'ils sont recherchés par ceux qui les occupent c'est parce que ce sont des lieux où l'on peut « se sentir hors de tout contrôle dans des espaces dilatés et étrangers, un parc spontané qui n'est ni la reproduction environnementale d'une fausse nature rustique ni l'exploitation consumériste du temps libre »⁵⁸.

Careri fait alors une analogie à un archipel. Selon lui, ces vides sont comparables à des îles dispersées dans la ville, qui serait un tissu plein semblable à l'océan. On trouverait donc un archipel de vides dans les villes contemporaines, et pour l'architecte, il n'existe qu'une seule manière de voguer d'un vide à l'autre : par la marche, la déambulation.

La marche n'est alors plus un acte anodin : elle sert à la fois de lecture et d'écriture de l'espace. Il est d'ailleurs facile de comprendre l'idée de l'écriture avec l'oeuvre de Richard Long, *A line made by walking*, où la photographie nous montre une simple ligne inscrite dans le paysage par la déambulation de l'artiste.

La déambulation a un rapport très étroit avec ces lieux car elle permet de révéler leur présence dans le système urbain, notamment celui nomade. La marche devient une forme d'art qui peut être utilisée pour intervenir sur l'environnement, pour marquer le territoire et le percevoir d'une nouvelle façon. Careri explique qu'il voit en la marche le moyen d'interroger l'inconscient de la ville et les pratiques qui s'y développent.

« C'est à partir de cette action simple que se sont développés les relations les plus importantes que l'homme entretient avec le territoire. »⁵⁹

« Aujourd'hui, il est possible de construire une histoire de la marche comme forme d'intervention urbaine qui porte en elle les significations symboliques de l'acte créatif primaire : l'errance comme archétype du paysage »⁶⁰

En 1995, Francesco Careri fonde le groupe Stalker⁶¹ avec deux autres étudiants de l'université de Rome. Ce collectif, qui rassemble des architectes, des artistes et des anthropologues, compile recherches et actions sur le territoire. Plus précisément, leur sujet d'étude, ce sont les espaces en marge, les lieux abandonnés : les « vides urbains ».

C'est par la « transurbance » que le collectif développe une méthodologie d'analyse et d'intervention sur les vides urbains précédemment exposés. La « transurbance » sert à vérifier – à travers une observation en mouvement, par l'écoute et l'intervention – les potentialités des espaces parcourus grâce à une relation à

⁵⁷ *Ibid.*, p. 180

⁵⁸ *Ibid.*, P. 184

⁵⁹ CARERI Francesco, *Op. cit.*, p. 22

⁶⁰ *Ibid.*

⁶¹ Le nom « Stalker » est tiré du film homonyme de Andreï Tarkovskij sorti en 1979, où le stalker est un guide qui accompagne les deux protagonistes vers une terre inconnue : la « zone interdite ». Alors que cette zone reste imaginaire, le parcours qu'ils couvrent pour l'atteindre est bien réel.



Martin Schmitz, photographies prises lors de la promenade à Bovisa, Milan, 1988.

la fois artistique et sociale⁶².

Vers quelle finalité ? Leur but est de mobiliser une participation solidaire afin de susciter des transformations spatiales douces au sein des espaces délaissés pour les rendre conviviaux, afin qu'ils deviennent les nouveaux espaces partagés des villes contemporaines.

c- Lucius Burckhardt et la promenadologie

La promenadologie, mise en place par Lucius Burckhardt dans les années 1980, est aussi appelée « la science de la promenade »⁶³. Elle a pour objectif de donner à celui qui l'applique une nouvelle perception de l'environnement, à la recherche d'une nouvelle esthétique du paysage. La promenadologie sert à se questionner sur l'origine de la beauté d'un paysage et du décalage entre les termes que nous utilisons pour le décrire et la réalité. En effet, comme l'explique Burckhardt, « ce qu'on raconte [du paysage] ne correspond tout compte fait à aucun endroit réel, mais est réélabore et retravaillé dans la tête sur fond de promenade »⁶⁴.

La promenadologie s'intéresse donc au fait que le ressenti que l'on conserve d'un paysage diffère de la réalité de sa composition. C'est une science qui cherche à instruire, lors de promenades organisées, à percevoir le paysage autrement qu'au cours d'une promenade classique, non sophistiquée, où on ne garde en tête que quelques fragments du paysage.

Lors d'une promenade organisée dans le cadre de la Triennale de Milan en 1988, Lucius Burckhardt a organisé une promenade dans le quartier de Bovisa, un ancien quartier bourgeois (au XVIII^{ème} siècle) devenu une zone industrielle (on y comptait d'immenses usines, des gazomètres, etc...). Cette zone a subi une forte désindustrialisation ; dès lors, les industries ont été désertées les unes après les autres, de nombreux jardins ouvriers ont éclos, des Gitans se sont établis sur les terrains libres, et c'est toute l'image de Bovisa qui est devenue péjorative. Comme le dit Burckhardt, « il ne viendrait à l'idée de personne d'aller se promener de son propre chef à Bovisa »⁶⁵. Au cours de cette promenade, l'idée majeure était de susciter chez le collectif une impression de dépaysement car les organisateurs⁶⁶ étaient partis avec l'idée que « l'on ne peut découvrir et reconnaître ce quartier avec profit qu'à la condition de porter sur lui un regard absolument non prévenu »⁶⁷. Ils souhaitaient également apporter des connaissances aux promeneurs en accompagnant les

⁶² Sociale, car en lien avec des personnes extérieures qui participent aux intervention organisées par le collectif.

⁶³ BURCKHARDT Lucius, *Le design au-delà du visible*, Paris : Centre Pompidou, 1991, p.71

⁶⁴ *Ibid.*, p. 72

⁶⁵ *Ibid.*, p. 76

⁶⁶ Lucius burckhardt, ainsi que les étudiants de Milan et Cassel.

⁶⁷ BURCKHARDT Lucius, *Op. cit.*, p.77



Anonyme, Photographie du collectif urbex français, lieu inconnu, novembre 2013



Anonyme, Photographie du collectif urbex américain, lieu inconnu, décembre 2015

sites ponctuant la promenade avec des textes. Selon Burckhardt, susciter le dépaysement était une façon de « comprendre la manière hautement contradictoire que nous avons de considérer les métropoles »⁶⁸.

En rassemblant déjà toutes ces informations, on commence à percevoir des indications selon lesquelles les acteurs révélateurs auraient un rôle particulier, dont l'importance toucherait un champ très large de la population. Un rôle où, grâce à leurs œuvres et à leur art, ils feraient prendre conscience de l'existence des friches et surtout, de leurs potentialités...

1.3. Une vision esthétique provoque une occupation artistique

Certains révélateurs ont pour objectif de sublimer les friches. Pour cela, ils utilisent divers moyens (comme la photographie, le cinéma ou les graffitis) pour nous atteindre et nous sensibiliser à ces lieux auxquels ils associent de grandes potentialités esthétiques.

a- La photographie

Nous classerons les photographes des friches et autres espaces délaissés selon plusieurs mouvements photographiques⁶⁹.

Le premier est l'Urbex, diminutif des termes anglais pour *Urban Exploration*, soit l'exploration urbaine. Cette activité consiste à visiter des lieux – généralement abandonnés – qui sont interdits d'accès au public. C'est par conséquent une discipline clandestine, illégale, et pourtant assez répandue internationalement. Leur objectif est à la fois de franchir les limites et des règles de la ville, mais aussi d'explorer des lieux peu ou non connus et d'en faire parfois des reportages photos⁷⁰. Ils suivent une sorte de code d'éthique qui consiste à ne rien toucher, à ne rien voler, comme si l'explorateur n'avait pas vraiment parcouru les lieux. On

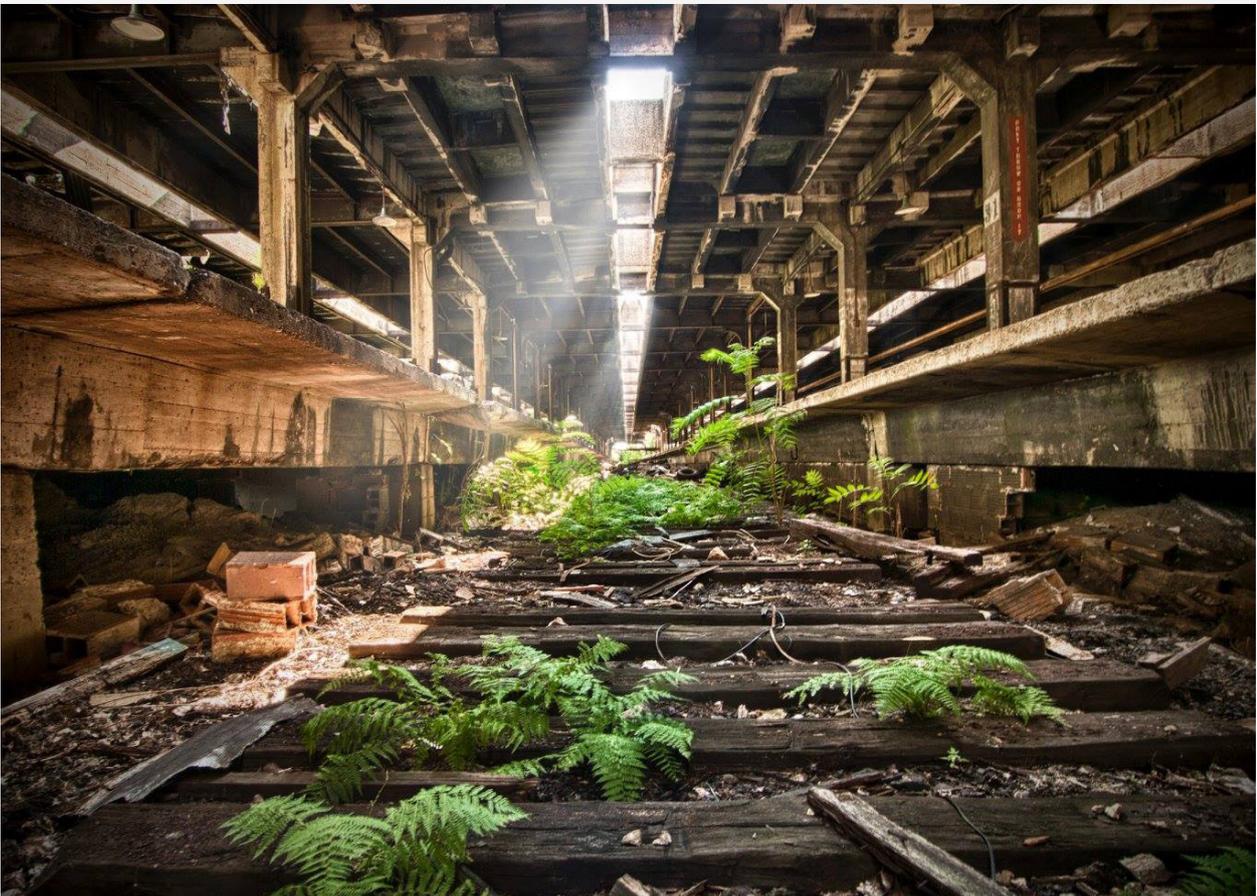
⁶⁸ *Ibid.*

⁶⁹ Ces mouvements ne sont pas officiels mais nous les classerons ainsi pour mieux réussir à les distinguer et à comprendre leur démarche artistique.

⁷⁰ COLLECTIF, Urbex, Reportages et exploration urbaine, <www.urbex.me>, consulté le 22 décembre 2015.



David De Rueda, « The signal », Nikon Project Spotlight ; Abandoned Places, 2015



Johnny Joo, « East Central Station », Buffalo, 2015

peut trouver cet adage dans le livre *Access all areas* de Jeff Chapman, alias Ninjalicious, inspiré des paroles d'un chef amérindien du XIX^{ème} siècle nommé Chief Seattle :

« Take nothing but pictures. Leave nothing but footprints. Kill nothing but time. Keep nothing but memories »⁷¹

Cependant, ce mouvement semble moins intéressant pour ce mémoire car il ne concerne pas seulement les visites de friches, mais aussi beaucoup de catacombes, de toits – donc des lieux qui n'entrent pas forcément dans la définition des espaces délaissés.

Le second mouvement, qui nous intéressera plus, est celui de *Ruin Porn*, encore une fois issu de l'anglais. C'est l'écrivain et photographe américain James Griffioen qui a utilisé ce terme pour la première fois, lors d'une interview⁷². C'est un mouvement qui prend de plus en plus d'ampleur, qui prend pour objet les «ruines» – même si ce ne sont pas des ruines à proprement parler, mais plutôt des friches de toutes sortes. Les photographes se focalisent plus sur l'esthétique et la valeur artistique de l'*urban decay* – l'équivalent anglais pour désigner la désurbanisation, ou plutôt le déclin de l'urbanisation.

Pour beaucoup toutefois, il ne s'agit pas seulement d'esthétiser les ruines en les mettant en scène avec des lumières, ainsi créant des ambiances particulièrement fortes. En effet, la plupart souhaitent, comme pour les pratiquant de l'Urbex, documenter des friches inconnues au monde.

Pour donner quelques noms aux photographes de ce mouvement⁷³, il y aura Johnny Joo, Yves Marchand et Romain Meffre, Sean Doerr, David de Rueda, etc... Les lieux récurrents sont les villes de Detroit, Berlin, les Etats-Unis de façon assez générale (car ils sont de très gros consommateurs d'espace), les villes fantômes, etc...

Cependant, il arrive que les photographes du *Ruin Porn* subissent de fortes critiques. La première est faite envers l'argent dont bénéficient les photographes pour leurs reportages sur des lieux qui sont pour beaucoup chargés de tristesse et des témoins de la chute des conditions de vie des précédents habitants⁷⁴. La

⁷¹ NINJALICIOUS, *Access all areas, A user's guide to the art of Urban Exploration*, Toronto: Infiltration, 2005.

⁷² WOODWARD Richard, « Disaster Photography : when is documentary exploitation? », *ArtNews* [en ligne], Juin 2013, <<http://www.artnews.com/2013/02/06/the-debate-over-ruin-porn/>>, consulté le 14 novembre 2015.

⁷³ Les photographes nommés ne se revendiquent pas toujours comme étant une part de ce courant artistique, mais la démarche et la forme de la finalité de leurs œuvres font que nous les considérerons comme faisant partie du mouvement *Ruin Porn*.

⁷⁴ PATRICK LEARY John, « Detroitism », *Guernica - a magazine of art and politics*, Janvier 2011, <https://www.guernicamag.com/features/leary_1_15_11/>, consulté le 14 novembre 2015.



Christopher Nolan, photogrammes du film *Inception*, 2010

seconde critique le fait qu'ils embellissent la ruine et la pauvreté, sans pour autant revenir sur leur origine, ni enquêter sur cette dernière. On critique la dramatisation des friches alors qu'aucune recherche n'est faite pour savoir qui a habité ou transformé ces lieux⁷⁵.

Ruin Porn a également été le nom donné pour désigner les touristes venant voir la ville de Detroit, uniquement attirés par la fascination des friches disséminées partout dans le tissu urbain⁷⁶. Les habitants de Detroit accueillent particulièrement mal ce phénomène touristique. Le marketing qui en retire du profit est vivement critiqué. On reproche donc l'ambiguïté de leur démarche : est-ce qu'ils exploitent juste l'infortune de certains lieux à leur avantage ? Ou sont-ils uniquement dans l'optique du reportage ?

b- L'imagination dans la science-fiction

Depuis la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, que ce soit dans des films ou dans des séries télévisées, les réalisateurs aiment nous plonger dans des espaces du désastre et du chaos, symbolisés par les friches et les ruines. Il en va de même pour des œuvres littéraires. Les cinéastes et écrivains font déferler sur Terre des catastrophes qui sont soit naturelles, épidémiologiques, extra-terrestres (etc...), au point de réduire la population et d'engendrer le chaos. Ce chaos se ressent notamment dans les villes, totalement délaissées, et alors les hommes commencent à entretenir un tout nouveau rapport aux friches et bâtiments restant, en ruines.

Notre réception de ces images influence notre perception des friches et nous donne tendance à y voir et/ou vivre des effets de cinéma ; cela nous donne le sentiment de nous projeter dans des lieux parallèles grâce à notre imagination. Lire ou visionner leurs films aura tendance à nous faire prendre conscience de la présence de friches un peu plus facilement. Grâce à leur influence, notre œil aura plus tendance à être attiré par ces lieux, et on se questionnera à notre tour sur le rapport que l'on entretient avec eux.

Dans le film *Inception*⁷⁷ par exemple, le contexte du rêve de troisième degré est représenté par des ruines monumentales. Ces lieux complètement déconstruits sont générés par le rêve, par l'esprit. Donc cet endroit, aux aspects irréels et chaotiques, est utilisé par le réalisateur Christopher Nolan dans le but d'évoquer et de modéliser l'espace que serait le subconscient. Je trouve intéressant de voir que pour Nolan, lors de nos rêves, le territoire de notre moi-profond soit figuré par un espace post-apocalyptique. Peut-être une allusion aux incohérences et à l'abstraction dont peut faire preuve notre esprit une fois plongé dans le sommeil ? C'est en tout cas une preuve de l'imagination dont il peut être doté.

⁷⁵ WOODWARD Richard, *Op. Cit.*

⁷⁶ SANCHEZ Cecilia, « À Détroit, le ruin porn fait scandale », *Ijsberg magazine*, Décembre 2014, <<https://ijs-berg-magazine.com/local/article/13838-detroit-le-ruin-porn-fait-scandale/>>, consulté le 14 novembre 2015.

⁷⁷ NOLAN Christopher, *Inception*, film de science-fiction, juillet, 2010.



Saïr, Allemagne, juillet 2011

c- Graffitis des artistes de rue

Il suffit d'observer un peu nos villes pour réaliser que les graffeurs privilégient certains endroits où exercer leur art, comme les friches.

Quand ils graffent les façades ou les murs de friches, ces artistes insolites tentent de leur redonner vie. Ils tentent de donner à leur œuvre une part d'eux-mêmes, leur geste se finalise quand ils apposent leur nom⁷⁸.

Souvent, ils font passer des messages divers, en prenant la friche pour support : des messages engagés, d'autres d'espoir, ou encore de diffusion de l'art ; certains utilisent la friche comme moyen de protester. Ces messages peuvent prendre la forme de mots ou de simples dessins.

Il faut cependant distinguer le graffiti du vandalisme. C'est un art qui fait encore polémique parce qu'il s'effectue souvent dans l'illégalité. Mais après tout, son intérêt tient aussi du fait que ce Street art est un art libre.

Par exemple, je suis assez sensible à la démarche du graffeur Saïr, qui sait sublimer les friches d'une manière unique. Il utilise et s'inspire de l'état des murs des friches pour créer ses graffitis. J'apprécie son approche et le fait qu'il diminue de plus en plus les lettrages pour valoriser l'existant lors de ses créations et nous transporter, comme il aime à le dire, dans son univers⁷⁹. En effet, ce qui rend vraiment son travail valorisant (à la fois pour la friche mais aussi pour son approche personnelle) c'est sa capacité à s'inscrire dans l'existant, une marque de respect pour la friche et son histoire.

Je trouve que c'est un art qui sait promouvoir les friches et les rendre visibles, tout comme il sait les utiliser en moyen de diffusion de messages personnels.

C'est donc par le biais d'une occupation artistique que certains révélateurs arrivent à exhausser et valoriser le côté esthétique qu'ils perçoivent chez les friches. Ils utilisent cependant divers supports de diffusion de leur art, dans lequel ils se spécialisent.

