



Habiter le transitoire : de nouvelles pratiques de l'hospitalité d'urgence

Doriane Hersant

► To cite this version:

Doriane Hersant. Habiter le transitoire : de nouvelles pratiques de l'hospitalité d'urgence. Architecture, aménagement de l'espace. 2023. dumas-04090597

HAL Id: dumas-04090597

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-04090597>

Submitted on 5 May 2023

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

HABITER LE TRANSITOIRE

De nouvelles pratiques de l'hospitalité d'urgence

par Doriane Hersant, sous la direction de Marie Rolland 2021 - 2023

Séminaire de mémoire « Regards croisés sur les nouvelles pratiques urbaines »



HABITER LE TRANSITOIRE

De nouvelles pratiques de l'hospitalité d'urgence

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

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

couv .

Pavillon individuelle voué à la démolition pour laisser place à une ZAC,
actuellement en gestion par l'association Saint-Benoît-Labre,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, mai 2021

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

« Dans ces ruines prolifèrent de « nouveaux mondes », où cohabitent toutes sortes de vivants et toutes sortes d'histoires, souvent très emmêlées. »

MACÉ Marielle, *Nos cabanes*, Verdier, 2019

MERCI

MERCI

à Marie Rolland, Maëlle Tessier, Pauline Boyer et Romain Rousseau pour leur accompagnement,
à Noée, Violette, Sophie et Nicholas du collectif Cesson Care Ker,
à Matthieu, Camille, Elen et Thérèse de l'association Saint-Benoît-Labre,
à Yves Aubry de l'association Une Famille Un Toit,
à David, P'tit Ben, Mathieu, Ludo et Benoît qui nous ont ouvert les portes de leurs chez eux,
à Fabrice, sans-abri nantais depuis 40 ans, pour son témoignage,
à Gwenaël, occupant du transitoire, pour son temps et la visite de sa colocation temporaire,
à Alysone, ma soeur, pour sa relecture, à David, pour m'avoir accompagné ces derniers mois, à Cheïma, Chloé et Gwendoline pour leur soutien depuis le début.

J'habite, tu habites, ils habitent.

Nous sommes tous habitants de lieux construits, déconstruits, habitant de l'espace temps, pratiquants d'espaces publics habités, vivants ou délaissés, usagers de la ville, du territoire, de la vie.

Doriane HERSANT

SOMMAIRE

Merci		07
Préambule		19
Introduction		28
Petit lexique du transitoire approprié		34
Table des sigles		42
Habiter le transitoire : <i>qu'est-ce que cela signifie ?</i>		44
CHAPITRE 1 :		46
HABITER LES BÂTIS		
DÉLAISSÉS		
A. Définition de l'urbanisme transitoire	1. Un espace de passage, en mouvement perpétuel	52
	2. Une temporalité intermédiaire : entre transitoire et pérennisation	54
B. Un cycle des renouvellements de la ville : la vacance immobilière entre vide et insalubrité jusqu'à la régénération sobre et frugal	1. La vacance immobilière : un trou noir dans la ville ?	62
	2. Mise en mouvement de la vacance immobilière	68
	3. « Le tiers paysage » comme principe de régénération à l'ensemble de ces espaces délaissés	74
C. Le cadre juridique et les règles d'urbanisme applicables au temporaire	1. Contractualiser les occupations temporaires	82
	2. Inciter l'émergence de nouvelles pratiques par la mise en place de règles	90

CHAPITRE 2 :		95
LES ENJEUX DE		
L'HOSPITALITÉ		
DANS L'HABITAT		
TRANSITOIRE		
A. Limiter les squats illégaux et reloger les personnes en situation de grande précarité	1. Mixité des profils concernés par l'illégalisme populaire dans le cadre des squats illégaux	102
	2. Faire des squats illégaux des occupations temporaires conventionnées	106
B. Occuper les délaissés, une solution pour lutter contre le mal-logement ?	1. Réquisitionner les bâtis vacants : une urgence sociale	120
	2. Réquisitionner les bâtis vacants : une urgence sanitaire et écologique	124
C. L'habitat transitoire, de multiples intérêts pour tous	1. Les acteurs pluriels de l'urbanisme transitoire	130
	2. Une nouvelle vision de la ville inclusive	142
D. Une optimisation foncière temporaire ou une opportunité d'action socio-politiques	1. Rendre utile rapidement et valoriser le patrimoine immobilier en déshérence	148
	2. L'urbanisme transitoire au service de la précarité dans la fabrique urbaine	154

CHAPITRE 3 :		160
ÉMERGENCE		
DE NOUVELLES		
PRATIQUES, UN		
ACCUEIL POUR		
TOUS : LE CAS		
DE RENNES		
MÉTROPOLE X		
SAINT-BENOÎT-		
LABRE EN		
PARTENARIAT		
AVEC LE		
COLLECTIF		
CESSON CARE-KER		
A. Limites de l'hébergement transitoire et des nouvelles figures de l'hospitalité d'urgence	1. De l'expérimentation à l'utopie concrète	174
	2. Des nouvelles pratiques d'hospitalité pour une image de la ville plus solidaire ?	192
B. Du logement d'urgence transitoire à l'accompagnement d'un parcours résidentiel dans la durée	1. Pouvoir habiter : la possibilité d'aller de l'avant	208
	2. Le relogement après un hébergement transitoire	214
C. Créer une dynamique collective et participative : le rôle de l'architecte [entre autre]	1. Construire le symbole du collectif	224
	2. Interpeller, accompagner, écouter, participer, transmettre, retranscrire	234

Pour conclure		248
Annexes	Les rencontres solidaires	254
	Et après ?	298
	La mémoire : garder une trace	304
Médiagraphie	Habiter la ville d'aujourd'hui, fabriquer celle de demain	310
	Habiter le transitoire	312
	Lutter contre la vacance immobilière et le mal logement	315
	Émergence de nouvelles pratiques	318
	L'hospitalité d'urgence	320
Sources visuelles		322

SOMMAIRE

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

« C'est décidément d'un monde abîmé qu'il s'agit, et abîmé par des pratiques précises, celles du capitalisme avancé et de ce qu'il fait aux vivants, aux sols, au sentiment même du commun. Et l'enjeu est bien d'inventer des façons de vivre dans ce monde abîmé : ni de sauver [sauvegarder, conserver, réparer, revenir à d'anciens états] ni de survivre, mais de vivre, c'est-à-dire de retenter des habitudes, en coopérant avec toutes sortes de vivants, et en favorisant en tout la vie. »

MACÉ Marielle, *Nos cabanes*, Verdier, 2019

Quelle est la place de l'urbanisme transitoire dans la
fabrique actuelle de la ville ?
Comment habiter un espace délaissé ?

PRÉAMBULE

Ce travail de recherche autour des questions de la prise en compte du mal-logement dans la fabrique actuelle de la ville est le résultat de diverses expériences personnelles. La solidarité est certes un sujet d'actualité depuis plusieurs années maintenant, mais la société a-t-elle évolué pour autant ? La fabrique contemporaine de la ville est-elle porteuse de nouvelles sociabilités ? De quelle manière sont-elles mises en place, quelles sont les personnes concernées ?

Pouvons-nous exploiter de manière légale ces bâtiments délaissés, insalubres, très souvent voués à la démolition ou bien à la spéculation immobilière ? Ces lieux vacants peuvent-ils accueillir de l'hébergement d'urgence ? Comment gérer la confrontation entre habitants et habitats temporaires avec les habitants et

habitats permanents ?

Ces questionnements résonnent en moi depuis le début de mes études, c'est à travers plusieurs expériences personnelles et mises en pratique sur le terrain, que je tente d'y trouver des réponses, et ainsi poursuivre mon cheminement réflexif..

En 2017, je fais mon arrivée à Marseille, je quitte Nantes pour aller étudier l'architecture dans le sud de la France. Je découvre une ville dense, accueillante, solaire et cosmopolite. Une ville que je connaissais seulement via les clichés médiatiques, une ville que tout le monde craint de par sa population migrante, aux quartiers précaires et populaires.

En 2018, lors de ma deuxième année d'architecture, je suis amenée à penser un projet prospectif dans le quartier de Belsunce, à Marseille. Un quartier populaire, près du Vieux-Port de la cité phocéenne, habité depuis des années par des générations d'immigrés. L'insalubrité, la pauvreté et la vacance immobilière qui animent le quartier, resteront des images gravées en moi. Des campements de sans-abri sont présents au pied d'immeubles inhabités, désertés. Certaines personnes, probablement en situation de grande précarité, ont pris possession d'immeubles insalubres, indignes, délaissés, au risque d'y trouver la mort. Des affiches indiquant un arrêté de traitement d'insalubrité, sont placardées sur les portes des immeubles vétustes, qui semblent tout de même squattées.

Le 5 novembre 2018, ce sont deux immeubles vétustes qui s'effondrent, rue d'Aubagne, faisant huit morts et deux blessés. Au moment de l'accident 9 appartements sur 10 étaient habités. L'immeuble concerné, le n°65, était entouré de deux immeubles vacants depuis dix ans et délaissés par la ville de Marseille. Ils faisaient partie de la liste des 500 immeubles visés par le plan

d'Éradication de l'Habitat Indigne [EHI]. Suite à ce drame, la municipalité de Marseille prend la décision d'évacuer 4 500 personnes, habitant le quartier de Noailles. Aujourd'hui, quatre ans après l'effondrement, près de 1 500 personnes évacuées en 2018, vivent toujours dans des logements temporaires [hôtels].

Pour ces habitants la vie s'est arrêtée, éloignés de leur quartier, de leurs voisins, des écoles, des commerçants, ils sont devenus invisibles.

Mais une fois que les habitants des logements indignes ont été évacués, où sont-ils visibles ? Deviennent-ils invisibles, indésirables ou ont-ils l'espoir de se voir reloger dignement ?

