



**HAL**  
open science

# Les “ Grands Voisins ” : un espace de transition et de participation

Julia Livet

► **To cite this version:**

Julia Livet. Les “ Grands Voisins ” : un espace de transition et de participation. Sciences de l’Homme et Société. 2017. dumas-01617850

**HAL Id: dumas-01617850**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01617850>**

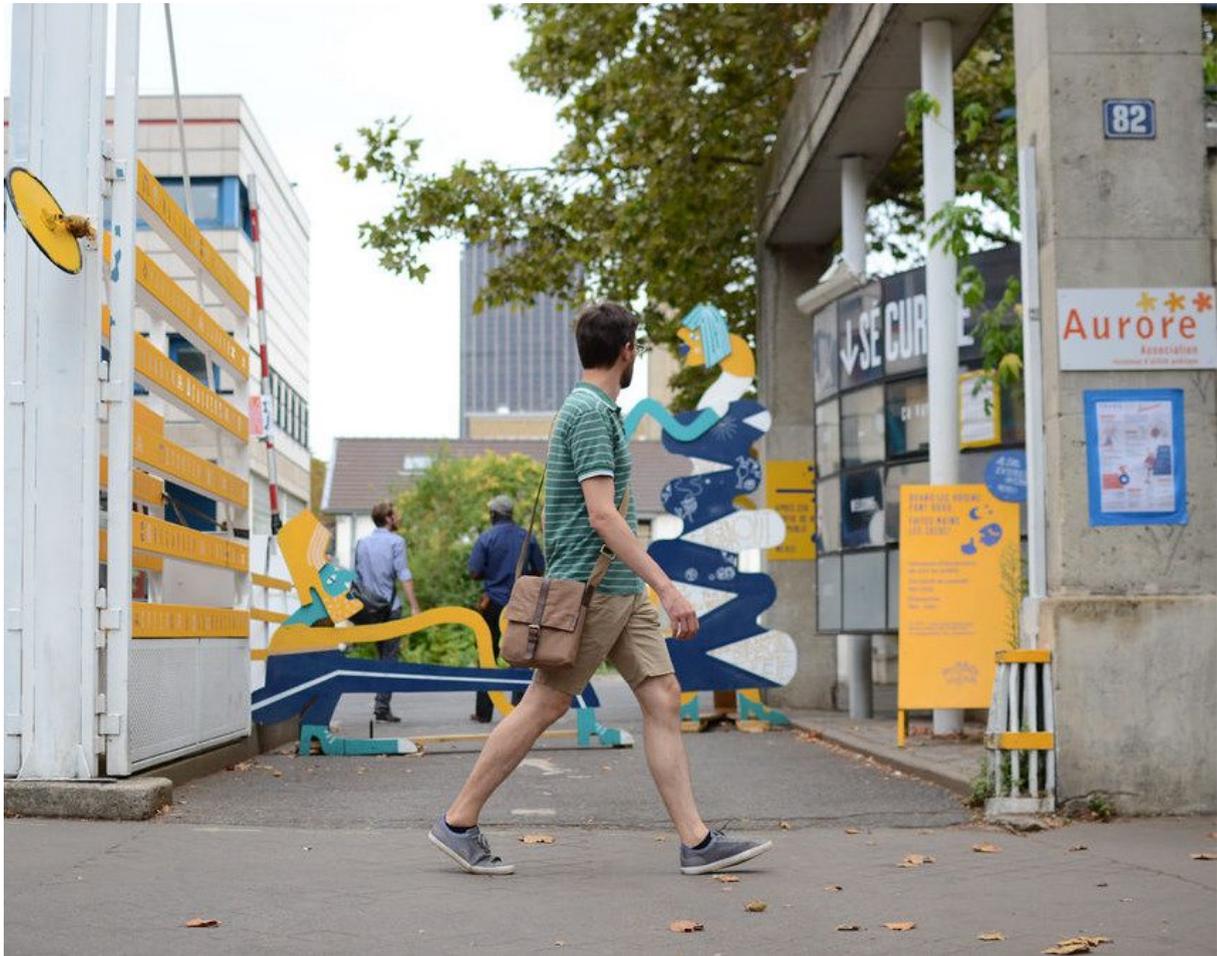
Submitted on 7 Dec 2017

**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.

# LES GRANDS VOISINS

UN ESPACE DE TRANSITION ET DE PARTICIPATION



JULIA LIVET

UNIVERSITÉ AIX-MARSEILLE - INSTITUT D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL - MASTER 2  
URBANISME ET AMÉNAGEMENT - SPÉCIALITÉ HABITAT POLITIQUE DE LA VILLE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

MÉMOIRE DE FIN D'ÉTUDES

SOUS LA DIRECTION DE BRIGITTE BERTONCELLO

2016 - 2017

Photographie de l'entrée du site des Grands Voisins  
Source : Yes We Camp, 2017



# REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier toute l'équipe des Grands Voisins et plus particulièrement l'équipe de l'association Yes We Camp pour leur accueil et leur enthousiasme.

Un grand merci également à mon tuteur de stage, Maxime Guennoc, pour son accueil, son accompagnement, son soutien et son humour au quotidien.

Enfin, merci à Brigitte Bertoncello pour ses conseils, son écoute, ses encouragements et son attention constante.



# TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES SIGLES	8
INTRODUCTION	9
<b>1 PARTIE 1 : L'IMPORTANT EST-IL DE PARTICIPER?</b>	13
<b>1.1 DE LA RECONNAISSANCE DU SAVOIR CITOYEN AU RECUEIL DE LA PAROLE</b>	14
1.1.1 L'émergence contextualisée de la participation	14
1.1.2 De l'information à l'évaluation, où est la participation?	15
1.1.3 Une définition des participants en question	17
1.1.4 Le citoyen, un expert	18
<b>1.2 LA PARTICIPATION EN DÉBAT</b>	22
1.2.1 Un cadre législatif favorable aux démarches participatives	22
1.2.2 Le rapport Bacqué-Mechmache un constat d'échec	25
1.2.3 Une politique contemporaine de co-construction	26
1.2.4 Malgré la législation, le débat continue	27
<b>1.3 POURRONS NOUS UN JOUR PARLER DE CO-CONSTRUCTION ?</b>	30
1.3.1 Encore un échec ?	30
1.3.2 Où sont les participants ?	31
1.3.3 La participation, mais sous quelle forme?	33
<b>2 PARTIE 2 : LES RÉPONSES DE L'URBANISME TRANSITOIRE</b>	36
<b>2.1 LA GENÈSE DU PROJET</b>	37
2.1.1 L'Hôpital Saint-Vincent de Paul, une identité parisienne	37
2.1.2 Une opportunité saisie par Aurore	38
2.1.3 Miser sur le(s) collectif(s)	39
<b>2.2 LES GRANDS VOISINS, UN PROJET HORS NORME</b>	42
2.2.1 La temporalité de la transition	42
2.2.2 Expérimenter une nouvelle manière d'habiter la ville	43
2.2.3 Faciliter les relations entre acteurs	46
2.2.4 Une solution créatrice de richesses	48

2.3 DÉVELOPPER L'ENVIE DE PARTICIPER	51
2.3.1 S'appuyer sur le culturel	51
2.3.2 Ouverture d'esprit)ace	52
2.3.3 Mettre en scène une autre ville	54
2.3.4 Donner du temps tout en l'accélération, le paradoxe du transitoire	56
2.3.5 Des petites mains pour un grand projet	57
<b>3 PARTIE 3 : PÉRENNISER L'ÉPHÉMÈRE</b>	<b>62</b>
<b>3.1 FACE AU DÉPART</b>	<b>63</b>
3.1.1 Une reconnaissance médiatique et politique	63
3.1.2 Une fin annoncée	64
3.1.3 Entre acceptation et anxiété	65
<b>3.2 LA FIN NÉCESSITE LES MOYENS</b>	<b>69</b>
3.2.1 La Fin dans l'intérêt général	69
3.2.2 La co-construction jusqu'à la fin, et après ...	70
3.2.3 Évaluer et valoriser pour répliquer	71
<b>3.3 CE(UX) QUI RESTE(NT)</b>	<b>73</b>
3.3.1 PBA, un nouveau voisin	73
3.3.2 S'appuyer sur l'expérience	75
3.3.3 Le projet continu	79
<b>CONCLUSION</b>	<b>82</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>86</b>
<b>TABLE DES FIGURES</b>	<b>90</b>



# LISTE DES SIGLES

CNDP : Commission Nationale du Débat Public  
ZUS : Zone Urbaine Sensible  
QPV : Quartier Prioritaire de la Ville  
SOLEAM : Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise  
CNV : Conseil National des Villes  
SG-CIV : Secrétariat Général du Comité Interministériel des Villes  
FFH : Fond de Financement des Habitants  
AP-HP : Assistance Publique des Hôpitaux de Paris  
EPFIF : Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France  
IAU-IdF : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France  
pOlau : Pôle des Arts Urbains  
FISO : Fondation pour l'Investissement Social et le développement humain  
DALO : Droit Au Logement Opposable  
PBA : Paris Batignolles Aménagement  
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté  
SPLA : Société Publique Locale d'Aménagement  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration  
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social  
CINASPIC : Constructions et Installations Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif  
AssoQSVP : Association pour le Quartier Saint-Vincent de Paul

# INTRODUCTION

“ Convoquer l’intelligence collective pour penser la ville pas à pas avec les usagers, tel est l’enjeu de pratiques singulières qui émergent aujourd’hui en urbanisme, explorant les conditions d’une fabrique collaborative de la ville.”

C’est dans ces termes qu’étaient évoqués les projets présentés lors de l’exposition Co-Urbanisme créée en 2015 par le Pavillon de l’Arsenal et l’atelier d’urbanisme Approche.s. Ce type de manifestation atteste de la recrudescence de projets d’urbanisme innovants basés sur l’implication citoyenne. A l’heure où une volonté de co-construire la ville se fait entendre tant du côté des institutions que de celui des professionnels, sa mise en oeuvre pose encore question. En effet, les démarches classiques de concertation et de co-conception se révèlent souvent inefficaces faute de participants et par manque de méthodologie.

Ce contexte a permis l’émergence d’expériences sociales et urbaines, telles que Les Grands Voisins, proposant de transformer un site vacant en espace “autorisant”. Situé au 82 Avenue Denfert-Rochereau dans le quinzième arrondissement de Paris, le projet consiste en une occupation temporaire de l’ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul. Les trois associations porteuses du projet, Aurore, Yes We Camp et Plateau Urbain, ont investi et aménagé le site laissé vacant suite à la fermeture de l’hôpital. Cette occupation se terminera en 2017 afin de laisser place à la réalisation d’un nouvel éco quartier par la société publique locale d’aménagement Paris Batignolles Aménagement.

Les Grands Voisins est donc un projet d’urbanisme transitoire entre deux fonctions distinctes d’un même site. L’institut d’Aménagement et d’Urbanisme d’Île-de-France a effectué un travail de recherche visant à recenser et caractériser les projets innovants, et propose aujourd’hui la définition suivante : “ *L’Urbanisme transitoire englobe toutes les initiatives qui visent, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire, lorsque l’usage du site n’est pas encore décidé, ou le temps qu’un projet se réalise.*”<sup>1</sup>

Dans ce mémoire, la terminologie d’urbanisme transitoire sera donc préférée à celle de temporaire, la notion de temporalité étant plus vaste et pouvant caractériser l’ensemble des projets urbains. Ainsi, l’opération des Grands Voisins permet d’instaurer une continuité dans la fabrique de la ville, non seulement en évitant que le site soit laissé vacant mais également

---

<sup>1</sup> DIGUET C., ZEIGER P., COCQUIERE A., “L’Urbanisme Transitoire: Aménager Autrement”, *Note Rapide de l’Institut d’Aménagement et d’Urbanisme - Île-de-France*, n°741, 2017, p. 1

en proposant d'expérimenter de nouveaux usages et une autre manière d'habiter la ville. Le projet est basé sur une construction collaborative et une participation active des usagers et interroge donc une nouvelle façon d'aménager et de programmer les espaces qui peut venir enrichir les approches classiques du projet urbain.

Cette expérience est basée sur la notion d'empowerment telle qu'elle est définie par Marie-Hélène Bacqué et Carole Biewener comme *“articulant deux dimensions, celle du pouvoir, qui constitue la racine du mot, et celle du processus d'apprentissage pour y accéder. Il peut désigner autant un état qu'un processus [...] à la fois individuels, collectifs et sociaux ou politiques [...] impliquant une démarche d'autoréalisation et d'émancipation des individus, de reconnaissance de groupes ou de communautés et de transformation sociale”*<sup>2</sup>. Cette notion, également appelé “capacitation” ou “autonomisation” fait donc appel au pouvoir d'agir des citoyens sur leur environnement et se base sur la volonté de faire émerger des savoirs d'usages souvent inaudibles.

On peut alors poser la question suivante : **l'urbanisme transitoire est-il une alternative aux méthodes classiques de participation ?**

Afin de répondre à cette question une connaissance approfondie du projet est nécessaire. Par un stage de fin d'étude au sein de l'association Yes We Camp il nous a été possible d'être présent sur le site vingt quatre heures sur vingt quatre durant une période de trois semaines et ainsi d'observer et d'être partie prenante de la vie au sein de ce microcosme urbain.

Ce mémoire est structuré en trois parties. La première partie a pour vocation de faire émerger les contradictions menant à l'échec des actions de participation. Nous nous appuyons ici à la fois sur différentes approches de chercheurs ayant défini le concept de participation et mis en avant ses enjeux aux sein des projets urbains, mais aussi sur des textes plus législatifs et politiques. Parmi ces derniers, deux documents en particulier ont été utilisés : la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy du 21 février 2014, et le rapport de Marie-Hélène Bacqué et Mohamed Mechmache, datant de 2013 à l'attention du Ministre délégué chargé de la ville<sup>3</sup>, dont la loi est issue. Nous nous baserons également sur différentes paroles d'élus concernant le rôle du citoyen dans la conception de la ville et sur un entretien réalisé avec Maxime Guennoc, chef de projet Caravanade chez Yes We Camp. De part sa position, il a directement contribué à la mise en place d'actions de concertation en collaboration avec les associations Robins des Ville et le Fil à Initiatives.

---

<sup>2</sup> BACQUE M.-H., BIEWENER C., “L'Empowerment, un Nouveau Vocabulaire Pour Parler de Participation ?”, *Idées économiques et sociales*, n°173, 2013, p. 25

<sup>3</sup> BACQUÉ M.H. et MECHMACHE M., “Pour une réforme radicale de la politique de la ville, Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires”, Rapport au Ministre délégué chargé de la Ville, 2014.

Dans un deuxième temps, nous présenterons le projet des Grands Voisins et les outils mis en place afin de créer une logique d'empowerment. Nous nous baserons alors sur les observations faites sur le site ainsi que sur la participation au séminaire "Forum Camping" réalisé le 14 et 15 juin, à l'initiative de Yes We Camp. Cet événement a réuni une centaine de participants pour un temps d'échange et de réflexion autour du thème "De l'espace public à l'espace commun, explorer les conditions d'existence d'espaces partagés à haute valeur humaine". Nous utiliserons en parallèle le travail de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France sur l'urbanisme transitoire.

Enfin, la troisième partie révélera les interactions, les influences et l'impact du projet des Grands Voisins sur le futur projet d'éco-quartier de Saint-Vincent-de-Paul, ainsi que la stratégie mise en oeuvre afin de mettre fin au projet d'urbanisme transitoire. Les résultats présentés dans cette partie se fondent sur des entretiens réalisés auprès de résidents, d'usagers, mais aussi d'acteurs de l'urbanisme tels que : Aurore Rapin, coordinatrice générale communication partenaire et équipe et membre du comité de pilotage du projet, Sébastien Juin, coordinateur de la Conciergerie Solidaire et travailleur social de l'association Aurore et Anne Carnac, chargée d'aménagement au sein de Paris Batignolles Aménagement.



# 1 PARTIE 1 : L'IMPORTANT EST-IL DE PARTICIPER?

Dans cette première partie, nous allons tenter de saisir comment la notion de participation se traduit en urbanisme. Nous interrogerons la définition de la participation et des participants, l'émergence de ce principe et sa mise en forme appliquée à l'urbain. Cette notion repose sur une reconnaissance de la légitimité des citoyens comme acteurs de la fabrication de la ville, nous interrogerons donc leurs compétences et les différentes façons de les mobiliser. Nous analyserons ensuite le cadre législatif correspondant à la participation et la façon dont ces lois se traduisent de manière concrète. Enfin nous tenterons de saisir les différents freins auxquelles se heurtent les démarches participatives.

Cette analyse repose sur des recherches théoriques, nous convoquerons donc différents auteurs et chercheurs. Nous nous appuierons également sur les textes de loi qui inscrivent la participation comme enjeu de la fabrique de la ville. Nous développerons également le point de vue des élus avec leurs différents positionnements constatés au sein de trois villes françaises sur le sujet. Enfin, nous interrogerons les techniciens, notamment par un entretien réalisé auprès de Maxime Guennoc, chef de projet Caravanade pour Yes We Camp, qui nous fera part de son expérience de terrain.

## 1.1 DE LA RECONNAISSANCE DU SAVOIR CITOYEN AU RECUEIL DE LA PAROLE

### 1.1.1 L'émergence contextualisée de la participation

La participation des citoyens aux processus d'urbanisme est un phénomène récent qui s'est construit en opposition au modèle de planification rationnelle global. En effet les pratiques urbanistiques d'après guerre se sont focalisées sur une approche globale de la planification, en utilisant des outils comme le master plan ou le zonage. Dans un contexte de reconstruction, l'Etat joue alors un rôle interventionniste et planifie de grandes opérations d'aménagement, telles que les grands ensembles. Ces opérations sont porteuses d'idées hygiénistes nouvelles et représentent la modernisation de la ville.

À partir des années soixante-dix, ce modèle est remis en cause et avec lui le rôle et les compétences qui doivent être attribuées aux urbanistes.

Dans un article pour la revue de sciences sociales *Participations*, Marie-Hélène Bacqué et Mario Gauthier dressent un historique de ce principe, dans le domaine de l'urbanisme. Ils opposent l'approche rationnelle à l'approche collaborative qui conçoit la planification *"comme un processus interactif et politique au sein duquel la question de la participation apparaît centrale et déterminante"*<sup>4</sup>. C'est donc à partir de la contestation du modèle rationnel qu'a été introduite la notion de participation en urbanisme. L'une des premières chercheuses à explorer ce nouveau principe est Sherry Arnstein qui, en 1969, dans la revue américaine des professionnels du planning publie un article proposant une "échelle de la participation".

Afin de comprendre comment la question de la participation publique a émergé, les chercheurs s'appuient sur la corrélation de six processus.

- Tout d'abord, la montée en puissance des mouvements urbains porteurs d'une critique sociale, artistique ou politique qui se développent à partir des années soixante-dix;
- L'apparition d'une approche réflexive chez les professionnels de la planification, c'est à dire une remise en question de la pratique et du rôle de l'urbaniste qui doit porter des valeurs de justice sociale;
- Les travaux d'histoire des sciences et l'analyse des savoirs urbains, qui correspondent à la reconnaissance et la mobilisation des connaissances des citoyens;
- Le passage du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine, qui se traduit par l'application d'une politique de décentralisation. Les aménagements urbains tendent alors vers la territorialisation puisqu'on assiste à une reconnaissance des identités

---

<sup>4</sup> BACQUÉ M-H., GAUTHIER M., "Participation, urbanisme et études urbaines. Quatre décennies de débats et d'expériences depuis "A ladder of citizen participation" de S.R. Arnstein", *Participations*, n°1, 2011, p. 48.

spécifiques à chaque territoire. Les urbanistes sont donc confrontés à la multiplication du nombre d'acteurs et au développement de nouvelles fonctions telles que la médiation.

Enfin, M.H. Bacqué et M. Gauthier s'appuient sur l'émergence du développement urbain durable, c'est à dire l'influence des processus de développement durable sur les processus de planification urbaine. Ces deux notions vont constituer à donner un cadre à la planification en venant associer le concept de durabilité aux impératifs sociaux.

Cet article permet ainsi de contextualiser l'apparition de la notion de participation dans le domaine de l'urbanisme, cet enjeu étant lié à une série de mouvements qui ont permis sa diffusion.

Depuis l'époque moderne la pratique de l'urbanisme a été totalement remise en question, ce qui a permis d'intégrer de nouveaux enjeux (politiques, sociaux et environnementaux,...) et de faire évoluer les compétences des professionnels. L'urbaniste est aujourd'hui confronté à une multitude d'acteurs aux compétences et intérêts spécifiques avec lesquels il se doit de jouer un rôle de médiateur.

#### 1.1.2 De l'information à l'évaluation, où est la participation?

La notion de participation a donc émergé depuis les années soixante dix. Elle fait référence au pouvoir des citoyens et à la place qui leur est accordée dans les processus de décision. Françoise Choay et Pierre Merlin définissent cette notion comme *“une action consistant à prendre part. Ce terme est surtout utilisé par la réflexion politique pour différencier, selon les régimes, les niveaux d'implication des citoyens dans les processus de décision”*<sup>5</sup>.

Pour définir la participation nous nous appuyerons sur l'échelle de la participation mise en place par Sherry Arnstein en 1969, dont chaque niveau correspond à un degré d'implication. Le schéma présente ainsi huit niveaux allant de la manipulation au contrôle citoyen.

---

<sup>5</sup> CHOAY F. et MERLIN P., “Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement”, *Presse Universitaire de France*, 2015, p. 552.

Figure 1 : Échelle de la participation

Source : J. DONZELOT, "Une échelle de la participation citoyenne - Sherry Arnstein", Comité d'Évaluation et de Suivi (CES) pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), 2006, p. 3

Contrôle citoyen Délégation de pouvoir Partenariat	Pouvoir effectif des citoyens
Conciliation Consultation Information	Coopération symbolique
Thérapie Manipulation	Non participation

Les deux premiers niveaux, manipulation et thérapie correspondent à la "non participation". Dans ce cas de figure, aucun pouvoir n'est transféré aux citoyens. Les représentants de l'Etat vont éduquer les citoyens en leur transmettant l'illusion de la prise en compte de leur parole, pour la manipulation ou, en traitant superficiellement les demandes citoyennes, en ce qui concerne la thérapie, sans pour autant travailler sur les problèmes et enjeux de fond.

Le second niveau est la coopération symbolique, composée de trois degrés, l'information, la consultation et enfin la conciliation ou apaisement. À ce niveau la participation n'est toujours pas effective, les citoyens peuvent disposer des informations, les détenteurs du pouvoir écoutent leurs revendications mais ne les prennent pas en compte, ou seulement de façon partielle afin d'assurer un climat de paix.

Enfin le troisième et dernier niveau, qui correspond réellement à la participation, se compose des échelons de partenariat, délégation des pouvoirs et contrôle citoyen. Les citoyens sont alors détenteurs de pouvoirs leur permettant d'influer sur le projet.

En interrogeant ce schéma il est intéressant de noter que pour parvenir à une participation, différentes étapes sont nécessaires, telle que l'information des citoyens. Il est également important de rappeler que l'information ou la consultation ne constituent pas, en soi, de participation mais sont un devoir des autorités envers les citoyens. Le premier pas vers la participation est donc la concertation où un dialogue est engagé avec les citoyens mais elle nécessite que la parole citoyenne soit prise en compte. La co-construction est considérée comme l'étape suivante dans l'implication des citoyens au projet.

C'est cette définition que défend en 2003, Zaïr Kedadouche, alors conseiller technique chargé des associations et de la jeunesse auprès du Président de la République. Il évoque la participation comme "*un ensemble d'actions organisées et finalisées, dans le but d'associer*

*les personnes les plus directement concernées à la conception et à la réalisation d'un projet complexe. [...] La participation des habitants doit constituer un processus allant de l'information préalable à la concertation et à la prise de décision, voire même à l'évaluation."*

6

Il n'existe pas de consensus sur la définition de cette notion et la participation peut être soumise à des interprétations et des approches diverses. Cette terminologie est aujourd'hui courante et apparaît comme un élément de langage récurrent des discours politiques, son utilisation parfois abusive peut entraîner des dérives que nous expliciterons plus tard. En soulevant la notion de participation on se réfère donc à des participants, mais qui sont-ils?

### 1.1.3 Une définition des participants en question

La définition du public visé par la participation pose question de par les termes utilisés. Certain parlerons "d'habitants", cette notion est utilisée dans le langage commun comme dans les discours politiques. Pour le géographe Hervé Vieillard-Baron, elle renvoie historiquement au monde ouvrier dans un contexte de lutte des classes : "*l'habitant étant alors l'équivalent dans le quartier du prolétariat dans l'usine*"<sup>7</sup>. Ce terme a donc une portée politique. Les habitants sont également caractérisés par leur proximité avec le territoire, selon H. Vieillard-Baron, "*l'habitant est le produit d'un territoire*"<sup>8</sup>. Cependant, cette terminologie peut être excluante puisqu'elle laisse de côté l'ensemble des personnes ne résidant pas dans le lieu où l'action de participation est menée, alors que la portée d'un projet urbain ne se réduit pas à son environnement immédiat mais peut impacter toute une ville ou un territoire.

Le terme "usager" est préféré par Daniel Pinson. L'usager est caractérisé par son rapport aux services offerts par le lieu. Il peut donc être renvoyé à une valeur marchande et ainsi être définie comme "*consommateur*"<sup>9</sup>. Nous laisserons de côté ce terme du fait de son aspect économique, bien que la notion d'usage soit essentielle à la participation.

Dans ce mémoire, le terme de "citoyen" sera préféré à celui d'habitant ou d'usager, pour son ancrage dans le domaine de la politique. Cette terminologie permet de dépasser les limites liées au lieu de résidence et à l'aspect économique. Le terme est ici utilisé comme le présente Héloïse Nez dans son ouvrage "*Urbanisme, la parole citoyenne*", comme étant

---

<sup>6</sup> KEDADOUCHE Z., "Rapport sur la participation des habitants dans les projets de renouvellement urbain" à destination du ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, 2003, p. 15.

<sup>7</sup> VIEILLARD-BARON H., sous la direction de DESPONDS D., AUCLAIR E., BERGEL P., BERTUCCI M.M., "Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?", *Presse Universitaires de Rennes*, 2014, p. 15.

<sup>8</sup> *ibid*, p. 18.

<sup>9</sup> PINSON D., "L'Usager" de la ville" paru dans "La ville et l'urbain, l'état des savoirs" (T. PAQUOT, M. LUSSAULT, S. BODY-GENDROT), *La Découverte*, Paris, 2000, p. 235.

“celui qui appartient à une cité, qu’il jouisse ou non de ses droits civiques”<sup>10</sup>, il inclut ainsi un ensemble plus large de personnes disposant de différents types de savoirs.

La définition du type de public visé par les démarches de participation pose donc problème. Chaque terme renvoie à un aspect ou un enjeu distinct du domaine de l’urbanisme. Une fois les participants identifiés, nous pouvons nous intéresser aux compétences dont ils disposent et qui sont mobilisables dans ce domaine.