Les acteurs révélateurs sont finalement des agents indicateurs de la richesse d'un lieu – en l'occurrence, des friches. On peut aussi aboutir à la conclusion que quand elles sont perçues de manière romantique, les friches deviennent de vraies génératrices de créativité. Ce sont les premiers à voir la friche comme

⁷⁸ COLLECTIF, blog internet Génération F' Art, <<https://generationfart.wordpress.com/>>, consulté le 26 décembre 2015.

⁷⁹ CHRIXCEL, Interview de Saïr, avril, 2015, <<http://www.fatcap.org/article/sair.html>>, consulté le 28 décembre 2015.

un matériau de création mais aussi un support de diffusion.

Les révélateurs ont pour fonction de diffuser l'image des friches à la population. C'est grâce à leur art et la diffusion de celui-ci que l'on arrive à étendre au monde la notion de la friche, que l'on arrive à reconnaître sa morphologie et ses caractéristiques.

Au final, par rapport à ce qui a été énoncé précédemment (en début de partie), on peut dire que les révélateurs ont une seconde spécificité : leur rôle envers les friches et leur diffusion, à travers l'artialisation. En effet, leur statut d'artiste les pousse à s'appropriier les espaces formant le paysage, à les transformer en objets esthétiques (donc culturels) et ainsi, à transformer ces objets en modèles. Ce processus est l'artialisation et a été instauré par Alain Roger, philosophe français, dans le *Court traité du paysage*⁸⁰. L'auteur explique que la notion du regard paysager est forgée par la perception esthétique et culturelle que l'on a du paysage. L'art fait éclore les modèles paysagers connus : c'est donc en métamorphosant le paysage en art que l'on peut diffuser des archétypes (paysagers) de référence. Cet élément est important car c'est finalement de par l'artialisation des révélateurs que le reste des acteurs des friches, notamment les acteurs décisionnaires, ont pris conscience des potentialités que proposent ces dernières.

En les valorisant à travers l'art et leur vision romantique, on a pu découvrir des lieux riches de possibilités, qui sont aussi bien politiques, sociales, urbaines, etc... En effet, tandis que les révélateurs manipulent et tirent profit des enjeux artistiques, politiques et urbains de ces, ils les valorisent et donnent de l'importance à la présence des friches en ville. Elles vont alors susciter de nouveaux enjeux pour de nouveaux acteurs.

80 ROGER Alain, *Court traité du paysage*, Paris : Gallimard, 1997

PARTIE

**Les acteurs décisionnaires,
la prescription administrative**



Pendant très longtemps au cours de l'histoire de la société occidentale, la nature était crainte par les hommes. Il leur a fallu du temps pour la comprendre et l'apprécier, sans sentir le besoin de la contrôler. C'est un peu ce schéma qui s'est reproduit avec la prise de conscience des espaces délaissés, et particulièrement des friches, par les acteurs dirigeants. Jusqu'à il y a environ cinquante ans, la friche était vue en tant que témoin du dysfonctionnement de la ville et sa présence semblait en dégrader l'image⁸¹. Il y a eu une forte évolution de la façon dont les friches ont été vues puis traitées par les décideurs, notamment depuis une vingtaine d'années : elles ont désormais le statut de ressource foncière (surtout depuis les années 1990)⁸². Ce que l'on voyait avant comme le symptôme de la crise et de la désindustrialisation est devenu un moyen et un support pour « reconstruire la ville sur elle-même »⁸³.

L'évolution de la perception des acteurs décisionnaires est donc un sujet complexe car elle n'a pas véritablement été recensé. Il en va de même pour les différentes visions et occupations qui ont pu être appliquées, il est difficile de les dénombrer car ce n'est que très récemment que l'existence des friches est apparue dans les codes nationaux.

C'est pourquoi, au cours de ce développement sur les acteurs décisionnaires, quand nous illustrerons nos propos par des exemples, ce seront toujours des cas de friches vendômoises. Nous parlerons systématiquement (sauf si clairement indiqué) de friches dont le propriétaire est la commune de Vendôme.

81 Les deux dates – « il y a environ cinquante ans » et « surtout depuis les années 1990 » – sont tirées de l'article suivant : ANDRES Lauren, JANIN, Claude, « Les friches : espaces en marge ou marges de manœuvre pour l'aménagement des territoires ? », *Annales de géographie*, 2008, p. 7

82 *Idem*

83 LOCKHART Catherine, propos recueillis lors de l'entretien du 04 novembre 2015, cf. annexe, p. 103 - 105

2.1. L'incompréhension

Au cours de mes recherches, j'ai tenté de comprendre ce qu'ont représenté les images des friches chez les décisionnaires, ainsi que les connotations qui les entouraient. Plusieurs réponses ont été mises en place pour résoudre les problèmes que soulevaient les friches aux yeux de ces acteurs, mais c'est toutefois un réflexe de « remplissage » que l'on a pu globalement observer. On peut donc se questionner sur l'origine de ce qui est, finalement, une incompréhension des friches, liée à notre perception de la ville et du paysage.

a- Des images chargées de honte

Alors que l'on prenait conscience de la création et de la propagation de ces friches dans la ville, les décisionnaires tentaient de comprendre ces espaces. Après une première approche qui semblait être la réfutation de l'existence de ces espaces, ils s'évertuèrent à comprendre leur origine. Ils essayaient, à l'aide des architectes et des urbanistes, de percer la cause de leur présence au cœur des villes⁸⁴.

« [...] les architectes réalisèrent qu'autour d'eux quelque chose se passait qu'ils avaient refusé de voir et qui n'entrait pas dans leurs catégories interprétatives. Ils ne parvenaient pas à expliquer comment il était possible qu'une sorte de cancer attaque la ville et la détruise. »⁸⁵

Finalement, les villes furent perçues comme des systèmes malades dont les friches étaient les symptômes du cancer. Ils entreprirent des études de la même façon qu'un médecin diagnostique une maladie⁸⁶.

« [...] les architectes abordaient cette chose comme un médecin aborde un patient : il fallait guérir le cancer, remettre de l'ordre, tout ceci ne pouvait pas être accepté, il fallait intervenir, requalifier, apporter de la qualité. [...] Aujourd'hui encore, de nombreux architectes interviennent sur le cancer de la périphérie avec ces intentions et ces modalités. »⁸⁷

Les friches prenaient donc l'image de la dégénérescence urbaine, une image honteuse et dégradante que les dirigeants venaient parfois à redouter. Ils subissaient aussi une pression de la part des habitants, mais

⁸⁴ CARERI Francesco, *Op. cit.*, p. 175 - 180

⁸⁵ *Ibid.*, p. 176

⁸⁶ *Ibid.*, p. 177

⁸⁷ Le terme de « cancer » est explicitement utilisé par Francesco Careri dans *Walkscapes, Op. cit.* p. 176

surtout des journalistes et auteurs, alors très critiques.

« La France en friche ! L'image déplaît à notre société civilisée qui siècle après siècle, dans chaque intervalle laissé par les guerres, s'est évertuée à défricher. Habitué à ses paysages humanisés, à l'ordre éternel des champs, l'Hexagone n'ose plus se regarder en face, de peur de se découvrir de bien curieuses rides. La France se désertifie autant qu'elle se défigure. »⁸⁸

À la même période – soit la deuxième moitié du XX^{ème} siècle – débute la désindustrialisation brutale de Detroit, entraînant sa chute magistrale tant économique que sociale ou urbaine. Ainsi commencent à se diffuser internationalement les images extrêmes d'une ville en pleine dégénérescence : les décisionnaires redoutent ce phénomène, aucun ne veut voir sa ville plonger dans le même état. Bien malgré elle, la ville de Detroit devient le symbole de la ville en friche du XX^{ème} siècle.

De façon assez similaires, on diffuse des images (prise dans le monde entier) aux spécificités encore plus radicales et extrêmes que celles de la ville en décroissance : des images de bidonvilles. Elles aussi sont chargées de significations très fortes: elles représentent la pauvreté et l'insalubrité à leur apogée, la ville devenue littéralement « en friche ». Bien que les bidonvilles soient des friches d'un autre ordre, ils sont devenus la représentation de ce que les habitations en friche pouvaient devenir dans un cas extrême.

L'idée qui se propageait était que les friches représentaient l'état de la ville où elles se situaient.

« Que voit donc notre œil naïf devant un délaissé ? D'abord peut-être l'image qu'il donne de sa ville. »⁸⁹

b- La réponse des décisionnaires

La conséquence directe de cette image négative a été la réponse que les décisionnaires ont mis en place face au diagnostic de la ville aliénée : des interventions semblables au remplissage primaire de ces vides urbains qui n'étaient pas assumés. Ainsi, le désir de « guérir » la ville impliquait une intervention par le plein, car ces espaces, composés de vide pour beaucoup, impliquaient qu'ils ne rentraient pas dans le schéma traditionnel urbain. Car si on a tendance à voir la ville comme une composition de plein, n'a-t-on pas envie de meubler les « trous » présents sur le territoire ? Et c'est tout simplement en comblant un vide qu'on

⁸⁸ Citation tirée de : FOTTORINO Éric, *La France en friche*, Mayenne : Lieu commun, 1991, p. 13, et lue dans l'article: ANDRES Lauren, JANIN, Claude, *Op. cit.*, p. 3

⁸⁹ Citation d'un élu de la ville de Blois, Denys Robiliard. Lu dans la plaquette : COLLECTIF, *Nature & Paysages*, à propos des Rencontres du territoire de Blois, Première édition sur le sujet des délaissés temporaires, 2009. Denys Robiliard, avocat, était alors le maire adjoint de Blois en charge de l'urbanisme et du PRU.

le fait devenir plein. Si cette réponse au problème ne semble pas appropriée, elle reste cependant inscrite dans une logique cherchant une solution.

Selon Smithson, les architectes sont trop idéalistes et n'acceptent pas l'idée d'entropie des villes ; il pense qu'ils ont pour objectif de les remplir pour les rendre à l'usage public. Il explique que d'après lui, les institutions doivent cesser de penser qu'un avenir meilleur s'atteindra en construisant⁹⁰. Si nous revenons aux définitions scientifiques, notamment celle donnée à l'entropie (liée à la perte de l'énergie), on peut lui adjoindre la formule bien connue « rien ne se perd, rien ne se crée, tout se transforme ». La matière et l'énergie se conservent toujours. Si l'on suit le cours de la pensée de Robert Smithson, on comprend alors mieux pourquoi il demande d'accepter l'idée de l'entropie des villes : il demande à la voir non pas comme une perte mais plutôt comme une libération d'énergie. Donc cette dernière, n'étant pas perdue, se réfugie ailleurs mais ne disparaît pas ; on tend à penser qu'elle s'est déplacée au cœur des friches, où elle est mise en pause.

c- Pourquoi les friches sont-elles incomprises ?

Pour entrevoir d'où vient cette difficulté à accepter et surtout à comprendre les friches, je pense qu'il faut faire un parallèle avec notre perception du paysage.

Comme l'explique Lucius Burckhardt, c'est grâce à l'histoire et à l'art que nous avons appris à percevoir la nature et plus précisément le paysage⁹¹. C'est donc par la diffusion des images du paysage (d'abord par la peinture puis avec la photographie) que l'on a appris à connaître les formes qu'il peut prendre, ce qu'il représente et comment le lire. À l'époque – tout comme aujourd'hui – nous avons par conséquent des images prédéfinies et attendues du paysage que l'on vit, que l'on visite, celui que l'on peut voir en ville ou en campagne.

On en revient donc aux écrits d'Alain Roger et à la notion d'artialisation des acteurs révélateurs : l'image de la friche ayant été révélée seulement quelques temps plus tôt, il était impossible de l'intégrer dans les paysages habituels et connus. Puisque ce n'était pas intégré dans le paysage historique, sa présence n'était alors ni traditionnelle, ni habituelle. Elle ne faisait pas partie des modèles paysagers connus. Et si on ne pouvait pas lire le paysage de la friche, il était donc presque impossible de le comprendre.

Par conséquent, puisque l'on n'était pas préparés à la lecture de ces espaces, et plus largement de ce pay-

⁹⁰ SMITHSON Robert, *Op. cit.*, p. 216

⁹¹ BURCKHARDT Lucius, *Op. cit.*, p. 90 - 91

sage particulier : cette non-reconnaissance, cette incompréhension donnait aux décisionnaires l'envie de les supprimer. Et c'est cette suppression qui prenait la forme de « remplissage ».

Peut-être est-ce aussi dû au fait que la société occidentale – comme elle l'a prouvé au cours de son histoire⁹² – a toujours ressenti le besoin de contrôler ce qu'elle craignait, ou ce qu'elle ne comprenait pas ? Mais malgré ce penchant à la domestication du territoire qui la caractérise, la société occidentale a su faire évoluer son regard, comme elle a pu le faire par le passé (alors envers la nature). Toutefois, comme le disent Chauvel et Rumelhart⁹³, c'est une « attitude encore fréquente qui consiste à nettoyer ou évacuer pour installer des structures dont les ingrédients viennent d'ailleurs », dont ils critiquent la face irréversible et irrespectueuse concernant les éléments existants au préalable au cœur des terrains délaissés.

2.2. La prise de conscience

C'est autour des années 1990 que les décisionnaires entrevoient les premiers potentiels des friches⁹⁴. À cette époque, elles sont mieux connues, presque habituelles.

« La friche industrielle devient un paysage banal, découlant d'un phénomène de crise amorçant le renouvellement des formes de production et d'emploi, des principes de localisation, des équilibres entre secteurs économiques et même de la répartition mondiale des activités »⁹⁵

Les décisionnaires réalisent que finalement, les friches ne sont pas uniquement chargées d'aspects négatifs, mais qu'elles sont avant tout la manifestation de la potentialité du sol : elles sont des réserves foncières.

92 Au cours de son histoire, notamment du Moyen-âge et pendant la Renaissance, l'homme occidental a cherché à domestiquer la nature, car il la craignait. Cette caractéristique presque maniaque de contrôler ce que l'on ne comprend pas est donc un trait de caractère assez spécifique de la société occidentale.

93 CHAUVEL Gabriel, RUMELHART Marc, « Petit précis du terrain vague », *Les Carnets du paysage*, n°12, été/automne, 2005, p. 106

94 ANDRES Lauren, JANIN, Claude, *Op. cit.*, p. 7

95 Citation tirée de : RONCAYOLO Marcel, *La ville et ses territoires*, Paris : Folio essais, 1990, et lue dans l'article : ANDRES Lauren, JANIN, Claude, *Op. cit.*, p. 4

Elles sont alors récoltées par les décisionnaires, sur des intervalles temporelles très longues, afin de monter des projets urbains où elles seront inscrites. On parle d'échelles de temps très longues car comme l'expliquait Marie-Marie Pénicaud⁹⁶, il faut travailler en amont pour les acquérir, prendre du temps pour rassembler les fonds. Ensuite, les projets urbains dans lesquelles elles s'insèrent prennent aussi du temps. Ils ont tendance à évoluer pour s'adapter au mieux à la ville et à ses besoins, donc les objectifs définitifs sont longs à déterminer. De plus, il faut une nouvelle fois compter des années pour réunir l'argent nécessaire.

Donc cette vision des friches en tant que réserve foncière semble plus pragmatique, et l'action entreprise pour les réinscrire par des projets urbains dans la ville – sans tomber dans le remplissage systématique – paraît plus adaptée quoi que très longue. Cependant, on peut donc dire, après l'entretien avec Mme Pénicaud, qu'il faut voir les décisionnaires comme des propriétaires classiques, entravés pas la législation, par les financements, par la nécessité de répondre à des demandes publiques, etc... Par conséquent, le problème majeur des acteurs décisionnaires est essentiellement lié aux limites de leur champ d'action.

D'après les écrits de Lauren Andres et Claude Janin, les décisionnaires ont pris conscience qu'ils avaient la possibilité d'instrumentaliser les friches, donc de les transformer en outils politiques⁹⁷.

Ce fut notamment le cas avec les friches agricoles. Par exemple, les jachères, qui étaient auparavant des friches agricoles, ont été transformées en « instruments de gestion marchande » : en mettant hors production des espaces cultivés, on a réduit les volumes sur le marché. En d'autres termes, la mise en pause volontaire des espaces de marché a permis d'éviter la remise en cause des systèmes de production. Toutefois, selon Andres et Janin, l'instrumentalisation des friches urbaines était plus rare car les enjeux étaient plus grands et plus complexes.

Il semble alors que ce système d'instrumentalisation soit assez révélateur de la complexification de la société car il lui est analogue. Les moyens de gestion d'espaces en mutation suivent aussi cette évolution, cette complexification.

⁹⁶ Selon les propos recueillis lors de l'entretien avec Marie-Marie Pénicaud, le 4 novembre 2015, cf. Annexe.

⁹⁷ ANDRES Lauren, JANIN, Claude, *Op. cit.*, p. 7 - 9

2.3. Aujourd'hui, visions et gestions

Les choix des décisionnaires ne vont pas sans conséquences : en effet, le futur des friches est généralement connecté aux enjeux qu'ils établissent. Ces enjeux sont principalement économiques ou politiques, parfois les deux, ce qui complexifie d'autant plus l'avenir des friches urbaines. Plusieurs approches et gestions des friches peuvent être appliquées par les décisionnaires, souvent contraints par les lois et les budgets, ce qui accentue la difficulté de leur marge de manœuvre.

Ces enjeux se ressentent aussi dans la manière dont ces acteurs peuvent s'exprimer. On peut par exemple s'appuyer sur les personnes rencontrées lors des entretiens pour montrer que la particularité du langage des décisionnaires renvoie aux enjeux économiques et politiques présents au sein des friches.

a- La friche est liée à la politique de la ville

Comme expliqué précédemment, aujourd'hui, beaucoup de friches possédées par les communes sont inscrites dans des projets urbains et suivent leurs dynamiques. Elles sont directement liées aux projets politiques. Je voudrais pour illustrer cet élément important prendre pour exemple le cas de l'ancien théâtre de Vendôme.

Obsolète car vidé de son activité depuis 2009, l'ancien théâtre devient le sujet de débats suite aux choix du projet présenté par la ville, particulièrement à cause de son nouveau programme qui propose d'en faire une salle de musiques actuelles dédiée aux jeunes. Les années passent, tandis que ce projet se met petit à petit en place, et quand viennent les élections municipales, les acteurs municipaux ne sont pas réélus et leur projet est abandonné⁹⁸. Les nouveaux acteurs décisionnaires changent la destination du bâtiment car de leur point de vue, le programme n'était pas adapté aux besoins de la ville, puisqu'il existe déjà une grande salle de spectacles (le Minotaure). Ils en viennent à détruire le bâtiment presque entièrement : seule la façade donnant sur le faubourg Chartrain est conservée. Aujourd'hui, un terrain vague est apparu derrière la portion de bâti de cette friche culturelle⁹⁹. Je trouve que cet exemple illustre parfaitement la liaison entre la vision de la friche et l'action politique, car quand la municipalité a changé, la destination de la friche a, elle aussi, complètement évolué. De plus, on peut commencer à illustrer les différentes catégories d'espace

⁹⁸ Lorsque les travaux de rénovation et de mise en place du nouveau projet s'arrêtèrent, l'intérieur de l'ancien théâtre était presque entièrement détruit. Il ne restait que l'enveloppe extérieure. Environ 500 000€ avaient déjà été dépensés pour ces travaux.