En 2020, de retour à Nantes pour poursuivre mes études en architecture, j'intègre le studio de projet de Maëlle Tessier, *Ailleurs Commence Ici*. J'y rencontre Sylvain Guittard et Camille Sablé du Collectif *SAGA*, qui de par leurs expériences professionnelles et personnelles, ont un discours qui prend en considération les notions de mal-logement, nous motivant à faire partie de ce changement considérable. Je fais aussi la rencontre d'Yves Aubry fondateur de l'association *Une Famille Un Toit 44* [UFUT 44], ainsi que de dix hommes migrants, logés par l'association dans deux pavillons vacants. Ces premiers contacts ont confirmé ma volonté de faire l'architecture autrement, de permettre à des personnes en situation de précarité de vivre à l'abri et en sécurité, en toute dignité.

En 2021, je rejoins le studio de projet de Sylvain Gasté, *Protolab*, j'y réalise mon premier partenariat dans le cadre de mes études en architecture. Durant ce partenariat nous nous sommes installés en résidence à l'Hôtel Pasteur de Rennes, durant trois mois, afin d'y créer un petit collectif d'étudiants : Cesson Care Ker. On y a rencontré des associations telles que *UTOPIA 56*, *Coeurs résistants*, *la Bagagerie solidaire*, mais aussi des sans-abri,

avec qui nous avons repensé l'habitat, et l'insertion sociale. C'est donc en collaboration avec l'association *Saint-Benoît-Labre*, ainsi qu'avec cinq hommes Sans Domicile Fixe [SDF] que nous avons pensé, conçu et construit un dispositif architectural répondant à la notion de mal-logement pour les personnes en situation de grande précarité.

Ces moments de vie ont forgé en moi mon envie d'affirmer ma pensée architecturale mais surtout d'engager mes recherches et mon futur travail autour des notions liant la précarité, le sans-abrisme et le droit au logement digne.

En 2022, j'intègre le studio de projet de Maëlle Tessier, Marie Rolland et Camille Sablé, *Architectures et Paysages de l'Hospitalité*. Une nouvelle fois je décide de m'emparer de la notion de vacance immobilière, en proposant, avec deux camarades, Camille Hemery et Claire Boissière, un projet de petits logements, dans l'ancien relais de poste des années 1930, d'Ancenis-Saint-Géréon, vacant depuis 1970. Bien que cela soit un projet d'étude, il était évident pour moi de continuer à suivre mes engagements et ce qui m'anime, aujourd'hui.

Durant cette même année, je prend part de l'enseignement de Julien Perraud, *Atlas des formes résistantes, architectures de conflit*. Ce travail me permet de concevoir un atlas en rassemblant des photographies personnelles prises entre 2018 et 2022, illustrant la vacance immobilière en France¹.

Ce pourquoi j'ai fait le choix, à l'approche de la fin de mes études en architecture, de traiter en sujet de mémoire : les nouvelles pratiques de l'hébergement d'urgence, pour les personnes en situation de grande précarité, dans des lieux délaissés et inexploités.

¹ Extrait de l'atlas « Habiter l'inhabité, occuper le vide », en annexe de ce mémoire.

PRÉAMBULE



visuel 2 .

Campement d'un sans-abri,
au pied de la bibliothèque marseillaise l'Alcazar,
quartier de Belsunce, Marseille, Mars 2017



visuel 3 .

Pavillon individuel géré temporairement par l'association UFUT 44,
trois hommes réfugiés y sont logés de décembre 2019 à juin 2020, avant
sa démolition,
7 rue du Plessis, La Chapelle-sur-Erdre, Mars 2020

PRÉAMBULE



visuel 4 .

Pavillon individuel, géré temporairement par l'association UFUT 44,
sept hommes réfugiés y sont logés de décembre 2019 à juin 2020, avant
sa démolition,
5 rue du Plessis, La Chapelle-sur-Erdre, Mars 2020



visuel 5 .

Pavillon individuel, géré durant 3 ans par l'association SBL en
partenariat avec Rennes Métropole,
cinq hommes sans-abri y sont logés depuis le mois d'avril 2021, avant sa
démolition,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, Mars 2021

PRÉAMBULE



visuel 6 .

Ancien Relais de Poste construit en 1930,
vacant depuis 1970 et racheté par le promoteur Harmony en 2018,
projet de lofts en cours,
155 rue Aristide Briand, Ancenis-Saint-Géréon, Octobre 2022

INTRODUCTION

L'enjeu de ce mémoire réside dans la compréhension de la gestion des bâtiments vacants en France dans la fabrique de la ville actuelle. La crise sanitaire que le monde traverse depuis Mars 2020, a fait resurgir de nombreux sujets mis de côté ces deux dernières années. L'écologie, les guerres civiles et politiques, la croissance de la migration, et j'en oublie, font partie de l'actualité en ce moment. Ils nous impactent tous, et pourtant alors même que nous nous plaignons de rester confinés chez nous quelques semaines, des Hommes sans-abri sont dehors et verbalisés une fois l'heure du couvre-feu dépassée. Alors même que nous traversons une cinquième vague dans l'épidémie du Covid-19¹, des pouvoirs

¹ La pandémie de Covid-19 est une pandémie d'une maladie infectieuse émergente, apparue le 19 Novembre 2019 à Wuhan en Chine, avant de se propager dans le monde entier.

publics ordonnent l'expulsion d'un camp de migrants à *Grande Synthe*², soit plus de 1 500 hommes, femmes et enfants en détresse, ne devrions-nous pas être solidaire ? S'entraider, plutôt que renier ces migrants, ces sans-abri, ces marginaux ? Et si c'était nous ? Il est important de penser la fabrique de la ville autrement, de vivre dans un monde plus solidaire, soutenable et résilient. Faire avec ce que l'on a déjà pour inventer la ville de demain.

On peut donc se demander comment ces occupations s'organisent et révèlent une autre volonté de faire la ville et d'habiter ensemble. En d'autres termes, **quelles nouvelles pratiques d'hébergement d'urgence émergent au travers d'une occupation transitoire des bâtiments vacants, en toute légalité et en respect à la dignité des personnes habitantes** ? Nous nous intéresserons donc à l'émergence de nouvelles réponses qui font face au manque de logement digne pour tous. Comment l'architecture devient-elle primordiale dans la reconstruction d'une vie ? Comment peut-elle accompagner vers un nouveau départ ? Nous axerons notre attention sur les nouveaux modèles, d'habiter, moins rigides que l'hébergement d'urgence courant, un modèle plus libre, protecteur et salvateur. Un modèle qui permet de faire une ville, permissive, qui s'invente à plusieurs, qui rend libre et qui laisse place aux initiatives. Ariella Masboungi et Antoine Petitjean, décrivent leur fabrique de la ville actuelle comme une ville ouverte à tous, donnant la parole aux invisibles de notre société, une ville qui permet l'appropriation et qui laisse place à l'hétérogénéité des usages, des populations, des temporalités et des espaces³.

² Depuis 2006 la ville, du nord de la France, est touchée par la crise des migrants, voulant rejoindre l'Angleterre. Depuis 2015, on compte environ 2500 migrants, habitant les camps, partiellement aménagés par la municipalité et par l'organisme Médecins sans frontières [sanitaires, tentes chauffées].

³ MASBOUNGI Ariella, PETITJEAN Antoine, *La ville pas chiantie : Alternatives à la ville générique*, Éditions du Moniteur, 2021

Ariella Masboungi est une architecte et urbaniste, ancienne professeur associée à l'Institut français d'urbanisme (IFU). Antoine Petitjean est un architecte et urbaniste, collaborateur de Philippe Madec.

Il s'agirait tout d'abord de mieux comprendre ce qu'est l'urbanisme transitoire, ce qui le différencie de l'urbanisme temporaire et comment il répond à la problématique de la vacance immobilière. De mieux capter le potentiel de ces espaces libres, vides et délaissés qui en permettant de résorber la vacance immobilière procure des intérêts pour les propriétaires, les habitants temporaires et/ou permanents. S'informer sur les règles d'urbanisme et les conditions à respecter pour faire de l'urbanisme transitoire une nouvelle pratique en règle.

La recherche que j'engage entend donc explorer le champ de la mise en projet des bâtiments vacants afin de mettre en avant leurs qualités en tant que véritables lieux d'expérimentations, d'actions urbaines et participatives où la rencontre et les liens sociaux sont au cœur du processus, même si des limites se dessinent. La place de l'architecte dans ces nouvelles pratiques sera questionnée, afin de comprendre la manière dont nous pouvons agir.

Le sujet de l'urbanisme transitoire, du mal-logement, et de l'habitat digne est très large, je ne pourrais donc pas étendre mes recherches sur tous les aspects de ces notions. J'ai donc fait le choix d'axer mes recherches sur la temporalité de l'habiter dans le cadre de l'urbanisme transitoire, j'évoquerais tout de même les nouvelles pratiques qui émergent en plus de l'hébergement d'urgence où la notion de solidarité est convoquée entre les différents acteurs de la fabrique de la ville, dans une économie de moyen d'agir économe mais respectueuse des personnes qui vont habiter le lieu de façon transitoire mais digne.

J'aborde dans ce mémoire le sujet de l'hébergement d'urgence et donc des solutions financées par l'État, déléguées à des associations, qui sollicitent elles-mêmes des ressources parfois exploratoires et alternatives, des réponses institutionnelles face

à la problématique de mise à l'abri. Des nouvelles solutions de mise à l'abri plus à l'écoute, plus empathiques, des solutions qui restent transitoires et non pérennes. Des solutions qui permettent de sortir d'une grande précarité, qui interviennent comme un tremplin pour rebondir vers un logement, une solution plus soutenable et durable, inscrivant la personne dans un parcours résidentiel.

