



HAL
open science

Learning from urbain gap : la gestion commune des espaces urbains

Paloma Girard

► **To cite this version:**

Paloma Girard. Learning from urbain gap : la gestion commune des espaces urbains. Architecture, aménagement de l'espace. 2021. dumas-03480370

HAL Id: dumas-03480370

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03480370v1>

Submitted on 14 Dec 2021

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.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

LEARNING FROM URBAN GAP

La gestion commune des espaces urbains

Sous la direction de Romain Rousseau et
Kantuta Quiros.

Séminaire de mémoire « Penser (avec,
depuis, par) les fictions ».

École Nationale Supérieure d'Architecture
de Nantes.

Vide

Commun 2020_2021

Résilience Paloma Girard



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Merci

à mes parents, mes frères et sœurs et mes ami·e·s, pour leur soutien sans faille, leur bienveillance et leurs relectures ! Un merci particulier à Yasmina pour toutes ces longues discussions qui m'ont tant apporté. Merci aussi à Romain Rousseau et Kantuta Quiros pour m'avoir accompagnée dans ce mémoire et m'avoir donné de précieux conseils quant à la trajectoire que cet écrit suivait. Je remercie chaleureusement Juliane Schulz (urbaniste) et Sylvie Nguyen (architecte) de l'ADULM, ainsi que Manon (du collectif la BASE) de la Maison du peuple pour leur partage d'expérience.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

LEAR -
NINING
FRONM
URBAN
GAR

Mots clés :

patrimoine, durabilité, écologie urbaine, Communs, tiers-paysage, interstice, ruine contemporaine, espace vacant, chronotopie, flexibilité, vide, vivre-ensemble, habitat groupé, urbanisme transitoire, squat



Juliane Schulz
 (chargée de développement de projet urbain à l'ADULM)
 & Sylvie Nguyen
 (architecte et chargée de développement de projet urbain à l'ADULM)
 interviewées le 06.05.21



Manon
 (Militante, activiste sociale, bénévole à la BASE à la Maison du
 Peuple, Nantes)
 interviewée le 28.04.21

SOMMAIRE

| | | |
|-----|-------|---|
| 8 | ..... | AVANT-PROPOS |
| 12 | ..... | INTRODUCTION |
| 20 | ..... | LEXIQUE |
| 22 | ..... | PARTIE I : VIDE, ERREUR OU ADN DE LA VILLE ? |
| 24 | ..... | LE VIDE ET L'ARCHITECTURE |
| 30 | ..... | LE VIDE ET LA RUINE CONTEMPORAINE |
| 40 | ..... | LE VIDE ET L'ESPACE PUBLIC |
| 50 | ..... | PARTIE II : COMMUN ET ESPACES VACANTS |
| 52 | ..... | LE COMMUN ? |
| 54 | ..... | COMMUN ET AUTOGESTION |
| 66 | ..... | COMMUN ET RÉAPPROPRIATION |
| 74 | ..... | COMMUN ET ÉCOSYSTÈMES |
| 84 | ..... | PARTIE III : ARCHITECTURE ET COMMUN |
| 88 | ..... | PATRIMOINE COMMUN |
| 94 | ..... | LIEUX INFINIS |
| 104 | ..... | HABITAT GROUPÉ |
| 114 | ..... | CONCLUSION |
| 120 | ..... | SOURCES |
| 124 | ..... | ANNEXES |



1_ Détail d'une planche de *Vernon Subutex* de Virginie Despentes, par Luz, (Albin Michel).

AVANT- PROPOS

Naissance d'une réflexion sur les vides ...

Ma licence à l'école d'architecture et de paysage de Lille m'a beaucoup apportée dans la réflexion autour de la nature en ville et du rôle du paysage. En janvier 2020, j'ai eu la chance de rencontrer Gilles Clément lors d'une conférence dans laquelle il présenta sa vision de la Terre comme étant un seul et même « *jardin planétaire* », ainsi que ses réflexions sur les espaces négligés ou délaissés par l'homme au sein de ce jardin planétaire, ce qu'il appelle le Tiers Paysage.

Un premier travail photographique personnel s'était déjà concrétisé plus tôt sur les espaces délaissés en ville pour un cours d'arts plastiques. C'est au cours de ce travail que je me suis rendu compte que les espaces délaissés attiraient souvent la marge. Dans le creux d'un bosquet de sapins que j'avais pris pour objet d'étude, près d'une route départementale à Villeneuve d'Ascq, se retrouvaient une décharge d'objets très divers. Cet espace caché était à la fois un lieu de passage banal par lequel les gens circulaient sur le chemin d'à côté, un endroit où des enfants jouaient à se cacher, ou encore un lieu fréquenté par des *dealers*.

Ma réflexion sur les espaces délaissés se poursuit alors avec la lecture des livres de la saga *Vernon Subutex* de Virginie Despentes. On y suit l'histoire d'une pluralité de personnages de genre, d'opinions et de milieux différents, dont le héros principal est un ancien disquaire devenu sdf. L'autrice y dépeint l'individualisme et le consumérisme de notre société contemporaine, la marge, les quartiers de la ville de Paris, les logements trop petits, la violence de la rue, la précarité, le parc des buttes Chaumont, le rêve de communion par la musique, l'esprit punk etc.

J'ai alors pris la décision de suivre le séminaire de mémoire « Penser (avec, depuis, par) les fictions ». Lorsqu'il a été question de trouver un sujet de mémoire, c'est la lecture d'un article d'Hugues Bazin s'intitulant « *Les figures du tiers espace : contre-espace, tiers paysage, tiers lieu* »¹, qui m'a vraiment mise sur la voie d'un questionnement - qui reliait à la fois les vides de la ville, le paysage et les groupes sociaux - et qui n'a cessé de me traverser jusqu'alors.

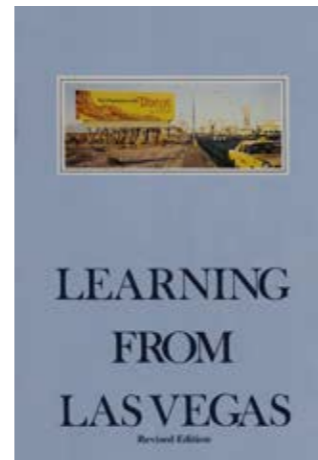
Arrivée à Nantes, j'entends parler du squat de la Maison du peuple

¹ Hugues Bazin, « Les figures du tiers espace : contre-espace, tiers paysage, tiers lieu », Club de Mediapart, 29 octobre 2013, <https://blogs.mediapart.fr/hugues-bazin/blog/291013/les-figures-du-tiers-espace-contre-espace-tiers-paysage-tiers-lieu>.

par une amie. C'est seulement quelques mois plus tard que je décide finalement de franchir la porte et d'y rencontrer le collectif la BASE qui réside dans cet ancien collège, en plein centre-ville.

Selon moi, l'architecture est un art au service d'autrui. Il m'intéressait par ce présent mémoire d'interroger les rapports entre individualité et groupe, à explorer diverses théories de « vivre-ensemble ». Ces questionnements ont sans doute aussi été influencés par l'actuelle crise sanitaire et écologique que nous traversons, aux nécessités de repli et aux envies de favoriser un monde « commun ».

Le second titre de ce mémoire « *Learning from urban gap* » (ou « *Apprendre des espaces vides des villes* ») fait référence au livre *Learning from Las Vegas* de Denise Scott Brown, Robert Venturi et Steven Izenour. Cet ouvrage majeur, enseigné dans les écoles d'architecture, exprime un questionnement sur le style international dans le milieu architectural américain des années 1970, marqué par la pub et la perte de dimension sociale. A la manière de ce manifeste, je suis partie du concept du vide pour exprimer mes questionnements dans ce mémoire et opérer en une relecture du phénomène urbain.



2_ *Learning from Las Vegas*, de Robert Venturi, Denise Scott Brown, et Steven Izenour, 1977, (The MIT Press).

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



3 Photographie au square des époux Labrousse, par l'auteur, Villeneuve d'Ascq, février 2019.

INTRO- DUCTION

Tiers -Paysage, Tiers -Etat, Tiers -Espace ?

Le confinement nous rappelle que ce qui fait la ville, **ce sont ses lieux collectifs et ses espaces publics**. Leur manque n'a fait que renforcer leur valeur. On y a vu en alternatives, de nombreuses initiatives solidaires comme le fait de faire les courses pour les personnes âgées de son immeuble. Le repli dans la sphère intime a fait naître de nouvelles échelles de proximité. Des pratiques sociales ont utilisé la fenêtre, le balcon, la ruelle comme lieu collectif ou d'accès à l'autre. Par ces confinements successifs, on remarque l'importance des échelles de collectivité au niveau de l'habitat mais aussi de la ville. La **qualité d'un vivre-ensemble** dans nos modes de vie est une notion qui mériterait d'être aujourd'hui revalorisée afin de cultiver le **lien entre ville et logement**.

Néanmoins, tout le monde n'a pas cette possibilité d'avoir un logement et le confinement a aussi été facteur d'augmentation des inégalités sociales. A Nantes, des gilets jaunes profitent de l'indécision latente du devenir de l'ancien collège Notre-Dame-du-Bon-Conseil en 2019, pour ouvrir un squat à des personnes en situation de précarité. Ils et elles permettent à un nombre très fluctuant pouvant aller jusqu'à 80 personnes d'avoir un logement pendant les confinements. Dans un contexte mondial **d'incertitude climatique, énergétique, politique et économique, porteur de nouvelles questions urbaines** (migrations, déconstructions, agricultures urbaines, perte de ressources, etc.), les méthodes et les outils de la planification urbaine et l'aménagement du territoire, tels qu'ils sont encore souvent utilisés en maîtrise d'ouvrage, apparaissent de plus en plus inadaptés. Simultanément, des méthodes alternatives s'inventent et se cherchent à travers de multiples initiatives, notamment de la société civile.

C'est avec une même aspiration démocratique, que différents mouvements récents cherchent à utiliser l'espace public, ses interstices ou les espaces vacants pour porter la voix de revendications d'égalité politiques, sociales et économiques. Parmi ces mouvements on retrouve notamment les mouvements Occupy et Maidan sur les places historiques des villes du monde entier, l'occupation des ronds-points par les gilets jaunes en France, l'accueil des migrants à Calais, la lutte contre l'habitat indigne à Marseille, etc. Cette démocratie en acte se voit de plus en plus portée par certains architectes, urbanistes, paysagistes ou artistes

réunis dans des collectifs autour de *contre-projets*, d'engagements - pour valoriser les zones à défendre (ZAD²), reconquérir les interstices et créer des *espaces publics oppositionnels* aux normes dominantes. Les méthodes récentes de l'urbanisme transitoire sont d'ailleurs profondément inspirées du squat. L'urbanisme transitoire s'en distingue néanmoins par l'établissement d'une relation formalisée, voire même contractualisée entre les différents acteurs du projet, comme il en a été pour le projet pionnier des Grands Voisins à Paris. Nous avons choisi de retenir une définition ouverte de l'urbanisme transitoire : « *cela englobe, tous les projets qui investissent des lieux initialement vacants de manière encadrée et pour une durée limitée, par des usages ouverts ou fermés au public. Cette notion de projet temporaire décrit avant tout une configuration où l'usager et le propriétaire se mettent d'accord sur le fait que l'usage de l'espace concerné soit limité dans le temps. En revanche, cet usage peut être rentable ou non, il peut être relativement éphémère ou durer assez longtemps, voire même se pérenniser au terme de la période initialement convenue* »³. Ces manières de faire la ville collectivement s'inscrivent majoritairement dans la lutte contre l'étalement urbain, celle de la bétonisation, de la vacance, de la fragmentation urbaine etc mais ces luttes ne sont pas dissociées d'autres pour la solidarité ; humains et non-humains. **Ces pratiques modifient clairement la façon de concevoir la ville et l'architecture et nous invitent même à replonger dans cette part de Commun sous-jacente à la pratique.**

En fait, notre société produit des espaces obsolètes délaissés et abandonnés en une famille hétéroclite d'espaces qui compose une partie de notre paysage contemporain. Dans le livre *Espèces d'Espaces* (1974), Georges Perec met en exergue l'existence d'une multitude d'espaces types. Malgré la dualité des termes « public » ou « privé » pour désigner les espaces de la ville, on a vu ces dernières années une pluralité de notion émerger tel que ; *tiers espace, tiers-lieu, hétérotopie, contre espace, espace autre, espace intermédiaire* etc. L'existence d'un tiers espace est reconnue sur le plan théorique dans le champ pluridisciplinaire des *Communs*.

Un commun représente une ressource partagée par une communauté de personnes selon ses propres règles de gouvernance et de gestion, dans le but de la préservation de cette ressource. A l'échelle territoriale, l'approche des *Communs* interroge des modes de gestion se voulant plus **collectifs, participatifs et durables**. Le débat interdisciplinaire du Commun s'inscrit en opposition aux dynamiques néolibérales. Si le

² Voir l'ouvrage collectif de l'architecte Patrick Bouchain écrit avec Jade Lindgaard, et Cyrille Weiner, éd., *Notre-Dame-des-Landes ou le métier de vivre*, Deuxième édition (Paris : Éditions Loco, 2018).

³ Définition selon l'ADULM, *L'urbanisme transitoire : Paroles d'acteurs et retour d'expériences de la métropole lilloise*, janvier 2021, page 4.

concept des *Communs* existe depuis longtemps, sa dimension spatiale se renouvelle seulement depuis ces dernières années. Contrairement à d'autres disciplines plus avancées sur le sujet, il apparaît que l'architecture enregistre un retard ou bien un manque de précisions théoriques dû, en bonne partie à cette **appréhension binaire de l'urbain**.

Ce mémoire partira du constat que le monde se complexifie au vue des différentes crises et interrogera l'émergence des *Communs* comme de nouvelles manières de répondre au projet urbain et architectural. On pourra se demander comment ce *Commun* se concrétise dans les espaces (est-ce toujours par l'occupation et la transformation d'espaces existants ?). Nous tacherons de répondre aux problématiques suivantes :

- **De quelle manière les *Communs* investissent les espaces vacants ?**
- **Comment l'architecture peut-elle revendiquer sa filiation avec les *Communs* ?**

Dans la première partie « *Vide, erreur ou ADN de la ville ?* », nous partirons du concept du *vide* attaché à sa dimension spatiale pour une double raison. Il s'agira à la fois d'évoquer ce qu'il a d'intrinsèque à la ville et au *Commun*, mais aussi ce qu'il a de structurel et ce qu'il peut rendre compte des maux de nos sociétés urbaines.

Les « communs urbains » contemporains investissent des espaces vacants de la ville ; interstices spatio-temporels, souvent marqués par des indécisions politiques. Ainsi, dans la seconde partie « *Commun et espaces vacants* », il sera question d'explorer divers exemples de *communs urbains* à travers le squat et l'urbanisme transitoire. Les trois cas d'étude retenus diffèrent en terme d'espaces, d'occupation communautaire et de légalisation (l'appropriation, l'autogestion, la création d'écosystèmes).

Enfin, nous nous demanderons comment le Commun peut-il être conditionné par l'expertise architecturale. Nous utiliserons la comparative pour faire une relecture actuelle de thèmes de l'architecture qui nous ont précédés via les *Communs*. Dans cette dernière partie « *Architecture et Commun* », il sera alors question de définir une posture architecturale, en lien avec les vastes problématiques du contexte actuel. Nous explorerons les potentiels et les limites d'une appropriation des *Communs* par la discipline architecturale et les formes urbaines.

Le mémoire s'attachera à questionner les tensions qui lient les trois notions suivantes ; l'espace vacant, l'espace du Commun et la durabilité (ou résilience).

METHODOLOGIE :

La présente recherche se concentre sur les centres urbains nord-européens, en grande partie autour de la ville de Lille - où j'ai grandi - et celle de Nantes. Pour réaliser ce mémoire j'ai d'abord cherché à m'entretenir avec L'ADULM qui est une agence d'urbanisme, de planification et de développement de la qualité de l'aménagement de l'environnement de la métropole Lilloise. Elle réalise des observations et des études sur les évolutions sociales et urbaines ou la transition énergétique notamment. En 2019, Juliane Schulz et Jeremy Aufrère ont menés un premier travail d'enquête à l'échelle de la métropole sur un recensement des espaces vacants pour comprendre la complexité de ce phénomène. C'est la première enquête de grande ampleur à ce jour, qui explique le phénomène de la vacance à l'échelle de la métropole. Je suis parvenue à réaliser un entretien d'une heure avec Juliane Schulz (urbaniste) et Sylvie Nguyen (architecte). L'entretien m'a grandement inspiré dans le choix des exemples pour la suite du mémoire.

La lecture du livre *La propriété de la terre* (2018) de Sarah Vanuxem (chercheuse en droit), m'a orientée sur la piste du champ disciplinaire des *Communs* dont j'ignorais alors l'existence.

En janvier, j'ai découvert le collectif la BASE à la Maison du peuple à Nantes. Il s'agit d'un regroupement d'une vingtaine d'associations de luttes pour la solidarité et l'écologie. J'ai réussi à m'y intégrer en participant aux chantiers du mercredi pour revitaliser le lieu. J'ai eu l'occasion d'y interviewer Manon, membre de l'association *Attac* durant 1h30. Le mémoire est écrit au présent mais nous avons appris récemment que le collectif et les personnes sans-abris se sont fait expulsé-es fin juillet 2021.

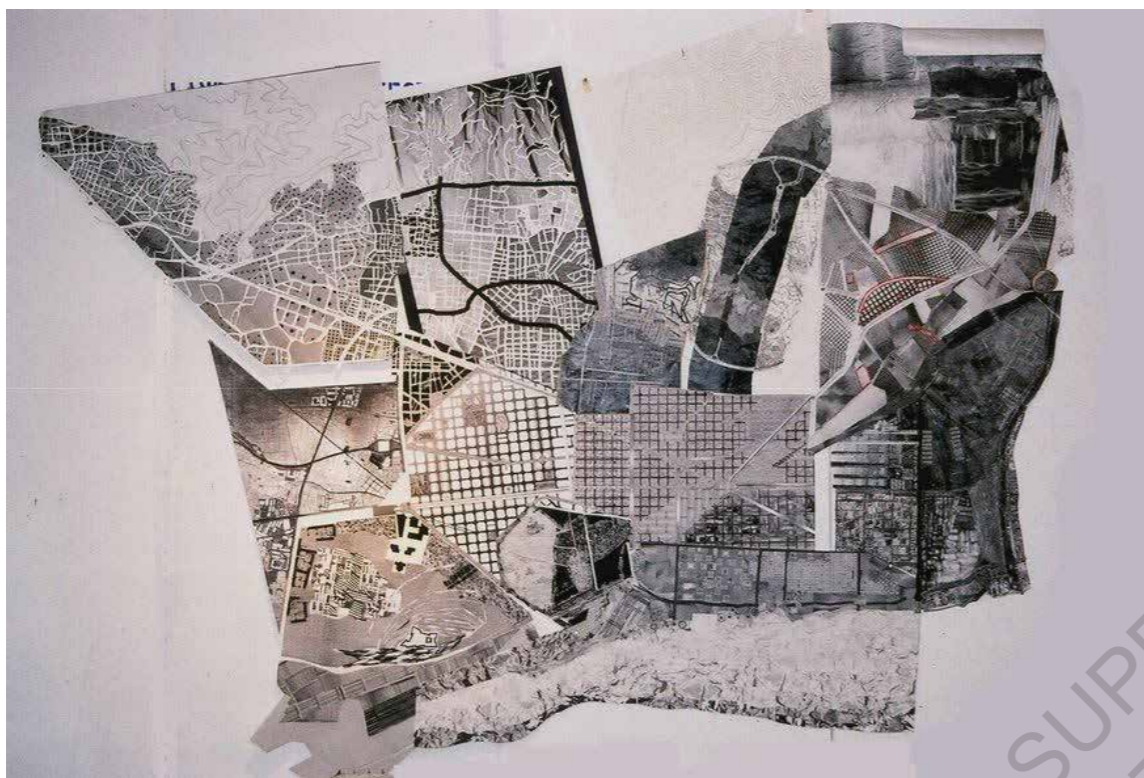
La lecture de la thèse de Valentin Bourdon sur *Les formes architecturales du Commun* (2020), m'a aidée dans une prise de recul face au mouvement des *Communs* contemporains et dans la mise en perspective avec de formes architecturales du passé sur ces mêmes thèmes.

Les difficultés rencontrées lors de la recherche ont principalement été de trouver les bons mots clés et de ne pas se perdre dans les différents champs sémantiques qui résident autour du *Commun*.

Par ailleurs, le mémoire s'attache à garder le plus possible un prisme intersectionnel et sociologique.

Espace vacant
Commun
Durabilité

Architecture
Urbanisme
Politique ■



4 Colin Rowe, Fred Koetter, et Kenneth Hylton, *Collage city*, 1984, (the MIT press).

« Hannah Arendt soulignait que la politique est aussi ou d'abord, une manière d'habiter le monde : « La politique prend naissance dans l'espace-qui-est-entre-les-hommes [...]. Il n'existe donc pas une substance véritablement politique. La politique prend naissance dans l'espace intermédiaire et elle se constitue comme relation ». Arendt entendait marquer par là que la politique doit aménager l'espace de façon à ce qu'une possibilité de distance, d'écart, de retrait soit toujours ménagée aux individus (dans la sphère privée) mais de façon aussi à ce que l'espace public de discussion ne soit pas déserté, abandonné. Car les deux dangers qui menacent le politique sont, d'un côté, la « politisation totale » (totalitaire) qui interdit aux individus de vaquer à leurs occupations et de vivre comme bon leur semble leurs passions privées et, de l'autre, la « dépolitisation » totale qui ruine l'idée d'un monde commun et ouvre la voie au séparatisme social, que l'on voit s'installer dans de nombreuses parties du monde », (par exemple, les villes de riches entourées de barbelées et surveillées par des caméras). »

Jean-Claude Monod, « *Quels espaces pour la démocratie ?* », Esprit, Août-septembre 2013, page 123.

Réutilisation* :

La réutilisation d'un édifice pour une fonction à laquelle il n'était pas destiné initialement est un phénomène spontané et fréquent au cours de l'histoire. Elle se justifie par l'intérêt économique de réinvestir des édifices existants pour leur situation et leurs droits acquis. Chaque époque en offre de nombreux exemples : temple romain transformé en église, manufacture textile en hôtel particulier, halle de verrerie en grange, couvent en filature, palais transformé en musée... Sans compter les usines réaffectées à d'autres activités industrielles. La réutilisation reste avant tout une démarche d'opportunité et la valeur patrimoniale du site n'a pas un caractère déterminant dans ce processus. Dans la plupart des cas, la réutilisation d'un bâtiment, pour peu qu'il soit en bon état, ne demande que peu de travaux d'adaptation. Il peut même parfois s'agir d'un banal transfert de propriété.

Urbanisme transitoire :

Nous avons choisi de retenir une définition ouverte de « l'urbanisme transitoire » : cela englobe, dans cet ouvrage, tous les projets qui investissent des lieux initialement vacants de manière encadrée et pour une durée limitée, par des usages ouverts ou fermés au public. Cette notion de projet temporaire décrit avant tout une configuration où l'utilisateur et le propriétaire se mettent d'accord sur le fait que l'usage de l'espace concerné soit limité dans le temps. En revanche, cet usage peut être rentable ou non, il peut être relativement éphémère ou durer assez longtemps, voire même se pérenniser au terme de la période initialement convenue.

*Définition selon l'ADULM, L'urbanisme transitoire : Paroles d'acteurs et retour d'expériences de la métropole lilloise, janvier 2021, page 4.

LEXIQUE

Reconversion* :

La reconversion se différencie de la réutilisation par son intentionnalité et la mise en œuvre qu'elle implique. Elle exprime la volonté consciente et raisonnée de conserver un édifice dont la valeur patrimoniale est reconnue tout en lui redonnant une valeur d'usage qu'il a perdue. Contrairement à la réutilisation, le changement d'usage qui s'opère lors d'une reconversion nécessite l'adaptation du bâti à ce nouvel usage, mais ces transformations s'effectuent dans le respect de l'esprit du lieu et en conservant la mémoire de la fonction originelle. En cela, la reconversion constitue une véritable démarche de préservation du patrimoine et l'évolution naturelle de tout édifice, n'en déplaise aux plus stricts défenseurs du patrimoine qui tendent à considérer qu'un édifice doit, pour conserver sa valeur patrimoniale, être figé dans sa configuration d'origine. Néanmoins, la reconversion d'un monument historique est un exercice combiné qui associe la restauration des parties protégées et la réinvention de celles qui ne le sont pas.

Rénovation* :

Si l'on considère les grandes opérations de rénovation urbaine menées dans les années 1960-1970, le terme est une complète antinomie. Rien de commun, en effet, entre ce qu'il laisse entendre et la réalité qu'il recouvre. S'il y a bien remise à neuf, c'est par la table rase qu'elle s'opère. La rénovation est un acte radical qui consiste le plus souvent à raser un bâtiment ou un îlot pour reconstruire sans référence au contexte préexistant. La politique mise en œuvre depuis les années 2000 par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) est une notion différente qui vise à restructurer des quartiers en difficulté dans un objectif de mixité sociale et de développement durable par la réhabilitation de bâtiments dégradés.

Réhabilitation* :

La réhabilitation, en architecture, consiste à améliorer l'état d'un bâtiment dégradé ou simplement ancien afin qu'il puisse conserver sa vocation initiale. Cette opération de remise en état s'accompagne d'une mise en conformité du lieu selon les normes en vigueur, que ce soit en matière de sécurité, d'hygiène, de confort ou d'environnement.

La réhabilitation peut également avoir une dimension urbaine et s'appliquer à un îlot ou un quartier, mais concerne essentiellement l'habitat. La pratique de la réhabilitation urbaine est amorcée dans les années 1970 en réaction aux opérations de rénovation d'après-guerre et permet le maintien des populations en place.

*Définitions selon Real, Emmanuelle. 2015. « Reconversions. L'architecture industrielle réinventée ». In Situ. Revue des patrimoines, n° 26 (juillet). <https://doi.org/10.4000/insitu.11745>.

Le vide et l'architecture - 24

- 1_Espace vide
- 2_Vide et architecture

Le vide et l'espace vacant - 30

- 1_La ruine contemporaine : témoin d'une culture frénétique de l'occupation
- 2_Lieux vacants : typologie de l'indécision de la ville inoccupée
- 3_Des exemples types : la friche polluée, l'habitat dégradé, les étages libres

Le vide et l'espace public - 40

- 1_Espaces publics et rapport au Commun, à la collectivité
- 2_Des espaces publics menacés
- 3_Les espaces publics résiduels, privés de sens commun ?

VIDE, ERREUR OU ADN DE LA VILLE ?



5_Photographie de l'auteur, Braga
(Portugal), juillet 2018.



6 Dessin d'Alvaro Siza, exposition :
« Alvaro Siza - Página Sagrada », Musée
Querini Stampalia, Venise (Italie), 2012.
[https://www.architectural-review.com/
essays/to-siza-the-day-at-the-biennale](https://www.architectural-review.com/essays/to-siza-the-day-at-the-biennale)

LE VIDE ET L'ARCHITECTURE

Cette première partie présente une définition du concept du vide appliqué à la dimension spatiale, puis met en valeur son intérêt pour enfin proposer une lecture de la fabrique de la ville.

1_Espace vide

Étymologiquement, le mot vacant est issu de la racine indo-européenne *w- signifiant *vide* ou *désert*. Associée à l'extension *WAS-TOS, sont issus les mots latins *vastus*, « désolé, **désert**, immense » et *vacuus*, « vide », *vacare*, « être vide, être libre, avoir du temps pour », *vacatio*, « dispense », *evacuare*, « **vider** ». Associé à d'autres sonorités, le radical du vide *w- prend de nouvelles significations : une idée de **liberté** qu'on retrouve dans *terrain vague* ou encore dans "avoir du temps libre, être oisif" ; physiologique avec *s'évanouir* ; psychologique avec *vanter*, « *dire du vide à propos de quelqu'un* » et *vanité*, qui s'étend au registre philosophique et religieux. Ainsi, *évacuer*, la *vacation* ou la *vacance* renvoient à une **absence** (d'objet, de durée, d'activité...)¹.

L'expression d'espace vacant renverrait donc à la fois à **un vide ou une absence**, à **une temporalité**, au fait **d'être libre, disponible** et enfin au fait **d'être inoccupé voire inhabité**. Nous considérerons qu'*espace vide* et *espace vacant* sont donc des synonymes.

Il convient d'ajouter que le vide, l'espace vacant exprime aussi un **jugement** du fait que cette appréhension reste de l'ordre de la perception. Dire « c'est vide » suppose qu'on distingue un espace d'un autre (un vide différent d'un plein). La politologue Hélène Hatzfeld nous le précise bien : « *parce qu'il est un espace auquel l'homme donne un sens, le vide est un signe et donc, il a un signifiant : une forme, une dimension, une relation à un espace plein ; et un signifié (humain)* »².

Un vide peut avoir **plusieurs significations** d'après le point de vue de la personne qui le regarde. Ainsi, un espace vacant peut ici ou là - selon le bagage culturel, social, esthétique ou spirituel d'une personne - être considéré comme « **propre, en ordre** » ou au contraire « **délaissé, encombré, inachevé** » ; « **mort** » ou « **vivant** » ; « **beau** » ou « **moche** ». Si un espace vacant est un lieu vide, c'est-à-dire inhabité, on pourra se demander ce que signifie *habiter* et surtout par qui ou par quoi.

2_Vide et architecture

Quelle relation au vide dans l'histoire de l'architecture ?

Dans cette partie, il s'agit d'évoquer brièvement quelques notions auxquelles le vide peut renvoyer en ce qui concerne l'architecture. Pour Luigi Snozzi, l'architecture crée l'espace et définit le vide. Dans un

1 [Vide - Famille de mots - Etymologie \(projetbabel.org\)](https://www.projetbabel.org/)

2 Hélène Hatzfeld, « L'architecture du vide », s. d., p. 33.

Vacant :

- Qui n'a pas de titulaire.
 - Qui n'est pas rempli, qui est libre.
- Synonyme de libre ; inoccupé.

Inoccupé :

- Qui n'est pas habité, qui est laissé vide
- Qui est oisif, désœuvré

Plein :

- Qui contient le maximum de choses ou de personnes.
- Qui est tout entier rempli de la matière, de la substance qui lui est propre.



7 Villa impériale de Katsura à Kyoto, 1616.
<https://fr.wikipedia.org/wiki/Sukiya-zukuri#/media/Fichier:Shokin-tei.jpg>

célèbre aphorisme des années 1970, il dit : « *L'architecture c'est le vide, à toi de le définir* ». Dans les années 2000, Snozzi a néanmoins précisé que cet aphorisme n'était plus compréhensible dans le contexte de la « ville diffuse » actuelle. En effet, il précise que la ville contemporaine se cristallise en une succession de monuments qui ne tiennent pas compte du contexte : « L'espace public n'existe plus et les architectes veulent donc tous faire des monuments... »³.

La question du vide traverse toute l'histoire de la pensée philosophique, théologique, mystique et scientifique, dans un débat entre adeptes du vide et adeptes du plein. Des peintres tels que Malevitch, Klein ou Morandi ont particulièrement exploré ce démêlé. Mais c'est surtout la peinture et la poésie chinoises, inspirées par la philosophie du Tao te king qui ont donné au vide « sa valeur de plein potentiel »⁴.

Vide et plein : relation intérieure, extérieure

Contrairement à la culture orientale, nous accordons de manière générale dans la culture occidentale, une valeur supérieure au plein. Ce qui est vide est considéré inachevé. Dans un poème sur le vide, le sage chinois Lao Tseu déclarait :

« *Ma maison ce n'est pas le toit, ce n'est pas les murs, ce n'est pas le sol, mais c'est ce qui existe entre ces éléments parce que c'est là que je suis* »⁵.

Il est intéressant de noter que dans la culture orientale, le **vide n'est pas antagoniste du plein** comme il l'est dans la culture occidentale, mais est plutôt **complémentaire et à l'origine** de celui-ci.

En effet, le vide prend tout son sens dans l'architecture traditionnelle japonaise : la **maison de thé** (sukiya), la **salle de méditation** (dojo) ou encore **les jardins de pierre adjacents des monastères Zen**. La notion d'architecture ne se limite pas aux bâtiments, comme on peut le voir dans la grande salle de la villa impériale de Kastura à Kyoto, l'espace étant considéré comme dédié à la **contemplation** de la nature environnante.

On retrouve cette relation de complétude entre l'intérieur et l'extérieur dans la définition que Robert Venturi donne de l'architecture : « En dessinant l'intérieur à partir de l'extérieur ou l'extérieur à partir de l'intérieur, l'architecte crée des tensions qui l'aident à concevoir son œuvre. L'intérieur étant différent de l'extérieur, le **mur devient événement architectural**. L'architecture naît de la rencontre de forces intérieures et extérieures d'utilité et d'espace. L'architecture en tant que

3 « Snozzi, l'œuvre complet », mars 2005, <https://www.lemoniteur.fr/article/snozzi-l-uvre-complet.371729>.

4 Ibid.

5 Tseu, Lao, *Tao te king*, Livre 1, chapitre 11.



8_Chapelle du Mont, Luz (Portugal), Álvaro Siza, 2018. <http://jeanmarcstebe.com/actualites/archives/>

mur entre l'intérieur et l'extérieur est la concrétisation spatiale de cette résolution dramatique »⁶.

Le vide comme rythme structurel

La notion de vide en architecture peut aussi s'associer à celle de rythme avec un jeu entre plein et vide. Le rythme organise la composition du vide et du plein, il altère la perception habituelle et introduit des pulsions dans la sensation et l'émotion. Le rythme c'est la répétition d'un élément (généralement structurel), comme c'est le cas pour le *Musée sur le bord de mer*, à São Vicente (Brésil) de Lina Bo Bardi (1951). Le projet, qui n'a jamais été achevé, a fortement influencé son approche des musées pour le futur Musée d'art de São Paulo. La structure se compose de cinq cadres en béton armé placés à des intervalles de vingt mètres. L'architecte souhaitait fondamentalement un espace libéré et ouvert où les œuvres d'art détenues à l'intérieur cohabitent avec l'horizon marin. Ainsi, une boîte entièrement vitrée est suspendue à une série de portiques en métal traversants par le bas et qui laissent libre l'espace public au sol.

Dans l'œuvre de Wright, le vide est très présent comme champ de forces notamment. Dans la maison sur la cascade, il est en tout cas associé aux forces statiques en lien avec le potentiel technico-structurel des matériaux de construction soumis à la force de gravité.

Processus de réflexion

Chez **Alvaro Siza**, le vide comme **comportement** se constate depuis son « processus initial ». En effet, plusieurs de ses projets s'enroulent sur eux-mêmes en des **typologies concaves** génératrices de vides spatiaux externes et internes. Il a d'ailleurs souvent recours à la typologie du patio grâce à des morphologies en H, U, E, V notamment. Le patio permet de qualifier un vide spatial, en établissant plusieurs espaces de transition et d'accueil en relation avec l'environnement extérieur de chaque lieu. Située sur un petit terrain défriché, la chapelle du Mont construite récemment s'élève comme un bloc solide avec un patio légèrement surélevé qui se connecte au reste du bâtiment, permettant une entrée dans la chapelle.

Le vide comme processus de participation

Alejandro Aravena revendique son architecture proche des gens en les incluant dans son processus de conception. Son approche de « l'architecture participative » se traduit par l'**inachevé** dont il finit par être récompensé du Prix de l'architecture durable en 2008. *Elemental* au Chili, est un projet d'habitat social basé sur l'optimisation des moyens (réduction des coûts de construction) et l'appropriation par les futurs

6 Florent Labruyère, *Le Vide, le plein, un fait de l'Architecture* (Société des Écrivains, 2013), page 15.



9_Musée sur le bord de mer, à São Vicente (Brésil), Lina Bo Bardi, 1951. <https://arquitecturaviva.com/works/museo-en-la-orilla-del-oceano-10>



10_Quinta Monroy Housing, Iquique, Chili, 2004. Photos : Cristobal Palma. À gauche : « La moitié d'une bonne maison » financée par l'argent public. À droite : une maison rénovée par les habitants. <https://www.larchitectureaujourd'hui.fr/pritzker-2016-aravena-en-premiere-ligne/>

habitants. Dans des modules de maisons jumelées à « moitié terminées », l'utilisateur est pleinement **acteur de son habitat** grâce aux vides générés par l'alternance des pleins conceptualisés par l'architecte.

Vide et corps

Dans les lieux de culte, l'architecture est souvent basée sur un vaste vide interne pour favoriser l'union entre les corps. L'architecture du vide prend forme lorsqu'il est question d'une architecture de l'être ensemble. [A propos des mosquées et des églises] : « *L'une et l'autre enserrent leur public dans une enceinte en vue d'une communauté : le multiple se fond dans une unité, la diversité s'efface.* »⁷. La masse des individus fusionne en un seul et même corps dans l'architecture du vide.

Loin d'être simplement « un espace dans lequel il n'y a rien », un espace vide ou vacant, c'est donc un espace qui est *disponible*. Loin de l'idée, non plus, que la fonction de l'architecture est de remplir le vide, de nombreux architectes s'intéressent à cette notion propre à l'espace pour en tirer quelques principes et concepts. Le vide tel qu'il peut être représenté en architecture, peut marquer la liaison avec le paysage extérieur ou les corps intérieurs comme processus d'attachement ou de rassemblement. Il peut aussi être un moyen de faire participer les habitants par le principe de « l'inachevé » et de l'idée d'une architecture qui se renouvelle et qui ne se présente pas sous l'aspect d'un produit définitif. Enfin, les rapports du vide et du plein peuvent entrer en contact par l'effet d'un rythme, vecteur de sensations voire d'émotions propres à l'espace.

⁷ Jacques Beauchard et Françoise Moncomble, éd., *L'architecture du vide : espace public et lien civil* (Rennes : Presses universitaires de Rennes, 2013), page 34.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



11 Démolition d'un immeuble à Walsall, au Royaume-Uni, © Richard, août 2008. <https://www.flickr.com/photos/rjt208/albums/72157601242197129>

LE VIDE ET LA RUINE CONTEMPORAINE

« *L'architecture, c'est ce qui fait de belles ruines* », Auguste Perret.

1_ La ruine contemporaine : témoin d'une culture frénétique de l'occupation

Dans un essai sur le vide, l'architecte urbaniste Jorge Cruz Pinto affirme qu'en musique la pause et le silence sont au temps ce que le vide est à l'espace architectural. Or il fait l'état de notre société contemporaine baignée dans l'accumulation et la reproduction constantes des images et objets et de la fixation dans l'apparence de l'image architecturale. Selon ses mots, la réflexion autour du vide vise à définir une alternative à la situation actuelle de l'architecture, de la ville, du territoire et de la nature, « *marquée par la culture frénétique de l'occupation de l'espace, de l'excès de références et de l'absence de vides significatifs qui en résulte, symptomatique de l'agoraphobie dont souffre la société actuelle* »⁸.

En fait, le marché de la construction est lui aussi soumis à la société de consommation. Bien trop souvent, alors que nombre d'écrits vantent une architecture durable et écoresponsable ces dernières décennies, l'on en vient à démolir et reconstruire à neuf plutôt que de rénover d'anciens bâtiments. Remplacer un vide par un plein serait la logique consumériste majoritaire dans la fabrique de la ville aujourd'hui. Dents creuses, chantiers, friches etc, l'impression que la ville est toujours en attente peut être questionnable dans ses principes.