⁹⁹ Des photographies de ce lieu sont disponibles en annexe, p. 87

délaissés et de friches, ainsi que le passage de l'un à l'autre (leur évolution est en effet plus fréquente que pour des espaces urbains normaux). Dans ce cas précis, on passe donc de la catégorie de friche commerciale à celle de terrain vague.

b- Les différentes approches des décisionnaires

On distinguera trois types d'approches des friches gérées par les décisionnaires :

- La première consiste, comme l'a fait la ville de Grenoble¹⁰⁰, à anticiper le plus possible l'arrivée des friches. Leur action prend principalement la forme d'un travail en amont : elle consiste à faire la cartographie des friches urbaines. En créant un atlas des sites en mutation, les décisionnaires essaient de diminuer les temps de friche. Cette sorte de repérage foncier a pour but d'anticiper la mutation spatiale et de prévenir la dégradation du site. L'aspect négatif de cette approche est qu'il a tendance à figer les friches, leur devenir et leurs réappropriations.

- La deuxième approche est quand à elle plus passive : il s'agit d'assumer le temps d'attente des friches (vues, donc, comme des réserves foncières) et d'empêcher les squats ou l'appropriation illégale des lieux. C'est généralement l'approche que présente les décisionnaires à Vendôme. Dans ce cas là, on peut aussi critiquer le fait de figer la réserve, son avenir et les acteurs informels qui pourraient se l'accaparer.

- La dernière approche consiste à profiter du temps de veille, du temps d'attente de la friche ainsi que de ses bienfaits. C'est une approche que nous étudierons dans la troisième partie de ce mémoire car même si elle nécessite l'action des décisionnaires, elle fait principalement appel aux acteurs déclencheurs puisque c'est par eux qu'elle est lancée.

c- Les différentes gestions des friches

Concernant la gestion des friches, ce sont trois types d'actions que l'on peut couramment observer.

- La première, dont parle beaucoup Andres et Janin, est mise en place lors du temps d'attente de la friche : le verdissement. Cela consiste à valoriser la friche en la rendant plus agréable à l'œil. La friche, une

¹⁰⁰ ANDRES Lauren, AMBROSINO Charles, « Friches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace », *Espace et société*, n°134, Erès, 2008, p. 8

fois végétalisée, est plus facile à assumer : « la friche végétale apparaît (...) comme un moindre mal »¹⁰¹. C'est une sorte « d'éradication par le vert » dont l'objectif est de « faire disparaître du paysage les signes physique constitutifs du syndrome friche »¹⁰².

Un projet lancé par l'université de Liège, « Verdir », consistait par exemple à reverdir les friches industrielles du bassin liégeois par l'implantation de l'agriculture urbaine¹⁰³. Il proposait un relancement de l'économie par la création de nouveaux emplois sur les sites, et apportait de nouvelles qualités de vie par le verdissement. Les acteurs du projet expliquent qu'entre 1990 et 2005, la part de produits agricoles consommés mondialement et étant issus de l'agriculture urbaine (dans le monde) est passé de 15% à 33%. De même, les jardins communautaires se multiplient chaque année. Toutefois, quand il s'agit d'entretenir la végétation sur des friches en attente, c'est un système un peu coûteux. Il y a notamment un espace comme celui-ci à Vendôme¹⁰⁴ ; les personnes habitant à côté m'ont expliqué qu'elles voyaient régulièrement des agents d'entretien de la mairie venir tailler les arbres et arbustes qui débordent de la propriété.

- La deuxième action est la plus radicale : il s'agit d'appliquer le principe de la tabula rasa sur la friche une fois l'argent réuni ; un cas souvent répété à Vendôme. Ce principe présente toutefois un paradoxe étrange. Je trouve en effet que cette action, qui consiste à détruire une friche existants, a parfois des non-sens. Ce paradoxe est simple : en appliquant la tabula rasa sur un bâtiment quelconque, on crée une friche, ou tout du moins un espace délaissé ; mais en appliquant ce principe sur des bâtiment en friche, on a l'impression de régler le problème qu'ils représentent, alors qu'il reste irrésolu. Nous allons donner des exemples pour illustrer ce paradoxe.

À Vendôme, il a été lancé un projet de nouvelle station d'épuration, comme nous en a parlé Catherine Lockhart, ancienne maire. L'ancienne centrale, active depuis 1976, a fermé ses portes en 2015 pour être remplacée, sur la même avenue, un peu plus loin, par une station entièrement neuve. En vue de l'apparition d'un bâtiment obsolète, la ville a décidé de faire table rase sur l'ancien site. Ainsi, nous illustrons les propos de Gilles Clément : « Tout aménagement génère un délaissé »¹⁰⁵. Cette décision de faire table rase a probablement été prise parce qu'ils n'avaient pas d'idée (ou de possibilité) de reconversion de l'ancien site d'épuration. Ce qui est encore plus paradoxal avec cet exemple, c'est qu'en appliquant la table rase sur une

101 ANDRES Lauren, JANIN, Claude, *Op. cit.*, p. 12

102 *Ibid.*

103 Agriculture urbaine, VERDIR (Valorisation de l'Environnement par la Réhabilitation Durable et l'Innovation Responsable), Projet de l'Université de Liège, <<https://prezi.com/abje9vmnuksi/verdir/>>, consulté le 28 novembre 2015

104 Situé rue du vingtième chasseur.

105 CLÉMENT Gilles, *Op. cit.*, p. 15

toute nouvelle friche, les décisionnaires n'ont fait qu'en créer un autre espace délaissé au même endroit mais rentrant dans une autre catégorie. Ils n'ont pas traité le problème de la friche en ville.

Cet exemple nous aide également à illustrer les différentes sortes de friches et d'espaces délaissés qui peuvent exister. Ici, ils ont transformé une friche urbaine en réserve, soit un espace informel, en attente¹⁰⁶. Toutefois, il me semble que des projets soient en cours sur cet espace actuellement dans une dynamique de friche.

La seconde partie du paradoxe dont nous parlions ci-dessus – qui consistait à dire qu'appliquer la *tabula rasa* sur une friche ne résout pas les questionnements qui l'entourent – a également été appliquée. Raser une friche car elle représente une réserve foncière, pour y créer un nouveau bâtiment et y loger un nouveau programme, n'entraîne pas la résolution des enjeux que soulèvent les friches. C'est un fait que nous pouvons illustrer avec un nouvel exemple à Vendôme. Nous parlions précédemment de la relocalisation du cinéma : le lieu choisi pour implanter le nouveau bâtiment était auparavant un terrain vague où se trouvait une petite friche couverte de graffitis¹⁰⁷. Ce terrain se trouvait lui-même dans un complexe de friches plus important¹⁰⁸. Le projet implantait donc le bâtiment du cinéma, un parking pour les clients, un espace public devant l'entrée, et des espaces paysagés bordant la voie de chemin de fer. Donc, sur une des parcelles en friche, la ville a su se renouveler sur elle-même ; mais cela n'a pas résolu le problème de ce quartier en friche. Cela n'a résolu qu'une portion du problème existant.

- La troisième gestion dont nous discuterons principalement dans la Partie III, consiste à conserver et reconverter les lieux. C'est une gestion qui nécessite plus d'acteurs que simplement les décisionnaires ; l'initiative peut toutefois venir de ces derniers, rendant la reconquête de la friche plus facile.

d- Questions de langage

Nous insisterons sur le langage employé par les actrices décisionnaires rencontrées¹⁰⁹, très différent du langage plus abstrait et romantique que l'on peut trouver dans les ouvrages de Gilles Clément, ou de Robert Smithson. Il me semble que cela montre bien la façon dont les friches sont perçues par l'administration. Par

106 Des photographies de ce lieu sont disponibles en annexe, p. 88

107 Des photographies de ce lieu sont disponibles en annexe, p. 89 - 91 ; on peut y voir des photographies du quartier et de la friche avant l'aménagement du nouveau cinéma, puis après l'aménagement du cinéma et de son parking.

108 cf. plan de la ville en annexe, p. 86. Le quartier dont il est question est encore composé de friches aujourd'hui (bâtiments de l'union, friches commerciales, rue du vingtième chasseur - proche de la voie ferrée).

109 cf. entretiens en annexe, p. 92 - 105

exemple, nous relèverons certains mots qui expriment parfaitement le pragmatisme et l'expertise dont font preuve les protagonistes des institutions :

foncier
expropriation
masterplan
propriété
réserve foncière
projet urbain
adressage
moins-value
dépollution
bien sans maître
prescription
impôts

Il semble que la spécificité de ces termes – relatifs à la législation, aux devoirs et droits de la mairie – soit assez révélatrice des entraves qui limitent le champ d'action des décisionnaires. Je trouve aussi que ces termes sont révélateurs des enjeux politiques et économiques que présentent les friches aux yeux des décisionnaires.

2.4. Éclaircissement sur l'existence juridique et législative des friches

Il semblait intéressant d'approfondir un peu le sujet de l'existence des friches devant la loi, et de savoir quels sont les droits et les devoirs de leurs propriétaires. Comme le disait Marie-Marie Pénicaut, la commune est un propriétaire classique aux yeux de la loi, et aura donc les mêmes caractéristiques. Il semblait intéressant de chercher puis comparer l'existence des friches entre les textes communaux et les codes nationaux. Au final, les textes communaux, peut-être parce qu'ils sont plus précis et détaillés dans la présentation de la ville, en discutent plus : ils consacrent une plus grande attention aux friches que les codes nationaux.

Le fait qu'il n'y ait pas de cartographie obligatoire pouvant répertorier les friches ou les espaces délaissés est déjà révélateur de la façon dont les décisionnaires peuvent voir ces espaces. Une réserve foncière, sûrement, mais peut-être pas beaucoup plus. L'absence de cette cartographie laisse planer les incertitudes

quantitatives sur les friches que peuvent posséder les villes. Si certaines, comme Grenoble¹¹⁰, le font, il devrait être possible de répertorier cette catégorie d'espaces. Il me semble que cela serait aussi un travail intéressant pour savoir quelles friches représentent du patrimoine.

a- Les textes communaux

Toutefois, il est vrai que les friches sont de plus en plus présentes dans les PLU, puisqu'elles s'insèrent dans les dynamiques de projets urbains. Il y a une très nette amélioration dans la prise en compte des friches car dans les POS, dans les années 2000, on ne tenait que très peu compte de ces espaces puisque la «non utilisation du sol [était] inconcevable»¹¹¹. Cela permet par exemple de voir quelle orientation urbaine aura le site en friche, ou d'avoir des explications du projet proposé. On y voit les zones concernées par l'existence de friches, la détermination des enjeux environnementaux qui les concernent, notamment des études faites vis-à-vis de la biodiversité que l'on y trouve : quels types de plantes (sauvages), quelle faune (surtout volatile), etc... Voici quelques extraits du PLU de Vendôme datant de 2013.

« Les espaces retenus pour une urbanisation future ne constituent pas en eux-mêmes des secteurs à enjeux environnementaux : la plupart sont en effet des terrains de friches urbaines ou des cultures qui, en l'absence de projet, ne seraient pas voués à devenir des milieux à intérêt faunistique ou floristique »¹¹²

« La zone U2, à vocation mixte, est notamment dédiée aux secteurs de potentialité foncière et urbaine. La zone U2 comprend ainsi quatre secteurs qui répondent au principe défini par le PADD de reconquête de friches existantes au sein de tissus urbains constitués»¹¹³

« Caractérisé par des espaces inoccupés, les formes végétales observées sur ce secteur de faibles emprises (1,37 ha) témoignent de milieux de friches (...) et de plantations exotiques à vocation ornementales »¹¹⁴

b- Les codes nationaux

Les friches sont presque non identifiées au regard du droit, elles n'ont aucune mise en valeur. Leur existence juridique est vague et très obscure. En allant regarder les codes législatifs français, seulement deux

¹¹⁰ ANDRES Lauren, JANIN, Claude, *Op. cit.*, p. 16

¹¹¹ PARIS Romain, « La valeur des délaissés », dans *La forêt des délaissés – l'Atelier*, Éd. Institut Français d'Architecture, 2000.

¹¹² PLU de Vendôme, Rapport environnemental (2013), p. 8

¹¹³ *Ibid.* p. 37

¹¹⁴ PLU de Vendôme, Rapport environnemental (2013). p. 44

ont abordé le sujet des friches : le code de l'urbanisme et le code général des impôts. J'ai trouvé un total de cinq articles pouvant s'appliquer aux friches, ou au moins les concerner – deux dans le code de l'urbanisme et trois dans celui des impôts.

Dans le code de l'urbanisme, ils discutent par exemple de la reprise de l'activité des friches industrielles, ou de ce qui est en train d'en devenir une.

« A l'intérieur des zones prévues par l'article L. 510-1, les terrains sur lesquels sont établies des usines dont l'exploitation est ou serait interrompue par suite d'abandon, de vétusté ou de conventions entre les industriels et les pouvoirs publics ne pourront être utilisés pour un usage industriel qu'après autorisation du représentant de l'Etat dans le département.

Ces terrains pourront être réservés en tout ou partie, pour un usage autre que l'usage industriel, par des arrêtés du représentant de l'état dans le département pris dans des conditions fixées par décret ; les conditions de leur utilisation ultérieure sont fixées par des arrêtés ministériels.

Les mesures prévues par le présent article donnent droit, s'il y a lieu, aux indemnités prévues par le deuxième alinéa de l'article L. 160-5 ou à des indemnités d'expropriation »¹¹⁵

« La décision accordant l'agrément fixe la surface de plancher autorisée et détermine les conditions et réserves auxquelles est subordonnée l'opération.

La décision peut, soit subordonner la réalisation de l'opération à l'exécution effective d'engagements souscrits par le bénéficiaire, notamment quant à la création ou l'extension d'activités hors de la zone définie à l'article R. 510-1, soit imposer des conditions concernant notamment la nature des activités susceptibles d'être exercées dans les locaux ou installations en cause, la durée pendant laquelle elles peuvent être exercées, la localisation des bâtiments et installations, la désaffectation, l'abandon ou la démolition de certains locaux ou installations, l'effectif qui pourra être employé »¹¹⁶

Dans le code général des impôts, on s'intéresse plutôt aux taxes imposées aux friches, instaurées par l'État ou les communes. Donc on discute de leur valeur fiscale.

« La taxe sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles, prévue à l'article 1529, et la taxe sur les friches commerciales, prévue à l'article 1530 »¹¹⁷

« Les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales situées sur

115 Code de l'urbanisme, partie législative, livre V, titre Ier, article L510-4.

116 Code de l'urbanisme, partie réglementaire, livre V, titre Ier, article R*510-10.

117 Code général des impôts, livre Ier, deuxième partie, titre Ier, chapitre Ier, section I, I, article 1379.

leur territoire. Toutefois, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant une compétence d'aménagement des zones d'activités commerciales peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, instituer cette taxe en lieu et place de la commune »¹¹⁸

« Les parts d'intérêts détenues dans un groupement forestier à concurrence des trois-quarts de la fraction de la valeur nette correspondant aux biens visés au a ci-après et les sommes déposées sur un compte d'investissement forestier et d'assurance prévu au chapitre II du titre V du livre III du code forestier, à condition :

(...)

b. que le groupement forestier prenne, selon le cas, l'un des engagements prévus au b du 2° du 2 et au b du 3 ; Ce groupement doit s'engager en outre : à reboiser ses friches et landes dans un délai de cinq ans à compter de la délivrance du certificat et à les soumettre ensuite au régime défini au b du 2° du 2 ; à soumettre pendant trente ans ses terrains pastoraux à un régime d'exploitation normale ou, à défaut, à les reboiser (...) »¹¹⁹

C'est le statut foncier qui est principalement reconnu, car par exemple les taxes au propriétaire en seront des conséquences directes. Ce statut aurait pris de l'ampleur de part le krach immobilier des années 1990 d'après Romain Paris¹²⁰. Selon ses études sur la valeur des délaissés, le coût des espaces abandonnés contribue à leur dévalorisation : ils ont un coût d'entretien, et même si leur fiscalité n'est pas des plus importantes, elle existe tout de même, ce qui lui donne une valeur aux yeux des propriétaires.

Il semble que cette fois, concernant l'existence juridique et législative des friches, ce soit leurs enjeux économiques qui ressortent le plus, car en les impliquant (même si c'est de façon très minimale) dans les codes législatifs français, on s'applique à définir leur valeur liée à leur statut.

Je trouve que la vision des friches que peuvent avoir les acteurs décisionnaires a eu une très grande évolution et qu'elle continue encore de se développer pour aller dans le sens d'une reconquête faisant sens pour la friche et répondant également aux besoins de la ville. Leurs gestes continuent d'aller dans le sens d'une transformation où il est question de cultiver les potentialités des friches. Cependant, les mesures (notamment législatives, décidées par les représentants de l'État) ne répondent pas toujours aux besoins de ces acteurs, et continuent de limiter leur champ d'action (également contraint avec leur budget) : d'où le terme de prescription administrative.

118 Code général des impôts, livre 1er, deuxième partie, titre 1er, chapitre 1er, section VII, II, E, article 1530.

119 Code général des impôts, livre 1er, première partie, titre IV, chapitre 1er, section II, VI, D, extrait de l'article 793.

120 PARIS Romain, *Op. cit.*

PARTIE

**Les acteurs déclencheurs,
l'intervention exploratoire**



Les acteurs déclencheurs ont la particularité de savoir faire émerger les potentialités des friches, puis de les valoriser vers le grand public. Même si ces acteurs, qui sont relativement informels, sont tous très différents les uns des autres, ils savent percevoir les richesses des friches puis les valoriser. Les déclencheurs ne se regroupent pas dans une seule catégorie de population, mais dans plusieurs : ils réunissent des artistes, des architectes, des habitants, des paysagistes, etc... Ce sont des personnes ayant pour point commun d'être engagés dans leurs interventions. Ils perçoivent dans les friches les enjeux qu'elles soulèvent et à travers ces derniers, arrivent à provoquer des occupations matérielles – généralement expérimentales. Les déclencheurs sont souvent appelés « margeurs » par les auteurs, car ils pratiquent régulièrement leurs interventions dans les « marges »¹²¹, mais aussi parce qu'eux-mêmes sont en quelque sorte en marge de la société. Pour Fabrice Raffin, cela fait maintenant plus de cinquante ans que ces acteurs et leurs expériences existent à l'échelle européenne ; pourtant, c'est seulement depuis une dizaine d'années qu'ils ont émergés en France¹²².

Si les friches révèlent un fort attrait aux yeux des déclencheurs, c'est principalement pour leur temps de veille, c'est-à-dire une temporalité particulière qui est source de permissivité pour ces acteurs. Ces permissivités (ou possibilités) s'orientent vers trois principaux champs d'actions : nous découvrirons donc les enjeux culturels, les enjeux sociaux et les enjeux urbains. Les déclencheurs sont les premiers à les percevoir puis les exploiter. Pour souligner l'importance de ces enjeux, nous pouvons illustrer certains propos par des réalisations de Patrick Bouchain et de son agence Construire¹²³, ou prendre pour exemple des collectifs de déclencheurs tel que le groupe Yes We Camp.

121 Le terme « marge » est alors un nouveau synonyme des espaces délaissés

122 MAUNAYE Emmanuelle, « Introduction », dans *Culture & Musées*, n°4, 2004, p.15

123 L'atelier Construire est une agence d'architecture, fondée par Patrick Bouchain et Loïc Julienne, qui s'intéresse beaucoup à la rénovation et à la réhabilitation de friches urbaines, mais aussi à l'expérimentation architecturale et programmatique. Elle a notamment réalisé la transformation des anciennes usines LU à Nantes (2000) et la Condition Publique à Roubaix (2003).