Le premier chapitre définit l'habitat transitoire et sa place dans la fabrique actuelle de la ville contemporaine. Il fait également état du cycle de renouvellement de la ville, de sa fabrique, de sa mise en mouvement ainsi que de l'état actuel de la vacance immobilière en France.

On peut voir désormais, depuis quelques années, l'émergence de nombreux projets d'occupation temporaire légalisés et contractualisés. Ces occupations contribuent à renouveler certaines approches et transforment la perception du territoire. Cet urbanisme transitoire ou temporaire s'oppose ou vient en complément de l'urbanisme dominant, planificateur et figé, qui s'inscrit sur le long terme de la ville. En effet, l'urbanisme transitoire occupe, aménage et fait rayonner un lieu sur une durée réduite allant de quelques semaines, à quelques mois ou années. Parfois, le projet initialement temporaire se voit devenir pérenne. Cependant, on s'aperçoit que ces occupations temporaires, présentées comme profitables et vertueuses de tous les points de vue, cachent aussi des côtés plus méconnus et discutables.

Comment occuper tous les logements devenus vacants, sans usages et les réhabiliter pour les rendre hospitaliers ?

Comment mettre à profit la vacance d'un logement, d'un immeuble, pour héberger des sans-abri ? Combien de ces logements délaissés sont mis à disposition aujourd'hui ou seraient réquisitionnables ?

Dans un second chapitre j'évoque les enjeux et intérêts qu'offre l'urbanisme transitoire envers les personnes en situation de grande précarité. Nous verrons également la manière dont les espaces délaissés sont investis pour réduire le mal-logement, pour optimiser temporairement le foncier et limiter les squats illégaux. Ces deux premiers chapitres seront illustrés par des projets évoquant l'habitat transitoire d'urgence.

Comment intégrer au projet, les futurs habitants en prenant en compte l'existant, ce qui est déjà là [le construit, les habitats et les habitants permanents] ?

Dans le troisième chapitre je reviendrais sur l'expérience menée dans le cadre de mes études, qui a été un élément déclencheur, celui qui m'a fait passer « *de l'état de sidération à celui de considération* »⁴. Celui qui m'a fait réaliser la dure réalité de ce qu'est l'urbanisme transitoire, et qui par conséquent, m'a permis de prendre position sur la question « qu'est-ce qu'être architecte ? », dans la société actuelle et ses urgences sociales et climatiques. Ce chapitre met en avant les limites de l'habitat dans le cadre de l'urbanisme transitoire, les nouvelles figures de l'hospitalité d'urgence, l'accompagnement par la formalisation architecturale dans le parcours résidentiel, ainsi que la notion de dynamique collective et participative dans l'élaboration d'un projet d'habitat transitoire. Ces points seront illustrés par le travail réalisé par le *Collectif Cesson Care Ker*⁵ en partenariat avec l'association *Saint-*

⁴MACÉ Marielle, *Sidérer, considérer ; migrants en France*, Verdier, 2017

Marielle Macé est une historienne de la littérature, essayiste et docteur en littérature française.

⁵ Le Collectif Cesson Care Ker a été créé en Mars 2021 par cinq étudiants de l'ENSA de Nantes.

*Benoît-Labre*⁶ et *Rennes Métropole*⁷, en résidence à l'*Hôtel Pasteur*⁸, tiers lieu rennais référence de l'urbanisme transitoire et solidaire.

Comment les accompagner à retrouver la notion d'habiter, les accompagner dans la suite de leur parcours résidentiel ?

Afin de faciliter la lecture de ce mémoire et sa compréhension, vous trouverez à la suite de cette introduction des définitions, la liste des sigles et acronymes utilisés, ainsi qu'un récapitulatif des acteurs et institutions entourant la notion de logement vacant et la gestion des migrants en France..

Les propos théoriques de ce mémoire seront accompagnés par des bribes de réflexion personnelle, issues du vécu de cette expérience, par la mise en relation de photographies, de souvenirs, de sensations.

Viendront s'y greffer des citations captées à partir de rencontres d'habitants, de témoignages, faisant écho aux nouvelles pratiques qui émergent en urbanisme transitoire.

En conclusion, nous ouvrirons la réflexion sur les nouvelles pratiques de l'hospitalité d'urgence, à de nouveaux horizons tels que...

⁶ L'association Saint-Benoît-Labre lutte contre l'exclusion des personnes en difficultés sociales et professionnelles et vient en aide aux personnes isolées en précarité.

⁷ Rennes Métropole prend en charge des compétences issues des communes, des départements de la région et de l'État, dont le logement, depuis 2015.

⁸ L'Hôtel Pasteur est un laboratoire d'expérimentations à Rennes, fruit de l'Université forraine de Patrick Bouchain et la permanence architecturale de Sophie Ricard depuis 2012.

PETIT LEXIQUE DU TRANSITOIRE APPROPRIÉ

J'ai voulu interroger ce qui se cachait derrière les notions de mal logement, de sans-abrisme, d'urbanisme transitoire et d'urgence, afin de m'approprier un lexique et donner un sens plus personnel à ma réflexion. Ce panel de définitions, référencées voire personnelles, vous permet d'avoir une lecture plus transparente, et d'appréhender le sens que j'ai pu donner à certains termes récurrent dans ma réflexion. Ce lexique ne sera pas présenté par ordre alphabétique, mais selon le gré de ma réflexion et le déroulé des chapitres qui vont suivre.

Hospitalité. C'est accueillir « l'autre » chez soi, c'est le faire sentir chez lui dans un environnement qui n'est pas le sien, c'est être à son écoute, l'épauler, l'accompagner, le rassurer. L'hospitalité c'est donner sans attendre en retour. Créer une manière de vivre à plusieurs, inventer un nous.

« **Nous** ». Nous l'emploierons au sens développé par Marielle MACÉ. « *Nous-ons, accomplissons des « nous », nouons encore, imaginons d'autres façons d'être à plusieurs, de se lier, de se toucher, peut-être juste de se frôler [...] on se dit que « nous » est une affaire de liens, d'attachements, de béléments, d'interdépendances et d'arrachements, et de démentements et de dénouements - plutôt que d'appartenance ou d'identification.* »¹

Le « nous » n'est pas une addition de « je », ce n'est pas un « je » au pluriel, mais bien plus que ça. Le « nous » c'est un ensemble, c'est le *Collectif Cesson Care Kér* plus l'association *Saint-Benoît-Labre* plus P'tit Ben, Ludo, Mathieu, Benoît et David. C'est ce à quoi nous acceptons de prendre part, de nous lier. C'est un « je » qui c'est ouvert aux autres, pour se nouer, et fabriquer le « nous ».²

Socialisation. C'est la transmission³. C'est-à-dire le pouvoir de transmettre la culture par l'inculcation de façon durable, l'imprégnation de manière lente mais profonde et par l'interaction avec les habitants. Depuis les années 1970, les architectes se situent donc dans ce qu'on pourrait appeler « un mouvement de socialisation de l'architecture ».

Collectif. Antonyme de l'individualité. Regroupement de personnes, autour d'un même intérêt, d'une même cause,

¹ MACÉ Marielle, *Sidérer, considérer ; migrants en France*, Verdier, 2017

² Se reporter au chapitre 3 de ce mémoire : « *Émergence de nouvelles pratiques, un accueil pour tous : le cas de Rennes Métropole x Saint-Benoît-Labre en partenariat avec le collectif Cesson Care Kér* »

³ TOUSSAINT Jean-Yves, principe du « Collectif d'énunciation »

Jean-Yves Toussaint est professeur d'urbanisme et aménagement au département Génie Civil et Urbanisme de l'INSA de Lyon

qui fonctionne sans hiérarchie directe. C'est apprendre à penser différemment, à s'écouter, apprendre à imaginer ensemble, écrire à plusieurs un nouveau scénario selon le passif de chacun.

Palimpseste. Construire une nouvelle histoire, un nouveau départ sur l'ancien, en gardant tout de même trace de cet ancien lieu. Faire avec ce qui est déjà là pour construire la ville de demain.

Épiphyte. Selon le *Manifeste du tiers paysage* de Gilles CLÉMENT, épiphyte c'est ce « *qui croît sur d'autres plantes sans en tirer sa nourriture. Qui profite d'un espace délaissé sans le délaissé.* »⁴

Ce sont donc de petits organismes qui viennent se greffer sur des plus grands selon un principe d'échange et de bienfaits réciproques. Les installations transitoires viennent se greffer sur des installations principales en faisant du bien à ces dernières. En secteur urbain, ils correspondent à des terrains en attente d'affectation ou en attente d'exécutions de projets suspendus aux provisionnements budgétaires, aux décisions politiques.

Délaissé. C'est abandonner un lieu, le négliger, le désert, donner lieu à un *délaissé urbain*, un espace vacant, en attente, un lieu qui crée des scénarios, du mouvement, qui accueille des hommes en transit, qu'on laisse en déshérence ou bien que l'on réintègre à la fabrique urbaine actuelle.

Vacance. Définition CNRTL : « *La vacance désigne l'état d'une charge, d'une place, d'une fonction qui n'est pas occupée, qui est libre.* »

La vacance immobilière fait partie intégrante de la fabrique actuelle de la ville, quelquefois oubliée au détriment des nouvelles

⁴ CLÉMENT Gilles, *Manifeste du Tiers Paysage*, Édition Sujet, Collection L'autre Fable, 2004

Gilles Clément est un jardinier, paysagiste, botaniste, entomologiste, biologiste et écrivain français.

constructions, elle reste une solution contre l'étalement urbain et le sans-abrisme une fois réinvesti.