Les espaces de chantiers sont d'ailleurs des temps suspendus de la ville. Ces espaces présentement afunctionnels, informels, non définis et pour lesquels tout est encore possible. Espaces de déviation du passage, personne a priori ne s'y attarde lorsque l'activité n'est pas d'y travailler dessus ou de s'y divertir. Ce sont des endroits perçus comme sales, où la poussière flotte et où l'on embourbe ses chaussures. Ils représentent des lieux tiers de la ville, un espace-temps entre deux vies. Les chantiers sont des hétérotopies comme dirait Michel Foucault, qui qualifiait les « espaces autres » d'espaces concrets qui hébergent encore l'imaginaire, l'imprévu et l'inattendu, en rupture avec le temps de la société. Ces lieux questionnent sur les mises à l'écart de lieux exploitables le jour et non la nuit, les espaces qui sont la plupart du temps des formes de refuges informels.

L'historien Zoltán Somhegyi utilise l'expression de « **ruine contemporaine** » pour désigner les édifices en ruine - telle que les usines, centrales électriques, bâtiments publics, monuments - qui possèdent comme caractéristique commune d'être **contemporaines ou postérieures à la révolution industrielle**. Il précise aussi que « *les ruines se définissent non seulement par l'absence d'usage et par le vide laissé par la disparition de certains éléments du bâtiment, mais*

⁸ Pinto, Jorge Cruz, *L'éloge du vide*, édition le carré bleu, 2010, p. 7.



12 Chantier de démolition du foyer L'Oasis et de la chapelle Saint-Joseph du XIXème siècle, rue Colson à Lille. <https://www.nordeclair.fr/918393/article/2021-01-09/roubaix-l-etonnant-destin-d-une-chapelle-du-xixe-siecle-demolie-aussi-vite-qu>



13 Dent creuse en chantier sur le site de l'ancien hôtel de la Duchesse Anne, rue Henri IV à Nantes, photographie de l'auteur, avril 2021.

aussi par le fait que beaucoup de temps doit s'être écoulé pour qu'elles provoquent un ravissement esthétique »⁹.

Comme il l'explique dans ses écrits, la dénomination de « ruine contemporaine » présente la contradiction, que le délabrement de ces objets architecturaux, n'est parfois pas assez significatif d'un intervalle temporel suffisant pour correspondre à l'imaginaire collectif d'une ruine ni même pour être considéré comme potentiel patrimoine architectural.

On parle donc bien de bâtiments dont les matériaux peuvent durer jusque 150 ans et qui sont parfois détruits au bout de 20 à 30 ans afin d'être remplacés par des nouveaux, si leurs **usages initiaux ne correspondent plus à ceux d'aujourd'hui**. Ou cite également des bâtiments récents qui sont construits dans la précipitation avec des matériaux au vieillissement prématuré voire de l'habitat ancien, volontairement laissé pour compte en raison des logiques spéculatives de la ville. L'architecture dominante aujourd'hui, est pleine de certitudes. Elle se base sur des normes et des réglementations strictes pour un programme clairement défini dans un cahier des charges. La crise économique et sociale qui caractérise notre époque, crée une pression foncière qui pousse à construire plus vite et moins cher, au détriment des impacts environnementaux. Des « ruines contemporaines », comme de **simples bâtiments délaissés** ou des dents creuses, sont loin de l'imaginaire romantique ou encore du témoin de catastrophes et deviennent presque invisibles dans la ville. Rappelons que, sur le plan écologique, les impacts engendrés par la déconstruction et la reconstruction de ce type d'objets architecturaux produit 73% des déchets totaux produits en France. 65% de ces déchets proviennent de la démolition, 28% de la réhabilitation et 7% de la construction neuve selon l'ADEME¹⁰.

Dans son essai « Jean Nouvel rue d'Aubagne et Marseille hors les murs. Le droit à la ville à l'ère du néolibéralisme urbain »¹¹, le professeur d'histoire et de théorie du design Lambert Dousson, fait l'état de deux événements qui ont eu lieu fin 2018 à quelques jours près à Marseille. A savoir, l'élévation d'une tour de bureaux conçue par Jean Nouvel et un effondrement, celui de trois immeubles rue d'Aubagne qui a tué huit personnes. Le rapprochement de ces deux situations lui permet d'appuyer une critique sur les logiques néolibérales de la ville de Marseille (« L'élévation étant réservée à une élite économique et politique,

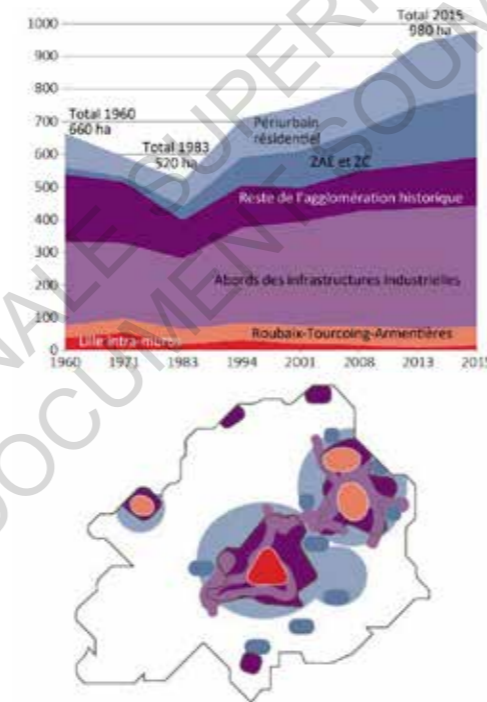
⁹ Somhegyi, Zoltán. « Ruines contemporaines. Réflexion sur une contradiction dans les termes », *Nouvelle revue d'esthétique*, vol. 13, no. 1, 2014, pp. 111-119.

¹⁰ Chateau, Laurent, Fiche technique du bâtiment, ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), Août 2016.

¹¹ Lambert Dousson et Jean-Pierre Bouanha, éd., *Agoras contemporaines : design, démocratie et pratiques alternatives de l'espace public* (Paris : Loco, 2020), p. 46.



14 Schéma de la vacance structurelle et de l'étalement urbain, par Sylvain Grisot, 2021. <https://www.millenaire3.com/Interview/Sylvain-Grisot-L-urbanisme-circulaire-questionne-systematiquement-la-necessite-de-construire-face-a-un-besoin>



15 Évolution de la surface foncière vacante dans l'agglomération lilloise depuis 1960 (en ha). ©ADULM, *Une approche renouvelée des lieux vacants dans la métropole Lilloise*, avril 2019, page 19.

l'effondrement aux populations défavorisées victimes d'une gestion croisant théorie esthétique et théorie politique »). Il cite le professeur Gilles Pinson : « [cette] politique a consisté à laisser délibérément se dégrader le parc de logements anciens dans les quartiers centraux dans l'espoir que les populations pauvres et ethniques qui l'occupent déguerpiissent progressivement et laissent la place à une nouvelle population plus conforme aux stratégies de peuplement des élus. L'incurie de l'administration marseillaise en matière de résorption de l'habitat insalubre (...) est une incurie orchestrée, procédant de choix politiques, [laissant] le marché faire le sale boulot de l'épuration sociale et ethnique du centre-ville. (...) les quartiers populaires de l'hypercentre de Marseille comme Noailles, où se situe la rue d'Aubagne, ont fait l'objet de ce que les Américains appellent un *benign neglect*, une politique délibérée de non-intervention publique »¹².

2_ Lieux vacants : typologie de l'indécision de la ville inoccupée

Pourquoi n'arrivons-nous pas à résorber les espaces vacants ?

L'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole (ADULM), dont j'ai pu rencontrer certains membres, travaille en partie sur la résorption de « lieux vacants », dont il est fortement question dans la métropole lilloise en raison de son histoire (suite à la crise industrielle). L'agence distingue deux types de vacance qualifiées respectivement de normale (ou de rotation) et d'anormale (ou structurelle). La vacance de rotation, c'est un type de lieux vacants qualifié de normal dans la ville puisque la société évolue, les modes de vie changent et de ce fait les attentes et les besoins aussi. Un logement inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines, en attente d'un nouveau locataire ou acheteur est nécessaire à l'entretien du parc immobilier. Néanmoins, si l'absence d'usage de l'espace bâti ou non bâti, devient problématique dans la durée, la vacance est alors dite anormale. Selon l'ADULM, la durée anormale retenue pour un foncier vacant est d'au moins 7 ans ; pour un logement vacant, 3 ans minimum et pour des locaux économiques vacants, 5 ans minimum.

Ainsi, autour de la notion de *lieux vacants*, l'ADULM a choisit de regrouper de façon plus englobante, les termes de *friche*, de *ruine* ou de *locaux inoccupés*, afin de comprendre le caractère systémique de ce phénomène¹³. On distinguera alors la **vacance foncière** (friches, délaissés urbains), la **vacance résidentielle** (maisons et appartements)

¹² « Immeubles effondrés à Marseille : "Laisser pourrir le quartier Noailles procède d'une stratégie "politique" », tribune de Gilles Pinson, professeur de science politique, *Le Monde*, 22 novembre 2018.

¹³ ADULM, *L'urbanisme transitoire : Paroles d'acteurs et retour d'expériences de la métropole lilloise*, janvier 2021.

› **l'obsolescence sociologique** : liée aux changements des modes de vie et de modes de travail et au bien-être des utilisateurs ;

› **l'obsolescence architecturale** : liée à la qualité d'architecturale dans le temps ainsi que la flexibilité d'un immeuble ;

› **l'obsolescence technique** : qui concerne la robustesse et la facilité d'utilisation et d'entretien de l'immeuble ;

› **l'obsolescence réglementaire** : en ce qui concerne la sécurité des personnes et des biens, la santé, l'environnement et l'énergie.

et la **vacance économique** (commerces, bureaux, locaux d'activité industrielle ou artisanale). On retiendra que les lieux vacants sont fortement liés à un principe **d'obsolescence** : un terrain ayant perdu sa fonction initiale pour diverses raisons et pouvant amener à sa dégradation potentielle.

Dans son livre : *Manifeste pour un urbanisme circulaire*, l'urbaniste Sylvain Grisot fait l'état du problème systémique de la vacance structurelle en reliant cette notion au phénomène d'étalement urbain. Il explique que la surface équivalente à celle d'un département métropolitain moyen français est artificialisée tous les 20 ans en France. C'est l'équivalent d'une vingtaine de Notre-Dame-des-Landes. De plus, cette artificialisation des terres agricoles va trois fois plus vite que la population ne croît. En parallèle, les prix du foncier poussent les classes moyennes toujours plus loin des villes, allongeant d'autant les trajets, augmentant les coûts cachés de la périphérie ainsi que les pollutions automobiles. Et ceci, en dépit d'une hausse de la vacance en ville.

Ces phénomènes semblent contradictoires, et pourtant, c'est aussi le résultat d'une enquête de l'ADULM réalisée sur plusieurs années au sein de la métropole lilloise (MEL)¹⁴. Au plus la ville s'étale, et au plus le nombre de lieux vacants augmente (figure n°15). Sylvain Grisot fait aussi le constat que : **« les remaniements législatifs successifs n'ont pas changé la donne, la prohibition ne fonctionne tout simplement pas. Car ce n'est pas tant l'étalement urbain qu'il faut contraindre, mais les modes de développement alternatifs qu'il faut rendre enfin possibles. Nous avons bâti un système qui est fondé sur la consommation sans limites d'une ressource pourtant non renouvelable : le sol. Nous savons très bien construire du neuf dans les champs, nous avons industrialisé ces processus. Mais nous savons beaucoup moins bien refaire la ville existante pour répondre à nos besoins de développement »**¹⁵.

Faire la ville sur la ville, s'offre alors comme la solution la plus alternative à l'étalement urbain et la résorption de la vacance anormale.

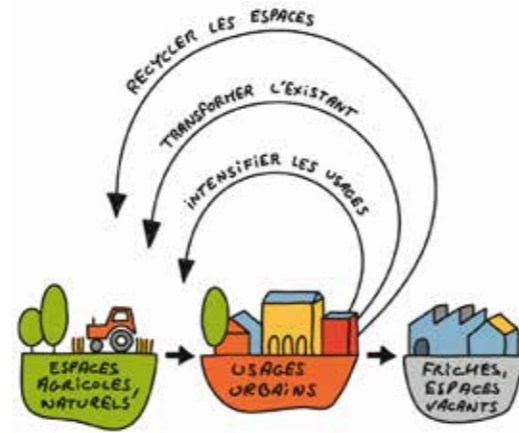
3_ Des exemples types : la friche polluée, l'habitat dégradé, les étages libres

J'ai eu la chance d'interviewer Juliane Schulz qui a réalisé l'étude sur la vacance en 2019 sur la MEL, ainsi que sa collègue Sylvie Nguyen au sein de l'ADULM. Elles sont toutes deux spécialisées sur les questions d'urbanisme transitoire et d'approches alternatives en urbanisme et en

¹⁴ ADULM, *Une approche renouvelée des lieux vacants dans la métropole Lilloise*, avril 2019.

ADULM, *L'urbanisme transitoire : Paroles d'acteurs et retour d'expériences de la métropole lilloise*, janvier 2021.

¹⁵ « Bifurquer vers un urbanisme circulaire », dixit.net, 12 octobre 2020.



16_Schéma du manifeste pour un urbanisme circulaire, par Sylvain Grisot, 2021.

<https://www.millenaire3.com/Interview/Sylvain-Grisot-L-urbanisme-circulaire-questionne-systematiquement-la-necessite-de-construire-face-a-un-besoin>

architecture. Je leur ai demandé **pourquoi le marché immobilier actuel n'arrive pas à adapter les lieux vacants aux besoins des quartiers**. Elles m'en ont donné deux exemples.

La friche industrielle polluée

Un des cas les plus classiques de vacance urbaine de longue date, m'a répondu Juliane, est celui d'une friche industrielle, souvent très polluée, dont l'entreprise décide de quitter le site ou de se délocaliser. *« Si la dépollution du site serait théoriquement à la charge de l'entreprise, c'est souvent compliqué pour les collectivités de les obliger à le faire avant de partir. Ce genre de lieu se transforme alors peu à peu en friche et son réaménagement devient difficile sans avoir à faire beaucoup d'investissement financier. C'est ce qui s'est beaucoup passé dans la métropole lilloise dans les années 1980 avec la désindustrialisation, notamment. C'est pourquoi le marché immobilier laisse de côté ces espaces au profit d'un contexte plus favorable. On va préférer construire du neuf en extension des villes en artificialisant de nouvelles terres agricoles plutôt que d'essayer de réinvestir des terres déjà artificialisées. Aujourd'hui, il existe néanmoins beaucoup d'organismes comme l'EPF², qui soutiennent les collectivités dans la dépollution et le réaménagement des friches industrielles »*.

L'habitat ancien dégradé

« Pour ce qui est de l'habitat dégradé, le marché immobilier a là aussi tendance à préférer construire ailleurs voire de démolir et reconstruire plutôt que réhabiliter, pour des raisons économiques. Dans la région du Nord-Pas-de-Calais, en lien avec la désindustrialisation et le chômage, ce sont les populations ouvrières des anciennes grandes industries, qui se sont retrouvées coincées dans des quartiers où la vacance est très prégnante, comme à Roubaix ».

La typologie de la **maison 1930 en brique rouge** est une caractéristique forte de cette ville du Nord. Selon Juliane Schulz, *« les acteurs de la ville se retrouvent aujourd'hui dans une impasse face à d'anciens ouvriers, propriétaires de ces maisons et dont le revenu ne leur permet pas de les rénover. De l'emploi a certes été réinséré depuis, grâce à certains projets d'aménagement. Mais on constate, qu'aujourd'hui ce sont des postes, le plus souvent, occupés par des habitants de la métropole et qui ne résident pas forcément à Roubaix. Le déclin industriel coupant les ouvriers de leurs ressources a donc généré une dynamique de paupérisation des quartiers populaires, contribuant à dégrader les formes d'habitat occupées par cette population, voire à accélérer une obsolescence déjà existante. C'est un cercle vicieux où la vacance diffuse au sein des quartiers résidentiels participe d'une dégradation globale du cadre urbain, qui, renforcé par la perte de services ou le sentiment*



17_Maisons vacantes à Roubaix rue Jules Guesde issues du programme de « maisons à 1euro » porté par la ville. <https://www.lavoixdunord.fr/332249/article/2018-03-10/la-liste-des-17-maisons-un-euro-bientot-devoilee>

« La vacance et la précarité sont parfois les deux faces d'un même phénomène de décrochage social et urbain »



18_Boutique éphémère (Atelier Winoc) à Tourcoing, © E. Ducoulombier, *L'urbanisme transitoire : parole d'acteurs et retour d'expériences*, janvier 2021, page 16.

d'insécurité, impacte la valeur des logements.

Dans les quartiers populaires des centres urbains de l'agglomération, la **vacance et la précarité** sont parfois les deux faces d'un même phénomène de décrochage social et urbain. Afin de rompre cette **spirale de dévalorisation**, c'est une urgence de limiter la dégradation du cadre de vie. Le marché immobilier très détendu qui caractérise ces quartiers rend difficile toute ambition de traitement des lieux vacants par les moyens d'action classiques. Selon les acteurs de l'urbanisme transitoire interrogés en 2021¹⁶, la typologie de la maison ouvrière reste difficile à transformer, même par des approches temporaires. **L'obsolescence liée à la faible qualité constructive et la difficile adaptation aux standards de confort actuels peuvent expliquer ce constat.**

Sur la métropole lilloise, nous avons la "SPLA fabrique des quartiers", qui est un acteur très intéressant. Ils ont une expertise vraiment spécifique pour rénover l'habitat dégradé ancien. Ils arrivent à **mener des projets temporaires dans des commerces** par exemple, ou même à faire des jardins partagés dans des quartiers comme le Pile. Ils ont aussi essayé de mettre à disposition temporairement une maison ouvrière dégradée vacante, mais c'est trop compliqué. Souvent, en fait, pour permettre à quelqu'un d'y habiter, l'état de la maison est trop dégradé. Et pour d'autres usages que de l'habitat, cela n'est pas évident non plus pour des raisons juridiques, réglementaires. Souvent, dans l'urbanisme transitoire, on ouvre au public. Et à partir de ce moment là, les réglementations ne correspondent pas du tout à celles de l'habitat.

Durant l'interview, Sylvie Nguyen m'a aussi précisé qu'un autre symptôme de la construction actuelle, amenant à la friche, était la **standardisation et la réglementation**. Selon elle, « La construction actuelle, très standardisée, répond à un besoin et non à plusieurs. Ainsi, la question de la **réversibilité ou de l'adaptabilité**, est quasiment nulle et la réglementation n'aide pas. On ne construit pas de la même manière quand c'est du logement, que quand ce sont des bureaux ou encore de l'équipement et les règles ne sont pas les mêmes. Aujourd'hui, la réglementation est tellement importante que, même quand on veut réhabiliter un bâtiment, les contraintes sont tellement fortes que l'on préfère souvent construire du neuf ailleurs. Il se crée aussi **des besoins artificiels liés à des mécanismes de financement ou de défiscalisation dans les villes**, notamment, la loi Pinel, qui a créé une quantité importante de logements, dans des endroits où il n'y avait pas forcément besoin ».

16 ADULM, *L'urbanisme transitoire : Paroles d'acteurs et retour d'expériences de la métropole lilloise*, janvier 2021.



19 Logements vacants au-dessus d'un commerce dans la rue Esquermoise, dans le Vieux-Lille en 2018 ©ADULM, Une approche renouvelée des lieux vacants dans la métropole Lilloise, avril 2019, page 47.

Dans une dynamique de revalorisation des centres urbains dégradés comme à Roubaix, Juliane et Sylvie m'ont finalement expliqué qu'il existait beaucoup de types d'espaces vacants dans la région (autre que l'habitat dégradé) tel que les friches ou les voies ferrées abandonnées qui pourraient être le support d'une amélioration du quartier et en être un meilleur point de départ.

Des étages libres de bâtiments non dégradés

Bien qu'inférieur, le nombre de logements vacants de longue durée à Lille (intra-muros) reste important et peut surprendre, dans un contexte de marché immobilier tendu. Ainsi Lille est caractérisée par une vacance de type résidentielle alors que des villes périphériques comme Roubaix présentent de la vacance de tout type (résidentielle, économique et foncière). A Lille, il s'agit essentiellement d'appartements au sein d'immeubles du **parc privé ancien**. **L'inaccessibilité de certains appartements** situés au-dessus de commerces ou la part importante des **entreprises** comme propriétaires de logements souvent inoccupés en sont des éléments d'explication.

Durant mon interview, j'ai demandé à Juliane et Sylvie, s'il y avait un lien entre la privatisation de la ville et les espaces vacants. Pour elles, l'intervention du privé dans la fabrique de la ville est nécessaire et a toujours été. La ville est aussi liée aux coûts exorbitants de la construction relatif au foncier. En revanche, elles m'ont plutôt parlé d'un problème de **financiarisation de la ville**. Aujourd'hui, la construction est devenue **un bien d'investissement**. « Dans l'étude réalisée en 2019, il a été constaté que la vacance comprenait des friches et de l'habitat dégradé, mais aussi une part importante de plateaux de bureaux vacants depuis 5 à 10 ans, en plein centre-ville de Lille. Ces propriétaires d'appartements du parc ancien ou de commerces en RDC sont en grande majorité privés et ont des intérêts clairement économiques à profiter de la vacance de ces lieux. Ils ont, notamment, des astuces qui font qu'ils ne payent pas d'impôts sur ces lieux. Ce type de vacance n'est pas lié à l'obsolescence, mais à des logiques de financiarisation ».

L'ADULM nous aura donc bien aidé à comprendre les logiques de la fabrique de la ville, qui entraînent de la vacance sur différents types d'espaces tel que la friche, l'habitat dégradé ou les étages d'appartements vacants au dessus des commerces. Les problèmes de financiarisation de sols pollués par des entreprises délocalisées, la construction étant devenu un bien d'investissement financier, l'obsolescence constructive de certaines typologies ou les réglementations trop rigides et la faible qualité de réversibilité de celles-ci etc - la vacance est parfois entretenue



20 « Matière grise », dossier de presse, Chopin et Delon, Bonnefrite (illustration), p. 11. https://www.pavillon-arsenal.com/data/expositions_fbcdd/fiche/8624/dp_matiere-grise_22ec7.pdf

dans certains contextes et les ambitions urbanistiques classiques pour la résorber ne fonctionnent pas. Pour l'ADULM, il est important de consolider cette vision globale de la vacance à l'échelle de la métropole comme il en est question depuis 2019. Nous l'avons expliqué à travers la métaphore de la *ruine contemporaine* : les enjeux de la vacance anormale sont structurels et conduisent à l'étalement urbain et la consommation toujours plus croissante de ressources. Le phénomène de la vacance combiné à celui d'étalement urbain met en évidence des tensions sociales (exclusion sociale, inégalité d'accès au marché du travail, au logement ou à l'éducation) et les partages inégaux entre la ville centre et sa périphérie. Il est donc d'utilité publique de *faire la ville sur la ville* comme nous le recommandons Sylvain Grisot et de trouver des alternatives pour recycler les espaces vacants.



21 « Pianta Grande di Roma » dit *plan de Nolli* de 1748 qui représente la ville de Rome par l'architecte Giambattista Nolli.
<https://morphocode.com/figure-ground-diagram/>

LE VIDE ET L'ESPACE PUBLIC

Ainsi, le vide appliqué à l'espace peut à la fois être un concept d'architecture ou être défini comme un problème structurel inhérent à notre société. Nous allons voir que le vide peut aussi être directement corrélé au bien-être des urbains dans un rapport et un équilibre en cohérence avec les volumes bâtis.

1_ Espaces publics et rapport au Commun

Pourquoi vides et espaces publics sont liés ?

Lorsque l'on parle de « vides » (au pluriel) d'une ville, il est commun de se référer aux espaces publics. Les espaces publics sont souvent associés aux espaces non bâtis, par opposition aux « pleins » de la ville. Dans le milieu architectural, on considère ainsi, les rues et autres voies de circulation (voies ferrées), les quais, les places, les parcs et jardins, et tous les interstices comme des vides. Historiquement, l'architecte Giambattista Nolli est reconnu pour avoir représenté Rome en plan selon ses vides et espaces publics en 1748 (figure n°21). Les espaces intérieurs des bâtiments publics, les rues, les places, espaces verts sont alors caractérisés par la même surface blanche du papier. Il met en évidence le jeu d'équilibre entre vides blancs et pleins noirs de la ville de Rome.

Une nuance peut néanmoins être ajoutée *entre bâti = plein et espace public = vide*. En 1978, le théoricien de la ville Colin Rowe publie *Collage City*, dans lequel il traite de la dualité entre le public et le privé. Dans le chapitre intitulé « Crises de l'objet : impasses de la texture », il critique la tendance des architectes modernes à envisager tout espace libre comme un espace public : « *pourrait-on proposer de lever un dogme parmi les plus inavoués, mais les plus visibles de l'architecture moderne, à savoir que tout espace en plein air doit être public et accessible à tous - notion capitale devenue depuis fort longtemps un cliché bureaucratique, et qui, parmi le répertoire d'idées possibles, a pris une importance démesurée* »¹⁷. Dans un article sur l'espace collectif, l'architecte Valentin Bourdon transpose cette nécessité d'introduire des registres **intermédiaires**, en ajoutant le gris par pointillisme (figure n°22)¹⁸.

Ainsi, il représente les variations de l'espace collectif avec ses différents seuils (espace collectif ouvert/fermé, espace semi-privé/semi-public etc) selon l'intensification des valeurs en pointillées. L'auteur ajoute que ; « *La superposition de points rend aussi possible l'expression de certaines ambiguïtés, entre statut du sol et perception spatiale notamment. Les cartographies schématiques qui en ressortent,*

¹⁷ Colin Rowe et Fred Koetter, *Collage city* (Cambridge, Mass: MIT Press, 1978), p.99.

¹⁸ Valentin Bourdon, « Espace Collectif et Bien Commun. Mise à l'épreuve d'une Transposition Interdisciplinaire », *Contour Journal*, n° 4 (17 juin 2019), <https://doi.org/10.6666/contour.v0i4.89>.

volontairement imprécises, sont homogènes et ont la même échelle. Elles constituent des textures interprétatives à la croisée de différents niveaux d'analyse ». Par exemple, entièrement visible depuis la rue, le jardin de Moray Place à Édimbourg est nettement plus inclusif que le cœur d'îlot du Hornbaekhus à Copenhague.

Des espaces publics qui favorisent la circulation des idées

L'espace public est une notion vaste et polysémique dont l'invention du mot est finalement plutôt récente. On l'attribue au philosophe et théoricien allemand Jürgen Habermas en 1962 par la publication de sa thèse sous forme de livre. Ce que l'on retient généralement de l'espace public, c'est qu'il est le lieu, physique ou symbolique, dans lequel les idées circulent et sont discutées de manière à **enrichir l'opinion publique**. Selon les deux sociologues J. Beauchard et F. Moncomble, l'espace public est le **lieu de la démocratie où tous sont égaux** et où le peuple peut exprimer sa souveraineté. Ils expliquent dans un essai porté sur *l'architecture du vide*, que « partout où l'espace public se rétracte, le lien civil se délite, partout où il se remet en scène, la société s'affirme »¹⁹. En sociologie, l'espace public est en effet, directement relié à des pratiques sociales (lien social, lien civil), « des modes de vivre ensemble ». Il y a l'idée derrière laquelle l'espace public donne son sens à la « cité » et permet de « faire société ».

La nature en ville en temps de confinement

En ce sens, la nature en ville est aussi considérée comme un outil essentiel à la ville et à l'aménagement des espaces publics depuis les théories hygiénistes de la fin du XIX^{ème} siècle. Les temps de confinement durant la pandémie du COVID-19 nous l'ont bien montré : **les espaces publics et la nature en ville**, participent au bien être des urbains²⁰. Suite au premier confinement, les Français·e·s disent avoir eu une prise de conscience sur le lien entre la nature et la ville, voire du manque de proximité avec celle-ci dans certains quartiers, appartements ou dans la vie de tous les jours.

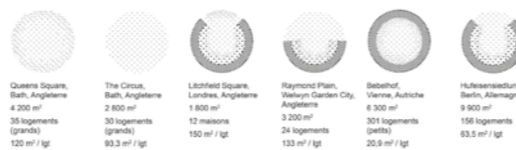
2_ Des espaces publics menacés

La crise des espaces publics

Le confinement a en fait, amplifié certains maux déjà présents des villes tout comme l'ensemble des inégalités socio-spatiales qui les concernent. **Cela fait depuis plus d'une quinzaine d'années**, que l'on parle de

¹⁹ Jacques Beauchard et Françoise Moncomble, éd., *L'architecture du vide : espace public et lien civil* (Rennes : Presses universitaires de Rennes, 2013), cf. quatrième de couverture.

²⁰ D'après l'enquête réalisée par Lise Bourdeau-Lepage, 2021, *L'effet du « grand » confinement sur le quotidien et le bien-être des Français*, 2nd rapport, Lyon, Université Lyon 3 UMR EVS, 44 pages.



22_ Cartographie des intensités physiques d'espaces collectifs et formes urbaines associées, Valentin Bourdon, 2019, page 4, 5.

https://contourjournal.org/index.php/contour/article/view/89?toggle_hypothesis=off

« crise de l'espace public », au profit d'un espace de la **suprématie du marché et des intérêts privés**²¹. On les accuse de se mettre à la disposition de la *voiture*, de la *marchandisation* ou encore de la *sécurité*. Cette capitalisation des territoires semble de plus en plus alimenter le paradigme d'une ville aseptisée et impersonnelle, **qui fausse le rapport à la collectivité**.

Espaces publics et corps (non) normés

Parmi ces inégalités socio-spatiales que la pandémie a mis en lumière, on a vu que la crise sanitaire a rendu visible celles et ceux qui passent pour « invisibles » dans la société et celles et ceux qui exercent les métiers de « l'ordinaire » (caissier·ère·s, éboueur·euse·s, agent·e·s de nettoyage, soignant·e·s etc). Il s'agit pourtant d'un sujet politique conceptualisé dès les années 1970 par la psychologue féministe Carol Gilligan dans *l'éthique du care*²². De nombreux travaux en ont découlé et ont démontré que nos sociétés capitalistes actuelles reposent sur le travail gratuit des femmes et sur les métiers considérés au bas de l'échelle sociale. Les confinements successifs ont, là aussi, révélé au grand nombre l'augmentation des violences conjugales et des féminicides pendant cette période d'enfermement.

Le collectif « *Genre et Ville* » (Paris) s'est notamment emparé de ces questions depuis sa création en 2012 par Pascale Lapalud (urbaniste designer) et Chris Blache (anthropologue urbaine). Le collectif s'attache à prendre en compte diverses questions incluant la norme telle que le genre, l'âge, l'origine sociale, culturelle, ethnique, l'identité et l'orientation sexuelle. Selon elles, de la même manière que les individus, les territoires eux-mêmes sont qualifiés, normés, enfermés dans des « labels ». Quartier sensible, chic, bobo, résidentiel, zone rurale, péri-urbaine, de « province », autant de dénominations qui « enferment » dans une certaine idée des territoires. Cette vision, elle aussi très stéréotypée, fait perdurer des déséquilibres et réduit le champ des possibles en termes d'organisation et d'aménagement²³. Le collectif *Genre et Ville* montre que la ville n'est pas qu'un espace physique ou juridique. C'est aussi un espace de **représentation**²⁴.

Dans le cadre « réinventons nos places » en 2016, la ville de Paris a retenu le groupe Les MonumentalEs - composé du collectif Genre & Ville, de Emma Blanc Paysage (mandataire), du collectif ETC, et du bureau

²¹ D'après Richard Sennet.

²² Carol Gilligan et al., *Une voix différente: pour une éthique du « care »*, 2017.

²³ « Pourquoi Genre et Ville ? », <http://www.genre-et-ville.org/page-d-exemple/>.

²⁴ Lauren Bastide, *Présentes : villes, médias, politique : quelle place pour les femmes ?* (Paris Xe : Allary éditions, 2020), page 49



23_ Réaménagement de la place du Panthéon par le collectif *Les Monumentales*, août 2018, © Lucas Bonnel. <https://www.larchitectureaujourd'hui.fr/les-monumentales-reinventent-la-place-du-pantheon/>

d'étude Albert & Co - pour réaménager la place du Panthéon. A la suite d'une étude sensible genrée des usages de la place, un **travail mémoriel sur la place des femmes dans l'espace public** s'est concrétisé en 2018.

Une dizaine de blocs de granit recyclés et six grandes estrades disposées sur la place ont profondément modifié les comportements des hommes et des femmes qui la traversent. En effet, sur ces structures asymétriques de bois clair, il est possible de s'installer dans n'importe quelle position, seul·e ou en groupe, accompagné·e d'enfants et de poussettes ou de fauteuil roulant. « *Si on installe des mobiliers inclusifs dans un environnement agréable, cela change la donne : les femmes se sentent plus légitimes pour rester dans l'espace public. On voit sur la place du Panthéon, des femmes s'allonger et se faire bronzer, s'installer pour pique-niquer, lire, fumer. Et cela se passe sur une place publique parisienne, minérale, pas dans un parc, où l'on a tendance à se laisser aller davantage. Là on est dans un endroit où, de façon traditionnelle, les femmes doivent "bien se tenir"* »²⁵ explique la chercheuse Chris Blanche.

La gentrification par les espaces publics

Il convient par ailleurs, de rappeler que les bonnes intentions peuvent aussi parfois conduire à des effets inverses en termes d'hospitalité des espaces publics. Sabine Knierbein (chercheuse autrichienne en culture urbaine et espace public) signale que : « **L'espace public est catalyseur de gentrification.** Ainsi, chaque opération d'aménagement doit s'accompagner d'une **protection des loyers**, afin d'éviter tout phénomène d'exclusion. »²⁶. Pour chaque nouveau projet, peut-être faut-il d'avantage se poser la question : « est-ce qu'il va aider celles et ceux qui sont les plus vulnérables et marginalisés ? ».

Le renouvellement commercial ou culturel d'anciens espaces publics dégradés peut ainsi constituer une **barrière symbolique** pour certains groupes sociaux. Mac Arthur Glen à Roubaix, c'est la démolition d'une ancienne friche commerciale des années 1970 pour y insérer un nouveau mall commercial à ciel ouvert de 15000 m² et ouvert en 1999. Il offre aujourd'hui un espace privé, contrôlé par des caméras de surveillance et des équipes de police municipale, à des clientèles aisées. Ce factory outlet center demeure, comme Bercy Village, une reconstitution de la rue fermée par des grilles à partir de 20 heures du soir mais prolongeant l'espace public dans la journée. Parmi les principales menaces observées,

²⁵ Lauren Bastide, *Présentes : villes, médias, politique : quelle place pour les femmes ?* (Paris Xe : Allary éditions, 2020), p. 48.

²⁶ « Les espaces publics : clef du bien vivre ensemble ? », La Fabrique de la Cité, <https://www.lafabriquedelacite.com/publications/les-espaces-publics-clef-du-bien-vivre-ensemble/>.



²⁴ Centre Mac Arthur Glen visant à redynamiser le centre de Roubaix, 2016. <https://www.roubaix-web.fr/mc-arthur-glen/>

nous pouvons noter les risques de **ségrégation sociale**, de **fragmentation** et de **standardisation urbaines**.

L'exclusion peut s'avérer encore plus radicale quand il s'agit de groupes considérés comme indésirables (les sans-logis, les dealers, travailleur·euse·s du sexe). De ce fait, on constate de moins en moins de bancs dans les espaces publics voire du mobilier urbain « hostile » pour ne pas s'y allonger avec des systèmes d'arrosage sur les pelouses etc.

Pour nuancer quelque peu le propos, il convient de mesurer le fait que **la logique commerciale a toujours imprégné la cité et a continuellement prolongé l'espace public**. Tout l'enjeu d'une ville est la recherche d'équilibre entre le marchand et le non marchand, entre le public et le privé, l'ouvert et le fermé, le civil et l'incivil, le réel et l'artificiel, etc²⁷.

3_ Les espaces publics résiduels, privés de sens commun ?

Dans *l'Éloge du vide*, l'architecte espagnol Jorge Cruz Pinto, poursuit cette critique des espaces publics actuels en arguant qu'ils sont de plus en plus inexistantes voire **supplantés par des espaces résiduels privés de sens commun**²⁸.

Les « interstices », ces délaissés urbains sont justement une proposition conceptuelle théorisée par Pascal Nicolas Le Strat depuis 2008. Il déclare que les interstices urbains « *représentent ce qui résiste encore dans les métropoles, ce qui résiste aux emprises réglementaires et à l'homogénéisation. Ils constituent en quelque sorte la réserve de « disponibilité » de la ville* »²⁹. En termes d'urbanisme, les interstices urbains sont considérés comme les espaces résiduels non bâtis de l'aménagement : *terrains vacants, friches industrielles et ferroviaires, délaissés de voirie et d'opération de rénovation urbaine*. Ce sont des espaces qui ne sont pas définis par ce qu'ils sont mais par leur **entourage spatial et/ou temporel**, qui les caractérise comme **des « vides entre »**, des intervalles. **Penser la ville par ses interstices**, invite à leur propre reconquête.

Hypothèses d'insertions amovibles dans les interstices

Au début des années 2000, trois artistes diplômés en architecture ; Jean-Maxime Dufresne, Luc Lévesque et Jean-François Prost, fondent le collectif « SYN- » à Montréal. Il s'agit d'un atelier d'exploration urbaine qui expérimente sur les espaces publics et leurs usages via une approche interstitielle. Selon Luc Lévesque, il n'est pas nécessaire de transformer

²⁷ Arnaud Gasnier, « De nouveaux espaces publics urbains ? Entre privatisation des lieux publics et publicisation des lieux privés », s. d., 8.

²⁸ Pinto, Jorge Cruz, op. cit., p. 7.

²⁹ Nicolas-Le Strat Pascal, « Multiplicité interstitielle », *multitudes* (blog), 10 octobre 2007, <https://www.multitudes.net/multiplicite-interstitielle/>.



²⁵ Interstice entre le mur et le trottoir, photographie de C. Lepers, à Lyon, mai 2021.

radicalement ces territoires interstitiels pour les révéler, mais plutôt de construire de petites interactions avec les habitants pour basculer leur regard sur les vides à investir dans le quartier. Concrètement, l'atelier SYN- propose des micro-interventions éphémères, d'un mobilier nomade pour en questionner l'accessibilité ou l'urbanité des territoires. Le projet *Hypothèses d'insertions* (2008) consistait, par exemple en une première phase de collecte de vieux fauteuils et divans destinés aux ordures, qui ont ensuite été nettoyés, restaurés et modifiés avec des roulettes. Dans un second temps, ces divans et fauteuils ont été réintroduits à divers interstices du quartier. L'avantage des roulettes était que le soir, ils positionnaient les fauteuils dans les seuils inoccupés des commerces, après les heures de fermeture.