#### 1.1.4 Le citoyen, un expert

Avec la prise en compte des citoyens dans les processus de fabrication de la ville de nombreux termes apparaissent pour définir leurs compétences. Les expressions « savoir d’usage », « expertise citoyenne » ou encore « savoir ordinaire », sont souvent utilisées pour qualifier ces compétences. Tous ces termes se réfèrent à la connaissance qu’ont les individus de leur environnement immédiat, c’est-à-dire, la capacité des citoyens à connaître leur territoire, avec ses enjeux, ses faiblesses et ses atouts.

Les citoyens peuvent être qualifiés de « *récitants* »<sup>11</sup> du territoire. Cette terminologie est celle choisie par Marcus Zepf dans l’ouvrage « *Concerter, gouverner et concevoir les espaces publics urbains* ». Les citoyens disposent ainsi de savoirs qui sont dues à leur ancrage territorial et qui permettent « *une connaissance intime, quotidienne et vécue du lieu* »<sup>12</sup>. Les chercheurs insistent ici sur l’utilité de mobiliser cette connaissance lors d’une phase de diagnostic, afin de réunir toutes les informations nécessaires à l’analyse d’un territoire sur lequel doit se déployer un projet.

Le géographe Hervé Viellard-Baron va plus loin quant au rôle des citoyens dans la fabrique de la ville. Partant du même constat d’un savoir citoyen du à la proximité avec le territoire, il démontre, lui aussi, que les usagers sont capable d’identifier les enjeux et problèmes, mais également capables d’y répondre. Il parle ainsi « *d’habitant-solution* »<sup>13</sup> et démontre que par la reconnaissance de ces qualifications il est possible de « *mutualiser les expertises issues d’horizons multiples : sociales pour les habitants, techniques pour les professionnels et politiques pour les élus* »<sup>14</sup>. Pour Hervé Viellard-Baron, les habitants ont donc un rôle à jouer dans l’analyse du territoire mais également dans la conception du projet. Cette légitimité donnée aux citoyens en urbanisme se traduit par l’emploi de l’expression « experts d’usages ». Le citoyen est reconsidéré, puisqu’on lui reconnaît non pas un savoir mais une

---

<sup>10</sup> NEZ H., “Urbanisme. La parole citoyenne”, *Le Bord de l’Eau*, 2015, p. 10.

<sup>11</sup> ZEPF M., “Concerter, gouverner et concevoir les espaces publics urbains”, *Presse Polytechniques Universitaires Romandes*, 2014, p. 21.

<sup>12</sup> *ibid*, p. 22.

<sup>13</sup> VIEILLARD-BARON H., sous la direction de DESPONDS D., AUCLAIR E., BERGEL P., BERTUCCI M.M., “Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?”, *Presse Universitaires de Rennes*, 2014, p. 17.

<sup>14</sup> *ibid*, p. 17.

expertise qui lui est propre et qu'il est donc nécessaire de mobiliser. Cependant, cette expertise est, dans ce texte, uniquement basée sur l'appartenance territoriale.

Héloïse Nez, dans son ouvrage « Urbanisme : la parole citoyenne » qui est le produit d'une thèse, soutenue en 2010 et qui a reçu un prix de thèse des collectivités territoriales, mesure l'apport des citoyens à l'élaboration des politiques urbaines. La chercheuse met en exergue d'autres formes de savoirs détenues par les citoyens et en propose une typologie. Elle distingue trois groupes.

Tout d'abord le « *savoir d'usage* »<sup>15</sup> qui est basé sur la pratique du territoire. C'est un savoir non spécialisé qui renvoie au bon sens, c'est-à-dire à la faculté ordinaire de jugement. Sur ce point, les trois chercheurs énoncés présentent un avis similaire, tous reconnaissent ce savoir, bien qu'ils ne le mobilisent pas de la même façon. Cependant, H. Nez va plus loin et poursuit avec la démonstration de deux autres types de savoirs attribuables aux citoyens.

Elle définit ensuite le « *savoir professionnel diffus* »<sup>16</sup>, qui résulte du "recyclage" de savoirs techniques acquis dans la vie professionnelle. C'est par exemple le cas d'un architecte assistant à une concertation à propos du projet de rénovation de son quartier, ce citoyen possède alors un savoir d'usage mais également un savoir technique et peut être à même de mener une contre expertise technique du projet. En reconnaissant ce type de savoir, Héloïse Nez décroïsonne les rôles entre techniciens et citoyens et apporte une nouvelle légitimité aux actions de participation. Elle prouve ici que le savoir des citoyens ne doit pas être minimisé, il faut donc limiter les situations de hiérarchie qui peuvent s'instaurer lors d'un dialogue entre les différents acteurs du projet, avec d'un côté les sachants et de l'autre les profanes.

Enfin, elle reconnaît aux citoyens un « *savoir militant* »<sup>17</sup>. Ce type de savoir peut être acquis par les citoyens lors de l'action de participation ou bien lorsqu'ils font partie d'une association, d'un collectif, d'un parti politique, etc. Il se réfère à un savoir-faire politique qui se traduit, par exemple par savoir prendre la parole en public, organiser et animer des réunions, mettre en débat des enjeux, etc. C'est également la connaissance du fonctionnement de la machine politique et administrative, à l'échelle locale comme nationale. Cette connaissance est précieuse pour les citoyens puisqu'elle va permettre d'identifier les acteurs susceptibles de porter leurs intérêts dans les différentes instances de décisions. La connaissance des rouages politiques permet ainsi aux citoyens de ne pas être pris au piège entre différentes stratégies politiques ou rapports de force, et limite donc les risques d'instrumentalisation.

A partir de ces trois types de savoirs, H. Nez fait une nouvelle distinction. Ces savoirs peuvent être individuels ou collectifs. Non pas dans le sens de l'intérêt poursuivi, puisque chaque

---

<sup>15</sup> NEZ H., "Urbanisme. La parole citoyenne", *Le Bord de l'Eau*, 2015, p. 48.

<sup>16</sup> *ibid*, p. 50.

<sup>17</sup> *ibid*, p. 58.

individu ou groupe peut poursuivre un intérêt spécifique ou général, mais dans la forme sous laquelle s'exprime le savoir. Lorsque les citoyens se structurent en collectifs ou associations ils peuvent faire un premier travail de récolte et de mise en commun des informations ce qui permet alors une plus grande structuration des savoirs. Cette dernière distinction permet à H. Nez de compléter la typologie des savoirs en six groupes de savoirs comme présenté dans ce tableau :

Figure 2 : Tableau de typologie des savoirs citoyens dans l'urbanisme  
 Source : H. NEZ, "Urbanisme. La parole citoyenne", *Le Bord de l'Eau*, 2015, p. 54

Type de savoirs Dimension	SAVOIRS D'USAGE	SAVOIRS PROFESSIONNELS	SAVOIRS MILITANTS
INDIVIDUELLE	Savoir individuel (Sens commun)	Savoir professionnel diffus	Savoirs militants individuels
COLLECTIVE	Savoir collectif	Expertise technique collective	Savoirs militants collectifs

Les savoirs citoyens sont variés puisque les citoyens sont multiples. En effet, les individus présents dans une action de participation sont différents, exercent des professions différentes, ont des engagements différents et disposent donc de compétences variées. Les citoyens sont porteurs d'un savoir d'usage qui leur est propre mais peuvent également partager des compétences avec les autres acteurs du projet urbain (techniciens, politiques...). Ces travaux démontrent que les citoyens sont des acteurs à part entière de la fabrication de la ville et que leurs savoirs doivent être mobilisés et pris en compte puisqu'ils représentent une plus-value importante à tout projet urbain.

Avec l'apport des citoyens la collecte de l'information est facilitée et ainsi le travail de diagnostic est approfondi, il fait alors émerger des enjeux qui correspondent aux attentes et aspirations réelles des usagers du territoire. En disposant de toutes ces informations les professionnels peuvent alors, mieux adapter les réponses apportées par l'aménagement. Puisque les nouveaux espaces proposés viennent solutionner les problèmes soulevés par les usagers, ils sont facilement et rapidement appropriés. On évite ainsi l'échec de certaines opérations venant proposer des usages ne correspondant pas à la demande et qui restent parfois vides ou inutilisées.

De plus, outre les apports concrets au projet, la participation s'impose comme créatrice de lien social. Elle permet aux différents acteurs de se rencontrer et donc lutte contre la méfiance ou les préjugés. Avec des temps d'échanges et la mise en débat du projet on favorise une meilleure acceptation des changements qui peuvent être parfois radicaux. Par

la participation il est donc possible de créer une dynamique favorable à un projet qui s'appuie sur une relation de dialogue et au mieux de confiance entre les acteurs. On ancre ainsi le projet dans le territoire tout en limitant les réactions de rejet.

La participation est donc une plus-value pour un projet urbain, de nombreux textes législatifs légitiment son intérêt mais son application reste controversée.

## 1.2 LA PARTICIPATION EN DÉBAT

La participation peut être déployée de multiples manières, on en distingue deux types, la participation institutionnalisée et la participation non institutionnalisée. Nous nous intéresserons ici à la participation institutionnalisée qui se réfère à un cadre législatif et qui a pour objectif d'offrir aux citoyens des outils leur permettant de prendre part à l'action publique sous d'autre forme que l'élection de représentants.

L'Etat français a produit de nombreux textes dans lesquels la participation et l'intégration des habitants aux décisions sont évoqués, nous nous intéresserons ici à une liste réduite de ces lois ayant permis d'asseoir l'intérêt de la participation dans le domaine de l'urbanisme.

### 1.2.1 Un cadre législatif favorable aux démarches participatives

Différents documents officiels vont permettre l'émergence d'un cadre législatif de la participation. Cette notion est pour la première fois évoquée dans la loi Defferre de 1982 relative à la décentralisation et dont l'un des objectifs va être de rapprocher le processus de décision des citoyens. Cette loi en faveur d'une démocratie de proximité instaure un transfert de compétences de l'Etat vers les collectivités locales. Cependant bien que le rôle du citoyen soit évoqué, ce texte ne transfère pas réellement de pouvoir à la population.

En 1983, le maire de Grenoble et premier président de la "Commission pour le développement social des quartiers", Hubert Dubedout, remet au Président de la République, le rapport "Ensemble refaire la ville". Il présente alors l'idée de développer une nouvelle gouvernance locale au sein de laquelle une véritable coopération entre élus, techniciens et citoyens doit être mise en place.

Hubert Dubedout fait alors le constat de l'échec des politiques passées visant à intégrer les citoyens à la prise de décision dans l'action publique : "*La participation des habitants à la conception des opérations et au suivi de leur déroulement n'a guère eu le succès et les effets escomptés*"<sup>18</sup>.

Ce rapport propose des innovations institutionnelles afin de créer une politique visant à faire avec les citoyens et non pas à leur place : "*L'assistance a été longtemps la forme traditionnelle de l'action sociale. On a pu constater ses limites et ses échecs. [...] Aucune assistance n'est efficace si les intéressés eux mêmes ne prennent pas en charge leur projet de transformation*"<sup>19</sup>. Il propose ainsi par des outils d'émancipation, de responsabiliser les citoyens dans l'action publique : "*La conduite des opérations doit alors reposer sur la volonté de prendre appui sur les identités sociales et culturelles des différentes couches*

---

<sup>18</sup> DUBEDOUT H., "Ensemble, refaire la ville", Rapport au Premier ministre et au Président de la Commission nationale pour le développement social des quartiers, *La Documentation Française*, 1983, p. 10.

<sup>19</sup> *ibid*, p. 12.

*sociales, sur la reconnaissance des habitants comme partenaires, dotés d'un véritable pouvoir, sur leur participation réelle aux décisions*"<sup>20</sup>.

Ce rapport sera à l'origine du programme de développement social des quartiers des années 1980. La participation est mise en exergue par H. Dubedout comme un des piliers essentiels à la résorption des problèmes des quartiers populaires. Cependant, ses indications novatrices ne seront suivies que très partiellement.

Parmi l'ensemble des textes législatifs produits sur le thème de la participation deux groupes peuvent être distincts. Dans un premier temps les textes posant les bases et les principes de la participation. Au sein de ce premier groupe on peut citer la loi Joxe de 1992 qui met en place le référendum communal. Ce référendum reste cependant purement consultatif.

La loi Barnier de 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement va quant à elle, institutionnaliser la procédure de débat public. Ce dispositif de démocratie participative est mis en œuvre par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) et consiste en " *une étape dans le processus décisionnel, s'inscrivant en amont du processus d'élaboration d'un projet. Il n'est ni le lieu de la décision ni même de la négociation, mais un temps d'ouverture et de dialogue au cours duquel la population peut s'informer et s'exprimer sur le projet selon des règles définies par la CNDP*"<sup>21</sup>. Cette loi est donc une étape clé dans l'institutionnalisation de la participation citoyenne puisqu'elle rend obligatoire l'information des populations. Cependant les projets mis en débat par une concertation ne sont alors que ceux présentant une envergure nationale.

À partir de 1996 une nouvelle étape est franchie avec la création de la Charte de la concertation par le Ministère de l'aménagement du territoire et de l'Environnement. Cette charte réalisée dans le cadre de la réforme de l'Etat et de la Citoyenneté a pour but d'associer le public aux grands projets touchant à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire, à l'équipement des collectivités, à la préservation de l'environnement. La charte de la concertation reste cependant indicative. Elle est un guide quant à la mise en œuvre de dispositifs de concertation mais n'est pas coercitive. Elle pose néanmoins des principes importants tels que le fait que la concertation doit commencer en amont du projet, qu'elle nécessite la transparence, ou bien qu'elle doit être financée par le maître d'ouvrage.

Cette première vague législative renvoie ainsi à la définition des bases et des conditions préalables à la participation. Le second volet législatif se réfère quant à lui à des mesures plus contraignantes pour les décideurs politiques.

---

<sup>20</sup> *ibid*, p. 12.

<sup>21</sup> Direction de l'information légale et administrative, "Les formes de participation", mise en ligne le 30/09/2008.

En 1999, la loi Voynet pour l'aménagement et le développement durable du territoire, met en place les conseils de développement. Ces conseils ont pour finalité d'être associés à l'élaboration des chartes de Pays. Ils sont constitués de bénévoles issus de la société civile.

La loi SRU, relative à la solidarité et au renouvellement urbain de 2000, impose de nouvelles contraintes puisqu'elle vient renforcer le code de l'urbanisme qui impose par l'article L300-2, l'obligation de concertation lors de la création ou révision des documents d'urbanisme (SCOT-PLU- ...) ou lors de la création de zone d'aménagement concertée.

#### Article L300-2 du Code de l'Urbanisme<sup>22</sup>

Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103-2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.

Enfin, dans la continuité de la loi Barnier, la loi Vaillant de 2002 relative à la démocratie de proximité vise à associer le public aux processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement et l'aménagement du territoire, comme stipulé dans l'article L.121-16 du code de l'Environnement. Cette loi rend obligatoire les conseils de quartiers dans les communes de plus de 80 000 habitants et de facultatif dans les communes dont le nombre d'habitants est compris entre 20 000 et 80 000. Ces conseils disposent de budgets de fonctionnement et d'investissement. Ils peuvent être consultés par les maires sur diverses questions locales.

<sup>22</sup> Article L300-2 du Code de l'Urbanisme, [en ligne], [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr), consulté le 4 juillet 2017.

### Article L121-16 du Code de l'Environnement<sup>23</sup>

La concertation préalable associe le public à l'élaboration d'un projet, plan ou programme dans les conditions définies par la présente section. La concertation préalable est d'une durée minimale de quinze jours et d'une durée maximale de trois mois. Quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation. Le bilan de cette concertation est rendu public. Le maître d'ouvrage indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.

Les dépenses relatives à l'organisation matérielle d'une concertation préalable sont à la charge du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme.

De nombreux textes évoquent, imposent ou formulent des outils permettant la mise en place de la participation et, plus largement, le transfert de compétences aux citoyens. On constate donc un cadre législatif en faveur des démarches participatives. Cependant l'accumulation de ces textes n'est pas nécessairement un gage de réussite de ces politiques. Le rapport Bacqué-Mechmache va remettre en cause l'efficacité des pouvoirs publics à créer les conditions d'une démocratie participative.

#### 1.2.2 Le rapport Bacqué-Mechmache un constat d'échec

M.H. Bacqué et M. Mechmache produisent en 2013 le rapport "Pour une réforme radicale de la politique de la ville. Ça ne se fera plus sans nous. Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires" à l'attention du Ministre délégué de la Ville, François Lamy. Dans ce rapport les chercheurs évaluent dans un premier temps les résultats des politiques passées visant à la participation citoyenne et développent, ensuite, une liste d'orientations et de propositions ayant pour but de transférer un pouvoir d'agir aux citoyens.

Ce rapport se concentre sur la question de la participation au sein des quartiers populaires, cependant, les chercheurs affichent clairement, dès les premières pages, que ce questionnement est transversal et doit être posé pour l'ensemble du territoire : *" Si le présent rapport est centré sur la question de la participation dans les quartiers populaires, il convient d'abord de rappeler que cette question traverse et interroge l'ensemble de la vie politique française et n'est pas spécifique à ces quartiers. Au cours des vingt dernières années, elle s'est imposée comme un enjeu majeur dans les politiques publiques et comme enjeu démocratique, à la croisée de revendications portées par les mouvements sociaux et d'un processus de modernisation de l'action publique."*<sup>24</sup>. Le travail effectué dans ce rapport

<sup>23</sup> Article L121-16 du Code de l'Environnement, [en ligne], [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr), consulté le 4 juillet 2017.

<sup>24</sup> BACQUÉ M.H. et MECHMACHE M., "Pour une réforme radicale de la politique de la ville, Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires", Rapport au Ministre délégué chargé de la Ville, 2014, p. 11.

doit donc être pris en compte au delà du simple cas des quartiers prioritaires de la ville, bien que la question de la participation se pose avec une acuité particulière au sein de ces espaces.

Le constat de M.H. Bacqué et M. Mechmache est sévère, ils font état d'un "*rendez-vous manqué*"<sup>25</sup> entre politiques publiques et participation citoyenne. Plusieurs raisons sont évoquées pour expliquer cet échec. Tout d'abord ce que les chercheurs qualifient "*d'injonction participative*"<sup>26</sup>, c'est à dire, une participation institutionnalisée et descendante initiée par les pouvoirs publics mais qui révèle un caractère obligatoire. Puisqu'elle est imposée, cette conception de la participation ne laisse pas la place à l'initiative citoyenne et peut être réduite à un élément de langage permettant aux élus de légitimer leur action. Une seconde explication réside dans l'interprétation et les approches diverses qui sont faites de la notion de participation et qui pour certaines ne relèvent que de la simple information.

Le rapport présente une série de propositions visant à pallier cet échec et à créer une participation "*qui aille au-delà de la communication ou de la concertation autour de projets et de politiques publiques, qui prennent en compte les enjeux de pouvoir, les inégalités et la conflictualité du débat démocratique, dans une perspective de transformation sociale.*" C'est sur la base de ces propositions et avec cet objectif que va se construire la loi Lamy.

### 1.2.3 Une politique contemporaine de co-construction

La loi du 21 février 2014, de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy fait suite au rapport de M.H. Bacqué et P. Mechmache. Ce texte va tout d'abord permettre une refonte de la géographie prioritaire de la ville en supprimant les Zones Urbaines Sensibles (ZUS), au profit des quartiers prioritaires de la ville (QPV). Cette nouvelle géographie prioritaire est alors basée sur un critère unique, celui du revenu.

De nouveaux outils de participation vont être mis en place. Tout d'abord par la modification de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, l'article 4 de la loi Lamy, ajoute les projets de renouvellement urbain parmi les opérations d'aménagement donnant lieu à l'organisation d'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

De plus, les QPV sont soumis à des contrats de ville, visant à réduire les inégalités dont ces quartiers font l'objet. Afin de mettre en place la co-construction de cette politique les conseils citoyens sont créés. Le conseil citoyen " est composé, d'une part, d'habitants tirés au sort dans le respect de la parité entre les femmes et les hommes et, d'autre part, de

---

<sup>25</sup> *ibid*, p. 16.

<sup>26</sup> *ibid*, p. 12.

représentants des associations et acteurs locaux. Ces conseils citoyens sont associés à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation des contrats de ville."<sup>27</sup>

Par la suite, d'autres outils sont également mis en place tels que les maisons du projet, spécialement dédiée à la co-construction; l'expérimentation des marches exploratrices des femmes, qui fait suite à une expérience canadienne, visant à l'appropriation par les femmes de l'espace public; les tables de quartiers, lieux de réunion et de débat afin de rassembler les acteurs locaux, ou encore les fonds de participation des habitants ayant pour but de favoriser les initiatives citoyennes.

Par la mise en place de ces outils et par son côté coercitif, cette loi marque une réaffirmation des principes développés depuis les années 1980 et engage une politique contemporaine de la participation. Pour la première fois, le principe de co-construction s'inscrit dans la législation française, cependant, la participation continue à faire débat au sein de la classe politique.

#### 1.2.4 Malgré la législation, le débat continue

Bien que les questions de participation soient récurrentes dans les discours politiques, sa mise en place pose problème. Le débat est toujours ouvert, malgré la pression législative. On assiste toujours à un affrontement avec d'un côté une volonté de co-construction et de l'autre une remise en question de la démocratie participative face à la démocratie représentative.

Afin de recueillir ces différents positionnements une question de méthodologie se pose. Il nous a été impossible de recueillir la parole des élus de façon directe. Nous nous appuyons donc sur des extraits de discours ou de déclarations publiques. Nous présenterons ici les positions d'élus issus de trois grandes villes françaises, Paris, Marseille et Montpellier, après avoir réaffirmé l'orientation faite au niveau national.

Lors d'une déclaration à Lens le 16 décembre 2014, le Président de la République François Hollande réaffirme la position de l'État d'inclure les citoyens dans les processus de construction : " *Pour repenser et réhabiliter un quartier, il convient bien sûr de faire intervenir des spécialistes, des architectes, des urbanistes, des entreprises. Mais il faut en même temps associer au projet les habitants et les acteurs locaux. [...] Ce sont souvent les interventions des habitants qui ont rendu un quartier, non pas simplement plus beau, plus vivable, mais finalement tout simplement plus conforme aux aspirations.*"<sup>28</sup>. Cette déclaration est aujourd'hui inscrite dans les documents officiels tels que la plaquette de présentation des outils et de la mise en oeuvre de la participation des habitants. Ce

---

<sup>27</sup> Article 7-1, Loi de programmation pour la ville et de cohésion urbaine, 2014.

<sup>28</sup> Déclaration de M. François HOLLANDE, Président de la République, sur la politique de la ville, à Boulogne-sur-Mer le 16 décembre 2014.

document de communication permet une explication concise des apports de la loi pour la citoyenneté et la cohésion urbaine de 2014.

La maire de Paris, Anne Hidalgo, se positionne de façon similaire. Un site internet a été mis en place par la mairie afin de faciliter le recueil de propositions et initiatives citoyennes. Cette plateforme numérique s'intitule "Madame la maire, j'ai une idée" et invite les parisiens à proposer des idées et des projets pour la ville en fonction des différentes thématiques abordées (santé, alimentation durable, empreinte carbone ou encore qualité des services publics). La page d'accueil du site présente une déclaration de la maire Anne Hidalgo à propos de la participation : *" Pour bâtir une ville juste, progressiste et durable, l'intelligence collective est notre plus grande force. L'échange et le débat sont nos outils les plus puissants. C'est cette conviction qui nous a conduits à faire de la participation citoyenne l'un des piliers de l'élaboration de nos politiques publiques. Parce que Paris appartient aux Parisiens, je veux les mettre au centre de la réflexion et de l'action municipale. Je veux leur donner les moyens de faire entendre leur voix, de contribuer concrètement et simplement à la conception des grands et petits projets urbains. C'est bien là la vocation essentielle de la démocratie."*<sup>29</sup>



Figure 3 : Extrait de la page d'accueil, Madame la maire, j'ai une idée

Source : Plateforme numérique "Madame la maire, j'ai une idée", [www.idee.paris.fr](http://www.idee.paris.fr)

La participation est aujourd'hui au centre des discours politiques, elle n'est cependant pas perçue de la même façon par l'ensemble des élus. À Marseille la question de l'intérêt de la concertation est toujours d'actualité.

La Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM), lance en 2015 le projet de rénovation de la place Jean Jaurès (à la limite des 1<sup>er</sup>, 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements), un espace public majeur de la ville. Depuis le lancement du projet une forte vague de protestation se fait entendre au niveau des riverains dont beaucoup se sont structurés en associations. Bien que des réunions de concertation ont eu lieu, le dialogue semble aujourd'hui rompu entre les citoyens et la mairie. En décembre 2015, l'adjoint au

<sup>29</sup> Anne HIDALGO, maire de Paris, Présentation de la plateforme numérique "Madame la maire, j'ai une idée", [en ligne], [www.idee.paris.fr](http://www.idee.paris.fr), consulté le 28 juin 2017.

maire et président de la SOLEAM, Gérard Chenoz, est interrogé par le média local Marsactu, déclare : “ *C’est la deuxième fois que la Ville a recours à des professionnels de la concertation. Et franchement, je le regrette presque : si on avait fait ça discrètement, en élargissant un trottoir à gauche, puis à droite, personne n’aurait rien dit.*”<sup>30</sup> .

Gérard Chenoz n’est pas le seul à regretter la mise en place forcée des procédures de concertation. Dans un article au journal *Le Monde* du 7 juin 2016, Sylvia Zappi revient sur le bilan des politiques de participation mises en place par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014, et les oppositions qu’elles rencontrent auprès de certains maires. Outre la mairie de Marseille, Sylvia Zappi revient sur les déclarations du maire de Montpellier, Philippe Saurel, à propos de la mise en place des tables de quartiers : “*On ne reconnaît pas ce type de structure. La démocratie directe ne doit pas être prise en otage par des associations qui ne représentent pas les habitants.*”<sup>31</sup> . Le maire soulève ici l’idée que la participation n’est pas réellement appliquée puisque les participants seraient essentiellement des collectifs défendant des intérêts particuliers. Ces remarques questionnent de nouveau l’efficacité réelle des outils de participation en soulevant la difficulté des acteurs à travailler ensemble.

Les oppositions et les freins à la participation sont toujours nombreux malgré la volonté étatique de mise en place de lois favorisant les démarches participatives. Le cadre législatif coercitif a-t-il eu l’effet escompté ? Peut-on aujourd’hui mesurer une participation concrète des citoyens dans la co-construction de la ville et des projets urbains ?

---

<sup>30</sup> CHENOZ G., propos recueillis par CASTELLY L., “La Plaine n’est pas un canton suisse”, *Marsactu*, [marsactu.fr/concertation-la-plaine-pas-un-canton-suisse/](http://marsactu.fr/concertation-la-plaine-pas-un-canton-suisse/) [en ligne], consulté le 28 juin 2017.

<sup>31</sup> SAUREL P., maire de Montpellier, propos recueillis par ZAPPI S., “Les maires des banlieue rétifs aux initiatives citoyennes”, *Le Monde*, 7 juin 2016.