Sans-abrisme. Il regroupe les « sans-domicile » [qui ont dormi récemment dans un lieu qui n'est pas dédié à un hébergement], « les sans-domicile fixe » [qui sont en mouvement, allant d'un hébergement d'urgence à un autre, sans forcément passer par la rue] ainsi que les « sans-abris » [qui n'ont ni de toit, ni de protection vis-à-vis de l'extérieur, qui vivent dans la rue]. Le sans-abrisme intègre une grande diversité de profils, comme les jeunes en errance, les mères célibataires, les personnes âgées, mais aussi les migrants dont les demandeurs d'asile, les mineurs isolés, les familles bulgares, roumaines ou afghanes et les migrants économiques. Souvent invisibles, qui passent inaperçus dans notre parcours de la ville.

Invisibles. Les invisibles sont ceux qu'on ne voit pas, qu'on oublie, ceux qu'on ne prend pas en compte dans la fabrique de la ville. Les derniers à être concertés, les premiers à être concernés par le mal logement, l'indignité, l'insalubrité, les premiers à avoir besoin d'aide.

Illégalisme populaire. Michel FOUCAULT définit l'illégalisme populaire, comme une notion qui « *recouvre l'ensemble des pratiques qui soit transgressent délibérément, soit contournent ou même détournent la loi [...] elles imposent un certain nombre d'interdictions, de contraintes, de limites. Mais l'équilibre social est moins le résultat du respect des lois que de la manière dont s'établissent des complicités pour passer outre à une certaine légalité. L'idée générale serait de dire que l'apparition de nouvelles formes de production s'est traduite par une reconfiguration du jeu des illégalismes populaires.* »⁵

⁵ FOUCAULT Michel, *La société punitive*, leçons des 21 et 28 Février 1973, [en ligne], sur cairn.info, [Consulté le 10 juin 2022]
Michel Foucault est un philosophe français.

Les squats illégaux transgressent les règles d'urbanisme et de construction, pour inventer une nouvelle manière de vivre, d'habiter un lieu, de se l'approprier. De ce fait, ils font partie de l'illégalisme populaire décrit par Michel Foucault et repris notamment par Julien Beller et Sébastien Thiéry dans *Identité du transitoire*.

Inhabitable. L'inhabitable est décrit, selon Joy SORMAN et Éric LAPIERRE comme « *la terre pelée, la terre charnier, les monceaux de carcasses, les villes nauséabondes. Et aussi les milliers de cagibis entassés les uns au-dessus des autres. L'inhabitable c'est l'étriqué, l'irrespirable, le petit, le mesquin, le rétréci, le calculé au plus juste. Le parquet, l'interdit, l'encagé, le verrouillé, les murs hérissés de tessons de bouteilles. Les bidonvilles, les villes bidons. C'est l'insalubrité. On dit aussi : habitat indigne.* »⁶

Insalubrité. Pour définir l'insalubrité, je me baserais sur la définition établie par Joy SORMAN et Éric LAPIERRE. « *Un logement est déclaré insalubre à partir du moment où son état de dégradation peut avoir des effets dangereux sur la santé de ses occupants et/ou du voisinage. L'insalubrité s'analyse en se référant notamment à une liste de critères tels que les murs fissurés, humidité importante, pièces sans ouverture sur l'extérieur, terrain instable, absence de raccordement aux réseaux d'électricité ou d'eau potable, absence de système d'assainissement, odeurs fétides ou produits toxiques circulant dans l'atmosphère. [...]* L'insalubrité c'est aussi la porosité de l'habitat : *pas de code, pas d'interphone, pas de clé, une porte toujours ouverte sur la rue, un espace individuel et personnel qui ne ferme plus.* »⁷

Habitat indigne. Il représente l'ensemble des situations où la santé et la sécurité des occupants est menacée par l'état de

⁶SORMAN Joy et LAPIERRE Eric, *L'inhabitable*, Alternatives, 2011

Joy Sorman est une femme de lettre, chroniqueuse de télévision et animatrice radio. Éric Lapierre est un architecte français, un enseignant-chercheur, un théoricien et un écrivain.

⁷Ibid.

l'immeuble, on peut aussi y inclure tous les locaux utilisés à destination d'habitat bien que non destinés à cet usage initialement [garage, sous sol...]. Malgré ces caractéristiques, encore trop de personnes habitent ces logements, étant pour eux leur seul moyen de trouver refuge. Fait que j'ai, notamment, pu constater à Marseille dans les quartiers de Belsunce ou de Noailles.

Refuge. Définition CNRTL : « *Lieu où l'on se met en sûreté pour échapper à un ennui ou à un danger qui menace.* »

La rue est un réel danger pour ces personnes sans-abri qui l'habitent.

Habitat indécents. Habitat qui n'est pas doté des éléments essentiels à son utilisation, il présente un ensemble de défaillance, pouvant nuire au bien-être de ces occupants. De la même manière, l'habitat inconfortable présente des failles, comme le manque de sanitaires intérieurs ou d'un système de chauffage central, rendant le logement contraignant.

Quartier spontané. Cette typologie de quartier est composée d'habitat dit spontané, qui ne répondent pas, ou ne s'intègrent pas aux procédures officielles. Il se traduit par des constructions précaires, faites de matériaux de récupération. On parle alors d'habitat de fortune soit de bidonvilles ou d'entassement de tentes, des constructions généralement impermanentes et facilement détruites par les forces de l'ordre.

Relogement. « *Ces familles peuvent avoir du mal à dire « chez nous » en parlant de leur nouveau logement, il est plutôt appelé « ici » ou « le nouveau logement », on observe comme un manque d'appropriation. Comme si les normes de ces nouveaux logements allaient à l'encontre de leur mode de vie, de leur rythme de vie. Le relogement c'est comme une nouvelle rencontre, il faut un temps d'adaptation, un temps de confiance, d'acceptation. Le relogement c'est quitter un taudis un matin, pour emménager dans un lieu neutre, fraîchement*

repeint en blanc, propre, chaud, nu d'appropriation de vie, sans bruit, un lieu calme où il faut laisser le temps pour la reconstruction d'un lieu de vie. »⁸

Droit au retour. C'est accepter de déménager le temps que l'immeuble insalubre soit réhabilité, rénové, rendu salubre, décent, puis avoir le droit de retourner dans le logement, en disant « ici c'est chez moi ».

« **Chez moi** ». Ce terme est une réalité incrustée dans chacun d'entre nous, dans nos gestes, dans nos habitudes, dans nos souvenirs. « Chez moi » c'est une accumulation de jours passés dans un lieu qui nous est familier. C'est un espace comblé qui sans moi devient vide de sens. Habiter est irrémédiable et on s'en souvient.

Logement d'abord [*traduction de housing first*]. Ce programme social récent vise à aider les sans-abris en leur proposant prioritairement un logement stable et se pose en alternative aux solutions d'hébergement d'urgence aux déplacements réguliers.

Capacitation. Capacité pour un usager de se prendre en charge, seul, tant économiquement, professionnellement que socialement. Capacité à devenir indépendant, à réintégrer le système sociétal, à retrouver un logement permanent et stable. Phénomène que l'on peut observer après un accompagnement personnel.

Impermanence. Définition CNRTL : « *Qui n'est pas permanent dans le temps, ne dure pas et change sans cesse.* »

Antonyme de permanent.

Résidence secondaire. Logement que l'on occupe seulement une partie de l'année, il est généralement un logement de

⁸ SORMAN Joy et LAPIERRE Eric, *L'inhabitable*, Alternatives, 2011

vacances, utilisé seulement en saison estivale. Le reste de l'année, il fait partie de la vacance conjoncturelle, dites naturelle et de courte durée [moins d'un an]. Une question se pose, y a-t-il une corrélation entre l'augmentation du sans-abrisme, notamment dû à la hausse des prix des logements, qui est devenu inabordable pour des personnes en situation de précarité et l'augmentation du nombre de résidences secondaires qui fait monter le prix de l'immobilier dans certaines régions en France ?

Pourraient-ils être utilisés en résidence principale pour lutter contre le sans-abrisme en France ?

Résidence principale. Définition CNRTL : « *Logement occupé par un ménage à titre principal tout au long de l'année.* »

Lieu qui permet une certaine stabilité, une protection envers l'extérieur, la possibilité de s'épanouir, se construire.

Bord à construire. Le bord est un élément à construire, il fait partie intégrante d'un projet d'urbanisme transitoire. Le bord à construire est pertinent, s'il devient créateur d'une zone d'échange capable de dynamiser l'activité des uns et des autres. Il intervient alors comme une frontière active entre les installations temporaires et les installations pérennes.

Tabula rasa. État de remise à zéro, de faire table rase. Mouvement évoqué par Rem Koolhaas comme un système moderniste, allant à l'encontre de l'urbanisme transitoire.⁹ Aujourd'hui dans nos préoccupations actuelles, est-ce une position encore tenable ? Dans une logique de construire la ville autrement, durable et soutenable.

⁹ KOOLHAAS Rem, *La ville générique*, 1994

Rem Koolhaas est un architecte, un théoricien de l'architecture et un urbaniste néerlandais.