3.1. L'attrait des friches

a- Le temps de veille de la friche

La friche présente trois temporalités. La première est celle de son apparition, aussi apparentée au terme d'« avant-friche »¹²⁴ ; la deuxième est celle du temps de veille, que l'on a déjà pu utiliser précédemment dans ce mémoire ; la troisième est celle de « l'après-friche », soit du projet ou de la disparition (par la destruction) de la friche. Nous allons nous intéresser au temps de veille de la friche, période où émergent ses potentialités.

Par définition, le temps de veille est un stade transitoire et en constante évolution. C'est une période où la friche est écartée du dynamisme donné à la ville et aux projets urbains. Ces particularités temporelles ajoutées les unes aux autres créent, comme nous le disions dans l'introduction de ce mémoire, une réalité temporelle nouvelle, propre à la friche. La friche entre dans une sorte de réalité alternative, un entre-deux végétatif ; c'est-à-dire qu'elle n'est pas vraiment morte, mais qu'elle n'est pas non plus en train de renaître. C'est un temps de permissivité, idéal, où les réappropriations des déclencheurs se multiplient.

Si l'on s'interroge un peu plus sur la définition même du mot « permissif », on peut penser avoir une certaine idée des potentialités procurées par le temps de veille. La notion de permissif correspond à ce qui rend quelque chose possible, qui donne une certaine liberté. Le fait que ces libertés, ces possibilités soient admises sur une période temporelle transitoire renforce leur valeur : il faut pousser à en jouir mais il est plus facile pour les autorités de les tolérer en sachant qu'elles sont provisoires.

Les potentialités correspondent à un alliage de libertés et de possibilités qui sont exprimées au cours de périodes temporelles transitoires, renforçant leur valeur et l'aspect exceptionnel qui les caractérisent. En effet, il est plus facile pour les autorités de les tolérer en sachant qu'elles sont provisoires ; tout comme ce statut passager doit encourager la population à bénéficier de ces permissions.

Donc c'est tout d'abord en réussissant à percevoir cette temporalité et ces permissivités particulières aux friches que les déclencheurs sont souvent poussés à s'approprier ces lieux.

¹²⁴ Les termes d'« avant-friche » et d'« après-friche » ont été employés et instaurés par Lauren Andres dans sa thèse, et réutilisé dans l'article écrit en collaboration avec Claude Janin : ANDRES Lauren, JANIN, Claude, *Op. cit.*, p. 21

b- Le manque de lieux de création et de diffusion des pratiques culturelles

Selon un rapport de la ministre de la Culture et de la Communication en 2000, de nombreuses personnes critiquaient le « manque de lieux de création et de diffusion des pratiques culturelles »¹²⁵. De nombreux projets se sont multipliés depuis 2000, on a notamment vu la multiplication de friches dites « culturelles » dans les villes.

3.2. Les enjeux culturels

Les enjeux culturels suscitent de nombreuses questions et nous donnent à penser que les friches, hôtes des nouvelles cultures urbaines, peuvent être vues en tant que nouvelle catégorie d'établissements culturels. À partir de cette constatation, peut-on alors parler de l'expansion de « friches culturelles » en ville? Et quels changements déclencherait cette nouvelle notion dans notre système culturel actuel? La friche la Belle de Mai fait partie des premières «friches culturelles» ayant vu le jour en France, et nous montre bien que l'évolution de ces lieux demande beaucoup de temps et sollicite la participation de nombreux acteurs déclencheurs.

a- La friche, forme contemporaine de l'établissement culturel

Selon Laurence Roulleau-Berger, l'approche de ces friches se fait à travers les actes de « groupes [qui] élaborent des micro-cultures [et] qui laissent des traces dans les mémoires individuelles et collectives ». La recherche continue, l'auto-renouvellement de ces micro-cultures est un trait particulier des déclencheurs, qui sont perpétuellement à la recherche de leur définition ; et au-delà, de leur identité. Les friches deviennent les « zones où se redéfinissent les identités, où se gèrent les interférences culturelles »¹²⁶. Cette recherche est une exploration continue, car inscrite dans un pluralisme artistique. On peut donc dire que les friches sont les nouveaux bâtiments hôtes de la culture. Ce développement en établissement redore

¹²⁵ « La Politique en faveur des arts plastiques », présentée par Catherine Trautmann, ministre de la Culture et de la Communication, le jeudi 10 février 2000 ; lu dans MAUNAYE Emmanuelle, « Introduction », dans *Culture & Musées*, n°4, 2004, p.17

¹²⁶ ROULLEAU-BERGER, Laurence, *La ville intervalle : jeunes entre centre et banlieue*, Paris : Méridiens-Klincksieck, 1991, p. 188



Anonyme, skatepark de la Belle de Mai, friche culturelle, Marseille, 2015, hôte des nouvelles cultures urbaines.



Caroline Dutrey, belvédère de la Belle de Mai, friche culturelle, Marseille, 2015, nouvel établissement de la culture.

l'idée que l'opinion publique se fait des friches et leur confère une nouvelle image.

Ces polémiques sur la culture amènent à se questionner sur la notion même de culture quand elle est intégrée dans la friche. Selon Poggi et Vanhamme¹²⁷, les usages des friches sont révélateurs des débats ayant eu lieu concernant la culture et sa définition. La culture est vue comme une action politique, et on peut rendre visible cette politique culturelle grâce à l'utilisation des friches. Les friches sont l'hôte et le support des nouvelles « cultures urbaines »¹²⁸.

b- La notion de « friche culturelle »

Les friches sont des espaces marqués par le passage d'une activité précise à une fonction – et définition– moins affirmée. C'est donc son statut qui en est transformé. On observe une confrontation entre une ancienne activité et un nouveau programme. Ces transformations présentent une grande richesse quand elles sont exploitées par les déclencheurs.

Afin de se démarquer davantage, les acteurs déclencheurs ont tous employé des processus d'individualisation selon leurs différentes pratiques et orientations (culturelles, artistique, etc...). Cette individualisation se fait premièrement selon la définition que donnent les déclencheurs aux lieux qu'ils se sont appropriés. En effet, d'un point de vue sémantique, aucun cas n'est universel ou référent. Il est impossible de mettre toutes les interventions qui ont été pratiquées dans ces lieux sur un pied d'égalité : on peut confronter mais pas mesurer la ressemblance de toute la diversité des expériences¹²⁹.

« Toujours est-il que nos cadres institutionnels peinent à reconnaître et à nommer ces « nouveaux » lieux culturels. On parlera selon les cas de « lieux intermédiaires », « alternatifs » ou « émergents », ou bien encore de « friches industrielles » ou « culturelles », de « squats artistiques » sans qu'il y ait réellement d'accord sur le terme à utiliser »¹³⁰

Cette individualisation se crée ensuite à partir des dispositifs de médiation qui sont propres à chaque friche.

« Ainsi la diversité des supports et des documents produits, rassemblés et diffusés à partir de la friche est aussi une manière de faire état de la coexistence des principaux énonciateurs présents dans le champ culturel. Elle témoigne également de la diversité des types de discours qui forgent, ensemble, le « discours de la culture » comme on parle du discours politique ou médiatique. »¹³¹

¹²⁷ POGGI Marie-Hélène, VANHAMME Marie, « Les friches culturelles, genèse d'un espace public de la culture », *Culture & Musées*, n°4, 2004, p. 37

¹²⁸ *Ibid.* p. 38

¹²⁹ MAUNAYE Emmanuelle, *Op. cit.*, p. 15

¹³⁰ *Ibid.*

¹³¹ POGGI Marie-Hélène, VANHAMME Marie, *Op. cit.*, p. 49



Jérôme Corona, l'entrée de la Belle de Mai, Marseille, 2013



Anonyme, les toits-terrasses de la Belle de Mai, Marseille, 2015



Pierre Mouraby, la friche Belle de Mai, Marseille, date inconnue

Cette notion de « friche culturelle » rappelle qu'elle existe grâce au temps de permisivités propre à la friche. Toutes ces cultures urbaines particulières, pour la plupart informelles, ont cours grâce aux libertés des potentialités inhérentes aux friches.

c- La Belle de Mai

On ne peut pas vraiment dire que Patrick Bouchain soit le maître penseur à l'origine de la Belle de Mai, mais il a participé activement à son développement, et en a été un des maîtres d'œuvre à partir de 2007. D'autres personnalités ont été décisives pour la friche et sa reconquête, notamment Matthieu Poitevin et les autres collaborateurs de ARM Architecture, mais aussi Jean Nouvel, l'équipe de Construire, et d'autres encore. Voici quelques mots de Bouchain quand il parle de la Belle de Mai : « Ce n'est pas un bâtiment, c'est un quartier, un morceau de ville dont la construction a été étalée dans le temps. Ce lieu n'a pas d'autre projet que d'être occupé, de fonctionner, de se transformer en marchant »¹³². La friche est située à Marseille, sur les anciens bâtiments d'une manufacture de tabac, dans le III^{ème} arrondissement.

Pour cette friche, la transition a été très progressive entre le temps de veille et sa reconquête. En 1998, la friche devient une propriété publique et en 2002 un véritable projet de mutation commence. Les acteurs de la friche ont commencé par se focaliser uniquement sur les mutations et le développement de l'ancienne friche, et pas du lieu global, ce qui faisait peu évoluer l'état des lieux. Cependant, le processus de régénération s'est centré sur des activités culturelles, artistiques et de loisirs. Cette stratégie a été particulièrement efficace, tout d'abord sur le plan économique (en faisant rentrer de l'argent) mais aussi sur la renaissance urbaine que cela permettait, de manière très douce.

Selon Andres, « Marseille a pris le contre-pied des stratégies culturelles de régénération menées dans d'autres villes européennes à partir du moment où la municipalité a misé sur des expériences culturelles alternatives (nomadisme et politiques culturelles) avant de se lancer dans la réalisation de vastes équipements vitrines (...) pour contrecarrer les impacts de son déclin économique »¹³³.

Cette friche accueille aujourd'hui environ 70 groupes et associations, qui se dénomment eux-mêmes « frichistes ». Allant d'ateliers d'artistes (art, cinéma, musique, théâtre...) à la formation (crèche, chercheurs, étudiants post-bac...) ¹³⁴, tous cohabitent dans ce pôle attractif, dans cette friche qui est décidément culturelle, et ce pour le plus grand plaisir des usagers mais aussi des visiteurs.

132 Entretien avec Patrick Bouchain réalisé par Frédéric Kahn, mai 2005, source : site de la Friche la Belle de Mai.

133 ANDRES Lauren, « Reconquête culturo-économique des territoires délaissés: de l'importance du temps de veille et de ses acteurs transitoires », *Méditerranée* [en ligne], n°114, 2010, p. 16

134 Un annuaire existe sur le site de la friche, présentant les compétences de chaque frichiste ainsi que ses coordonnées et les horaires d'ouvertures.

3.3. Les enjeux sociaux

Les enjeux sociaux sont extrêmement complexes car ils existent et évoluent en fonction de la population, qui peut être changeante et incertaine. Il est toutefois possible de présenter ces enjeux en trois thématiques : la « négociation », la « participation » et la « mixité sociale »¹³⁵. L'équipe de Construire a encore une fois mené une opération très réussie, cette fois à Boulogne-sur-Mer. Cependant, en l'occurrence, cette opération s'est transformée en reconquête sociale plus qu'en reconquête architecturale.

a- La première thématique : la période de négociation.

C'est elle qui réunit pour la première fois tous les acteurs de la friche, qui vont se côtoyer et travailler ensemble vers des objectifs et dans un cadre déterminants. C'est une procédure essentielle dont à laquelle on ne peut pas échapper et qu'il ne faut pas sous-estimer : en effet, c'est cette modalité qui jette la base des projets.

Comme il y a besoin de beaucoup de protagonistes pour mettre en place les projets pour les friches, il faut clarifier les responsabilités de chaque acteur. Il n'y a pas que les volontés des déclencheurs qui seront déterminantes (eux, ils enclenchent les activités et les projets au sein des friches). Il y aura besoin au minimum des décisionnaires et du pouvoir qu'ils possèdent (exposés précédemment dans la partie II) ainsi que des révélateurs, éventuellement, et de leurs capacités de diffusion. Il y a généralement besoin d'acteurs aux compétences techniques chez les déclencheurs, comme des architectes par exemple.

Comme l'a prouvé Patrick Bouchain lors du développement du Lieu Unique à Nantes en 1999, mettre en place un lieu de négociation (ouvert) est une façon pratique de symboliser l'espace et le temps de négociation. En effet, pendant le chantier du Lieu Unique, l'équipe de Construire a décidé de mettre en place une « baraque » qui avait pour fonction d'héberger les réunions et d'accueillir tous les visiteurs ; c'était le lieu réel de négociation et d'ouverture du chantier¹³⁶.

¹³⁵ Basé sur le rapport suivant : THÉVOZ Laurent, DEKKIL Guillaume, « Les dimensions sociales des projets de mutation des friches urbaines : négociation, participation et mixité sociale », *Rapport de synthèse et études de cas* pour la CEAT (Communauté d'Études pour l'Aménagement du Territoire), 2009. La CEAT est un organisme suisse basé à Lausanne.

¹³⁶ COLARD Jean-Max, TRELCAT Sophie, Interview de Patrick Bouchain, date inconnue.

b- La deuxième thématique : la participation.

Elle semble être une caractéristique optionnelle des projets de reconquête de friches et pourtant, c'est la meilleure forme d'intégration et d'engagement des citoyens mise en place par les déclencheurs. Comme l'explique Bouchain¹³⁷, le véritable défi est d'inciter les habitants à participer sans pour autant les forcer. Commençons par revenir à la définition de la participation :

« Engagement personnel en tant que membre du groupe pour coopérer et faire progresser d'une part le fonctionnement du groupe comme tel, d'autre part la réalisation de sa tâche et de ses objectifs »¹³⁸

En somme, la participation est une manière durable et efficace d'engager les citoyens, elle aussi existante grâce aux permissivités présentes au sein des friches.

Il y a toutefois un équilibre à obtenir entre les différents acteurs : les décisionnaires doivent allouer un peu de leur pouvoir aux déclencheurs et aux habitants, qui eux doivent en contrepartie s'engager dans les projets. Le terme de « transaction » est employé dans le rapport du CEAT pour présenter et expliquer l'échange mutuel des acteurs.

Cette participation, Patrick Bouchain a su l'activer pendant ses projets en créant le principe des chantiers ouverts ou en instaurant des chantiers participatifs. Tout d'abord, quels sont les objectifs du chantier participatif ? Il vise à la fois les futurs habitants et usagers des lieux, mais aussi les curieux de la construction: tous deviennent des constructeurs bénévoles. Participer au chantier permet de sensibiliser et de faire comprendre les engagements nécessaires liés à l'acte de construire. Cela permet de lier des personnes à des bâtiments, notamment de façon à donner plus de bienfait à les occuper ou à y vivre.

Lors d'une interview de Patrick Bouchain, ce dernier a expliqué comment lui est venue l'idée des chantiers participatifs :

« L'idée d'architecture en chantier a démarré lorsque j'ai travaillé avec des commanditaires, des gens de théâtre comme Zingaro ou l'équipe du Théâtre du Radeau qui par manque d'argent, construisaient en partie eux-mêmes. Alors je me suis aperçu que les gens de théâtre, dans la construction de leur décor, dans l'assemblage d'éléments techniques constitutifs du plateau, accomplissaient un acte tout particulier : comme si pour se servir d'une chose, il fallait d'abord la travailler, y toucher. Je me suis demandé pourquoi on n'agirait pas de même sur les chantiers et dans l'architecture. C'est donc

¹³⁷ *Ibid.*

¹³⁸ Définition donnée par le CNRTL

en travaillant pour les gens de théâtre qui construisaient un lieu - souvent des transformations d'usines ou d'atelier - sans avoir la compétence architecturale, mais guidés par le souci de l'usage qu'ils allaient faire du lieu, que je me suis proposé d'appliquer ce principe de participation au chantier. Et mon premier vrai chantier ouvert au public dans le cadre d'une commande publique fut le Lieu Unique à Nantes, en 1999. »¹³⁹

c- La troisième thématique : la mixité sociale.

Encore une fois, nous pouvons nous pencher sur la définition – quoique polémique – de la mixité sociale.

« Désigne la présence simultanée ou la cohabitation, en un même lieu, de personnes appartenant à des catégories socioprofessionnelles, à des cultures, à des nationalités, à des tranches d'âge différentes. »¹⁴⁰

C'est incontestablement l'enjeu social le plus difficile à atteindre, car même s'il est possible des les réunir, il ne suffit pas d'amasser des foules de niveaux sociaux différents pour réussir à les faire collaborer et dialoguer. De plus, nous partons avec des bases qui ne sont pas favorables à cette mixité puisque « la ségrégation socio-spatiale est une dynamique « naturelle » de la ville »¹⁴¹.

Mais si la mixité sociale reste difficile à créer, elle n'est pas impossible ni même utopique. Il faut chercher à l'obtenir car elle garantit « l'équité et la cohésion sociale »¹⁴². Cependant, pour jouir de cette mixité sociale, il faut d'abord réussir à la promouvoir efficacement.

Pour Laurence Roulleau-Berger, c'est « le réveil des banlieues, le processus de métropolisation et le déclin de l'emploi stable [qui] provoquent aujourd'hui la création d'espaces intermédiaires [et] qui participent à un travail de recomposition partielle et localisée de l'organisation sociale »¹⁴³. Donc selon elle, les friches – nommées ici en tant qu'espaces intermédiaires – sont les seuls lieux de regroupement où un renouvellement social peut avoir lieu. Pour elle, l'essence même des friches est de tisser ces liens sociaux si particuliers : « [elles] font valoir le resserrement de liens sociaux dans la création de solidarités et apparaissent comme des lieux où se négocient le passage de l'individuel au collectif »¹⁴⁴. Elles créent un nouveau monde social grâce aux interventions des déclencheurs.

¹³⁹ COLARD Jean-Max, TRELCA Sophie, Interview de Patrick Bouchain, date inconnue.

¹⁴⁰ Source : site internet La Toupie, dictionnaire.

¹⁴¹ THÉVOZ Laurent, DEKKIL Guillaume, *Op. cit.*, p.22

¹⁴² *Ibid.*

¹⁴³ ROULLEAU-BERGER, Laurence, *Op. cit.*, p. 193

¹⁴⁴ *Ibid.* p. 194



Sophie Ricard, réunion entre acteurs politiques et habitants, Boulogne-sur-Mer, 2013



Sophie Ricard, présentation de détails de l'opération à un groupe d'enfants, Boulogne-sur-Mer, 2013

d- Opération à Boulogne-sur-Mer

Pour illustrer cette image des enjeux sociaux ancrés dans les friches (en particulier la thématique de la participation), j'ai décidé de prendre pour exemple l'opération de Patrick Bouchain à Boulogne-sur-Mer entre 2011 et 2013. Définitivement, cet architecte se révèle être un déclencheur exceptionnel. Ce site n'était pas vraiment une friche mais il était sans aucun doute en état de friche : au départ, les élus voulaient détruire le site, qui était composé d'un ensemble de soixante maisons individuelles.

Environ trois cents personnes vivaient dans la cité HLM et devaient être expropriées, puisqu'on devait démolir leurs maisons dans le cadre d'une rénovation du territoire. Patrick Bouchain et son agence ont demandé aux élus de leur faire confiance et de leur confier l'argent qui devait servir à la démolition. Toutefois, au lieu de démolir les maisons, ils ont décidé de les transformer, avec la participation des occupants. La participation, pour Bouchain, est le seul moyen de rendre le logement à son habitant, même si ce n'est pas forcément son propriétaire.