## 1.3 POURRONS NOUS UN JOUR PARLER DE CO-CONSTRUCTION ?

Bien que le cadre législatif soit posé, où en est-on aujourd'hui de la co-construction de la ville? La participation telle qu'elle est proposée fonctionne-t-elle réellement vers une redistribution des pouvoirs aux citoyens? De nombreux chercheurs font de nouveau, un constat d'échec des politiques publiques sur ces questions. Nous essaierons dans cette partie de formuler des réponses permettant d'expliquer les difficultés de la mise en place de la participation.

Pour cela nous nous appuyerons sur le point de vue des praticiens avec un entretien réalisé avec Maxime Guennoc, chef de projet Caravanade au sein de Yes We Camp ayant participé et collaboré à de nombreuses actions participatives dont des actions de concertation et sur la retranscription du séminaire réalisé le 10 juin 2016, par l'association Pas Sans Nous et l'Institut de la Concertation, visant à évaluer le fonctionnement des conseil citoyens.

### 1.3.1 Encore un échec ?

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine représente une avancée majeure pour la prise en compte des citoyens dans la fabrication de la ville, notamment par l'apparition de la notion de co-construction. L'application concrète de ces propositions est aujourd'hui un enjeu qui fait débat.

Malgré une volonté politique affichée en faveur de la participation, de nombreuses propositions préconisées dans le rapport de M.H. Bacqué et M. Mechmache pour une réforme radicale de la politique de la ville sont restées lettres mortes, notamment l'idée de créer une autorité administrative indépendante chargée de la gestion d'un fonds de dotation pour la démocratie d'interpellation citoyenne. Cette proposition visait à permettre, avec un financement, d'aider les citoyens à structurer leur parole et à leur donner une nouvelle légitimité permettant d'ouvrir le débat démocratique. Cette préconisation n'a pas été suivie alors même qu'elle figurait en tête de liste des propositions du rapport.

Afin de mesurer l'impact réel de la loi Lamy dans les quartiers, l'association Pas Sans Nous (directement impliquée dans la rédaction du rapport Pour une réforme radicale de la politique de la ville, le co-président étant Mohamed Mechmache), et l'Institut de la Concertation organisent le 10 juin 2016 une journée d'échange au Palais de la Femme à Paris. Près de 200 personnes ont participé à cette rencontre permettant d'échanger sur le thème " Conseil citoyens, où en est on deux ans après la loi?".

La synthèse de cette journée, présentée sur le site internet de l'association, dresse un bilan mitigé. Les conseils citoyens rencontrent de nombreux freins à leur mise en place.

L'évaluation présente différents blocages et soulève notamment la question de l'indépendance de ces structures et du pouvoir attribué à ces conseils.

Au sein de la synthèse des échanges de la journée l'association Pas Sans Nous fait le constat suivant : *“Dans l'écrasante majorité des cas, les conseils citoyens n'ont pas participé à l'élaboration des contrats de ville, « ils sont arrivés trop tard. Il y a eu de la participation mais ce n'était pas les conseils citoyens, ils n'ont pas participé au diagnostic ». De fait, les conseils citoyens n'étaient pas encore en place au moment de l'élaboration des contrats de ville entre les différents signataires.”*<sup>32</sup>. On constate ici un échec important dans l'application de la loi Lamy. La volonté de co-construire la politique avec les citoyens en leur permettant de participer à l'élaboration des contrats de ville n'a pas été concrétisée. Le principe de co-construction présenté dans la loi est donc complètement remis en cause, dans les faits cette co-construction n'est toujours pas présente. *“Au final, il apparaît très clairement que les représentants des conseils citoyens sont très peu présents dans les instances de pilotage, quelles qu'elles soient.”*<sup>33</sup>.

Les actions de participation sont donc mises en place mais leur impact sur les projets urbains et les projets politiques sont variables. On ne peut pas aujourd'hui parler de réelle co-construction. La concertation est le mode d'action le plus favorisé, notamment depuis la modification du code de l'urbanisme. Les actions sont donc réalisées mais, bien souvent, l'évaluation de ces démarches rend compte d'un échec. Pour comprendre le dysfonctionnement de ces politiques nous nous appuyerons sur un double constat, le manque de participants et le manque de méthodologie.

### 1.3.2 Où sont les participants ?

Les actions de participation enregistrent des taux de mobilisation très faible. Certains chercheurs parlent de 0,5 à 2 % de la population d'un quartier concerné et ce « pour les meilleures séances »<sup>34</sup>. Ce constat est partagé par le Conseil National des Villes (CNV) et le Secrétariat général du comité interministériel des villes (SG-CIV) qui publient ensemble le rapport « Démocratie locale et participation des habitants ». Ce document est la synthèse d'un cycle d'ateliers qui propose des stratégies et des pistes pour favoriser et développer la participation citoyenne. Le rapport déplore « *un impact souvent limité des démarches de démocratie participative* » due au fait que « *la démocratie locale participative touche très*

---

<sup>32</sup> Pas Sans Nous et l'Institut de la Concertation, “Conseils citoyens, où en est-on deux ans après le vote de la loi?”, synthèse des échanges du 10 juin 2016, [en ligne], [www.passansnous.org](http://www.passansnous.org), consulté le 27 juillet 2017, p. 3.

<sup>33</sup> Pas Sans Nous et l'Institut de la Concertation, “Conseils citoyens, où en est-on deux ans après le vote de la loi?”, synthèse des échanges du 10 juin 2016, [en ligne], [www.passansnous.org](http://www.passansnous.org), consulté le 27 juillet 2017, p. 5.

<sup>34</sup> GAUDIN S. sous la direction de DESPONDS D., AUCLAIR E., BERGEL P., BERTUCCI M.M., “Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?”, *Presse Universitaires de Rennes*, 2014, p. 129.

*vite des limites en terme de nombre d'habitants effectivement mobilisés, de représentativité et de productivité. La caricature d'assemblée peu nombreuses composées de retraités blancs mieux insérés que la moyenne, est malheureusement, souvent vraie.* »<sup>35</sup>.

Afin d'expliquer ces processus la notion d'injonction participative est souvent convoquée. L'accumulation de lois contraignant à une participation forcée engendre des effets pervers. D'abord, du côté des populations, puisque les initiatives citoyennes ne sont pas valorisées lorsqu'elles ne correspondent pas au cadre législatif formulé. La loi provoque, dans ce cas, l'effet opposé.

Pour contrer ce dysfonctionnement, un Fond de Financement des Habitants (FFH) a été mis en place par la loi Lamy, cependant, ce dispositif est encore trop peu utilisé. Ce fond peut être demandé pour appuyer les initiatives de participation dans les quartiers prioritaires de la ville, il a donc une portée limitée. De plus, lors d'actions de terrain réalisées dans le cadre du projet Caravanade de Yes We Camp, nous avons pu aborder ce sujet avec certains habitants de QPV. Il ressort de ces discussions que les citoyens ne sont pas suffisamment informés de ce type de financement, ou lorsqu'ils le connaissent, ne savent pas qu'ils peuvent en bénéficier. Faire une demande de FFH apparaît comme une procédure trop complexe. Cette crainte est due à une méfiance vis à vis de l'administration et des démarches souvent trop complexes.

Du côté des élus, ces injonctions posent également problème. Contraintes par la loi, les actions de participation sont réalisées mais ne sont pas menées correctement. On constate un manque de volonté de la part d'une partie de la classe politique pour qui le partage du pouvoir n'est pas vu d'un bon oeil. Les citoyens ont du mal à se faire reconnaître par les autorités publiques comme acteurs à part entière. À Amiens, Xavier Dejonquères, secrétaire du Collectif pour la rénovation urbaine d'Etouvie et participant d'une table de quartier, en convient : *“ Nous somme totalement ignorés par la mairie et le préfet.”*<sup>36</sup>. De plus, les citoyens ne se sentent pas toujours légitimes face aux élus et techniciens. Leur expertise n'est pas toujours reconnue et prise en compte.

La participation apparaît donc pour certains élus comme une contrainte. Elle est alors présentée comme une perte de temps puisqu'elle ralentit considérablement la temporalité des projets. Elle est également une perte d'argent car les maîtres d'œuvre doivent financer les concertations, les moyens sont parfois importants notamment en termes de communication.

---

<sup>35</sup> CNV et SG-CIV, “Démocratie locale et participation des habitants”, [en ligne], <http://i.ville.gouv.fr/reference/7980>, consulté le 28 juin 2017.

<sup>36</sup> DEJONQUÈRES X. propos recueillis par ZAPPI S., “Les maires des banlieue rétifs aux initiatives citoyennes”, *Le Monde*, 7 juin 2016.

La participation nécessite donc un investissement qui pour certains paraît inutile ou trop complexe, puisque ces principes imposent une remise en question des méthodes de travail et se heurte au système administratif conçu avec une hiérarchie descendante.

Cette mobilisation très faible questionne également la démocratie représentative et peut être corrélée avec les taux d'abstention élevés aux élections, notamment locales. La participation subit donc les effets de ce que certains nomme la crise démocratique. Les citoyens ne se sentent pas représentés par les élus. La tendance montre le sentiment qu'un fossé s'est creusé entre la classe politique et le reste de la population. Les politiques étant perçus comme faisant partie d'une élite qui ne connaît pas et ne comprend pas les revendications et le mode de vie des citoyens qu'ils représentent. Les élus ne sont donc pas à l'image de la population. Cette question est constamment soulevée par le manque de diversité au sein de la classe politique. Il y a donc un manque de confiance et une peur de l'instrumentalisation de la part des citoyens.

Il existe des tensions fortes entre les différents acteurs du projet urbain qui sont souvent le reflet d'enjeux sociétaux plus larges. Elles sont parfois exprimées lors des actions de participation qui sont perçues comme des tribunes permettant de se faire entendre. Le risque est alors que la question du projet soit mise en second plan et que le dialogue soit rompu. Il faut donc être attentif à la forme que prend la participation. La question de la méthodologie est donc primordiale.

### 1.3.3 La participation, mais sous quelle forme?

Si les actions de participation sont souvent des échecs, le problème vient régulièrement de la méthodologie employée. Bien que les textes de lois et les recherches théoriques soient nombreux, très peu de documents présentent la participation de manière concrète.

On peut citer la méthode du Community planning. Ce dispositif pratiqué aux Etats-Unis, en Grande Bretagne, en République tchèque, en Islande, et en Allemagne est un modèle de concertation citoyenne en urbanisme. Cette méthode a fait l'objet d'un guide réalisé en 1996 par Nick Wates sous le titre « Action planning », qui présentait les enseignements des expérimentations menées en Grande Bretagne par certaines équipes d'architectes urbanistes. En 2010, une version est réalisée par Eléonore Hauptmann destinée à l'application française de la méthode. Ce guide est l'un des rares ouvrages présentant une mise en forme de démarches participatives.

Les pouvoirs publics ont pris conscience de ce manque de méthodologie. Différents guides sont édités par les métropoles ou villes françaises, sous forme de livrets, mais les indications restent floues. En effet, il n'y a pas un exemple mais des exemples de participation, chaque projet peut proposer une méthode différente adaptée à un territoire et aux acteurs locaux.

On peut ainsi citer le guide méthodologique “La concertation dans la conduite de projet” édité par le Grand Lyon en 2007 ou encore celui réalisé par le Conseil Général du Val de Marne “Pour la concertation des Val-de-marnais” de 2008.

Malgré ces initiatives, le manque de méthodologie entraîne des problèmes récurrents. La définition floue de la concertation rend sa mise en forme variable. On constate que certaines actions se limitent à une simple information ou présentation d’un projet fini qui, comme le présente Sherry Arnstein dans l’échelle de la participation, ne correspond qu’à une coopération symbolique.

Une autre difficulté fréquemment rencontrée est l’incompréhension des différents acteurs entre eux. Comme le souligne Maxime Guennoc lors de notre entretien, les élus et les citoyens “*ne parlent pas le même langage*”. Fort de son expérience au sein du projet Caravanade qui lui a permis de participer à l’organisation de concertations, il analyse la situation de la manière suivante : “*Souvent la première réaction des politiques face aux demandes des habitants est la même : “ils n’ont pas compris !”, “c’est irréalisable !”. Ils ne prennent pas le problème dans le bon sens. Il ne faut pas demander aux habitants de donner des réponses à des questions techniques très précises mais soulever les thématiques qui ressortent de façon récurrentes.*”<sup>37</sup>.

Maxime Guennoc explicite son propos avec l’exemple d’une concertation menée au sein du quartier de Saint Thys à Marseille, dans lequel un projet de parc co-construit est en cours de réalisation. Lors de séance de concertation sur le site avec les résidents, les participants ont plusieurs fois évoqué l’envie qu’une piscine soit créée. Cette idée n’était pas isolée, elle a été reprise par de nombreux jeunes du quartier. Pour les élus le dialogue peut s’arrêter à ce niveau puisque le budget affrété à la réalisation du parc est beaucoup trop faible pour permettre la réalisation d’un équipement de cette ampleur. Maxime Guennoc explique alors qu’il fait face à une certaine “*rigidité de la part des institutions*”<sup>38</sup> et qu’il ne faut pas se focaliser sur l’idée de la piscine mais aborder une réflexion autour de la thématique de l’eau.

Cet exemple nous permet de constater qu’un travail de traduction des attentes et des revendications doit être fait afin que les différents acteurs puissent construire un projet ensemble. Les formes que prennent les démarches participatives aujourd’hui ne permettent pas toujours que ce travail soit fait. C’est encore un manque de méthodologie adaptée qui conduit à la rupture du dialogue entre les différentes parties du projet. Ce manque de compréhension va entraîner l’échec de la participation. Les citoyens peuvent avoir le sentiment que leur voix n’est pas prise en compte. Les réactions sont alors d’autant plus violentes puisque les participants se sentent trahis ou utilisés à des fins politiques.

---

<sup>37</sup> Entretien Maxime GUENNOG, chef de projet Caravanade pour Yes We Camp.

<sup>38</sup> *ibid.*

Ainsi la participation est une notion à la définition variable qui a du mal à prendre forme concrètement. Elle remet en question les méthodes classiques de fabrication de la ville notamment la distribution des pouvoirs. Les différents acteurs ont du mal à dialoguer entre eux et la participation est souvent un échec. Le cadre législatif est lourd et l'accumulation de lois est à double tranchant. D'une part il exige une ouverture de la part des pouvoirs publics et une transmission des pouvoirs afin de permettre la reconnaissance des citoyens comme acteurs à part entière de la construction de la ville. D'autre part, il impose une forme d'injonction participative produisant des effets pervers. La participation est le plus souvent mise en place en urbanisme sous la forme de la concertation. Cependant ces démarches sont confrontées à différents problèmes notamment le manque de participant et le manque de méthodologie adaptée. Face à ce double constat la participation se révèle être difficile à mener et lorsqu'elle échoue le traumatisme est d'autant plus fort pour les citoyens qui se sentent instrumentalisés.

## 2 PARTIE 2 : LES RÉPONSES DE L'URBANISME TRANSITOIRE

Dans cette seconde partie nous allons nous intéresser à l'urbanisme transitoire comme réponse à l'échec des méthodes classiques de la participation. Nous nous appuierons sur l'exemple concret des Grands Voisins situé à Paris. Dans un premier temps nous présenterons ce projet avec ses objectifs, ses partenaires, sa situation, puis nous développerons les outils favorisant la participation des citoyens sur ce site.

Pour permettre cette analyse nous nous appuierons sur une phase d'observation de trois semaines de présence 24 heures sur 24 sur le terrain d'étude ainsi que sur des entretiens réalisés auprès de différents partenaires du projet, notamment des membres de l'équipe de pilotage faisant également partie des associations Aurore et Yes We Camp. Nous convoquerons également les observations que nous avons faites lors du séminaire de deux jours "Forum Camping", organisé sur le site des Grands Voisins autour du thème de l'espace commun et auquel nous avons participé.

## 2.1 LA GENÈSE DU PROJET

### 2.1.1 L'Hôpital Saint-Vincent de Paul, une identité parisienne

L'hôpital Saint-Vincent de Paul a été fondé en 1650. D'abord dédié à l'instruction religieuse, l'hospice a ensuite laissé place à l'hôpital à partir de 1942, les soeurs étant peu à peu remplacées par un personnel soignant laïque. Ayant longtemps accueilli le service des Enfants-Assistés, l'hôpital s'est spécialisé dans le recueil d'enfants trouvés ou abandonnés. A partir des années trente la maternité est ouverte. Elle verra naître de nombreux enfants jusqu'aux années 2000, en offrant l'un des plus gros services de l'agglomération parisienne.

Par ces différentes fonctions, notamment celle de maternité, l'hôpital saint-Vincent de Paul est porteur d'une identité forte dans la culture parisienne. Situé au 82 avenue Denfert-Rochereau, dans le quatorzième arrondissement de Paris, il présente une surface de 3,4 hectares. Les différents usages des bâtiments ainsi que leurs extensions et leurs modernisations successives laissent aujourd'hui un patrimoine architectural très inégal. On y retrouve une collection de différents styles architecturaux à la richesse variable.

À partir de 2010, une réorganisation de l'offre de soins par l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris (AP-HP) va entraîner la fermeture du site. Saint-Vincent de Paul entame alors une fusion avec l'hôpital Cochin, situé à proximité, ainsi qu'avec l'hôpital Necker. Les urgences pédiatriques sont le premier service à fermer, suivi par la maternité Pinard en 2011. L'école des sages-femmes restera quelques temps sur le site avant d'être relocalisée.



Figure 4 Plan de situation des Grands Voisins dans le 14e arrondissement  
Source : Yes We Camp

La fermeture de Saint-Vincent de Paul entraîne la libération d'un espace foncier conséquent en plein cœur de Paris. Un premier projet du nouveau Palais de Justice de Paris est envisagé avant d'être proposé dans le 17<sup>e</sup> arrondissement. La Mairie du 14<sup>e</sup> projette alors la réalisation d'un éco-quartier sur le site, cependant les travaux ne débuteront qu'à partir de 2018, laissant l'immense terrain inoccupé durant plusieurs années.

### 2.1.2 Une opportunité saisie par Aurore

Dès 2011, l'association Aurore va se saisir de l'opportunité que crée la fermeture de l'hôpital afin d'installer un centre d'hébergement et de stabilisation. Aurore est une association créée en 1871 et reconnue d'utilité publique à partir de 1875. Son objectif est de proposer et d'expérimenter des formes innovantes de prise en charge pour des personnes en situation de précarité ou d'exclusion. Aujourd'hui l'association soigne et accompagne près de 30 000 personnes par an vers l'insertion sociale et professionnelle dans 6 régions françaises. Pour ce faire, Aurore base son travail sur trois piliers principaux, l'hébergement, les soins et l'insertion.<sup>39</sup>

Le premier centre temporaire que met en place Aurore au sein de l'ancien hôpital Saint-Vincent de Paul est installé dans le bâtiment Pierre Petit. Il accueille 92 personnes. Le site de l'ancien hôpital offre des conditions de travail privilégiées pour l'installation d'hébergement, puisque les bâtiments abritent de nombreuses chambres qui peuvent être investies par l'association. L'installation est temporaire et admise jusqu'à la vente du site par AP-HP.

Cette expérience de centre d'hébergement temporaire est rendue possible grâce à une relation de confiance établie entre l'association et la direction de AP-HP depuis plusieurs années. Les deux structures font face aux mêmes problématiques causées par le manque de places dans les centres d'hébergement de l'agglomération parisienne, puisque faute de places disponibles, de nombreuses personnes en situation de précarité viennent trouver refuge dans les services d'urgences. Cette relation privilégiée entre les deux structures permettra ensuite à Aurore d'ouvrir 4 nouveaux services sur le site de l'ancien hôpital.

À partir de 2014 la gestion globale du site est transférée à l'association. Une convention tripartite est signée entre l'AP-HP, Aurore et la Mairie de Paris. Cette convention établit les clauses de mise à disposition temporaire du site de Saint-Vincent de Paul. Par la suite, le propriétaire du site évolue. L'AP-HP transfère le bien à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF). Une nouvelle convention est alors réalisée entre l'EPFIF et Aurore, stipulant la mise à disposition des surfaces " *à titre précaire et temporaire*"<sup>40</sup> de l'ancien hôpital.

---

<sup>39</sup> Site internet de l'association Aurore, [www.aurore.asso.fr](http://www.aurore.asso.fr), [en ligne], consulté le 3 août 2017.

<sup>40</sup> Convention de mise à disposition et de gestion du site de l'ancien Hôpital Saint-Vincent de Paul à l'Association Aurore, établie entre l'EPFIF et l'Association Aurore à Paris le 25 mars 2016.

*“Il a été proposé à l’Association Aurore, dans l’attente de la désignation par la ville de Paris de l’aménageur et de la revente du site à celui-ci, de conclure une convention de mise à disposition précaire aux conditions ci-dessous exposées, étant précisé que ce contrat ne constitue ni un bail commercial au sens de l’article L.145-1 et suivant du Code de Commerce ni un bail dérogatoire conclu pour une durée égale au plus à trois ans au sens de l’article L.145-5 du même code. Il est également expressément convenu entre les parties que le présent contrat ne saurait entrer dans le champ d’application des baux d’habitation tels que définis par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.”<sup>41</sup>*

Par cet extrait de la convention de mise à disposition et de gestion du site de l’ancien hôpital Saint-Vincent de Paul à l’association Aurore, il nous est possible de constater la difficulté de mise en place d’un tel contrat. Les occupations temporaires sont aujourd’hui permises par la mise en place de baux dérogatoires et de conventions d’occupation précaire, cependant le recours à ces outils juridiques reste exceptionnel et les projets d’aménagement transitoire ou temporaire sont souvent confrontés au vide juridique.

Avec la réalisation de la convention auprès de l’AP-HP, Aurore obtient néanmoins l’autorisation de gérer le site et d’y implanter des centres d’hébergements d’urgence. Trois des seize bâtiments du site sont alors investis. De nombreux espaces sont toujours vacants, Aurore propose alors de développer un projet commun avec d’autres structures.

### 2.1.3 Miser sur le(s) collectif(s)

L’association met en place une gestion collective de l’ancien hôpital Saint-Vincent de Paul afin *“d’ouvrir le site, pour en révéler le patrimoine, rendre utile cet espace temporairement vacant, et proposer des activités collectives qui accompagnent la transformation du quartier. L’intention est d’offrir aux résidents du site, aux riverains et aux visiteurs, un espace partagé de détente et d’apprentissage.”<sup>42</sup>*. Différentes structures vont ainsi travailler en collaboration avec Aurore afin de répondre à ces objectifs.

Cette volonté d’une gestion collective n’est pas nouvelle pour Aurore. L’association développe une expérience similaire depuis 2012 avec le projet l’Archipel. Situé au 26 bis rue Saint-Pétersbourg dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris, le site de l’Archipel a successivement abrité un ancien couvent, puis l’Hôtel Canadien et Colonial avant d’accueillir les locaux de l’Institut National de la Propriété Industrielle. Le site appartenant à l’Etat a été mis à la disposition de l’association à partir de 2012. Aurore occupe alors temporairement cet

---

<sup>41</sup> Convention de mise à disposition et de gestion du site de l’ancien Hôpital Saint-Vincent de Paul à l’Association Aurore, établie entre l’EPFIF et l’Association Aurore à Paris le 25 mars 2016.

<sup>42</sup> “Les Grands Voisins. Expériences d’occupation de l’ancien hôpital Saint-Vincent de Paul, Paris 14<sup>e</sup>”, Brochure de présentation, 2015, p. 2.

espace en y installant un centre d’hébergement d’urgence dans le cadre de la campagne hivernale. Ce centre est à destination des femmes enceintes ou isolées avec enfants, il accueille aujourd’hui 160 personnes.

Ce projet innovant propose, pour la première, fois la cohabitation d’un centre d’hébergement d’urgence avec des activités événementielles, associatives et entrepreneuriales. Sur ce site, Aurore travaille en partenariat avec Simplon.co, My little Paris, le Mouvement des Entrepreneurs Sociaux, Baluchon, les Camionneuses, et les Compagnons du Dev, en faveur d’un objectif commun : *“Au-delà de lutter contre l’exclusion, nous pensons que l’insertion, l’inclusion, l’innovation et la mixité sociales passent par un resserrement du lien aux autres, ensemble, et que ce lien se construit le plus souvent autour d’activités partagées et de démarches contributives, qu’elles soient culturelles, éducatives ou économiques.”*<sup>43</sup>. La diversité programmatique du site est illustrée par la cartographie suivante, diffusée par l’Archipel et présentant les différents espaces du projet ainsi que leurs fonctions.



Figure 5 : Cartographie des espaces et des usages de l’Archipel - Source : l’Archipel

C’est riche de cette expérience que l’association s’entoure de Yes We Camp et de Plateau Urbain afin de développer un projet sur le site de l’ancien hôpital Saint-Vincent de Paul. Une fois encore la création d’une mixité fonctionnelle et sociale va être l’objectif principal du projet. Avec l’appui de ces deux nouvelles structures le projet Les Grands Voisins naît.

Aux côtés d’Aurore, Plateau Urbain intervient pour encadrer la thématique des espaces de travail. Créée en 2013, l’association se fixe comme objectif principal de *“résorber*

<sup>43</sup> Site internet du projet de l’Archipel, [en ligne], [www.larchipel.paris](http://www.larchipel.paris), consulté le 3 août 2017.

*la vacance, servir la création*<sup>44</sup>. À partir de 2017, Plateau Urbain devient une coopérative participant à la mise en place de projets d'économie sociale et solidaire. La structure se donne pour objectif de mettre en relation des personnes n'ayant pas d'espace de travail pour des raisons économiques avec des espaces vacants. La coopérative milite pour la réutilisation temporaire des immeubles vacants en espaces de travail afin de soutenir des projets associatifs, entrepreneuriaux et culturels.

Le projet des Grands Voisins va être un tremplin pour l'association, lui permettant de gérer la coordination technique et l'entretien des bâtiments de bureaux. Plateau Urbain définit alors la programmation de ces espaces de travail et fait un appel à candidature. Les structures retenues bénéficient de locaux à bas prix puisque seul le coût des charges et des taxes leurs sont demandées. L'appel à candidature permet de sélectionner les structures en fonction de leurs projets et contribue donc à assurer la diversité et la mixité sur lesquelles s'appuie le projet des Grands Voisins.

Plus de 250 structures sont aujourd'hui présentes sur le site. Elles se développent sous des statuts divers, associations, entreprises, artistes, artisans. Ces nouveaux travailleurs vont également s'impliquer et participer à la vie des espaces collectifs.

Yes We Camp va prendre part au projet en 2014. Cette association issue de la loi 1901 est un collectif d'architectes, urbanistes artistes et constructeurs créée en 2013 suite à la réalisation d'un camping innovant lors de l'événement Marseille Capitale Européenne de la Culture. Yes We Camp se présente comme une association qui *"explore les possibilités de construire, habiter et utiliser les espaces partagés en proposant des équipements temporaires innovants, fonctionnels et inclusifs."*<sup>45</sup>.