TABLE DES SIGLES

ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, créée en 2008
AOT	Autorisation d'Occupation Temporaire
ASBL	Association Sans But Lucratif
AMI	Appel à Manifestation d'Intérêt
CHU	Centre d'Hébergement d'Urgence
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CMD	Convention de Mise à Disposition
COP	Convention d'Occupation Précaire
DAL	Droit Au Logement
DALO	Droit Au Logement Opposable

DIHAL	Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement
DIPLP	Délégué Interministérielle à la Prévention et à la Lutte contre la Pauvreté
EHl	Éradication de l'Habitat Indigne
ESS	Économie Sociale et Solidaire
ESSOC	État au Service d'une Société de Confiance (<i>loi 2018</i>)
IAU	Institut d'Aménagement et d'Urbanisme
MRAP	Mouvement contre le Racisme et pour l'Amitié entre les Peuples
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
OQTF	Obligation de Quitter le Territoire Français
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLH	Programme Local de l'Habitat, lancé par Johanna Rolland, maire de Nantes en 2019 (<i>2019-2025</i>)
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PRU	Plans de Rénovation Urbaine
RHVS	Résidence Hôtelière à Vocation Sociale
SBL	Saint-Benoît-Labre, <i>association sans but lucratif</i>
SCIC	Société Coopérative d'Intérêt Collectif
SDF	Sans Domicile Fixe
SFT	Système Friche Théâtre
SGAR	Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (<i>loi 2000</i>)
UFUT 44	Une Famille Un Toit 44, <i>association bénévole</i>
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZAD	Zone À Défendre
Zone AU	Zone À Urbaniser
Zone U	Zone Urbanisée

HABITER LE TRANSITOIRE :

qu'est-ce que cela signifie ?

« L'urbanisme transitoire, c'est l'occupation temporaire de bâtiments vides, avec pour but d'avoir un impact sur la ville à long terme. »

Ceci est la définition qu'en fait l'association bruxelloise Communa¹, mais selon moi habiter le transitoire c'est bien plus qu'occuper un bâtiment vacant sur une temporalité courte. On parle de personnes dans le besoin, on prend en compte un cheminement, un parcours résidentiel souvent chaotique, un passé certainement lourd, une reconstruction personnelle qui doit continuer bien après la temporalité qu'offre l'habitat transitoire. Afin d'introduire mon travail de réflexion autour de la notion d'hospitalité dans le cadre de l'habitat d'urgence transitoire, il était nécessaire pour moi de faire ma propre définition de ce qu'est habiter le transitoire, de m'approprier ce terme avec ses

¹ Communa, ASBL, Belgique

complexités et spécificités. La définition qui suit a été écrite à partir des expériences que j'ai pu vivre, à partir des rencontres qui m'ont touchée et construite, à partir des lectures qui m'ont inspiré et aidé à poursuivre mon cheminement réflexif.

Je me permets donc une petite définition poétique :

Habiter le transitoire,

*c'est être vagabond,
investir un pavillon délaissé au milieu d'une ZAC en construction,
c'est vivre au gré du vent,
avoir l'espoir de pouvoir rester toujours un peu plus longtemps,
c'est habiter un interstice, un lieu incertain,
vivre dans un lieu réhabilité avec [souvent] peu de moyens,
c'est habiter un lieu où on a tenté de camoufler la misère,
donner une nouvelle appropriation à un espace, créer un ensemble d'univers,
c'est tenter de retrouver de la dignité,
pour imaginer, penser, essayer, se projeter,
c'est partager un espace avec des inconnus,
faire des rencontres impromptues,
c'est parler d'envies, de besoins, de rêves,
pour affronter une nouvelle épreuve,
c'est aller au-delà d'un programme, pour écrire, inventer des histoires,
c'est espérer pérenniser les bienfaits du transitoire,
c'est des dialogues, des échanges, du participatif,
un travail d'équipe, de collectif,
c'est inventer de nouvelles manières de vivre,
savoir gérer des conflits, pour mieux rebondir, pour mieux repartir.*

Habiter le transitoire,

*c'est imaginer des façons de vivre dans un monde abîmé,
c'est fabriquer un nous,
c'est écrire et inventer la suite de l'histoire.*

Ces bâtiments vacants pourraient-ils accueillir du logement d'urgence même temporaire ?

Mais alors qui va s'intéresser et donner de l'importance à un projet de logement qui ne dure pas dans le temps ?

CHAPITRE 1

Habiter les espaces bâtis délaissés

**A. Définition de
l'urbanisme transitoire**
p.50

**B. Un cycle des
renouvellements de
la ville : la vacance
immobilière entre vide
et insalubrité jusqu'à la
régénération sobre et
frugal**
p.58

**C. Le cadre juridique et
les règles d'urbanisme
applicables au
temporaire**
p.80

Actuellement très peu de bâtiments vacants sont voués à devenir de l'hébergement d'urgence même avec un caractère temporaire, peu compatible avec l'histoire des lieux et le profil des personnes accueillies. Malheureusement, en ville la demande de logement est de plus en plus importante et le manque d'opportunités de pouvoir loger de façon transitoire des personnes en situation de grande précarité, sans les isoler des réseaux et connexions urbaines, commence à se faire ressentir. Les prix de l'immobilier augmentent, d'autant plus avec la crise sanitaire que nous traversons depuis deux ans. L'accessibilité au logement est de plus en plus complexe en France, alors même que se loger est un droit, un besoin essentiel pour s'en sortir, pour se donner une nouvelle chance, pour retrouver de la dignité.

Il est évident que nous évoluons dans une société qui construit la ville selon un modèle capitaliste. Ce modèle qui suit une production industrielle du logement, une construction en masse, est loin de la réalité, et peut-être quelques fois utopique. Ce rythme de nouvelles constructions est soutenu par la politique du choc de l'offre voulu par le gouvernement, qui vise à construire plus pour faire baisser le prix du logement. On remarque que l'évolution du nombre annuel des nouvelles constructions suit de très près le taux annuel de la vacance immobilière en France. C'est donc en parallèle de ces constructions qui s'implantent en périphérie des villes, que les centres urbains se vident, se délaissent de tous habitants et activités de proximité.

Aujourd'hui, en France, ce sont 3 067 000 logements qui sont vacants ainsi que près de 4 millions de personnes privées de leur domicile principal ou vivant dans des conditions déplorables. Ces chiffres ne cessent d'augmenter chaque année, tout comme le nombre de nouvelles constructions de logements. Les données ne sont pas comparables au vu de leur complexité.

Se pose quand même la question d'une potentielle solution transitoire, de loger ces personnes précaires dans des logements vacants, en proposant des dispositifs d'accueil et des règlements hospitaliers appropriés à ces situations particulières. Politique, inventions et désirs de transformations sociales doivent y être à nouveau concrètement re-convoquées.

Ces bâtiments vacants pourraient-ils accueillir du logement d'urgence même temporaire ? Comment gérer ces lieux [régulièrement financés par l'État ou les collectivités territoriales], en prenant en compte les habitants permanents et/ou temporaires ? L'occupation de bâtiments vacants pourrait-elle réellement désengorger les squats illégaux en France, sur le long terme ?

L'objectif de ce premier chapitre est de définir ce qu'est l'urbanisme transitoire et de rendre compte de l'état actuel de la vacance immobilière en France. Dans cette première partie nous nous intéressons principalement à la part de l'hébergement d'urgence dans le cadre d'un projet d'urbanisme transitoire. Il est donc nécessaire de comprendre la place que prennent les logements vacants dans le cycle de renouvellement de la ville ainsi que dans la fabrique urbaine contemporaine.

Nous verrons également que cette normalisation des occupations temporaires et transitoires s'accompagne d'une part de l'évolution de nos modèles juridiques. Elle est suivie d'autre part d'une émergence d'organismes, venant de milieux différents dont celui de l'architecture, qui ont fait de la gestion temporaire des espaces leur centre d'activités. Elle s'accompagne enfin d'une adaptation de l'État et du secteur privé de ces problématiques.

A.

Définition de l'urbanisme transitoire

D'entrée de jeu il est nécessaire de préciser le sujet d'étude afin de mieux appréhender la définition que je vais en faire. Je fais le choix, dans ce mémoire, de concentrer mes recherches, sur l'urbanisme transitoire tel que le définit Cécile Diguët de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France : « avec le terme d'urbanisme temporaire [...] l'accent est uniquement mis sur une notion de temps limité. L'adjectif transitoire suggère, lui, que l'initiative s'inscrit dans une histoire connectée, pas seulement une juxtaposition d'usages sans lien avec l'avenir du territoire. ». L'axe de mes recherches ne traduit pas un désintérêt pour le « seul » temporaire, qui a des qualités propres à lui, c'est-à-dire ouvrir des « possibles » de liberté dans les espaces urbains

normés ou bien répondre à des besoins urgents comme celui de l'hébergement. Mais c'est quand l'occupation transitoire s'inscrit dans une dynamique de transformation d'un territoire qu'il me semble nécessaire de s'en saisir comme objet de réflexion « urbaine » et c'est donc de cette manière que je souhaite l'aborder dans ce mémoire d'étude.

1.

Un espace de passage, en mouvement perpétuel

Tout d'abord, pour comprendre notre vision contemporaine du terme « urbanisme transitoire », il est intéressant de revenir succinctement sur l'origine de celui-ci. Comme l'expliquent Jehanne Dautrey et Patrick Beaucé dans leur ouvrage commun *Identité du transitoire*, le terme transitoire émane du latin *transitorius*, lui-même issu du mot *transire*, qui signifie *passer, traverser, être en transit*¹. Le transitoire c'est être en arrêt ponctuel dans un déplacement d'un point vers un autre. Lier le terme transitoire à celui de l'urbanisme c'est lier le mouvement, l'espace-temps

¹DAUTREY Jehanne, BEAUCÉ Patrick, *Identités du transitoire*, Les presses du réel, 2020

Jehanne Dautrey est professeur de philosophie à l'ENSA de Nancy.

Patrick Beaucé est professeur en design à l'ENSAD de Nancy.

avec le construit ou le déconstruit, avec l'espace lieu. J'insiste sur la notion de temps qui est selon moi une des connotations principales du transitoire, après le mouvement.

Être en transit, c'est donc, comme je l'ai évoqué précédemment, être en mouvement permanent, puis s'arrêter pour s'installer provisoirement, occuper ponctuellement, un espace plus ou moins défini, se l'approprier temporairement avant de reprendre sa route. Un transit, selon la description qu'en fait Anna Seghers dans son roman *Transit*, c'est l'autorisation de traverser un pays, plus largement un espace, pour lequel il est bien établi, par avance, que l'on ne veut pas y rester². Le transitoire est l'espace d'une présence attentive au passage du temps, aux changements, aux potentialités, aux signes, à l'imprévu. Il demeure un point de passage dans le fil d'un temps tendu vers un but, un *télos*.