« *Le jour, des personnes âgées y trouvent un point de halte en revenant du marché. Des habitués du parc ou des enfants s'amuse à circuler avec les fauteuils et les repositionner à leur guise. Et puis, au coucher du soleil, des adolescents retrouvent leur 'salon VIP' »³⁰.*

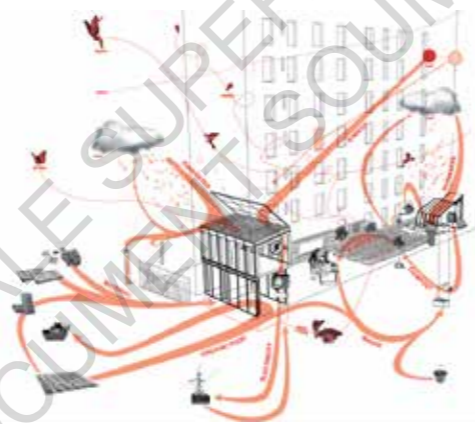
Transformation d'un interstice en un espace collectif autogéré

En France, l'atelier d'architecture autogérée (AAA) a été fondé en 2001 en tant qu'association à but non lucratif, « *afin d'ancrer la pratique d'architecte dans un travail de terrain, de recherche participative, de formation mutuelle et d'action citoyenne* ». AAA conçoit, construit et accompagne des architectures et des espaces collectifs, citoyens et autogérés par les usagers mêmes des lieux. On peut citer comme exemple le projet « *,* initié en 2006. Il est situé au niveau d'une **dent creuse**, dans un ancien passage au cœur d'un quartier résidentiel très dense et socialement défavorisé dans le 20^{ème} arrondissement de Paris. Ce projet a été l'un des pionniers de ce qu'on appelle aujourd'hui l'urbanisme transitoire. Le *Passage 56* explore les possibilités d'un interstice urbain à se transformer en un espace collectivement autogéré.

Aujourd'hui, il s'agit d'un jardin collectif abritant un petit bâtiment en bois sur pilotis pour laisser libre le terrain (avec un toit vert et des panneaux solaires), des toilettes à compost, un collecteur d'eau de pluie et des parcelles de culture. Le projet a été accueilli très favorablement par les habitants qui ont donné le programme suite à des ateliers de concertation et qui ont participé ensuite à l'éco-construction du lieu. Le **chantier devient un acte social et culturel** lui-même avec les habitants du quartier. Avec une empreinte écologique minimale (matériaux recyclés, autonomie énergétique), la parcelle de 200m² est aujourd'hui gérée par un groupe de résidents. Il·elle·s organisent la plupart des activités qui se déroulent pendant la semaine : jardinage, projections,



26_ « Paysages Éphémères », SYN-, Montréal, Août 2008, commissaire : Stéphane Bertrand.
<https://ateliersyn.wordpress.com/category/interventions-urbaines-urban-actions/>



27_ « Passage 56 », 2006, aaa (atelier d'architecture autogérée).
<http://www.urbantactics.org/projects/passage%2056/passage56html.html>

débats, livraisons d'aliments biologiques et rassemblements de quartier.

Ce projet à moindre coût illustre l'émergence de nouvelles formes d'espace public, ni spectaculaire, ni futuriste, mais où tout le monde peut y participer. Aujourd'hui, de nombreuses initiatives émergent avec l'urbanisme tactique. En effet, dès le premier déconfinement, de nouvelles pratiques se sont mises en place dans les rues. A Nantes, par exemple, l'aménagement de voies cyclables témoigne d'un intérêt grandissant des citoyens pour les mobilités douces et les courtes distances. Des places de parking transformées en terrasse de bar ou en « salle d'attente extérieure » viennent élargir les trottoirs.

L'espace public est donc un espace essentiel à la vie en société. Caractérisé tantôt par des pleins tantôt par des vides, le caractère public d'un espace se confond parfois à ce qui peut en réalité s'apparenter à un espace collectif ou commun. Les limites sont parfois floues entre le privé et le public. L'équilibre entre les formes urbaines et la densité des espaces apparaît essentiel et peut être interprétée par la reconquête des interstices.

30 « Interventions Urbaines / Urban Actions », SYN- atelier d'exploration urbaine, <https://ateliersyn.wordpress.com/category/interventions-urbaines-urban-actions/>.

Cette première partie consistait à partir du concept du vide, pour explorer ses attaches et ses concepts dans l'organisation urbaine. Nous nous sommes posé la question : « *Le vide, est-il une erreur de la ville ou est-il inclus dans son ADN ?* ». Certains architectes font l'éloge du vide afin de jouer avec pour y transmettre des émotions de contemplation, de participation, de rassemblement collectif ou de gravitation.

L'analyse du concept du vide a montré son importance dans les espaces urbains. Nous avons pu faire la critique de l'occupation frénétique de l'espace et des besoins de la ville à remplacer de manière systématique les vides par des pleins dans les opérations de rénovation urbaine. La démolition, comme nous l'a expliqué l'ADULM, est bien trop souvent la conséquence de politiques de la ville et d'arrangements financiers plutôt que de matériaux défectueux. Les enjeux socio-culturels rendent ainsi la notion de déchet d'autant plus vaste. Une densification des espaces urbains est cependant nécessaire pour limiter l'étalement urbain. La solution que la ville doit se régénérer elle-même en s'adaptant au plus près aux réels besoins des habitants semble donc plus juste.

En urbanisme, le vide peut faire référence aux espaces publics et espaces (semi) collectifs. La notion de Commun entre alors en résonance avec celle du vide. Néanmoins, celle-ci peut être compromise par certaines situations d'entre-soi ou une privatisation des espaces publics notamment par l'usage de la voiture, la marchandisation ou la sécurité.

Le vide peut renvoyer à des contextes plus violents comme celui des ruines, des dents creuses, des espaces de chantiers – qui peuvent être perçus négativement par la population voire dégrader leur cadre de vie. C'est dans ces interstices ou ces lieux vacants, qu'on retrouve alors souvent des personnes en situation de précarité. Néanmoins, l'informel de ces espaces peut faire naître des situations de vivre-ensemble inédites et de Commun...

CONCLUSION PARTIE I

Le Commun ? - 52**Commun et autogestion - 54**

- 1_ Commun oppositionnel : revendication du droit à la ville
- 2_ Une convergence des luttes : MDP x BASE
- 3_ Rendre visible la précarité

Commun et réappropriation - 66

- 1_ La réappropriation d'espaces de proximité
- 2_ Les conditions d'émergence du Commun : acteurs, gouvernance, règles
- 3_ Les communs agro-urbains

Commun et écosystèmes - 74

- 1_ Espace vacant et nécessité d'une stratégie alternative
- 2_ Le paysage, outil du Commun
- 3_ Paysages productifs sur les espaces délaissés

COMMUN ET ESPACES VACANTS



Dans le dernier chapitre sur l'espace public, nous avons commencé à présenter sur les *interstices* des villes et leur progressive revalorisation par certains collectifs pluridisciplinaires, se dégage une pratique de l'espace à contre-courant de l'urbanisme et de l'architecture traditionnelle. Juliane Schulz et Sylvie Nguyen, en tant que spécialistes de l'urbanisme transitoire, m'ont transmis que la conclusion de leur diagnostic sur le problème de la vacance urbaine plaide en faveur d'une lecture et d'une réponse métropolitaine pour transformer ce problème en opportunité pour le territoire. Nous aurons l'occasion d'analyser divers modes d'actions qui pourraient faire l'objet d'une stratégie à grande échelle dans cette seconde partie à travers trois exemples. Nous retrouverons ici plusieurs des typologies vacantes énoncées dans la première partie (la ruine contemporaine, la friche, l'espace vacant), réinvesties différemment. Nous aurons l'occasion de nous poser certaines questions sur l'appropriation de l'espace, l'environnement ou encore la solidarité et le vivre-ensemble. D'abord, il convient de revenir sur la notion de Commun et son historicité.

Le sociologue Christian Laval nous indique que la notion de Commun apparaît **en réponse à l'extension du domaine de la propriété privée depuis quarante ans**. « *Le processus de privatisation a touché des secteurs aussi différents que l'eau, les semences, les cellules, les droits de polluer, les ondes, les médicaments traditionnels. Les mouvements politiques qui luttent contre ce processus ont alors fait le rapprochement avec la privatisation des terres communales à partir du XVe siècle en Angleterre (mouvement des enclosures). Les commons (que l'on peut aussi traduire par les « communaux ») étaient des terres de pâture, des forêts, des rivières, des étangs appartenant à un seigneur local ou à un ordre ecclésiastique, mais qui faisaient l'objet d'un usage collectif régi par des droits coutumiers. Sans empêcher les rapports de domination, le système permettait aux pauvres de subsister. C'est à la sortie du Moyen Âge que les propriétaires ont entrepris de démanteler ces usages. Ils ont borné les champs, planté des haies, construit des barrières, avec le soutien d'Henri VIII* »¹.

C'est avec Elinor Ostrom (Prix Nobel d'Économie en 2009 pour *Governing the commons*) que le mot « Commun » renaît dans les années 1990 avec une légitimité académique. Étudiant un vaste ensemble de

¹ « Le temps du "commun" », L'Obs, 31 juillet 2014, <https://www.nouvelobs.com/magazine/20140731.OBS5156/le-temps-du-commun.html>.

LE COMMUN ?

ressources naturelles (eau, pâturage, etc.), elle a montré que la gestion « commune » par coopération se révélait nettement plus efficace que la gestion par le marché ou par l'État. Elle a également repéré des règles de cogestion valables universellement, puis a étendu ses recherches aux ressources immatérielles, comme l'information, la connaissance ou internet, et elle y a retrouvé les mêmes invariants coopératifs. Mais pour elle, ce type de gestion reste un fait à constater et non à généraliser. Elle n'a pas fait du Commun la matrice d'un projet politique qui permettrait de sortir de la dualité du marché et de l'État.

Ce n'est que très récemment que le mouvement intellectuel des *Communs*, qui se cantonnait aux secteurs de l'économie et du juridique, tend à affirmer sa dimension spatiale. A l'échelle territoriale, l'approche des *Communs* interroge des **modes de gestion** se voulant plus **collectifs, participatifs** et **durables**. On définit un *commun urbain* par **une ressource, une communauté et des règles partagées** de gouvernance et de gestion. A la différence de **l'espace public**, un *commun* a donc cette particularité de ne plus être défini par l'autorité et ses règles mais par **les personnes** qui l'utilisent où y vivent. Il dépend alors de celui ou celle qui prend l'initiative².

Aucun bien n'est par essence un commun, il s'agit d'un **acte socio-politique** qui le définit comme tel. Les communs urbains rassemblent la plupart du temps une pluralité d'acteurs (qui inclut les citoyen·ne·s, usager·e·s, résident·e·s et groupes concernés) mais naissent souvent d'un manque, d'une dépossession ou d'une incapacité dans des contextes en tension. La lutte des commoners est axée sur des **enjeux de solidarité, d'entraide** (tels que l'accueil des migrants) et de **droits sociaux** (tels que l'accès au logement) ou la **préservation d'un environnement de qualité**. Bien souvent, ces espaces attirent le dissensus. Si nous esquissons une tentative typologique de ces architectures oppositionnelles, nous verrions que celles-ci engagent des échelles spatiales et temporelles multiples, dans des configurations très diverses : un squat, un jardin partagé, une école alternative constituent autant des lieux où se jouent de l'oppositionnel et du Commun. On peut notamment citer la Zone à Défendre Notre-Dame-des-Landes comme un lieu d'expérimentation de formes d'organisation collectives et des modes d'habiter alternatifs.

Comment ces nouvelles façons de faire en commun s'inscrivent-elles dans les territoires et contribuent-elles à les redéfinir ?

Le Commun :
le mouvement intellectuel pluridisciplinaire qui porte des valeurs de gestion collective en vue du maintien et de l'amélioration d'une ressource.

Un (bien) commun / les communs :
ressource spatiale ou immatérielle + une communauté + des règles partagées.

Un commun urbain :
il s'agit d'un (bien) commun dont la ressource est appliquée au champ de l'espace urbain (foncier).



29_ Forme d'habitat sur la ZAD de Notre-Dame-des-Landes, en janvier 2018.
<https://lumièresdelaville.net/dame-landes-architectes-urbanistes-defendent-modes-dhabiter-de-zad/>



30_Cours de la Maison du peuple depuis le second étage, photographie de l'auteur, juillet 2021.

COMMUN ET AUTOGESTION

La Maison du peuple, Nantes

Hébergement d'urgence :

- 3 chambres de deux familles = 6 familles
- 4 chambres de huit hommes = 32 hommes
- 2 chambres de cinq femmes = 10 femmes
- 1 chambre PMR = 1 personne
- 20 membres de l'équipe logés sur place
- + 1 cuisine commune

Espaces d'accueil du public :

- 1 salle d'exposition
- 1 café solidaire
- 1 gymnase
- + des animations tous les dimanches après-midi

Espaces de travail partagés :

- 1 salle de coworking
- 3 salles de réunions / cours de français
- 1 friperie solidaire
- 1 studio vidéo
- 1 atelier



31_17 rue du Chapeau-Rouge à Nantes (entre la rue du Calvaire et la place Graslin).

32_Organigramme programmatique de la Maison du peuple, ©Dossier de présentation des projets de la BASE.

Nous avons parlé de « *ruine contemporaine* » dans la première partie pour désigner des édifices récents marqués par une dégradation lente ou brutale dans un contexte de destruction et de remise à neuf permanente. Mais pouvons nous parler de *ruine*, si un édifice est habité ? S'il peut encore servir et créer des lieux porteurs de convivialité ? J'ai découvert la Maison du Peuple en janvier 2021 un dimanche lors d'un DAB (Dimanche à la BASE) où des militant·es m'ont fait visiter les lieux. Je me suis alors inscrite dans la liste des bénévoles pour participer aux chantiers du mercredi durant lesquels j'ai travaillé sur la signalétique. J'ai pu donc faire connaissance avec les membres du collectif la BASE qui m'ont beaucoup appris sur la gestion de ce lieu atypique. J'ai eu la chance de pouvoir interviewer Manon, présente dans l'association *Attac* et membre active au sein du noyau du collectif la BASE.

1_Commun oppositionnel : revendication du droit à la ville

Rapport oppositionnel de la vacance

Ici, le Commun que nous décrivons se construit **dans et par le conflit**. L'acte d'occupation se traduit majoritairement par la volonté d'incarner physiquement et matériellement le rapport **oppositionnel**. La Maison du Peuple à Nantes (MDP), c'est le squat d'un ancien collège de 12000 mètres carrés, vacant depuis 2013 et occupé depuis octobre 2019 par des gilets jaunes suite à l'expulsion de celle de Doulon. « Réquisition populaire » dans l'urgence d'une « situation « catastrophique »³ dans laquelle se trouvaient les associations d'aide aux sans-abri en plein cœur de l'été 2019, la MDP est aujourd'hui un lieu à double fonction : centre d'hébergement d'urgence et lieu de convergence d'associations nantaises.

Le point commun des lieux généralement squattés est la vacance. **Le squat renvoie donc directement à la problématique de la vacance, et à celle de sa production.** Les changements d'usages de bâtiments peuvent générer des conflits **d'appropriation** des espaces ainsi laissés vacants. Il peut se jouer alors la remise en question de pouvoirs qui s'exercent sur la ville ou encore des conflits liés au traitement des héritages (table rase ou conservation) (Veschambre). Le squat de bâtiments publics et de bureaux de grandes entreprises revêt aussi bien souvent un sens politique pour les occupants. Il s'agit d'interpeller les pouvoirs et l'opinion publique pour revendiquer « **en actes** » un **droit à la ville et au logement**. En termes matériels comme symboliques, les squats sont des lieux très divers⁴.

Historique de la controverse

L'histoire de cet ancien collège est la suivante. Construit autour de 1950, il est à l'origine un collège privé pour filles. Le bâtiment se dégradant peu à peu, il est déserté en 2013. Le diocèse de Nantes (fondation de la Providence) à qui revient le bien décide alors de le vendre à un nouvel investisseur afin de financer un autre collège à Savenay. En 2015, le diocèse choisit les promoteurs Socri Reim (Eiffage immobilier et Bati Nantes). Socri Reim, accompagné par la collectivité Nantes métropole, décide alors de développer un projet commercial en raison de la position stratégique du site (en plein centre-ville de Nantes, près de la place Graslin). En 2018, un cahier des charges rédigé avec la fondation de la providence est convenu et un appel à projet est lancé sur cet ancien **collège. Le projet retenu est finalement celui de l'agence Forma6 qui**

³ Hugo Bossard, « Nantes. Récit d'une ultime journée dans la Maison du peuple », Presse Océan, 30 juillet 2021, <https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/nantes-44000/nantes-recit-d-une-ultime-journee-dans-la-maison-du-peuple-59907de0-eee5-11eb-8fb3-44cfaeb2c880>.

⁴ Bouillon, Florence. « Le squat », *Regards croisés sur l'économie*, vol. 9, no. 1, 2011, pp. 75-84.

UNE RUINE N'EN EST PAS UNE SI ELLE EST HABITÉE ?



33 Photographie de la salle du foyer de la Maison du peuple, prise par l'auteur, mai 2021.

envisage la construction du « Biloba Plaza » : 3 500 m² de logement sur 6 étages, 4 000 m² de commerces en RDC et la réhabilitation du parking Graslin. Cela implique donc la **destruction** complète des bâtiments de l'ancien collège.

Mais les complications entrent en jeu... Du fait de sa **position stratégique** dans la ville - dans un quartier considéré comme « chic et commerçant »⁵ - le projet est retardé. D'après l'enquête que j'ai pu mener, plusieurs raisons sont avancées. Que ce soit le renouvellement du programme du Biloba Plaza au fil des années, les autorisations en attente des Architectes des Bâtiments de France (ABF), les règles appliquées au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Nantes, les retards de positionnement de la mairie par rapport au projet, les élections municipales 2020 et encore la crise sanitaire du Covid ; le chantier qui devait se terminer en 2022 n'a toujours pas commencé.

Aujourd'hui, c'est près de 80 personnes sans logement fixe qui y vivent, accompagnées par une horde d'associations de **défense humanitaire et de lutte pour le climat**. Dans le contexte d'indécisions latente et de la vacance du lieu, ce sont donc une quinzaine de gilets jaunes qui s'est emparée physiquement du lieu et a donc ouvert un squat depuis octobre 2019. Celui-ci fait suite à la fermeture (expulsion) de la MDP de Saint Nazaire puis celle du quartier Doulon à Nantes. L'occupation s'est assez vite ancrée dans ce contexte, notamment en raison du confinement et du grand hiver à Nantes.

Enfin, durant l'été 2020, le collectif d'associations nantaises (et pour certaines nationales et internationales -tel que Greenpeace) la BASE rejoint le lieu de la Maison du peuple. Le collectif occupe une salle de réunion dans un premier temps, puis une deuxième et finalement tout le 2ème étage du bâtiment Est.

Il est intéressant de noter, qu'il y a plusieurs lieux appelés maison du peuple en France et cette appellation s'est renouvelée ces dernières années avec l'ouverture de plusieurs squats par des gilets jaunes à divers endroits en France. Historiquement, les maisons du peuple font aussi écho à l'Histoire de l'architecture et du logement social car elles étaient initialement associées aux **coopératives d'ouvriers** et aux **équipements culturels et associatifs** (cf. la maison du peuple à Clichy par les architectes Eugène Beaudouin, Marcel Lods, l'ingénieur Vladimir Bodiatsky et les ateliers de Jean Prouvé).

La situation de la maison du peuple de Nantes est d'autant plus **complexe**, qu'elle se loge dans les locaux dont le propriétaire est l'entité

⁵ « Visiter Nantes : quartier Graslin | Nantes Tourisme », <https://www.nantes-tourisme.com/fr/quartier-graslin>.

MDP :

Maison du peuple. Elle désigne à la fois le lieu et l'association d'hébergement d'urgence.

BASE :

Base d'action sociale et écologique. Collectif associatif citoyen de convergence de luttes pour le climat et la solidarité.



34 Maison du peuple de Clichy, 1939, *Architecture d'Aujourd'hui*. http://archipostcard.blogspot.com/2012_03_03_archive.html

du diocèse. Cet acteur se révèle être face à un dilemme entre l'expulsion des habitant·es pour réaliser son projet et la volonté de prôner la charité. C'est en tout cas ce que peut en témoigner la **convention de bail précaire** (durée de 8 mois) accordée par le diocèse et qui a pris fin en décembre 2021. Voici un extrait du journal Ouest-France⁶ (février 2021) qui montre aussi la diversité des positionnements à l'endroit de la maison du peuple.

Groupe LREM (la république en marche) :

« *Il y a une forme de complaisance politique de la maire pour que rien n'avance. On sent d'autres désaccords internes de la maire avec les verts sur la vision du logement des commerces en centre-ville. Des zadistes sont sur place, des insoumis et des associations qui prônent la désobéissance civile également. C'est inacceptable. Je ne voudrais pas que ce site, zone de non-droit, soit le symbole de l'utilisation d'être humains au profit de luttes sociales* ». Valérie Oppelt (députée LREM, conseillère municipale et métropolitaine à Nantes).

Groupe PS (parti socialiste) :

« *La ville n'a pas à prendre position sur une situation où il y a un propriétaire et une décision de justice. C'est à la préfecture d'intervenir mais nous gardons un œil attentif à la tranquillité publique, notamment des riverains* ». Thomas Quérot, adjoint socialiste, en charge des projets urbains

Groupe Nantes, citoyenne, sociale et écologique :

« *Très factuellement, il s'agit bien d'un espace privé qui vend à un privé. La Ville a un rôle au titre du projet urbain. Concernant celui des migrants en premier lieu, nous y sommes très attentifs. Cette proposition est très intéressante et innovante, avec son modèle social et solidaire, celui des précaires qui aident des précaires* ». Yves Pascouau, élu sans étiquette, en charge des migrants.

Le schéma de la double page suivante, réalisé en groupe avec Yasmina Echair et Julia Grudet pour le cours *Fabrique de l'urbain* (mai 2021), revient en détail sur les acteurs mobilisés et les controverses internes au sein de chaque groupe.

2_ Une convergence des luttes : MDP x BASE

« *Avant on n'avait pas de locaux pour se voir. On passait notre temps dans les cafés, chez les uns et les autres. Ce n'était pas pratique. Ça*

⁶ Claire Dubois et Stéphanie Lambert, « La maison du peuple divisée à gauche, agace à droite », Ouest-France, 27 février 2021.

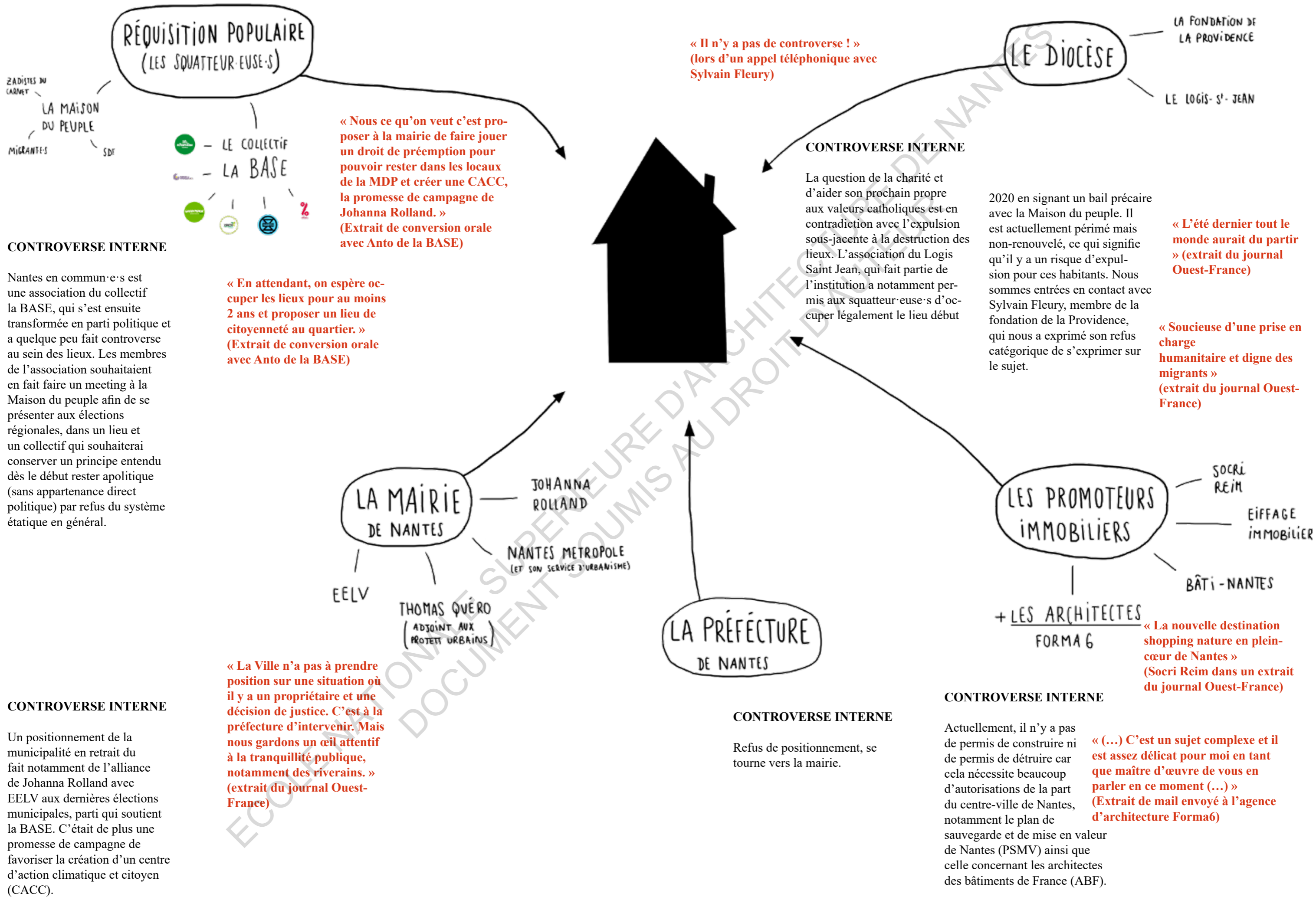
devenait même problématique ». Théo, membre d'Extinction Rébellion (du collectif la BASE).

A la BASE, il y a des lycéens, des étudiants, des travailleurs, des chômeurs, des enfants, des familles de tous les âges inscrits ou pas dans différents mouvements. Ils font vivre le lieu en lien avec le collectif de la MDP et ses habitant·es à travers différentes **actions** et **événements**. Le but de ce lieu est d'expérimenter au jour le jour et d'inventer de nouvelles manières d'être ensemble. Chaque semaine sur les réseaux sociaux, on y découvre une programmation culturelle, sportive et intellectuelle : des ateliers création artistique, recyclage de vêtements, de co-réparation, sérigraphie, méditation, bricolage, divers sport, des cours de théâtre ou encore de langue des signes etc. Lors du désormais traditionnel Dimanche à la Base (DAB), il est possible d'assister à des conférences-débats pour réfléchir au monde de demain par exemple. On y parle revenu universel d'activité inconditionnel, consommation responsable, démocratie, économie non marchande etc. Du racisme à l'environnement, leurs combats et modes d'action divergent mais se retrouvent sans l'idée de faire émerger un monde nouveau, plus solidaire et respectueux de l'environnement.

L'autogestion

Le côté alternatif de la MDP est pleinement assumé par ses membres. Le lieu fonctionne de manière **autogérée** et le système de gouvernance est **démocratique** et **horizontal**. L'autogestion collective consiste à expérimenter et s'implémente tous les jours, dans le but d'une attention aux individualités et aux singularités de chacun·es tout en recherchant un vivre-ensemble consensuel. Cependant « *la synergie qui existe au sein du collectif veille à concilier les langues, les rythmes de vie, l'hygiène, les valeurs, les principes et idéaux différents et ainsi prendre en compte chacun·e, tout en définissant des règles qui permettent la vie en collectivité. Il s'agit d'organiser les conditions collectives de vies individuelles via l'organisation d'instances de participation et de contestation* » peut-on lire dans certains documents associatifs.

Cette organisation passe donc par la mise en place de certaines règles acquises par la communauté. La mise en commun d'un réseau de discussions très organisées sur *Rocket chat* (*Pôle signalétique, Pôle communication, Pôle informations importantes, Pôle Care* etc) permet aux bénévoles et habitant·es de discuter de la gestion du lieu et de sa programmation. Les réunions hebdomadaires font également partie de cette charte commune : une réunion pour la BASE (la vie du pôle associatif) et une réunion spécifique à la MDP (la vie quotidienne du centre d'hébergement).



**RÉQUISITION POPULAIRE
(LES SQUATTEUR·EUSE·S)**

ZADISTES DU
CARNET
LA MAISON
DU PEUPLE
MIGRANT·E·S SDF

LE COLLECTIF
LA BASE

« Nous ce qu'on veut c'est proposer à la mairie de faire jouer un droit de préemption pour pouvoir rester dans les locaux de la MDP et créer une CACC, la promesse de campagne de Johanna Rolland. »
(Extrait de conversation orale avec Anto de la BASE)

CONTROVERSE INTERNE

Nantes en commun·e·s est une association du collectif la BASE, qui s'est ensuite transformée en parti politique et a quelque peu fait controverse au sein des lieux. Les membres de l'association souhaitaient en fait faire un meeting à la Maison du peuple afin de se présenter aux élections régionales, dans un lieu et un collectif qui souhaiterait conserver un principe entendu dès le début rester apolitique (sans appartenance directe politique) par refus du système étatique en général.

« En attendant, on espère occuper les lieux pour au moins 2 ans et proposer un lieu de citoyenneté au quartier. »
(Extrait de conversation orale avec Anto de la BASE)

LA MAIRIE DE NANTES
JOHANNA ROLLAND
NANTES METROPOLE (ET SON SERVICE D'URBANISME)
EELV
THOMAS QUÉRO (ADJOINT AUX PROJETS URBAINS)

« La Ville n'a pas à prendre position sur une situation où il y a un propriétaire et une décision de justice. C'est à la préfecture d'intervenir. Mais nous gardons un œil attentif à la tranquillité publique, notamment des riverains. »
(extrait du journal Ouest-France)

CONTROVERSE INTERNE

Un positionnement de la municipalité en retrait du fait notamment de l'alliance de Johanna Rolland avec EELV aux dernières élections municipales, parti qui soutient la BASE. C'était de plus une promesse de campagne de favoriser la création d'un centre d'action climatique et citoyen (CACC).

« Il n'y a pas de controverse ! »
(lors d'un appel téléphonique avec Sylvain Fleury)

LE DIOCÈSE

LA FONDATION DE LA PROVIDENCE
LE LOGIS-S'-JEAN

CONTROVERSE INTERNE

La question de la charité et d'aider son prochain propre aux valeurs catholiques est en contradiction avec l'expulsion sous-jacente à la destruction des lieux. L'association du Logis Saint Jean, qui fait partie de l'institution a notamment permis aux squatteur·euse·s d'occuper légalement le lieu début

2020 en signant un bail précaire avec la Maison du peuple. Il est actuellement périmé mais non-renouvelé, ce qui signifie qu'il y a un risque d'expulsion pour ces habitants. Nous sommes entrées en contact avec Sylvain Fleury, membre de la fondation de la Providence, qui nous a exprimé son refus catégorique de s'exprimer sur le sujet.

« L'été dernier tout le monde aurait du partir »
(extrait du journal Ouest-France)

« Soucieuse d'une prise en charge humanitaire et digne des migrants »
(extrait du journal Ouest-France)

LA PRÉFECTURE DE NANTES

CONTROVERSE INTERNE

Refus de positionnement, se tourne vers la mairie.

LES PROMOTEURS IMMOBILIERS

SOCRI REIM
EIFFAGE IMMOBILIER
BÂTI-NANTES

+ LES ARCHITECTES
FORMA 6

« La nouvelle destination shopping nature en plein-cœur de Nantes »
(Socri Reim dans un extrait du journal Ouest-France)

CONTROVERSE INTERNE

Actuellement, il n'y a pas de permis de construire ni de permis de détruire car cela nécessite beaucoup d'autorisations de la part du centre-ville de Nantes, notamment le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Nantes (PSMV) ainsi que celle concernant les architectes des bâtiments de France (ABF).

« (...) C'est un sujet complexe et il est assez délicat pour moi en tant que maître d'œuvre de vous en parler en ce moment (...) »
(Extrait de mail envoyé à l'agence d'architecture Forma6)

Pour l'une comme l'autre, les membres essaient de venir. Les réunions qui tournent chaque jour de la semaine pour rassembler un maximum de personnes - sur place ou en visio - ne sont pas obligatoires pour les membres du collectif la BASE ni pour les habitant·es mais montrent un fort intérêt, dont ont reconnaît certaines personnes comme plus régulières. Il faut bien comprendre que la manière horizontale de fonctionner signifie qu'il n'y a pas un ou une représentant·e pour chaque association mais plutôt un noyau de membres plus réguliers et que les décisions sont prises par le consensus sur la base des personnes présentes lors des réunions. Les réunions de la BASE sont ouvertes au public et tout le monde peut y participer. Il n'y a ainsi pas vraiment de filtrage, bien que les réunions démarrent toujours par un tour de table où chacun·e se présente brièvement. Manon me disait à propos du lieu en général : « *Il y en a qui viennent à la BASE juste pour être à la BASE. Il y en a qui viennent à la MDP juste pour la MDP. Il y en a qui viennent pour le lieu, et pour ce qui se crée ici, donc indifféremment de l'un et l'autre* ».

Enfin, l'autogestion implique que chacun·e assume ses responsabilités afin de laisser chaque pièce en état. Il n'y a pas de personnel d'entretien (à part des plannings tournants pour l'association MDP). L'autogestion favorise ainsi la responsabilisation de tous·tes. Cela offre par ailleurs l'avantage d'une variété d'échanges concernant les savoirs faire de chacun·e. L'auto-construction du lieu permet notamment d'expérimenter avec différents corps de métiers ou savoir-faire, qui ont pu s'avérer utile lorsqu'il a fallu faire des travaux de réhabilitation importants tel que la tuyauterie. L'autogestion est alors le fleurrissement d'un écosystème d'acteur·ices qui travaillent ensemble pour améliorer le lieu, en tant que ressource à préserver.

Le super organisme MDP x BASE (MxB)

« *Dissocier les mouvements climat et les mouvements sociaux, ça dépolitise aussi le débat, parce que tout ça est complètement lié. C'est pour ça que je trouve que la BASE a encore plus son sens ici, en plein centre-ville. Cet espèce de modèle de société est pour l'instant utopiste mais à notre échelle elle fonctionne. J'espère que ça pourrait devenir un jour un vrai projet sociétal* » Manon.

Depuis peu, il existe **plusieurs BASE** en France (Paris, Marseille, Lyon et en préparation à Grenoble, Clermont-Ferrand, Montpellier, Nancy). Ce mouvement se veut **national** et les moyens de convergence des luttes pour le climat et la solidarité sont tout autant différents selon les villes, les personnes impliquées et les moyens mis en œuvre. Celle de Nantes a la particularité d'être la première à être directement attachée à une association pour personnes sans-abris. Ainsi, il est difficile d'établir une dichotomie entre ce qui ressort de l'initiative pure de la MDP ou bien de



35_ Site internet de la BASE et associations du collectif, <https://labasenant.es.org/>

la BASE tant la frontière entre les deux entités est poreuse. En effet, bien que la raison d'être de la BASE est de concourir à l'émulsion des réseaux militants nantais engagés pour œuvrer à mettre en place un monde plus juste, solidaire et respectueux de la nature, la MDP, de par son réseau et son **implication** dans les luttes sociales, participe grandement à cette mise en lien. On peut lire sur les réseaux associatifs de la BASE : « *un des objectifs de ce supra-collectif MxB est de faire se rencontrer des publics aux réalités différentes, favoriser l'interconnaissance et donc stimuler la **tolérance**. Il s'agit de susciter l'entraide mutuelle et la solidarité, de vivre des expériences et développer des projets communs, de concourir à l'émancipation des personnes utilisatrices et donner du pouvoir d'agir, individuel et collectif* ».

Avec Manon, nous avons discuté de la BASE qui existe à Paris. « *A Paris, c'est différent parce qu'ils sont locataires, ils ont un loyer de 20 000 euros à payer par mois. Ce ne sont pas les mêmes réalités économiques. Nous, on n'a pas besoin d'avoir un business plan, tout le monde est bénévole, **tout est à prix libre** - enfin, sauf la bière - mais on n'a pas besoin de générer des profits pour pouvoir être pérenne. C'est pas ça notre problématique pour être pérenne et avoir un modèle économique solide. La BASE de Nantes est plus politique, **elle se joue des directives d'urbanisme**. A la MDP de Nantes, les espaces sont réservés gratuitement, tandis qu'à Paris, on paye à l'heure. Les membres du collectifs de la BASE de Paris payent l'accès aux espaces, ils ont forcément beaucoup moins de **libertés d'action** que ce que nous on peut mettre en place. Ils doivent respecter des règles précises de sécurité, tout est très normé. Nous, à chaque fois, on fait très attention à ce que chacun·e prenne les dispositions nécessaires, mais par exemple, si on fait un chantier participatif, on peut le faire de façon **plus artisanale** on va dire - alors qu'eux doivent payer des assurances* ».

« *Et l'autre différence, c'est la dimension solidaire et sociale, que bénéficie la BASE de Nantes. Puisqu'elle est au sein même de la MDP - qui est un lieu d'accueil de personnes à la rue - le S de BASE, qui signifie littéralement "base d'action sociale", a beaucoup plus son sens à Nantes, qu'elle ne l'a à Paris. A Nantes, il y a beaucoup de chantiers qui sont destinés à améliorer les conditions de vie des personnes, directement sur place. A Marseille par exemple, on retrouve une dynamique plus similaire à celle de Nantes, mais il me semble qu'on leur a filé un local aussi et qu'ils ne doivent pas payer de loyer* ».

Témoignage anonyme à la BASE : « *Je me rappellerai toujours les paroles de Chadi, qui me disait préférer la précarité de la maison du peuple à l'hôtel car au moins, il pouvait échanger et n'était pas en proie à la solitude et la rumination (avec le contact, avec les associations pour*



36_ Panneau de signalétique réalisé en atelier un mercredi après-midi, photographie de l'auteure, mai 2021.

le climat et les rendez-vous culturels) ».

3_Rendre visible la précarité en ville

Les tendances montrent qu'avec l'augmentation des prix du foncier et les crises migratoires à venir le sans abris augmentera au fil des années. Pour les associations engagées dans la lutte contre le mal-logement, l'élimination du sans-abrisme en Europe n'est pas une utopie si une politique globale est mise en place. « *Nos institutions territoriales se trouvent ainsi confrontées à une terrible contradiction : organiser durablement l'aide aux sans domiciles et adapter l'espace urbain pour le rendre habitable revient à faire l'aveu que le phénomène ne peut être enrayer à court et moyen terme, mais aussi à prendre le risque de rendre visible et d'installer durablement une pauvreté dans des espaces publics aux usages jusqu'alors récréatifs (se déplacer, se promener, faire ses courses, etc.)* »⁷.

Rendre visible et encadrer la précarité dans l'espace urbain constitue, pour de **nombreuses minorités**, un enjeu politique de reconnaissance de leur existence pleine et entière (Nilüfer Göle). À l'inverse, ne pas prendre en charge le phénomène, rendre **l'espace urbain répulsif** (mobiliers anti-SDF) revient à nier l'humanité des personnes et leur **droit à la ville**.