La collaboration de Yes We Camp au projet permet l'ouverture du site au public. L'association va se charger de la gestion de l'ensemble des espaces extérieurs ainsi que de la direction artistique. Elle a permis la mise en place de deux bars, un restaurant, un camping ainsi que de nombreuses activités. Ces différents espaces génèrent des revenus qui assurent la viabilité du projet, un vice juridique n'ayant pas permis l'attribution d'une subvention de la Mairie de Paris. C'est donc par les recettes des espaces de bar et de restaurations (dans un premier temps La Lingerie) que Yes We Camp finance la programmation et les installations du site.

La collaboration de ces différentes structures et le soutien de la Mairie de Paris vont favoriser la création d'un projet d'urbanisme transitoire sur le site de l'ancien hôpital Saint-Vincent de Paul, nommé Les Grands Voisins. Mais qu'est-ce qu'un projet transitoire ? Comment ce type d'urbanisme se développe-t-il ?

---

<sup>44</sup> Site internet de Plateau Urbain, [en ligne], [www.plateau-urbain.com](http://www.plateau-urbain.com), consulté le 3 août 2017.

<sup>45</sup> Site de Yes We Camp, [en ligne], [www.yeswecamp.org](http://www.yeswecamp.org), consulté le 5 août 2017.

## 2.2 LES GRANDS VOISINS, UN PROJET HORS NORME

Dans cette seconde partie nous nous intéresserons à la définition du projet des Grands Voisins. Tout d'abord, nous questionnerons la terminologie employée pour ce projet. Doit-on parler d'urbanisme temporaire ou transitoire? Nous interrogerons ensuite les espaces et les différents usages présents sur le site ainsi que leur mode de gouvernance. Enfin nous aborderons les solutions et avantages que peut représenter un projet d'urbanisme transitoire comme celui des Grands Voisins alors même que son existence est de courte durée.

Pour cela, nous nous appuyerons sur nos entretiens réalisés auprès de l'équipe de pilotage du projet, ainsi que sur la Note Rapide de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Île-de-France à propos de l'urbanisme transitoire.

### 2.2.1 La temporalité de la transition

Entre urbanisme temporaire et urbanisme transitoire la terminologie est variable pour traiter ce type de problématique. Selon le dictionnaire Larousse, la notion de temporaire renvoie à quelque chose *“qui ne dure qu'un temps limité”*<sup>46</sup>, alors que le transitoire exprime *“un passage d'un état de choses à un autre”*<sup>47</sup>.

L'urbanisme temporaire renvoie donc aux temps de la ville et au caractère éphémère de ce type de projet. Cependant il appelle l'interrogation suivante : En urbanisme existe t-il quelque chose qui ne soit pas temporaire ? La ville n'est jamais figée et la temporalité et l'un des principes de base de l'urbanisme. C'est ce qu'a exprimé Aurore Rapin, membre de l'équipe de pilotage des Grands Voisins, alors que nous l'avons interrogée sur ce problème de définition : *“ Aux Grands Voisins, nous avons plutôt employé le terme temporaire. Mais personnellement je ne sais pas ce que ça veut dire! On dit “c'est de l'urbanisme temporaire”, mais non c'est de l'urbanisme tout court! Tout est temporaire, la ville bouge tout le temps.”*<sup>48</sup>

Ainsi cette notion est interrogée au sein même du projet. L'occupation de l'ancien hôpital Saint-Vincent de Paul peut être qualifiée de temporaire, puisque l'association Aurore a d'abord installé des centres d'hébergement d'urgence pour un temps donné. Cependant ce projet est transitoire dès lors qu'il entre dans un processus de renouvellement urbain. Les Grands Voisins est un projet à la temporalité, plus courte, entre deux projets aux

---

<sup>46</sup> Dictionnaire Larousse, définition de temporaire, [en ligne], [www.larousse.fr](http://www.larousse.fr), consulté le 10 août 2017.

<sup>47</sup> Dictionnaire Larousse, définition de transitoire, [en ligne], [www.larousse.fr](http://www.larousse.fr), consulté le 10 août 2017.

<sup>48</sup> Entretien avec Aurore Rapin, Yes We Camp, Coordinatrice générale aux Grands Voisins, 2017.

temporalités longues, l'hôpital et l'éco-quartier, il fait donc transition entre ces deux usages distincts de l'espace.

Les Grands Voisins est un projet d'urbanisme transitoire puisque le futur usage du site est connu depuis 2016. Au sein de ce mémoire nous allons préférer ce terme à celui de temporaire, d'autant que nous nous intéresserons par la suite à l'influence que peut avoir ce type de projet sur les aménagements plus durables de la ville. Après cette définition terminologique nous allons maintenant présenter le projet sous son aspect spatial et son système de gouvernance.

### 2.2.2 Expérimenter une nouvelle manière d'habiter la ville

L'une des ambitions premières du projet des Grands Voisins est de transformer le site afin de créer un espace ouvert à tous qui s'appuie pour cela sur une mixité fonctionnelle et une mixité sociale. L'objectif est de démontrer par l'expérience qu'un décloisonnement des espaces et des personnes est possible.

Le projet des Grands Voisins s'est construit autour de la problématique des centres d'hébergement. En effet, ces espaces et leurs occupants sont souvent stigmatisés. Les centres d'accueil véhiculent une image négative du fait de la présence de populations en situation de précarité qui rencontrent de nombreux problèmes d'intégration. Les centres d'hébergement sont ainsi souvent cachés, situés en périphérie des villes. Leur installation pose de nombreux problèmes, régulièrement les journaux relatent les manifestations ou pétitions des riverains à l'encontre de ces structures. La présence de centres d'hébergement au sein de projet plus vaste comme celui des Grands Voisins permet de lutter contre cette image dégradante pour les hébergés. Ce projet vise à démontrer qu'une cohabitation est possible mais également souhaitable.

Au sein du site, plusieurs types de populations et d'acteurs se rencontrent. Les hébergés vont cohabiter avec les activités professionnelles dispersées dans plusieurs bâtiments. Certains espaces de travail sont ainsi implantés au sein même des centres d'hébergement, un étage leur est alors attribué comme les espaces en rez de jardin. Cette mixité spatiale permet la rencontre et la lutte contre l'isolement des populations précaires. Elle permet également d'innover dans l'insertion professionnelle par des projets communs et donc d'enrichir les apports des structures entre elles.

La cohabitation se fait avec les personnes résidant et travaillant sur le site mais également avec les visiteurs. Les espaces tels que la Lingerie ou la Chaufferie sont ouverts à tous et visent à décloisonner les populations et les usages en renforçant la mixité sociale par l'apport de public extérieur. Ces deux espaces, bar, brasseries et espaces de restauration accueillent du mercredi au dimanche de nombreux clients. La Lingerie dispose d'un statut

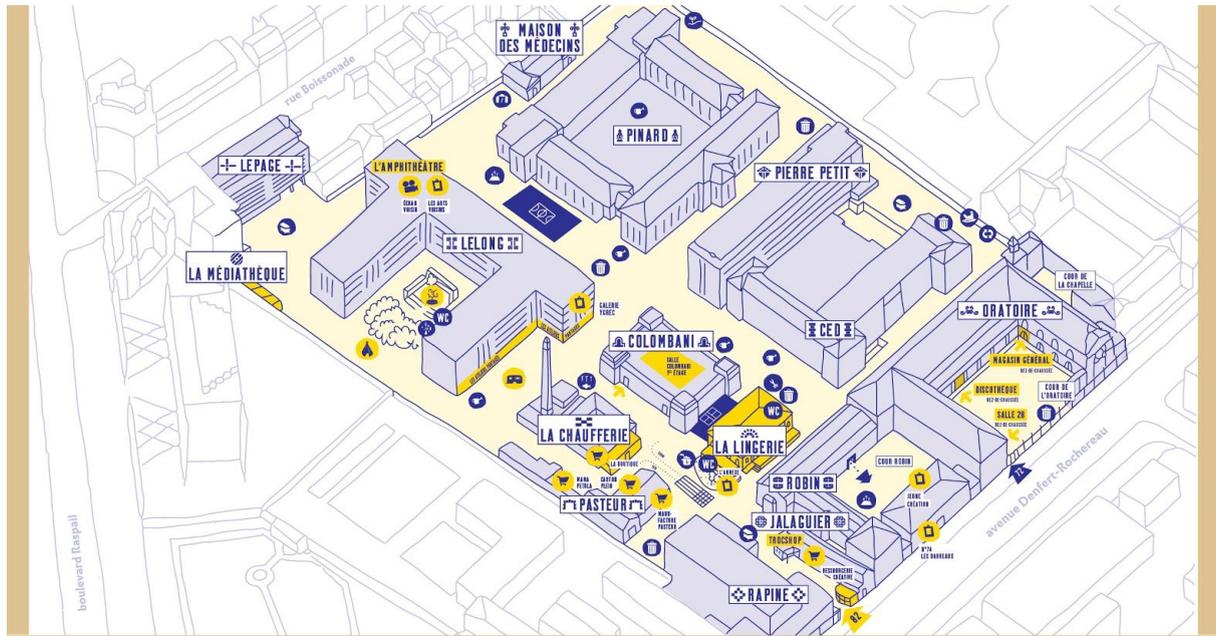
particulier au sein du site puisqu'elle est conçue comme un foyer et un lieu de centralité. À la fois espace festif et de restauration, elle met également à disposition de grandes tables permettant des réunions. On y rencontre un public varié, souvent jeune en soirée mais le reste du temps toutes les générations sont représentées. Les appropriations sont diverses, par exemple, le mercredi après midi les lieux sont investis par le rendez-vous des joueurs de scrabble.

L'espace du camping interroge également de façon innovante les manières d'habiter. Il est le seul camping intra-muros de la ville de Paris et permet d'offrir des hébergements bon marché pour les touristes. Il dispose aujourd'hui de 150 places et s'appuie sur l'expérience de Yes We Camp en 2013 à Marseille. Il propose la location de cabanes, de tentes et une auberge de jeunesse. Par cet équipement une nouvelle forme de cohabitation est rendue possible avec la venue de touristes, des personnes, souvent étrangères, qui dorment et vivent aux grands voisins sur une très courte durée.

La mixité programmatique est, de plus, accentuée par la présence d'espaces dédiés à la culture, comme l'ancien amphithéâtre, aujourd'hui reconverti en cinéma. Le site dispose d'espaces d'exposition et de salles ouvertes à la location pour des personnes extérieures. De nombreux espaces sont hybrides comme la maison des médecins qui au sein même du bâtiment mixte de nombreuses fonctions telles qu'une cuisine, des salles de cours, ou un espace de détente dédié aux résidents.

Une attention particulière est portée sur le développement durable. Les espaces extérieurs sont mixtes. Des expérimentations sont menées, ainsi, on installe une serre aquaponique avec élevage de poissons et production de légumes, un rucher, un poulailler, une aire de compostage et de nombreux espaces d'agriculture urbaine. Ces installations ne suffisent pas à l'autosuffisance du site mais ont une portée éducative par le développement des visites des Grands Voisins par les familles.

Sur l'ensemble du site les fonctions et les populations sont mêlées. Ces mixités s'imposent comme élément fondateur du projet et ce travail de cohabitation est poussé jusque dans les espaces extérieurs.



### BÂTIMENTS & ESPACES

- LES VOISINS D'À CÔTÉ**  
Chers Grands Voisins du 14<sup>e</sup> et d'ailleurs, passez nous rendre visite !
- ESPACES EXTÉRIEURS**  
Le site est entièrement piéton depuis octobre 2015
- ESPACES OUVERTS AU PUBLIC**  
Accueil du public, animations, ateliers (Gestion : Yes We Camp)
- BÂTIMENTS PRIVÉS**  
Résidences et services d'hébergement Associations, entreprises, artistes, artisans (Gestion : Aurore)

### ACCÈS AU SITE

**ACCÈS OUVERT AU PUBLIC**

Entrée du site : Public et véhicules de livraison  
Horaires : tj 10h-22h

**ACCÈS RÉSERVÉS AUX RÉSIDENTS**

Accès sur rue au bâtiment Oratoire  
Accueil Aurore

Accès au bâtiment Robin  
Accueil Plateau Urbain

Les motifs utilisés pour identifier les bâtiments sont des détails existants sur le site à vous de les retrouver !

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

**Terrains de sport**  
Matériel de sport disponible à La Chaufferie

**Départ du parcours sportif**  
500m ou 1km à travers les allées et cours de l'ancien hôpital... suivez la ligne de fuite !

- Banya
- Salon de coiffure
- Composteur
- Tri sélectif
- Déchets verts
- Permaculture
- Serre aquaponique
- Poulailler
- Serre à semis
- Ruches
- Potagers partagés
- Phytoépuration

### OUVERT AU PUBLIC

- PC SÉCURITÉ** 24h/24
- LA LINGERIE**  
Café, salle des fêtes  
Du mercredi au samedi : 10h-23h  
Le dimanche : 10h-21h  
Info et location : lingerie@lesgrandsvoisins.org
- LA CHAUFFERIE**  
Accueil, boutique, buvette  
Du mercredi au samedi : 9h30-12h, 17h-22h  
Le dimanche : 9h30-21h
- LIEUX PARTAGÉS & SALLES EN LOCATION**  
LES ATELIERS PARTAGÉS : atelierspartages@lesgrandsvoisins.org  
LA MÉDIATHÈQUE - LE MAGASIN GÉNÉRAL  
LA DISCOTHÈQUE - LA SALLE 20  
location@lesgrandsvoisins.org  
L'AMPHITHÉÂTRE : amphitheatre@lesgrandsvoisins.org

ALCOOL, CIGARETTES INTERDIT SUR LE SITE - MERCI

### BOUTIQUES

- Carton Plein Du lundi au vendredi : 9h30-18h
- Mama Petula Concept store végétal Samedi et dimanche : 14h-20h
- Manufacture pasteur Samedi : 11h-13h / 14h-19h
- Ressourcerie Créative Mardi, mercredi, vendredi : 11h-19h, Samedi : 10h-19h
- La boutique des Grands Voisins Mer-Ven : 16h-20h / Sam, dim : 13h-20h
- Troshop Du mercredi au samedi : 14h-19h

### GALERIES D'ART

- Les Barreaux Espace d'art fenêtre sur rue 24h/24
- Galerie Ygrac Du mercredi au samedi, 13h-19h
- Jeune Création Du jeudi au dimanche, 14h-18h
- Les Arts Voisins Mer-dim 14h-19h, jeudi jusqu'à 21h
- L'Annexe En accès libre
- La Petite Galerie Ven-dim 13h-19h

### LE CIRQUE PAUL & VINCENT

Théâtre de verdure

### LE CAMPING / L'AUBERGE DE POCHE

Réservez une nuit en tente, cabane ou hamac au coeur de Paris !  
Plus d'info : www.lesgrandsvoisins.org

### LA CARAVANE BALKANIQUE

Ateliers pour enfants, cours de langues

### CINEMA ECRAN VOISIN

Le dimanche - programmation enfants & adultes  
Plus d'info : www.ecranvoisin.fr /

Figure 6 : Axonométrie des Grands Voisins - Sources : Yes We Camp

### 2.2.3 Faciliter les relations entre acteurs

Les Grands Voisins a, depuis ses débuts, bénéficié du soutien des pouvoirs publics. L'engagement politique qui a permis ce projet, permet également d'assurer une fluidité dans le traitement des demandes administratives notamment en ce qui concerne l'ouverture au public. Par cette ouverture la mixité programmatique du site va être renforcée et va favoriser une mixité sociale. Des cohabitations insolites sont ainsi générées et de cette base vont naître des initiatives transversales mêlant des publics différents.

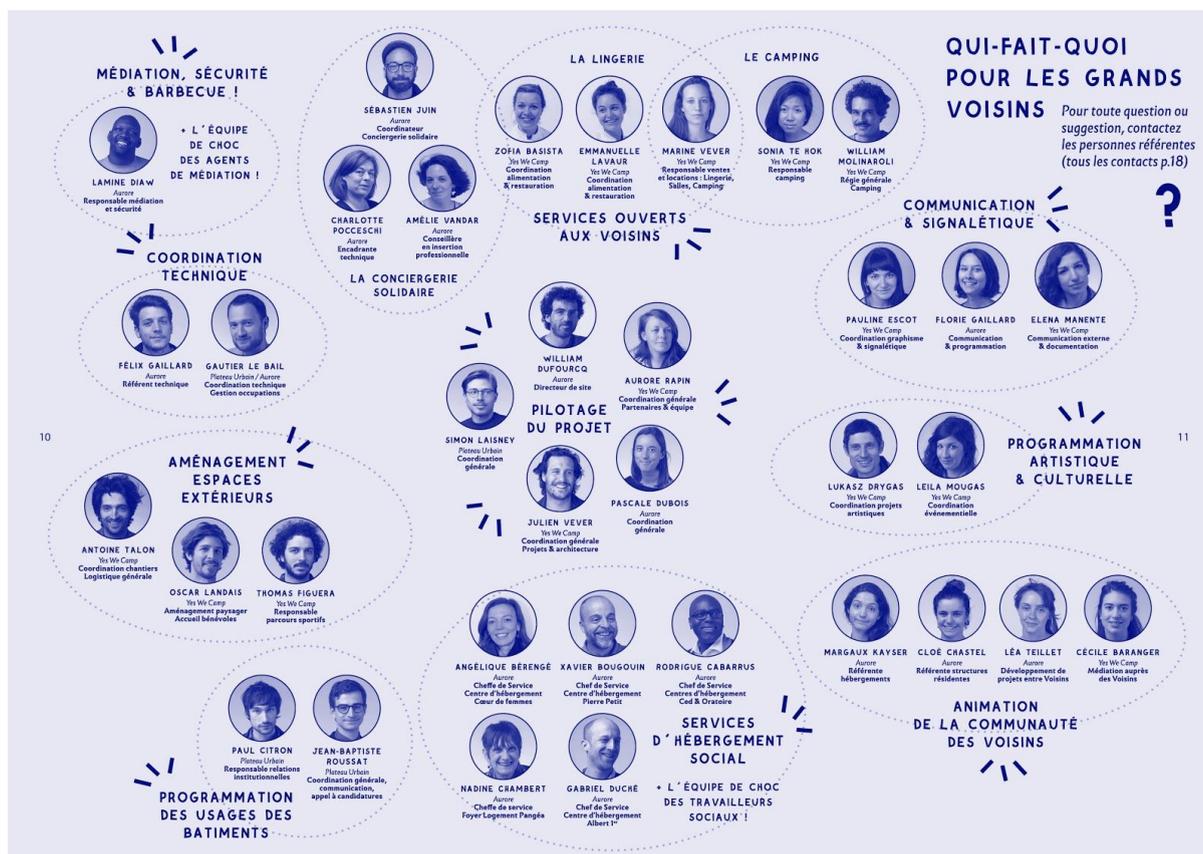


Figure 7 : Organigramme Kifékoï pour les Grands Voisins - Sources : Yes We Camp

La variété des acteurs présents au sein des Grands Voisins rend possible les échanges et les projets communs. Les rencontres sont favorisées par une gestion collective du site. En effet, les trois structures pilotes proposent un système de gouvernance atypique.

Dans une volonté de transparence vis à vis de leurs partenaires, Aurora, Plateau Urbain et Yes We Camp vont instaurer une gouvernance partagée permettant d'harmoniser le travail de chacun. La gouvernance collégiale s'appuie sur une cogestion de l'espace et des projets, le but est ici de développer des projets communs et de créer des passerelles entre les acteurs du site.

Cette volonté se traduit par l'organisation de réunions hebdomadaires et mensuelles thématiques. Ces moments d'échange et de dialogue sont indispensables au bon fonctionnement du projet. Le Conseil des Voisins a lieu une fois par mois et permet à tous les acteurs du site de se réunir afin d'échanger sur des projets, des améliorations ou des synergies qui peuvent être mises en place. Le Conseil des Voisins est organisé autour de tables thématiques (arts, communication, insertion, ...). Au sein de ces tables, des référents coordinateurs sont missionnés pour présenter les thématiques et les sujets mais sans pour autant intervenir dans les débats.

Le Forum ouvert est aussi mis en place. Sous ce format, les participants choisissent eux même les thématiques abordées. Cet outil se révèle plus efficace que le Conseil des Voisins.

Avec une volonté de construction d'un projet commun de nombreux débats alimentent la vie aux Grands Voisins. On peut, par exemple, citer la question politique. Pour certains, le projet doit s'engager politiquement et prendre position, notamment face à certains mouvements comme Nuit Debout. Pour d'autre, en revanche, la question politique doit être absente du projet puisqu'elle fermerait les portes à un certain nombre d'acteurs.

Bien que les différentes structures ne partagent pas toutes la même vision du projet, la mise en place d'une gouvernance collégiale permet le débat afin d'arriver à un positionnement commun. Les réunions et les temps d'échanges sont des outils de médiation entre structures. La médiation est également constante au sein du site sous d'autres formats.

Une équipe spécialement dédiée à la médiation est présente quotidiennement ce qui permet de désamorcer les éventuels conflits qui peuvent apparaître entre usagers. Elle est indispensable dans un lieu à la mixité programmatique si importante et différentes actions visent à instaurer un dialogue entre voisins, c'est-à-dire entre les hébergés et les associations et entreprises installées, mais également avec les visiteurs et personnes extérieures au site. La cafet' mobile, est un exemple d'outil qui permet les échanges, deux fois par semaine, après le déjeuner, cette cafétéria itinérante circule et propose de se rassembler autour d'un café offert.

Certaines équipes sont présentes 24h/24 aux Grands Voisins. Habiter le site facilite un pilotage constant par une meilleure connaissance des lieux, des personnes et des activités. Le fait de vivre sur place va également permettre une réactivité plus grande des équipes pilotes face aux différents problèmes qui peuvent subvenir.

Le travail de médiation est donc une base pour un projet comme celui des Grands Voisins, elle permet de mixer les usages et d'adapter l'aménagement. La concertation est ici constante tout au long du projet et non pas uniquement par phases ou sur une durée limitée, elle instaure ainsi une relation privilégiée entre tous les acteurs. L'équipe de pilotage agit comme un facilitateur des relations entre les différents membres du projet. Cette terminologie est celle employée au sein de la Note Rapide de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France (IAU-IdF) concernant l'urbanisme transitoire : *"On constate l'émergence d'un nouveau type d'acteur, se posant en intermédiaire entre occupant potentiels et propriétaires."*<sup>49</sup>. Les porteurs du projet sont le relais à la fois, entre les structures et les différents usagers du site, mais également avec les propriétaires, les collectivités locales et les aménageurs. Ces compétences de médiation sont représentées au sein du schéma diffusé par l'IAU-IdF.

---

<sup>49</sup> DIGUET C., ZEIGER P., COCQUIERE A., "L'Urbanisme Transitoire: Aménager Autrement", *Note Rapide de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme - Île-de-France*, n°741, 2017, p. 2.

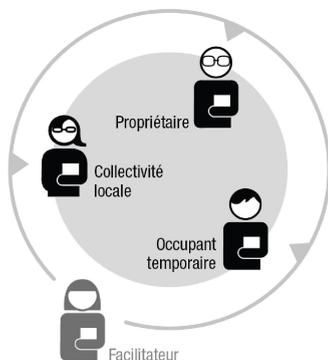


Figure 8 : Schéma des acteurs de l'urbanisme transitoire

Sources : L'Urbanisme Transitoire: Aménager Autrement”, Note Rapide de l'IAU-IdF n°741

#### 2.2.4 Une solution créatrice de richesses

L'occupation d'espaces vacants peut bénéficier à divers acteurs et ce, de manière quasi-immédiate. Les premières répercussions peuvent être mesurées économiquement. En effet, l'occupation d'un site laissé vacant a un effet négatif sur le marché de l'immobilier.

Il est possible de tirer parti de l'occupation temporaire pour les propriétaires du site. Confier la gestion d'un site à une structure entraîne pour le propriétaire une réduction des frais. Tout d'abord, les frais d'entretien et de sécurité sont reportés sur la structure gestionnaire. Le coût de portage du terrain est donc réduit, d'autant que l'on réduit également les risques de dégradation. Cet aspect n'est pas négligeable puisqu'on constate que la durée moyenne de mise en œuvre des projets urbains s'est allongée.

En Île-de-France, le prix des biens immobiliers s'est accru significativement ces dernières années. Les statistiques de l'INSEE présentent une valorisation des biens de 3,8 %, et ce, seulement au cours des douze derniers mois<sup>50</sup>. L'augmentation des prix de l'immobilier est directement répercutée sur l'augmentation du prix des terrains. Dans les dix dernières années le prix des terrains constructibles de la petite couronne de Paris a augmenté de plus de 66 %<sup>51</sup>. Avec cette hausse des prix, le coût de portage des projets a lui aussi augmenté, l'urbanisme transitoire apparaît donc comme une solution permettant de réduire les frais pour un propriétaire disposant d'un terrain en attente de projet.

Aux Grands Voisins, les trois associations pilotes estiment qu'une économie de 1,2 million d'euros a été réalisée seulement par les frais de gardiennage évités. Les avantages du transitoire ne s'arrêtent pas là. L'occupation est la source d'une revalorisation de l'espace. Un lieu destiné à être fermé se transforme en espace d'activité créateur de nouvelles

<sup>50</sup>Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France, "Nouvelle hausse des prix du logements ancien et du volume de transaction", [en ligne], [www.insee.fr](http://www.insee.fr), consulté le 10 août 2017.

<sup>51</sup>Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France, [en ligne], [www.insee.fr](http://www.insee.fr), consulté le 10 août 2017.

richesses. L'image d'un site ou d'un quartier peut être transformée par le développement d'animations urbaines.

Par l'ouverture au public, avec une programmation culturelle riche, le site des Grands Voisins a permis le développement de l'offre culturelle dans le quartier de Denfert-Rochereau. Les activités ont attiré un nouveau type de population et créé une plus grande mixité sociale et une redynamisation de l'espace. De plus, la valorisation du quartier répond aux attentes des pouvoirs publics, comme l'analyse l'IAU-IdF : *“Les propriétaires et les collectivités locales attendent par ailleurs des occupations temporaires qu'elles soient un vecteur d'animation urbaine, d'amélioration de la perception des riverains, associées à une attraction nouvelle d'un site ou même d'un quartier.”*<sup>52</sup>.

Ces différents bénéfices s'additionnent; en outre, par la création de nouveaux lieux de travail ou d'hébergement, de nombreuses activités ont été développées grâce à *“la rencontre d'un marché tendu et de projets inventifs”*<sup>53</sup>, comme le souligne la Note Rapide de l'IAU-Idf sur laquelle nous nous sommes appuyés et qui se réfère, elle-même, au projet des Grands Voisins. Ce document *“Urbanisme transitoire : Aménager autrement”* fait état des avantages issus de ce type de projet. Il dénote de l'intérêt croissant du monde de l'urbanisme pour ces démarches innovantes. Ces initiatives se développent sur l'ensemble du territoire français. L'émergence du transitoire apparaît comme une réponse aux problématiques contemporaines, dont la nécessité d'ouvrir des espaces permettant à de nouvelles activités de se déployer à moindre coût. Le phénomène a pris suffisamment d'ampleur pour que l'IAU-IdF développe une cartographie des projets transitoires en Île de France depuis 2012. Le sociologue Benjamin Pradel analyse ce phénomène de la façon suivante : *“ Un certain nombre d'architectes et d'urbanistes nés dans les années 1980, qui ont eu du mal à entrer dans le monde du travail, se sont intéressés aux lieux délaissés par les promoteurs, comme les friches. En travaillant sur ces sites, ils ont développé une nouvelle manière de fabriquer la ville, qui donne plus de place à la concertation et aux usages. Et comme l'explosion des coûts du foncier a exclu certains acteurs du marché, les entreprises de l'économie sociale et solidaire, les associations artistiques et culturelles ou les start-up sont tout naturellement devenues friandes de ces espaces qui proposent des mètres carrés de locaux tertiaires à moindre coût.”*<sup>54</sup>.