Peut-on lier aisément le terme transitoire à la notion de l'habiter ? Comment habiter sereinement la transition obligatoire ? C'est tout l'enjeu que je souhaite investir dans ce travail.

Comment prendre en compte sérieusement la strate du vécu habité des personnes invitées dans des éléments matériellement construits sur des temporalités courtes mais suffisamment articulées en rythme de reconstruction d'une personne. Il ne s'agit plus seulement d'éléments matériels mais de personnes et de temporalités de vie. Le projet constructif doit s'articuler davantage au projet de reconstruction personnelle des personnes.

²SEGHERS Anna, *Transit*, Lpd Biblio Romans, 1944

Anna Seghers (1900-1943) est une ancienne femme de lettre allemande.

2.

Une temporalité intermédiaire : entre temporaire et pérennisation

L'urbanisme transitoire renvoie aux pratiques d'urbanisme consistant en l'occupation passagère de lieux publics ou privés, généralement comme préalable à un aménagement pérenne. De ce fait le transitoire se distingue de ce qui est nomade et s'oppose à la stabilité du permanent, du pérenne. Là où le transitoire est un état intermédiaire tendu vers un but qui le rend acceptable et va y mettre fin à un moment donné, le nomadisme suit la logique d'un transit infini. Avec son caractère temporaire, il évoque l'effacement, certes il est important pour les occupants de cet espace du transitoire de garder à l'esprit la possibilité d'une fin soudaine, d'une disparition, mais sans oublier que cette fin n'est

pas un effacement complet. L'occupation d'un lieu temporaire ou éphémère, doit être vue, selon moi, comme un lieu de passage dans le parcours résidentiel de l'habitant, une étape importante pour développer sa capacitation, et le diriger vers un avenir avec plus de stabilité.

L'occupation transitoire ; un moyen de loger des personnes en situation de grande précarité, le temps de quelques nuits, quelques jours, ou quelques mois. Un moyen de contrer la vacance immobilière, d'occuper des lieux inexploités, en attendant leur démolition, leur rachat, ou encore une nouvelle expulsion.

Le transitoire évoque un état, un phénomène, un régime qui ne dure pas. Mais alors qui va s'intéresser et donner de l'importance à un projet de logement qui ne dure pas dans le temps ? Devons-nous réduire ce terme à des connotations négatives, sans espoir, qui ne promettent aucune stabilité, aucun avenir ? Ou bien devrions-nous essayer de comprendre, d'appréhender un sujet qui aujourd'hui intéresse encore trop peu de gens ? Car il y a cependant dans le transitoire une perspective mentale tendue vers l'horizon d'une amélioration et d'un retour à une situation normale. Il est vrai que le transitoire est un état incertain, c'est un espace invoquant le risque, là où tout n'est pas joué d'avance, avec une instabilité certaine, mais avec un avenir en constante évolution, qui tend à devenir un état permanent mais non fixé.

Il est vu depuis toujours comme l'inverse de la stabilité, mais aujourd'hui les projets qui ont vu le jour, comme les *Grands Voisins* à Paris, ont démontré le contraire, il devient une force tactique apte à générer des principes d'analyses défaillants. Peut-on voir cela comme une ruse pour inventer de nouvelles solutions d'urgence dignes des personnes accueillies ? Contrairement aux constructions dites pérennes, celles du transitoire contiennent toujours une part de transgression dans l'application des règles d'urbanismes, des normes, obligeant les acteurs à les

reconsidérer. De ce fait, il devient une manière de vivre à part entière permettant de répondre à des besoins fondamentaux que l'ordre existant ne peut satisfaire.

Selon Cécile Diguët, urbaniste de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France, il est toutefois important de différencier l'urbanisme transitoire de l'urbanisme temporaire¹. En effet, l'urbanisme temporaire, ne distingue que la temporalité de l'aménagement, contrairement à l'urbanisme transitoire, qui lui traduit une véritable connexion qualitative entre les usages passés, actuels et à venir du lieu. Un lien fort prend donc naissance entre la notion de temps et la notion d'espace. Ainsi pour mieux interpréter la création de ce lien, il faut comprendre la manière dont sont construits ces lieux du transitoire, quels rapports ils entretiennent avec ce qui est « déjà-là », pour construire au fil du temps un devenir commun. Dans ce qui est « déjà-là » j'entends évidemment la connaissance de l'environnement construit, mais aussi celle de l'environnement projeté, qui a une place importante dans la temporalité d'un projet d'urbanisme transitoire, et qui, je l'évoquerai plus en détails par la suite, permet d'appréhender la mise en place, du bord à construire, de la frontière active qui va se créer entre l'espace temporaire et l'espace pérenne.

¹ Le sens de la ville, « Urbanisme transitoire, l'âge de raison ? », sur medium.com, 14 mai 2018

Cécile Diguët est urbaniste de l'IAU Île-de-France.

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

B.

Un cycle des renouvellements de la ville : la vacance immobilière entre vide et insalubrité jusqu'à la régénération sobre et frugal

« Où il y a du vide il y a de la vie. »¹

Les lieux en attente d'affectation, en déshérence, constituent dans la ville des vides spatiaux, qui ne concernent qu'un fragment de la ville sujet à une reconversion mais aussi des vides temporels, qui n'intéressent qu'un moment circonscrit de l'histoire de ce lieu. Ces délaissés sont engendrés par une inadéquation entre la demande

¹ LAISNEY Simon et CITRON Paul, « Ceux qui font : ils redonnent vie à des immeubles vides », Le Monde, 2016

Simon Laisney et Paul Citron sont urbanistes et fondateurs de Plateau Urbain.

et les fonctions d'un espace. Les besoins sociaux et économiques évoluent en effet plus rapidement que le temps de l'urbanisation, de ce fait cette inadéquation est la cause de la multiplication des espaces vacants dans le territoire, devenant à part entière une composante du décor urbain. Il est donc important, pour nous, architectes et acteurs du devenir de ces lieux, de prendre en compte les espaces vacants dans la fabrique de la ville, pour ainsi réactiver ces lieux et les réincorporer dans l'urbanisation, étant jusque-là exclus du processus de développement et de renouvellement de la ville, avec de nouveaux usages, bien que transitoires

Avant la nouvelle affectation du lieu, de l'interstice urbain délaissé, une transition s'instaure, révélant des espaces bâtis et non bâtis inoccupés, pour y accueillir des usages temporaires créant ainsi l'urbanisme transitoire. Les interstices urbains, apparaissent comme des espaces de liberté, propices au développement de projets urbains hospitaliers, ils complètent également le potentiel d'accueil de la ville et peuvent participer à l'élaboration d'une ville plus inclusive. L'absence de programme défini et de cahier des charges pré-établi donné par le caractère du projet se trouvant en phase d'attente laisse des marges de manœuvres à l'aménageur qui peut exploiter cette phase transitoire au bénéfice de l'inclusion sociale et de l'hospitalité². Parce qu'une ville n'est pas encore entièrement investie, saturée et rentabilisée, elle laisse vacants des espaces interstitiels de toutes sortes qui la rendent au fond hospitalière à des marginaux³. Cette transition urbaine, concerne donc des lieux et une phase temporelle particuliers, donnant lieu

² FREBAULT Jean, MENARD François, D'ABOVILLE Gwenaëlle, *Aménager sans exclusion, faire la ville incluyente*, Paris, Editions Le moniteur, 2018, p140

Jean Frebault est un architecte français. François Ménard est un sociologue de la recherche urbaine. Gwenaëlle D'Aboville est une urbaniste française.

³ GOTMAN Anne, Entretien réalisé par RAYNAL Marie, *Le principe d'hospitalité*, Diversité, 2008

Anne Gotman est sociologue de l'urbanisme, de l'habitat et de l'architecture.

à un questionnement et à une prise de partie politique, par les acteurs du territoire sur le devenir du site. La mutation perpétuelle de la ville contribue au contexte d'émergence de ces biens ou des sites vacants c'est pourquoi le cycle de renouvellement de la ville, de manière continue, est nécessaire à sa fabrique.

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

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

1.

La vacance immobilière : un trou noir dans la ville ?

La ville est un espace fragile composé de pleins et de vides pour la plupart programmés, dessinés auxquels on attribue une forme pour un ou des usages et, presque indissociablement, un temps. Malgré nos efforts pour rendre la ville toujours plus lumineuse et attrayante, il persiste encore « *des blancs ou noirs* »¹ qui ne s'intègrent pas où en réalité plus au reste.

En effet, depuis une cinquantaine d'années, le paysage urbain

¹ PIANO Renzo, *La désobéissance de l'architecte*, Paris, Edition Arléa, 2009, Référence aux « trous noirs », p41

Renzo Piano est un architecte italien, il est également sénateur à vie de la République italienne depuis 2013.

français a muté et le phénomène de désindustrialisation, des années 70, à l'origine de ce changement de décor à disséminé un ensemble d'espaces vacants dont des friches industrielles, portuaires, ferroviaires, ainsi que des logements liés à l'urbanisation massive. Ces lieux délaissés sont présents sur l'ensemble du territoire national n'empêchant en rien la continuation du développement urbain par son étalement plutôt que par la requalification et la réintégration de ces espaces disponibles.

Ces espaces sont à la fois partout et nulle part. On les longe dans notre parcours de la ville sans jamais vraiment les considérer. Ils sont « invisibles » à tel point qu'ils ne sont pas représentés sur les cartes.