L'hypothèse d'utiliser des espaces vacants pour mettre des personnes à l'abri est un large débat. Cela fonctionne pourtant très bien à la MDP qui parvient à canaliser la cohabitation avec des personnes ayant eu des parcours de vie tout aussi différents les uns des autres. L'implication de personnes à la rue dans la gestion et l'amélioration du lieu peut potentiellement participer à leur *empowerment*⁸. Cette hypothèse de participation des personnes à la rue est notamment explorée à Marseille pour le centre d'hébergement d'urgence et de réinsertion sociale de Coco Velten (collectif YesWeCamp et association Aurore) mais qui se trouve dans une configuration légale (urbanisme transitoire).

⁷ « Situation des personnes sans-abri sur le territoire de la métropole de Lyon », <https://docplayer.fr/191693700-Situation-des-personnes-sans-abri-sur-le-territoire-de-la-metropole-de-lyon.html>, p.13.

⁸ Empowerment = autonomisation, capacitation, empouvoirement. Processus sociopolitique qui articule une dynamique individuelle d'estime de soi et de développement de ses compétences avec un engagement collectif et une action sociale transformative. (<https://www.cairn.info/revue-idees-economiques-et-sociales-2013-3-page-25.html>)



37 Ferme urbaine circulaire du Trichon en devenir, Roubaix © Université populaire et citoyenne de Roubaix <https://www.caue-nord.com/fr/portail/41/observatoire/48453/ferme-urbaine-du-trichon-roubaix-59.html>

La ferme circulaire du Trichon, Roubaix

Comme nous l'avons expliqué dans la partie I, Roubaix possède un centre urbain dense et populaire qui cumule les formes de vacance les plus visibles (vacance foncière, économique et résidentielle). Cette obsolescence a des impacts négatifs sur le cadre de vie et le marché immobilier pour les habitant·es. A partir de l'occupation temporaire d'un ancien parking, s'est peu à peu constitué un projet global et solidaire de ferme circulaire sur la friche de l'ancienne usine Nollet, en plein cœur de Roubaix. L'ambition est alors d'étendre le projet initial et d'en faire une centralité verte et de retrouver des **sols sains et fertiles** alors qu'une partie du site est polluée.

La friche Nollet de 8500m², ainsi que l'ancien bâtiment de l'université LEA de 8000m² accueilleront un **éco-système produisant légumes et protéines animales dans quelques années**. Le principe de la ferme circulaire est que les déchets produits par une activité, deviennent ressource pour une autre.

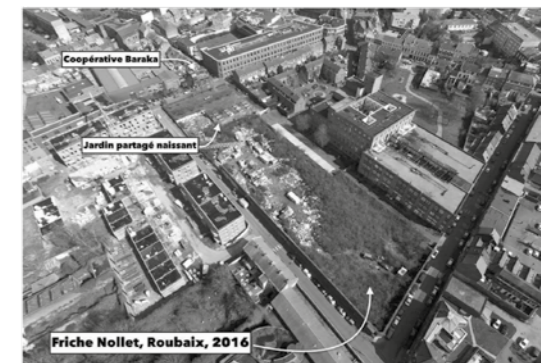
1_ La réappropriation d'espaces de proximité

Historique du site :

A l'origine, c'est un groupe de militant·es écologistes roubaisien·es qui portent l'envie d'investir une friche pour créer de l'emploi et du lien social autour d'un projet coopératif. Une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) appelée Baraka voit le jour en 2009, armée du slogan « *une utopie de quartier* ».

Un projet d'auto-construction et de chantier participatif est alors ouvert sur quelques années pour créer un **bâtiment bioclimatique** dans le quartier du Trichon. En 2012 est finalement inauguré ce bâtiment fait de paille et de bois locaux, construit sur deux étages. L'objectif est d'ouvrir un restaurant bio en RDC, une salle de séminaire à l'étage - pour les groupes d'entreprises, associatifs ou particuliers - et un espace bureau pour les gérants au deuxième étage.

Face à la coopérative : un ancien parking et une immense friche de l'ancienne usine Nollet de 8 500 m². L'objectif de rénovation urbaine mené par la ville sur cet espace vacant était de construire de nouveaux logements : suite classique aux processus déjà établis de démolition des anciennes usines, d'engagement de démarches pour de dépollution des



38_Vue d'ensemble sur le site qui accueillera à terme la Ferme circulaire du Trichon, Roubaix © SEM Ville Renouvelée



39_Charte de co-construction de la FFUNC, <http://www.upc-roubaix.org/wp-content/uploads/2019/07/Charte-Ffunc-1.pdf>

COMMUN ET RÉAPPROPRIATION

sols et finalement de développement immobilier du site. « *Le site était en concession d'aménagement métropolitaine confiée à la SEM Ville renouvelée⁹, avec une recette foncière attendue de plusieurs centaines de milliers d'euros, mais une recette complètement virtuelle puisque personne n'était intéressé par ce foncier pour y réaliser le programme de logements escompté* »¹⁰. Les raisons sont liées au **déficit d'attractivité** de la commune et une certaine décroissance urbaine.

Par ailleurs, le parking de la friche était destiné à devenir un jardin public lorsque les travaux auraient commencé. En attendant, Baraka propose à la mairie dès 2015, d'en faire une terrasse pour le restaurant Baraka, et en même temps d'y développer un **jardin partagé avec des activités non marchandes** autour de la nature en ville. Les négociations avec la ville ont abouti à une **convention d'occupation temporaire** mettant à disposition une partie de la friche de 3 000 m² gratuitement, excepté pour la terrasse (qui nécessite un droit de terrasse). En 2016, avec l'aide de volontaires, le lieu reprend vie et l'association « *collectif des paysans urbains du Trichon* » est créée pour renforcer la résilience locale alimentaire. Douze grandes jardinières de culture, un poulailler, une serre, des installations de récupération de l'eau de pluie et un point de compostage sont alors construits. « *Aujourd'hui on est entre 20 et 30 personnes à partager des bacs, on se voit chaque semaine pour s'organiser sur la gestion du lieu au quotidien. Cela nous permet d'ouvrir le lieu la journée et de le fermer le soir* » explique Pierre Wolf, co-fondateur de Baraka.

Le projet prend alors un tournant en 2017. Aux propositions des porteurs de projets de créer une **ferme urbaine**, la Ville de Roubaix répond de nouveau favorablement par une étude urbaine destinée à mieux appréhender l'aménagement du site dans la ville à **l'échelle d'un îlot élargi**. Il est ainsi décidé de conserver les bâtiments voisins existants, au titre de la **sauvegarde du patrimoine industriel** de la ville. Il abritera dans le futur des locaux en correspondance avec la future ferme urbaine circulaire. Il faut rappeler qu'en octobre 2017, la Ville de Roubaix vote sa stratégie *Ville nourricière* dont l'ambition est de **reconquérir les friches de la ville** tout en répondant aux enjeux alimentaires des habitants. En 2018, est signée avec la ville de Roubaix, une **charte de coconstruction de la Friche Ferme Urbaine Nollet-Crouy** (FFUNC). Dans le cadre de la Rénovation Urbaine, la MEL engage alors une démarche innovante consistant à évaluer, au-delà des aspects financiers, la création de **valeur sociale et environnementale** du projet de ferme urbaine citoyenne.

⁹ activateur urbain de la métropole lilloise.

¹⁰ ADULM, *L'urbanisme transitoire : Paroles d'acteurs et retour d'expériences de la métropole lilloise*, janvier 2021, p. 97.



40_Vue depuis la terrasse du restaurant et coopérative Baraka, © Stéphane Dubromel pour Le Pèlerin, <https://www.lepelerin.com/solidarites/environnement/baraka-le-restaurant-qui-nourrit-la-vie-de-quartier/>

« **PERSONNE N'ÉTAIT INTÉRESSÉ PAR CE FONCIER** »

Selon P. Wolf, trois éléments ont conduit à l'ambition de transformer la friche en une ferme urbaine :

- une dynamique **associative** qui fonctionnait bien sur l'ancien parking devenu jardin partagé
- un **projet immobilier qui n'a pas abouti** sur la friche (un contexte économique distendu)
- **l'impulsion politique** d'un élu roubaisien qui a demandé à la SCIC de réfléchir à l'échelle de l'îlot lorsque l'idée d'une ferme urbaine sur la friche était discutée

2_Les conditions d'émergence du Commun : acteurs, gouvernance, règles

Une collaboration entre de nouveaux acteurs pour valoriser les lieux vacants

La SCIC Baraka créée en 2009 par une poignée de militants compte aujourd'hui 93 sociétaires. Ces modèles de sociétés coopératives et participatives apparaissent comme de nouveaux acteurs pour le renouvellement urbain. Pour Pierre Wolf, « *une dynamique horizontale et flexible permet de dessiner pas à pas le projet sans s'enfermer dans le temporaire ni chercher à figer l'avenir des lieux* »¹¹.

Tel qu'il a été présenté, ce projet particulièrement innovant associe de multiples acteurs : la Ville de Roubaix, des bailleurs sociaux, la Sem Ville Renouvelée, la MEL et de nombreux porteurs de projets associatifs ou économiques. « *Notre conviction est qu'il faut mener ce projet avec la puissance publique et pour co-construire il faut qu'en face de la technostructure, il y ait des gens. A travers ce projet, il s'agit de créer les conditions pour faire de l'éducation populaire et permettre à des gens qui ne sont pas dans des relations de pouvoir de se constituer et de devenir, petit à petit, des interlocuteurs pour la puissance publique. C'est un travail de long terme qui ne peut se satisfaire d'une dimension uniquement temporaire* » explique le cofondateur.

L'idéal démocratique d'un monde Commun

Les valeurs portées par la coopérative Baraka se donnent pour objet de « *créer du lien social, de la convivialité, du vivre-ensemble, du travail et de participer à réinventer une façon d'habiter et de vivre la planète respectueuse des êtres humains et des autres espèces* ». Dans une interview, Pierre Wolf explique aussi qu'au départ, Baraka était surtout un **projet politique, écologique** né d'un sentiment de malaise à l'égard de l'urgence climatique et de la destruction de la biodiversité.

¹¹ ADULM, *L'urbanisme transitoire : Paroles d'acteurs et retour d'expériences de la métropole lilloise*, janvier 2021, p. 118.



41_La coopérative essaie de faire émerger sur une friche voisine un projet de ferme urbaine de 6300 m², © Stéphane Dubromel pour Le Pèlerin, <https://www.lepelerin.com/solidarites/environnement/baraka-le-restaurant-qui-nourrit-la-vie-de-quartier/>

S'installer à Roubaix s'inscrit d'ailleurs complètement dans cette démarche qui tente d'allier la lutte pour l'écologie et la solidarité dans un projet à destination réelle pour les habitants : « *La machine institutionnelle était prête à admettre que la manière traditionnelle de fabrication de la ville n'était plus adaptée à la situation de Roubaix. Il y a une grosse différence entre le projet de St-Sauveur, par exemple, et le nôtre. Sur le premier la SPL Euralille sait qu'en faisant le Cours St-So, elle va équilibrer son bilan à la fin voire gagner de l'argent, alors que la SEM Ville Renouvelée sur cette friche Nollet ne peut compter que sur de l'argent public. Comment fait-on avec ces endroits qui n'ont plus de valeur aux yeux du marché ? Nous avons la chance d'être à Roubaix pour notre projet de ferme urbaine : ici, on saisit toutes les difficultés du site pour en faire des forces. Ailleurs, les contextes de pression foncière nous auraient empêchés de développer notre projet* »¹².

Modèle économique

Le modèle économique de la coopérative s'est effectivement fondé sur du bénévolat. « *Cela tient également à l'implication de certains techniciens. Tout repose sur cette bonne dynamique de travail : chacun prend sur son temps parce que ça fait sens. Ensemble on essaye de produire des choses qui ne soient pas des ovnis : c'est une sorte de zone à défendre (ZAD) mais légale !* ». En revanche, la structure obtient désormais des financements pour une recherche-action (par le FIDESS2) qui permet de définir le modèle économique de la ferme : deux maraîchers qui produiront mais ne récolteront pas, et des gens qui paieront un abonnement et qui, en échange, pourront venir ramasser quand ils veulent. Ce modèle permettra de limiter les coûts de l'autorécolte¹³. De plus, chaque famille, en s'abonnant, rentrera dans la dynamique collective de la ferme.

Quelles règles pour ce projet aux multiples acteurs ?

En 2018, est co-écrite une **charte de coconstruction de la Friche Ferme Urbaine Nollet-Crouy (FFUNC)** entre la ville de Roubaix et la coopérative. Cette charte, disponible aussi sur internet, fabrique une nouvelle alliance entre acteurs institutionnels, les porteurs de projets, les citoyens et les associations sur un territoire urbain en friche. A l'intérieur, on y trouve quatre points : (1) les objectifs de la charte, (2) les principes structurants de la démarche de co-construction, (3) les acteurs et (4) la gouvernance.

Un conseil rassemblant les différents acteurs, appelé le *conseil de la friche*, se réunit une fois par trimestre afin de partager des propositions

¹² Ibid.

¹³ Autocueillette ou autorécolte = Pratique selon laquelle un agriculteur permet à ses clients de cueillir eux-mêmes certains fruits et légumes et ainsi de les acheter à moindre coût.



42 Bacs potagers et constructions légère

43 Bâtiment industriel vacant (ancienne université LEA), © DR, <https://terres-et-territoires.com/cest-tout-frais/societe/une-facon-de-se-reconnecter-a-la-terre>

et des orientations stratégiques quant à son futur. Il y est précisé que les objectifs du projet sont « *inspirés par les principes de l'économie circulaire, de l'économie de la fonctionnalité et de la coopération, de l'économie symbiotique et de l'économie des communs, il s'agit de bâtir des modèles économiques, marchands ou non-marchands, pérennes. Il s'agit de prendre en compte les lourdes contraintes existantes ainsi que le coût de la reconquête : dynamiques économiques en berne, paupérisation de la ville, absence de modèle économique exclusivement marchand éprouvé en matière d'agriculture urbaine, coût des investissements initiaux.* »

3_ Les communs agro-urbains

La figure des communs agro-urbains¹⁴ montre ces dernières années l'émergence d'une perspective renouvelée de l'agriculture à l'endroit où nous sommes les plus nombreux à habiter : en ville « *Les racines historiquement agricoles du Commun réapparaissent aujourd'hui dans le milieu urbain. Aussi la dimension idéologique portée par les communs agro-urbains est largement empreinte du mythe postmoderne d'un retour à la nature, en réaction aux excès de l'urbanisation* »¹⁵ (Jean-Pierre Bouanha).

L'alimentation pour développer des circuits courts

Dans les quartiers populaires des centres urbains de l'agglomération lilloise, la vacance et la précarité sont parfois les deux faces d'un même phénomène de décrochage social et urbain. Pour l'ADULM, il est autant important d'agir sur l'animation urbaine et l'**image** que sur les **conditions de vie** des habitants les plus modestes. Ces besoins peuvent être très divers et être liés par exemple à l'absence de garage, de jardin ou d'espace pour les enfants à l'intérieur de logements trop petits. La mise en commun de ces services partagés à l'échelle du quartier pourrait être une stratégie de développement à plus grande échelle et contribuer à renforcer la **cohésion sociale**.

Pour l'adjoint au maire de Roubaix (Alexandre Garcin), le projet de ferme circulaire « *crée un cadre de vie et une respiration pour le quartier. Il répond aussi à un enjeu fort de santé publique : la plupart des habitants ne se nourrissent pas bien, et il est essentiel de les reconnecter à l'alimentation* ». Certes cela ne va pas nourrir toute la ville mais fait développer des circuits courts et d'autres modes d'alimentation.

La phase de recherche-action liée à la dépollution des sols est en cours

¹⁴ Commun agro-urbain = un commun lié à l'agriculture urbaine.

¹⁵ Lambert Dousson et Jean-Pierre Bouanha, éd., *Agoras contemporaines : design, démocratie et pratiques alternatives de l'espace public* (Paris : Loco, 2020), p. 78.

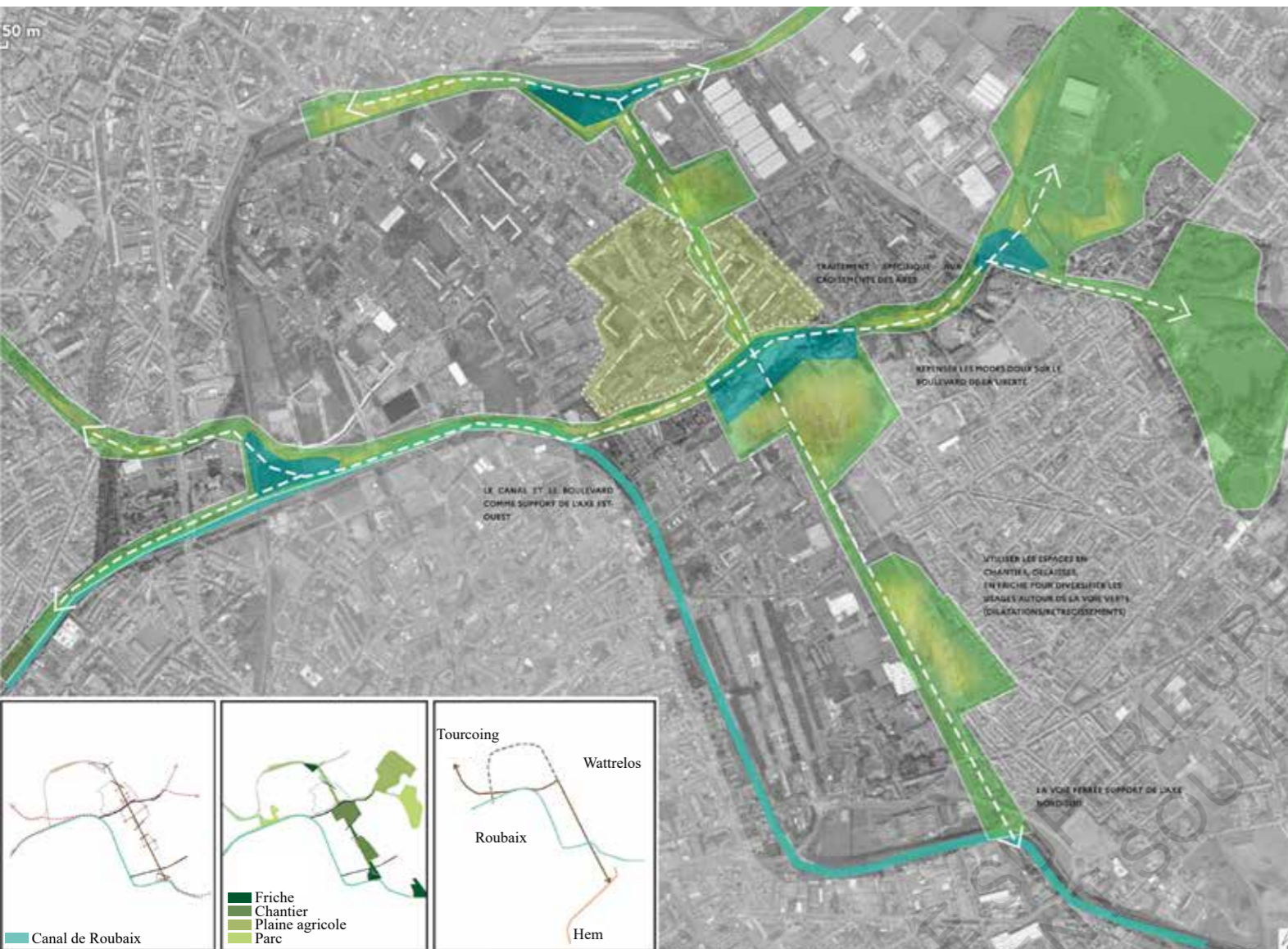


44 Plan de situation de la friche Nollet-Crouy, <http://www.upc-roubaix.org/wp-content/uploads/2019/07/Charte-Ffunc-1.pdf> pdfreconnecter-a-la-terre

et animée sous forme de projets participatifs pour aussi « *favoriser ainsi l'empowerment des habitants pour qu'ils deviennent acteurs du projet* ».

Ainsi, l'exemple de la Ferme urbaine circulaire du Trichon montre que dans des contextes de faible pression foncière, il est possible de créer du dynamisme et une vie collective de quartier valorisante via des projets solidaires. L'usage d'un espace vacant en friche peut être une solution pour répondre à de réels besoins des habitant·es. Mutualiser les besoins du voisinage à travers un espace collectif de gestion commune est notamment ce que permet Baraka. Ici, l'alimentation est source de projets.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



Axe Nord-Sud pour relier le centre de Tourcoing à la Lainière et au canal de Roubaix.

Une colonne vertébrale qui distribue de nouveaux espaces publics.

Axe Est-Ouest qui se rattache à la voie verte du Ferrain par le boulevard de la Liberté.

45 Carte des stratégies de l'ancienne voie ferrée transformée en voie verte pour tisser des continuités à échelle territoriale, « Journal de l'atelier public de paysage n°14 », ENSAPL (blog), 2 octobre 2020, p. 16, <https://www.lille.archi.fr/2020/10/02/journal-de-latelier-public-de-paysage-n14/>.

COMMUNS ET ÉCOSYSTEMES

De la voie ferrée à la voie verte, Roubaix/Tourcoing/Wattrelos

Selon Gilles Clément, le *tiers paysage* désigne la somme des espaces où l'homme abandonne l'évolution du paysage à la seule nature. Il concerne les **délaissés urbains** et les territoires en réserve ou ruraux, les espaces de transition, les friches, marais, landes, tourbières, mais aussi les bords de route, les rives, les talus de voies ferrées, etc... Gilles Clément a amené un regard neuf sur ces paysages, habituellement considérés comme négligeables ou ordinaires. Il affirme depuis la parution de son livre éponyme, que le tiers paysage présente davantage de **richesses naturelles** sur le plan de la **biodiversité**, que les espaces sylvicoles et agricoles. Depuis la parution du *Tiers Paysage* en 2004, le concept a été popularisé, notamment par les écologues qui lui prêtent l'expression de « **biodiversité ordinaire** ». Il s'agit de l'ensemble des espèces abondantes dans un **écosystème** donné. Face aux constats d'une régression de la diversité floristique et faunistiques, Gilles Clément reste une figure de proue pour nous inviter à accorder une attention soutenue aux **espaces vacants**, qui présentent ce type de nature ordinaire dans les paysages urbains.

1 Espace vacant et nécessité d'une stratégie alternative

L'atelier Public de Paysage est un atelier de dernière année que suivent les étudiants en paysagisme à l'ENSAPL¹⁶ au cours de deux semestres. En 2020, ils ont du répondre à la commande publique menée par l'ADULM et l'Établissement Public Foncier¹⁷ (EPF) sur les

¹⁶ École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille.

¹⁷ L'EPF développe depuis plusieurs années une démarche originale de gestion des friches afin d'accueillir une biodiversité temporaire et de les concevoir comme des « jardins éphémères ». L'EPF se trouve en ligne de front pour la résorption des friches. Son rôle consiste à démolir les bâtiments devenus inutiles, mettre en sécurité les sites et à replanter massivement les lieux pour les verdifier, limiter les coûts de gestion et les rendre attractifs pour de nouveaux investisseurs. Un immense site entièrement reboisé comme celui des terrils et étangs de Chabaud-Latour (Condé-sur-L'Escaut), dans le Valenciennois, est un archétype de cette période. Aujourd'hui, l'EPF procède à une remise en état beaucoup plus exigeante des sites industriels. Il intervient pour le compte d'une collectivité porteuse d'un projet. Le traitement des sources de pollution concentrées est effectué et l'EPF encourage les repreneurs à concevoir un plan masse qui « gère » la contrainte, comme placer des parkings sur les espaces à risques pour les neutraliser plutôt que de tout dépolluer, et à l'inverse implanter les bâtiments sur

Tiers Paysage :

Le Tiers-Paysage –fragment indéfini du Jardin Planétaire– désigne la somme des espaces où l'homme abandonne l'évolution du paysage à la seule nature. Il concerne les délaissés urbains et territoires en réserve ou ruraux, les espaces de transition, les friches, marais, landes, tourbières, mais aussi les bords de route, rives, talus de voies ferrées, etc.

potentiels de transformation d'une ancienne voie ferrée entre Roubaix et Tourcoing, en voie verte. L'idée de cet atelier était de révéler la présence des espaces vacants alentours à la voie désaffectée et d'examiner leurs potentiels aux yeux des habitants pour que la population s'en empare aussi. Cette mise en lumière visait, à terme, à renseigner les maîtres d'ouvrage pour que les expérimentations puissent potentiellement voir le jour. La **recherche-action** a permis aux étudiant·es d'explorer des usages dans l'attente du projet, c'est ce qu'ils ont appelé le « chantier préfigurateur ».

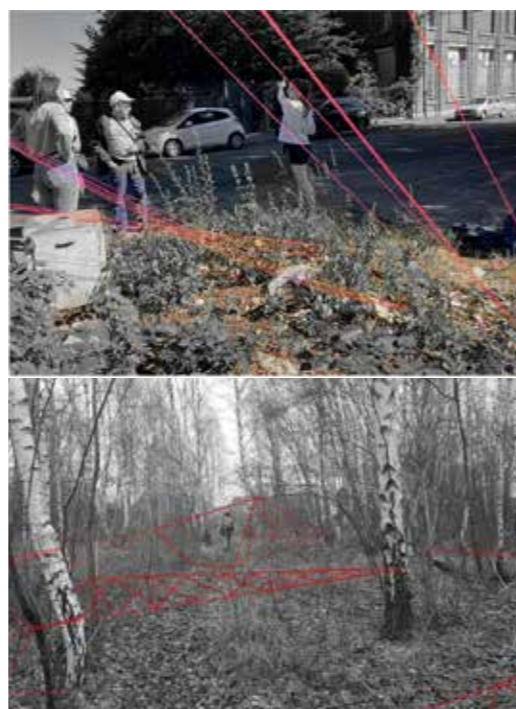
Contexte historique

« De la voie ferrée à la voie verte : retisser le fil du paysage entre Roubaix, Wattrelos et Tourcoing » a eu pour but de proposer un **projet d'urbanisme transitoire paysager** pour répondre au **problème de vacance**, situé le long d'une voie ferrée désaffectée entre Roubaix et Tourcoing. Les **voies d'eau et voies ferrées** étaient autrefois la colonne vertébrale du développement industriel du versant Nord-Est. Aujourd'hui et après avoir subi un déclin industriel conséquent depuis les années 1960, certains canaux - tels que la Deûle, la Marque et le canal de Roubaix - mais aussi certaines voies ferrées désaffectées, font désormais partie des **fonciers en friche les plus importants** de la métropole lilloise. Cette portion de la métropole lilloise se caractérise désormais par un **taux de chômage** et de pauvreté considérable, une forte vacance de l'habitat, des **espaces publics souvent indigents** et de nombreuses friches industrielles. Cette vacance durable, massive et visible, a des effets néfastes sur le **cadre de vie** sur place des habitant·es. Elle influe alors sur l'attractivité de ces secteurs et leur dynamique immobilière, ralentissant davantage la mutation des espaces. **Comment faire face à cette spirale de dévalorisation ?**

Territoire en chantier

Sur ce territoire, plusieurs projets de rénovation urbaine sont en cours (sur les ZAC des sites de l'Union, la lainière, la gare de Tourcoing, les villas notamment). En **chantier** depuis plus de 20 ans (dépollution des sols, déconstruction et constructions longues de nouveaux quartiers), des stratégies alternatives s'avèrent nécessaires pour tester de nouveaux usages et revaloriser le patrimoine industriel. Les étudiants en paysage de l'école de Lille ont donc cherché via une analyse de site précise à offrir une transition urbaine moins longue et moins coûteuse que ce type de grands projets. A ce propos, les professeurs Denis Delbaere (paysagiste) et Frédérique Delfanne (urbaniste) déclarent : « *Quelque*

les espaces sains et conserver les espaces en pleine terre pour les plantations et les futurs espaces verts. On privilégie une démarche de « gestion du risque » plutôt qu'une dépollution totale faite en l'absence de projet précis. Cette démarche multifonctionnelle (cadre de vie, biodiversité, limitation des îlots de chaleur urbain...) a reçu le prix national du génie écologique en novembre 2018.



46_ Expérimentations en tissage in situ, p. 33 et 34, <https://www.lille.archi.fr/2020/10/02/journal-de-latelier-public-de-paysage-n14/>.

chose se prépare ici et ne semble jamais devoir cesser de se préparer. Dans ce Nord-là, le temps dure si longtemps qu'on finirait par y oublier ce qu'on était venu y faire, et que si on n'y prenait garde, on laisserait peu à peu se déliter les conditions de mise en œuvre des projets urbains eux-mêmes »¹⁸.

Urbanisme transitoire

Le postulat de départ est de faire un pas de côté par rapport aux logiques de développement immobilier, en regardant les espaces libres, les friches, comme des maillons possibles d'une trame paysagère, et non seulement comme des potentiels de densification. Mis bout à bout, ces délaissés pourraient devenir de grands vides urbains en puissance. Le temporaire (urbanisme transitoire) sur un territoire en chantier, permet alors de tester des usages localement et de vérifier s'ils correspondent aux besoins des habitants. Ce genre de démarche est peu habituelle, particulièrement dans le domaine du paysage. La stratégie est de donner à voir ces espaces de chantier depuis la voie ferrée pour en faire un chemin de voies douces (pédestre et voie cyclable).

2_ Le paysage, outil du Commun

Le fil d'Ariane, suivre la linéarité des délaissés

Depuis sa désaffectation à la fin des années 1980, la voie ferrée à l'Est du territoire roubaisien n'a pas fait l'objet d'aménagements. Au fil du temps, cette partie devenue friche ferroviaire linéaire a été envahie par la végétation. Il est aujourd'hui impossible de parcourir la voie ferrée de manière **continue** entre le canal de Roubaix et la gare de Tourcoing. Elle est entrecoupée par une série de traversées Est-Ouest (rues, boulevards et sentiers) et rendue non visible à certains endroits par les différentes clôtures. Sur le terrain, les étudiant·es se sont fait des expérimentations en fil rouge pour relier les vides entre eux et révéler aux passant·es en créant une continuité entre les différentes typologies de délaissés : friches, chantiers, abords du canal de Roubaix (voire cartes en annexe). Le fil rouge est une évocation au **passé tisserand et industriel** des quartiers. Il est donc aussi un prétexte à réaliser une série de tissages dans le paysage, « *dont chacun se voudra un révélateur des particularités paysagères de ces lieux* ». Malgré une période de confinement, les essais effectués ont permis de se confronter aux difficultés des accroches sur le terrain et ont suscité des retours des habitants : « *heureux ou sceptiques face à nos essais* » racontent les étudiants dans le *Journal de l'atelier public de paysage* n°14.

18 « Journal de l'atelier public de paysage n°14 », ENSAPL (blog), 2 octobre 2020, <https://www.lille.archi.fr/2020/10/02/journal-de-latelier-public-de-paysage-n14/>.



47_ « Voie ferrée traversant un jardin » et « dépôts de déchets sauvages », p. 8, <https://www.lille.archi.fr/2020/10/02/journal-de-latelier-public-de-paysage-n14/>.

Les échanges avec les gens du quartier ont d'ailleurs permis des pistes de réflexions intéressantes. Il se trouve que l'ensemble de la voie ferrée désaffectée reste relativement peu fréquenté. La végétation referme certaines portions, d'autres sont murées et non visibles depuis la rue, et d'autres encore disparaissent, happées par les chantiers en cours. À certains endroits, avant que la voie ne soit murée, les **problèmes de vandalisme** étaient fréquents : fenêtres cassées par des cailloux, ordures lancées dans les jardins jouxtant la voie ; le sentiment d'insécurité était fort. Pour mettre fin à ces différentes nuisances, certains riverains se sont alors appropriés les portions de voie ferrées en accord avec les autorités locales, qui longeaient leurs jardins respectifs. Certains habitant·es sont donc défavorables au projet de voie verte présenté et ont peur que la situation dégénère à nouveau si leur fond de jardins redevient accessible. Encore aujourd'hui, la voie génère des pratiques nuisibles comme le dépôt d'ordures.

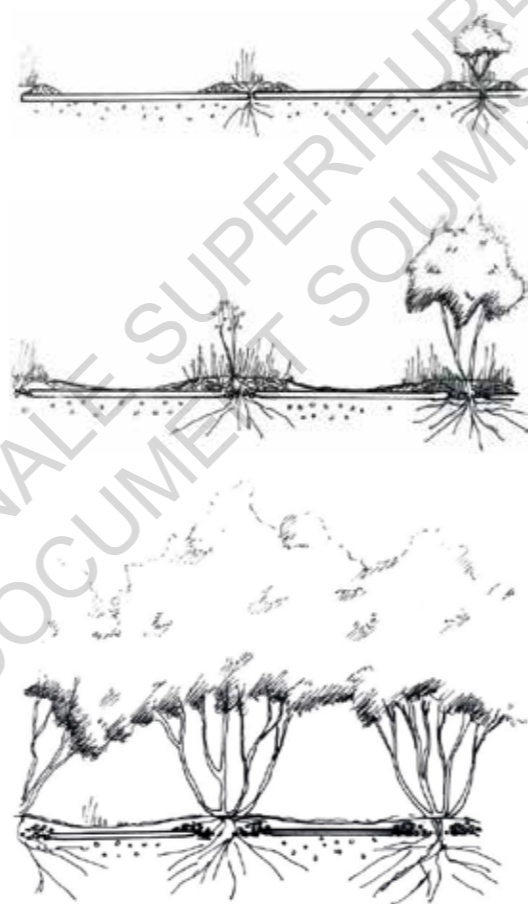
Les déchets, base d'une histoire paysagère

La piste du déchet devient alors celle d'une étape vers la résilience. Le déchet est bien un sujet capital sur ce site. C'est notamment un des freins majeur à une nouvelle perception de la voie comme un espace de promenade et de loisir. Si le dépôt sauvage d'ordures reste peu tolérable, il participe pleinement à **une économie de subsistance et de réemploi local** pour les habitants. Le collectif Rosa Bonheur le montre particulièrement grâce à des études précises sur l'ethnologie des quartiers populaires de Roubaix. « *En s'intéressant de près à ces populations si souvent considérées comme "inactives" ou "assistées", le Collectif dévoile la place prépondérante qu'occupe ce qu'il appelle le **travail de subsistance** dans le quotidien de ces populations, au travers de différents petits boulots plus ou moins officiels, du **soin** apporté aux personnes de l'entourage (enfants ou proches malades), de la **récupération** et du **recyclage** d'objets, de la recherche des commerces les moins chers pour la consommation quotidienne, etc* »¹⁹.

La **diversité des lieux** présents sur l'ancienne voie ferrée est générée par les différents **technosols**²⁰ sur lesquels s'épanouit la végétation, mais

19 Stéphanie Vincent, « Collectif Rosa Bonheur, La ville vue d'en bas. Travail et production de l'espace populaire », *Lectures*, 5 novembre 2019, <https://journals.openedition.org/lectures/38226>.

20 « Un technosol est un sol constitué en proportions variables de matériaux d'origine naturelle, de matériaux organiques et de matériaux techniques issus de l'activité humaine. Cette nouvelle famille de sols ne cesse de s'agrandir, en raison de l'intensification de l'activité humaine sur les sols. Les ballasts de chemin de fer, les anciennes dalles béton, les dépôts de déchets sont autant de technosols rencontrés sur le site. L'impact des technosols sur le développement végétal ou la pollution des écosystèmes est une composante essentielle à prendre en compte mais aussi un sujet sur lequel des connaissances restent à développer ».



48 Laisser faire le végétal sur les dalles béton, p. 23, <https://www.lille.archi.fr/2020/10/02/journal-de-latelier-public-de-paysage-n14/>.

aussi par les différents **modes de gestion** appliqués par les propriétaires et occupants des terrains. La biodiversité qui en résulte témoigne d'un riche tiers paysage : bouleaux, érables, églantiers, sureaux, ronces, euphorbes et graminées ; ces plantes pionnières et caractéristiques des friches. « *Cette diversité génère la fonction de **réservoir biologique**. Même s'ils ne sont pas toujours perçus comme tels par les habitants, puisqu'il s'agit d'espaces ensauvagés, ce sont de véritables espaces de nature qui ont vu le jour, laissant apparaître un paysage nouveau, spécifique à ce lieu* ». La flore qui se développe ici est présente non seulement sur et le long de cette voie ferrée, mais également aux emplacements des anciennes industries. « *L'observation fine des friches met d'ailleurs en évidence la relation que leur composition entretient avec les formes architecturales qu'elles ont remplacées. Un grand bâtiment construit sur une vaste dalle donnera lieu à un bois quasiment monospécifique, alors qu'un ensemble de bâtiments dénivelés et dispersés donnera lieu à une friche plus composite et emmêlée. **Derrière l'apparence de la table rase végétale, le projet de paysage pourrait jouer avec l'écho du passé industriel*** ».

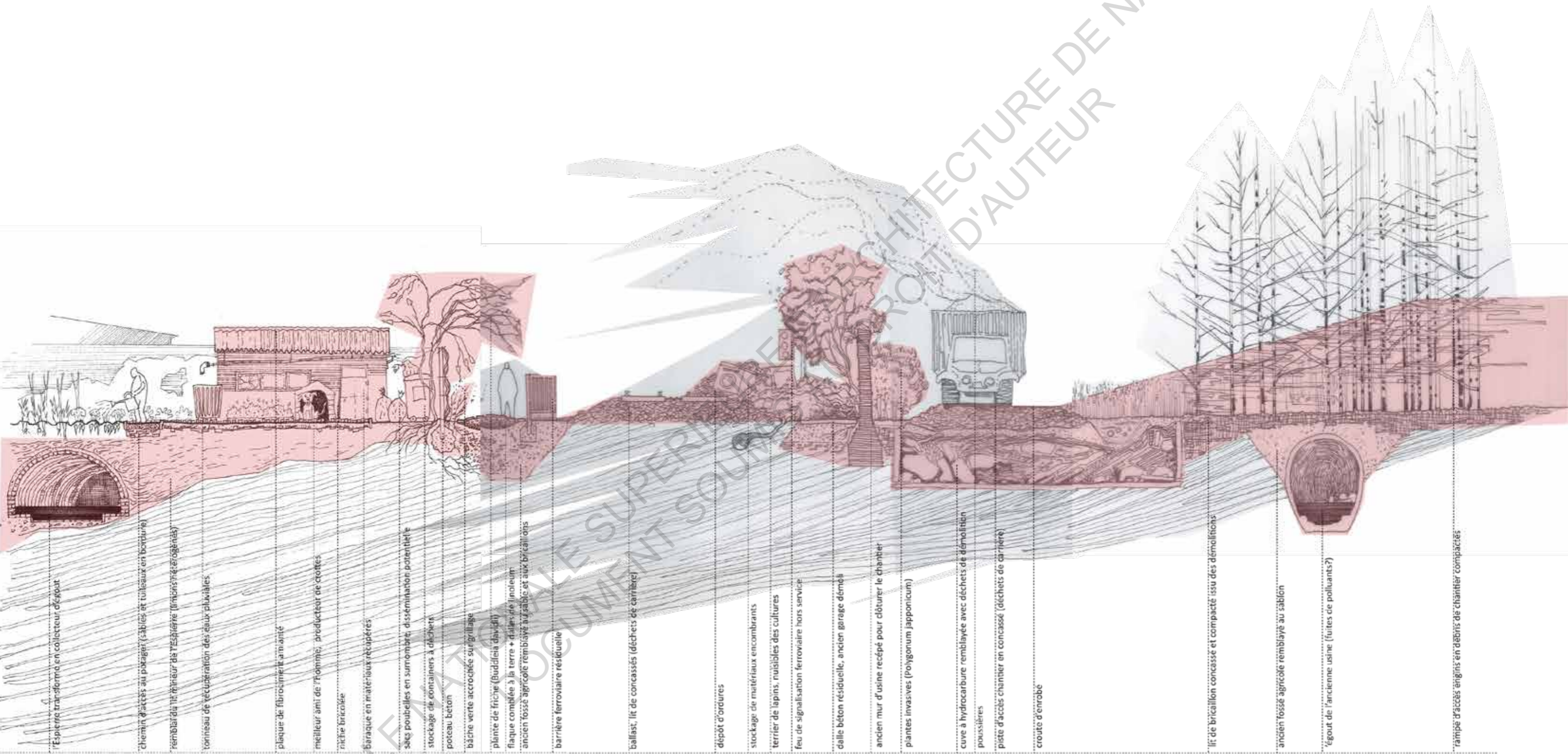
Ainsi, en **élargissant la notion de déchets**, ce terme ne concerne plus seulement les ordures, les bouts de plastique, les emballages, les canettes, les détritiques. **Il devient un élément mémoriel d'une action ou d'une activité passée**. Entreposés là, les lavabos, machines à laver, pièces automobiles sont aussi les matières premières d'une économie circulaire informelle. Cette pratique du réemploi, du recyclage, participe à la dynamique de vie de ce quartier, mais également à **la création des matières premières d'une économie même du paysage de cette voie**. Faire projet avec les déchets peut s'envisager utile dans le tri et le réemploi de cette matière urbaine et composante du sol.