---

<sup>52</sup>DIGUET C., ZEIGER P., COCQUIERE A., *“L'Urbanisme Transitoire: Aménager Autrement”*, Note Rapide de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme - Île-de-France, n°741, 2017, p. 2.

<sup>53</sup>*ibid*, p. 1.

<sup>54</sup> PRADEL B., KIRALY B., *“L'urbanisme transitoire appelé à durer”*, *Le Moniteur* n° 5929, 2017.

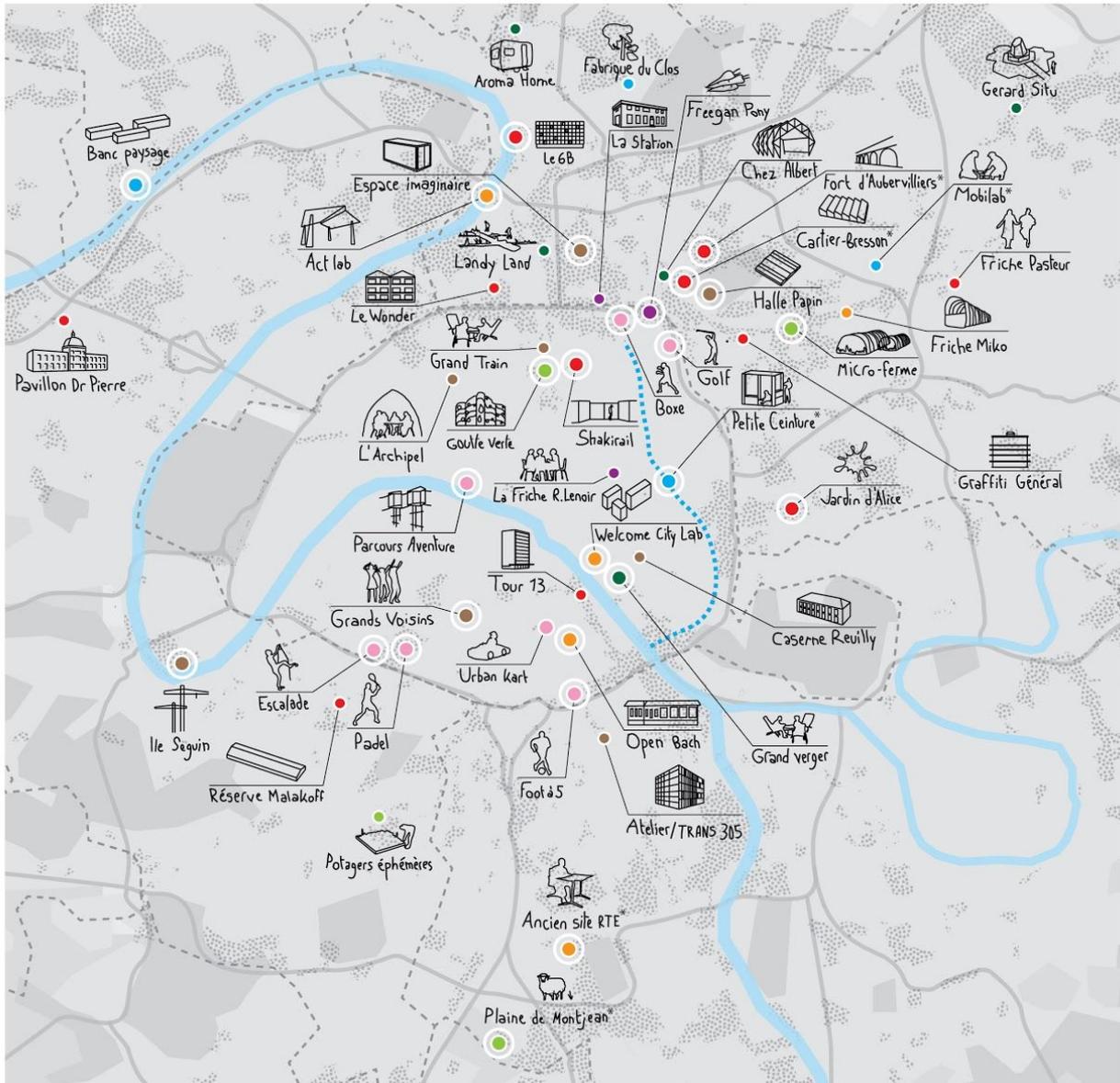


Figure 9 : Cartographie des initiatives d'urbanisme transitoire en Île-de-France depuis 2012  
 Sources : L'Urbanisme Transitoire: Aménager Autrement”, Note Rapide de l'IAU-IdF n°741

## 2.3 DÉVELOPPER L'ENVIE DE PARTICIPER

Les Grands Voisins offre un espace-temps singulier au sein d'une ville comme Paris. Le projet est basé sur une démarche participative, sans cesse en évolution et en co-construction. Pour permettre cette émancipation urbaine les Grands Voisins se base sur le pouvoir d'agir des citoyens et l'*empowerment* comme évoqués en introduction. Le projet d'urbanisme transitoire développe ainsi différents outils permettant à chacun d'agir sur l'espace. Nous déclinons ici une liste d'outils expérimentés sur le site qui vont contribuer à générer la participation.

### 2.3.1 S'appuyer sur le culturel

Pour rassembler, informer et susciter l'intérêt autour d'un sujet, l'événement et la culture apparaissent comme des leviers indispensables de l'aménagement urbain. L'événement est en lien direct avec l'urbanisme. La revue des politiques culturelles, L'Observatoire, présente en 2016 un numéro spécial intitulé « Art et aménagement des territoires ». Dans ce dossier on retrouve un entretien avec Maud Le Floc'h, créatrice du pOlau, Pôle des Arts Urbain. Le pOlau a été créé en 2007 sous l'impulsion du Ministère de la Culture et intervient de deux manières « *En tant que incubateur ou producteur de projets artistiques liés à l'aménagement du territoire et au titre d'urbaniste spécialisé en stratégies culturelles auprès de commanditaires publics ou privés* »<sup>55</sup>. Dans cet entretien Maud Le Floc'h revient sur les enjeux qui traversent les milieux artistiques et urbains : « *Nous sommes la ville, nous la faisons, nous la constituons. À ce titre, l'art est un média pour sensibiliser aux préoccupations et enjeux de nos territoires.* »<sup>56</sup>.

L'Art et la culture sont donc des outils qui permettent de sensibiliser à l'urbanisme et aux problématiques des territoires. La multiplication d'événements artistiques basés sur l'espace urbain conduit à ce que Maud Le Floc'h appelle « *la ville foraine* »<sup>57</sup>. Cette ville se construit en opposition à la ville pérenne et propose un urbanisme de l'événementiel qui naît de la crise des outils urbains et des inquiétudes de création, de production et de diffusion artistique. L'art et la culture apparaissent comme de réels outils de gouvernance et d'aménagement du territoire.

L'événement favorise la participation. En rassemblant, l'événement favorise la participation et l'intégration sociale. En touchant des personnes diverses issues de milieux et de cultures

---

<sup>55</sup> Site du pOlau, [en ligne], [www.polau.org](http://www.polau.org), consulté le 5 août 2017.

<sup>56</sup> LE FLOC'H M., FREYDEFONT M., « Arts et aménagement des territoires », *L'Observatoire, la revue des politiques culturelles*, n° 47, 2016, p. 46.

<sup>57</sup> *ibid*, p. 44.

différentes, l'événement crée du « vivre ensemble ». Le public participe à la même activité, au même vécu émotionnel, au sein d'un même espace. On contribue ainsi à créer une mémoire commune et un sentiment d'appartenance à un groupe ou à un territoire. L'action artistique est alors productrice de lien social.

L'activité artistique permet également de repenser le lieu. Par l'événementiel, l'espace urbain est présenté d'une nouvelle manière, en convoquant l'imaginaire, on ouvre vers de nouvelles possibilités d'aménagement et on fait évoluer le regard des participants. Il n'apparaît plus figé mais rapidement transformable, les pistes de réflexions sur son aménagement futur sont ainsi enrichies.

Le projet des Grands Voisins va utiliser les potentialités qu'offrent l'évènementiel et la culture. Par une programmation culturelle variée et constante tout au long de l'année, l'espace des Grands Voisins permet le rassemblement de populations diverses. L'événement s'impose comme outil de participation comme l'analyse Maxime Guennoc *« C'est le côté fun qui permet que les gens aient envie de s'impliquer. Par l'événement on peut toucher un plus grand nombre de personnes. C'est un moment clé pour consulter, concerter et impliquer. C'est un peu un palliatif aux réunions de concertation, on rassemble et on discute avec tout type de public. »*<sup>58</sup>

### 2.3.2 Ouverture d'espace

L'intégration de la participation commence par l'information, la médiation et une concertation constante gérée par une gouvernance collégiale du projet. Aux Grands Voisins elle est également rendue possible par la création d'espace ouvert. Le projet se base sur le concept d'espace commun. Afin de définir cette notion et d'échanger autour de ce thème, l'équipe de Yes We Camp a initié un événement les 14 et 15 juin 2017, nommé Forum Camping, et permettant de rassembler des personnes issues de différentes structures, associations, entreprises ou institutions en lien avec l'urbanisme transitoire. Ce séminaire a ainsi permis à la centaine de participants réunis d'ouvrir des pistes de réflexion autour du sujet : « De l'espace public à l'espace commun, explorer les conditions d'existence d'espaces partagés à haute valeur humaine ».

Nous avons pu participer à ces deux jours de réflexion et de débat et assister aux différents moments de restitution. A partir de ces observations, de nos différentes lectures et des entretiens réalisés nous allons essayer de caractériser ce que les structures pilotes des Grands Voisins définissent comme espace commun ou espace autorisant.

---

<sup>58</sup> Entretien avec Maxime GUENNOG, Yes We Camp, chef de projet Caravanade, 2017.

Le principe d'un espace autorisant ou un espace commun est de ne pas affecter un espace à un usage unique mais bien de le rendre disponible à différentes programmations. Ne pas qualifier les espaces contribue à leur appropriation puisque la place est laissée à l'usager de créer la programmation qui lui convient. L'espace commun est alors l'espace de l'expérimentation où chacun peut proposer des affectations. Les espaces communs doivent être facilement appropriables et leur destination se base sur l'implication des citoyens. « *Garder du vide et garder des espaces qui soient appropriables c'est déjà une manière d'impliquer les habitants.* »<sup>59</sup>.

La participation et l'implication des citoyens nécessitent de favoriser le pouvoir d'agir en rendant disponibles des espaces où ce pouvoir peut être mis en pratique. Les projets proposant un programme complètement spatialisé et défini ne peuvent pas créer de participation. En proposant des espaces autorisant on permet donc aux citoyens de construire, déconstruire et reconstruire jusqu'à trouver l'usage ou l'aménagement le plus approprié en fonction des besoins et des envies de chacun.

Pour favoriser l'implication, ces espaces doivent être accueillants afin que chacun s'y sente légitime. Ce point a été un thème de travail récurrent du Forum Camping. A la suite des différents échanges, plusieurs éléments apparaissent indispensables à la création d'un espace autorisant. La mise en scène est l'un des facteurs clés, pour donner envie de participer il est nécessaire de créer un lieu convivial dans lequel les participants se sentent bien, ou comme l'explique Maxime Guennoc « *se sentent autorisés* »<sup>60</sup>. Les espaces communs, bien qu'ils soient libres d'appropriation, ne sont donc pas vides. Nous reviendrons plus tard sur l'enjeu que représente la mise en scène.

L'espace commun se caractérise également dans la pluralité des activités, la mixité des usages afin de laisser place à l'imprévu. On trouve ainsi au sein de cet espace, des activités en accès libre et gratuites. Ce point est aussi développé aux Grands Voisins par une série d'installations proposant des activités variées. Les voisins ou les visiteurs peuvent participer à des jeux, à un parcours sportif ou à d'autres activités mises en place par l'équipe de graphistes ou par les artistes et constructeurs présents sur le site.

Durant l'été 2017 on pouvait trouver sur le site un terrain de foot, un terrain de badminton, et un terrain de pétanque pour lesquels divers balles, ballons et raquettes étaient fournis. Un projet de jeux de société géant est en construction, des mikados et des dominos accompagneront le puissance 4<sup>61</sup> déjà présent sur le site depuis plusieurs mois. Ils côtoient des prototypes de machines construites par des artistes en résidence et invitent à la participation et à la rencontre.

---

<sup>59</sup> Entretien avec Maxime GUENNOG, Yes We Camp, chef de projet Caravanade, 2017.

<sup>60</sup> Entretien avec Maxime GUENNOG, Yes We Camp, chef de projet Caravanade, 2017.

<sup>61</sup> Jeu de société géant, visible au sein de la double page illustrée.

Ces espaces communs sont définis pour laisser place à l'appropriation. Ils se doivent d'être accueillants afin que chacun se sente légitime de contribuer à leur construction. Ils s'appuient sur l'existant et les usagers afin de faire émerger de nouveaux usages. Ils sont des lieux de rencontre, d'information et de participation, comme exprimé au Forum Camping leur but est de « révéler ce qui est là et ceux qui sont là »<sup>62</sup>. Laisser un espace ouvert au passage, à l'appropriation et à la construction est une méthode que nous avons pu observer sur le site des Grands Voisins et qui contribue à créer une envie de participer. Ces espaces doivent être hospitaliers, pour cela un travail de scénographie est réalisé. La mise en scène apparaît comme un élément important afin de créer une volonté de participer.

### 2.3.3 Mettre en scène une autre ville

Les projets d'urbanisme transitoire sont des espaces à part au sein des villes. Ils sont conçus différemment, les usages et les usagers restent les mêmes mais les interactions sont parfois changées. Les occupations temporaires se caractérisent par un espace-temps différent de celui du reste du tissu urbain. Le sociologue Benjamin Pradel analyse ce phénomène en définissant des *“transfigurations”*<sup>63</sup> physiques et symboliques de la ville. Ces transfigurations sont basées sur une mise en scène de l'espace afin de le différencier, de le rendre accueillant, facile d'appropriation et de cette manière provoquer la participation. Benjamin Pradel définit les éléments qui permettent de transfigurer l'espace dans l'ouvrage *“Espaces de vie, espaces-jeux : entre investissements ordinaires et mobilisations politiques”* sous la direction de Yves Bonny, Sylvie Olliraault, Régis Keerle et Yvon Le Caro et plus particulièrement au sein du chapitre 15 *“L'Urbanisme temporaire : signifier les “espaces enjeux” pour réédifier la ville”*. Nous nous appuyons ici sur ces recherches que nous illustrerons par l'exemple des Grands Voisins. Par cette analyse nous tenterons de comprendre l'importance de la mise en scène au sein de projet d'urbanisme transitoire.

Tout d'abord, Benjamin Pradel s'appuie sur une nouvelle terminologie, celle d'*“espaces enjeux”*, qu'il définit comme *“ un espace géographiquement délimité en ville, souvent doté de propriétés spécifiques (patrimoniales, naturelles, centrales) qui s'insère dans une zone urbaine faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain.”*<sup>64</sup>. Cette définition est applicable à l'espace des Grands Voisins situé dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Ce lieu est structuré en 16 bâtiments au patrimoine architectural variable et fera l'objet d'une opération de renouvellement urbain avec l'opération de l'éco-quartier de

---

<sup>62</sup> Observations du séminaire « Forum Camping » aux Grands Voisins, le 14 et 15 juin 2017.

<sup>63</sup> PRADEL B., « L'urbanisme temporaire : signifier les « espaces-jeux » pour réédifier la ville », in. BONNY Y., OLLIRAULT S., KEERLE R., LE CARO Y., *“Espaces de vie, espaces-jeux : entre investissements ordinaires et mobilisations politiques”*, Presses Universitaires de Rennes, 2012, p. 2.

<sup>64</sup> PRADEL B., « L'urbanisme temporaire : signifier les « espaces-jeux » pour réédifier la ville », in. BONNY Y., OLLIRAULT S., KEERLE R., LE CARO Y., *“Espaces de vie, espaces-jeux : entre investissements ordinaires et mobilisations politiques”*, Presses Universitaires de Rennes, 2012, p. 2.

Saint-Vincent de Paul. Les espaces enjeux font l'objet d'une double transfiguration, c'est à dire d'un changement d'aspect ou de forme par rapport au reste du tissu urbain.

La transfiguration physique s'appuie sur une délimitation physique. L'espace de l'urbanisme transitoire comporte alors des limites claires qui se définissent avec le bâti. *“Les propriétés verticales du bâti sont utilisées afin de délimiter techniquement et symboliquement les espaces pris dans des enjeux urbanistiques.”*<sup>65</sup>. Ces lieux sont donc isolés du reste de la ville par une délimitation construite. Aux Grands Voisins cette limite existe, l'espace du site est défini par un muret faisant le tour du périmètre et isolant le projet du reste du tissu urbain. Ainsi les Grands Voisins, comme les espaces enjeux sont clairement délimités et apparaissent comme des *“lieux d'exception dans la ville du quotidien”*<sup>66</sup>.

La démarcation physique permet une identification rapide de l'espace, d'autres outils sont également mis en œuvre afin de signifier un changement de rythme avec le reste de la ville. Les espaces enjeux contrastent avec le reste du tissu urbain par une mise en scène des accès. Ce travail sur le seuil *“renforce cette séparation et symbolise le passage d'une réalité modifiée et un espace particulier”*<sup>67</sup>.

Le projet des Grands Voisins partage également cette caractéristique avec les espaces enjeux de Benjamin Pradel. L'accès au site se fait au niveau de l'Avenue Denfert-Rochereau et est marqué de différentes façons. Le seuil comporte deux accès, un dédié aux piétons et un à la circulation automobile, très peu présente sur le site. Ces deux accès sont délimités par des barrières et un portail, il existe une fois de plus une limite physique nette. L'entrée est mise en scène par un travail sur la signalétique. De nombreux panneaux sont installés, certains renvoient à des lieux ou des activités du site d'autres sont informatifs. Le nom des Grands Voisins est affiché des deux côtés de l'accès ainsi qu'un plan du site, des explications à propos du projet et des structures pilotes. Tous ces éléments attirent l'œil par les nombreuses couleurs utilisées. La signalétique est complétée d'éléments décoratifs présentant des personnages colorisés. Enfin la mise en scène se poursuit jusque dans la rue par la décoration des potelets de mobilier urbain présents de part et d'autre de l'accès.

Benjamin Pradel développe également la transfiguration symbolique de l'espace enjeux. Cette symbolique passe par un travail de scénographie qui va emprunter au passé du lieu. *“La scénographie cherche à faire le lien entre le passé des lieux et leur utilisation future. La mise en scène se sert directement ou indirectement de la mémoire commune et de l'histoire des lieux créant ainsi un continuum dans le développement urbain.”*<sup>68</sup>

---

<sup>65</sup> PRADEL B., « L'urbanisme temporaire : signifier les « espaces-enjeux » pour réédifier la ville », in. BONNY Y., OLLIRAUULT S., KEERLE R., LE CARO Y., “Espaces de vie, espaces-enjeux : entre investissements ordinaires et mobilisations politiques”, Presses Universitaires de Rennes, 2012, p. 3.

<sup>66</sup> *ibid*, p. 3.

<sup>67</sup> *ibid*, p. 3.

<sup>68</sup> PRADEL B., « L'urbanisme temporaire : signifier les « espaces-enjeux » pour réédifier la ville », in. BONNY Y., OLLIRAUULT S., KEERLE R., LE CARO Y., “Espaces de vie, espaces-enjeux : entre investissements ordinaires et mobilisations politiques”, Presses Universitaires de Rennes, 2012, p. 3.

Les espaces enjeux sont des lieux hétéroclites au sein du tissu urbain puisqu'ils s'appuient sur une symbolique empruntée à leur fonction passée afin d'appuyer une mise en scène qui permettra de poursuivre la fabrique de la ville sans nier les usages passés.

Une fois de plus, cette caractéristique est présente au sein de l'espace des Grands Voisins. La scénographie s'appuie sur le passé du site et sa fonction d'hôpital. Plusieurs noms de bâtiments et d'espaces n'ont pas changé alors que leurs usages ont évolué. Ainsi les deux bars du site sont la Chaufferie et la Lingerie (où les tabliers du personnel de cuisine sont étendus tous les soirs). La maison des Médecins a gardé son titre mais accueille aujourd'hui des espaces communs de pédagogie et de détente ainsi qu'une cuisine.

Le projet des Grands Voisins partage toutes les caractéristiques de ce que Benjamin Pradel définit comme un espace enjeux. Les Grands Voisins est un projet d'urbanisme transitoire qui propose un espace au fonctionnement et aux caractéristiques spécifiques qui le distingue de ceux de la ville classique. Le site est isolé physiquement du reste du tissu urbain et est mis en scène afin de créer un espace de convivialité. L'espace et le temps de l'urbanité sont ici perçus d'une autre manière, et pousse à l'expérimentation et à la participation. La mise en scène est donc un outil permettant la création d'espaces autorisants.

#### 2.3.4 Donner du temps tout en l'accélération, le paradoxe du transitoire

En mettant en place des espaces communs ou autorisant, le projet des Grands Voisins offre aux citoyens un lieu au sein duquel la participation est rendue possible. Cependant, pour que cette participation soit effective, différents freins doivent être levés. Sa mise en place nécessite du temps mais également des ressources matérielles. Nous nous interrogerons ici sur la façon dont le projet des Grands Voisins désamorces ces problématiques.

En urbanisme, la question de la temporalité est indissociable de celle de l'espace. Afin que la participation puisse être mise en place elle nécessite du temps, tout d'abord le temps de l'acclimatation. En effet l'espace des Grands Voisins a évolué de façon radicale depuis la fermeture de l'hôpital Saint-Vincent de Paul, l'appropriation ou la réappropriation de cet espace se fait sur la durée. Comme pour un travail de diagnostic, la connaissance du terrain nécessite un arpentage et une présence récurrente, c'est cette pratique du site qui va permettre au citoyen d'être acteur du changement et de l'évolution.

Lors de notre entretien avec Maxime Guennoc nous avons soulevé cette question de la temporalité, et nous avons analysé l'expérience des Grands Voisins comme un espace où le temps de la ville est concentré et densifié. Les Grands Voisins peut être considéré comme une ville dans la ville, c'est-à-dire un espace où sont présentes les principales caractéristiques d'une ville contemporaine mais à une échelle réduite et sur un temps court.

« *Le temps de la ville est concentré parce qu'on sait que le projet va prendre fin.* »<sup>69</sup>. Ici la temporalité est différente de celle d'un projet urbain classique. Le temps d'appropriation afin d'arriver à une expertise d'usage va donc être plus court. On retrouve les mêmes principes de diagnostic, de projet et de réalisation semblable à tout projet d'aménagement mais sur des temps accélérés.

Dans cette logique d'intensifier le temps de réalisation des projets, le site propose une mutualisation des ressources matérielles nécessaires à la construction. L'association Yes We Camp est familière de ce type de fonctionnement, il se rapproche du projet Caravanade mis en place depuis 2014 sur la métropole marseillaise sous la forme de caravanes dont l'une est un atelier itinérant qui permet l'activation rapide de projets participatifs en mettant à disposition les outils techniques permettant leur réalisation. Au sein des Grands Voisins, la mise à disposition des outils se fait grâce à la régie partagée et à la création du Pôle Bidouille, un espace d'atelier présentant toutes les ressources matérielles nécessaires à la construction.

Afin de permettre la réalisation des projets malgré une temporalité courte, la mutualisation des savoirs faire et du matériel est nécessaire. La mise en place d'une régie partagée répond à ce besoin de réactivité, cependant les moyens humains doivent également être présents.

### 2.3.5 Des petites mains pour un grand projet

Le projet participatif ne peut exister sans les participants. Pour assurer que les ressources humaines soient constamment suffisantes à la réalisation de projets, les structures pilotes des Grands Voisins vont favoriser le bénévolat et mettre en place de nouveaux outils.

Les demandes de participation étant nombreuses, une plateforme numérique a été créée sur le site web des Grands Voisins: toute personne peut s'inscrire et proposer ses services en sélectionnant des thématiques. Le projet a suscité un engouement fort, notamment auprès des jeunes et de nombreux parisiens travaillent aujourd'hui sur le site. Le site fonctionne également avec l'aide de jeunes en service civique. Certains touristes étrangers venus visiter Paris viennent également faire du bénévolat, ces expériences sont facilitées par les plateformes numériques telles que celles proposant du *woofing*.

Le projet s'appuie également sur l'implication des personnes présentes sur le site. Les structures, association et entreprises s'investissent dans la réalisation de projets communs. Le travail est un outil de médiation dans le processus d'intégration des résidents. Il peut être

---

<sup>69</sup> Entretien avec Maxime GUENOC, Yes We Camp, chef de projet Caravanade, 2017.

vu comme une opportunité économique ou plus simplement comme une activité occupationnelle afin de sortir de l'assistanat, se sentir utile et plus autonome.

C'est dans ce souci d'intégration qu'a été mis en place le Dispositif Premières Heures. Initié par la Conciergerie solidaire des Grands Voisins, il va permettre aux personnes très éloignées de l'emploi d'acquérir une expérience professionnelle et sociale. Ce dispositif a été créé par la Mairie de Paris et contribue à une réinsertion par l'emploi. En travaillant avec le soutien des éducateurs sociaux et sur un petit nombre d'heures rémunérées, les hébergés d'Aurore s'impliquent au sein du projet.

Certains résidents ne peuvent cependant pas avoir accès à ce type de contrat, notamment pour des questions de situations administratives complexes. Il apparaît injuste que certains puissent bénéficier d'un contrat rémunéré alors que d'autres effectuent le même travail gratuitement, consciente de ces difficultés, l'équipe de pilotage des Grands Voisins a mis en place un système de micro-économie sur le site.

L'idée d'une monnaie locale émerge avec la création du Trocshop, un système d'échange de biens et de services entre voisins. Le Trocshop va encourager les échanges au sein du site et également permettre une valorisation des compétences et des savoirs faire. Les voisins mettent à disposition leurs compétences ou stipulent les savoirs faire qu'ils recherchent, ces informations sont inscrites sur le tableau des services, qui présente également les coordonnées de chacun afin que les contacts puissent s'établir.

En travaillant au Trocshop, les résidents obtiennent des billets de monnaie-temps qui correspondent au temps de travail effectué : 15 minutes, 30 minutes, 1 heure. Cette devise locale va pouvoir être dépensée à la Ressourcerie Créative, contre vêtements, livres ou objets, à la Lingerie, à la Chaufferie ou au Restaurant en échange de repas ou de boissons. Les tickets temps peuvent être également échangés au sein de la boutique du Trocshop contre d'autres biens, par exemple des tickets de métros, trois tickets de métro correspondant à 30 minutes de travail.