Ces lieux en déshérence font partie de ce que l'on nomme « la vacance immobilière ». Elle se définit par un groupe de logement, ou de bâti industriel, en état de vacance sur des temporalités qui diffèrent. Un espace vacant l'est selon plusieurs raisons, il peut être laissé à l'abandon par son propriétaire, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ou bien sur le marché immobilier et dans l'attente de trouver preneur. On observe deux cas bien distincts de vacance immobilière, dans un premier temps la vacance dite conjoncturelle puis la vacance structurelle.

« L'invisibilité est le revers de l'insalubrité. »²

Le nombre de logements vacants est très souvent lié à la situation économique et sociale de la ville. Dans certaines villes comme à Saint-Étienne en France, la baisse de la démographie augmente le nombre de logements vacants, mais aussi les copropriétés en

²SORMAN Joy et LAPIERRE Eric, *L'inhabitable*, Alternatives, 2011, p17

perdition, les rez-de-chaussée libres³. C'est le cas par exemple dans le quartier de Belsunce à Marseille, où les rez-de-chaussée ainsi que les premiers étages se retrouvent inoccupés après la fermeture des commerces grossistes. De ce fait, la ville accueille toutes les conditions possibles pour les logements insalubres. Cependant sur le nombre de logement vacant, cela est valable pour toutes les villes, seulement une partie, soit environ 30%, seront remobilisés et subiront des interventions pour leur caractère dangereux, ceux qui restent ne seront pas réhabilités ni rénovés, ils resteront vacants jusqu'à ce qu'ils s'effondrent, ou qu'ils soient rachetés par des promoteurs pour en faire des petits collectifs. Comme ce fut le cas pour les deux immeubles de la rue d'Aubagne à Marseille, qui se sont effondrés en 2018 suite à la place trop importante de l'insalubrité au sein des bâtiments.

La vacance conjoncturelle

La vacance conjoncturelle est une vacance de courte durée dites naturelle, elle fait partie intégrante du cycle de la ville et est presque nécessaire à sa fabrique. Elle correspond à la période d'inoccupation entre deux locations et garantit la fluidité des parcours résidentiels ainsi que l'entretien du parc de logement. Un logement qui est inoccupé depuis moins d'un an est considéré en vacance conjoncturelle, pour l'être il ne doit pas dépasser un certain indice fixé par la collectivité. À Nantes, on observe une vacance conjoncturelle importante dû au nombre important d'étudiant qui habitent la ville, les logements restent vacants surtout durant les périodes estivales, soit pendant 2 mois. A noter que ceux-ci n'ont d'ailleurs jamais été aussi faibles qu'au cours des

³CARAËS Marie-Haude et COMTE Philippe, *Plan isolation d'urgence in Identité du transitoire*, Les presses du réel, 2020

Marie-Haude Caraës est docteur en sciences politiques et directrice de l'école supérieure des beaux-arts d'Angers. Philippe Comte est directeur scientifique du Pôle recherches de la Cité du design de Saint-Etienne.

derniers trimestres⁴. La vacance conjoncturelle est indispensable à la fluidité du marché, de ce fait elle est jugée normale autour de 6 à 7% du parc de logements.

La vacance structurelle

Contrairement à la vacance conjoncturelle, la vacance structurelle concerne des logements vacants sur une longue durée entraînant des conséquences plus lourdes pour le parc de logement français. Peu importe la raison de cette vacance celle-ci doit être résorbée.

On assiste à différents types de vacance structurelle :

- *la vacance d'obsolescence ou de dévalorisation* : il s'agit de logements obsolètes, inadaptés à la demande ou dévalorisés par l'offre de logements neufs.

- *la vacance de désintérêt économique* : elle est liée à un désintérêt du propriétaire pour s'occuper du bien, à de mauvaises expériences locatives, à un manque de capacité financière à l'entretenir.

- *la vacance de transformation du bien* : il s'agit de logements en travaux de longue durée, en indivision ou lorsque le propriétaire se retrouve en maison de retraite.

- *la vacance expectative* : le propriétaire conserve le bien pour le transmettre à ses héritiers.

En France, en 2020, nous comptons près d'1,2 millions de logements structurellement vacants, soit un logement sur 10 est en état de vacance actuellement.

⁴AURAN, *Pourquoi n'y a-t-il pas assez de logements vacants dans la métropole nantaise ?*, [en ligne], Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise, 24 Septembre 2020, [Consulté le 15 Novembre 2021]

La vacance de logement s'explique par de multiples raisons, qui ne sont pas identiques selon les endroits. La taille des communes en particulier est un facteur important. Les difficultés économiques de certaines petites et moyennes villes, éloignées des métropoles, peuvent engendrer un déclin démographique dans certaines zones. La construction neuve peut être une autre raison, avec une augmentation du nombre de logements, qui s'accroît plus vite que la population. Mais si les logements neufs sont en général habités, c'est dans l'ancien qu'on observe le plus d'habitations inoccupées, il y a un transfert des habitants de l'ancien vers le neuf. Depuis quelques années, les habitants sont à la recherche d'un lieu de vie en zone rurale, pour jouir d'un jardin individuel, d'espace et de tranquillité. Ce phénomène s'est accentué depuis la pandémie du Covid-19 en 2020, où l'extérieur et les grands espaces sont devenu des critères importants dans la recherche d'un logement.

À titre indicatif, selon l'INSEE, en 2018 les Pays-de-la-Loire comptabilise près de 6,6% de logements vacants sur son parc de logement, un taux inférieur à la moyenne française [7,8%]. Ce qui fait des Pays-de-la-Loire la 3^{ème} région ayant le plus faible taux de vacance immobilière en France métropolitaine derrière la Corse et l'Île-de-France.

L'étude de la Fnaim met en avant « l'inadaptation croissante des logements des centres anciens à la demande ». Cette obsolescence ne tient pas seulement à l'état d'entretien de ce parc, mais aussi à ses caractéristiques structurelles : il s'agit le plus souvent d'appartements de conception ancienne, situés dans des immeubles non pourvus de parkings. Dans ces villes petites et moyennes, où les transports collectifs sont souvent insuffisants et où les commerces disparaissent, les ménages préfèrent donc vivre à l'extérieur, et les centres urbains se dépeuplent. Dans la région des Pays-de-la-Loire, se sont les logements les plus anciens,

soit 11,5% des habitations construites avant 1946, qui demeurent inoccupées. Certains de ces bâtiments ne sont pas réhabilités et ne correspondent plus aux attentes des ménages en matière de confort moderne, dans ce cas on parle de vacance structurelle.

2.

Mise en mouvement de la vacance immobilière

« Il y a 3 000 personnes sans abri dans la métropole nantaise. Et 42 000 logements vacants en Loire-Atlantique dont 17 000 dans l'agglomération. Nantes, métropole et territoire hyper attractif pour les activités économiques, attire aussi beaucoup de personnes très précaires. La situation du logement est très tendue : il faut trois ans d'attente en moyenne pour un logement social. Parmi les mesures réclamées, plus de logements sociaux en France et des logements transitoires pour y résider jusqu'à plusieurs années. Le Dal souhaite aussi que la Métropole libère des locaux gardés vides tant que les projets qui y sont programmés ne sont pas lancés. »¹

¹ Presse Océan, « Nantes. 3 000 sans-abri : le Dal demande de « réquisitionner les logements vides », [en ligne], Ouest-france.fr, 2 Janvier 2021, [Consulté le 7 Avril 2022]

Certains de ces lieux sont, toutefois, réquisitionnés par des associations, comme *Caracol* à Nantes qui propose des solutions d'hébergement temporaires ou transitoires sous forme de colocation, transformant des lieux vides en lieux de vie, sur une temporalité qui diffère selon l'avenir du bâtiment. En parallèle de la réflexion de ces associations pour la lutte du sans-abrisme, Johanna Rolland, maire de Nantes, a lancé durant son mandat le *Programme Local de l'Habitat* [PLH - 2019-2025]² afin de renforcer la construction de logements sociaux, accessible à toutes typologies de famille [étudiants, célibataires, couples, familles, personnes âgées] à Nantes ainsi que dans les 24 communes de la métropole. Ce programme a également pour objectif d'accélérer la mise en œuvre du plan *Logement d'abord*, permettant la création de logements pérennes à destination des sans-abri, sur le même principe que l'opération *IGLOO*, le projet *5Ponts*³ ou bien le projet *Wood Stock*⁴. Dans le cadre du PLH, Nantes Métropole soutient financièrement les projets visant la mise à l'abri de personnes en situation de grande précarité. Actuellement ce programme se concentre sur la construction neuve pour répondre au manque de logement accessible, il n'évoque en aucun cas la problématique de la vacance immobilière dans le parc de logements nantais, ne proposant aucune solution d'habitat transitoire ou temporaire.

Malgré la volonté forte de créer un territoire solidaire, on

² Programme, mis en place par Johanna Rolland, qui répond à l'ambition d'un territoire solidaire, visant la construction de 6000 logements par an, entre 2019 et 2025.

Johanna Rolland, membre du parti socialiste, est maire de Nantes depuis 2014.

³ *Projet lancé en 2007 par l'association les Eaux Vives, pour répondre aux besoins spécifiques et complexes des personnes en situation de grande exclusion. Au fil du temps et avec l'appui de nombreux partenaires, le projet a pris de l'ampleur : il est aujourd'hui un projet urbain intégré, reconnu comme innovant par l'Europe.*

⁴ *Wood Stock est un prototype d'habitat temporaire, pensé par l'architecte Fabien Le Goff, accueillant une famille migrante et mal-logée, durant un an et demi. Ce projet est une réponse innovante au manque de logement en France et est un tremplin vers un habitat pérenne pour les personnes en situation de grande précarité.*

peut se demander si la construction de nouveaux logements pour répondre à ces problématiques ne va pas à l'encontre du phénomène de vacance structurelle présente dans la métropole nantaise ? Pourquoi ne pas investir une partie des 42 000 logements vacants pour loger temporairement, transitoirement ou pérennément les 3 000 sans-abri habitant les trottoirs des rues nantaises ?