En y faisant vivre une jeune fille de son agence qui a rénové la maison qu'elle habitait, Bouchain se questionne et expérimente. Il se demande si l'on peut, par mimétisme, donner aux autres l'envie de faire évoluer leur habitation ? La réponse est indéniablement oui. En un an, ils ont réussi à réintroduire la valeur des choses chez ces personnes, et leur ont aussi apporté du savoir-faire autant que du bien-être à vivre dans cet ensemble pavillonnaire. Ensuite, ce quartier s'est transformé en gigantesque chantier ouvert, fait par et pour les habitants, qui ont vécu dans ces espaces en transformation.

Je trouve que c'est une vraie leçon d'architecture. Les architectes de Construire sont des déclencheurs extrêmement ingénieux. Faire participer ces habitants a fait évoluer leur manière de vivre quotidiennement. Cela nous montre que de petits actes peuvent faire beaucoup évoluer.

Patrick Bouchain, lors d'une émission de France Culture, explique qu'il voit dans la participation une manière de faire la démocratie qui n'a encore jamais été exploitée :

« À une époque, le politique pensait pouvoir tout régler. Après il a pensé qu'il pourrait ne régler que certaines choses. Ensuite il a abandonné certains terrains. Donc il suffit de se promener en banlieue pour s'apercevoir qu'il y a des terrains entiers qui sont abandonnés par le politique. Alors ou on considère que c'est fini, il faut le laisser à l'anarchie et à l'extrême – moi je ne pense pas. Je pense qu'en effet, il faut le redonner. Et on pourrait redonner à ces gens l'envie d'habiter et l'envie de construire leur communauté. Je pense que ça n'est pas dangereux de le faire, mais que c'est une nécessité. Et d'ailleurs c'est peut-être la forme de la démocratie que l'on n'a pas encore utilisé. »¹⁴⁵

145 BOUAKRA Nedjma, Émission de radio France Culture avec Patrick Bouchain, 2013.



Sophie Ricard, participation d'un groupe d'enfants aux travaux de peinture, Boulogne-sur-Mer, 2010



Sophie Ricard, habitants contribuant à la réalisation des travaux de leurs maisons, Boulogne-sur-Mer, 2010

3.4. Les enjeux urbains

L'enjeu urbain est souvent le premier que l'on voit et pourtant, il n'est pas le plus fondamental parmi tous ceux que présentent les friches, exposés précédemment. À première vue, tout le monde se questionne sur les enjeux spatiaux et urbains car il est facile de penser qu'ils définissent la place des friches dans les villes. Ce n'est pourtant pas le cas, les enjeux urbains liés aux friches sont finalement moins probants concernant leur futur. Toutefois, il est vrai que la friche présente un statut urbain un peu particulier : celui de refuge, où se réunissent de nombreuses personnes. Si la friche est un nouvel espace de réunion, est-elle pour autant devenue la nouvelle catégorie d'espace public trouvable en ville?

Les enjeux urbains sont activateurs et déclencheurs, à l'image des acteurs qui les mettent à profit ; des collectifs et associations tels que Yes We Camp savent mettre en place des actions ayant pour objectif de promouvoir ces lieux particuliers.

a- La friche est un refuge

Finalement, c'est le lieu que choisissent les déclencheurs pour se retrouver et se réunir. On pourrait donc penser que les friches sont devenues les espaces de refuge pour ceux qui cherchent à sortir des règles urbaines classiques. La friche a évolué pour se transformer en territoire de perte des repères normaux – et normés – de la ville :

« Les métropoles, en tant que juxtapositions de territoires se construisent à partir d'analogies, d'oppositions, mais aussi d'intervalles, c'est-à-dire d'espaces qui échappent plus ou moins à l'instrumentalisation des territoires et au contrôle des politiques urbaines »¹⁴⁶

Les déclencheurs ressentent ce besoin de lieux alternatifs : selon Hélène et Marc Hatzfeld, les pratiques alternatives se font dans ces lieux eux-mêmes alternatifs car ce sont les seuls lieux possibles : la rigidité réglementaire et l'espace temps y sont plus latents¹⁴⁷.

¹⁴⁶ ROULLEAU-BERGER, Laurence, *Op. Cit.*, p. 189

¹⁴⁷ HATZFELD, Marc et Hélène, RINGART, Nadja, *Quand la marge est créatrice, Les interstices urbains initiateurs d'emplois*, La tour d'aigues : L'aube, 1998.

Cela nous fait revenir aux notions expliquées dans l'introduction, où les friches sont en fait des espaces de jonction. Elles deviennent des entre-deux – comme par exemple entre le monde rural et le monde urbain. Ce sont aussi des espaces aux dimensions parallèles : comme nous le disions ci-dessus, les règles de la ville (notamment celles spatio-temporelles) ne sont plus les mêmes.

b- De nouveaux espaces publics ?

Selon les nouvelles pratiques – dites « alternatives » – des acteurs déclencheurs, on pourrait penser que les friches sont les nouveaux espaces publics de demain.

En quelque sorte, on peut dire que ce sont bien les espaces publics de demain. Car à partir du moment où les déclencheurs s'approprient les friches, elles deviennent des espaces publics, puisqu'elles sont occupées par un collectif formé de milieux divers, qui ne possède pas forcément le lieu. Ce n'est donc pas un espace privé à proprement parlé. Ce sont des espaces partagés, parfois plus fréquentés que les espaces publics classiques aménagés par les communes.

Cependant, il serait un peu dommage de penser les friches comme des espaces publics, parce que l'intérêt des friches est qu'elles sont hors des normes classiques de la ville, contrairement aux espaces publics classiques. Elles sont indépendantes du fonctionnement de la ville et dépendantes de leurs occupants. Finalement, les faire rentrer dans le rang des espaces publics « normaux » que l'on trouve en ville, c'est banaliser l'intérêt des friches. C'est réduire les notions dont on parlait précédemment qui font de la friche un refuge. Vivre et occuper ces espaces, c'est aussi une manière de critiquer la société d'aujourd'hui, celle qui fait nos villes. C'est critiquer la mondialisation.

On peut donc considérer que ce sont des espaces publics d'un nouveau genre soit de « nouveaux espaces publics », ou alors rester sur l'appellation « espace partagé ».

c- Yes We Camp

Pour illustrer cette émergence de collectifs de déclencheurs ayant pour but la promotion de ces espaces partagés, je trouvais intéressant de parler du groupe Yes We Camp.

Cette association, qui regroupe un collectif de professionnels de la ville, a pour but de créer des interventions collaboratives sur des friches (et autres espaces délaissés). Ils mettent en place des installations programmatiques au caractère temporaire et se veut être un « laboratoire à échelle 1 des nouvelles possibilités

ET SI ON FAISAIT 
 UN BANQUET?
un atelier partagé 
 UN CAMPING 
UNE SCÈNE OUVERTE
 un potager
* * * * *
* AVEC YES WE CAMP *
* C'EST POSSIBLE *
* * * * *

Anonyme, note d'intention de presse de Yes We Camp, 2014.



Auteur inconnu de l'association Yes We Camp, chantier, Marseille, avril 2013

de construire, habiter et utiliser les espaces communs »¹⁴⁸.

Cette image est la page de couverture de la note d'intention du collectif, datant de 2014. Elle accroche le regard et arrive aussi à indiquer la diversité de projets et d'idées inscrite dans le groupe. C'est l'émergence du renouveau dont parlent Hélène et Marc Hatzfeld : des idées neuves, des lieux originaux où les appliquer, des manières nouvelles d'arriver à implanter ces projets. C'est une véritable exploration, déclenchée par un collectif et suivi par des participants (des curieux, des habitants, des passionnés de la construction, les usagers des espaces créés, etc...).

Pour conclure sur cette troisième partie, selon ce que l'on a pu voir, dire et observer, on peut en déduire que les déclencheurs sont les acteurs du renouveau, stimulés par le temps de permissivité propre aux friches. Ils agissent sur les enjeux culturels, sociaux et urbains de façons nouvelles (parfois alternatives), en utilisant et valorisant les qualités des friches qui leur permettent de mener leurs projets jusqu'au bout.

De plus, générer et utiliser tous ces enjeux est une nécessité pour les acteurs déclencheurs. En effet, ces enjeux fonctionnent les uns avec les autres et se complètent. Par exemple, il ne peut pas y avoir de renouveau social sans un espace urbain consacré à cette fonction. Pour instaurer des enjeux sociaux au cœur des friches, il faut qu'elles soient d'ores et déjà des espaces d'enjeux urbains. Comme le dit Henri Lefebvre dans *Le droit à la ville*¹⁴⁹ : « L'expérience et l'histoire nous apprennent qu'il n'y a pas création de formes sociales et de rapports sociaux sans création d'un espace approprié. »

148 COLLECTIF, note d'intention de presse de l'association Yes We Camp, 2014.

149 LEFEBVRE Henri, *Le droit à la ville*, Paris : Éditions Anthropos, 1968, p.268

Conclusion

Pour conclure, on voit que l'on peut regrouper les acteurs des friches (et plus largement des espaces délaissés) sous trois grandes tendances, trois catégories : les acteurs révélateurs dont la perception des friches est romantique, les acteurs décisionnaires au regard pragmatique, et enfin les acteurs déclencheurs aux interventions exploratoires. Ce sont tous ces acteurs qui affectent et conduisent les friches vers leur avenir. Tous sont très importants pour leur évolution. Cela montre qu'il y a de multiples façons de voir la ville, de la vivre et d'en parler : à chacun son langage et sa vision du paysage urbain.

On peut alors se demander dans quelle(s) catégorie(s) d'acteur(s) nous nous situons ? Par exemple, je pense personnellement me situer entre deux catégories d'acteurs : j'ai l'impression d'avoir une perception assez romantique des espaces délaissés, et l'un de mes projets était vraiment un déclencheur d'activités dans un espace en friche. C'est pourquoi je pense tenir à la fois des acteurs révélateurs, mais aussi des déclencheurs. Toutefois, après avoir rencontré deux protagonistes de l'administration, il m'est plus facile de comprendre le point de vue des décisionnaires.

Il faut néanmoins savoir que des animosités existent entre certains acteurs. Par exemple, quelques révélateurs, tels que Francesco Careri, ont fortement critiqué ce qu'ils appelaient l'envie de « remplir » des décisionnaires¹⁵⁰, ou bien Gordon Matta-Clark avec la fausse possibilité de propriété¹⁵¹. Et réciproquement, les décisionnaires savent combien il est difficile et coûteux de mettre en place des activités ou interventions au cœur des friches ; c'est en partie la cause du caractère illégal (parfois même dangereux) des occupations des autres acteurs.

Je trouve que le plus grand défi des acteurs des friches est de savoir travailler, projeter et composer avec tous les enjeux que ces dernières englobent ; on ne peut le nier, les friches sont des terrains d'enjeux, aussi bien artistiques que politiques, économiques, sociaux, culturels et urbains. Chaque acteur tente de saisir et de mettre à profit un ou plusieurs enjeux.

150 CARERI Francesco, *Op. cit.*, p. 179

151 Retour aux critiques déjà abordées dans la partie I, 1.2.

Le fait que ce mémoire soit un travail assez court (d'une durée de quelques mois seulement) nous oblige à nous plonger pleinement dans un sujet et à constamment chercher à le délimiter. Pour comprendre certains aspects de mon sujet, j'ai dû généraliser des lectures ou des cas d'études (comme pour Vendôme). Évidemment, j'ai conscience que recenser toutes les occupations et visions des friches serait un travail très ambitieux (et trop monumental pour rentrer dans le cadre d'un mémoire), et je sais que le véritable enjeu n'est pas de faire ce recensement, mais plutôt de déterminer plus précisément quelles mesures mettre en œuvre pour reconquérir efficacement les friches. Ces réflexions m'amènent donc à penser que nous pouvons mettre en place deux solutions d'avenir pour les espaces délaissés.

Premièrement, peut-être que cette idée de savoir manipuler les friches et/ou les espaces délaissés appelle une nouvelle formation ?

Cette idée m'est apparue tout d'abord dans les écrits de Lucius Burckhardt¹⁵². À la fin de son ouvrage *Le design au-delà du visible*, il ouvre sur un chapitre où il discute des formations d'aujourd'hui, qui nous entraînent toutes à résoudre des problèmes solubles. Donc face à des problèmes étant (à première vue) insolubles, l'auteur estime qu'il n'y a aucune solution adaptée de proposée. Il y explique donc que l'on a besoin de solutions déontologiques et éthiques. Il voit apparaître le besoin d'une nouvelle pédagogie pour lire ville et le paysage d'aujourd'hui.

« Au fond de ce petit livre se cache donc le rêve d'un enseignement nouveau, qui remplacerait celui de l'enseignement polytechnique, et ne serait plus orienté vers l'idée de la solution nette et définitive - but d'innombrables exercices et diplômes - , mais qui formerait à l'expérience de l'insolubilité des problèmes réels et serait capable d'apprendre à traiter les problèmes insolubles. (...) Cela dit, où est l'école qui pourra nous l'enseigner? »¹⁵³

Je trouve que son idée est transposable au problème que représentent les friches et autres espaces délaissés. En définitive, ne serait-ce pas en passant par de nouvelles pédagogies, de nouvelles institutions scolaires que l'on pourrait trouver une solution pour multiplier les usages dans ces espaces délaissés? Pourquoi ne pas créer des écoles formant des personnes capables de promouvoir la vie des espaces délaissés et d'être aussi en relation étroite avec l'administration ? L'idée serait de créer un nouvel acteur, un médiateur des trois acteurs préexistants, servant d'intermédiaire. Soit des professionnels capables de faciliter la reconquête d'espaces délaissés, tout en restant proches de la vision pragmatique des décisionnaires. Un mé-

¹⁵² BURCKHARDT Lucius, *Le design au-delà du visible*, Paris : Centre Pompidou, 1991.

¹⁵³ BURCKHARDT Lucius, *Op. cit.*, p. 125, 126

lange des acteurs révélateurs et déclencheurs, avec un pouvoir d'influence sur les décrets et la législation semblable à celui des décisionnaires.

Quelles seraient les spécificités de cette formation, précisément ? Je ne peux que proposer ou spéculer car je n'ai moi-même pas fini mes études, et je n'ai que très peu d'expérience. Peut-être faudrait-il créer un collectif, composé d'architectes, paysagistes, urbanistes pratiquant ces interventions, ainsi que des acteurs politiques travaillant dans plusieurs domaines (comme les champs social, culturel et urbain) ? ¹⁵⁴

Je crois qu'il serait aussi intéressant de faire participer les collectifs déjà existants qui font des reconquêtes temporaires d'espaces délaissés (comme la plateforme collaborative Yes We Camp, par exemple) : on pourrait tirer beaucoup de leurs expériences. Gilles Clément et Patrick Bouchain, par exemple, ont déjà commencé à partager leurs connaissances et leurs expériences en diffusant et en enseignant au plus grand nombre¹⁵⁵.

Ensuite, pourquoi ne pas créer un nouveau fond de financement pour ce genre d'interventions temporelles semblables à celles des déclencheurs ? De même, il n'existe pas de recensement national des friches et des occupations qu'elles présentent : pourquoi ne pas créer un organisme spécialisé dans cette tâche ? Car finalement, si les espaces délaissés sont les maux de la ville contemporaine, ils en sont aussi les solutions curatives pour l'avenir.

¹⁵⁴ Je pense que l'idéal serait que la formation propose d'expérimenter le plus tôt possible ces interventions, car la pratique génère la connaissance : soit proposer une formation en alternance, pour permettre de faire face à des cas réels. Il faudrait apprendre la théorie et la pratique en même temps.

¹⁵⁵ MARREY Bernard, CHOBART Pierre, « Rencontre avec Patrick Bouchain et Gilles Clément », propos recueillis lors d'un entretien de juin 2008, *Criticat*, n°2, septembre, 2008, p.76-97.

PARTIE

**Annexe et
bibliographie**

4

Cartes et parcours à Vendôme

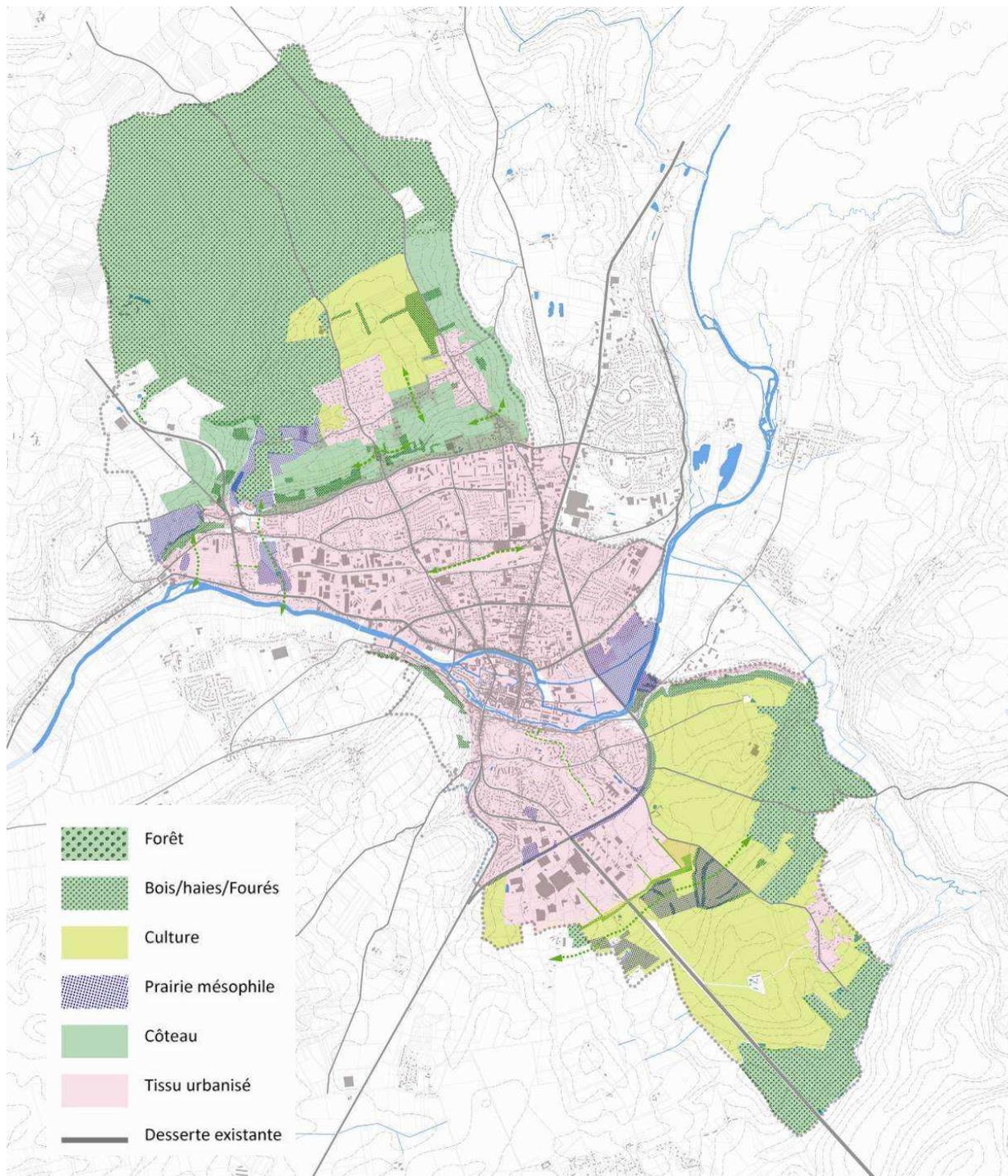


Schéma général des principes de limites de l'urbanisation à Vendôme ; source : PLU de Vendôme, 2013.