Cette économie locale encourage une plus grande implication des résidents sur le site et favorise la réinsertion par l'emploi, et les relations entre voisins. Ces différents dispositifs lèvent les freins au problème de rémunération du bénévolat pour les hébergés d'Aurore et facilitent une plus grande diversité des participants.

Ainsi, par l'ensemble de ces dispositifs, l'afflux de participants aux projets est constant. Les personnes impliquées peuvent être extérieures mais également résidentes sur le site. Les freins que représente le bénévolat pour des personnes en situation de précarité sont levés grâce à la mise en place d'une économie sociale et solidaire. En permettant au plus grand nombre de participer au projet on constate une plus grande efficacité des équipes, les temps de réalisation sont réduits et on évite ainsi l'essoufflement.

Par la mise en place de l'ensemble de ces outils Les Grands Voisins va faciliter l'implication des citoyens. Le projet s'appuie sur une médiation constante et une gouvernance collégiale afin d'engager l'ensemble des partenaires dans sa construction. La volonté de créer une mixité programmatique et sociale conduit à la présence d'une grande diversité de personnes et d'activités. Toutes ces personnes sont invitées à participer et pour susciter l'intérêt différents outils sont mis en oeuvre. L'espace est pensé comme un lieu autorisant, ouvert à tous, où chacun est légitime et invité à la conception et à la construction. Les évolutions se font en fonction des besoins identifiés à la fois sur le site et dans la ville. Les aménagements répondent à des enjeux très spécifiques et parfois beaucoup plus vastes. Par exemple, les multiples associations et entreprises présentes sur le site attestent du manque d'espace de travail disponible dans Paris ainsi que du prix trop élevé des loyers. L'usage évolue alors en fonction d'une préoccupation présente sur l'ensemble de la métropole parisienne.

Le projet des Grands Voisins n'a pas été pensé comme un aboutissement mais comme un processus, il est sans cesse en mutation et doit toujours être flexible. La mise en place rapide d'aménagements divers est favorisée par une mutualisation des ressources, une mise à disposition de matériel et d'outils de construction et l'appui des nombreux bénévoles, travailleurs et résidents impliqués.

Les aménagements créés vont être testés par le public extérieur ainsi que par les voisins. Il est alors facile d'en faire une évaluation, de voir s'ils sont appropriés et donc s'ils sont utiles, s'ils sont inadaptés ou à recalibrer. En laissant la place à l'expérimentation d'usages, le projet contribue à explorer des pistes d'aménagement. Face à la fin des Grands Voisins, une question s'impose, en quoi ces expériences influent-elles sur les aménagements futurs?

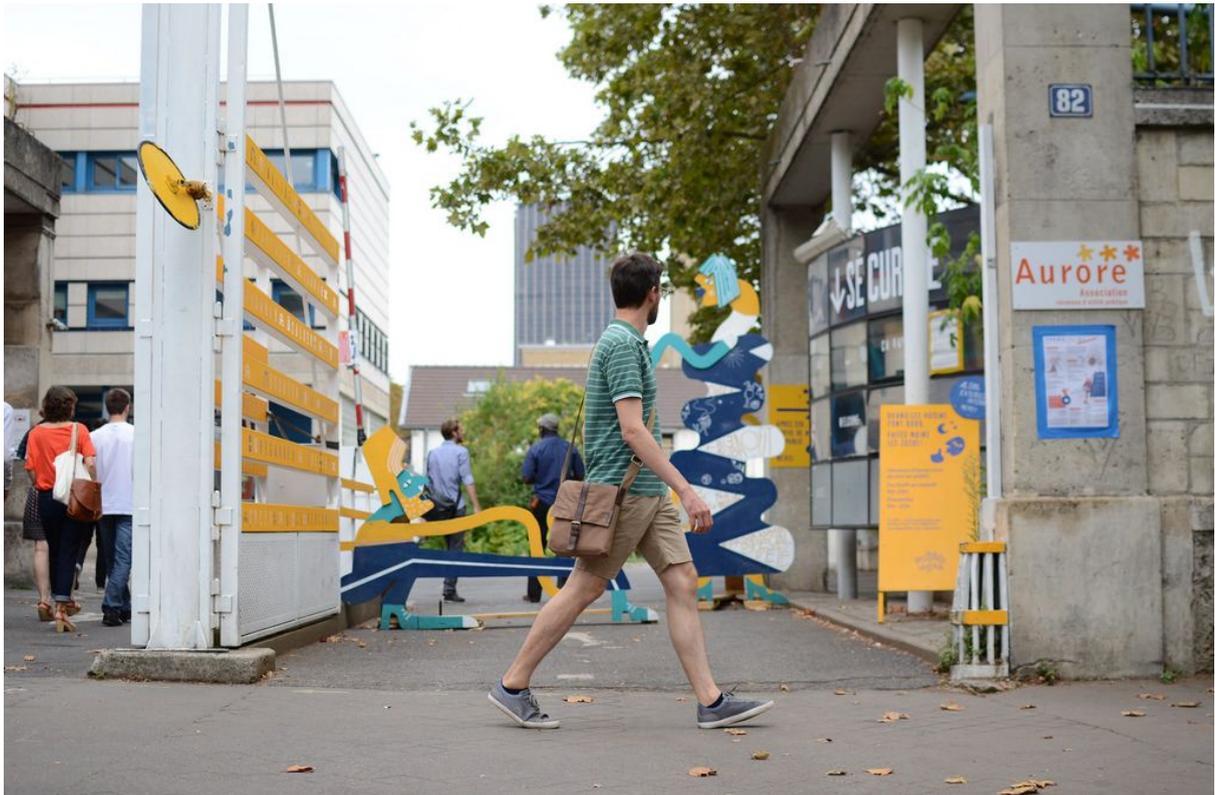


Figure 10 : Seuil, accès du 82 Avenue Denfert Rochereau - Source : Yes We Camp



Figure 11 : Aménagement de l'espace extérieur - Source : Yes We Camp



Figure 12 : Photomontage d'activités et d'aménagements de l'espace des Grands Voisins

De haut en bas et de gauche à droite : 1: Aménagement extérieur de la Lingerie, Foyer centrale du projet - 2 : Atelier de sérigraphie ouvert au public - 3 : Moment de repas à la Lingerie - 4 : Jeu de pétanque en accès libre - 5 : Espace commun investis - 6 : Cafet'mobile - 7 : Espace de restauration - 8 : Travail de signalétique - 9 : Atelier de jardinage - 10 : jeu de puissance 4 géant en accès libre - 11 : Espace ouvert du camping - 12 : Travailleurs devant le Trockshop - 13 : Moment de restitution lors du Forum Camping - 14 : Ateliers du Pôle Bidouille. - Source : Yes We Camp

### 3 PARTIE 3 : PÉRENNISER L'ÉPHÉMÈRE

Dans cette dernière partie, nous nous intéresserons à la fin du projet des Grands Voisins et au futur du site. Les occupants sont aujourd'hui voués à partir afin de laisser place à la réalisation du futur éco-quartier par Paris Batignolle Aménagement. Cette sortie du projet pose de nombreuses questions auprès des différents acteurs, c'est également le moment de dresser un premier bilan. En effet, nous avons pu constater la place importante laissée à la participation au sein des Grands Voisins, par cette valorisation du pouvoir d'agir, de nombreuses expériences ont été réalisées sur le site, en terme d'usages, d'aménagement, de projets communs, ou encore de cohabitation. En quoi ces expérimentations impactent-elles le futur éco-quartier?

Pour répondre à cette question nous nous appuyerons sur des entretiens réalisés auprès de différents acteurs du projet, Aurore Rapin pour Yes We Camp, Sébastien Juin pour l'association Aurore, Anne Carnac pour Paris Batignolles Aménagement ainsi que sur la rencontre avec trois entreprises présentes sur le site. Nous mobiliserons également l'ensemble des observations qui nous ont été données de faire lors de notre stage de fin d'étude d'une durée de six mois au sein de l'association Yes We Camp.

### 3.1 FACE AU DÉPART

Dans un premier temps nous allons tenter de faire une première évaluation du projet des Grands Voisins en mesurant son impact médiatique. Nous soulèverons ensuite les enjeux liés à la sortie du projet. Pour cela nous nous appuyerons sur une série d'entretiens réalisés auprès de différents acteurs présents sur le site : visiteurs, entreprises, associations et hébergés. Face à ces retours d'expériences, nous tenterons de lister les premiers outils mis en place permettant d'assurer la transition.

#### 3.1.1 Une reconnaissance médiatique et politique

Le projet des Grands Voisins a connu ces derniers mois une forte résonance médiatique, il a par exemple été cité de nombreuses fois par la Note Rapide de l'IAU IdF concernant l'urbanisme transitoire. Il apparaît aujourd'hui comme une référence de ce type d'initiatives aux côtés de structures et de projet comme Le Karting sur l'île de Nantes, un hangar vide transformé en 2011 par le groupe Samoa, afin d'accueillir temporairement des entreprises ou des start-up, ou le MobiLab géré par Bellastock, installé sur la friche Miko, au bord du canal de l'Ourcq, qui propose des activités d'auto fabrication, bricolage, construction et création.

Les Grands Voisins ont également fait l'objet de nombreuses parutions au sein de la presse spécialisée mais également dans des journaux d'informations nationale comme Le Monde, Les Echos, Télérama, France Inter, etc... La revue de presse présentée sur le site web du projet atteste de l'engouement qu'a suscité cette occupation temporaire, on peut également y voir une forme de reconnaissance et de légitimité de l'action menée. Ces publications font part de la nécessité et de l'importance croissante des projets d'urbanisme transitoire et créent une mise en lumière des structures participantes, notamment des trois associations pilotes.

La reconnaissance vient également de la classe politique. Le projet a été cité par la maire de Paris, Anne Hidalgo à différentes reprises, mais sa notoriété est démontrée lorsque le Président François Hollande inaugure, le mardi 17 janvier 2017, la Fondation pour l'Investissement Social et le développement humain (FISO), au sein du site, en donnant une conférence de presse depuis l'espace de la Lingerie. Le Président Hollande revient alors sur la symbolique que représente l'inauguration du FISO qui a pour objectif de *“démontrer que les politiques de solidarité peuvent être considérées comme des investissements socialement et économiquement rentables”*<sup>70</sup>, dans un espace comme celui des Grands Voisins : *“Je*

---

<sup>70</sup>Déclaration de M. François HOLLANDE, Président de la République, sur la politique sociale, à Paris, le 17 janvier 2017, [en ligne], [www.discours.vie-publique.fr](http://www.discours.vie-publique.fr), consulté le 18 août 2017.

*voulais que ce soit dans un lieu symbolique. Celui-là l'est à tous égards parce que nous sommes, sur ce site des Grands Voisins, dans une effervescence qui a permis à de multiples initiatives de se développer : initiatives en matière d'hébergement, en matière d'insertion, d'emploi, d'accompagnement, mais aussi tout ce qui peut donner du sens et créer du lien, y compris à l'extérieur du lieu, c'est-à-dire permettre que le quartier vienne investir ces nouvelles formes de sociabilité.*

*Je suis vraiment très heureux d'avoir pu constater qu'il y avait dans cet espace qui aurait pu être abandonné, non seulement un lieu de vie, mais un lieu de création. Cela aurait pu être tout simplement un lieu d'occupation, mais c'est un lieu d'investissement.*<sup>71</sup>

La reconnaissance de l'utilité du projet de Grands Voisins par les pouvoirs publics est importante puisqu'elle permet à la fois de démontrer que l'expérience de cohabitation est une réussite et qu'elle est créatrice de richesse. Ces déclarations favorisent la confiance que les investisseurs peuvent accorder à ces démarches et donc leur développement puisque les associations pilotes sont sans cesse en demande de financements. Lors de cette prise de parole François Hollande va également rappeler qu'il est nécessaire que ce type d'actions s'inscrivent sur du long terme, au delà des démarches transitoires. Il affirme alors qu'il faut *"répondre à l'urgence, mais en même temps inscrire les actions dans la durée."*<sup>72</sup> Nous verrons plus tard, de quelle manière les expériences réalisées aux Grands Voisins peuvent être précisées. Pour l'heure, la préoccupation principale semble être la sortie du projet afin de laisser place au nouvel éco quartier.

### 3.1.2 Une fin annoncée

Depuis l'implantation du premier centre d'hébergement d'urgence jusqu'à la création des Grands Voisins, l'équipe de pilotage ainsi que les autres structures présentes ont toujours été informées de l'aspect temporaire du projet. La date de fin initialement prévue a évolué puisque le terrain a été successivement propriété de l'AP-HP, puis de EPFIF jusqu'au 26 décembre 2016 où il est confié à un aménageur public, Paris Batignolles Aménagement. Les acquéreurs successifs n'ont pas remis en question le projet d'occupation temporaire qui a pu se poursuivre.

Les termes du contrat signé entre l'EPFIF et l'Association Aurore, stipulent clairement que l'occupation doit prendre fin et que les occupants ne sont pas en droit de revendiquer le terrain. Ils doivent donc préparer et gérer leur déménagement. *"Par la présente, l'EPFIF met à disposition, à titre précaire et temporaire, à l'association Aurore la jouissance des surfaces mises à disposition à l'article 1. L'association Aurore reconnaît qu'elle ne pourra en aucun cas*

---

<sup>71</sup>Déclaration de M. François HOLLANDE, Président de la République, sur la politique sociale, à Paris, le 17 janvier 2017, [en ligne], [www.discours.vie-publique.fr](http://www.discours.vie-publique.fr), consulté le 18 août 2017.

<sup>72</sup>*ibid.*

*revendiquer à l'expiration de la présente, pour quelques causes que ce soient, un droit au renouvellement et au maintien des les lieux ni prétendre à une indemnisation.*"<sup>73</sup>

L'article 9 concernant la fin de l'occupation, conclut : *"Au terme de la présente convention, comme en cas de résolution de plein droit, l'association Aurore devra quitter les lieux après avoir restitué les clés et libéré les surfaces mises à disposition de tout encombrant."*<sup>74</sup>

Le respect de ce contrat est essentiel pour le propriétaire mais il est également indispensable aux structures pilotes. En effet, Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp sont familiers des occupations temporaires et s'imposent aujourd'hui comme des références de ce type d'initiatives. Les occupations sont toujours dépendantes de l'accord du propriétaire, il est important pour ces structures de prouver leur professionnalisme en respectant les clauses de fin. Elles illustrent alors leur crédibilité et ne perdent pas les relations de confiance qui s'instaurent avec les propriétaires, les aménageurs et les pouvoirs publics d'autant plus que des associations comme Aurore ou Yes We Camp sont souvent tributaires des financements publics.

Malgré une fin annoncée et un accord établi entre occupants et propriétaires, le départ soulève de nombreux enjeux et également de nombreuses craintes.

### 3.1.3 Entre acceptation et anxiété

Afin de mieux comprendre ce que la fin d'un tel projet implique pour les différents usagers nous avons réalisé une série d'entretiens nous permettant de recueillir des témoignages et d'évaluer la préparation des usagers face au déménagement.

Dans un premier temps, nous avons pu recueillir la parole de différents visiteurs occasionnels. Face à l'annonce du départ, les réactions sont souvent les mêmes : *"C'est dommage !", "Pourquoi ça s'arrête si ça marche si bien?"*<sup>75</sup>. Les visiteurs ne sont pas toujours informés de l'aspect transitoire et donc temporaire du projet et en sont souvent surpris. Cette interrogation démontre une certaine méconnaissance du lieu puisque, pour beaucoup, le projet se limite aux espaces de bar et de restauration, cependant cette réaction dénote également de la qualité de réalisation des aménagements du site qui sont vus comme voués à être pérennisés. Cette remarque nous permet de répondre aux critiques parfois soulevées par l'urbanisme temporaire qui véhicule une image d'aménagement peu qualitatifs et *"vite faits"*. Beaucoup d'usagers font également part de leurs regrets vis à vis de la perte d'un lieu

---

<sup>73</sup> Convention de mise à disposition et de gestion du site de l'ancien Hôpital Saint-Vincent de Paul à l'Association Aurore, établie entre l'EPFIF et l'Association Aurore à Paris le 25 mars 2016, p. 5.

<sup>74</sup> *ibid*, p. 12.

<sup>75</sup> Témoignages recueillis auprès de visiteurs, sur la période du 2 au 7 août 2017.

d'animations culturelles et festives. Ces réactions attestent de la revalorisation de l'espace qui a été faite grâce à la programmation culturelle riche.

Du côté des structures résidentes les enjeux ne sont pas les mêmes. Nous en avons interrogé trois afin de comprendre dans quelles mesures le déménagement les impacte et comment s'y préparent-elles ?

Nous avons d'abord fait la rencontre de l'équipe de Mama Petula, un concept store végétal spécialisé dans la décoration végétale d'intérieur. Au sein des Grands Voisins, Mama Petula occupe un local en rez de jardin lui permettant de disposer d'espaces extérieurs pour planter des jardinières. L'entreprise fait également de la vente de plantes, l'intérieur du local est donc constitué d'une boutique et d'un atelier au sein duquel des événements et des initiations au jardinage sont organisés. Mama Petula est arrivée sur le site par l'intermédiaire de Plateau Urbain en 2016, après avoir été sélectionnée suite à l'appel à candidature. L'entreprise prend part à la vie du site en intégrant des résidents d'Aurore en stage et en contribuant à la végétalisation des espaces extérieurs. Aujourd'hui l'équipe s'avoue stressée par la fin du projet. Le déménagement est prévu au mois de décembre 2017 mais les futurs locaux n'ont toujours pas été définis : *“On aimerait s'installer de nouveau dans un lieu coopératif mais cette fois plus durable.”*<sup>76</sup>.

Nous avons également recueilli le témoignage de Solar Sound System, qui réalise un travail autour de la transition énergétique dans le domaine de la musique et met au point des systèmes de platine et de sonorisation alimentés par des énergies renouvelables, grâce à des panneaux solaires dans la plupart des cas mais aussi en faisant pédaler le public sur des vélos dotés de génératrices. Comme pour Mama Petula, Solar Sound System bénéficie de locaux comprenant des espaces extérieurs indispensables à la construction et au stockage de leurs équipements. L'entreprise s'est installée sur le site dès décembre 2015 grâce à des relations privilégiées avec l'association Aurore. Concernant le déménagement les futurs locaux n'ont toujours pas été trouvés et cette tâche s'avère d'autant plus difficile compte tenu de la nécessité d'espaces de travail extérieurs. *“Pour l'instant on n'a pas de plan pour de nouveaux locaux, on ne sait pas comment ça va se passer d'autant que la date de fin est encore floue.”*<sup>77</sup>

Nous nous sommes enfin entretenus avec l'équipe des Alchimistes qui proposent des formations et des ateliers à destination des entreprises du secteur de l'économie sociale et solidaire. Ils se définissent comme une école des associations et des entrepreneurs. Pour mettre en place des formations itinérantes, l'entreprise a aménagé le Fabulus, un bus converti en espace de travail dont l'objectif est d'aller à la rencontre de porteurs de projets. Les Alchimistes existe depuis 2014 et s'installe aux Grands Voisins en 2015. Aujourd'hui, ils commencent à penser au départ qu'ils prévoient pour septembre 2017 : *“On n'a pas encore*

---

<sup>76</sup> Témoignages recueillis auprès de Caroline, directrice de Mama Petula, le 9 août 2017.

<sup>77</sup> Témoignages recueillis auprès de Nicolas, membre de Solar Sound System le 9 août 2017.

*trouvé de nouveaux espaces de travail, mais avec la Conceptorie, une autre entreprise du site, on est à la recherche de locaux communs.*<sup>78</sup>.

Pour ces trois entreprises la question du déménagement reste entière. La recherche de nouveaux locaux est une étape difficile, d'autant que certaines structures nécessitent des espaces extérieurs rares à Paris. Les Grands Voisins a permis à différentes associations et entreprises de se développer et de tisser des liens professionnels. Face au déménagement, certaines vont se regrouper afin de partager de nouveaux locaux communs et de continuer l'expérience collaborative.

L'ensemble des entreprises que nous avons interrogé déplorent un manque de concertation entre les structures résidentes et l'aménageur et l'impossibilité de pérenniser leurs activités aux sein des locaux du futur éco-quartier. Les travailleurs constatent également un manque de communication quand aux dates de fin du projet, une incertitude qui rend d'autant plus difficile le départ. *“Pour ceux qui ont des activités, on se pose beaucoup de question et on n'a pas le temps d'attendre les réponses.”*<sup>79</sup>.

Enfin, nous nous sommes intéressé au cas des résidents et du déplacement des populations des centres d'hébergement. Pour développer cette problématique nous nous sommes appuyés sur notre entretien réalisé auprès de Sébastien Juin, coordinateur de La Conciergerie Solidaire et travailleur social d'Aurore. Pour les hébergés le déménagement est d'autant plus problématique que la venue aux Grands Voisins n'a pas été un choix : *“Ces personnes n'ont pas choisi, elles ont été contraintes de venir ici. Elles ont appelé un numéro et on les a envoyé là.”*<sup>80</sup>. Cette situation est différente de celle des entreprises du site qui se sont installées conscientes de la temporalité du projet. Malgré la présence contrainte aux Grands Voisins, l'expérience de cohabitation a été un succès et le départ est mal vécu : *“C'est très anxiogène, il faut sans cesse rassurer sur la suite parce que les personnes sont très attachés à ce lieu qui présente une bienveillance à leur égard. Aujourd'hui, beaucoup se sentent bien ici la séparation est donc compliquée.”*<sup>81</sup>

Le relogement des résidents est assuré par la loi de Droit Au Logement Opposable (DALO) de 2007 qui *“permet aux personnes mal logées, ou ayant attendu en vain un logement social pendant un délai anormalement long, de faire valoir leur droit à un logement décent ou à un hébergement (selon les cas) si elles ne peuvent l'obtenir par leurs propres moyens.”*<sup>82</sup>. Malgré cet encadrement juridique, les conditions de relogement sont pour le moment inconnues, il doit être assuré par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), mais en attendant la prise de décision, les équipes d'Aurore font face à une situation complexe, le départ du site fait peur et cette crainte est accentuée par

---

<sup>78</sup> Témoignages recueillis auprès de Christophe, responsable commercial pour Les Alchimistes, le 9 août 2017.

<sup>79</sup> Témoignages recueillis auprès de Caroline, directrice de Mama Petula, le 9 août 2017.

<sup>80</sup> Entretien avec Sébastien Juin, coordinateur de La Conciergerie Solidaire et travailleur social, Aurore, 2017.

<sup>81</sup> *ibid.*

<sup>82</sup> Site du Ministère de la Cohésion Social des Territoires, Le Dalo : un droit instauré depuis 2007, [en ligne], [www.cohesion-territoires.gouv.fr/le-droit-au-logement-opposable-dalo](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/le-droit-au-logement-opposable-dalo), consulté le 17 août 2017.

*l'absence d'information : "Pour l'instant il y a beaucoup de questions mais pas de réponses et c'est ça qui est d'autant plus anxiogène. Il y a une incertitude sur la date et en plus, aucune donnée sur le futur lieu d'hébergement."*<sup>83</sup>.

Le déménagement est un enjeu majeur pour l'équipe d'Aurore. Le travail de réinsertion peut être compromis par le changement de lieu qui entraîne un bouleversement des habitudes des résidents : *"On est face à des gens isolés en grande fragilité et l'impact est d'autant plus important. Le déménagement est un coup dur à absorber. Ça chamboule toute la dynamique d'équipe, il faut se réapproprier de nouveaux espaces, les chambres, la configuration du lieu n'est plus la même et c'est violent!"*<sup>84</sup>.

La fin du projet des Grands Voisins, bien qu'elle ait été annoncée, entraîne des situations difficiles à gérer pour les usagers. Les entreprises implantées sur le site doivent continuer leur activité tout en cherchant de nouveaux locaux, alors même que certaines viennent de naître et que leur situation économique reste instable. Pour les hébergés le déménagement est source d'angoisse, bien que le relogement soit assuré de nombreuses questions subsistent : dans quelles conditions, où, quand? Pour ces usagers le manque d'information autour des dates concrètes de sortie du projet est un problème majeur qui empêche de se projeter. Les équipes de pilotage sont ici face à un défi. Elles devront gérer avec tous ces enjeux afin d'assurer une sortie en douceur.

---

<sup>83</sup> Entretien avec Sébastien Juin, coordinateur de La Conciergerie Solidaire et travailleur social, Aurore, 2017.

<sup>84</sup> *ibid.*

## 3.2 LA FIN NÉCESSITE LES MOYENS

Après avoir exposé les enjeux qu'implique la sortie du projet pour les différents acteurs, nous nous intéresserons aux outils mis en oeuvre afin d'opérer une transition entre le projet des Grands Voisins et celui de l'éco-quartier. Cette analyse s'appuie sur nos entretiens avec l'équipe de pilotage du projet ainsi que sur les comptes-rendus de différentes réunions, notamment les Conseils des Voisins de ces derniers mois.

### 3.2.1 La Fin dans l'intérêt général

La fin est un enjeu majeur dans la construction des Grands Voisins. Une attention particulière doit être portée à cette nouvelle phase du projet afin d'assurer la transition ainsi que la valorisation des actions qui ont été menées. En effet la qualité de la démarche peut être remise en cause par une sortie brutale. Maxime Guennoc analyse ce processus de la façon suivante : *“Il faut penser les projets urbains comme des cycles, des saisons de la ville. C'est la même chose aux Grands Voisins, le projet a connu différentes phases. La fin doit être autant travaillée que le reste du projet. Si la sortie n'est pas réussie, le projet en pâtit dans sa globalité. Une occupation temporaire est réussie si elle est bien terminée.”*<sup>85</sup>.

Sortir du projet de façon construite et collaborative est donc la problématique à laquelle doit faire face l'équipe de pilotage. Gérer la transition et les relations avec les différents acteurs de l'urbanisme donne au projet une crédibilité. Si la fin est réussie, Les Grands Voisins peut espérer s'imposer comme une référence de l'urbanisme transitoire. Cet enjeu est identifié depuis plusieurs mois, notamment lors du Conseil des Voisins du 27 avril 2017 : *“De Montréal à Bruxelles, de Toulouse à Nantes, les grandes métropoles, les communautés associatives, citoyennes et créatives, rêvent de leur Grands Voisins, de leur occupation temporaire, de pouvoir vivre ce que nous vivons, ce que vous vivez. Permettez leur que leurs aventures solidaires et créatives existent. Ne donnez pas raison à nos détracteurs, à ceux qui scrutent votre bienveillance, votre créativité et votre envie de bouger les lignes pour pouvoir dire : je t'avais dit que ça finirait mal.”*<sup>86</sup>.

En effet, certaines occupations temporaires ne se sont pas terminées comme prévu, ce qui met souvent à mal les projets urbains développés par les propriétaires et entraîne la frilosité des pouvoirs publics à autoriser et à soutenir ces initiatives. Les Grands Voisins vise à montrer qu'une autre manière de faire est possible : *“Depuis le démarrage, chacun est au fait du caractère temporaire du projet. L'occupation temporaire n'est pas une réelle*

---

<sup>85</sup> Entretien avec Maxime Guennoc, chef de projet Caravanade, Yes We Camp, 2017.