3_ Paysages productifs sur les espaces délaissés

Le troisième temps du workshop qui devait se concrétiser dans un chantier d'expérimentation au niveau du chantier de la Mousserie, n'a finalement été que prospection en raison du confinement et des autorisations nécessaires non obtenues à temps pour modifier le site. Au projet de future voie verte, était associé un autre concept de liaison des vides entre eux. Sur les interstices repérés, la volonté d'y inclure de l'agriculture urbaine comme espaces de partage est une idée, qui (comme pour le projet de Baraka), s'adapte aux quartiers populaires. Comme l'expliquent les habitant·es, la voie ferrée ignore les logements qui la côtoient, par son implantation. Ainsi, l'intention visait à mettre en valeur l'épaisseur et les interstices qu'elle offre, pour mieux l'intégrer au quartier et lui donner plus qu'un simple rôle de limite. La culture en bacs potager sera privilégiée étant donné la pollution des sols.



49 Préparer le terrain pour l'agriculture urbaine, p. 29, <https://www.lille.archi.fr/2020/10/02/journal-de-latelier-public-de-paysage-n14/>.



Les étapes sont détaillées dans la BD (fig. 49) (ramassage et tri des déchets, débroussaillage puis mise en place de bois raméal fragmenté permettant de tasser le sol et installation des bacs potagers hors sol sur rails).

Ces espaces libres dans l'ensemble pourraient jouer le rôle de turbine écologique à grande échelle. Prises à part, ces parcelles abandonnées ne rendent que peu de services écosystémiques mais si elles sont intégrées au sein d'un système plus large et plus dense, l'effet cumulé pourrait très probablement devenir aussi important que d'autres formes d'espaces verts plus formelles. C'est aussi ce que Gilles Clément appelait la **Forêt des délaissés**.

Nous avons étudié trois types d'espaces, impulsés par des démarches différentes : revendications citoyennes, militantes et souhaits de s'affranchir des limites de la fabrique urbaine. Ces espaces répondent à des objectifs variés ; ils s'inscrivent dans des enjeux écologiques, d'inclusion sociale, de vivre-ensemble, et développent des aménités non-marchandes. La maison du peuple, la ferme urbaine et la voie verte, aspirent toutes à une gestion et une préservation de la ressource par une communauté d'habitant·es à proximité et utilisant ces ressources selon des règles partagées. En ce cela, on peut les qualifier de communs urbains. La volonté d'explorer des manières d'habiter plus collectives et dans le respect du Vivant pour fabriquer la ville, répond aux enjeux du Commun. A travers l'autogestion, la maison du peuple explore des formes de vivre-ensemble entre l'habitat d'urgence et des espaces associatifs, permettant les échanges et une certaine responsabilisation des individus présents. La ferme urbaine du Trichon - dont les enjeux de départ étaient simplement de faire des jardins partagés sur un ancien parking – s'est peu à peu agrandi pour finalement devenir un réel projet social et une centralité verte pour la Ville de Roubaix ancrée dans le temps. La réappropriation des espaces vacants – ici une friche – montre que ceux-ci peuvent combler des besoins des habitant·es du voisinage par leur mutualisation dans un même espace collectif – ici l'alimentation. Enfin, l'écosystème de l'ancienne voie ferrée entre Roubaix et Tourcoing montre qu'un espace vacant n'est pas forcément négatif. Les délaissés peuvent s'assembler et faire un grand projet de paysage à une échelle plus importante, celle que Gilles Clément appelle « *Forêt des délaissés* ». L'ancienne voie ferrée aspire à devenir une voie verte en connectant des espaces parallèles, sur lesquels seraient dédiés des paysages productifs d'agriculture urbaine.

CONCLUSION PARTIE II

Patrimoine commun - 88

- 1_ Architecture, ville et dimension Commune
- 2_ La patrimonialisation
- 3_ Tout est patrimoine ?

Lieux infinis - 94

- 1_ Chronotopie
- 2_ Réversibilité des bâtiments
- 3_ Mégastructures

Habitat groupé - 104

- 1_ Espace commun et espace collectif, quels rapprochements et divergences ?
- 2_ Les typologies de l'habitat groupé : de l'utopie socialiste au cluster coopératif

ARCHITECTURE ET COMMUN



« La tour de Babel », Jan Vormann, Dispatchwork, performance artistique depuis 2007, Jan Vormann.
<https://urbania.fr/article/jan-vormann-celui-qui-repare-les-murs-avec-des-briques-de-lego>

Comme nous l'avons vu précédemment, les communs urbains font l'objet d'un réinvestissement depuis ces dernières années par la sphère populaire, intellectuelle, artistique et sociologique. La sphère intellectuelle les associe en rupture avec les normes et modèles existants (néolibéralisme, capitalisme), ainsi qu'à un réinvestissement et une subversion des espaces pour les occuper dans des formes – le plus souvent - de gestion communautaire (autogestion), en s'inspirant (consciemment ou non) de ce qui pouvait se faire autrefois dans la gestion des champs paysans juste avant le mouvement des *enclosures*.

Par ailleurs, il est important de préciser que les 3 exemples présentés dans la partie II (le squat de la MDP, la future ferme circulaire de Baraka et l'écosystème en devenir sur les délaissés du versant nord-est), s'ils peuvent être assimilés à des communs urbains, toutes les formes de squat et d'urbanisme transitoire ne portent pas pour autant cette dimension relevant du Commun.

Lors de notre conversation avec les membres de l'ADULM, Juliane Schulz me disait : « *Quand on regarde ce phénomène de manière plus empirique, pour un projet qui utilise un espace vacant de manière temporaire, mais avec un calcul complètement économique classique, c'est aussi une occupation temporaire, et c'est peut-être aussi de l'urbanisme transitoire, mais ce n'est pas pour autant un Commun... Par exemple, pour le projet de la "friche gourmande" (Lille), il y a tout un modèle économique derrière, pas sûr que ça fasse partie des Communs. Et, ce n'est pas dit dans l'étude, mais les porteurs de la friche gourmande, si l'on peut dire, ont aussi les défauts de certains acteurs qui sont investisseurs et qui veulent produire un maximum de rentabilité... Mais ce qui ne veut pas dire, pour autant, que ce type de projet-là n'a pas ses raisons d'être. Donc je pense qu'il faut vraiment faire attention à ça. L'urbanisme transitoire, c'est une notion qui est apparue il y a quelques années et il y a encore beaucoup de flou quant à ses objectifs et ses valeurs. Le côté normatif est aujourd'hui en cours mais n'est pas du tout tranché. On voit bien aussi que les aménageurs s'approprient très différemment cette manière de faire* ».

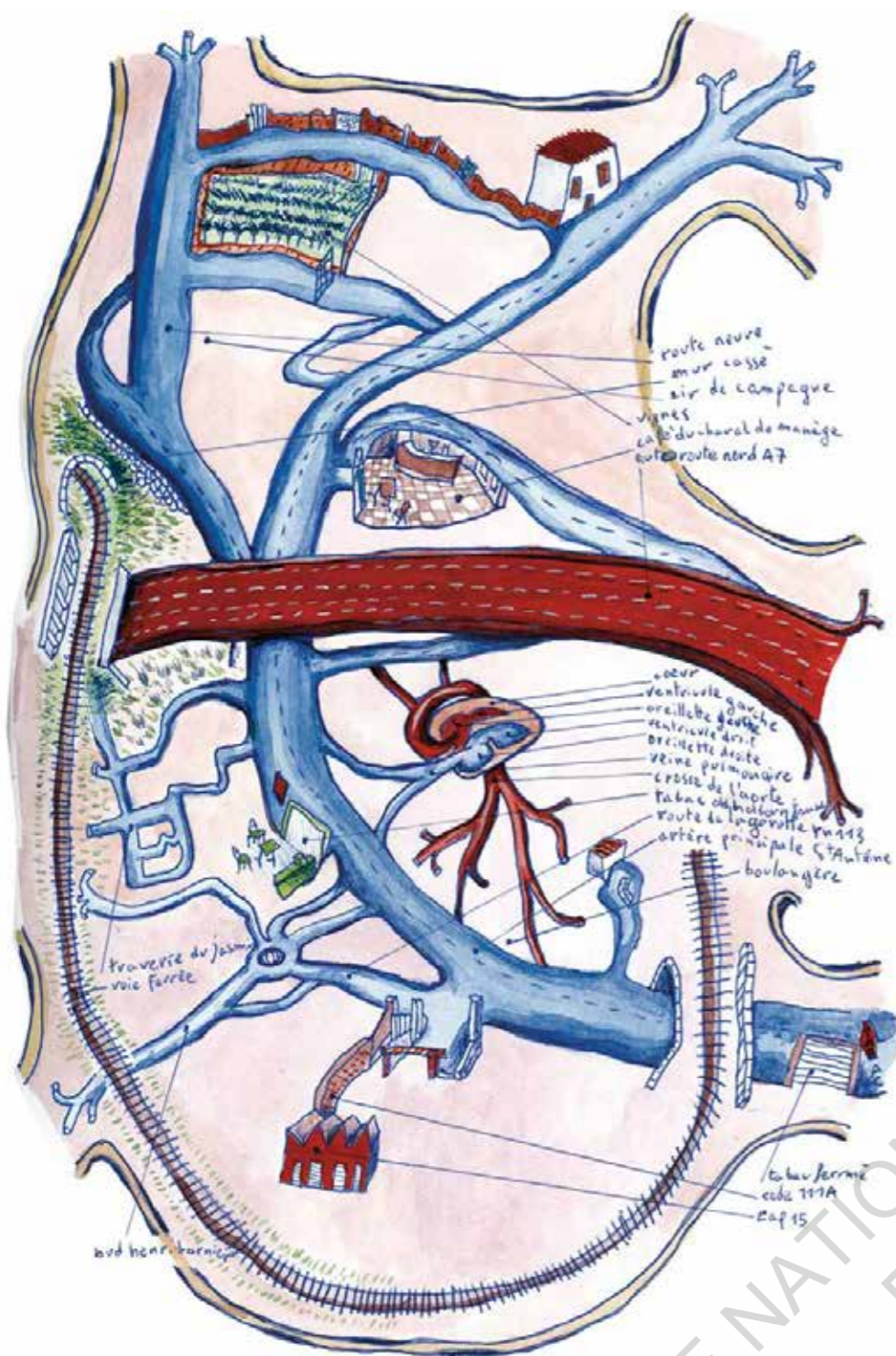
On observe en effet ces derniers temps, l'usage intensif des termes associés au Commun pour justifier tout autant des opérations d'origine publique ou des projets d'initiative citoyenne, dans des domaines aussi divers que la transition énergétique, le développement urbain durable, la gestion des ressources naturelles ou de lieux publics, le développement de l'économie circulaire, la préservation de la biodiversité mais aussi des projets à rentabilité qui veulent s'offrir une certaine image promotionnelle. Les Communs s'illustrent autour d'**îlots de résilience** portés autour de revendications, de visions critiques et militantes à travers des espaces, des personnes, des initiatives qui visent également à tisser des liens entre

les individus et à revivre en communauté. **L'appropriation du modèle par les collectivités et les promoteurs pour des enjeux financiers et d'image brouille un peu les pistes.**

Guillaume Faburel écrit dans le livre *Pour en finir avec les grandes villes : manifeste pour une société écologique post-urbaine*¹ : « *n'est-il pas en vérité quelque peu illusoire de croire que le tourisme puisse être plus responsable, les quartiers plus mixtes, les équipements de taille humaine, la publicité moins agressive, les nuits moins agitées... ? Pour la petite histoire, certains squats urbains figurent même dans des plaquettes promotionnelles des métropoles ! La contre-culture urbaine a été largement instrumentalisée et ingérée* ».

L'apport du mouvement des Communs invite désormais à faire une relecture de notre patrimoine architectural passé. Quels concepts architecturaux sont relatifs au mouvement des Communs ? Le Commun peut-il être insufflé par l'architecture ? Ce sera l'occasion de se demander si l'architecture s'oppose réellement au Commun ou si elle peut être un outil pour favoriser plus d'inclusion et d'appropriation. Si la mise en commun (ou collaboration) tend à protéger une ressource, comme nous le dit Elionor Ostrom, comment pourrait-elle s'appliquer à la ville et à l'architecture ?

¹ Guillaume Faburel, *Pour en finir avec les grandes villes : manifeste pour une société écologique post-urbaine* (Paris : Passager clandestin, 2020), p. 87.



51_Mathias Poisson, Quartier de peines, Marseille, 2003.
<https://strabac.fr/Mathias-Poisson-Cartographier-les-interstices-de-la-ville>

1_Architecture, ville et dimension Commune

Pour l'architecte et doctorant Valentin Bourdon, le champs disciplinaire des Communs, non sans légitimité, se focalise uniquement sur les questions de **gouvernance des ressources, de remise en cause des modèles architecturaux et de célébration de l'informel** et moins sur les enjeux de la **conception spatiale** et celle de la **forme architecturale**. Plus particulièrement, la longue tradition de la théorie de l'architecture, tout comme la figure de l'architecte sont très souvent absents dans la littérature récente, « *voire même directement considérés comme des forces opposées au principe associé au Commun* », qui se caractérise souvent dans « *l'oppositionnel* ». Selon V. Bourdon, cela peut s'expliquer par le rapport fondamental et historique entretenu d'une vision binaire de l'urbain dans la description des villes (privé ou public), par la propriété et par la figure d'autorité (véhiculée depuis la deuxième partie du XXème siècle) que peut représenter l'architecte, capable d'imposer des modes de vie au plus grand nombre².

« *Penser l'appropriation architecturale du Commun uniquement en rupture avec les pratiques précédentes reviendrait à oublier la dimension atemporelle et apolitique qu'une réflexion sur le bâti peut légitimement recoudre dans l'inertie même de ses évolutions. Considérer l'histoire comme l'accumulation progressive d'expériences et de principes invite plutôt à accompagner l'évolution des significations et à mesurer leur actualité.* »³ nous dit-il dans une thèse qu'il a soutenue sur les *Formes architecturales du Commun* et qui nous accompagnera tout au long de cette partie.

En fait, les liens rapprochant l'architecture et le Commun sont très riches dans le sens où l'on peut considérer que, par essence, toute architecture possède une dimension **collective**, un rapport à une **communauté** et à la **ressource** (le sol, les matériaux, l'air, le contexte environnant etc). Plus fondamentalement, l'idée même du projet architectural, tel qu'il est enseigné dans les écoles d'architecture, possède un rapport à la **mutualisation des intérêts**, et plus généralement au **sens partagé**. Paradoxalement les outils des architectes pour appréhender le Commun sont peu développés (sans doute, encore une fois, à cause d'une vision binaire de l'urbain).

Pour certaines, la ville tout entière peut être considérée comme (bien) **commun**. Constantin Petcou nous dit que le **rez-de-chaussée de la ville**

² Récits d'urbanisme et question des communs - MOOC, *Commune et habitat durable (1/5)* — Les formes architecturales du commun, <https://www.youtube.com/watch?v=rj0LzrlueeE&t=1s>.

³ Bourdon Valentin, Les formes architecturales du Commun, thèse doctorale menée à l'EPFL sous la direction du Prof. Luca Ortelli, septembre 2020, <http://valentinbourdon.fr/textes/>, p 45.



52_Friche Gourmande © Morgane Lhomme, *L'urbanisme transitoire : parole d'acteurs et retour d'expériences*, janvier 2021, page 59.

représente une sorte d'interstice « à la fois un *espace intermédiaire* entre l'intimité d'une habitation et la globalité de la ville, à la fois le seuil d'un immeuble qui, une fois franchi, ouvre sur la multiplicité et la transversalité des rues, à la fois, également, une des parties communes, ni espace privé, ni espace public, mais effectivement *une part de commun partagée par l'ensemble des résidents* »⁴.

Le bilan du premier grand confinement en 2020 aura donc figé la vie dans le repli de la sphère intime, nous privant de la ville et de tout son sens. Cet arrêt du « phénomène urbain » voire carrément, la disparition des villes, rendues désertes de tous ses bruits et ses animations effervescentes aura paralysé la place laissée à l'imprévu et à la flânerie. C'est peut être ce phénomène urbain et tout ce qui prolonge le logement qui rend la vie en ville plus supportable : terrasses de café, pelouses des parcs, salles de cinéma etc. Pour V. Bourdon, « *la ville est la grande absente du confinement* »⁵. D'une certaine manière, le logement a dû remplacer l'espace public mais s'est trouvé inadapté et trop petit dans bien des cas.

2_La patrimonialisation

Si la ville est un (bien) commun, alors la somme des structures du bâti qui la compose aussi. On appelle « patrimoine », l'héritage que l'on obtient de nos ancêtres. Il s'agit d'un bien matériel ou non auquel s'ajoute une notion de valeur. En architecture, cette valeur est le plus souvent reconnue comme mémoire collective, s'attachant à la reconnaissance d'une époque, d'une civilisation ou d'un événement. Tantôt valeur collective, le bâti architectural peut aussi être caractérisé de « patrimoine » pour d'autres raisons souvent politiques ou économiques. En effet, la notion de patrimoine au fil de l'Histoire amène à distinguer différentes appropriations et traitements selon son type.

Si elle s'est d'abord attachée à la conservation des monuments, c'est-à-dire d'édifices visuellement grandioses en proportions et pensés le plus souvent dès leur conception pour leur postérité, le patrimoine a constitué pendant longtemps un outil d'expression du pouvoir (politique, économie et religieux).

Dans un article Vincent Veschambre analyse que si la notion de patrimoine prône un certain héritage collectif en tant que bien commun, la mémoire patrimoniale a toujours été « socialement sélective » et qu'elle tend à effacer celle des plus pauvres⁶. « *La ville s'est édifiée*

4 « Multiplicité interstitielle », Pascal NICOLAS-LE STRAT, 12 février 2006, <https://pnls.fr/multiplicite-interstitielle/>.

5 *Réflexions architecturales sur l'avenir du logement*, https://www.youtube.com/watch?v=lSm-O2UIM_g.

6 Vincent Veschambre, « Une mémoire urbaine socialement sélective :

« LE PATRIMOINE N'EXISTE PAS A PRIORI » J.M Leniaud

par cette transmission inégale des éléments qui la constituent et ne représente aujourd'hui qu'un support partiel et pour tout dire partiel, de la mémoire des populations qui l'ont *construite et habitée* ». Il reprend les mots M. Pinçon et M. Pinçon-Charlot : « *C'est bien le risque d'une lecture consensuelle et neutralisée de la notion de patrimoine, que de conforter le pouvoir des élites et de masquer leur appropriation de l'espace* ».

Néanmoins, la notion de patrimoine s'est considérablement élargie depuis les années 1980-1990 où une partie de la population commence à témoigner un fort intérêt pour ce qu'on peut appeler le « petit patrimoine », celui propre à une région. Ce patrimoine de « troisième catégorie », est demandé par les citoyens « *afin de conserver un souvenir d'une identité régionale en train de se perdre face au processus de globalisation* ». La prise en compte de l'habitat social n'est devenue une catégorie du patrimoine que très récemment tout comme le bâti et les infrastructures industrielles qui reprennent vie ces dernières années grâce à des programmations diverses telles que les tiers lieux culturels de Patrick Bouchain ou les structures ouvertes d'Alexandre Chemetoff.

La prise en compte de la mémoire ouvrière et de la mémoire des plus pauvres ne va pas de soi et heurte une conception politique dominante dans laquelle le patrimoine (notamment dans les espaces centraux), « *doit être porteur d'une vision lisse et glorieuse d'un passé consensuel* ». La notion de patrimoine peut alors s'avérer davantage conflictuelle que consensuelle.

L'exemple de la cité de la Maladrerie (Aubervilliers), emblématique des années soixante-dix conçue par Renée Gailhoustet montre que la patrimonialisation de cette « utopie urbaine », s'est effectuée par les revendications des habitants eux-mêmes. Dans cette opération de logement social, l'architecte s'était depuis le début opposée à la charte d'Athènes qui visait à séparer les fonctions. Entourée de jeunes autres architectes, Renée Gailhoustet conçoit un ensemble de formes en étoile en gradin, contenant des appartements avec des plans tous différents. La végétation y joue aussi un rôle essentiel. Les terrasses-jardins visent à « *favoriser la sociabilisation des habitants, dans la mesure où elles sont visuellement interconnectées* »⁷ et où les échanges autour des plantations catalysent les échanges sociaux. Dans ce contexte de connexion aux autres familles, les habitants se sont regroupés en associations « Jardins à tous les étages » (1995) lorsqu'il a été question de résister face à la minéralisation des terrasses-jardins mais aussi en s'associant avec Réflexions à partir de l'exemple d'Angers », *Les Annales de la Recherche Urbaine* 92, n° 1 (2002): 65-73, <https://doi.org/10.3406/aru.2002.2458>.

7 Arthur Niez, *La figure de la terrasse-jardin dans le logement collectif, mémoire dirigé par Christophe Bouriette, École nationale supérieure d'architecture et du paysage de Bordeaux*, 2015, p. 54.



53_La Maladrerie (Aubervilliers), par Renée Gailhoustet, construits entre 1975 et 1989, <https://i.redd.it/hgb9c0gmaio11.jpg>



54_La galerie des machines de l'île de Nantes (par Alexandre Chemetoff, Christophe Theilmann), octobre 2008, <https://www.chausseliere.com/les-machines-de-lile-a-nantes/>

l'association Docomomo pour obtenir le label « Patrimoine XX^e » en 2008.

En comparaison, la faiblesse du tissu associatif et de l'organisation collective des habitants à la cité Renaudie de Villetaneuse, (en partie posthume) de J. Renaudie (1983), explique leur indifférence et leur passivité globale lors du conflit autour de la rénovation urbaine⁸.

3 Tout est patrimoine ?

Plutôt que d'effacer les héritages indésirables ou de les aseptiser, il conviendrait alors « de donner à lire la ville dans sa totalité sociale, de faire mémoire des inégalités, des conflits, des exploitations, (mais aussi des solidarités et des échanges) qui l'ont construite » (Chivallon, 2000). Il y a là un enjeu politique majeur, afin que chacun puisse trouver place dans la ville d'aujourd'hui⁹. Le patrimoine est donc une notion qui renvoie directement au contexte politique d'une ville ou d'un pays (cf. la destruction de monuments anciens – à caractère politique, « bourgeois », populaire ou encore religieux - par des régimes totalitaires au pouvoir, parfois même au nom d'une soi-disant honorable *idée collective*).

La notion de patrimoine, on l'a vu, est un terme voué à sans cesse évoluer. Un patrimoine nouveau arrive après un autre, à mesure que les tendances architecturales, économiques et sociétales évoluent. Historiquement, le patrimoine témoigne donc du passage d'une logique de l'*unicum*, où seuls les monuments exceptionnels et anciens faisaient patrimoine, à une logique du *typicum*, dans laquelle des bâtiments typiques d'une époque historique font patrimoine vers celle du *totum*, selon laquelle tout dans la ville peut potentiellement faire patrimoine¹⁰. Cette *patrimonialisation* peut-être également crainte par une partie de la population, car elle figerait les villes dans une certaine *muséification*, coincée dans le passé et opposée à toute forme de modernité. Néanmoins, la réutilisation moderne des espaces anciens dans la ville amène, selon moi davantage de richesses dans la diversité de celle-ci. Une nouvelle lecture des villes et de l'architecture s'opère alors en palimpseste, permettant d'y voir le passé et le présent. C'est notamment le cas de nombreux projets d'agence

⁸ Géraldine Djament, « La patrimonialisation du logement social, observatoire de l'omnipatrimonialisation fragile », *Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère*, n° 8 (5 novembre 2020), <https://doi.org/10.4000/craup.4776>.

⁹ Vincent Veschambre, « Une mémoire urbaine socialement sélective : Réflexions à partir de l'exemple d'Angers », *Les Annales de la Recherche Urbaine* 92, n° 1 (2002): 65-73, <https://doi.org/10.3406/aru.2002.2458>.

¹⁰ Géraldine Djament, « La patrimonialisation du logement social, observatoire de l'omnipatrimonialisation fragile », *Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère*, n° 8 (5 novembre 2020), <https://doi.org/10.4000/craup.4776>.

de l'architecte Arno Brandlhuber, qui s'attachent à transformer des bâtiments, prêts à être démolis, en galerie d'art ou en seconde résidence tel que leur agence (La maison sur Brunnenstrasse 9 à Berlin), construite sur les ruines d'un ancien entrepôt industriel.

Le patrimoine est sans doute une notion culturelle qui renvoie à l'affect et donc au passé de chacun.e. C'est une valeur avant tout subjective mais qui peut se déconstruire si on en comprend les mécanismes sociaux sous-jacents.

Ainsi, nous avons montré la dimension commune inhérente à tout projet urbain et architectural. Malgré cela, la mémoire du patrimoine est socialement sélective. Il convient de prendre conscience qu'en soit le patrimoine n'existe pas. Il n'appartient qu'aux futurs bâtisseur·euses de prendre en compte tout type architectural pour d'éventuelles transformations futures. Ceci dit, protéger ces ensembles architecturaux dans leur globalité ne doit pas figer les biens dans un état initial, mais bien encadrer leurs évolutions afin de répondre aux nouveaux usages et impératifs de la vie contemporaine.



55_56_La maison sur Brunnenstrasse 9, Brandlhuber+Emde, Burlon (architectes), 2010, https://www.archdaily.com/377786/brunnenstrasse-9-brandlhuber/51a150abb3fc4b10be000092-brunnenstrasse-9-brandlhuber-image?next_project=no

PAVILLON FRANÇAIS
16^È EXPOSITION INTERNATIONALE D'ARCHITECTURE

LA BIENNALE DI VENEZIA

LIEUX INFINIS

CONSTRUIRE DES BÂTIMENTS
OU DES LIEUX ?

26 MAI – 25 NOVEMBRE 2018

L'HÔTEL PASTEUR (RENNES) LE CENTQUATRE (PARIS) LE TRI POSTAL (AVIGNON)
LES GRANDS VOISINS (PARIS) LE 6B (SAINT-DENIS) LA CONVENTION (AUCH)
LA FRICHE LA BELLE DE MAI (MARSEILLE) LES ATELIERS MÉDICIS (CLICHY-SOUS-BOIS-MONTFERMEIL)
LA FERME DU BONHEUR (NANTERRE) LA GRANDE HALLE (COLOMBELLES)

COMMISSARIAT : ENCORE HEUREUX

NICOLA DELON – JULIEN CHOPPIN – SÉBASTIEN EYMARD

AVEC COLLECTIF ETC – DEVALENCE – JOCHEN GERNER – ROMAN LETOURNEUR – ALEXA BRUNET
CYRILLE WEINER – MAKE IT – STRAAT – YES WE CAMP – BIENNALE URBANA

LIEUX INFINIS

57_ Exposition « Lieux Infinis », Biennale d'architecture de Venise, 2018, Encore Heureux (commissaire). <https://www.franceculture.fr/evenement/biennale-internationale-darchitecture-de-venise-2018>

Dans un monde en constante évolution, les enjeux de durabilité en architecture et la capacité des bâtis à s'adapter en tout temps ou plutôt à absorber les perturbations sont tout à fait valorisables. Pourquoi les enjeux de la durabilité font lien avec ceux liés au Commun ?

La résilience, c'est cette faculté qui permet de faire face à l'incertitude. Le concept de résilience urbaine découle directement du concept de résilience écologique. « *Améliorer la résilience augmente les chances d'un développement durable dans un environnement changeant où le futur est imprévisible et la surprise est probable* » (Folke et al., 2002). Défendre une architecture du (bien) Commun signifie interroger l'objet (urbain ou architectural) en privilégiant les conditions sociales de son édification, l'usage, l'attachement aux lieux ou encore les **pratiques spatiales** qui lui sont spécifiques (Salima Naji). L'architecture et l'espace urbain sont alors envisagés tel une matière vivante à plusieurs vies : divers *lieux infinis*.

L'objectif de ce chapitre sera d'analyser des outils ou méthodes contribuant à la résilience de la ville dans une optique de durabilité et de (bien) Commun. Ce sera l'occasion de comprendre que celle-ci a pu être questionnée par le passé à travers certains courants de l'architecture et qu'elle peut aussi montrer certaines limites.

1_Chronotopie

Réintégrer le temps en ville

A travers l'urbanisme transitoire et le squat, nous avons vu dans la partie II que les occupations temporaires profitent de l'espace du **chantier** pour expérimenter des **usages**. Il s'agit d'un temps plus ou moins long et qui peut même à terme se pérenniser (cas de la ferme circulaire du Trichon). « Faire la ville sur la ville » comme nous le préconise Sylvain Grisot (Partie I) est une idée plus anciennement développée par Thierry Paquot à travers la *chronotopie* au début des années 2000. La chronotopie est réactualisée ces derniers temps. Elle vise à regrouper dans un même champ le temps (*chronos* : assimilé aux historiens) et le lieu (*topos* : assimilé aux géographes et architectes). En février 2021, dans une interview pour *dixit.net*, Luc Gwiazdzinski (géographe et professeur spécialiste des temps urbains) nous dit : « *Ce n'est pas de l'urbanisme circulaire, c'est ce que j'appelle, 'la ville malléable'*. Il s'agit de faire en sorte que chaque espace de nos villes, les espaces publics, les bâtiments, les rues, les appartements, puissent être travaillés du point de vue de **l'intensification**. L'intensification se fait par des **espaces polyvalents** et par une **alternance de fonction et d'activités sur un même espace** »¹¹.

La charte d'Athènes a fait de l'urbanisme du **zoning** en séparant les

¹¹ « Prendre le(s) temps de la ville », dixit.net, 16 février 2021, <https://dixit.net/temps-de-la-ville-luc-gwiazdzinski/>.

Exemple de chronotopes :

Chronotopie technique

- jour / nuit
- saisons
- jours de la semaine

Chronotopie humaine

- âges de la vie
- actifs / inactifs
- évolution des modes de vie
- vieillissement de la population



58_ Occupation du théâtre Graslin, Nantes photographie de l'auteure, avril 2021.

En simultanée:

un même espace peut remplir plusieurs fonctions (espace polyvalent).

En rotation :

un espace peut remplir différentes fonctions à différents moments.

fonctions (travailler, se loger, consommer, se distraire etc) et en recherchant la plus grande rationalité fonctionnelle au nom de la rentabilité pour une ville productiviste. Avec le vieillissement de la population, les évolutions des modes de vie, les modifications structurelles qui affectent le monde du travail, les rythmes de la ville se diversifient etc, il est impératif de réfléchir à la **superposition** et **l'alternance** des activités sur un même endroit. C'est pourtant ce à quoi répondaient les lieux autrefois. Les espaces publics notamment les places intégraient davantage différentes temporalités de la ville. Les bâtiments aussi étaient conçus pour mélanger logement, artisanat et commerce.

Intensifier les usages

La chronotopie remplace **l'analyse de terrain** au centre de la pratique. En effet, cette approche vise précisément à connaître les **usages temporalisés** et **générés** des lieux fréquentés par des publics. *« Pour le dire autrement, il s'agit d'observer la vie d'un lieu sur vingt-quatre heures, en distinguant le jour de la nuit, les jours de la semaine (car un lundi n'est pas un mercredi qui n'est pas un dimanche, etc.) et les saisons (deux ici, quatre là, six et huit ailleurs) et ainsi choisir des revêtements ad hoc, planter les « bonnes » espèces végétales, concevoir le mobilier urbain le mieux adapté aux situations et aux passants (petits et grands), décider de son éclairage, faciliter sa mutation et ses éventuels réemplois »*. Cela placera la pratique des architectes et autres concepteur·ices urbains dans une conception plus proche du Vivant, où le **care** serait au centre : prendre soin des gens, des lieux, des choses et du vivant.

Finalement, le temps pourrait être un objet de dialogue plus **démocratique** puisqu'il possède cette dimension **commune** qui fait appel au ressenti de chacun·e. Dans ce même interview, L. Gwiazdzinski témoigne de ce qu'il a pu mettre en place au sein d'un observatoire associatif lié aux temps en Franche-Comté : *« Les questions du télétravail, les plateformes de covoiturage, l'événementiel urbain (Nuit blanches...) et les ouvertures entre midi et deux pour avoir des animations en centre-ville ont été portées par les bureaux des temps. On a aussi travaillé sur les questions d'égalité homme-femme dans leur présence dans la ville le soir. Plus on avance dans la nuit, moins il y a de femmes dans l'espace public. Il faut imaginer des outils de diagnostic comme des parcours urbains pour voir si les chemins sont suffisamment sécurisés, éclairés, etc et proposer des aménagements : arrêt des bus à la demande, éclairage. On y a travaillé avec des traversées nocturnes dans les villes européennes, dès le milieu des années 90 »*.

L'intensification se fait donc par des espaces polyvalents et par une alternance de fonction et d'activités sur un même espace. L. Gwiazdzinski donne l'exemple des terrains de sport dans les écoles ou centres sportifs

sur lesquels *« il faut regarder les bandes de couleur pour savoir sur quel type de terrain on est et respecter les horaires »*.

Lors du confinement, on a pu avoir l'impression de vivre dans un prisme spatio-temporel réduit qui a transformé les intérieurs. Ainsi, la table de cuisine est devenue un bureau, les balcons des espaces de rencontre, le salon une salle de coworking etc.

Et juste après le confinement, des alternatives d'usage et d'occupation (« urbanisme tactique ») de l'espace urbain ont été explorées. Des pistes cyclables sur les voies des voitures, l'aménagement de structures provisoires sur les places de parking, la réquisition de tout type de lieux vacants pour un hébergement d'urgence ou encore l'occupation des théâtres, devenus lieux de résidence de la protestation pour la réouverture des métiers de la culture.

On pourrait ainsi imaginer que les bâtiments publics accueillent des temps différents et différentes populations, comme c'est déjà le cas pour certains lieux : des écoles accueillent les élèves le jour et deviennent un lieu d'accueil et de logement la nuit ou même un centre d'animation le week-end. Ou par exemple : *« Le matin, j'ai une activité administrative, l'après-midi, j'en fais un commerce, le soir, cela peut devenir un lieu de sociabilité et la nuit, cela devient un dortoir »*¹².

Les moments de pause

Seulement, les risques sont d'induire certains conflits d'usages ou une saturation de l'espace. L'exemple du confinement a montré que la maison est devenue l'espace de saturation, de congestion de toutes les fonctions et l'extérieur, l'espace de repos. Le télétravail permet certes d'échapper à de longs déplacements, mais dans certains logements pendant le confinement, il a pu mettre une pression très forte sur certains espaces de vie personnelle. Ainsi, les questions de la **gestion** et de la **désynchronisation** sont aussi centrales dans cette conception. En effet, le propos de la chronotopie n'est pas d'ouvrir la ville 24 h/24 h et de rendre tout espace hybride et polyvalent, mais de la rendre la ville plus soutenable (écologiquement, économiquement et socialement).

Luc Gwiazdzinski précise : *« il faut aussi laisser des espaces libres pour l'improvisation et pour résister face aux crises. Si on n'avait pas eu les parcs, si on n'avait pas des espaces libres, je ne sais pas dans quel état psychologique et économique on serait. Il faut des rythmes et des moments d'arrêt. Il faut aussi des espaces de vide qu'on puisse se réapproprier et adapter selon les urgences sociales, sanitaires, économiques et environnementales. Il faut également des temps libres »*. Réintégrer le temps aux espaces urbains c'est donc répondre aux besoins de proximité et de vie de quartier tout en permettant des temps de pause.

Ainsi, la chronotopie ou chrono-urbanisme est une approche qui permet

de réfléchir les usages différemment pour chaque lieu créé. Elle permet de contribuer à faire la ville sur elle-même et d'occuper les lieux selon une méthode temporelle plutôt que de construire toujours plus en extension des villes. La ville malléable est une piste de résilience qui permet de réfléchir la ville dans une approche Commune.

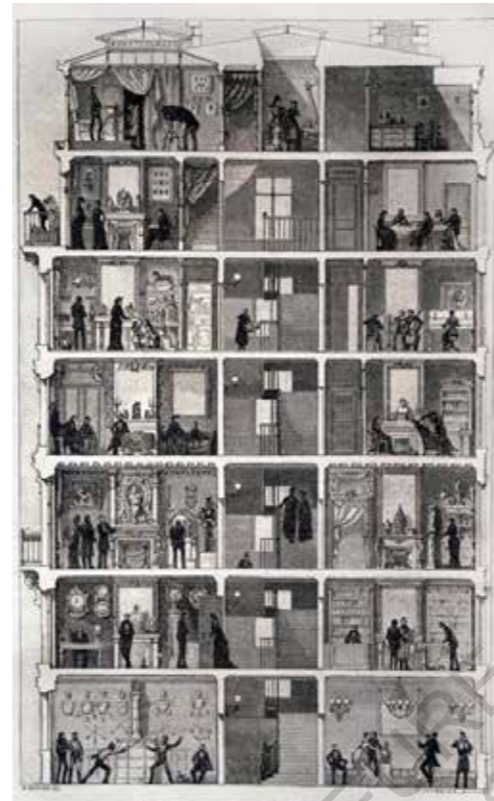
2 Réversibilité des bâtiments

Si de nombreuses personnes sont d'accord pour appréhender l'objet architectural comme une matière vivante qui évolue dans le temps, la postérité des bâtiments reste un fort sujet de débat et ce, dès leur conception. Envisager l'architecture comme un palimpseste, c'est se poser la question de sa « *durabilité* » et donc de sa potentielle flexibilité et réversibilité. Nous parlerons de durabilité selon la prise en compte de l'**obsolescence des modes de vie** et de réversibilité d'usages seulement.