Parcours 1 : plan de la déambulation dans Vendôme, à pieds, octobre 2015

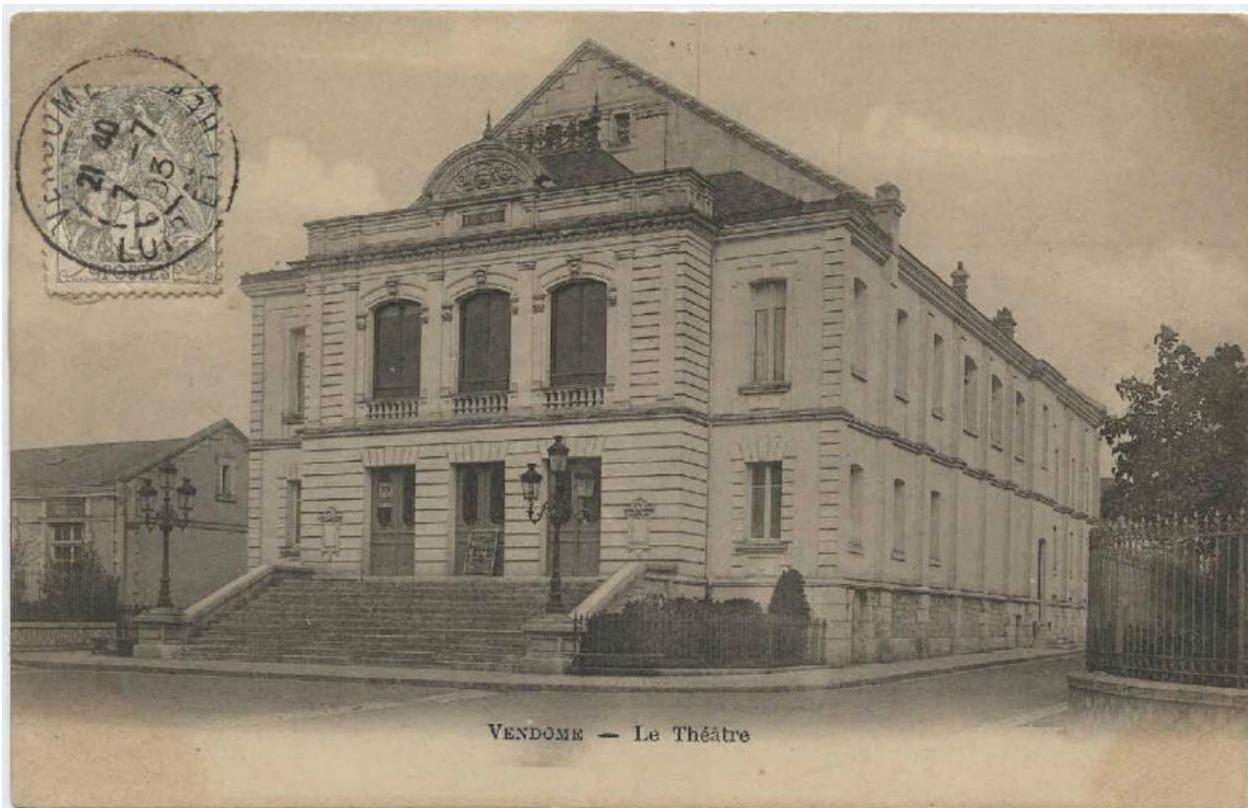


Parcours 2 : plan de la déambulation dans Vendôme, à pieds, octobre 2015



Plan de la localisation des lieux abordés lors des entretiens à suivre

Photographie des exemple de friches vendômoises



Anonyme, Carte postale de l'ancien théâtre, archives départementales, Vendôme, 1903



Camille Poëzévara, ancien théâtre, faubourg Chartrain, Vendôme, 2015



Anonyme, ancienne station d'épuration, service de l'urbanisme et de l'aménagement, avenue Ronsard, Vendôme, date inconnue.



Camille Poëzévara, friche de l'ancienne station d'épuration, avenue Ronsard, Vendôme, octobre 2015.



Anonyme, vue depuis le bâtiment de l'Union, service de l'urbanisme et de l'aménagement, Vendôme, date inconnue (avant 2009).



Anonyme, vue depuis le bâtiment de l'Union, service de l'urbanisme et de l'aménagement, Vendôme, décembre 2013.



Anonyme, emplacement du nouveau cinéma, quartier en friche proche des voies ferrées, service de l'urbanisme et de l'aménagement, rue Darreau, Vendôme, date inconnue (avant 2009).



Anne-Marie Poëzévara, emplacement du nouveau cinéma (vue face au cinéma), rue Darreau, Vendôme, janvier 2015.



Anonyme, quartier en friche proche des voies ferrées, service de l'urbanisme et de l'aménagement, rue Darreau, Vendôme, date inconnue (avant 2009).



Anne-Marie Poëzévara, emplacement du nouveau cinéma (vue derrière le cinéma), rue Darreau, Vendôme, janvier 2015.

Entretiens

Il faut signaler qu'au moment des entretiens, réalisés le 04 novembre 2015, je songeais orienter le sujet de mon mémoire vers les terrains vagues plutôt que les friches. Je parle alors plus spécifiquement de terrains vagues, même si le sujet revient rapidement aux friches vendômoises car elles présentent plus d'intérêt.

ENTRETIEN AVEC MARIE-MARIE PÉNICAUD – Cet entretien a été enregistré puis retranscrit à l'écrit ; les espaces dont nous parlons, sous formes de photos imprimées au moment de la rencontre, sont présentés à la fin de cette retranscription :

C. Poëzévara : Pour vous expliquer brièvement, pour ce sujet de mémoire – que je réalise dans le cadre de mon master 2 – je m'intéresse à tous ces vides urbains du type des délaissés urbains et autres espaces abandonnés. J'essaie de préciser mon sujet vers les terrains vagues, et il semblait intéressant de trouver une ville à étudier pour avoir des exemples concrets : je me suis tournée assez naturellement vers Vendôme car j'y ai grandi. Pour ce travail, je m'intéresse à la façon dont la perception que l'on a de ces espaces influence notre utilisation future. Par exemple, il y a des artistes qui voient ces espaces là comme des supports d'art, d'autres comme des laboratoires où ils vont faire des sortes d'expérimentations. Du coup, je voudrais un peu savoir comment les institutions, ou l'administration voient ces espaces ? Quelles existences peuvent-ils avoir administrativement ? Est-ce qu'ils sont différents d'autres types d'espaces, etc... ? J'ai un petit peu déambulé dans Vendôme pour voir si j'en trouvais. Voilà donc quelques photos de ceux qui ont le peu plus suscité mon attention. Je me demandais aussi quel avenir attendait ces espaces là, si vous prévoyez des choses pour eux ? Je suppose que certains ne sont pas à vous ? Et si c'est le cas, lesquels ? Globalement, donc, je me pose beaucoup de petites questions, j'essaie de comprendre ce qu'ils représentent pour l'administration et la Ville.

M.-M. Pénicaud : Bon, eh bien, déjà, je suppose que si vous avez grandi à Vendôme, vous devez donc les connaître plutôt bien ces espaces, qui ont évolué ou pas évolué.

C. P. : Exactement : il y en a qui ont disparu, d'autres qui se sont créés... Donc c'est vrai que là j'en ai certains

en photos mais d'autres non. Par exemple, le nouveau cinéma a été créé sur un espace où il y avait auparavant un terrain vague et une petite friche.

M.-M. P. : C'est vrai que concernant l'histoire de la transformation de ces espaces vous devriez la connaître un peu mieux que moi car je suis arrivée à Vendôme il y a seulement deux ans. Et c'est mon premier poste en maîtrise d'ouvrage donc je n'aurai peut-être pas un regard très représentatif de l'administration avec un grand A, parce qu'avant, j'étais en maîtrise d'œuvre. Je vous dirai donc principalement ce qu'on en fait et comment on travaille sur ces espaces là.

C. P. : Eh bien si je peux avoir votre point de vue à vous et comprendre un peu mieux vos démarches, et quel avenir vous pensez pour ces espaces là, ça me serait très intéressant.

Présentation des photographies.

C. P. : Pour chaque espace, j'ai essayé d'indiquer au mieux où ils se situent, notamment grâce au nom de la rue où ils sont.

[Espace A] Ce premier espace est juste derrière le Loir, au sud de Vendôme. Cet espace là je ne le connaissais pas, je l'ai vraiment découvert en déambulant, je suis tombée dessus par hasard. Je l'ai trouvé très intrigant donc évidemment je me demande à qui il appartient, pourquoi il est comme ça, depuis combien de temps, etc...

[Espace B] Celui-ci est plutôt emblématique puisqu'il a été créé récemment, il y a des palissades autour pour le cacher un peu.

[Espace C] Lui, c'est un petit terrain vague très long, c'est vraiment devenu une jachère aujourd'hui, c'est derrière une maison qui se trouve rue des Bigoteries. Il est tout en longueur et rempli de végétation sauvage. Je l'ai trouvé assez étrange parce qu'il borde un jardin bien entretenu et je me dis que c'est peut-être un peu étrange, et qu'il existe peut-être des législations qui disent qu'un terrain ne doit pas être une nuisance visible pour ses voisins. Il y a un contraste entre ce jardin bien entretenu cette jachère qui est complètement à l'abandon.

[Espaces D] Il y a trois autres espaces rue des Champlées, ce sont des petits terrains proches des pavillons, celui-ci est même entouré : c'est un petit terrain qui ne devrait pas être beaucoup plus grand que la pièce dans laquelle nous sommes. Voilà, l'état présente une végétation très sauvage. On se demande donc à qui il appartient, pourquoi il n'est pas entretenu... Je me dis que peut-être, il existe des réglementations qui demandent ou plutôt interdisent les trop grosses dégradations d'une propriété car ce n'est pas très agréable

pour les habitants d'avoir une vue sur un espace comme celui ci.

[Espace E] Sur celui-là, au bout du faubourg Chartrain, il y avait anciennement un M. Bricolage qui a été détruit et c'est donc un vide aujourd'hui. Maintenant, il y a quelques voitures garées devant mais rien dessus : il est inoccupé.

[Espace F] Celui-là je n'ai pas pu y accéder car il était totalement fermé. Il est situé boulevard des industries. Aujourd'hui, il est complètement clos et l'intérieur que l'on distingue bien est un mélange de végétation sauvage et de sol bétonné.

M.-M. P. : Lui il appartient à un privé et ne dépend pas de nous.

C. P. : [Espace G] Et pour celui-là c'est un peu la même chose, il y avait avant un immeuble qui a été détruit. C'est à l'angle de la rue des tuileries.

M.-M. P. : Celui-là appartient à Saint-Ouen il ne dépend pas de nous...

C. P. : [Espace H] Et le dernier, c'est rue du 20e chasseur, il est situé en contrebas par rapport à son contexte, notamment par rapport à la rue. C'est peut-être un terrain non constructible.

M.-M. P. : Bon, dans ce que vous m'avez présenté, il y a des terrains que je ne connais pas, ou au moins dont je ne connais pas les propriétaires. Pour d'autres, je sais si effectivement cela nous appartient ou pas. Il y en a qui sont en attente de projet et d'autres pas du tout. La première question, sur n'importe quel terrain c'est en effet celle du foncier : donc déjà, qui est propriétaire ? Quand c'est sur nos terrains, on peut avoir des projets en cours. Quand c'est sur des zones de projet, on peut mettre des systèmes en place pour aller jusqu'à l'expropriation ou alors juste le droit de préhension urbain. C'est-à-dire que quand il y a un terrain qui se vend enfin, il nous est proposé en priorité. Grosso modo, dans le centre-ville, on va nous proposer beaucoup de terrains au cas où on ait envie, besoin de racheter des terrains pour un projet quelconque.

C. P. : C'est vrai qu'il y a généralement plus de ces espaces en périphérie que dans le centre-ville, qui est souvent plus vite attaqué ou occupé, probablement je suppose parce qu'ils représentent une potentialité économique.

M.-M. P. : Oui, mais comme on voit à Rochembeau, ça fait 40 ans qu'il y a des projets et rien n'est sorti, alors que c'est situé en plein cœur du centre-ville. Cela pourrait avoir une autre destination qu'un parking, large-

ment puisque les trois quarts des bâtiments sont vides aujourd'hui. Il y a eu un projet de collège, un projet voulant retrouver l'habitat en centre-ville : on voit bien qu'un endroit comme ça, oui, il a certainement un potentiel mais que justement de ce potentiel naît une difficulté de choix ou des projets, qui apparaissent et qui disparaissent selon la faisabilité, les décisions des différents interlocuteurs. Ce n'est pas pour autant qu'ils sortent avant. Moi je trouve qu'à Rochambeau, ça a beaucoup évolué, avant c'était une friche et aujourd'hui on voit les prémices d'un projet. Ce matin, on était en réunion pour travailler sur l'aménagement de l'ensemble du site mais effectivement, la Triennale et Ciclic permettent de poser des jalons. Donc oui, il y a peut-être moins d'intérêt porté aux lieux en périphérie dont le profit foncier n'est pas aussi important. Cela dit, on voit bien qu'il y en a qui sont très bien placés et qui pourtant n'évoluent pas. Il y en a d'autres qui n'évoluent pas parce qu'ils sont pollués. Vers la gare TER, il y a des parcelles énormes dont on ne sait que faire. Pour l'instant, on ne peut pas bouger parce que ce sont des coûts monstrueux de dépollution. Donc cette caractéristique gèle aussi des terrains.

C. P. : C'est vrai qu'à côté de la gare il y a des friches avec des commerces qui sont complètement fermés, par exemple un ancien coiffeur, un ancien bar/café... Et ils sont tous les deux vides et désaffectés aujourd'hui. Maintenant, les terrains alentours laissés vides sont occupés parfois comme parkings car ils sont un peu ouverts. C'est aussi assez sympa car on voit beaucoup de graffs partout sur les murs.

M.-M. P. : La première question du coup c'est le foncier, parce que si on veut faire un projet il faut qu'on puisse avoir un support de projet. Donc le foncier c'est un gros travail très long, on n'a pas toujours l'occasion ni les possibilités d'acquérir le foncier. Ici à Vendôme, c'est un travail qui a été vraiment bien mené : les lieux de projets ont été identifiés très en amont. On est sur des échelles d'à peu près 20 ans. Sinon pour le foncier on rentre dans des systèmes d'expropriation comme je vous l'ai expliqué. Donc tout ça ce sont des travaux de longue haleine pour pouvoir devenir propriétaire et mettre en place des projets. Si jamais on n'est pas propriétaires, on peut imposer des espèces de masterplans, faire des sortes d'opérations à tiroirs, mais du coup le montage est moins facile. Et quand je parle d'opération urbaine, ce n'est pas juste sur une seule parcelle.

C. P. : Vous parliez d'expropriation : est-ce que c'est plus facile d'exproprier des terrains quand ils sont délaissés et abandonnés comme celui-ci, que pour des lieux qui sont vraiment vécus et utilisés ?

M.-M. P. : La propriété reste la propriété. Après on peut espérer que pour des terrains inoccupés, un peu en état d'abandon, l'intérêt est moindre que quand c'est la maison d'habitation d'une personne. Quelques fois,

ils sont juste en friche parce que ça peut être une famille qui n'est pas d'accord sur l'héritage en question. Quelques fois, c'est l'inverse : tout le monde s'intéresse à la parcelle et il y a un statut quo qui fait que rien ne bouge, ou qu'il y a une procédure juridique. Donc ça peut être plusieurs choses qui font que ces parcelles sont à l'abandon. Après, si on reprend ce que je connais des différentes parcelles... Celle-ci [Espace F], c'est une parcelle privée. Il y a des gens qui cherche à faire une opération immobilière dessus, ils ont monté une structure qui n'a pas fonctionné, le permis n'est pas allé jusqu'au bout. Chacun est libre de son terrain.

C. P. : Mais par exemple, dans ce terrain là [Espace A] il y a un pneu, un porte-manteau, un fauteuil de voiture... On se demande comment les gens ont pu le pratiquer puisqu'il est censé être hors d'atteinte.

M.-M. P. : Eh bien, c'est un terrain en attente donc on doit veiller à sa sécurité. On a donc demandé à ce qu'il soit fermé. Pour tous, la question essentielle c'est la sécurité. On doit veiller à ce que les personnes qui s'aventurent dans le quartier justement pour qu'ils n'aillent pas là parce qu'ici par exemple [Espace A] on voit bien qu'on peut trouver tout et n'importe quoi sur le sol. Donc sur un site comme ça, il y a des moments où on peut mettre en place des procédures pour déclarer un péril imminent pour les tiers. Et donc dans ce cas là, on se substitue au propriétaire pour faire les travaux de mise en sécurité, de nettoyage et après c'est une procédure juridique (tribunal, tout ça) où on demande d'être remboursé de tous les frais qui ont été avancés pour la procédure. C'est souvent très, très long. Donc en général on essaie de rencontrer les propriétaires avant que cela n'arrive, on demande à ce que les choses soient faites. Mais effectivement la sécurité est le point essentiel, l'esthétique ne l'est pas sauf si ça impacte chez les voisins ou sur l'espace public. Il y a des fois, par exemple, si vous avez des végétations qui débordent de votre parcelle on peut être amené à vous demander de les couper car ça peut gêner les riverains, la circulation... Il faut que la végétation soit verticale par rapport à la clôture. La considération esthétique on ne va pas dessus. Après, pour l'usage, c'est une propriété privée donc il n'y a pas de raison que quiconque rentre sur cette propriété, même si on sait bien que... les gens le font. Mais ce n'est pas à nous de le gérer. On le gère uniquement sur nos terrains, où on gère nos intrusions.

Est-ce que vous avez lu les articles de presse concernant ce terrain [friche de l'ancien théâtre, espace B] ?

C. P. : Non, du tout. Et à vrai dire, je ne savais même pas qu'il y avait un terrain vague derrière.

M.-M. P. : Mais il n'a pas toujours été là ! Comme vous le savez c'est un ancien théâtre, un ancien cinéma, où l'ancienne municipalité prévoyait de faire une nouvelle salle des musiques actuelles. Ce projet devait au moins démolir tout l'intérieur, et conserver l'enveloppe extérieure. Quand les élections sont passées le

bulldozer était déjà à l'intérieur qui était déjà cassé. La décision qui a été prise par la nouvelle municipalité, ce qui vous montre donc qu'il y existe des cycles de projets, et les cycles de décisions sur lesquelles on peut revenir de temps en temps, donc ce n'est pas anodin effectivement dans la vie d'une ville, les décisions qui sont prises. La décision de la nouvelle municipalité a été de dire que c'était un projet qui était trop coûteux et que Vendôme était déjà équipée avec le Minotaure [Salle de spectacle de plus de 750 places, ndla] par rapport à la population, et qu'il fallait plutôt que l'on se préoccupe de reloger les personnes en centre ville parce qu'on a des grosses difficultés de population en centre ville qui baissent. Et du coup la demande elle est en travail aujourd'hui pour un projet immobilier, qui est sur la partie de l'ancien théâtre et sur les deux ailes qui sont autour. Donc après, les choses sont en cascade, les deux ailes accueillent aujourd'hui le PIJ, et des associations, nous sommes donc on est en train de travailler avec un opérateur sur un autre site pour reloger tout le monde, pour faire un projet d'ensemble. Ça amène par exemple à déclasser les deux rues qui sont là et qui vont faire partie du nouvel îlot. Il y a eu un projet, tout s'est arrêté, puis on a repris une feuille blanche.