<sup>86</sup> Compte-rendu du Conseil des Voisins du 27 avril 2017.

*nouveauté, cette pratique qui fait sens pour tous a connu des cycles. Ces cycles débutent par la mise en place d'un projet, des propriétaires qui retrouvent confiance, et s'achèvent par une sortie qui finit mal. Chacun est responsable de trouver sa suite.*<sup>87</sup>.

### 3.2.2 La co-construction jusqu'à la fin, et après ...

Afin d'écrire leur propre suite, Les Grands Voisins vont miser sur les mêmes outils qui ont permis de développer le projet, la médiation et la co-construction.

Depuis plusieurs mois, le Conseil des Voisins permet d'appréhender le sujet du départ. La date de sortie impérative du site, fixée au 31 décembre 2017, a été évoquée puisqu'elle correspond à la date de fin de la convention signée avec Paris Batignolles Aménagement. Lors des conseils les enjeux de la préparation du déménagement et de la responsabilité collective dans la réussite de ce processus sont rappelés. De nombreuses questions restent cependant en suspens : *“Qu'est ce qu'il se passe quand on déménage?, Qui est-ce qu'on prévient?, Est-ce possible de négocier pour rester jusqu'à janvier?, Comment peut se faire l'implication des structures dans le futur éco-quartier?, Il y a-t-il une réflexion sur la déconstruction du site, sachant que nous somme nombreux à travailler avec des matériaux de récupération?”*<sup>88</sup>.

Pour répondre à ces questionnements des rencontres sont organisées entre les structures et Paris Batignolles Aménagement. Le 20 juin 2017, une réunion a permis de présenter les aménageurs aux structures du site. Ce temps d'échange et d'information se fait en la présence d'acteurs de la municipalité, notamment Carine Petit, maire du 14e arrondissement ainsi que Florentin Letissier en charge du développement durable et Marianne Auffret en charge de l'urbanisme. L'architecte urbaniste Yannick Beltrando est également présent pour représenter l'agence Anyoji Beltrando désignée comme maître d'oeuvre du projet d'éco-quartier. Ces réunions permettent aux différents acteurs de se rencontrer et d'ouvrir le dialogue. Elles n'apparaissent cependant pas suffisantes au regard des critiques exprimées lors de notre recueil de témoignages sur le site.

Pour la suite, de nouveaux temps de travail communs nous *allons nous concentrer sur la co-construction. On a bloqué la programmation jusqu'à septembre en se disant que pour la suite du projet, on va l'écrire avec les gens qui sont là.*<sup>89</sup>. Lors de notre entretien, Aurore Rapin nous fait part de quelques pistes de réflexion qui sont en cours. L'équipe pilote réfléchit aujourd'hui au format sous lequel doit se dérouler la co-construction. Plusieurs pistes sont soulevées, des réunions, des ateliers, un système de vote, etc ... Les outils de la participation ne sont toujours pas définis, cependant, de nouveaux projets émergent autour de la question de la fin.

---

<sup>87</sup> Compte-rendu du Conseil des Voisins du 27 avril 2017.

<sup>88</sup> Extrait de questions soulevées au Conseil des Voisins du 27 avril 2017.

<sup>89</sup> Entretien avec Aurore Rapin, Coordinatrice générale aux Grands Voisins, Yes We Camp, 2017.

### 3.2.3 Évaluer et valoriser pour répliquer

La communication sur le projet est un outil nécessaire à la valorisation des actions qui ont été menées. Aujourd'hui Les Grands Voisins a fait l'objet de plus de 160 articles de presse et la page Facebook dédiée regroupe plus de 48 000 personnes. Le projet dispose donc d'une large visibilité qu'il faut savoir utiliser dans un but d'évaluation et de valorisation.

Les Grands Voisins s'impose à ce jour, comme l'un des plus gros projets d'urbanisme transitoire d'Europe. Cette expérience qui touche à sa fin est une référence et doit donc développer des clés de compréhension et de méthodologie dans un souci de réciprocité. Comme nous l'avons vu précédemment, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France se réfère aux Grands Voisins et a développé une cartographie des initiatives d'urbanisme transitoire en Île-de-France depuis 2012. Lors du Forum Camping, du 14 et 15 juin dernier, la question du référencement a été évoquée par les participants. Le projet s'inscrit dans une logique plus large que la seule caractéristique de la temporalité en développant l'aspect participatif. Les participants du séminaire ont alors émis l'idée de créer une autre cartographie où la notion de projet participatif et d'espace commun seraient mis en valeur. Ce document visant à faire connaître et à promouvoir ce type d'initiatives.

Des outils de méthodologie sont également à l'étude, notamment la création d'une plateforme numérique qui vise à expliquer les caractéristiques du projet afin qu'il puisse être dupliqué. C'est donc l'idée de créer un projet Open Source, c'est-à-dire libre de diffusion et de reproduction. Des équipes peuvent être également dédiées à la transmission et à la formation des acteurs.

Depuis peu, des guides méthodologie de l'urbanisme transitoire voient le jour. À Marseille, le service de la Politique de la Ville et l'association Cabanon Vertical, travaillent ensemble sur un livret visant à la promotion des projets transitoires. Différentes réunions de concertation autour de ce thème ont été organisées avec les associations locales, notamment par La Compagnie des Rêves Urbains. Ce guide doit être diffusé à la fin de l'année 2017.

C'est dans ce même souci de valorisation et de diffusion que les équipes des Grands Voisins prône une logique d'essaimage. Ce concept emprunté au vocabulaire apicole se traduit par le fait que les entreprises s'étant rencontrées, côtoyées et ayant collaborées aux sein du site peuvent aujourd'hui poursuivre cette collaboration dans de nouveaux locaux et en contribuant à diffuser ce modèle. C'est la logique adoptée par Les Alchimistes avec lesquels nous nous sommes entretenus. Le passage des entreprises aux Grands Voisins apparaît alors comme une carte de visite et fait état d'un savoir faire à transmettre.

Pour toutes les structures résidentes, la participation au projet contribue à la construction d'un réseau qui est voué à être pérennisé. Des outils de communication sont mis en place

afin que les échanges continuent d'exister et les projets communs de se développer. Des outils d'évaluation sont également développés par Plateau Urbain, notamment des questionnaires où chaque structure présente les points positifs et négatifs du projet. Ces différents outils d'évaluation visent à mesurer l'impact du projet et à définir la richesse créée. Cette richesse n'étant pas matérielle, il est parfois difficile de quantifier et d'évaluer la valeur ajoutée du projet.

La valorisation des Grands Voisins se fait également par un travail signalétique et artistique. Une fresque est en cour d'élaboration, elle prendra place sur la façade du site du côté de l'avenue Denfert-Rochereau. Elle présentera des scénettes présentant le passé, la transition et le futur du site. Cette réalisation présente quatre enjeux principaux. Tout d'abord elle permet d'annoncer et d'appréhender le temps du chantier à venir ainsi que les modifications spatiales comme les nouvelles entrées. C'est également un outil qui vise à informer sur les enjeux du futur quartier tels que les destructions de bâtiments, le programme, la mobilité, les formes de végétalisation prévues, etc... L'objectif est aussi d'inclure le voisinage dans cette transformation en présentant l'organisation du chantier ouvert avec les différents usagers du site. Enfin, la création de cette fresque permet de faire un travail de mémoire et de témoignage des événements qui ont eu lieu sur le site et des personnes qui ont travaillé et vécu dans ces lieux. Elle permet donc de renforcer l'importance et la légitimité accordée aux travailleurs et aux résidents des Grands Voisins et accompagne la transition du projet.

La programmation culturelle et les événements ont marqué et permis la construction du projet. Une fois encore ces outils vont être mobilisés afin d'assurer la transition et de formaliser la fin des Grands Voisins. Des moments festifs vont être organisés afin de permettre aux différents usagers de se rassembler. Ces temps permettent la concertation et l'information. Ils s'imposent aujourd'hui comme un moyen de se dire au revoir et de permettre de voir la fin de manière festive. Ils convoquent les différents acteurs et valorisent l'image véhiculée par le projet. En consacrant une temporalité dédiée à la sortie des Grands Voisins, on permet l'acceptation et par là même, une transition plus fluide avec le futur du site.

Les outils de communication permettent la transition de l'espace des Grands Voisins vers celui de l'éco-quartier. C'est également un moyen de faire un bilan du travail effectué sur le site et d'évaluer les richesses produites et le fonctionnement des outils mis en place. Avec ces données la construction d'une méthodologie de projet transitoire et participatif est possible et permettra la réciprocité de ces initiatives. Assurer la sortie du projet est une nécessité et un enjeu mais tout n'est pas amené à disparaître. L'expérience des Grands Voisins a permis de tester et d'évaluer des usages et s'impose comme un outil d'expérimentation de l'urbanisme. Les conclusions de ces expériences peuvent être convoquées dans le futur projet.

### 3.3 CE(UX) QUI RESTE(NT)

Pour cette dernière partie, nous nous sommes intéressés à déterminer si le projet des Grands Voisins a eu une influence ou un impact vis à vis du projet d'éco-quartier? Et si oui, quelles modifications ont été apportées au projet initial ? Le recueil d'informations nous permettant de traiter ce sujet a été difficile. Nous nous sommes basés sur nos rencontres avec l'équipe de pilotage des Grands Voisins ainsi qu'avec Anne Carnac, directrice de l'aménagement de Saint-Vincent de Paul pour Paris Batignolles Aménagement, cependant le projet d'éco-quartier est toujours en construction et donc en évolution.

Paris Batignolles Aménagement (PBA) et l'équipe de maîtrise d'ouvrage ne diffusent que très peu de documents, nous nous baserons donc sur les intentions de projet et les différents points de vue que nous avons pu recueillir sur le site. Rien ne nous garantit que ces volontés de projet seront suivies. Afin de mesurer cet impact de manière la plus effective, des recherches continues et un travail d'évaluation doivent être poursuivis durant le chantier et après l'arrivée des locataires et des structures.

#### 3.3.1 PBA, un nouveau voisin

En 2016, une concession d'aménagement et un bilan prévisionnel de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Saint-Vincent de Paul sont émis et ratifiés, le 26 décembre, par la Mairie de Paris et Paris Batignolles Aménagement. La Mairie avait au préalable constitué un dossier de création de Zac ayant entraîné différents cycles de concertation. Un premier en 2010, puis en décembre 2011 avec des ateliers ouverts à tous et enfin une enquête publique en septembre 2016, suite à quoi le dossier a été validé au Conseil de Paris en décembre 2016. Le site de l'ancien hôpital est donc transféré à PBA qui signe l'acte d'acquisition avec EPFIF le 29 décembre 2016. En parallèle, une convention de sous occupation temporaire avec l'association Aurore est également signée le même jour.

PBA, nouveau propriétaire du site, est une Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA), créée en 2010, qui conduit des projets d'aménagement pour le compte de la Ville de Paris. En renouvelant le partenariat déjà en place avec l'Association Aurore, PBA poursuit la démarche de soutien déjà adoptée par la Mairie du 14e à l'égard du projet et met à disposition le site pour une durée d'un an jusqu'au 31 décembre 2017, les modalités de libération de l'espace sont alors modifiées, puisque il est convenu qu'elles se feront désormais en fonction du phasage des travaux d'aménagement.

Dans son rapport d'activité de 2016, l'équipe de PBA développe les perspectives pour l'année 2017 et présente les différentes études qui vont être conduites. Dans ce document,

l'accent est mis sur le travail de concertation et la prise en compte de la participation déjà mise en place sur le site. L'année 2017 est donc consacrée au *“travail de concertation et de dialogue avec les acteurs présents sur le site, sous la forme du projet Grands Voisins (association Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp), dans le double objectif d'accompagner le départ prévu fin 2017 et de nourrir la réflexion grâce à des retours d'expérience sur des thèmes qui intéressent le projet (espaces bienveillant et collaboratifs, commercialité et parcours résidentiels locaux d'activités, perspectives pour les activités de l'économie sociale et solidaire...)”*<sup>90</sup>.

La transition est donc un des aspects sur lequel PBA entend s'impliquer afin de *“tisser des liens entre l'esprit du projet Grands Voisins actuel et l'opération Saint-Vincent de Paul à construire.”*<sup>91</sup>. Cette volonté fait sens avec le format de travail adopté par Paris Batignolles Aménagement, puisqu'une partie de l'équipe investit des locaux au sein des Grands Voisins.

La présence de l'aménageur sur le site est symboliquement très forte. Elle contribue à ce que l'équipe s'imprègne du projet, le comprenne afin de permettre la création de passerelle avec l'éco-quartier. Pour Sébastien Juin, de l'équipe d'Aurore c'est un gage de bonne volonté : *“Paris Batignolles ont des locaux ici, ça leur permet de voir ce qu'il s'y passe et ça dénote une volonté de faire en sorte que quelque chose reste.”*<sup>92</sup>.

Pour l'équipe pilote leur présence est une opportunité, notamment pour Aurore. Les Grands Voisins a prouvé que la cohabitation de centres d'hébergement avec d'autres activités est possible, aujourd'hui l'association compte profiter de la présence de PBA sur le site pour continuer ce travail de pédagogie et peut-être en tirer partie dans le projet d'éco-quartier. *“Ils se confrontent à une réalité, ils voient ce que c'est qu'un centre d'hébergement alors que, je pense que pour un aménageur ça fait peur. Ça leur permet de se confronter au lieu, de rencontrer les personnes, de dédramatiser l'action sociale et surtout de la traduire, parce que l'action sociale est méconnue. Tout le monde connaît les gens dans la rue, a donné une pièce ou payé un café, mais ce n'est pas ça l'action sociale, c'est du travail éducatif, social certes, mais aussi de formation, et ici, on peut l'expliquer.”*<sup>93</sup>.

Paris Batignolles Aménagement affiche une volonté de travailler dans la continuité de l'expérience des Grands Voisins. Ils présentent la participation et la co-construction comme des enjeux de la construction du projet d'éco-quartier et promettent un travail en collaboration avec les structures pilotes présentes sur le site. En établissant un espace de travail au sein des Grands Voisins, l'aménageur fait un acte fort qui tend à prouver une volonté de collaborer et pérenniser certains usages ou espaces, cependant, cet acte reste

---

<sup>90</sup> Paris Batignolles Aménagement, Rapport d'activité 2016 et perspectives 2017, [en ligne], [www.paris-batignolles-amenagement.fr](http://www.paris-batignolles-amenagement.fr), p. 22.

<sup>91</sup> *ibid.*

<sup>92</sup> Entretien avec Sébastien Juin, coordinateur de La Conciergerie Solidaire et travailleur social, Aurore, 2017.

<sup>93</sup> *ibid.*

symbolique. On se demandera donc comment le futur projet intègre de façon physique, des expériences développées aux Grands Voisins, et assure donc la transition entre les projets ?

### 3.3.2 S'appuyer sur l'expérience

Comme nous l'avons développé précédemment l'occupation temporaire des Grands Voisins a été l'occasion de tester des usages et des programmations. Ces expériences sont-elles convoquées dans la préfiguration du projet d'éco-quartier? Pour répondre à cette question nous nous appuyerons sur notre rencontre avec Anne Carnac de PBA et avec l'équipe, pilotage des Grands Voisins et sur les comptes rendus des conseils des voisins, notamment celui du 20 juin 2017. Nous convoquerons également le dossier de création de la Zac Saint-Vincent de Paul diffusé par la Mairie de Paris ainsi que différents articles de presses apportant le témoignage d'élus. Avec ces différents documents nous tenterons de croiser les regards et les déclarations qui ont pu être faites par différents acteurs de l'urbanisme, élus, aménageurs et occupants temporaires.

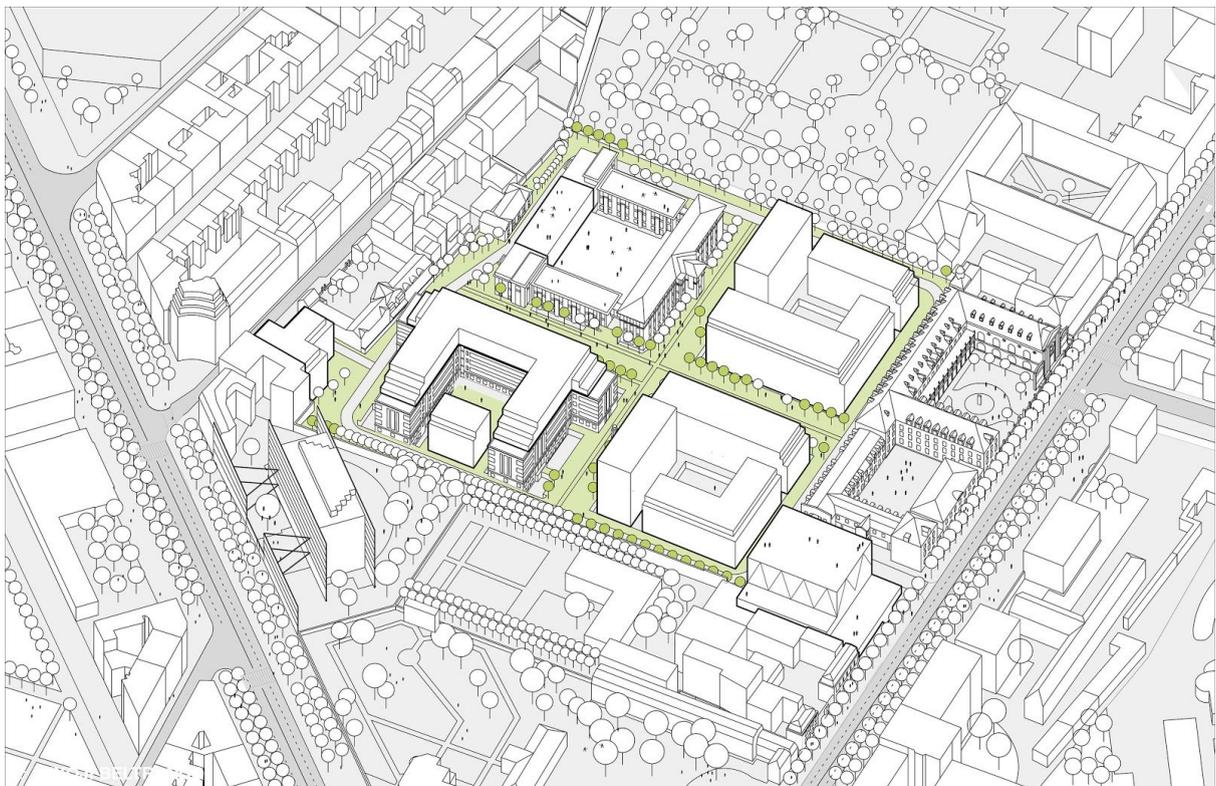


Figure 13 : Axométrie du projet d'éco-quartier de Saint-Vincent de Paul - Source : Anyoji Beltrando architecture, [www.anyojibeltrando.com](http://www.anyojibeltrando.com)

Le programme global de construction de l'éco-quartier de Saint-Vincent de Paul comprend une surfaces de plancher d'environ 60 875 m<sup>2</sup>, le lancement et la commercialisation du projet sont prévus pour 2018. Dans le projet, la majorité des surfaces est destinée aux logements. En effet, le 14e arrondissement de Paris est aujourd'hui

déficitaire en logement sociaux et doit donc remédier à cette situation afin d'être conforme aux objectifs fixés en 2014 par la loi Duflot. Le projet prévoit 43 140 m<sup>2</sup> de logements dont 50 % sont dédiés aux logements sociaux et 20 % aux logements intermédiaires, les 30 % restants étant libres, à définir par l'aménageur. *“La Ville, compte-tenu du caractère déficitaire en logement social de l'arrondissement et de l'appartenance du quartier concerné à la zone de déficit en logement social définie dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, privilégie les catégories de financement PLAI et PLUS pour les futures logements sociaux.”*<sup>94</sup>. Les logement Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et Prêt locatif à usage social (PLUS) correspondent aux deux catégories de logements sociaux destinés aux personnes les plus en difficultés. En favorisant ces catégories, le projet d'éco-quartier poursuit le travail social développé au sein des Grands Voisins, bien que la forme de logement ne soit pas la même, on peut voir ici une première passerelle entre les deux projets.

La surface de logement à été réduite, passant de 48 000 m<sup>2</sup> initialement prévus à 43 140 m<sup>2</sup>. Les surfaces libérées ont permis le développement de nouvelles activités et donc une plus grande mixité d'usage au sein du projet, en faveur notamment, de surfaces d'activités et de commerces. Cette décision fait suite au Projet des Grands Voisins et aux espaces de travail développés par Plateau Urbain qui ont permis la présence de plus de 200 structures sur le site. Le nouveau programme conserve ainsi des espaces mutualisés destinés aux développements d'entreprises. *“Le programme de logement est désormais réduit [...] pour offrir des surfaces d'activités et commerces plus nombreuses répondant au souhait d'une plus grande diversité fonctionnelle.”*<sup>95</sup>. Dans la continuité du travail de Plateau Urbain de nouveaux espaces sont *“affectés à des usages de co-working, d'ateliers ou associatifs.”*<sup>96</sup>. Ainsi, l'espace d'activité initialement prévu de 600 m<sup>2</sup> comprend aujourd'hui une surface de 6 345 m<sup>2</sup>.

Mélanie Van Waveren, directrice de Paris Batignolles Aménagement fait part d'une volonté de poursuivre dans le sens de la démarche des Grands Voisins en destinant ces locaux à différents types de structure dans une volonté de mixité : *“Nous souhaitons favoriser une participation des futurs usagers (habitants, salariés du quartier, entrepreneurs, riverains impliqués, associations porteuses de projets), et des activités moins traditionnelles, de type artisanales et associatives.”*<sup>97</sup>.

Cette démarche nous a été confirmée par Anne Carnac lors de notre entretien qui exprime également une volonté de continuer à travailler autour du thème de l'économie sociale et solidaire : *“Au-delà d'avoir des locaux de commerces et d'activités, l'idée est de pérenniser*

---

<sup>94</sup> Mairie de Paris, Dossier de création de la Z. A. C. Saint-Vincent de Paul, Rapport de présentation, [en ligne], [www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373](http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373), consulté le 26 juin 2017, p. 5.

<sup>95</sup> Mairie de Paris, Dossier de création de la Z. A. C. Saint-Vincent de Paul, Rapport de présentation, [en ligne], [www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373](http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373), consulté le 26 juin 2017, p. 14.

<sup>96</sup> *ibid.*

<sup>97</sup> Mélanie Van Waveren, propos recueillis par Laetitia Van Eeckhout, “Quand les friches se transforment en laboratoires de la ville”, *Le Monde*, le 9 juin 2017.

*une activité d'économie sociale et solidaire et de conserver cette valeur déjà présente sur le site.*<sup>98</sup>. Ces intentions doivent se traduire par la création de locaux à loyer modéré.

Le projet inclut différents équipements publics, un équipement d'accueil de la petite enfance, un équipement sportif ainsi qu'un équipement modulable et mutualisable à vocation, notamment scolaire. Ces espaces de 5 390 m<sup>2</sup> doivent prendre place au sein du bâtiment Pinard où sont également implantés des logements. Cette mixité fonctionnelle au sein même des bâtiments est en lien avec celle développée sur le projet des Grands Voisins. L'attribution d'équipement dédiés à la petite enfance peut également rappeler le passé du site et sa fonction de maternité.

Un équipement privé culturel d'intérêt général est également prévu depuis les débuts du projet. Le CINASPIC : Constructions et Installations Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif, se veut un *“nouvel espace dédiés à la création [...] ouvrant le site aux initiatives artistiques.”*<sup>99</sup>. L'espace du CINASPIC été initialement prévu pour accueillir une extension de la Fondation Cartier voisine du site. La fondation s'étant retirée du projet sa programmation est aujourd'hui de nouveau en question. Par son travail de programmation culturelle, le projet des Grands Voisins vient alimenter le débat, comme le souligne Aurore Rapin lors de notre entretien *“L'idée de réinvention d'équipement culturel est venu par défaut avec le retrait de la Fondation Cartier mais aujourd'hui il pose question. Qu'est ce qu'une activité culturelle aujourd'hui? Nous intervenons dans ce processus en montrant ce que nous faisons à l'Exposition des Arts Voisins, avec des appels à proposition d'exposition collectives constantes, des ateliers partagés où les espaces sont mutualisés et les artistes proposent des ateliers ouverts au public. Et cette réflexion sur la programmation peut être intéressante pour Paris Batignolles Aménagement.”*<sup>100</sup>.

Anne Carnac s'exprime également dans ce sens, PBA présente la volonté de s'appuyer se le travail réalisé sur le site afin de composer une nouvelle programmation : *“Une réflexion sur la thématique culturelle est à mener. Les thématiques se rejoignent et se questionnent entre les projets. On essaie de tisser des liens. Il y a des choses qui se passent ici et qui peuvent générer des suites.”*<sup>101</sup>.

La contribution des Grands Voisins au projet est également visible en ce qui concerne le traitement de la voirie et de l'espace public. Les mobilités douces vont être développées au sein du site et une voirie va être créée sur la périphérie de l'îlot. Ce travail de voirie a été réalisé à partir des observations qui ont pu être faites au sein du projet des Grands Voisins. L'implantation des stationnements à l'extérieur du site au profit d'un espace piéton fait écho à la pratique actuelle de l'espace, comme le présente Anne Carnac : *“L'idée est de limiter la*

---

<sup>98</sup> Entretien avec Anne Carvac, chargée d'aménagement, Paris Batignolles Aménagement, 2017.

<sup>99</sup> Mairie de Paris, Dossier de création de la Z. A. C. Saint-Vincent de Paul, Rapport de présentation, [en ligne], [www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373](http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373), consulté le 26 juin 2017, p. 15.

<sup>100</sup> Entretien avec Aurore Rapin, Coordinatrice générale aux Grands Voisins, Yes We Camp, 2017.

<sup>101</sup> Entretien avec Anne Carvac, chargée d'aménagement, Paris Batignolles Aménagement, 2017.

*circulation automobile et de conserver cette qualité de grand clos calme favorable aux pratiques de mobilités douces.*<sup>102</sup>. L'espace public de 13 160 m<sup>2</sup> qui va être créé s'inspire des expériences d'espaces commun favorisant la participation. *"Au niveau de l'appropriation il y a une volonté de construire l'espace avec les citoyens comme ce qui a été fait aux Grands Voisins. L'espace public doit favoriser l'implication, sous une autre forme puisque les services de gestion de la ville entrent en jeux, mais c'est l'une de nos intentions.*"<sup>103</sup>.