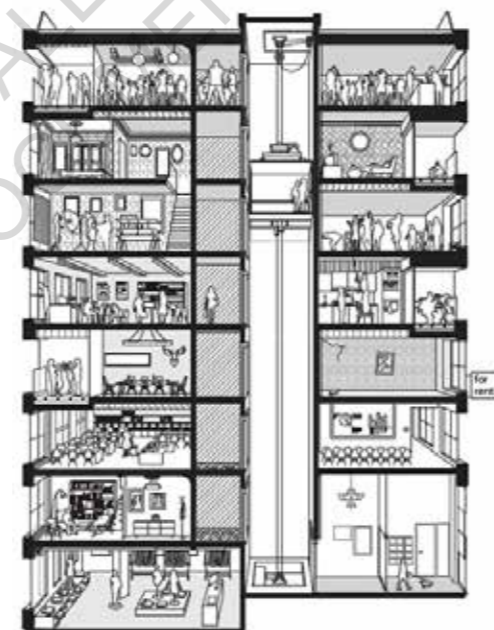
Le Paris Haussmannien

Un exemple typique ancien est celui des immeubles haussmanniens (typologie dite d'immeuble de rapport). Ces immeubles du XIX^{ème} siècle, conçus sous Napoléon III étaient destinés à reloger les habitants de Paris dans des conditions salubres. Désormais, si beaucoup sont toujours des logements, de nombreux étages ont aussi été transformés en bureaux. Au cours du temps, l'immeuble haussmannien a subi d'importantes transformations, autant au niveau de l'aménagement (division de la taille des appartements, changement de programme etc.) que de l'intégration de nouvelles technologies (l'ascenseur intégré au noyau de circulation ainsi que les fluides et les réseaux)¹³. Cette souplesse d'adaptation est le produit d'une réglementation urbaine stricte imposée par Haussmann pour restaurer Paris : une façade en pierre de taille, une hauteur constante entre les différents étages des bâtiments d'un même îlot. Cette homogénéité de façade a donné à la ville une culture collective reconnue à l'échelle mondiale. Cette tradition éprouvée semble aujourd'hui interrompue depuis que la ville homogène n'est plus considérée comme principe opératoire de la planification urbaine (V. Bourdon). L'homogénéité, semble aujourd'hui avoir perdu du crédit par ses excès avec les grands ensembles (standardisation des modes de vie dans lesquels tout le monde serait équivalent selon la norme du *Modulor*).

La flexibilité des immeubles haussmanniens est aussi morphologique, structurelle et bioclimatique. Il faut savoir que selon la longueur de la rue, l'immeuble se divise en 5 à 7 étages. Les rez-de-chaussée



59_60 « Paris le 1er janvier 1845 vs Paris le 1er janvier 2045 », © LAN, 2016.
<https://www.lemoniteur.fr/photo/logements-rue-de-saussure-a-paris-17e-par-lan.1462119/adaptabilite-totale.4#!>



de 4 à 5 mètres de hauteur étaient dès leur conception, réservés aux magasins. Les hauteurs différentes à chaque étage ont alors permis à l'immeuble d'absorber des usages autres que l'habitat. Les bureaux sont particulièrement fréquents en raisons des volumes généreux et des hauteurs sous plafond. Ensuite, la structure principale est aussi très simple : une façade porteuse en pierre calcaire contreventée par des noyaux centraux et des murs de refend. Cette clarté structurelle permet dès lors d'éventuelles modifications sans risques. Pour terminer, la configuration traversante, la grande hauteur sous plafond et la régularité des grandes ouvertures apportent aussi une ventilation et une lumière naturelle confortable. Regroupés en îlots, les immeubles haussmanniens jouent un rôle naturel d'isolation thermique et renforcent leur inertie. Paris fait partie des villes les plus denses au monde (plus de 20 000 habitants au km²). Cette densité est pourtant vécue de manière positive par les habitants contrairement à d'autres villes tel que Hong Kong (manque de planification urbaine et insalubrité).

Mutualisation et plan libre

Aujourd'hui, les architectes développent de plus en plus d'expertise sur la flexibilité. Il faut d'abord rappeler que celle-ci a fortement été inspirée des idées de mutualisation proposées par Le Corbusier. Dès 1945 dans les unités d'habitation, Le Corbusier a donné cette généreuse idée de rendre accessible des **services communs** aux habitants à l'intérieur de leurs immeubles (« rue intérieure », sanitaires, hôtel, boutiques, école, gymnase et même une pataugeoire en plein ciel pour celle de Marseille). Selon Le Corbusier, la **maison individuelle** devait évoluer vers la réalisation des services Communs (V. Bourdon).

L'invention du **système Dom-ino** (1914) permet aussi de grandes avancées en matière de flexibilité des bâtiments. La maison Dom-ino c'est trois surfaces horizontales, six fins poteaux, deux volées d'escaliers. Le premier plancher repose sur des plots, ce qui permet de se passer de fondations. Les poutres sont noyées dans les dalles et ainsi l'ossature est auto-portante. En conséquence on obtient **un plan libre et une façade libre**. Affranchie des murs porteurs, la **partition intérieure peut varier à chaque étage et sur un même niveau**. Le critique Justin McGuirk éclaire ainsi sa postérité actuelle : « *Dom-ino n'est que le début d'un processus, que les habitants doivent ensuite prendre en charge : c'est là sa radicalité [...] L'ironie de l'histoire, c'est que Corbu, qui avait la standardisation fordiste en tête, a conçu le symbole architectural parfait pour notre époque obsédée par la personnalisation et la participation* »¹⁴.

14 Patrick Rubin et Canal (Firme), *Construire réversible*, 2017.



61 Unité d'habitation de Marseille (cité Radieuse) par Le Corbusier construite en 1952, 2016, <https://laformeduvermillon.wordpress.com/2016/05/08/le-corbusier-la-cite-radieuse-de-marseille/>

13 Mémoire d'architecture « Réversibilité, déconstruction, réemploi », de Tarik Ballouch sous la direction de Christophe Huon, ENSA Nancy, année universitaire : 2018-2019.

La réversibilité

Aujourd'hui, il s'avère que la réversibilité dès la conception divise les acteurs. Voici quelques témoignages issus du livre *Construire réversible* (2017).

- « Même un bâtiment moche, s'il est bien construit, il a de l'avenir ».

Francis Rambert (directeur de l'institut français d'architecture) : « Il y a deux choses : il y a le bien construit et l'angle économique. Même un bâtiment moche, s'il est bien construit, il a de l'avenir. Mais si la réversibilité n'est pas une opportunité, eh bien, il n'y a pas beaucoup de chances que le bâtiment reste debout. Si la solution n'est pas économiquement viable, personne ne peut envisager d'investir dans la préservation d'un bâtiment. Un bâtiment réversible, tout devrait y être possible. Pour autant, il ne doit pas être banalisé, cela doit être, au contraire, **un espace qui a un esprit, un lieu qui est investi par l'intelligence de celui qui l'utilise** ».

- « C'est un artifice qui tente de pallier la diminution des surfaces »

Bruno Fortier (architecte urbaniste) : « La réversibilité, c'est un concept nouveau lié à la misère. Les logements actuels en France ont perdu 15 à 20 m² en 30 ans. Cette médiocrité est compensée par les concepts de flexibilité à l'intérieur des habitats. C'est un artifice qui tente de pallier la diminution des surfaces. C'est le **problème du fixe et du mobile** : on investit de moins en moins dans le fixe, de plus en plus dans la mobilité. Il y a mille fois plus de crédits de recherche dans votre portable que dans le bâtiment actuellement. Il faudrait construire ample, sans programme trop dessiné, **des volumes capables**. »

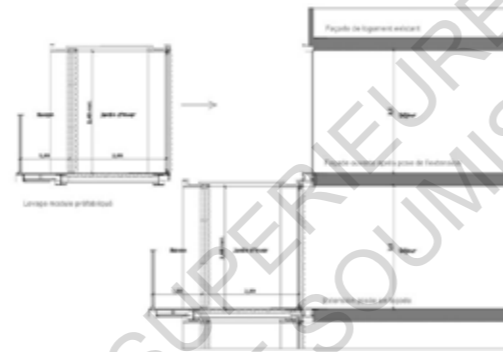
- « Il faut anticiper la déconstruction »

Nicola Delon (architecte) : « Dans notre métier de tous les jours, on est face à une telle complexité, que pour ajouter la cartouche du réemploi, on se frotte à des **monstres réglementaires, méthodologiques**. Le combat est rude. Mais il faut aller au-delà du réemploi des matériaux. Et plus loin que la conception réversible. C'est ce que Jean Prouvé appelait l'anticipation de la déconstruction. **On dessine un bâtiment de façon à pouvoir le démonter pour récupérer la matière et potentiellement en faire faire autre chose**. Les Anglais appellent cela le "design for deconstruction". On anticipe les assemblages, les modes constructifs, qui vont permettre dans 20 ou 30 ans de démonter, déconstruire, et non pas démolir ».

Le travail des architectes Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal est très intéressant sur le plan de la réversibilité. À la générosité du plan libre est adjoint **un plan neutre**. Ces architectures capables, en l'absence d'usages



62 Appropriation du jardin d'hiver par les habitant·es de la Tour du Bois-le-Prêtre, <https://ruby-press.com/projects/never-demolish/>



63 Coupe détail de la rénovation de la tour Bois-le-Prêtre 1962 / 2005 par Frédéric Druot (mandataire), Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, <https://www.amc-archi.com/article/equerre-d-argent-2011-laureat-druot-et-lacaton-vassal-rehabilitation-de-la-tour-d-habitation-bois-le-pretre,21>

imposés permettent la plus grande variabilité (et appropriation). **La générosité des volumes et leur flexibilité** génèrent des types capables d'accueillir **des activités variées** au-delà des limites traditionnellement contenues de l'habitation. Au regard des évolutions contemporaine et la tendance au repli (télétravail entre autres), ces architectures capables et malléables offrent une solution nouvelle. « *Au-delà du plan, la neutralité constructive vers laquelle les architectures tendent constitue une orientation possible de l'idée de Commun appliquée à l'architecture pour ce qu'elle a de simplicité courante, d'ordinaire partagé, d'appropriable et de responsabilisant. De ce point de vue, l'homogénéité qu'elle soutient renoue avec l'héritage fonctionnaliste à la spontanéité d'usage de la tradition vernaculaire* »¹⁵.

Pour la **Tour Bois-le-Prêtre dans le XVII^e arrondissement à Paris**, l'étude conduite en trio avec l'architecte Frédéric Druot a offert une alternative à la démolition de la tour HLM de 1962. L'équipe va surtout déplacer la problématique de l'isolation thermique et acoustique par l'extérieur vers une approche plus globale sur la question de l'habiter. Leur méthode : partir de la dimension intime de la cellule d'habitation en agrandissant toutes les pièces en direction de l'extérieur, sous forme de balcons/jardins d'hiver et de grandes baies vitrées qui apportent vue et lumière. Leur position radicale contre la démolition les conduit à trouver des solutions alternatives viables au niveau énergétique (50 % d'économie d'énergie), spatial (de 20 à 60 m² en plus par logement) et économique (1/3 du budget affecté à la démolition en moins). La métamorphose exemplaire de la Tour Bois-le-Prêtre sera couronnée par l'Équerre d'Argent en 2011. La tour Bois-le-Prêtre marque un avant et un après dans la difficile question de **la réhabilitation ou de la destruction des tours** et des barres.

3_Mégastructures

De la mégastructure à l'objet « fuck the context »

'architecture du Commun, nous montre à travers l'histoire, la conception d'un espace de plus en plus **ouvert, flexible et appropriable**. Si on extrapole cette idée de **flexibilité et d'efficacité** d'une architecture capable d'accueillir tout et n'importe quoi, alors on peut se laisser impressionner, fasciner ou terrifier par l'interprétation d'une telle efficacité à l'échelle urbaine. Une **ville de plateaux** avec un **mélange de programmes dans un seul et même lieu**. Renvoyer la mégastructure à la question des Communs est un exercice utile pour comprendre la fortune et la disparition de ce que Reyner Banham (1976) appelait les *dinosaures du Mouvement Moderne*. Le tiraillement entre **promesses d'un grand Commun** et tentation du fractionnement représente un

15 INGE, *Réflexions architecturales sur l'avenir du logement*, par Valentin Bourdon, https://www.youtube.com/watch?v=ISm-O2UIM_g, p. 294.

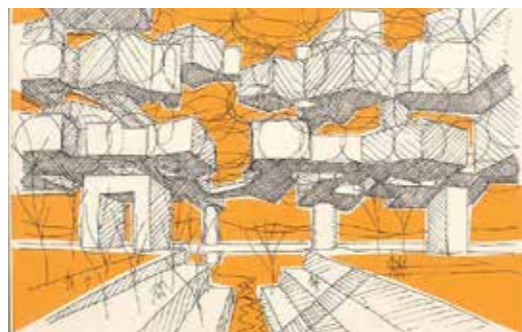
conflit inhérent à l'ensemble de ces **constructions d'envergure**.

La mégastructure est concept moderniste qui se popularise au cours des années 1960, dans un contexte d'innovations techniques, scientifiques et de conquête spatiale. Elle correspond à une construction de très grandes dimensions dont le programme cumule plusieurs éléments qui composent la ville traditionnelle. Le langage architectural alors mobilisé dans les mégastructures est empreint de cette tonalité progressiste et novatrice. « *Les structures sont **tubulaires, extensibles, technologiques** ; les éléments sont **préfabriqués, autonomes, donc remplaçables** ; les compositions sont **apesantées, isotropes ou évoquant la mobilité**. Elles sont le symbole du contrôle et de la résistance humaine sur un environnement tenu à distance, à la fois par fuite, par arrogance et par attention* »¹⁶. Particulièrement puissant dans sa force d'évocation, leur langage architectural se revendique alors **fédérateur** et met en exergue le caractère unitaire d'une cohabitation possible.

Ce qu'on peut en retenir d'après V. Bourdon est que l'héritage contemporain de la mégastructure revient à formuler le constat d'une double faillite. À son impact salubre mais tragiquement limité sur la conception démocratique de l'espace urbain, s'est ajoutée - et de manière plus inattendue - une troublante **récupération de ses caractéristiques architecturales** dans des contextes beaucoup plus pragmatiques, conformistes et lucratif que ceux qui avaient été portés par des visions contestataires de ses instaurateurs (Yona Friedman notamment¹⁷). La recrudescence des projets complexes et de très grandes envergures (à l'image des dernières productions les plus médiatisées du bureau OMA), stimule depuis une vingtaine d'années le paysage architectural international. À la manière des mégastructures, ces « *Big buildings* » dépassent largement l'échelle habituellement attribuée à un bâtiment. Ils se positionnent en rupture avec les modes opératoires traditionnels au profit de montages particulièrement sophistiqués, permis par certaines modalités juridiques, financières et décisionnelles adaptées. Pour l'auteur des *Formes architecturales du Commun*, « *La raison de leur succès - et ce qui les distingue de leurs prédécesseurs - réside très certainement dans leur positionnement apolitique et économiquement soutenable - voire profitable - à l'intérieur de la sphère marchande*.

¹⁶ Op.cit, p. 297.

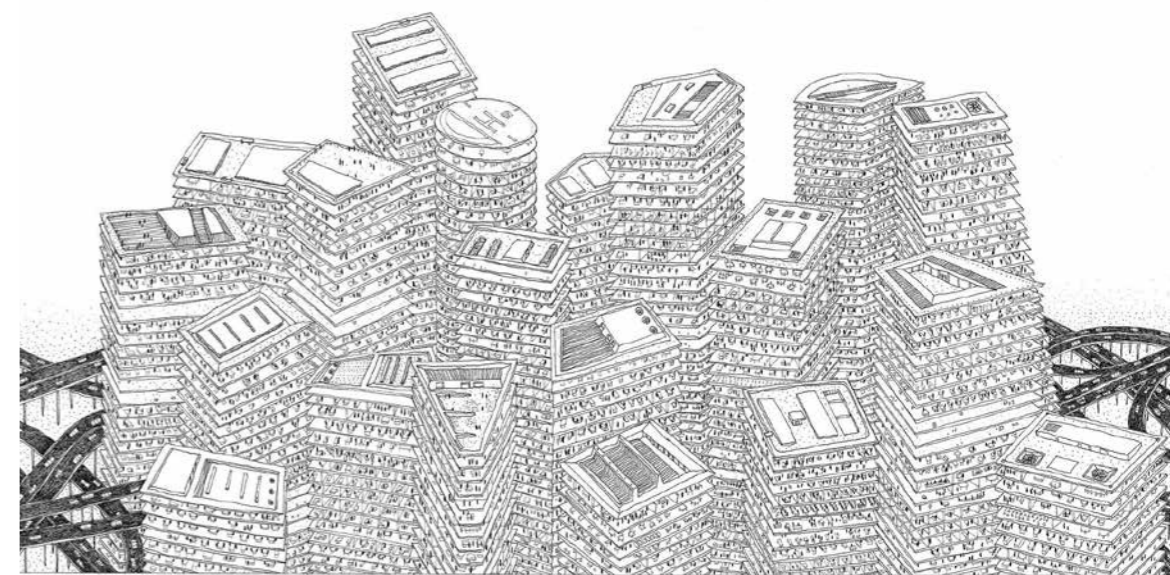
¹⁷ « *Inspirée par la crise du logement en France à la fin des années 1950, « La ville spatiale » de Yona Friedman est une construction théorique non réalisée, qui conçoit l'érection d'une seconde ville — une mégapole — à quinze mètres au-dessus de l'existante, et dont la mégastructure aurait permis l'autoconstruction par les habitants à même les vides de cette structure* », <https://espaceartactuel.com/megalomanies-architecture-urbanisme-fictions/>
Voire : Yona Friedman, *L'architecture mobile*, Paris-Tournai : Casterman, 1958 et 1970.



64 « Ville spatiale », Yona Friedman, 1959-1960, dessin, encre et collage sur papier, 21 x 29.7 cm, © François Lauginie

*La monumentalité se déporte de la célébration du Commun à celle du pouvoir ou de l'image de marque ; elle est **vecteur promotionnelle et célébration d'une appropriation sélective**. Même si le Commun se développe dans une collaboration opportune avec le décisionnaire public dont ils sont néanmoins tributaires, la portée politique de ses descendants restent très éloignée de la substance sociétale, universelle et inclusive que revendiquait la mégastructure ».*

Les dérives de la mégastructure sont celles liées à la démesure. Le recours à des échelles architecturales limitées, la confrontation immédiate au terrain et l'importance de la délimitation au sol des masses bâties, sont autant d'éléments que la mégastructure proposait d'abolir et qui occupent pourtant encore une place prépondérante enracinée et généralisée dans la production contemporaine.



65 Mégastructures, « Chapitre Un », Clément Masurier, 2015.
<https://www.clementmasurier.com/Chapitre-Un>



66_La cour du pavillon central du Familistère de Guise, photographie de Xavier Renoux, 2016.

HABITAT GROUPE

Le lien entre individualité, collectivité et Commun n'échappe bien sûr pas au thème du logement en architecture. La tension entre collectivité et intégrité individuelle a notamment été l'un des thèmes les plus importants auquel l'architecture européenne a été confrontée dans les siècles passés, lorsqu'elle s'est trouvée face à la nécessité de bâtir des logements pour le plus grand nombre. Comme nous l'avons expliqué dans la partie II, les désillusions ont été particulièrement nombreuses dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle. Elles ont d'ailleurs massivement contribuées depuis le début du 21^e siècle, à hisser le Commun en alerte de grands changements.

1_Espace commun et espace collectif, quels rapprochements et divergences ?

Le questionnement sur les conditions architecturales et normatives d'une habitabilité partagée voire d'une existence commune s'ancrent largement dans le vocabulaire architectural au point d'en renouveler la sémantique ces dernières années : *cohabitat*, *logement collaboratif*, *cluster*, *espace commun*, *colocation*, *projet participatif* etc.

Espace commun et espace collectif

Il convient d'abord de clarifier les différences et rapprochements entre « espace commun » et « espace collectif ». Plus globalement, le thème de **l'habitat collectif** présente de nombreuses similitudes avec ce qu'Elionor Ostrom a nommé « *common-pool resource* » et que nous avons traduit par un (bien) commun. En effet, on pourrait dire que tout comme la ressource commune (le commun), l'habitat collectif inclut aussi des biens variés tels que des **espaces partagés**, des structures bâties et des **services** plus divers. Et comme pour les communs traditionnels, une communauté évolutive de participants reconnus - **les habitants** - se partage quotidiennement et **de manière officialisée** les ressources et les biens dont elle dispose, en vue de leur **maintien** et de leur **amélioration**. Quand bien même des différences importantes subsisteraient, certains rapprochements méritent ainsi d'être énoncés¹⁸.

Propriété, hiérarchie et excluabilité

Dans l'article « Espace Collectif et Bien Commun. Mise à l'épreuve d'une Transposition Interdisciplinaire », V. Bourdon nous met en garde sur les confusions courantes faite sur la notion de Commun en tant que ressource soi-disant opposée à la propriété, la hiérarchie et l'excluabilité.

D'après Benjamin Coriat, dissocier le Commun de tout rapport à la

¹⁸ Valentin Bourdon, « Espace Collectif et Bien Commun. Mise à l'épreuve d'une Transposition Interdisciplinaire », *Contour Journal*, n° 4 (17 juin 2019), <https://doi.org/10.6666/contour.v0i4.89>.

propriété et de toute hiérarchie entre participants serait une erreur. Il tient à rappeler la distinction élémentaire entre Communs et égalité. C'est aussi la critique que formule Catherine Larrère à l'encontre de l'interprétation de Garrett Hardin dans la *tragédie des Communs* en 1968, lui reprochant la large diffusion d'une vision erronée du Commun réduit à une **zone de non-droit**, dans laquelle l'absence de contrôles par la propriété mènerait inévitablement à la disparition des ressources¹⁹. Dans le logement collectif dans sa globalité, ne sont exclues ni la notion de propriété, ni la hiérarchie entre participants, ni même la reconnaissance d'ayants droit : qu'il s'agisse de copropriétés, de logements sociaux ou même de squats. Les statuts des différents participant·es au « Commun » sont même très clairement définis : propriétaire, copropriétaire, bailleur, locataire, employé de service, visiteur, intrus, etc. Chacun·e d'entre elle·eux induit des droits et des responsabilités propres, que l'on peut expliciter en cas de litige au sein de l'ensemble identifié.

De la même manière, réduire les Communs à l'**inappropriable** - c'est-à-dire aux ressources non-rivales et non-excluables - constitue selon Benjamin Coriat une interprétation limitée et faussée. Intégrer les ressources excluables, aussi appelées *biens de club* ou *biens de péages*, dont l'usage est limité à un nombre réduit de participants, permet au contraire d'élargir les Communs à un grand nombre d'espaces partagés. Les espaces extérieurs des opérations de logements collectifs pourraient ainsi être considérés comme des biens de clubs. Cependant, un trop haut niveau d'excluabilité mettrait en danger le caractère Commun d'une ressource ou d'un espace. Ces espaces glisseraient alors vers une forme de communautarisme, du partage au repli et à l'entre-soi - à l'image de ce que sont les *gated-Communities* par exemple.

La communauté

Néanmoins, malgré la persistance de la propriété, le maintien d'une hiérarchie, l'échelle maîtrisée, les mécanismes de répétitions et les qualités d'intermédiaires, toute opération de logements collectifs n'entraîne pas systématiquement la création d'un Commun. Le passage d'une « pool resource » (d'un bien partagé) à une « common-pool resource » (un commun) dépend d'une volonté affirmée de prise en charge par l'ensemble des participants à la gestion de la ressource (en vue de son maintien et son amélioration). Cette communauté d'acteur·ices élaborera alors des règles de gestion locales, ainsi qu'une gouvernance permettant de faire évoluer ces règles. Ces aspects organisationnels échappent très majoritairement à la compétence architecturale et tempèrent ainsi l'affiliation directe des espaces collectifs à des types

¹⁹ Larrère C. Séminaire Biens communs et territoires : enjeux et perspectives, à propos d'Hardin, G. (1968) « The tragedy of commons », Science, vol. 13. 2017; Paris.



67_Gated community, Floride (USA), © Patrick Landmann, <https://www.sciencephoto.com/media/92953/view/gated-community-florida-usa>

de Communs. Benjamin Coriat parle plus volontiers de « **candidats à devenir des communs** » pour décrire les ressources caractérisées par certaines prédispositions - que les architectes notamment peuvent mettre en place.

L'exemple de l'ancien palais du peuple à Pantin construit en 1972-1973 le montre bien. Conçu par l'architecte *brutaliste* Jacques Kalisz, à la demande de Jean Lolive (maire communiste de Pantin), ce bâtiment avait pour ambition de rompre avec les modèles bourgeois des bâtiments publics traditionnels en y insérant un programme de cité administrative très lourde : des services municipaux déconcentrés, la poste centrale, le commissariat de police, la « maison du peuple pour les syndicats », des salles de fêtes et de diverses sociétés (Anciens combattants...) mais aussi les pompes funèbres, la caserne des pompiers, le foyer des jeunes, la bibliothèque, les bureaux de l'administration des impôts et des assurances sociales et, enfin, en sous-sol, un abri de la défense passive. D'inspiration croisant Le Corbusier et Louis Kahn, l'immense bâtiment en béton met en place tout un ensemble de locaux pour les habitants dont l'ensemble des fonction est mis en scène par un escalier à double circulation monumentale suspendu sur plus de 18 mètres. Seulement, 20 ans plus tard, le centre est déserté : finalement peu fonctionnel, sans isolation phonique et thermique, les usagers et les occupants n'ayant pas su s'approprier la monumentalité du lieu, ces derniers ont même détourné la pensée de l'architecte, multipliant les cloisons et faux plafonds et habillant les murs de moquettes. Dans les années 2000, l'ancienne maison du peuple de Pantin est reconvertie en centre de danse par les architectes Antoinette Robain et Claire Guieysse (pour lequel elles ont reçu le prix d'Équerre d'argent en 2004²⁰).

« *Même les espaces collectifs les plus adaptés ne resteront que des candidats à devenir Communs. Ce qui pourrait paraître restrictif laisse en réalité entendre qu'un nombre extraordinaire d'espaces sont des communs potentiels, des **communs en puissance** ; puisque si l'architecture d'un espace lié à l'habitat collectif ne peut pas en elle-même générer un commun, elle peut toujours s'efforcer de lui donner toutes les qualités matérielles, spatiales et dimensionnelles favorisant son devenir. Il revient dès lors à l'architecte de réunir les conditions incitatives adaptées à la maturation de ce qui pourrait devenir un véritable « espace Commun », à son essor et son maintien dans le temps » (V. Bourdon).*

²⁰ « Le centre national de la danse », Les Films d'ici, <http://www.lesfilmsdici.fr/fr/catalogue/1242-centre-national-de-la-danse.html>.



68_Ancien « Palais du peuple » conçu par Jacques Kalisz en 1965 et reconverti en <http://unpetitpoissurdix.fr/wp-content/uploads/2013/08/dsc02339.jpg>

2_ Les typologies de l'habitat groupé : de l'utopie socialiste au cluster coopératif

Cette partie vise à détailler différents types d'habitats groupés en partant du logement ouvrier du XIX^{ème} siècle, directement inspiré du Phalanstère de Charles Fourier.

L'utopie socialiste

Selon Monique Eleb (sociologue spécialiste des modes de vie, de l'habitat et de son architecture), l'utopie socialiste est un mouvement philanthropique, « top down » c'est-à-dire qui vient du haut et donc teinté de paternalisme industriel.

Le familistère de Guise est une opération du nord de la France qui se voulait de manière très explicite, mettre en commun des logements autour d'un espace partagé. Jean-Baptiste André Godin son entrepreneur et concepteur s'inspire grandement de la forme des phalanstères décrites par le philosophe Charles Fourier. Ces phalanstères ont posé les bases d'une réflexion sur une société communautaire au début du XIX^{ème} siècle et se voulaient être orientés comme projet politique. Il s'agissait d'une sorte de grand habitat coopératif pouvant accueillir jusqu'à deux mille membres, au milieu d'un domaine destiné à la culture agricole. Ces habitations autosuffisantes étaient dessinées avec des **équipements collectifs, de grandes coursives, de longs couloirs, des petits logements souvent réduit à une chambre** (« caserne ») et qui recherchaient les potentialités d'une vie en Commun. Après la mort de C. Fourier, naît alors le projet du familistère de Guise par Godin achevé en 1883. Godin, qui avait lui-même été ouvrier souhaitait créer une alternative aux conditions de vie difficiles des ouvriers en leur offrant un confort dont seul les plus riches bénéficiaient alors. Le familistère surnommé « Palais social » se conçoit alors autour d'une grande cour centrale. Les rapports de distances mesurés entre la cellule individuelle, la coursive et la cours permettent des échanges et une vie collective négociée.

Cette architecture particulière, décrite par ses détracteurs comme « carcérale », est donc voulue pour permettre une **autodiscipline** et une **responsabilisation** des habitants rendant inutile toute forme de police. Cette notion de responsabilisation n'est pas anecdotique : elle constitue la base de l'œuvre de Godin, pour qui l'amélioration des conditions de vie n'est qu'une première étape. Il s'agit, à terme, de permettre aux ouvriers de se libérer de toute dépendance vis-à-vis du patronat, d'abolir le salariat et de lui substituer l'Association.

L'extinction progressive d'un véritable « esprit coopérateur » parmi les membres de l'Association est parfois vue comme l'une des raisons de sa

disparition en 1968. Au final, l'expérience est pleinement réussie pour les enfants de la première génération d'ouvriers principalement. Ils ont reçu tous les avantages de l'expérience de Godin, ce qui leur a permis des perspectives d'ascension sociale plus grandes que celles permises à leurs pères. Cependant, lorsque le logement des ouvriers Godin n'est plus au sein du Familistère, les avantages de l'expérience ne sont plus aussi nombreux. Le site est classé « Monument historique » en 1991.

Ces expériences auront eu pour effet d'influencer la philanthropie ou le projet social en architecture avec la construction de logements pour le plus grand nombre dans la seconde moitié du 19^e siècle. Cette philanthropie a permis d'inventer des formes urbaines et des dispositifs architecturaux spécifiques, à l'origine de la pensée moderne en architecture tel que des immeubles groupées avec plusieurs cages d'escalier dans les villes (et non uniquement de grandes opérations unitaires en dehors des villes). On retrouve d'ailleurs plusieurs équipements que l'on pourrait aujourd'hui reconnaître dans **les coopératives les plus récentes**. Comme le décrit Monique Eleb dans *L'apprentissage chez soi-le groupe des maisons ouvrières*, après 1900, les architectes commencent à concevoir dans les grandes constructions réservées à la classe ouvrière des **espaces de rencontre au rez-de-chaussée des immeubles** - restaurants communs, salle de lecture, café, fumoir, ateliers de bricolage, des locaux pour bicyclettes, des voitures d'enfants - qui permettent une forme de sociabilité **à mi-chemin du public et du privé**.

Coopératives

La coopérative vise à offrir à ses membres les meilleures conditions possibles de logement au moindre coût. Cette « troisième voie du logement », entre location et propriété, entre marché privé et parc public, est très développée dans certains pays notamment la Suisse et le Canada (très peu en France).

Du fait du principe d'adhésion libre et volontaire, ainsi que du processus de cooptation (être membre est un privilège et non un droit), on peut dire que la coopérative d'habitation est une des formes de communauté intentionnelle, bien que l'intensité de la vie collective varie beaucoup d'une coopérative à l'autre en fonction de l'engagement des individus et de leur formation à la vie coopérative.

Nous nous attarderons sur trois exemples précisément analysés par V. Bourdon lors d'une conférence sur l'avenir du logement en juin 2021²¹.

21 INGE, *Réflexions architecturales sur l'avenir du logement*, par Valentin Bourdon, https://www.youtube.com/watch?v=ISm-O2UIM_g.



69_ Cooperative Kalkbreite à Zürich (Suisse), achevée en 2014, © Martin Stollenwerk, <https://www.competitionline.com/de/projekte/anzeigen/detail/id/56570/?print>



70_ Cooperative Codha Jonction à Genève (Suisse), achevée en 2018, <https://www.dreierfrenzel.com/architecture/016-ecoquartier-jonction-codha/>

Nouveau type architectural : les coopératives et cluster

Les premières coopératives en Suisse sont souvent implantées de toutes pièces sur une grande portion de territoire, à l'échelle d'un quartier tel que le village de Freidorf ou *Freidorf bei Basel* à Bâle achevé en 1921. Il s'agit d'un quartier conçu de toute pièce avec une répétition de bâtiments similaires, et en son centre, la maison collective pour offrir un ordinaire partagé de sens commun au village.

A la fin des années 1980, la culture de la coopérative en Suisse représente davantage le lieu de la contestation voire la revendication d'une manière de faire plus autonome, et en lien avec les habitants qui composent les quartiers. Ce n'est que récemment qu'on peut observer un renouveau dans la culture des coopératives suisses dont le sujet reste très débattu. Cette nouvelle génération de coopératives s'inscrit en fait à l'intérieur du tissu urbain pour articuler au mieux les échelles du logement, du voisinage et de la ville. On peut citer la coopérative Kalkbreite (Müller Sigrist Architecture) à Zürich qui fait articuler en son sein un dépôt de tram (sur tout le RDC) ainsi que des cafés, restaurants et un cinéma ouvert à tout le monde sur son pourtour. En son cœur, un jardin suspendu (au dessus du dépôt de tram) est destiné aux habitants qui bénéficient de nombreux espaces partagés tel qu'un hall d'entrée avec bibliothèque, une buanderie et d'autres espaces communs réservés à la vie associative selon leurs règles tel qu'un café ou une salle de sport. Ainsi, le jeu avec les échelles évite l'entre soi tout en mobilisant des intérêts coopératifs.

En 2018, la Coopérative Codha Jonction (par les architectes de l'agence Dreier Frenzel), à Genève propose la **coursive** comme mode de distribution commun qui permet à la fois une appropriation par les habitants. Les espaces partagés sont multipliés à l'intérieur de l'opération, une cour, des jardins sur les toits des parties les plus basses et qui ont pu être d'après témoignages des lieux de convivialité pendant le confinement. La planification de ce bâtiment à 11 étages (113 logements) s'est aussi effectuée dans une démarche participative.

A Zürich la coopérative « Mehr als wohnen » (2005) est très emblématique dans l'idée de la **mutualisation**. Il s'agit d'un complexe de 13 coopératives de logements (450 logements totaux) conçus par cinq architectes différents, formant un microcosme urbain. Le bâtiment A conçu par *Duplex Architectes* présente un plan particulier qui s'organise en *cluster*. Chaque étage comprend deux appartements (400 et 320 m²), chacun comprenant cinq ou quatre petits logements (une ou deux pièces avec salle de bains et coin cuisine) pouvant accueillir des personnes seules ou des couples. Finalement, plutôt que d'avoir chacun son salon chacun, sa cuisine, cinq appartements mettent en commun une grande cuisine suréquipée, un grand salon, une grande pièce de coworking et



71 Photo aérienne « Freidorf bei Basel »
© Siedlungsgenossenschaft Freidorf,
<https://architekturbasel.ch/100-jahre-siedlung-freidorf-pioniergeist-an-der-aeussersten-geschmacksgrenze/>



72 « Mehr als wohnen » à Zürich (Suisse), «Washing saloon», Duplex Architectes (2005), <https://duplex-architekten.swiss/perch/resources/publications/1511da240artweb-1.pdf>

réduisent dans leur dignité privatives **l'essentiel d'un logement**, c'est à dire une salle de bain, une chambre, un petit coin séjour et généralement kitchenette. Avec quelque 100 locataires et la présence sur chaque palier d'autres services collectifs (laverie, petit atelier), l'animation est continue.

Ce genre de logement en cluster devient de plus en plus répandu dans les coopératives. La cuisine joue un rôle majeur puisqu'elle propose une mise en commun de tout l'équipement ménager. Cela permet de réattribuer à la cuisine son rôle avant tout social, tout en préservant la possibilité du repli dans la sphère intime avec la kitchenette du logement. La mise en commun de ce type d'équipement présente en fait de grands avantages socio-écologiques et permet de s'adapter aux nouveaux modes de vie où la *norme* de la famille monogamie est à la baisse. En effet, si le nombre de ménages diminuent et que les gens vivent de plus en plus seuls il apparaît plus soutenable (économiquement et écologiquement) de partager à plusieurs les équipements polluants (machines à laver entre autres)²². Le Corbusier précisait déjà en 1929 : « la maison isolée appartient au siècle passé » ! Si ces modèles présentent une grande efficacité, ils sont aussi inspirés des utopies féministes qui pensaient déjà au XIX^{ème} siècle séparer la cuisine du logement individuel pour permettre l'émancipation des femmes aux tâches domestiques²³. Ces modalités de partage ont donc tout autant leur rôle social à jouer.



73_74_Maquette du complexe des 13 coopératives « Mehr als wohnen » à Zürich (Suisse) et correspondance avec le plan de l'habitation A par Duplex Architectes (2005), <https://duplex-architekten.swiss/perch/resources/publications/1511da240artweb-1.pdf>

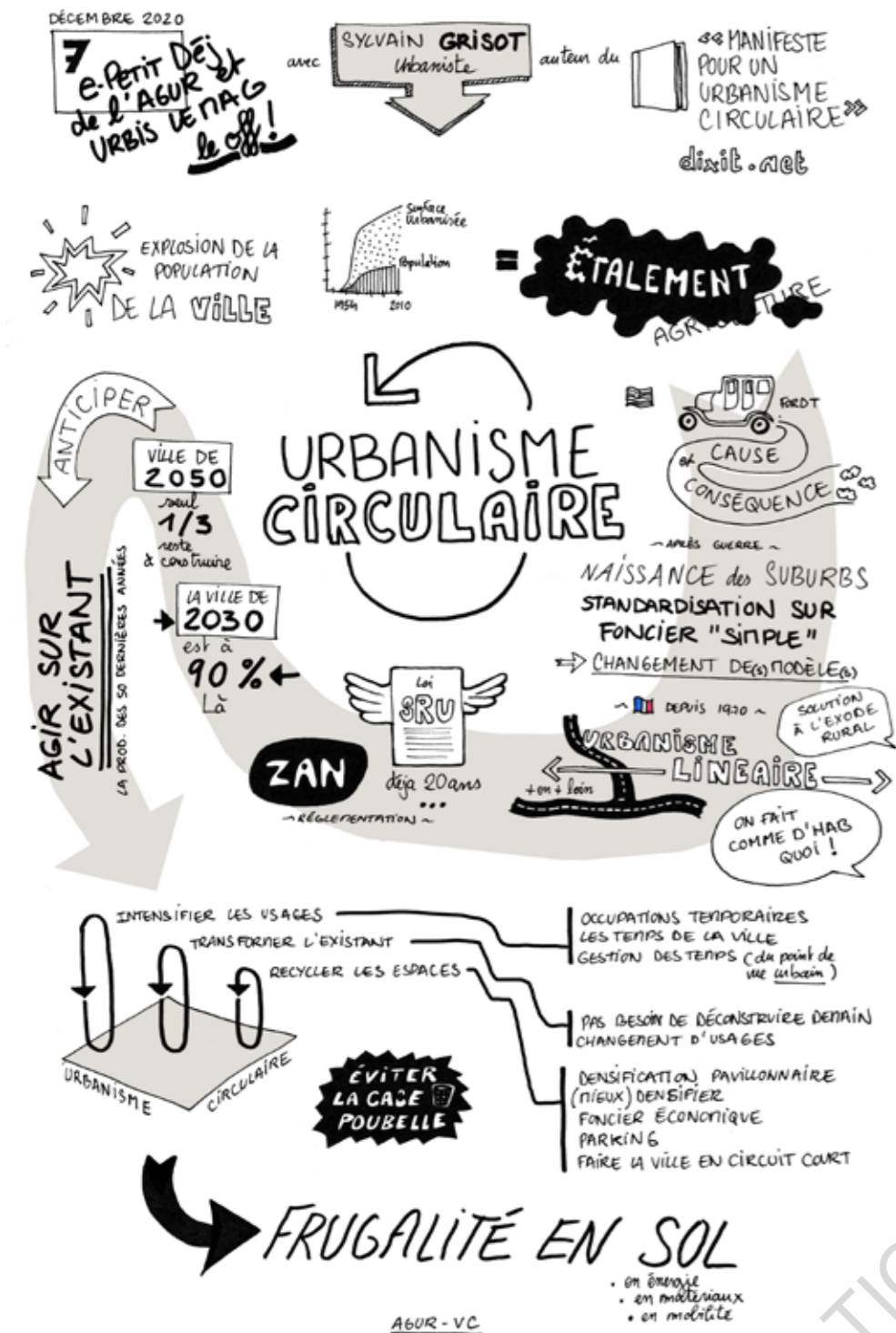
22 Diana Ivanova et al., « Why More People than Ever Are Living Alone – and What This Means for the Environment », *The Conversation*, <http://theconversation.com/why-more-people-than-ever-are-living-alone-and-what-this-means-for-the-environment-156328>.