C. P. : Je me demandais aussi, ce genre de terrain, quelles existences ont-ils aux yeux de la mairie ? Pour un champ qui appartiendrait à la mairie ou à un bâtiment qui doit être détruit, est-ce qu'ils sont équivalents à des lieux quelconques, ou alors il y ont des existences différentes dans la législation par exemple ?

M.-M. P. : Non, je ne vois pas... C'est du foncier qui aujourd'hui ne répond à aucune fonction, qui n'est pas du tout mis en valeur et qui sont en attente de projet. Ce n'est pas vraiment un statut. Non, le statut, c'est celui de propriété privée. Il n'y a pas de statut spécifique... Que ce soit construit ou pas ça ne change rien, c'est juste qu'après on n'a pas les mêmes destinations des événements. Mais il n'y a aucun changement de statut. Dans ce cas présent [toujours espace B], l'unique chose qui va changer de statut ce sont les rues, que l'on va devoir déclasser de l'espace public pour les mettre dans l'espace privé, pour après pouvoir revendre l'espace des rues. Et pour rappel, la commune c'est une entité qui peut avoir ses propres biens ; on est propriétaire de certains terrains. Et la communauté de communes est propriétaire d'autres terrains ou bâtiments, comme sur le site de Rochambeau où elle en possède quelques uns. Donc la commune gère comme un privé ses biens. On a des taxes foncières à payer dessus, voilà...

C. P. : Cela va sans doute paraître bête, mais tous ont bien une adresse ? Car celui-ci [espace C], près du coteau, je n'ai pas réussi à trouver d'adresse, c'est pourquoi je l'ai seulement indiqué se situant derrière la rue des Bigoteries. Après, c'est vrai que la rue qui le longe se transforme en chemin, mais il n'a pas d'adresse particulière. C'est une parcelle non construite, juste à coté du jardin de cette maison.

M.-M. P. : Donc du coup il faut plutôt vérifier sur le cadastre. Après toutes les parcelles n'ont pas d'adresse, notamment les parcelles agricoles. C'est, sur le cadastre, un code. L'adressage c'est quelque chose qu'on fait quand on en a le besoin. De temps en temps on peut créer une rue, la dénommer, créer un adressage. C'est par exemple ce que l'on a fait sur Ciclic, une résidence d'artistes pour du film d'animation, quand ça a ouvert. Et du coup cette résidence, qui est une ancienne écurie réhabilitée, a plusieurs entrées. Elle a été ouverte il y a un mois et demi et on s'est posé la question du nombre de numéros que l'on mettait... Par contre pour ce genre de parcelle, non il n'y a pas d'adresse, c'est normal. Celle-là [Espace H] rue du 20ème chasseur, on a du anticiper l'adressage... Je ne sais pas. C'est une ancienne carrière. Cette rue là avait beaucoup de carrières, donc il y a des fois où il faut se reporter tout simplement à l'histoire des lieux. Il y en a qui ont pris le parti d'implanter leur maison en contrebas comme ça, dans des fonds. On en est propriétaires effectivement. Je ne sais pas pourquoi on l'a mais aujourd'hui on se pose la question de la destination, mais on la revendrait éventuellement. On est en période de réflexion, il y en a qui disent que ce serait intéressant de mettre un parking pour le stade qui est derrière, d'autres qui disent que l'on n'en a pas besoin donc autant le vendre. Ça a du être racheté à un moment donné pour une raison mais avec l'évolution des projets... D'ailleurs dans tout ce quartier, on est propriétaire de l'essentiel de ce quartier en friche grosso modo, parce qu'il y a un gros projet de renouvellement urbain, à terme. Car on ne peut pas être sur tous les fronts, en ce moment c'est le nouveau quartier d'habitations aux Aigremonts, et sur la rénovation urbaine à Rochembeau. Ce quartier là on ne pourra pas le démarrer tout de suite mais c'est de la réserve foncière. Quand il y a la vente d'un terrain dont on n'est pas propriétaire on achète et puis un jour, on décidera de faire un masterplan, de lui allouer un sujet et de dérouler le tapis. Pour l'instant c'est en attente, et on n'est pas dans une culture ici, d'exploiter cette attente. Il y a plein de villes qui aujourd'hui, justement, exploitent au maximum ce temps d'attente du projet. Ils proposent des installations temporaires, des bureaux dans des algeco... Comme il y en a d'autres qui choisissent de mettre en valeur le temps du chantier...

C. P. : Ce sont des initiatives collectives, dont je pense parler aussi dans mon mémoire effectivement. Et pour les mettre en place il y a vraiment plein d'acteurs qui se réunissent.

M.-M. P. : Oui, effectivement, ce sont des rencontres. Quand il y a les personnes qui ont un peu les mêmes intérêts au même moment cela peut aller très très vite. Mais en effet ici on est un peu en vase clos sur nos sites de projet, mais ce temps n'est, c'est sûr, pas exploité. Peut-être qu'un jour, il y aura une volonté quelconque qui sera exprimée et que l'on changera.

C. P. : Est-ce que ces terrains sont aussi vus comme des réserves économiques ? Quand vous les achetez et qu'ils sont dans l'état d'abandon, sont-ils moins chers du fait de leur état ? Ou alors ça n'a pas d'impact sur leur prix ? Est-ce que leur prix sera complètement déterminé par leur situation géographique dans la ville ?

M.-M. P. : Le marché immobilier garde les mêmes logiques. Effectivement, les prix en centre-ville sont les mêmes pour nous aussi, ce ne sera pas le même que la terre agricole, qui n'est pas le même que celui en zone d'activité. On n'est pas dédouané de la question du marché. À chaque fois on doit demander des avis formels au domaine ; c'est une structure qui évalue et donc nous on ne peut pas vendre en dessous de l'avis des domaines c'est-à-dire que sinon on estime qu'on polit l'argent public, enfin ce genre de choses. Et puis ça c'est notre base en fait, on est tenu par cette base d'estimation des domaines. Après oui, encore une fois, les domaines se basent sur les références du foncier qu'il y a autour, et de leur prix. La végétation sauvage qui va pousser sur ces sites va être complètement anecdotique concernant leur prix. Ce qui ne le sera pas par contre, c'est s'il y a des bâtiments, par exemple, avec plein d'amiante et que derrière pour le projet on doit démolir : et là effectivement ça peut arriver dans la prise en considération comme une moins-value. Donc en fait ce n'est pas tant la friche végétale qui pose problème mais plutôt la friche bâtie qui aura des coûts importants, comme les questions de pollution, de démolition. Et tout ça peut intervenir effectivement dans l'estimation du prix. Mais bon, quand on achète c'est parce qu'on a un projet derrière ; il y a un budget qui doit être équilibré et ça doit passer dans le budget.

C. P. : Et si un de vos espaces en attente intéresse quelqu'un qui souhaiterait le racheter ; que faites-vous ?

M.-M. P. : Si on estime que finalement, à cause des avis divergents, on n'a pas d'intérêt à le garder, soit on le met en vente ou alors on est sollicité par quelqu'un. Et ça donne l'opportunité de faire rentrer l'argent pour un autre projet. C'est un travail de rationalisation que nous faisons en ce moment, on repasse tous nos biens (bâti ou terrains) devant des commissions d'élus et de techniciens spécifiques pour voir ce que l'on garde, ce qu'on en fait... On fait le point. Et encore une fois, les projets évoluent : sur l'ensemble du coteau par exemple, dans le PLU, c'était une zone d'urbanisation future. Dans le PLU de 2013 c'est redevenu une zone à vocation paysagère. Donc on avait racheté 90% de ces terrains agricoles en vue de les aménager, mais donc aujourd'hui on doit revoir complètement notre projet. Là nous sommes donc en discussion avec des viticulteurs, pour louer ou acheter. A terme, je pense qu'on revendra tout mais en attendant on essaie de valoriser nos biens.

C. P. : J'ai une question un peu différente, qui s'appliquerait de manière générale et pas seulement à Vendôme. Est-il possible que des terrains n'aient pas de propriétaires ?

M.-M. P. : Oui, ça s'appelle des biens sans maître. Alors il y a toujours des propriétaires mais souvent ils ont été perdus, ou ils sont morts, ou on n'arrive pas à retrouver leur trace... donc il y a une démarche spécifique, juridique, où on peut faire valoir qu'aucun propriétaire ne s'est manifesté, n'est connu et du coup ça peut être réattribué. On peut récupérer ces espaces là ; souvent, ce ne sont pas des grosses parcelles. Plutôt des petits résidus, que tout le monde a oublié, et régulièrement (au moins une fois par an) on essaie de traiter des dossiers de biens sans maître.

C. P. : Une idée du nombre à Vendôme ?

M.-M. P. : Non, aucune idée. Je sais qu'on en passe deux ou trois par an. Il y a aussi le rapport aux prescriptions qui après tant d'années d'occupation, on peut faire valoir sa propriété d'une parcelle qui à la base ne nous appartenait pas. Mais ce sont des procédures complexes, et il est difficile de trouver des moyens pour prouver son occupation du lieu. On a eu dernièrement des cas de chemins communaux que personne n'utilise, ceux que vous prenez en général pour aller vous promener mais qui ne sont pas utilisés. Et finalement, les propriétaires à côté utilisent ce chemin parce qu'ils sont annexés au champ et puis ça ne gêne personne parce que de toute façon personne ne passe. Et donc on a fait un travail de recensement dernièrement de ces chemins, où l'on devait arbitrer et parfois changer la propriété parce qu'il n'y avait plus d'usage. Et on a retrouvé des chemins communaux où on a trouvé des arbres énormes ! De fait, les personnes qui avaient la futaie à côté ont fait prévaloir le fait que c'est eux qui entretenait cet espace depuis plus de 70 ans.

C. P. : Et au niveau de l'occupation de ces biens sans maître, tout le monde peut l'occuper, spontanément ? La police ne peut pas vous dire de partir ?

M.-M. P. : Voilà, alors après rentrent en compte certainement beaucoup de questions : est-ce que vous gênez le voisinage... ?

C. P. : Mais eux ont-ils connaissance de l'existence des ces biens ?

M.-M. P. : Je pense qu'il n'y a que ceux qui passent leur temps aux impôts, au cadastre et nous à regarder qui, où et quoi... Quels espaces sont ainsi. Pour le commun des mortels, personne ne s'en aperçoit. Voire

même au contraire, il y a des fois, ça peut-être annexé alors que la propriété n'est pas du tout bonne. Ce n'est pas facile à localiser.

Vous voyez, il y a beaucoup de questions qui tournent autour du foncier, du droit, de la propriété... Et c'est aussi ce que je vous disais au début : le foncier est une des clés de voûte de l'urbanisme, de l'aménagement et du projet.

Espace A



Espace B



Espace C



Espace D



Espace E



Espace F



Espace G



Espace H



Espaces présentés par des photographies à Mme Pénicaud lors de l'entretien.
Camille Poëzévara, friches et terrains vagues, Vendôme, octobre 2015

ENTRETIEN AVEC CATHERINE LOCKHART – Cet entretien n’a pas été enregistré, la retranscription a été faite à partir de notes :

C. Poëzévara : J’essaie de comprendre cette vision des espaces délaissés que peut avoir l’administration car elle m’est totalement inconnue. J’ai donc déjà rencontré Mme Pénicaud qui m’a bien éclairée, mais j’aimerais notamment en apprendre plus sur l’histoire des délaissés vendômois. Comme j’ai grandi ici, j’en ai vu disparaître ; toutefois, sur ce sujet, vous devez en savoir plus que moi qui ai fait de simples observations. Lors de l’entretien avec Mme Pénicaud, je lui ai montré des photos comme le terrain vague derrière l’ancien cinéma, celui de l’ancien M. Bricolage ou les friches proches des voies SNCF. La plupart étaient des propriétés de la commune.

C. Lockhart : Alors, il faut savoir que nous avons mis beaucoup de temps à acheter et acquérir tous ces lieux. Auparavant, ils étaient inscrits dans à la fois projet et politique, qui tendait à faire sortir les lieux culturels du centre-ville. Comme vous le savez, les voies de la ligne SNCF traversant Vendôme forment une barrière, une frontière au sein de la ville. Dans notre optique, nous essayions de tirer, tirer la culture et la vie à travers cette longue rue qu’est le faubourg Chartrain, dans le but de l’amener hors du centre. Donc voilà, nous voulions tirer la culture vers la périphérie. Pour ce faire, plusieurs friches urbaines étaient visées : l’ancien théâtre, particulièrement, et ces friches proche de la gare TER qui sont composées par exemple du bâtiment de l’Union. Il y avait avant une friche urbaine collée à la gare, un terrain complètement délaissé. Notre désir était de créer un pôle multimodal sur cette friche, dont les bénéfices étaient multiples. Cela créait un espace de respiration dans la ville, cela agrémentait l’importance de la gare et multipliait les dispositions mises en place pour la valorisation des transports publics. La construction de ce pôle s’est achevée il y a peu de temps. Donc effectivement, nous avons aussi acheté des friches de l’autre côté de la voie de chemin de fer, mais nous n’avions toujours pas assez de subventions car les bâtiments sont très coûteux, particulièrement pour leur coût de dépollution. Notre désir était de ne plus étendre les limites de la ville mais plutôt de faire en sorte qu’on puisse la reconstruire sur elle-même. Malheureusement, cette idée, cette volonté n’a pas toujours pu être appliquée. Par exemple, nous avons dû reconstruire une nouvelle centrale d’épuration des eaux, qui elle aussi a été achevée il y a très peu de temps. Nous devons détruire l’ancienne, qui se situait proche du Loir, était accolée à des bâtiments appartenant à des propriétaires privés absents qui ont légué à la commune, notamment ces lieux problématiques à dépolluer. Nous avons donc eu quelques soucis avec ces voisins, partis, qui nous faisaient augmenter le coût des travaux. Mais bon, voilà, pour ce projet de nouvelle station d’épuration, nous n’avons pas pu rentrer dans cette volonté de reconstruire la ville sur elle-même. En créant une nouvelle centrale, nous avons créé une nouvelle friche (l’ancienne station).

C. P. : C'est en effet ce que dit Gilles Clément, un grand paysagiste, dans l'un de ses ouvrages : il dit que tout aménagement crée du délaissé.

C. L. : Oui, c'est tout à fait vrai malheureusement. Même si toutes les friches appartenant à la Ville sont inscrites dans un projet urbain, il faut des années et des années pour pouvoir réunir les fonds publics servant à financer leur réintégration dans la ville.

C. P. : Concernant la question des activités temporaires dans les friches au cours de leur temps de veille, est-ce déjà arrivé à Vendôme ? Car Mme Pénicaud semblait me dire que non.

C. L. : Eh bien si, c'est déjà arrivé, et c'est d'ailleurs toujours en place en ce moment. Les anciennes friches qui composaient le quartier Rochambeau, aujourd'hui, sont presque toutes réintégrées dans la ville. Il y a d'abord les bâtiments de Ciclic, mais aussi les deux manèges, ceux qui ont cet été accueilli la première Triennale de Vendôme. Et l'un de ces manèges n'a pas pour vocation de rester l'hôte de cet événement artistique. Il est actuellement « en veille », comme vous l'avez dit. C'est d'ailleurs des termes très justes pour décrire son statut : il est mis en pause, le temps que la Ville ait décidé du programme qu'il abritera, et qu'elle ait organisé sa restauration et sa restructuration avec les fonds nécessaires. Donc voilà, il accueille temporairement cette exposition, ainsi que le bâtiment de l'Union. Ce dernier a depuis cet été un nouveau graff fait à l'occasion de l'inauguration de la Triennale.

C. P. : Et concernant l'ancien cinéma ? Que pouvez-vous dire dessus ?

C. L. : Ah, concernant l'ancien théâtre, oui. Eh bien c'est vrai que c'est dommage, dans notre programme c'était un lieu destiné à être culturel et à entrer dans cette logique comme je le disais précédemment, qui était de tirer la culture hors de la ville. Cependant, aujourd'hui, il ne reste plus qu'une portion de façade. Cependant, une nouvelle fois, la ville se reconstruit sur elle-même, même si je trouve que le programme de logements, choisi pour intégrer cette friche, est un peu inutile à la ville. Mais c'est une autre question.

C. P. : À propos des gens du voyage, et de leur implantation dans la ville, il y a eu du changement ces dernières années ? Il me semble qu'avant, ils s'installaient plutôt dans le centre de la ville, sur des terrains vagues ?

C. L. : Oui, mais c'était il y a longtemps. Ils s'installaient en effet aux Grands-prés où ils n'étaient pas vraiment dérangés par les vendômois, ça marchait plutôt bien. Mais les réglementations sont arrivées et aujourd'hui chaque ville doit avoir un espace approprié pour les accueillir. Pour Vendôme cet espace est tout au nord, près de la forêt, et beaucoup de moyens sont mis en place pour qu'ils aient ce qui est nécessaire pour leur confort : eau et électricité. Et à chaque fois qu'ils arrivent, des élus doivent se rendre sur le terrain pour les accueillir et leur répéter les règles de fonctionnement pour que les relations avec la ville se déroulent le mieux possible.

C. P. : Je pense connaître la réponse, mais il n'y a jamais eu de bidonville à Vendôme ?

C. L. : Non, jamais. Un ou deux sans domicile fixe se faisant des sortes de cabanes improvisées oui, mais pas plus.

ÉCHANGES PAR MAILS – Les courts échanges suivants ont été fait avec David de Rueda, par mails. J'ai essayé de retranscrire en dialogue les échanges que nous avons pu avoir.

David de Rueda est un jeune photographe et explorateur français. Selon sa courte biographie présente sur site, il s'est formé seul à la photographie. En 2013, son travail a été exposé à La Samaritaine dans le cadre d'un concours organisé par LVMH ; il a aussi signé son premier film en 2014 intitulé Urban Escape.

C. Poëzévara : Dans une première partie, je m'intéresse à ces artistes qui, comme vous, révèlent la présence et la beauté des friches.

Pourriez-vous un peu m'expliquer ce que vous recherchez quand vous faites ces photos ? Quels sont vos objectifs, vos intérêts ?

J'ai l'impression que vous créez une mise en scène, avec des lumières artificielles, créatrices d'ambiance. Est-ce volontaire ? Si oui, dans quel but ?

David de Rueda : Je cherche à créer un univers qui m'est propre. L'atmosphère, l'architecture, les textures de ces lieux m'inspirent énormément.

C. P. : Vous classeriez-vous dans un mouvement artistique, comme l'Urbex ?

D. de R. : L'urbex, contraction d'urban exploration, consiste à explorer ces endroits sans forcément les photographier. Ce n'est pas vraiment un style photographique...

C. P. : Diriez-vous que ces espaces abandonnés créent une sorte de fascination naturelle sur nous ?

D. de R. : La fascination a toujours existé pour ma part, avant même que je commence à faire des photos. Je cherche à transposer cette fascination à travers des images. Je ne me classe pas dans un mouvement artistique.

C. P. : Est-ce qu'il y a un type d'architecture que vous préférez photographier ?

D. de R. : J'ai un faible pour les structures imposantes. Ce sont elles qui correspondent le mieux à la notion d'exploration pour moi (d'où les petites silhouettes perdues dans ces décors).

C. P. : Et d'où vous est venu cet intérêt pour ce genre d'espaces ?

Quand vous partez en exploration, avez vous constamment la permission des propriétaires?