La thématique du développement durable, principe même de l'éco-quartier est également développée aux Grands Voisins par le travail d'agriculture urbaine. Les thèmes se rejoignent entre les projets, traitement des déchets, biodiversité, économie circulaire, etc ... Lors du Conseil des Voisins du 20 juin 2017, PBA a assuré vouloir *"poursuivre l'ADN de ce qui s'est passé sur le site"*<sup>104</sup> et proposant une nouvelle génération d'éco-quartier. Marianne Auffret, adjointe chargée de l'urbanisme pour la Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement abonde dans ce sens *"Environ 60 % des bâtiments existants seront conservés. Ne pas construire, c'est aussi en soi un procédé écologique. L'étude environnementale va nous permettre d'aller plus loin que ce qui est strictement réglementaire et de construire un éco-quartier poussé et exemplaire.*"<sup>105</sup>.

Le projet entend poursuivre le travail social entrepris aux Grands Voisins. Anne Hidalgo a annoncé que l'étude de la proposition de conserver un centre d'accueil d'urgence sur le site était en cours. Paris Batignolles Aménagement s'est engagé dans la création d'un Hôtel Social afin de poursuivre le travail d'hébergement d'Aurore. La forme est différente des centres d'hébergement et de stabilisation présents sur le site, puisque l'hôtel social impose une durée de séjour limitée mais ce projet est gage d'espoir pour l'association Aurore.

Enfin, la Mairie de Paris et Paris Batignolles Aménagement ont également annoncé la création de 60 logements participatifs : *"La concertation a permis de confirmer l'opportunité de réaliser un programme d'habitat participatif déjà présent dans les objectifs initiaux.*"<sup>106</sup>. Cet élément de projet assure une transition dans les actions de participations initiées par les Grands Voisins, cependant, la mise en place de ce processus de construction soulève de nouveaux enjeux. En effet, on peut se demander comment l'aménageur peut mettre en place un programme de logements participatifs alors même que les futurs habitants ne sont pas identifiés?

---

<sup>102</sup> *ibid.*

<sup>103</sup> *ibid.*

<sup>104</sup> Compte-rendu du Conseil des Voisins du 20 juin 2017.

<sup>105</sup> Marianne Auffret, propos recueillis par Clarisse Briot, "Les Grands Voisins plient bagage", *Soixante-Quinze*, n°11, le 19 mars 2017.

<sup>106</sup> Mairie de Paris, Dossier de création de la Z. A. C. Saint-Vincent de Paul, Rapport de présentation, [en ligne], [www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373](http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373), consulté le 26 juin 2017, p. 14.

De nombreux liens peuvent être faits entre les programmations du projet des Grands Voisins et celles de l'éco-quartier. Les thématiques et les enjeux se rejoignent. De nombreuses annonces ont été faites et tout porte à croire qu'une transition va s'opérer entre les deux projets. Les différents acteurs que nous avons mobilisés semblent avoir des discours cohérents et la même volonté de s'appuyer sur l'expérience du projet d'urbanisme transitoire pour construire l'éco-quartier, cependant nous ne sommes qu'au début de cette construction et il est encore trop tôt pour déterminer l'impact réel produit par le projet des Grands Voisins. Nous pouvons néanmoins constater une évolution dans la prise en compte de l'urbanisme transitoire, comme le souligne Mélanie Van Waveren, directrice de l'aménagement pour PBA *"Cette occupation bouscule notre métier d'aménageur, en particulier par sa capacité à introduire une grande mixité d'usages."*<sup>107</sup>.

### 3.3.3 Le projet continue

Les Grands Voisins a un impact direct sur la transformation de la programmation de l'éco-quartier, cependant, la pérennisation du travail effectué au sein du projet ne s'arrête pas là. L'équipe de pilotage et Paris Batignolles Aménagement développent aujourd'hui un nouveau projet dont le titre provisoire est "Les Grands Voisins 2". Aucun document officiel ne développe aujourd'hui de nouveau projet puisqu'il est actuellement en construction mais nous tenterons de le définir en croisant les entretiens menés auprès d'Aurore Rapin pour Yes We Camp, Sebastien Juin pour l'association Aurore et Anne Carnac pour Paris Batignolles Aménagement.

Les Grands Voisins 2 est un nouveau projet d'urbanisme transitoire sur le site de Saint-Vincent de Paul. Il naît de la rencontre entre les trois structures pilotes avec Paris Batignolles Aménagement et propose de continuer le travail aujourd'hui effectué sur le site mais sous un autre format. *"Pour nous, c'est d'abord une opportunité qui nous a été donnée. Une opportunité de continuer à approfondir des expériences testées sur le site et qui ont marché."*<sup>108</sup>.

L'idée est de développer certains projets déjà présents qui se sont construits autour de l'économie sociale et solidaire mais sous une autre forme et dans de nouveaux espaces puisque le chantier va débiter. Un accord est en cours de négociation avec Paris Batignolles Aménagement afin de faire coïncider cette nouvelle occupation temporaire avec le phasage des travaux, ce qui conduit à la création d'un chantier ouvert au public et donc de nouvelles contraintes notamment en terme de sécurité. Les Grands Voisins deux se développe sans appel à projet fait de la part de Paris Batignolles Aménagement. L'un des enjeux sera donc de trouver un système d'autofinancement pour Aurore, Yes We Camp et Projet Urbain.

---

<sup>107</sup> Mélanie Van Waveren, propos recueillis par Laetitia Van Eeckhout, "Quand les friches se transforment en laboratoires de la ville", *Le Monde*, le 9 juin 2017.

<sup>108</sup> Entretien avec Aurore Rapin, Coordinatrice générale aux Grands Voisins, Yes We Camp, 2017.

La Conciergerie Solidaire est l'une des activités déjà présentes sur le site et qui est vouée à être pérennisée. C'est *“un dispositif d'insertion par le travail. Le première finalité est sociale, avant d'être professionnelle, dans le sens où on propose des heures de travail à des personnes qui ne pourraient être embauchées par d'autres moyens.”*<sup>109</sup>. Au sein de ce dispositif, les hébergés d'Aurore ont accès à l'emploi et effectuent des travaux de gestion du site (gestion des espaces verts, gestion de déchets, etc... ) qui correspondent à un travail de conciergerie classique. Ce projet est rendu possible par la mise en place par la Mairie de Paris du dispositif première heure, que nous avons développé en seconde partie. La Conciergerie Solidaire a été créée en 2015 et regroupe aujourd'hui une équipe de 5 travailleurs sociaux d'Aurore qui permet le travail de 30 personnes en insertion. Ce dispositif serait donc l'une des expériences créées aux Grands Voisins qui pourrait être développée auprès du futur éco-quartier, tout comme le Projet Food. Une autre expérience de réinsertion professionnelle proposant aux hébergés de travailler en cuisine, accompagnés d'une équipe de professionnels, et qui réalise également de la vente et un service de restauration. Cette activité pourrait continuer sous la forme d'un restaurant d'insertion.

Pour les travailleurs sociaux, la professionnalisation de ces activités par leur implantation au sein de l'éco-quartier est à la fois une opportunité et un enjeu, comme nous le confie Sébastien Juin, coordinateur de la Conciergerie Solidaire : *“Aujourd'hui nous sommes dans un espace qui présente une réelle bienveillance. Parfois certains travailleurs ne viennent pas ou rencontrent des difficultés extérieures qui perturbent leur activité. Dans ces cas, je peux très bien dire : tant pis on ne travaille pas aujourd'hui, mais demain, si nous sommes implantés au sein de l'éco-quartier, les objectifs peuvent changer.”*<sup>110</sup>.

La question de la programmation culturelle est également posée. L'équipe souhaite continuer d'ouvrir le site au public et développer des activités artistiques et événementielles. Pour toutes ces activités, le projet prévoit une mutualisation de certains espaces déjà existants au sein desquels ces différents programmes devront cohabiter. Les espaces de la Lingerie et de la Maison des Médecins sont aujourd'hui pressentis.

Par le projet des Grands Voisins 2 une opportunité est laissée à Aurore, Yes We Camp et Plateau Urbain de pérenniser et de valoriser le travail effectué sur le site. Cette nouvelle occupation temporaire marque un lien et une continuité entre les différents usages qui se sont développés et se développent au sein de l'espace de Saint-Vincent de Paul. Ces activités ont pu émerger grâce à l'occupation temporaire et seront demain, si elles sont perpétuées, des exemples de l'économie sociale et solidaire.

---

<sup>109</sup> Entretien avec Sébastien Juin, coordinateur de La Conciergerie Solidaire et travailleur social, Aurore, 2017.

<sup>110</sup> Entretien avec Sébastien Juin, coordinateur de La Conciergerie Solidaire et travailleur social, Aurore, 2017.



# CONCLUSION

À travers cette étude nous avons voulu analyser les difficultés de mise en place de la participation dans le domaine de l'urbanisme. Face à ces obstacles, ce mémoire a permis de démontrer que l'urbanisme transitoire apporté une réponse en tant que facilitateur des projets urbains.

La notion de participation, apparue dans les années 1980, n'a pas cessé de faire l'objet de recherches et de mesures législatives. Malgré une volonté étatique de favoriser l'implication citoyenne, un constat d'échec est régulièrement formulé, la participation apparaît aujourd'hui enfermée dans un carcan législatif que Marie Hélène Bacqué désigne comme "l'injonction participative". Les initiatives citoyennes sont alors prises au piège par le fonctionnement administratif qui vient enrayer leur développement.

D'autres freins sont à noter, d'une part, du côté des élus et des professionnels de l'urbanisme. Bien que la nécessité d'instaurer un dialogue soit reconnue, la mise en débat des projets urbains pose toujours question. Le principe de co-construction, exprimé dans la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, n'a pas fait l'objet du consensus espéré. D'autre part, on assiste à une faible mobilisation des citoyens sur les enjeux urbains, analysé le plus souvent comme un désintérêt. Lorsque des actions de concertation ou de participation sont menées, elles font face à l'absence de participants. Ces différents éléments sont liés entre eux et agissent comme un cercle vicieux menant les projets participatifs à l'impasse, dû à une rupture du dialogue entre les différents acteurs.

Pour parer à cet échec, il convient de s'interroger sur la méthodologie des actions de participation. En effet, peu d'exemples concluants peuvent être cités, il apparaît donc nécessaire de continuer l'expérimentation sur ce sujet. L'expérience du projet Les Grands Voisins nous permet d'identifier des facteurs et des leviers créant et démontrant une envie de participer. Il met en avant différents outils dont l'objectif est de provoquer la rencontre, l'information, l'intérêt et enfin l'implication. Au sein de ce processus nous avons pu identifier le rôle de l'événementiel, de la communication, et de la mise en scène de l'espace. Ces éléments contribuent à la création d'un espace autorisant, permettant la libération de la parole et de l'action, qui s'appuie conjointement sur la notion d'empowerment. L'expérience de l'urbanisme transitoire permet alors l'expérimentation de nombreux usages au sein d'un espace-temps différent de celui de l'ensemble du tissu urbain et peut donc être qualifié de laboratoire de la ville.

Les Grands Voisins touche à sa fin et va laisser place à la création d'un éco-quartier. Une évaluation du projet permet de mesurer l'impact que peut avoir cette occupation temporaire sur le futur projet d'aménagement et donc l'influence de la participation

citoyenne dans sa construction. Les annonces et intentions formulées par les élus et l'aménageur nous pousse aujourd'hui à espérer une réelle prise en compte de ces expériences d'usages dans la programmation de l'éco-quartier. Cette influence a été rendue possible par la visibilité médiatique dont a bénéficié le projet, jusqu'au déplacement du Président de la République sur le site le 17 janvier 2017. Les voisins ce sont ainsi construits une légitimité qui a permis l'ouverture du dialogue avec les pouvoirs publics en charge de la rénovation urbaine.

À l'heure actuelle, il est cependant difficile d'évaluer clairement l'impact du projet. Bien que les déclarations publiques semblent favorables à la prise en compte de la participation, l'éco-quartier est toujours en construction. Le chantier n'a pas encore débuté et les occupants n'ont, pour le moment, pas quitté les lieux. L'influence doit continuer d'être mesurée au cours des différentes étapes du projet d'éco-quartier ainsi que sur le suivi des parcours des structures résidentes et des hébergés de l'association Aurore. De plus, des voix divergentes, condamnant le projet, se font entendre au sein de l'Association pour le quartier Saint-Vincent de Paul (AssoQSVP) qui s'oppose notamment à la volonté de la mairie d'octroyer une part de 50 % des logements de l'éco-quartier à des logements sociaux et demande que ce chiffre soit réduit aux 30 % correspondant à l'engagement de la mairie sur l'ensemble de la capitale. Ces riverains ont, pour leur part, le sentiment de ne pas avoir été entendu lors des processus de concertation.

Bien que le bilan de l'opération doit continuer d'être évalué, on peut, d'ores et déjà constater que de nouveaux projets se construisent basés sur l'expérience des Grands Voisins. D'une part, par les structures résidentes, à qui l'occupation temporaire a permis le développement, en bénéficiant de loyers à moindre coût, et dont certaines se regroupent aujourd'hui afin de continuer la collaboration et le partage de locaux dans une logique d'essaimage. D'autre part, par la pérennisation d'activités de l'économie sociale et solidaire, présentes sur le site, et vouées à rester durant la phase de chantier et peut-être au delà, avec la création d'un nouveau projet d'urbanisme transitoire Les Grands Voisins 2.

Pour veiller à la prise en compte des citoyens dans la fabrication de la ville, les démarches institutionnelles peuvent ainsi être accompagnées d'expérimentations telles que l'urbanisme transitoire qui permettent de favoriser le dialogue entre acteurs et de tester de nouveaux usages qui vont préfigurer ou recalibrer les projets urbains. L'urbanisme transitoire n'est donc pas une alternative aux méthodes classiques de participation mais doit permettre de les accompagner en donnant du temps et de l'espace à la mise en pratique du pouvoir d'agir des citoyens. Ces projets permettent alors de redonner sens aux processus de concertation de participation et de co-construction de la ville. Si nous nous sommes interrogés sur l'importance de participer, nous pouvons affirmer, après cette recherche, que l'important est d'expérimenter.



# BIBLIOGRAPHIE

## DICTIONNAIRES

- Dictionnaire Larousse, [en ligne], [www.larousse.fr](http://www.larousse.fr), consulté le 10 août 2017
- CHOAY F. et MERLIN P., "Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement", *Presse Universitaire de France*, 2015.

## OUVRAGES / ARTICLES DE REVUE SCIENTIFIQUE

- BACQUÉ M-H., BIEWENER C., "L'Empowerment, un Nouveau Vocabulaire Pour Parler de Participation ?", *Idées économiques et sociales*, n°173, 2013.
- BACQUÉ M-H., GAUTHIER M., "Participation, urbanisme et études urbaines. Quatre décennies de débats et d'expériences depuis "A ladder of citizen participation" de S.R. Arnstein", *Participation*, n°1, 2011.
- BONNY Y., OLLIRAULT S., KEERLE R., LE CARO Y., "Espaces de vie, espaces-enjeux : entre investissements ordinaires et mobilisations politiques", *Presses Universitaires de Rennes*, 2012.
- DESPONDS D., AUCLAIR E., BERGEL P., BERTUCCI M.M., "Les habitants acteurs de la rénovation urbaine ?", *Presse Universitaires de Rennes*, 2014.
- DIGUET C., ZEIGER P., COCQUIERE A., "L'Urbanisme Transitoire: Aménager Autrement", *Note Rapide de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme - île-de-France*, n°741, 2017.
- NEZ H., "Urbanisme. La parole citoyenne", *Le Bord de l'Eau*, 2015.
- PINSON D., "L'Usager" de la ville" paru dans "La ville et l'urbain, l'état des savoirs" (T. PAQUOT, M. LUSSAULT, S. BODY-GENDROT), *La Découverte*, Paris, 2000.
- PRADEL B., KIRALY B., "L'urbanisme transitoire appelé à durer", *Le Moniteur* n° 5929, 2017.
- ZEPF M., "Concerter, gouverner et concevoir les espaces publics urbains", *Presse Polytechniques Universitaires Romandes*, 2014.

## ARTICLES DE LOIS

- Article L300-2 du Code de l'Urbanisme, [en ligne], [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr), consulté le 4 juillet 2017.
- Article L121-16 du Code de l'Environnement, [en ligne], [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr), consulté le 4 juillet 2017.
- Article 7-1, Loi de programmation pour la ville et de cohésion urbaine, 2014.

## RAPPORTS

- BACQUÉ M.H. et MECHMACHE M., “Pour une réforme radicale de la politique de la ville, Citoyenneté et pouvoir d’agir dans les quartiers populaires”, Rapport au Ministre délégué chargé de la Ville, 2014.
- DUBEDOUT H., “Ensemble, refaire la ville”, Rapport au Premier ministre et au Président de la Commission nationale pour le développement social des quartiers, *La Documentation Française*, 1983.
- KEDADOUCHE Z., “Rapport sur la participation des habitants dans les projets de renouvellement urbain” à destination du ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, 2003.

## WEBOGRAPHIE

- l’Archipel : [www.larchipel.paris](http://www.larchipel.paris)
- Association Aurore : [www.aurore.asso.fr](http://www.aurore.asso.fr)
- Les Grands Voisins : [www.lesgrandsvoisins.org](http://www.lesgrandsvoisins.org)
- Mairie de Paris : [www.paris.fr](http://www.paris.fr)
- Idee Paris : [www.idee.paris.fr](http://www.idee.paris.fr)
- Paris Batignolles Aménagement : [www.paris-batignolles-amenagement.fr](http://www.paris-batignolles-amenagement.fr)
- Plateau Urbain : [www.plateau-urbain.com](http://www.plateau-urbain.com)
- Le pOlau : [www.polau.org](http://www.polau.org)
- Yes We Camp : [www.yeswecamp.org](http://www.yeswecamp.org)
- Ministère de la Cohésion Sociale et du Territoire, Le Dalo : un droit instauré depuis 2007, [en ligne], [www.cohesion-territoires.gouv.fr/le-droit-au-logement-opposable-dalo](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/le-droit-au-logement-opposable-dalo), consulté le 17 août 2017.
- Insee, Notaires d’Île-de-France - Base Bien, Notaires de France, “Nouvelle hausse des prix du logement ancien et du volume de transaction”, [en ligne], [www.insee.fr](http://www.insee.fr), consulté le 10 août 2017.
- Pas Sans Nous et l’Institut de la Concertation, “Conseils citoyens, où en est-on deux ans après le vote de la loi?”, synthèse des échanges du 10 juin 2016, [en ligne], [www.passansnous.org](http://www.passansnous.org), consulté le 27 juillet 2017.
- CNV et SG-CIV, “Démocratie locale et participation des habitants”, [en ligne], <http://i.ville.gouv.fr/reference/7980>, consulté le 28 juin 2017.

## DÉCLARATIONS DISCOURS POLITIQUES

- Déclaration de Anne HIDALGO, maire de Paris, Présentation de la plateforme numérique “Madame la maire, j’ai une idée”, [en ligne], [www.idee.paris.fr](http://www.idee.paris.fr), consulté le 28 juin 2017.
- Déclaration de François HOLLANDE, Président de la République, sur la politique de la ville, à Boulogne-sur-Mer le 16 décembre 2014.
- Déclaration de François HOLLANDE, Président de la République, sur la politique sociale, à Paris, le 17 janvier 2017, [en ligne], [www.discours.vie-publique.fr](http://www.discours.vie-publique.fr), consulté le 18 août 2017.

#### ARTICLES DE PRESSE

- BRIOT C., “Les Grands Voisins plient bagage”, *Soixante-Quinze*, n°11, le 19 mars 2017.
- CASTELLY L., “La Plaine n’est pas un canton suisse”, *Marsactu*, [www.marsactu.fr/concertation-la-plaine-pas-un-canton-suisse/](http://www.marsactu.fr/concertation-la-plaine-pas-un-canton-suisse/), [en ligne], consulté le 28 juin 2017.
- LE FLOC’H M., FREYDEFONT M., « Arts et aménagement des territoires », *L’Observatoire, la revue des politiques culturelles*, n° 47, 2016.
- Van Eeckhout L., “Quand les friches se transforment en laboratoires de la ville”, *Le Monde*, le 9 juin 2017.
- ZAPPI S., “Les maires des banlieue rétifs aux initiatives citoyennes”, *Le Monde*, 7 juin 2016.

#### AUTRES

- “Les Grands Voisins. Expériences d’occupation de l’ancien hôpital Saint-Vincent de Paul, Paris 14e”, Brochure de présentation, 2015.
- Paris Batignolles Aménagement, Rapport d’activité 2016 et perspectives 2017, [en ligne], [www.paris-batignolles-amenagement.fr](http://www.paris-batignolles-amenagement.fr).
- Mairie de Paris, Dossier de création de la Z. A. C. Saint-Vincent de Paul, Rapport de présentation, [en ligne], [www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373](http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373), consulté le 26 juin 2017.



# TABLE DES FIGURES

## 1 PARTIE 1 : L'IMPORTANT EST-IL DE PARTICIPER?

Figure 1 : Échelle de la participation	16
Figure 2 : Tableau de typologie des savoirs citoyens dans l'urbanisme	20
Figure 3 : Extrait de la page d'accueil, Madame la maire, j'ai une idée	28

## 2 PARTIE 2 : LES RÉPONSES DE L'URBANISME TRANSITOIRE

Figure 4 Plan de situation des Grands Voisins dans le 14e arrondissement	37
Figure 5 : Cartographie des espaces et des usages de l'Archipel	40
Figure 6 : Axonométrie des Grands Voisins - Sources : Yes We Camp	45
Figure 7 : Organigramme Kifékoï pour les Grands Voisins	46
Figure 8 : Schéma des acteurs de l'urbanisme transitoire	48
Figure 9 : Cartographie des initiatives d'urbanisme transitoire en Île-de-France	50
Figure 10 : Seuil, accès du 82 Avenue Denfert Rochereau	60
Figure 12 : Photomontage d'activités et d'aménagements de l'espace	61

## 3 PARTIE 3 : PÉRENNISER L'ÉPHÉMÈRE

Figure 13 : Axonométrie du projet d'éco-quartier de Saint-Vincent de Paul	75
---	----

# ANNEXES

## TABLE DES MATIÈRES :

### GRILLES D'ENTRETIENS SEMI-DIRECTIFS :

Maxime Guennoc - Chef de projet caravanade - Yes We Camp	91
Aurore Rapin - Coordination générale les grands voisins - Yes We Camp	92
Anne Carnac - Responsable de l'aménagement - Paris Batignolles Aménagement	93
Structures hébergées sur le site - Mama Petula - Solar Sound System - Les Alchimistes	94

## GRILLE D'ENTRETIEN SEMI-DIRECTIF

MAXIME GUENNOC - CHEF DE PROJET CARAVANADE - YES WE CAMP

### Expérience de concertation

- À quelles concertations avez-vous participé?
- Quel était votre rôle?
- Quel en était le format?
- Quels acteurs étaient présents?
- Comment la concertation s'est-elle déroulée?
- En quoi la concertation a-t-elle apporté au projet?
- Quels freins à la participation rencontrez-vous dans votre métier?

### Le projet Les Grands Voisins

- Comment définir le projet? Est-il co-construit, participatif, concerté?
- Comment le projet collecte et met en valeur les savoirs citoyens?
- Quel est le rôle de la médiation?
- Quel est le rôle de l'espace commun?
- Quel est le rôle de la temporalité?
- Quel est le rôle de l'événementiel et de la culture?
- Quelles expérimentations ont été rendues possibles?

### Influence sur le durable

- Quels nouveaux usages ont ils été expérimentés?
- Quels besoins d'espaces ont-ils été identifiés?
- Quels outils ou actions ont particulièrement bien fonctionnés?
- Comment cette expérience peut-elle bénéficier à l'éco-quartier?
- Comment le modifie t-elle?
- Quels projets vont être pérennisés?

## GRILLE D'ENTRETIEN SEMI-DIRECTIF

AURORE RAPIN - COORDINATION GÉNÉRALE LES GRANDS VOISINS - YES WE CAMP

### Définition des termes

- Définissez vous Les Grands Voisins comme un projet transitoire ou temporaire?

### La sortie des Grands Voisins

- Face à la fin du projet, à quels retours ou réactions êtes-vous confronté?
- Avez-vous mis en place des outils de communication et de médiation sur ce sujet?
- Comment planifiez vous la fin du projet?

### Les Grands Voisins 2

- En quoi consiste ce projet?
- Quels en sont les partenaires?
- Quelles activités vont être pérennisées?
- Sur quelles temporalités?
- Sur quels espaces?

### L'impact sur le projet d'éco-quartier

- Quels relations entretenez vous avec les acteurs du projet d'éco-quartier (aménageurs, élus,...)?
- Il y a t-il un premier contact avec de futurs habitants?
- Quelles thématiques sont développées au sein des deux projets?
- Comment le projet d'éco-quartier a t-il évolué?
- En quoi le projet des Grands Voisins influence ces évolutions?

## GRILLE D'ENTRETIEN SEMI-DIRECTIF

ANNE CARNAC - RESPONSABLE DE L'AMÉNAGEMENT - PARIS BATIGNOLLES AMÉNAGEMENT

Présentation de la structure

Les Grands Voisins

- Quels sont vos rapports avec les équipes des Grands Voisins?
- Quel bilan faites vous du projet?

L'impact sur le projet d'éco-quartier

- Il y a t-il un premier contact avec de futurs habitants?
- Quelles thématiques sont développées au sein des deux projets?
- Comment le projet d'éco-quartier a t-il évolué?
- En quoi le projet des Grands Voisins influence ces évolutions?

Les Grands Voisins 2

- Pourquoi permettre à ce projet de se développer?
- En quoi l'urbanisme transitoire aide ou affecte le travail de l'aménageur?

## GRILLE D'ENTRETIEN SEMI-DIRECTIF

STRUCTURES HÉBERGÉES SUR LE SITE - MAMA PETULA - SOLAR SOUND SYSTEM - LES ALCHEMISTES

### Présentation des structures

- Quelle est votre activité?
- Sous quel statut exercez vous?
- Depuis quand?

### Les Grands Voisins

- Quand êtes-vous arrivé sur le site?
- Par quel moyen?
- De quels espaces disposez-vous?
- Quels sont les avantages et les limites de l'implantation aux Grands Voisins?

### Le déménagement

- Quand allez-vous déménager?
- Avez-vous trouvé de nouveaux locaux?
- Quelles difficultés rencontrez-vous?

Ce mémoire s'inscrit dans la lignée des travaux effectués en seconde année de Master Urbanisme et Aménagement, spécialité Habitat, Politique de la Ville et Renouvellement Urbain.

Face aux difficultés d'application des politiques visant à l'implication des citoyens au sein des projets urbains, nous nous intéresserons aux démarches d'urbanisme transitoire comme vecteur de participation. Nous nous appuierons sur l'exemple du projet Les Grands Voisins réalisé à Paris par les associations Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp. Cette occupation temporaire assure la transition du site entre son ancienne fonction d'hôpital et le futur éco-quartier dont le chantier débutera en 2018. Après avoir contextualisé la notion de participation dans le domaine de l'urbanisme, nous nous intéresserons aux outils soulevés par Les Grands Voisins afin de créer des actions participatives, puis, nous essayerons de déterminer en quoi cette occupation temporaire a pu influencer et impacter le projet d'éco-quartier.

Mots Clés : Les Grands Voisins, Urbanisme Transitoire, Participation, Occupation Temporaire, Mixité d'Usages