23 Les ouvrages de Melusina Peirce notamment *Cooperative Housekeeping: How not to do it, and How to do it: A Study in Sociology* (1884)

Ainsi, nous avons montré dans la partie sur le patrimoine qu'en soit, la discipline architecturale possède une vision atemporelle et commune et que la ville pouvait aussi être entendue comme un (bien) commun. Si la ville peut être un Commun, alors ce qui la compose aussi : son patrimoine bâti. Ces dernières années, le patrimoine architectural fait l'objet d'une tendance à la patrimonialisation, c'est-à-dire à considérer de plus en plus que tout type peut faire patrimoine. En particulier, cette vision tend à ne plus laisser de côté la mémoire du « *patrimoine du pauvre* » (Veschambre), comme les siècles passés ont pu le faire. Le patrimoine est voué à évoluer puisqu'il ne cesse de se renouveler au fil des siècles. L'enjeu de faire la ville en palimpseste ; combinant un passé mémoriel et une modernité adaptée aux modes de vie contemporains, semble crucial.

Les constats que nos modes de vie ne cessent d'évoluer conduisent certains architectes à penser l'architecture comme une matière vivante ; capable de se faire et se défaire, capable d'accueillir plusieurs usages en rotation ou en simultané et capable d'accueillir d'autres fonctions futures. On peut les envisager comme des « lieux infinis » (Nicola Delon, Julien Choppin). L'approche de la chronotopie comparée avec le confinement montre l'imbrication des problématiques écologiques, économiques et sociales, de lieux qui cherchent des alternatives et défrichent de nouveaux usages. Des concepts précis permettent d'aborder cette durabilité des « *lieux infinis* ». L'Histoire architecturale, plus particulièrement à travers la thématique du logement, montre que la question du Commun prend tout son sens. Pour loger le plus grand nombre, Le Corbusier met au point le système Dom-Ino de plateaux libres visant à décroquer les pièces, puis il pense les logements sociaux en offrant un maximum de services communs pour les habitant·es. Les idées de mutualisation et de plan neutre extrapolées, renvoient alors aux dérives qu'ont pu prendre les mégastructures dans une certaine monumentalité, au service d'une société marchande. Dans l'habitat groupé, la coopérative semble être un type architectural en développement et qui questionne les enjeux sociaux, économiques et écologiques. Plus spécialement, la mutualisation de services (laveries, cuisines etc), au-delà des valeurs sociales qu'elles peuvent engendrer, permettent de réduire les coûts d'équipements techniques.

CONCLUSION PARTIE III



75_Schéma récapitulatif du manifeste pour un urbanisme circulaire, Sylvain Grisot, août 2020, <https://dixit.net/bifurquet-urbanisme-circulaire/>

CONCLUSION

Parler du concept de « vide » semble faire émerger une réflexion plus profonde sur les marges. En effet dans les interstices de la ville, précarité et **espaces vacants** sont souvent les deux faces d'un même phénomène de **décrochage social** et urbain

Le vide en ville fait référence à la fois à une absence (« c'est désert », « il n'y a rien ») ou à une liberté (« c'est naturel », « c'est en ordre »). Le terme d'espace vacant renvoie à cette double contradiction.

Ainsi, nous avons vu que les espaces vacants peuvent être problématiques lorsque leur durée d'attente dépasse un certain nombre d'années. Ces espaces, qui sont liés à une obsolescence structurelle ou aux changements des modes de vie (sans parler de ceux entretenus par des logiques de spéculations foncières dans les quartiers les plus attractifs), sont alors bien trop souvent destinés à la démolition. De tels enjeux représentent un caractère assez néfaste pour l'environnement, plutôt que d'entamer une réflexion sur la circularité et le recyclage d'artefacts bâtis ou urbains. A l'inverse, l'ADULM explique que laisser un espace vacant se dégrader contribue à construire en extension des villes, et donc à l'artificialisation de nouvelles terres agricoles (étalement urbain). De ce fait, préserver l'ensemble des espaces vacants ne semble pas non plus être une solution, on observerait la dégradation du cadre de vie des habitant·es proches.

Ces renouvellements urbains participent la plupart du temps à un évincement de la **mémoire** des plus pauvres, comme nous avons pu l'expliquer dans la partie II sur le patrimoine commun : ce patrimoine architectural dont la mémoire est **sélective**. Les enjeux socio-culturels rendent alors la notion de **déchet** bien plus vaste.

La problématique de la *ruine contemporaine* (Zoltán Somhegyi) lance alors un appel au **vivre-ensemble** et démontre ses enjeux **écologiques** par la même -d'une ville toujours plus en chantier et d'une « *culture frénétique du plein* » (J. C. Pinto).

Pourtant, le vide en ville définit également certains **espaces publics**, essentiels à la vie en société, et au bien être en ville ; ils contribuent en effet à l'habitabilité de quartier denses, à la nature respectives des parcs, des places, des rues, etc. L'apport de Colin Rowe a néanmoins montré la tendance moderniste qui confond tout espace en plein air avec un espace public forcément ouvert à tous·tes. Une vision qui rend l'espace des villes noire et blanche sur le papier : plein = privé et vide = public. Or il existe une multitude d'espaces et de seuils entre le privé et le public que la vision binaire de l'urbain semble effacer. Il existe aussi différents degrés d'appropriations et d'inclusivité des espaces urbains (selon le genre, le temps, les usages, l'accessibilité etc), que cette vision uniformise. Valentin Bourdon nous appelle à utiliser *le gris* dans cette représentation de la ville, pour faire transparaître les différents registres intermédiaires : ceux du **tiers-espace**. Pour lui, les espaces tiers renvoient

aux formes d'espaces collectifs ou **espaces communs**.

Un regain d'intérêt est montré pour le Commun ces dernières années, en raison de logiques néolibérales de plus en plus fortes et même plus récemment, suite aux confinements successifs liés à la pandémie du covid-19. En effet, on a pu tester les limites des espaces privés ainsi que le trop peu d'habitabilité des espaces publics en ville. Le Commun montre sa filiation directe avec ces espaces *tiers*, entre le public et le privé. La notion du Commun, entre alors curieusement en résonance avec celle des espaces vacants.

Dans la partie II, nous avons alors vu que la **gestion collective des espaces délaissés** était une piste intéressante pour réfléchir à la transition socio-écologique.

L'urbanisme transitoire a montré que l'expérimentation de **chantiers-action** sur des espaces en attente de devenir, pouvait développer des usages et ainsi, finir par s'ancrer et forger durablement l'identité d'un quartier. C'est notamment le cas de la ferme urbaine circulaire du Trichon en devenir, qui testait initialement des usages de jardin partagé sur un parking délaissé au cœur de Roubaix. Lorsqu'il s'agit d'un projet d'économie sociale et solidaire tel que celui-ci, la gestion collective permet de **valoriser le cadre de vie** des habitant·es selon leurs réels besoins. Il s'agit alors de se **réapproprier** les espaces de proximité pour les rendre disponibles collectivement. Aussi, l'espace vacant n'est peut-être pas une faiblesse du territoire mais une potentialité.

Les espaces en friche développent au fil du temps un paysage ordinaire, qui se crée de lui-même (autoformation) et qu'on pourrait appeler *tiers paysage* (Gilles Clément). Si les friches sont envisagées dans un système global, tel que « la forêt des délaissés » (Gilles Clément), la planification du territoire peut devenir un vrai projet de paysage avec des **vertus écosystémiques** (corridor biologique). C'est le cas de l'ancienne voie de chemin de fer entre Roubaix et Tourcoing qui tente de trouver un nouvel usage paysager en lien avec les habitant·es. La gestion commune de ce projet se manifeste dans l'urbanisme transitoire et le projet de « paysages productifs sur les interstices de la voie ». Enfin, les espaces vacants en lien avec la précarité peuvent aussi être une piste d'exploitation en ce qui concerne l'hébergement d'urgence. C'est en tout cas la proposition que soutiennent certains collectifs et associations (Yes we camp, Aurore) et qui peut se démontrer au regard du squat de la maison du peuple à Nantes. Faire le lien entre écologie et précarité est un enjeu politique et montre que celui-ci peut participer à **l'empowerment** des populations concerné·es. En effet, **l'autogestion** du squat (tel que les chantiers d'autoconstruction, la responsabilisation du ménage etc) est une piste intéressante développée par la maison du peuple pour inclure tout un écosystème d'acteurs dans un projet commun d'idéaux et de vivre-ensemble.

Le Commun se manifeste à travers ces trois exemples dans des projets où l'on peut distinguer la communauté concernée, les règles établis et la ressource à préserver, en vue de son amélioration dans une gestion commune. Les espaces vacants investis de cette manière peuvent alors être considérés comme des îlots de **résilience** qui favorisent les **circuits-courts**.

Dans la partie III, nous nous sommes intéressés à d'autres formes du Commun et plus particulièrement à son appropriation par la discipline architecturale. Les Communs contemporains s'inscrivent largement dans un mouvement de **contestation** et de lutte à l'encontre des logiques néolibérales de l'État. Mais en réalité, la revendication pour le Commun n'est pas nouvelle, et fait partie intégrante de la dimension architecturale dans son essence : une dimension atemporelle et apolitique qui est de servir l'intérêt général. Benjamin Coriat a fourni une définition élargie du Commun, qu'il étend aux ressources excluables (biens de club) et donc aux **espaces collectifs** des logements groupés par exemple. Cependant, une trop grande excluabilité mettrait en danger le caractère commun d'une ressource et glisserait dans l'entre-soi (cf. communautarisme des *gated-communities*). En revanche, on ne peut pas dire que toute opération de logement collectif soit un commun. En effet, B. Coriat parle de « **candidat à devenir des communs** » lorsqu'un espace bénéficie de certaines prédispositions architecturales. Mais la formation d'un commun dépend réellement de sa **communauté habitant·es** et des liens qu'elle peut tisser pour faire vivre la ressource ; cela échappe à l'expertise de l'architecte. La filiation établie explique aussi le renouvellement sémantique des typologies de l'habitat ces dernières années : *cohabitat, logement collaboratif, cluster, espace commun, colocation, projet participatif* etc. Dans cette perspective, nous avons étudié différentes échelles qui peignent la ville, et l'habitat groupé avec la dimension du Commun.

Finalement, défendre une architecture du Commun invite à porter une attention particulière à **l'usage** de l'objet architectural et urbain, aux pratiques sociales qui lui sont spécifiques et à favoriser la **résilience** des espaces face aux mutations sociétales (Salima Naji). De ce point de vue, l'architecture peut être perçue comme **matière vivante évolutive**, à plusieurs vies et plusieurs usages. La création de lieux (infinis) plutôt que de bâtiments à usage unique, questionne sur la **mutualisation** des usages et/ou **l'alternance** d'activités possibles. On a vu à travers l'histoire du logement social que l'évolution tendait vers de plus en plus de flexibilité des espaces et de mutualisation des services : le **plan libre, le plan neutre, la réversibilité**. L'ambition de ces concepts du Commun étant de parvenir à davantage **d'appropriation** de l'espace par les habitant·es et de flexibilité du programme dans le temps. Ces sujets

font débat selon des points de vue divergents d'architectes. Néanmoins, force est de constater qu'au détriment d'usages pour le Commun dont il était question à l'origine, le modèle de mégastructure superflexible peut toucher à sa perte, lorsqu'il est poussé à son extrême. La partie sur la mégastructure montrait qu'une récupération du modèle par la sphère marchande provoquait la « *tragi-comédie de ces enjeux du Commun* » (V. Bourdon). A propos de ces *big buildings*, Valentin Bourdon, nous dit : « *La monumentalité se déporte de la célébration du Commun à celle du pouvoir ou de l'image de marque ; il est vecteur promotionnel et célébration d'une appropriation sélective. Même s'il se développe dans une collaboration opportune avec le décisionnaire public dont ils sont néanmoins tributaires, la portée politique de ses descendants reste très éloignée de la substance sociétale, universelle et inclusive que revendiquait la mégastructure* ».

En outre, les opérations récentes en Suisse de coopératives, montrent des pistes intéressantes concernant les typologies d'appartements en cluster et la mutualisation d'équipements électroménager (comme pour les cuisines communes).

Pour boucler la boucle...

Sylvain Grisot nous appelle à « *faire la ville sur la ville* » et prône un urbanisme circulaire qui permettrait de limiter l'artificialisation des terres urbaines dans la périphérie et de se concentrer sur le patrimoine déjà présent en intensifiant les usages. L'approche des Communs, tant sur le plan urbain qu'architectural montre de nombreuses potentialités pour une transition socio-écologique plus juste. A ce titre, le Commun renouvelle aussi la figure de l'architecte. Ces derniers temps on voit de nouvelles formes de partenariat prendre forme pour fabriquer la ville ; avec des associations, citoyen·nes, collectifs, coopératives etc. Il semble que l'architecte a toute sa place dans l'orchestration de ce Commun. Le soin porté à l'égard des humains et non-humains et la prise en compte du temps et des usages semblent être primordiaux dans cette approche. Les formes architecturales que peuvent prendre le Commun sont un chantier nouveau dont il reste beaucoup de choses à découvrir. On pourrait approfondir les liens entre intégrité individuelle, collectivité et Commun au regard d'une enquête plus poussée sur les coopératives par exemple.

LIVRES :

Sarah Vanuxem, éd., *La propriété de la terre*, (Paris : Wildproject, 2018).

Gilles Clément. Éd., *Manifeste du Tiers paysage*, (Montreuil : Sujet-Objet, 2004).

Lambert Dousson et Jean-Pierre Bouanha, éd., *Agoras contemporaines : design, démocratie et pratiques alternatives de l'espace public* (Paris : Loco, 2020), cf. quatrième de couverture.

Patrick Bouchain, Jade Lindgaard, Cyrille Weiner, éd., *Notre-Dame-des-Landes ou le métier de vivre*, Deuxième édition (Paris : Éditions Loco, 2018).

Jacques Beauchard et Françoise Moncomble, éd., *L'architecture du vide : espace public et lien civil* (Rennes : Presses universitaires de Rennes, 2013).

Lauren Bastide, *Présentes : villes, médias, politique : quelle place pour les femmes ?* (Paris Xe : Allary éditions, 2020).

Guillaume Faburel, *Pour en finir avec les grandes villes : manifeste pour une société écologique post-urbaine* (Paris : Passager clandestin, 2020).

Patrick Rubin et Canal (Firme), *Construire réversible*, 2017.

SOURCES

CONFERENCES ET VIDEOS :

Récits d'urbanisme et question des communs - MOOC, *Commune et habitat durable (1/5) — Les formes architecturales du commun*, <https://www.youtube.com/watch?v=rj0LzrlueeE&t=1s>.

« Le centre national de la danse », Les Films d'ici, <http://www.lesfilms-dici.fr/fr/catalogue/1242-centre-national-de-la-danse.html>.

Valentin Bourdon, *Réflexions architecturales sur l'avenir du logement*, https://www.youtube.com/watch?v=lSm-O2UIM_g.

PUBLICATIONS ET ARTICLES :

Hugues Bazin, « Les figures du tiers espace : contre-espace, tiers paysage, tiers lieu », Club de Mediapart, 29 octobre 2013, <https://blogs.mediapart.fr/hugues-bazin/blog/291013/les-figures-du-tiers-espace-contre-espace-tiers-paysage-tiers-lieu>.

Hatzfeld, Hélène. s. d. « L'architecture du vide », 33.

Pinto, Jorge Cruz, *L'éloge du vide*, édition le carré bleu, 2010, http://www.lecarrebleu.eu/allegati/LCB_2-2010%20-%20web.pdf.

Somhegyi, Zoltán. « Ruines contemporaines. Réflexion sur une contradiction dans les termes », *Nouvelle revue d'esthétique*, vol. 13, no. 1, 2014, pp. 111-119.

ADULM, *L'urbanisme transitoire : Paroles d'acteurs et retour d'expériences de la métropole lilloise*, janvier 2021.

ADULM, *Une approche renouvelée des lieux vacants dans la métropole Lilloise*, avril 2019.

« Bifurquer vers un urbanisme circulaire », dixit.net, 12 octobre 2020.

Valentin Bourdon, « Espace Collectif et Bien Commun. Mise à l'épreuve d'une Transposition Interdisciplinaire », *Contour Journal*, n° 4 (17 juin 2019), <https://doi.org/10.6666/contour.v0i4.89>.

Valentin Bourdon, *Les formes architecturales du Commun*, thèse doctorale menée à l'EPFL sous la direction du Prof. Luca Ortelli, septembre 2020, <http://valentinbourdon.fr/textes/>.

Lise Bourdeau-Lepage, *L'effet du « grand » confinement sur le quoti-*

dien et le bien-être des Français, 2nd rapport, Lyon, Université Lyon 3 UMR EVS, 2021.

« Pourquoi Genre et Ville ? », <http://www.genre-et-ville.org/page-d-exemple/>.

« Les espaces publics : clef du bien vivre ensemble ? », La Fabrique de la Cité, <https://www.lafabriquedelacite.com/publications/les-espaces-publics-clef-du-bien-vivre-ensemble/>.

Arnaud Gasnier, « De nouveaux espaces publics urbains ? Entre privatisation des lieux publics et publicisation des lieux privés », s. d., 8.

Nicolas-Le Strat Pascal, « Multiplicité interstitielle », *multitudes* (blog), 10 octobre 2007, <https://www.multitudes.net/multiplicite-interstitielle/>.

« Interventions Urbaines / Urban Actions », SYN- atelier d'exploration urbaine, <https://ateliersyn.wordpress.com/category/interventions-urbaines-urban-actions/>.

« Le temps du "commun" », L'Obs, 31 juillet 2014, <https://www.nouvelobs.com/magazine/20140731.OBS5156/le-temps-du-commun.html>.

Claire Brossaud & Sandra Fiori & Philippe Simay, « Les communs urbains : nouveau droit de cité ? », *Métropolitiques*, 13 juin 2019, <https://metropolitiques.eu/Les-communs-urbains-nouveau-droit-de-cite.html>.

« Brève De Séminaire Biens Communs Et Territoires Nc Vf Gr Mpljuillet2017 », calameo.com, <https://www.calameo.com/read/005246272d6ce3c2c236c?authid=AqwgC9g91wvK>.

Hugo Bossard, « Nantes. Récit d'une ultime journée dans la Maison du peuple », Presse Océan, 30 juillet 2021, <https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/nantes-44000/nantes-recit-d-une-ultime-journee-dans-la-maison-du-peuple-59907de0-eee5-11eb-8fb3-44cfaeb2c880>.

Bouillon, Florence. « Le squat », *Regards croisés sur l'économie*, vol. 9, no. 1, 2011.

Claire Dubois et Stéphanie Lambert, « La maison du peuple divise à gauche, agace à droite », Ouest-France, 27 février 2021.

« Situation des personnes sans-abri sur le territoire de la métropole de Lyon », <https://docplayer.fr/191693700-Situation-des-personnes-sans-abri-sur-le-territoire-de-la-metropole-de-lyon.html>.

« Journal de l'atelier public de paysage n°14 », *ENSAPL* (blog), 2 octobre 2020, <https://www.lille.archi.fr/2020/10/02/journal-de-latelier-public-de-paysage-n14/>.

Stéphanie Vincent, « Collectif Rosa Bonheur, La ville vue d'en bas. Travail et production de l'espace populaire », *Lectures*, 5 novembre 2019, <https://journals.openedition.org/lectures/38226>.

Mémoire d'architecture « Réversibilité, déconstruction, réemploi », de Tarik Ballouch sous la direction de Christophe Huon, ENSA Nancy, année universitaire : 2018-2019.
Nadia Arab et Yoan Miot, *La ville inoccupée : enjeux et défis des espaces urbains vacants*, 2020.

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

126 **DIAGRAMMES**

130 **INTERVIEW SUR L'ADULM**

136 **INTERVIEW SUR LA MAISON DU PEUPLE**

ANNEXES

ANNEXE : TABLEAU DE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

| | | CENTRES URBAINS HISTORIQUES | | COURONNE DES CENTRES URBAINS | |
|-----------------------|---------------------------|---|--|---|--|
| | | LILLE INTRA-MUROS | ROUBAIX / TOURCOING / ARMENTIERES | ABORDS DES INFRASTRUCTURES DE LA PERIODE INDUSTRIELLE | AUTRES COMMUNES MIXTES DE L'AGGLOMERATION |
| Vacance foncière | Quantité (1) | 1,0% | 3,0% | 7,0% | 3,0% |
| | Taille (2) | 2900 | 2000 | 4400 | 3200 |
| | Durée (3) | 0,24 | 0,35 | 1,16 | 0,38 |
| | Date (4) | 1900 | 1900 | 1950 | 1980 |
| | Pollution (5) | 7% | 8% | 22% | 7% |
| | Propriété (6) | 73% | 61% | 58% | 61% |
| | Statut (7) | 71% | 21% | 22% | 14% |
| | Type dominant | Friches en cours de mutation | Dents creuses et petites friches | Grandes friches industrielles polluées partiellement maîtrisées par des acteurs publics | Dents creuses et friches petites et moyennes |
| Vacance résidentielle | Quantité (8) | 9% | 10% | 7% | 7% |
| | Type de logement (9) | 12% | 40% | 45% | 39% |
| | Durée (10) | 15% | 17% | 14% | 14% |
| | Date de construction (11) | 1889/1900 | 1896/1925 | 1900/1939 | 1910/1946 |
| | Propriété (12) | 16% | 35% | 33% | 33% |
| | Statut (13) | 5% | 1% | 7% | 1% |
| | Type dominant | Appartements du parc privé ancien | Maisons du parc privé ancien et logements sociaux | Maisons du parc privé ancien | Maisons et appartements du parc privé ancien |
| Vacance économique | Quantité (14) | 5,4% | 6,5% | 6,3% | 5,2% |
| | Taille (15) | 80 | 290 | 400 | 340 |
| | Date de construction (16) | 1956 | 1933 | 1985 | 1972 |
| | Propriété (17) | 16% | 16% | 17% | 16% |
| | Statut (18) | 17% | 1% | 8% | 30% |
| | Type dominant | Commerces RDC et tertiaire d'après-guerre et récent | Commerces RDC, tertiaire et ateliers dans l'ancien | Ateliers et bâti industriel de taille moyenne dans tissu ancien et récent | Commerces RDC, petits locaux industriels dans tissu ancien en partie en mutation |

| | | PERIURBAIN RECENT | | Total MEL |
|--|--|---|--|-----------|
| | | ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALLES | PERIPHERIE RESIDENTIELLE | |
| | | 3,0% | 1,8% | 3,1% |
| | | 4000 | 2800 | 3400 |
| | | 0,32 | 0,34 | 0,51 |
| | | 2010 | 2010 | 2005 |
| | | 3% | 4% | 10% |
| | | 30% | 46% | 51% |
| | | 24% | 11% | 19% |
| | | Grands fonciers nus en attente jamais urbanisés | Terrains de propriété privée diffus et délaissés | |
| | | non concerné | 4% | 7,0% |
| | | | 65% | 38% |
| | | | 10% | 14% |
| | | | 1921/1975 | 1900/1927 |
| | | | 29% | 29% |
| | | | 2% | 3% |
| | | | Maisons du parc privé ancien et récent | |
| | | 2,3% | 2,8% | 4,1% |
| | | 1230 | 450 | 260 |
| | | 2001 | 1963 | 1960 |
| | | 5% | 14% | 15% |
| | | 33% | 1% | 16% |
| | | Grandes surfaces commerciales ou industrielles récentes dont une partie en mutation | Locaux diffus de tous types en propriété privée | |

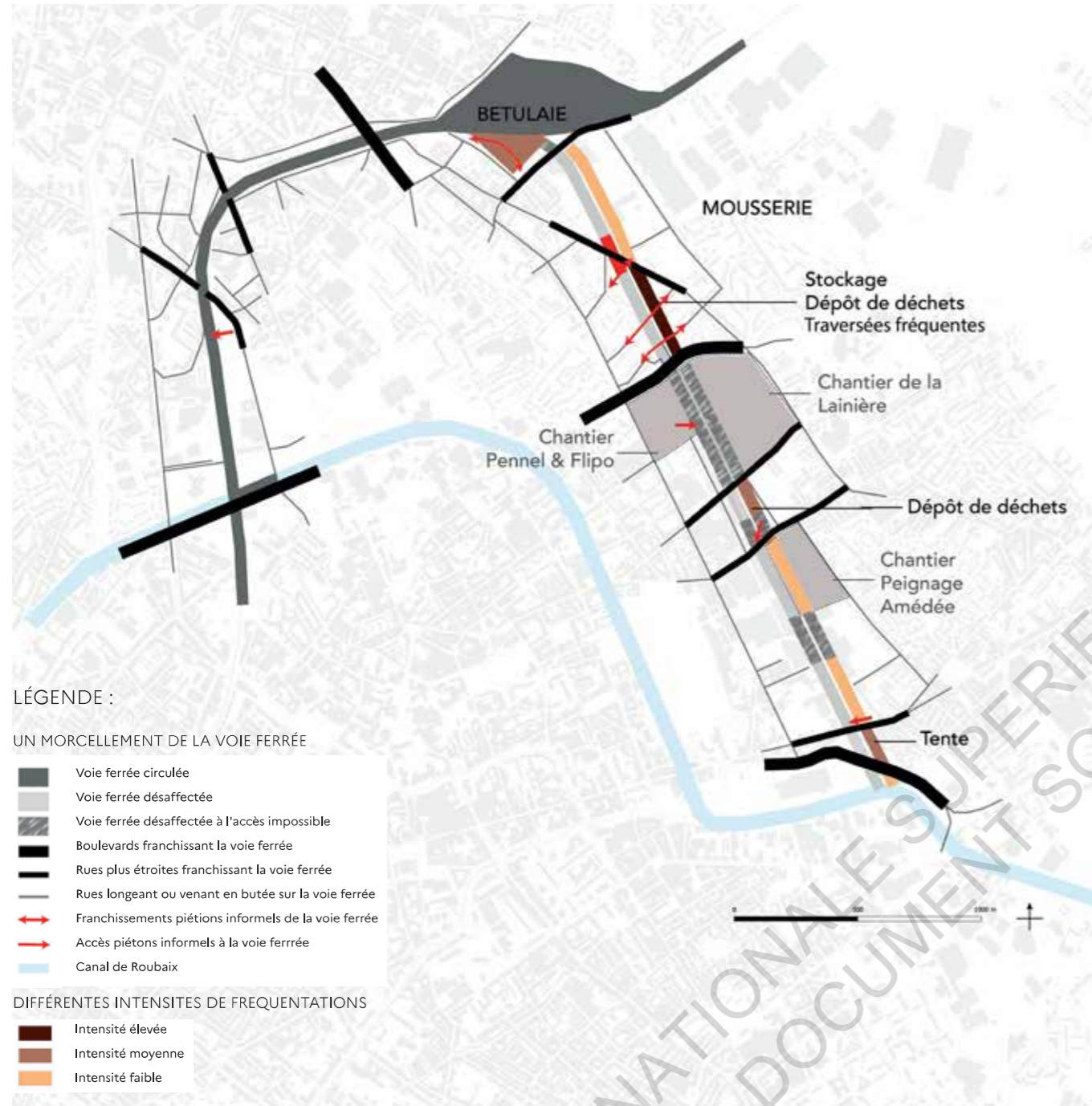
Intensité du phénomène de vacance
(par rapport à la densité d'espaces vacants de même type sur l'ensemble de la métropole)

■ Vacance peu importante ■ Vacance dans la moyenne
■ Vacance importante ■ Vacance exceptionnelle

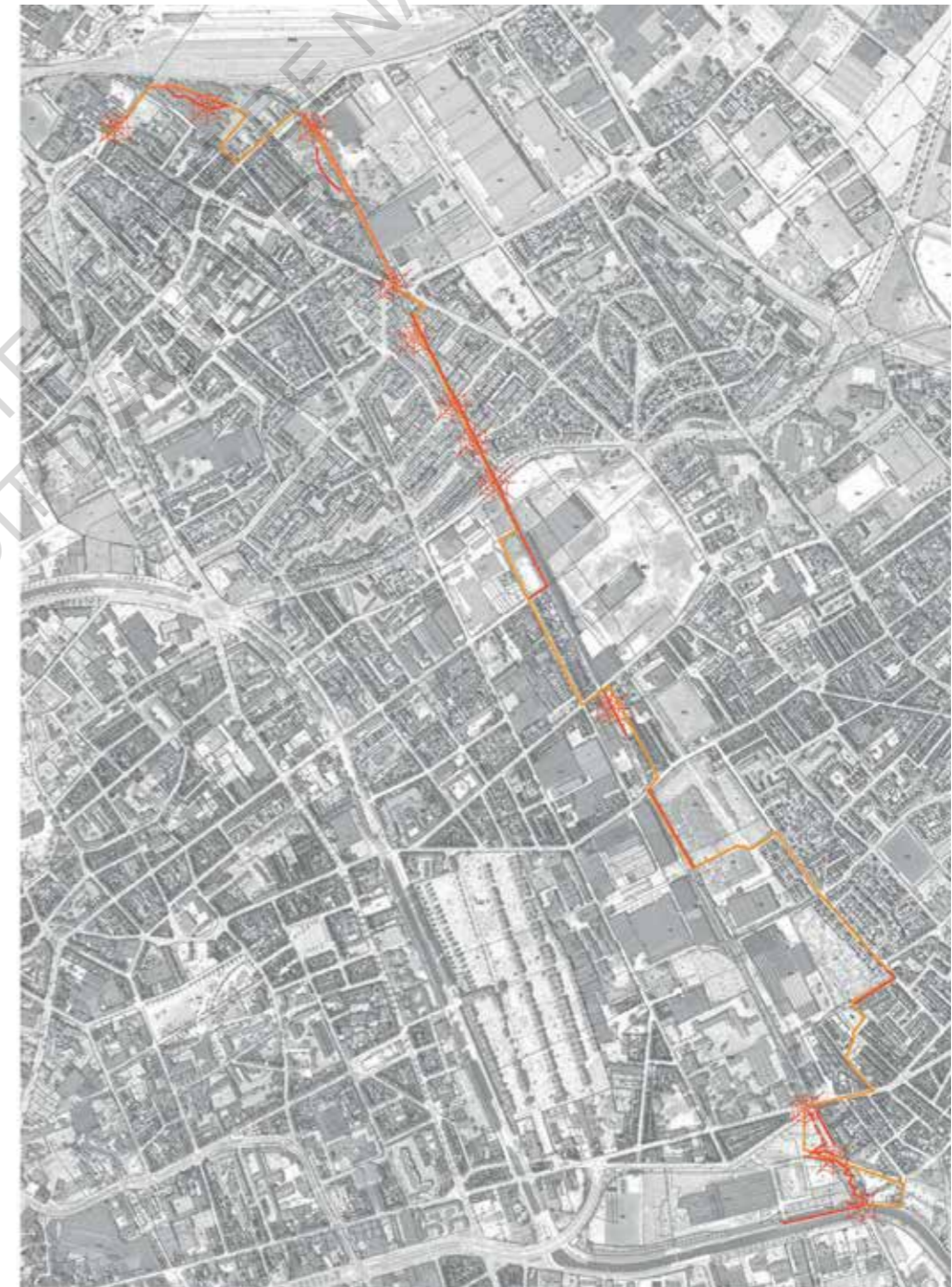
Liste des indicateurs utilisés

- (1) Part de la surface foncière vacante dans le tissu artificialisé Source : OCCSOL 2015
- (2) Taille moyenne des parcelles vacantes en m² Source : OCCSOL 2015
- (3) Indice de vacance durable : rapport entre la surface vacante depuis plus de 20 ans et la surface vacante depuis moins de 7 ans Source : OCCSOL 1950-2015
- (4) Indice d'âge du foncier vacant : date à laquelle 80% de la surface vacante aujourd'hui a été artificialisée (plus comptabilisée comme espace naturel ou agricole) Source : OCCSOL 1950-2016
- (5) Part de la surface foncière vacante potentiellement polluée Source : OCCSOL 2015 / BASIAS 2014
- (6) Part de la surface foncière vacante de propriété publique ou parapublique Source : OCCSOL 2015 / MAJIC 2016
- (7) Part de la surface foncière vacante située dans un secteur en cours de mutation Source : PLUI de la MEL 2018
- (8) Part des logements vacants dans l'ensemble du parc Source : INSEE 2015
- (9) Part des maisons dans l'ensemble des logements vacants depuis au moins 3 ans Source : MAJIC 2016
- (10) Part des logements vacants depuis au moins 5 ans dans l'ensemble des logements vacants Source : MAJIC 2016
- (11) Période moyenne de construction des logements aujourd'hui vacants (valeur basse : maisons / valeur haute : appartements) Source : MAJIC 2016
- (12) Part des logements vacants depuis au moins 3 ans de propriété publique ou parapublique Source : MAJIC 2016
- (13) Part des logements vacants situés dans un secteur en cours de mutation Source : PLUI de la MEL 2018
- (14) Ratio de la surface économique vacante depuis plus de 5 ans par rapport à la surface économique totale Source : MAJIC 2016
- (15) Taille moyenne des locaux vacants depuis plus de 5 ans en m² Source : MAJIC 2016
- (16) Date moyenne de construction des bâtiments comprenant des locaux vacants Source : MAJIC 2016
- (17) Part des locaux vacants depuis plus de 5 ans de propriété publique ou parapublique Source : MAJIC 2016
- (18) Part de la surface des locaux vacants située dans un secteur en cours de mutation Source : PLUI de la MEL 2018

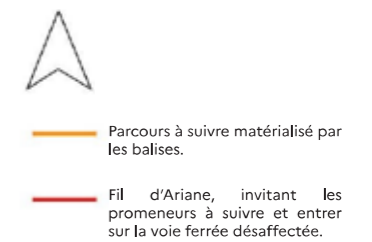
CARTE DES ACCÈS ET TRAVERSÉES DE L'ENSEMBLE DE LA VOIE FERRÉE - INTENSITES DE FREQUENTATION



Carte des usages et pratiques observées le long de la voie ferrée, « Journal de l'atelier public de paysage n°14 », p.9, ENSAPL, 2 octobre 2020, p.4, <https://www.lille.archi.fr/2020/10/02/journal-de-latelier-public-de-paysage-n14/>.



Carte des usages et pratiques observées le long de la voie ferrée, « Journal de l'atelier public de paysage n°14 », p.9, ENSAPL, 2 octobre 2020, p.4, <https://www.lille.archi.fr/2020/10/02/journal-de-latelier-public-de-paysage-n14/>.



Interview sur l'ADULM

Interview avec Juliane Schulz et Sylvie Nguyen le 06/05/2021, durée 1h.

Juliane Schulz :

Je me présente, Juliane Schulz, je travaille dans le projet urbain de l'ADULM. J'ai effectivement réalisé l'étude en 2018/2019 sur les lieux vacants de la métropole lilloise et je travaille aussi sur l'urbanisme transitoire ainsi que dans le développement de projets urbains sur le territoire métropolitain. Et Sylvie travaille actuellement sur les espaces vacants au sein de l'ADULM. Elle remplace Jérémie Aufrère, avec qui j'ai réalisé l'étude *"Une approche renouvelée des lieux vacants dans la métropole lilloise"*.

Paloma :

Comment avez-vous mené ces études sur les espaces vacants ?

Intervenez-vous aussi en pratique, dans l'urbanisme transitoire ?

Juliane Schulz :

En tant qu'agence d'urbanisme, nous sommes davantage dans l'observation que dans la pratique même. Les méthodes des 2 études sont quand même assez différentes. Pour l'étude *"d'une approche renouvelée des lieux vacants"*, nous nous sommes basés sur l'exploitation de données afin de dresser ce diagnostic sur la vacance. A la fin de cette étude, on a développé quelques propositions stratégiques, sans pour autant, à ce moment-là avoir fait des entretiens avec les acteurs du territoire, ni avec la MEL

(métropole lilloise) d'ailleurs. Ça c'est très important de le souligner parce qu'il ne faut pas imaginer que la MEL ou les communes de la métropole portent aujourd'hui toutes les propositions que nous avons mis dans notre étude. **Il ne s'agit pas d'une stratégie consolidée.**

Ensuite, pour l'étude sur l'urbanisme transitoire, on était beaucoup moins sur une approche quantitative basée sur l'exploitation de données, mais plus dans une approche qualitative. On a identifié au mieux des projets temporaires et des acteurs qui les portent. Après, on a mené des entretiens, d'experts avec eux. Mais il faut bien savoir qu'il n'y avait aucune donnée qui avait identifié les projets temporaires basés sur la métropole lilloise.

Sylvie Nguyen :

Pour compléter ce que dit Julianne, le rôle de l'agence d'urbanisme a plus un rôle d'observateur du territoire qui va étudier les phénomènes urbains afin de donner un nouveau regard sur certains sujets, de manière objective. Concernant ce premier travail sur la vacance mené par Juliane et Jérémie, le but était d'expliquer *"qu'est-ce que c'est que la vacance, comment on la définit et par quels outils ?"*. Parce qu'aujourd'hui il n'y a pas vraiment de définition exacte, ni même de données.

Après, là sur un territoire aussi grand que la métropole, c'est impossible de relever la totalité de la vacance sur site. Donc le premier travail c'était de voir comment on pouvait mobiliser les différentes bases de données pour en retirer alors des éléments d'informations qui permettent de définir que tel ou tel terrain ou bâti étaient vacants. Comme disait Juliane, aujourd'hui on parle beaucoup d'urbanisme transitoire, de projets temporaires. Mais à l'échelle de la métropole il n'y a jamais eu finalement ce regard un peu dézoomé **sur l'ensemble du territoire**. Pas de cartographie, d'une part, de toutes ces opérations d'urbanisme transitoire

et d'autre part, pas non plus de parole accordée à ces acteurs, qui nous donnent un certain regard mais surtout un retour d'expérience de ces modes de faire.