D. de R. : À force d'explorer toutes sortes de lieux, j'ai fini par voir ce qui m'attirait le plus. Jamais de permission, à quelques exceptions près. Et impossible à avoir dans beaucoup de cas...

C. P. : Et vous n'avez jamais eu de problème avec les autorités suite à ces escapades?

D. de R. : Jamais !

Bibliographie

Ouvrages

- BOUCHAIN, Patrick, *Construire autrement : comment faire ?*, Paris : Actes Sud, 2006.
- BOUCHAIN, Patrick, JULIENNE, Loïc, TAJCHMAN, Alice, *Histoire de Construire*, Paris : Actes Sud, 2012.
- BURCKHARDT, Lucius, *Le design au-delà du visible*, Paris : Centre Pompidou, 1991.
- BURCKHARDT, Lucius, *Lucius Burckhardt Writings. Rethinking Man-made Environments*, Vienne : Springer, 2012.
- CARERI Francesco, *Walkscapes : la marche comme pratique esthétique*, Paris : Actes Sud, 2013 (première édition en anglais-espagnol, 2002).
- CLÉMENT Gilles, *Manifeste du Tiers-paysage*, Paris : Sujet-Objet, 2004.
- CLÉMENT Gilles, ROUX Edith, *Euroland*, Paris : Sujet-Objet – Jean-Michel Place, 2005.
- DAVIS, Mike, BACHMANN, Bruno, *Planète bidonvilles ; suivi d'une discussion critique : Bruno Bachmann : Les enfants de la même agonie*, Paris : Ab Irato, 2005.
- DOISNEAU, Robert, CENDRARS Blaise, *La banlieue de Paris*, Dijon : Denoël, 1995.
- FOTTORINO Éric, *La France en friche*, Mayenne : Lieu commun, 1991.
- HATZFELD, Marc et Hélène, RINGART, Nadja, *Quand la marge est créatrice, Les interstices urbains initiateurs d'emplois*, La tour d'aigues : L'aube, 1998.
- HUTIN, Christophe, GOULET, Patrice, *L'enseignement de Soweto : construire librement*, Arles : Actes Sud, 2009.
- INTI Isabella, CANTALUPPI Giulia, PERSICHINO Matteo, *Temporioso : manuale per il riuso temporaneo di spazi in abbandono*, Milano : Altreconomia, 2014.
- LEFEBVRE Henri, *Le droit à la ville*, Paris : Éditions Anthropos, 1968.
- MONS Alain, *L'ombre de la ville*, Paris : La Villette, 1994.
- NINJALICIOUS, *Access all areas, A user's guide to the art of Urban Exploration*, Toronto : Infiltration, 2005.
- PEREC Georges, *Espèce d'espaces*, Paris : Galilée, 2000 (première édition 1974).
- ROGER Alain, *Court traité du paysage*, Paris : Gallimard, 1997
- RONCAYOLO Marcel, *La ville et ses territoires*, Paris : Folio essais, 1990.
- ROULLEAU-BERGER, Laurence, *La ville intervalle : jeunes entre centre et banlieue*, Paris : Méridiens-Klincksieck, 1991.

- SMITHSON Robert, M.A.C. galeries contemporaines des Musées de Marseille, Institut valencià d'art modern-Centre Julio Gonzalez, Musées royaux des beaux-arts de Belgique (Bruxelles), *Robert Smithson : Une rétrospective, Le paysage entropique, 1960-1973*, Marseille : Musées de Marseille, Paris : Réunion des musées nationaux, 1994.

Périodiques

- ANDRES Lauren, « Reconquête culturo-économique des territoires délaissés : de l'importance du temps de veille et de ses acteurs transitoires », *Méditerranée* [en ligne], n°114, 2010.
- ANDRES Lauren, AMBROSINO Charles, « Friches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace », *Espace et société*, n°134, Erès, 2008, p.37-53.
- ANDRES Lauren, JANIN, Claude, « Les friches : espaces en marge ou marges de manœuvre pour l'aménagement des territoires ? », *Annales de géographie*, 2008, p.62-82.
- BABOULET Luc, « Entre chien et loup », *Le visiteur*, n°8, printemps, 2002, p.64-87.
- BAILLY Jean-Christophe (sous la dir.), « Autour des Friches », *Les Cahiers de l'École de Blois*, n°4, Europan, 2006.
- BÉGUIN François, « Vagues, vides, verts », *Le visiteur*, n°3, automne, 1997, p.56-69.
- CHAUVEL Gabriel, RUMELHART Marc, « Petit précis du terrain vague », *Les Carnets du paysage*, n°12, été/automne, 2005, p.105-116.
- CHEVRIER, Jean-François, PATAUT, Marc, « L'intimité territoriale », *Le visiteur*, n°8, printemps, 2002, p.54-63.
- FOUCAULT, Michel, « Des espaces autres » (conférence au Cercle d'études architecturales, 14 mars 1967), *Architecture, Mouvement, Continuité*, n°5, Dits et écrits 1984, octobre 1984, p. 46-49.
- MARREY Bernard, CHOBART Pierre, « Rencontre avec Patrick Bouchain et Gilles Clément », propos recueillis lors d'un entretien de juin 2008, *Criticat*, n°2, septembre, 2008, p.76-97.
- MAUNAYE Emmanuelle (sous la dir.), « Friches, squats et autres lieux : les nouveaux territoires de l'art? », *Culture & Musées*, n°4, 2004.
- PARIS Romain, « La valeur des délaissés », dans *La forêt des délaissés – l'Atelier*, Éd. Institut Français d'Architecture, 2000.
- PEYNOT Jean-Philippe, « Stalker : observatoire nomade », *Archistorm*, n°27, septembre/octobre, 2007, p.46-47.
- POGGI Marie-Hélène, VANHAMME Marie, « Les friches culturelles, genèse d'un espace public de la culture », *Culture & Musées*, n°4, 2004.

- RAFFESTIN, Claude, « Une société de la friche ou une société en friche », *Collage*, n°4, 1997, p.12-15.
- SMITHSON, Robert, « A Tour of the Monuments of Passaic, New Jersey », *Artforum*, vol. VI, Décembre, 1967, p. 48-51.
- SMITHSON Robert, « A sedimentation of the mind : earth projects », *Artforum*, septembre, 1968.

Sources

Administratives

- Code général des impôts
- Code de l'urbanisme
- PLU de Vendôme, Rapport environnemental, 2013

Conférences et entretiens

- BOUAKRA Nedjma, Émission de radio France Culture avec Patrick Bouchain, 2013.
- COLARD Jean-Max, TRELCAI Sophie, Interview de Patrick Bouchain, date inconnue.
- Conférence de Patrick Bouchain à l'ENSA-V, mai 2014 .
- KAHN Frédéric, entretien avec Patrick Bouchain réalisé, mai 2005.
- Présentation au centre Pompidou du 4eme Cahier de l'École de Blois, 1er Février 2006.

Cinématographiques

- ROHMER Eric, *Les métamorphoses du paysage : l'ère industrielle*, 1964, <<https://vimeo.com/33320205/>>, consulté le 13 novembre 2015.
- VICARINI Emmanuel, *Les petites leçons, Ville & Mutation, leçon n.6 : la friche*, Date d'enregistrement: 17/11/2011, Date de publication : 20/01/2012, <http://www.dailymotion.com/video/xnugxk_ville-mutation-la-friche-lecon-n-6_news/>, consulté le 17 septembre 2015.

Dictionnaires

- Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales
- Larousse
- L'internaute
- La Toupie

Études professionnelles

- THÉVOZ Laurent, DEKKIL Guillaume, « Les dimensions sociales des projets de mutation des friches urbaines: négociation, participation et mixité sociale », *Rapport de synthèse et études de cas* pour la CEAT (Communauté d'Études pour l'Aménagement du Territoire), 2009.
- TRAUTMANN Catherine, « La Politique en faveur des arts plastiques », présentation de la ministre de la Culture et de la Communication, février 2000.

Photographiques

(dans l'ordre de présentation)

- Anonyme, « Aerial maps of Queens and Staten Island showing lots location », tiré du catalogue de l'exposition Odd Lots, années 2000.
- Anonyme, « Schematic drawing of all lots », tiré du catalogue de l'exposition Odd Lots, années 2000.
- MATTA-CLARK Gordon, « Reality Properties, Fake Estates », Little Alley Block, 2497, Lot 42, 1973.
- MATTA-CLARK Gordon, « Conical Intersect », New York, 1975.
- Anonyme, sans titre, photographie tirée de l'ouvrage Anarchitecture, 1974.
- MATTA-CLARK Gordon, colour photograph, « Day's End », Pier 52, Exterior with Ice, Brooklyn, New York, 1975, <<https://ecopoeticsbiopolitics.wordpress.com/2013/02/11/days-end/>>, consulté le 15 janvier 2015.
- MATTA-CLARK Gordon, colour photograph, « Day's End », Pier 52, Inside, Brooklyn, New York, 1975, <<https://ecopoeticsbiopolitics.wordpress.com/2013/02/11/days-end/>>, consulté le 15 janvier 2015.
- SMITHSON Robert, « The bridge monument showing wooden sidewalk », Passaic, 1967, <http://www.robertsmithson.com/photoworks/monument-passaic_300.htm>, consulté le 26 décembre.
- SMITHSON Robert, « The fountain monument - side view », Passaic, 1967, <http://www.robertsmithson.com/photoworks/monument-passaic_300.htm>, consulté le 26 décembre.

- SMITHSON Robert, « Monument with pontoons : the pumping derrick », Passaic, <http://www.robertsmithson.com/photoworks/monument-passaic_300.htm>, consulté le 26 décembre, 1967.
- SMITHSON Robert, « Negative map showing Region of the monuments along the Passaic river », <http://www.robertsmithson.com/photoworks/monument-passaic_300.htm>, consulté le 26 décembre, 1967.
- SMITHSON Robert, mosaïque des monuments, photographies du *Tour of the monuments of Passaic*, Passaic, <<http://picturediting.blogspot.fr/2014/02/les-monuments-de-passaic.html>>, consulté le 26 décembre 2015, 1967
- LONG Richard, « A line made by walking », 1967, dans *Walkscapes : la marche comme pratique esthétique* (Francesco CARERI).
- Stalker, Osservatorio Nomade, « Il giro di Roma », 1995, <<http://digilander.libero.it/stalkerlab/tarkowsky/manifesto/manifestFR.htm>>, consulté le 23 décembre 2015.
- SCHMITZ Martin, photographies prises lors de la promenade à Bovisa, Milan, 1988, dans l'ouvrage *Why is Landscape Beautiful? The Science of Strollology* (Lucius BURCKHARDT).
- Anonyme, photographe du collectif urbex français, lieu inconnu, novembre 2013.
- Anonyme, Photographe du collectif urbex américain, lieu inconnu, décembre 2015, <<https://www.facebook.com/UrbanExplorationUS/?fref=ts>>, consulté le 21 décembre 2015.
- DE RUEDA David, « The Signal », Nikon Project Spotlight ; Abandoned Places, 2015, <<http://www.davidderueda.com/urban-escape/>>, consulté le 6 novembre 2015.
- JOO Johnny, « East Central Station », Buffalo, 2015, <<http://www.johnny-joo.redframe.com/#/gallery/misc-abandoned/934/>>, consulté le 6 novembre 2015.
- NOLAN Christopher, photogrammes tirés du film *Inception*, 2010.
- Sair, Allemagne, <<http://www.fatcap.org/article/sair.html>>, consulté le 26 décembre 2015, juillet 2011.
- CORONA Jérôme, l'entrée de la Belle de Mai, Marseille, 2013, <<http://bewaremag.com/friche-de-la-belle-de-mai-un-espace-de-vie-unique/>>, consulté le 15 janvier 2016.
- DUTREY Caroline, le belvédère de la Belle de Mai, Marseille, 2015.
- Anonyme, skatepark de la Belle de Mai, Marseille, 2015, <<http://www.lafriche.org/content/transformation-du-site-0>>, consulté le 26 décembre 2015.
- Anonyme, les toits-terrasses de la Belle de Mai, Marseille, 2015 <<http://www.lafriche.org/content/transformation-du-site-0>>, consulté le 26 décembre 2015.
- MOURABY Pierre, la friche Belle de Mai, Marseille, date inconnue, <<http://www.lafriche.org/content/transformation-du-site-0>>, consulté le 26 décembre 2015.
- Auteur inconnu de l'agence Construire, réunion entre acteurs et usagers, Boulogne-sur-Mer, 2013, <<http://sebastien-eynard.over-blog.com/2013/03/maisons-à-boulogne-sur-mer.html>>, consulté en 2014.

- RICARD Sophie, présentation de détails de l'opération à un groupe d'enfants, Boulogne-sur-Mer, 2013, <<http://sebastien-eynard.over-blog.com/2013/03/maisons-à-boulogne-sur-mer.html>>, consulté en 2014.
- RICARD Sophie, participation d'un groupe d'enfants aux travaux de peinture, Boulogne-sur-Mer, 2010, <<http://www.construire.cc>>, consulté en 2016.
- RICARD Sophie, habitants contribuant à la réalisation des travaux de leurs maisons, Boulogne-sur-Mer, 2010, <<http://www.construire.cc>>, consulté en 2016
- Anonyme, note d'intention de presse de Yes We Camp, 2014, <<http://www.yeswecamp.org>>, consulté le 23 décembre 2015.
- Auteur inconnu de l'association Yes We Camp, chantier, Marseille, avril 2013, <<https://www.facebook.com/YesWeCamp.Marseille2013/?fref=ts>>, consulté le 23 décembre 2015.
- Anonyme, carte postale de l'ancien théâtre, archives départementales, Vendôme, 1903, <http://archives.culture41.fr/archives/fonds/FRAD041_6_FI/inventaire?RECH_S=vendôme&RECH_eadid=FRAD041_6_FI&type=inventaire>, consulté le 7 décembre 2015.
- POËZÉVARA Camille, ancien théâtre, Vendôme, 2015.
- Anonyme, ancienne station d'épuration, fourni par le service de l'urbanisme et de l'aménagement, avenue Ronsard, Vendôme, date inconnue.
- POËZÉVARA Camille, friche de l'ancienne station d'épuration, avenue Ronsard, Vendôme, octobre 2015.
- Anonyme, vue depuis le bâtiment de l'Union, fourni par le service de l'urbanisme et de l'aménagement, Vendôme, date inconnue (avant 2009).
- Anonyme, vue depuis le bâtiment de l'Union, fourni par le service de l'urbanisme et de l'aménagement, Vendôme, décembre 2013.
- Anonyme, emplacement du nouveau cinéma, quartier en friche proche des voies ferrées, fourni par le service de l'urbanisme et de l'aménagement, rue Darreau, Vendôme, date inconnue (avant 2009).
- POËZÉVARA Anne-Marie, emplacement du nouveau cinéma (vue face au cinéma), rue Darreau, Vendôme, janvier 2015.
- Anonyme, quartier en friche proche des voies ferrées, fourni par le service de l'urbanisme et de l'aménagement, rue Darreau, Vendôme, date inconnue (avant 2009).
- POËZÉVARA Anne-Marie, emplacement du nouveau cinéma (vue derrière le cinéma), rue Darreau, Vendôme, janvier 2015.
- POËZÉVARA Camille, friches et terrains vagues, Vendôme, octobre 2015.

Picturales

- Anonyme, schéma général des principes de limites de l'urbanisation à Vendôme, PLU de Vendôme, 2013.
- POËZÉVARA Camille, plan de la déambulation dans Vendôme (parcours 1, à pieds en octobre 2015), novembre 2015.
- POËZÉVARA Camille, plan de la déambulation dans Vendôme (parcours 2, à pieds en octobre 2015), novembre 2015.
- POËZÉVARA Camille, Plan de la localisation des lieux abordés lors des entretiens (d'octobre 2015), novembre 2015.

Publicitaires

- COLLECTIF, Nature & Paysages, à propose des Rencontres du territoire de Blois, Première édition sur le sujet des délaissés temporaires, 2009.
- COLLECTIF, note d'intention de presse de l'association Yes We Camp, 2014.

Travaux académiques

- BAUDRY Sandrine, « Community gardens », thèse, Université Paris VII - Diderot, novembre, 2010.
- GRAVEL-RENAUD Geneviève, fiche de lecture sur le « Court traité du paysage » d'Alain Roger, Université du Québec à Montréal, date inconnue.
- LEMARIÉ Matthieu, « À l'abordage des délaissés », Mémoire, 2013
- POEZEVARA Camille, « Du matériel à l'immatériel », travail d'approfondissement, sous la direction d'Elke Mittman, 2014.
- SCHUMACHER Brian, « Potential of the city : the interventions of The Situationist International and Gordon Matta-Clark », thèse, University of California, 2008.

Webographie

- Agriculture urbaine, VERDIR (Valorisation de l'Environnement par la Réhabilitation Durable et l'Innovation Responsable), Projet de l'Université de Liège, <<https://prezi.com/abje9vmnuksi/verdir/>>, consulté le 28 novembre 2015.

- ATLEE James, « Towards Anarchitecture : Gordon Matta-Clark and Le Corbusier », *Tate Papers*, n°7, Printemps, 2007, <<http://www.tate.org.uk/research/publications/tate-papers/07/towards-anarchitecture-gordon-matta-clark-and-le-corbusier/>>, consulté le 14 novembre 2015.
- CHRIXCEL, Interview Saïr, avril, 2015, <<http://www.fatcap.org/article/sair.html>>, consulté le 28 décembre 2015.
- GUILLAUD Clara, « Les interstices urbains », *Implications Philosophiques*, Dossier 2009 - L'habitat, un monde à l'échelle humaine, 2009, <<http://www.implications-philosophiques.org/Habitat/Guillaud1.html/>>, consulté le 7 novembre 2015.
- COLLECTIF, Urbex, Reportages et exploration urbaine, < www.urbex.me >, consulté le 22 décembre 2015.
- PATRICK LEARY John, « Detroitism », *Guernica - a magazine of art and politics*, Janvier 2011, <https://www.guernicamag.com/features/leary_1_15_11/>, consulté le 14 novembre 2015.
- SANCHEZ Cecilia, « À Détroit, le ruin porn fait scandale », *Ijsberg magazine*, Décembre 2014, <<https://ijsbergmagazine.com/local/article/13838-detroit-le-ruin-porn-fait-scandale/>>, consulté le 14 novembre 2015.
- COLLECTIF, blog internet Génération F' Art, <<https://generationfart.wordpress.com/>>, consulté le 26 décembre 2015.
- COLLECTIF, « Odd Lots : Revisiting Gordon Matta-Clark's Fake Estates », *Cabinet magazine*, 2009, <<http://cabinetmagazine.org/events/oddlots.php/>>, consulté le 23 décembre 2015.
- COLLECTIF, « présentation de Gordon Matta-Clark et de Conical Intersect », musée Guggenheim, <<http://www.guggenheim.org/new-york/collections/collection-online/artwork/5211/>>, consulté le 23 décembre 2015.
- WOODWARD Richard, « Disaster Photography : when is documentary exploitation? », *ArtNews*, Juin 2013, <<http://www.artnews.com/2013/02/06/the-debate-over-ruin-porn/>>, consulté le 14 novembre 2015.
- ZWIRNER David, « Biographie de Gordon Matta-Clark », <<http://www.davidzwirner.com/artists/gordon-matta-clark/biography/>>, consulté le 23 décembre 2015.

Merci d'avoir partagé avec moi ce moment de réflexion

Versailles, janvier 2016.