Juliane Schulz :

Dans l'étude sur l'urbanisme transitoire, on n'a pas juste voulu donner une visibilité aux différents projets, mais on a vraiment essayé de comprendre le montage de projets, les contraintes des acteurs qui ont réussi ou pas leurs projets afin de comprendre la complexité de ce phénomène. Dans notre étude, on montre aussi que la notion d'urbanisme transitoire est extrêmement vaste et pas forcément encore clairement défini aussi d'un point de vue normatif.

Toi, quand tu nous a parlé de ton mémoire, tu as tout de suite aussi parlé de la création de "communs", donc j'imagine que tu associe à l'urbanisme transitoire, une certaine affection qui permet des expériences alternatives. **Quand on regarde ce phénomène de manière plus empirique, pour un projet qui utilise un espace vacant de manière temporaire, mais avec un calcul complètement économique classique, c'est aussi une occupation temporaire, et c'est peut-être aussi de l'urbanisme transitoire. Et c'est pas pour autant un commun...** Par exemple, pour le projet de la "friche gourmande", il y a tout un modèle économique derrière, pas sûr que ça fasse partie des communs. Et, c'est pas dit dans l'étude, mais les porteurs de la friche gourmande, si on peut dire, ils ont les défauts de certains acteurs qui sont investisseurs et qui veulent produire un maximum de rentabilité. Mais ce qui ne veut pas dire, pour autant, que ce type de projet-là n'ont pas leurs raisons d'être. Donc je pense qu'il faut vraiment faire attention à ça. **L'urbanisme transitoire, c'est une notion qui est apparue il y a quelques années et il y a encore beaucoup de flou quant à ses objectifs et ses valeurs.** Le côté normatif est aujourd'hui en cours mais n'est pas du tout tranché. On voit bien aussi que les aménageurs s'approprient très différemment cette

manière de faire.

Paloma :

Est-ce que des études similaires ont déjà été faites sur la vacance à l'échelle métropolitaine dans d'autres régions ? Avez-vous travaillé en réseau si oui ?

Juliane Schulz :

Il ne me semble pas. Nous, on sait que sur beaucoup de territoires, il y a de la vacance, notamment dans les villes moyennes. Mais non, on n'a pas vu passer d'autres études similaires. En tant qu'agence, nous avons aussi été plusieurs fois contacté par d'autres collectivités, qui ont été intéressés par la méthode de notre travail afin de mener une étude similaire sur leur territoire. Après, je sais qu'il y a une publication de Yoan Miot et Nadia Arab¹, qui elle est vraiment une étude académique scientifique sur la question de la vacance.

Paloma :

Pensez-vous que les espaces vacants font partie de l'ADN des villes ?

Pourquoi le marché immobilier actuel n'arrive pas à adapter les espaces vacants aux besoins des quartiers ?

Juliane Schulz :

Oui, dans une ville, c'est tout à fait normal d'avoir des espaces vacants parce que la société évolue, les modes de vie évoluent et de ce fait les attentes ou

¹ Nadia Arab et Yoan Miot, *La ville inoccupée : enjeux et défis des espaces urbains vacants*, 2020.

les besoins aussi changent. Ainsi cela crée différentes formes d'obsolescence sur le territoire (foncier et bâti).

Sylvie Nguyen :

C'est un phénomène normal quand c'est de courte durée. On distingue dans l'étude la vacance frictionnelle, qui représente le métabolisme normal d'une ville et la vacance structurelle, qui elle a fait l'objet de l'étude de Juliane et Jérémie.

Juliane Schulz :

Après, pourquoi le marché immobilier n'arrive pas à l'absorber. Là il y a plein d'intérêts qui entrent en jeu. L'exemple le plus clair est peut-être celui d'une friche industrielle très polluée dont l'entreprise décide de quitter le site ou de se délocaliser, dont ça été le cas pour beaucoup d'entreprises sur la métropole dans les années 1980. La plupart du temps, l'entreprise n'a qu'une seule envie, c'est de partir en douce ! Normalement, enfin théoriquement, la dépollution du site est de leur responsabilité. Mais bien sûr, ils ne vont pas investir de l'argent dans un lieu avant de partir et c'est difficile pour les collectivités de les obliger à le faire. Le plus souvent, ça se transforme donc en une friche polluée, qui ne permet pas donc pas un aménagement facile du site et sans beaucoup d'investissement financier à faire. Alors, on est confronté à un grand blocage de ce côté-là.

Donc ça, c'est un peu le cas classique. Mais il y a plein d'organismes qui existent, comme l'EPF (Établissement Public Foncier), qui soutiennent les collectivités dans la dépollution et le réaménagement des friches industrielles. Après, dans d'autres cas, on pourrait aussi dire que c'est plus facile de construire en neuf sur un champ vert, que de s'investir dans la rénovation d'un bâtiment existant. C'était longtemps le cas avant mais heureusement c'est quelque chose qui est en train de changer avec les lois comme la loi "Zéro artificialisation nette". **On va peut-être**

inverser ce biomécanisme qui préfère l'extension urbaine, plutôt que de réinvestir des espaces vacants. Après, le phénomène de la vacance est aussi très particulier à la métropole lilloise par rapport à la ville de Nantes.

Sylvie Nguyen :

Oui je vais préciser ce point, dans le Nord il faut rappeler qu'il y a un lien fort avec l'histoire industrielle. Ainsi, au moment de la désindustrialisation, il y a eu un fort impact, à la fois sur les friches mais aussi sur des populations. **Quand on parle de marché immobilier qui n'arrive pas à résorber ces vacances-là, c'est aussi lié à un contexte social, qui fait que le marché immobilier n'est pas favorable à la résorption de ces espaces vacants, notamment sur l'habitat. Souvent, on va chercher ailleurs une meilleure situation ou un nouveau projet.** En effet, c'est souvent moins cher aussi de construire, que de réhabiliter. Mais c'est en train de changer petit à petit.

Paloma :

[Comment expliquer le lien entre la vacance et la précarité des quartiers plus populaires ?](#)

Sylvie Nguyen :

Roubaix est un bon exemple, pour le coup c'est un endroit où il y a vraiment beaucoup de vacance. Si tu veux étudier le sujet, il y a tous les projets NPNRU, PNRQAD, qui viennent justement traiter ce sujet-là de l'habitat dégradé. C'est, justement, beaucoup en lien avec la désindustrialisation et donc le chômage. Tout le contexte socio-économique est très lié. **Finalement, ce sont les populations ouvrières de ces grandes industries, qui se sont retrouvés**

coincées un peu là-bas.

Juliane Schulz :

Oui, bien sûr, avec la désindustrialisation, il y a une bonne partie de la population qui a perdu son emploi. Et même si, à travers un certain nombre de projets d'aménagement ambitieux, on a pu réinstaller un certain nombre d'entreprises et d'emplois, ce ne sont souvent pas les mêmes personnes qui en bénéficient. Le secteur du tertiaire est, quand même, très présent à Roubaix, mais souvent, les employés de ces nouveaux commerces viennent même d'ailleurs de la métropole pour travailler là-bas. Mais ils et elles ne s'y installent pas. Ils préfèrent habiter ailleurs parce qu'ils vont trouver que l'ambiance des quartiers est trop défavorisée, que ça ne leur convient pas. **Donc, oui, c'est vraiment la désindustrialisation qui est liée à la pauvreté qui et au fait qu'on n'a pas réussi à créer de nouveaux emplois qui correspondent à la qualification des personnes habitant sur place ou bien à requalifier les habitants sur place.** Ce qui fait qu'il y a aujourd'hui une impasse.

Et puis, une autre particularité qui s'ajoute à Roubaix, c'est la **typologie de la maison 1930**, qui y est très présente. D'un côté, on pourrait penser que la maison ouvrière 1930 est beaucoup plus intéressante et facile à rénover qu'une cité des années 1970. Mais, en réalité, on commence à comprendre que, souvent les anciens ouvriers sont propriétaires de ces maison 1930 et qu'ils n'ont plus beaucoup de revenus. Ils sont dans l'incapacité de rénover leur maison. Alors, on voit bien qu'il y a aussi une impasse en termes de rénovation, qui participe à la dégradation des quartiers et contribue à la vacance. C'est un cercle vicieux où la vacance et l'état de plus en plus dégradé du bâti existant engendre d'autant plus de la vacance. Malgré des politiques publiques assez ambitieuses, on arrive difficilement à intégrer plus de mixité sociale dans ces quartiers. Quand on regarde en région parisienne,

les secteurs les plus pauvres à l'Est à de Paris, c'est vraiment le cliché des cités des années 1970. On a une typologie complètement différente d'ici. Mais les problèmes socio-économiques sont aussi difficiles à confronter.

Sylvie Nguyen :

Il y a un très bon reportage sur le quartier du Pile à Roubaix et la maison à 1€. Il montre bien tout l'historique et les mécanismes, justement, de la perte de l'emploi et de la maison qui se dégrade, qui fait entrer ces quartiers-là vers une paupérisation. Le reportage montre aussi les politiques publiques qui ont été mises en place avec un regard critique dans les 2 sens ; positif et négatif.

Paloma :

[Et donc, comment l'urbanisme transitoire peut intervenir là-dedans ?](#)

Juliane Schulz :

De ce qu'on a pu recueillir comme informations par les différents acteurs interrogés de l'urbanisme transitoire, c'est que cette typologie de maison ouvrière 1930 est toujours difficile à investir, même par des approches temporaires. Donc nous, sur la métropole lilloise, nous avons la *SPLA fabrique des quartiers*, qui est un acteur très intéressant. C'est un aménageur qui ne travaille pas sur des grands axes, mais vraiment dans la dentelle. Ils ont une expertise vraiment spécifique pour à rénover l'habitat dégradé ancien. Ils sont directement confrontés par la question et ils nous ont expliqués qu'ils arrivent à

mener des projets temporaires dans des commerces par exemple, ou même de créer dans un quartier comme le Pile, des jardins partagés. Ils ont aussi essayé de mettre à disposition temporairement une maison ouvrière dégradée vacante, mais c'est trop compliqué. Souvent, pour permettre à quelqu'un d'y habiter, l'état de la maison est trop dégradé. Et pour d'autres usages que de l'habitat, cela n'est pas évident non plus pour des raisons juridiques, réglementaires.

Sylvie Nguyen :

Souvent, en urbanisme transitoire, on **ouvre au public**. Et à partir du moment où tu ouvres au public, les réglementations ne correspondent pas du tout à celles de l'habitat.

Juliane Schulz :

Après, bien sûr, il y a cette vacance de l'habitat ancien dégradé, mais il y a aussi des friches, des voies ferrées abandonnées : il y a plein de types d'espaces vacants. Et donc il y a d'autres espaces vacants qui pourraient être investis temporairement, et qui pourraient, à notre avis, être un départ pour déclencher une dynamique plus positive de quartier. Par exemple, il y a l'idée de créer un espace vert sur la voie ferrée abandonnée de Roubaix. Parce que, au départ, Paloma a parlé de l'idée de créer des nouveaux écosystèmes et, bien sûr, la ferme du Trichon, c'est un super exemple, mais ça reste un site limité. Quand j'entends un écosystème, je pense tout de suite à une échelle, un peu plus large. Il y a plein de projets, notamment du côté du versant Nord-Est sur ce sujet-là. Notamment, le projet développé par les étudiants : le long de la voie de chemin de fer abandonnée au niveau de la lainière, donc c'est une emprise assez conséquente. Ce n'en est pas une officiellement, mais on peut considérer que c'est une sorte de voie verte, enfin, un vrai corridor écologique qui pourrait être une opportunité de retrouver la nature en ville, à proximité des centres.

Il y a aussi le projet du canal de Roubaix, qui démarre au bout d'eurotéléport et accompagne toutes les rives, toujours dans cette idée de renaturer, de retrouver la nature en ville et aussi dans cette stratégie de décroissance, de concentrer les activités plutôt en centre. **Et ça, pour le coup, l'urbanisme transitoire, ça peut être justement un outil intéressant dans le fait de laisser place à la nature en ville, dans un premier temps afin de se concentrer, finalement, sur des espaces déjà occupés, qui sont vacants.**

Paloma :

J'aurais une dernière question, y a-t-il un lien entre la privatisation et les espaces vacants ? Dans mes recherches je suis tombée sur des termes tel que « privatisation de la ville », « privatisation des espaces publics », « muséification » ...

Juliane Schulz :

Pour moi, pas vraiment. Après je pense qu'en tant qu'allemande j'ai aussi un autre point de vue sur la question. Historiquement, la ville n'était pas créée par le public, il y a toujours eu des organismes privés dans l'évolution des villes. Après, bien sûr, depuis les années 1960, 1970, le public est beaucoup intervenu dans la fabrique urbaine, bien qu'il y ait toujours eu des promoteurs privés. Et désormais, depuis les années 1980, avec le néolibéralisme, la présence très forte du public dans la fabrique de la ville est en train de se réduire. Mais je pense que c'est un processus qui était déjà en cours depuis longtemps. A première vue, on pourrait se dire que beaucoup de projets d'aménagement sont portés par du public, mais si on regarde bien, on se rend toujours compte que le privé

est très impliqué et qu'au final ce sont quand même des promoteurs privés qui construisent. Parfois il y a des partenariats entre une région, des aménageurs publics et des promoteurs privés.

Sylvie Nguyen :

Moi j'aurais peut-être un avis différent sur la question du public et du privé ans la construction des villes ? Je parlerai moins de pression foncière. Je pense que **ce n'est pas tant une question de public/privé, qu'une question de capitalisation de la construction**. C'est-à-dire, qu'aujourd'hui, construire c'est moins construire pour héberger des activités, mais c'est plus un bien d'investissement. On ne construit plus de la même manière quand on cherche **une rentabilité immédiate à la vente, que quand on construit sur du long terme. Tout ce qu'on construit depuis ces dernières années, c'est des décennales à 30 ans**. Alors que, ce qu'on construisait il y a 30 ans, c'était des choses qui faites pour durer et qui sont toujours là aujourd'hui. Et donc on voit bien la différence de qualité de construction entre les 2 qui est beaucoup lié finalement à la financiarisation de la construction. Avant, c'était sur la vente immobilière, maintenant c'est déjà bien en amont que se construit l'investissement.

Ensuite, je pense aussi que ce qui crée la friche, c'est **la standardisation et la réglementation**. Aujourd'hui les produits répondent à un besoin et non à plusieurs, et donc la question de la réversibilité, de l'adaptabilité est quasiment nulle et la réglementation n'aide pas. Parce qu'on ne construit pas de la même manière quand c'est du logement ou quand ce sont des bureaux ou de l'équipement. Les règles ne sont pas les mêmes et aujourd'hui, les règles sont tellement importantes que, même quand on veut réhabiliter un bâtiment, les contraintes, sont tellement fortes, qui fait qu'on préfère construire quelque chose de neuf ailleurs.

Juliane Schulz :

J'ajouterai aussi que dans notre étude sur la vacance, nous avons beaucoup parlé des friches et de l'habitat dégradé, mais nous avons pu constater aussi que, par exemple, en plein milieu de l'hyper centre de Lille, **il y a des à des plateaux de bureaux vacants depuis 5 ans, 10 ans**. Et là derrière, c'est clairement lié à des logiques de **financiarisation**. De ce que l'on sait, les propriétaires de ces lieux vacants ont apparemment des astuces pour ne pas payer les impôts. Donc, pour eux, ça ne pose pas de problème que tous ces mètres carrés de bureaux soient vacants depuis si longtemps. **Et là, on ne peut pas vraiment parler d'obsolescence en termes de typologie ou d'emplacement**. Ce sont clairement, les lieux où les mètres carrés sont les plus chers dans la métropole. **Ce genre de niches très particulières du marché immobilier montrent qu'il y a vraiment des problèmes à résoudre pour une ville plus durable.**

Sylvie Nguyen :

Souvent, il se crée des besoins artificiels liés à des à des mécanismes de financement ou de défiscalisation. Notamment, la loi Pinel, a créé une quantité importante de logements, dans des endroits où il n'y avait pas besoin de construire du logement. J'ai déjà vu des reportages qui expliquent comment on a dérégulé, finalement, la fabrique de la ville par la défiscalisation, la financiarisation.

Interview sur la Maison du peuple

Interview avec Manon le 28/04/2021, durée 1h30.

Paloma :

Quelles sont tes motivations pour avoir rejoint la BASE ?

Manon :

Pour moi, l'intérêt de la BASE et de la maison du peuple (MDP) est double. C'est d'une part, permettre à des personnes invisibilisées, précarisées, marginalisées - enfin tu peux mettre tout ce que tu veux derrière... - qui puissent avoir un espace où se retrouver et expérimenter ensemble etc. Mais c'est aussi un lieu qui permet l'expression, la réappropriation des espaces et tout un laboratoire d'expérimentation politique, culturel, social et citoyen. Moi, c'est ça qui m'intéresse, de pouvoir, partir de zéro (parce que, la MDP c'était juste un bâtiment vide). Et maintenant comment est-ce qu'on réfléchit à l'occuper collectivement et à revaloriser le bâtiment.

C'est une idée qui est plus individuelle, qui part de rêves, de lubies, d'idéaux. Ce qui est intéressant c'est de voir comment est-ce que ces idéaux individuels se rejoignent au niveau collectif et comment on peut les faire converger pour créer un idéal commun.

Ca c'est très général, mais c'est vrai. Le côté qui était intéressant c'est ce bâtiment vide dans lequel est possible. Il y a 12000 mètres carrés et comment est-

ce qu'on se le réapproprient. Je pense que le terme de "réappropriation" est un important dans la démarche.

Paloma :

Et toi, tu es arrivée quand ? J'ai vu qu'il y avait eu 2 Maisons du peuple (MDP), une à Doulon et une dans le centre-ville de Nantes...

Manon :

La MDP à Nantes était initialement à Doulon et elle est née du mouvement des gilets jaunes, un mouvement social. Moi, je suis revenue sur Nantes pendant le premier confinement et j'ai donc connu la 2^{ème} MDP, celle du centre-ville. Et donc à la fin du premier confinement, j'ai découvert la MDP, complètement par hasard, parce que mon papa avait plein de bouquins à donner et il m'a dit "y a un squat là-bas qui en auraient besoin" et donc c'est pour ça que j'y suis allée. Mais ils venaient effectivement d'ouvrir.

Et dans le même temps j'ai rejoins Attac et je me suis rapprochée de la création de cette BASE, qui, pour l'instant n'avait pas de local. L'idée c'était de faire se rassembler dans un même espace des mouvements climat, de solidarité et de justice sociale. Alors, il y a eu des pourparlers avec la mairie pour obtenir un local à Cap 44 et finalement ce n'était pas ça et peut-être que si on attendait on aurait obtenu un truc mais on a préféré être autonome pour avoir notre propre indépendance et ne dépendre de rien et puis de gagner du temps, parce que, si on compte sur la mairie pour nous filer des locaux et cetera, on peut attendre des années. Et c'est à ce moment-là que la MDP nous a tendu la main en nous disant au départ : "On peut vous donner une salle", puis deux, puis maintenant on a tout le 2^{ème} étage !

Mais la BASE a quand même réfléchi à l'idée de

s'installer à la MDP et là son ouverture officielle c'était en août 2020. D'ailleurs au début la BASE ne s'appelait pas comme ça, c'était le "blocal" ou un truc comme ça parce que y avait l'idée de blocage... Mais rien n'était arrêté. Rien n'est figé ici et c'est ça qui est super intéressant, c'est que ce collectif n'est pas réservé qu'à des mouvements climat, ça va beaucoup plus loin, c'est vraiment tout un tissu d'assos et d'orgas qui essaient de créer autrement, qui développent des alternatives à leur échelle. Là récemment, une asso de monnaie libre, la JUNE, nous a aussi rejoint. Dissocier les mouvements climat et les mouvements sociaux, ça dépolitise aussi le débat, parce que tout ça est complètement lié. C'est pour ça que je trouve que la BASE a encore plus son sens ici, en plein centre-ville. Cet espèce de modèle de société est pour l'instant utopiste et à notre échelle qui fonctionne, j'espère que ça pourra devenir un vrai projet sociétal.

Paloma :

Est-ce que tu peux expliquer la différence entre la MDP par rapport à la BASE ?

Manon :

La MDP c'est le lieu et les gens qui y habitent ou qui y résident et qui le font vivre au quotidien. La BASE, c'est plus la partie regroupement associatif qui fait des propositions de programmation culturelles et politiques, mais tout ça reste en symbiose et se complète.

La MDP, c'est vraiment une initiative purement citoyenne même si les gens qui sont dans les associations sont des citoyens bien sûr. Récemment ils ont dû se plier au modèle juridique associatif, par obligation pour la préfecture. Mais à l'origine, c'était plutôt un rejet de tout ça, de l'institution en tant que tel. Et c'est justement d'essayer dire "on n'est pas une asso, on est juste un regroupement d'humains".

Paloma :

J'ai vu qu'il existait plusieurs BASE et plusieurs MDP en France, je sais pas si tu es au courant ?

Manon :

Oui, je pense que, pour les MDP, ce sont vraiment des initiatives plutôt spontanées, mais j'avoue que je n'en sais pas vraiment plus. Par contre, le modèle de la BASE, c'est une volonté d'avoir exactement le même nom et de montrer que c'est un réseau national qui se fédère. Plus c'est un gros réseau, plus tu peux avoir un poids politique et de la visibilité. Et donc, c'est pour ça qu'il y a plusieurs BASE un peu partout en France.

Après je sais pas du tout si c'est erroné ou pas, mais moi l'impression que j'en ai, c'est que c'est très décentralisé. Il y avait une MDP à Saint-Nazaire avant la MDP de Nantes. Et les personnes qui étaient à la MDP de Saint-Nazaire sont étroitement liées à celles de Nantes : ceux qui s'en occupaient s'occupent aujourd'hui de celle de Nantes...

Paloma :

Je suis allée sur le site internet de la BASE de Paris, et j'ai l'impression qu'ils et elles sont dans un autre registre que vous à Nantes.

Manon :

Effectivement, c'est une bonne remarque et c'est là que ça devient intéressant. Il y a autant de BASE que d'initiatives différentes parce qu'elles répondent chacune à des réalités et des contextes différents. Ce qui fait le caractère commun de ces BASE, c'est un but de regroupement d'orgas autour de la justice climatique et la justice sociale. Après, comment est-ce qu'on pense cette convergence et comment on la met en place, ça c'est différent car le but c'est

de se connaître, se regrouper. A Paris, c'est différent parce qu'ils sont locataires, ils ont un loyer de 20 000 euros à payer par mois. Ce ne sont pas les mêmes réalités économiques. Nous, on n'a pas besoin d'avoir un business plan, tout le monde est bénévole, tout est à prix libre - enfin, sauf la bière - mais on n'a pas besoin de générer des profits pour pouvoir être pérenne. C'est pas ça notre problématique pour être pérenne. La nôtre est plus politique, **elle se joue sur les directives d'urbanisme**. Tandis qu'eux, c'est vraiment d'avoir un modèle économique solide, donc à partir de là, c'est complètement différent.

A la MDP de Nantes, les espaces sont réservables gratuitement, tandis qu'à Paris, on paye à l'heure. Les membres du collectifs de la BASE de Paris payent l'accès aux espaces, ils ont forcément beaucoup moins de libertés d'action que ce que nous on peut mettre en place. Ils doivent respecter des règles précises de sécurité, tout est très normé. Nous, à chaque fois, on fait très attention à ce que chacun prenne les dispositions nécessaires, mais par exemple, si on fait un chantier participatif, on peut le faire de façon plus artisanale on va dire - alors qu'eux doivent payer des assurances.

Et l'autre différence, c'est la dimension solidaire et la dimension sociale, que bénéficie la BASE de Nantes. Puisqu'elle est au sein même de la MDP - qui est un lieu d'accueil de personnes à la rue - le S de BASE, qui signifie littéralement "base d'action sociale", a beaucoup plus son sens à Nantes, qu'elle ne l'a à Paris. A Nantes, il y a beaucoup de chantiers qui sont destinés à améliorer les conditions de vie des personnes directement sur place.

Je suis toujours sur la comparaison de la BASE de Paris et de Nantes mais à Marseille par exemple, on retrouve davantage la dynamique de celle de Nantes. Il me semble qu'on leur a filé un local aussi et qu'ils ne doivent pas payer de loyer.

Paloma :

[J'aimerais revenir sur les contrats. Est-ce que vous avez signé une convention de bail précaire pour occuper cet ancien collègue ?](#)

Manon :

Alors oui, il y a eu une convention d'occupation précaire pendant 8 mois l'année dernière qui a pris fin vers le mois de Décembre il me semble, et là on est en attente de renouvellement de ce bail. Actuellement il n'y a pas de bail et donc on est tous sous menace d'expulsion à tout moment (collectif militant comme personnes résidentes).

Paloma :

[Et le bail, c'est le Diocèse, propriétaire légal des lieux, qui le signe avec vous, c'est ça ?](#)

Manon :

Directement, c'est la fondation de la Providence qui fait partie du Diocèse. La Providence, c'est les propriétaires des biens immobiliers scolaires de l'Église. Donc comme ici c'est un ancien collègue catholique, c'est géré par la Providence. Le diocèse, c'est l'entité décisionnaire, mais comment ça s'articule entre les deux, c'est assez compliqué à saisir. Qui a le dernier mot ? Même ça personne ne sait vraiment.

Paloma :

[Comment sont vos relations ? Sont-elles conflictuelles actuellement ?](#)

Manon :

Le diocèse, c'est l'Église qui prône la charité. La charité, c'est "*aide ton prochain*". Et dans le contexte d'un hébergement d'urgence, ça avait son sens d'occuper ce lieu-là. C'est pour ça qu'il y a eu, à ce moment-là, ce bail qui avait été signé, parce que ça répondait à une réelle problématique, qui n'était pas prise en charge par ailleurs. Et là, pourquoi il est pas renouvelé, ça, on ne le sait pas. Les relations ne sont pas conflictuelles. **Après, il y a toujours une histoire de double jeu où ils nous disent des trucs, mais c'est jamais écrit par mail.** C'est toujours oral, et nous quand on essaye d'envoyer des mails pour avoir des retours mais on n'en a pas... Quand on leur a demandé de se positionner publiquement, ils ne l'ont pas fait non plus. C'est pour ça que je te disais par rapport aux instances décisionnaires, "qui a vraiment la décision et le mot final ?", on sait pas.

Paloma :

[Est-ce que tu peux m'expliquer les activités du pôle CARE de la BASE ?](#)

Manon :

Alors justement, c'est marrant que tu en parles parce qu'on doit redéfinir ce que c'est lors de la prochaine réunion ! Au départ, c'était des initiatives individuelles, c'est très souvent ça ici. C'est parti de la première AG (assemblée générale), avec Mathieu, qui fait partie du collectif "travailler moins" et qui voulait faire des espèces de tables rondes, des débats, des espaces d'expression sur le fameux "burn out militant". Et donc le but c'était de prendre soin les uns des autres, d'avoir des espaces de discussion sur la pression qu'on peut ressentir, le fait de se féliciter, ce genre de choses-là. Et peu à peu des gens qui faisaient de la méditation, auto-hypnose ou autre, par exemple, se sont proposés pour aider. Donc, au départ le but du pôle CARE était **centré sur le bien-**

être militant pour les militants. Parce que les gens qui étaient prêts à s'investir, ne se sentait pas de faire face à des gens qui pouvaient avoir des histoires de vie, des parcours vachement plus difficiles.

Aujourd'hui on reréfléchi à ce pôle CARE. Les activités pour le bien-être militant sont de plus en plus ouvertes à toutes et tous, aux personnes résidentes comme à tout le monde qui veut participer qui est le ou la bienvenu(e). Mais en tout cas, on perd pas de vue le fait que ce pôle est apparu suite à un réel constat : celui que les militants sont surmenés et qu'il y a une réelle demande.

Paloma :

[Je voulais savoir s'il y avait parfois des tensions dans la cohabitation, la gestion du lieu ?](#)

Manon :

Non, et franchement, c'est ça qui est incroyable. C'est vrai, que même avec la MDP - enfin je dis "même" parce qu'on peut avoir des pratiques et des modes d'action différents (et tout ça c'est trop bien et on se le dit souvent) - je pense aussi que c'est parce que c'est bien structuré. Tu vois, les temps de réunion sont bien structurés, ce qui permet d'avoir des repères. Si tu viens tu sais à quoi t'en tenir.

Non, il n'y a pas de tensions, aussi avec les 23 assos. Il pourrait franchement y en avoir. Mais on garde bien aussi en tête que la MDP est un lieu apaisant, on ne veut pas représenter un quelconque parti. Franchement ça se passe super bien. On a chacun notre façon de faire, on s'apporte les uns les autres. Personne n'a plus sa place qu'un ou une autre.

Quand on fait des activités avec d'autres associations nantaises, on ne leur demande pas de soutenir la

BASE ou la MDP. On a juste un espace à investir et le but n'est pas de tirer la couverture sur la BASE et ses assos, on s'en fou ! Tu vois, le but c'est juste de dire par exemple : *“vous vous proposez de la co-réparation, nous aussi, alors pourquoi ne pas le faire ensemble ?”* ».

Dans le collectif, ce sont des choses que nous avons mis au clair pour pas donner plus d'importance à telle ou telle asso. Sur la page Facebook, par exemple, on relaie uniquement ce qui a rapport avec la BASE directement. Si XR* (*Extinction Rebellion) - qui fait partie de la BASE - organise un truc, on ne le publie pas sinon, on doit le faire pour les 23 collectifs pour être équitable. On ne partage rien pour permettre d'éviter des conflits d'intérêts éventuels. Pareil pour les manifs, on fait très peu de communication, sauf si ça a à voir directement avec la BASE. Ce qui est important est vraiment d'établir des règles communes qui profitent à tous.

Paloma :
Avec la MDP, vous faites aussi des réunions hebdomadaires ?

Manon :
Oui, alors en fait, il y a les réunions de la BASE et les réunions de la MDP et l'un comme l'autre, essayons d'aller aux réunions des autres. Il n'y a pas de réunion supra, enfin, voilà qui se placerait au-dessus. Le fait est que nous, on essaie d'aller à aux réunions MDP du jeudi comme ça, on fait remonter ce que la BASE aurait à faire remonter à la MDP et inversement. Et donc, comme tu as pu le voir, c'est pour ça que les réunions hebdomadaires commencent toujours par des news de la MDP pour que les gens de la MDP qui sont là peuvent faire remonter des trucs, que les gens de la BASE ont besoin de savoir. Et heureusement, parce que si tu avais les réunions BASE, les réunions MDP, plus des réunions entre les deux ce serait galère !

Paloma :
Et est-ce que vous interagissez aussi autrement, dans la semaine, avec les habitants de la MDP ?

Manon :
Bien sûr, il y a tous ces temps informels, oui. Moi les temps de réunion, je le vois comme du temps de travail où on avance (même si c'est pas du travail obligatoire). Après il y a tout le reste. Par exemple, dans les cours de self-défense, il y a des gens de la MDP et des gens de la BASE. Et on se voit aussi les dimanches pour les DAB (Dimanche A la BASE), on se boit toujours une bière ensemble ! Ça dépend vraiment des gens, ça dépend du temps qu'ils ont, de leurs envies etc. **Il y en a qui viennent à la BASE juste pour être à la BASE. Il y en a qui viennent à la MDP juste pour la MDP. Il y en a qui viennent pour le lieu, et pour ce qui se crée ici, donc indifféremment de l'un et l'autre.** À chaque fois, nous quand on arrive, on dit bonjour à tout le monde, on fait le tour et on check tout le monde pour avoir cet échange-là.

Paloma :
Le principe de l'autogestion, c'est que chacun est responsable de ses actions, c'est ça ? Comment vous vous organisez pour la gestion du lieu, le ménage, la cuisine...

Manon :
Alors ça c'est la MDP. Pour le coup, moi je vais pouvoir te dire, seulement ce que j'en ressens de

l'extérieur. On va dire que je suis une espèce de personne semi-extérieure, parce que je suis pas complètement à l'extérieur, j'ai souvent cuisiné avec eux... Mais, en gros, il y a eu plein de tentatives. Il y a une tentative planning, pour faire à manger par exemple, par nom des familles, puis maintenant, c'est par chambre comme ça quand untel n'est pas là, tu vas toquer à la porte de la chambre et les gens viennent. On s'est aussi dit que tous les dimanches c'était des temps pour le nettoyage. Il y a eu des tentatives comme ça, et puis si ça marche pas bien on réarrange etc.

C'est souvent du *freestyle*, surtout pour la cuisine ! Alors là, autogestion la plus complète ! Le problème aussi de la cuisine, c'est que c'est un travail à temps plein. Tu imagines, c'est gérer les stocks, gérer les arrivées, gérer les départs, gérer les poubelles cuisines et, oui faire à manger pour 80 personnes. Enfin, c'est un travail à temps plein. Et donc, comment tu veux avec des gens qui, potentiellement cherchent du boulot à côté, qui ont pas un temps illimité à donner à une cuisine pour nourrir 80 personnes ?

Paloma :
Est-ce que vous avez beaucoup de dons de la part des voisins ou des commerçants ? Comment se passent les relations avec le voisinage ?

Manon :
Les dons, il y en a plein, ça c'est clair mais je n'ai pas l'impression qu'ils viennent forcément du quartier. Peut-être plus pour des voisins qui seraient des amis de gens à la MDP. Mais c'est surtout des assos qui donnent. Tu vois les dons de bouffe, ce sont beaucoup les invendus des boulangeries. On fonctionne pas mal aussi avec l'asso DLC* (*Détournement Libre de Consommables, association qui lutte contre le gaspillage alimentaire, en récupérant les invendus des commerces pour les redistribuer à des associations caritatives et en libre accès).

Après il y a beaucoup de dons individuels, je les vois plus sur l'électroménager, les habits et tout.

Sinon, pour ce qui est du voisinage, c'est bien que tu en parles, parce que justement le but du pôle CARE était aussi de faire en sorte que les voisins, voisines y trouvent un intérêt et de créer du lien avec le quartier. Les cours de yoga, ça intéresse les gens par exemple. Un autre truc qui avait été initié c'était un compost, pour faire point de relais et dans le même temps, la municipalité en a installé un juste devant la porte de la MDP, donc ça c'était tombé à l'eau.

Après, il y a eu plusieurs tentatives de prise de contact avec les voisins. On l'a fait parce qu'on a eu une menace d'expulsion début février. Et donc on est allé toquer aux portes pour chercher leur soutien. On a dû expliciter ce que c'était que ce lieu et on avait fait des petits tracts. On en avait aussi profité pour leur demander ce qu'ils ou elles pouvaient attendre d'un endroit comme ça et ce que ça pourrait leur apporter à eux. Finalement, on a appris qu'on avait un peu leur soutien tacite, dans le sens où ils soutiennent le lieu parce qu'ils ne veulent pas que ça devienne autre chose (une galerie commerciale avec des travaux qui dureraient des années). En fait, les voisins sont contre le projet qu'il y aurait à la place. Mais après, là je fais une généralité, les voisins c'est un truc très hétérogène.

Sinon, les plaintes qu'on a pu avoir, étaient vraiment liées au bruit. La chance qu'on a c'est qu'il n'y a pas eu de plaintes liées à l'insécurité, à la violence ou à des trucs qu'on entend des fois sur les squats ou les migrants. Et un des trucs aussi qui nous ont fait remonter, qui hyper intéressant, c'est que, eux, **s'ils pouvaient avoir un mot à dire sur le devenir de**

ce lieu-là, ils voudraient un parc, un espace vert.

Donc pour nous, ça c'est un gros point sur lequel on pourrait s'appuyer. Le DAB de demain, spécial agriculture urbaine s'inscrit déjà dans cette démarche. On voudrait végétaliser la cour. On aimerait que les résidents, résidentes du quartier, puissent avoir un espace vert avec pourquoi pas un potager partagé, pour venir chercher ses tomates. J'ai habité 6 mois à Berlin et là-bas, il y avait des jardins partagés partout. Et c'était vraiment une organisation par quartier et ça tournait super bien. Si tu voulais, tous les jours tu pouvais aller aider dans des petits jardins. Et si nous on avait un truc comme ça ici, ça serait juste génial.

Paloma :

Végétaliser le lieu, c'est vrai que ça s'inscrit aussi dans votre démarche de développement durable et solidaire.

Manon :

Ça pèse à tout niveau. Ça pèse sur l'opinion publique, sur le poids qu'on peut avoir par rapport à la mairie en disant qu'on répond aux attentes des résidents et sans parler de l'enjeu politique et tout, tu as tout l'impact écologique et puis le côté autosuffisant. Le but de ce lieu-là, c'est que ce ne soit pas un lieu pour nous. Qu'il devienne un point ressource, un point où tout un chacun peut venir proposer des trucs. Si dans le quartier il y a des gens qui donnent des cours de yoga, ils sont libres de venir ici les proposer dans cet espace. On commence aussi à faire des appels à porteurs, porteuses de projets, via des assos et ça permet de créer du lien.

Paloma :

Comment vous avez fait pour passer de salle de classe à espace de vie, d'hébergement ?

Manon :

Il y a des matelas qui ont été posés par terre !

Au niveau de l'électricité, ça fonctionne vachement mieux, ça c'est clair. Après, il y a toujours certaines prises qui ne marchent pas dans certaines salles mais on tire une rallonge. On avait des gros problèmes de plomberie. Et c'est pour ça qu'il y a des gros chantiers de rénovation les mercredis notamment. Après, dans le foyer, il y a aussi des carreaux cassés... Mais en soi, comme on part d'un bâtiment dégradé, il y a toujours des trucs à améliorer. La cuisine a aussi été retapée afin d'avoir vraiment un espace de stockage de la bouffe. Et puis là je pense qu'avec le printemps qui arrive, on s'occupe surtout de l'aménagement de l'espace extérieur, comme je te disais tout à l'heure. En ce moment, on est aussi en train de rénover, la pièce qui est là-bas pour qu'elle devienne une salle d'expo photo, en faisant rentrer de la lumière et tout ça. On a d'autres projets comme de faire aussi une imprimerie solidaire, mais il ne nous manque plus que le matos, pour pouvoir être autonome et imprimer nous même les affiches, les tracts tout ça.

« Vivre, c'est passer d'un espace un autre, en essayant le plus possible de ne pas se cogner »
Georges Perec

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Pourquoi les populations marginalisées occupent toujours les espaces les plus en marge ?

Que signifient *interstices urbains* ou encore *ruine contemporaine* ?

Comment cesser la spirale abusive de destruction/reconstruction du bâti récent ? (la logique de la table rase)

Comment revaloriser le patrimoine récent (post-industriel) ?

Quelles formes de citadinité se construisent et se recomposent dans les *vides* ?

Comment se renouvelle aujourd'hui la notion d'espace public ?

Comment tendre vers une décroissance des villes ?

Pourquoi faut-il mener une réflexion autour des vides ?

Qu'avons-nous à retenir des confinements successifs suite à la pandémie ?

En quoi le *droit à la ville* est-il toujours d'actualité ?

Comment lutter contre l'artificialisation des terres agricoles ?

Comment penser la résilience de certains territoires ?

Pourquoi faut-il (mieux) intégrer le temps dans la ville ?

Quelles alternatives à l'urbanisme classique se développent dans les villes ?

Qu'est-ce qu'un *commun urbain* et quelle lutte pour le Commun défendent les *commoners* ?

Quelle architecture pour un favoriser le vivre-ensemble ?

Quelle place l'architecte occupe-t-il·elle dans un monde qui se complexifie ? ■