Selon le contexte actuel, les villes ne cessent de s'agrandir, les acteurs institutionnels, les urbanistes et les architectes veulent lutter contre l'expansion urbaine. Une des solutions, contre ce phénomène, serait d'exploiter au maximum les bâtiments vacants, réinvestir les centres urbains, afin de limiter les effets néfastes d'un développement périphérique des villes. Depuis les années 2000, une démarche d'urbanisation durable intéresse les acteurs de la fabrique de la ville, pour pouvoir se tourner vers une densification urbaine, sans pour autant sombrer vers la surdensification de ces villes. De ce fait des lieux laissés à l'abandon, comme des friches industrielles, des logements insalubres, des équipements publics, sont susceptibles de pouvoir accueillir de nouvelles pratiques en lien direct ou non avec le logement.

On se demande, alors, comment les délaissés peuvent-ils être réintégrés à la fabrique actuelle de la ville ? Pourquoi ces espaces à priori sans valeur et décontextualisés, interpellent de plus en plus et en deviennent des lieux des possibles ?

Le questionnement sur les délaissés est directement lié à cette dernière initiative que sont les « recherches-actions », puisqu'elles inspirent une certaine possibilité d'expérimentation dont découle une nouvelle manière de faire projet, plus ou moins éphémère et participative.⁵

⁵LE DÉAUT Estelle sous la direction de Gautier Bolle, *Les délaissés urbains, espace d'expérimentation, et le renouveau de la ville*, mémoire, 2016

Et d'autre part, puisque l'on part de l'idée que le délaissé urbain est un espace en attente, l'ensemble de ce travail intègre, tout au long de son développement, la notion de temps et de temporalité afin de mieux comprendre le processus de projet sur ces lieux atypiques et ses enjeux. La réinsertion de ces lieux, au contexte politique et social de la ville, apportent de multiples intérêts aux divers acteurs de l'urbanisme transitoire.



visuel 7 .

Centre d'accueil ÔVives du Projet 5 Ponts,
Association les Eaux Vives,
Nantes, depuis 2007



visuel 8 .

Maison de 45 m², prototype du projet Wood Stock,
par l'architecte Fabien Le Goff,
Quai Wilson, Nantes, 2016

3.

« *Le tiers paysage* » comme principe de régénération à l'ensemble de ces espaces délaissés

Les espaces vacants, les lieux délaissés par leurs propriétaires, inhabités, souvent insalubres et oubliés participent au renouvellement de la ville, à sa construction mais aussi à sa déconstruction, ils font partie du recyclage urbain. En effet la ville est en constante transformation, allant de la construction à la rénovation, voire à la destruction, en passant par un changement d'usage éventuel ou une reconstruction du lieu. Cette fabrique de la ville suit un cycle urbain, qui de manière naturelle vient créer des temps de vacance, important et primordial dans ce cycle de vie. Ces espaces vacants permettent de laisser du temps à la ville pour se modifier, se transformer ou se reconstruire. Les délaissés

situés en secteur urbain correspondent à des terrains en attente d'affectation ou en attente d'exécutions de projets suspendus aux provisionnements budgétaires ou bien aux décisions politiques. Selon la nature du lieu, de l'espace, du bâti, une transformation, ou à contrario, une destruction peut être envisagée, il est cependant, selon moi important de prendre un temps d'observation avant d'intervenir sur le lieu.

Ces espaces délaissés sont généralement rapidement occupés, squattés, dès les premiers signes extérieurs de vacance ou d'abandon, par des personnes en situation de grande précarité. De ce fait, nous ne pouvons pas effectuer une tabula rasa sans prendre conscience de ce qui a pu être créé, je parle ici d'appropriation, mais aussi de lien sociaux, amicaux, économiques et humains. Il est important d'observer ces nouvelles manières de vivre, de s'approprier un lieu, d'observer la mise en œuvre du détail, de l'assemblage des matériaux, de laisser le temps à ce nouveau cycle de vie du bâtiment d'émerger, de se développer¹. Certains quartiers populaires de Marseille se voient rasés et mis à nue par des promoteurs, préférant construire des collectifs, pour une question de rentabilité économique, plutôt que conserver le patrimoine immobilier de ces quartiers populaires. Est-ce une solution soutenable pour ces habitants, de classe moyenne, qui ont trouvé refuge dans ces immeubles ? Les habitants du quartier de la Butte de Saint-Mauront, quartier de passage et de première installation pour les flux migratoires, ne veulent pas voire pousser de nouveaux bâtiments, en bas de chez eux. Ils craignent que le vivre ensemble du village, créée depuis des années, disparaisse². Ici, comme ailleurs, les habitants [en situation de grande précarité] ne sont que très rarement consultés, délaissés et mis

¹ DAUTREY Jehanne, BEAUCÉ Patrick, *Identités du transitoire*, Les presses du réel, 2020

² PUJOL Philippe, *Péril sur la ville : immersion dans un quartier populaire de Marseille*, documentaire, moyen métrage, France, Arte, 2019
Philippe Pujol est un journaliste et écrivain français.

de côté, au même titre que les bâtis anciens et insalubres. Ils font pourtant partie intégrante du cycle des délaissés urbains, ce sont eux qui les font vivre, qui les habitent, qui les investissent.

C'est la définition qu'en fait Gilles Clément quand il décrit, ce qu'est selon lui le tiers paysage, un environnement constitué de tous les délaissés de l'homme³. Malgré le fait qu'il définisse ce tiers-paysage au travers de la diversité biologique, il est selon moi également applicable au fonctionnement de l'Homme. Ces délaissés résultent de l'abandon d'une ancienne activité, une appropriation antérieure, qui a cessé pour des raisons diverses. Gilles Clément évoque un passage à un paysage secondaire de manière naturelle, sans faire référence à une quelconque temporalité, or celle-ci fait partie intégrante du cycle de la vie, du cycle de la ville. Lorsqu'un bâtiment est délaissé par l'homme, c'est généralement un long temps de vacance qui s'installe, laissant place à de nombreuses démarches administratives, avant de pouvoir apercevoir l'ombre d'un projet revitalisant cet espace à l'abandon. Ce temps de veille n'est pas à voir d'un mauvais œil, tout comme une terre en jachère, un espace bâti vacant, peut devenir la première pièce d'une nouvelle histoire, une nouvelle manière de fabriquer la ville de demain. Bien que cette vacance fasse partie du cycle de la ville, de la vie d'un bâtiment, elle a généralement une durée très courte. La vie des délaissés est courte. Ils accueilleront une succession d'espèces animales, une succession d'Homme trouvant refuge, une succession d'artistes cherchant un lieu de libre expression. Chacune d'elles prépare la venue des suivantes dont les cycles s'allongent jusqu'à ce que s'installe une permanence. Ce pourquoi l'urgence n'est pas d'obtenir un résultat mais d'organiser, autour de ces lieux aux forts potentiels, des chances d'existences, sur le long terme.

³GILLES Clément, *Manifeste du Tiers Paysage*, Édition Sujet, Collection L'autre Fable, 2004

Le bâtiment alors en délaissé, peut reprendre vie en suivant différents scénarios. C'est alors que s'installe, de façon légale ou plus incertaine, des espèces dites pionnières, qui disparaîtront avec le temps au profit d'espèces de plus en plus stables jusqu'à l'obtention d'un certain équilibre. Ces espèces ont des cycles de passages rapides, temporaires, chacune d'elles va laisser place à la suivante, en laissant une trace de passage. Gilles Clément définit ces cycles comme de plus en plus stable pour in fine laisser naître un équilibre, c'est le même processus qui est mis en place lors d'une occupation transitoire. Elle peut commencer avec un statut temporaire, puis transitoire, pour finir sur un projet pérenne, sa temporalité diffère selon la fabrique urbaine de la ville et de sa politique.

La vie de ces délaissés est brève à partir du moment où ils sont laissés sans intérêt. Malgré cette courte temporalité, l'objectif de son renouvellement reste convaincant : faire en sorte qu'il ait des chances de continuer à exister avant son éventuelle déconstruction, veiller à ce qu'il puisse accueillir un nouveau cycle, un dernier, durant son temps de veille. Il est cependant compliqué, en urbanisme transitoire, de penser, d'imaginer le cycle suivant lorsque le précédent n'est pas arrivé à terme [urbanisme transitoire, puis enclenchement du projet pérenne, puis livraison de ce projet].⁴

Les espaces vacants actuels, les délaissés issus du cycle de la ville, sont une réserve non négligeable pour la ville. Ils attirent aujourd'hui beaucoup de curiosité, du fait de leur flexibilité qui nous permet d'imaginer de multiples scénarios, ils participent à l'imaginaire collectif et deviennent un fragment partagé d'une conscience collective. Ces espaces vacants sont vus comme des lieux de transgression des normes, qui ne répondent pas ou plus aux codes conventionnels, de ce fait il peut se créer des

⁴ Le sens de la ville, « *Urbanisme transitoire, l'âge de raison ?* », sur medium.com, 14 mai 2018

occupations illégales. Cependant, des acteurs institutionnels peuvent, pour l'image de leur ville, prendre les choses en main, et régulariser certaines occupations temporaires, afin de proposer un hébergement d'urgence, en toute légalité.

D'une manière générale ces espaces délaissés sont cachés et soustrait des regards, presque invisibles ils font partie intégrante du paysage urbain et de la fabrique de la ville. De par leurs caractéristiques, des personnes sans-abris, des personnes en situation de grande précarité ou des marginaux y trouvent refuge, souvent pour s'y loger quelques nuits avant d'être délogés par des pouvoirs supérieurs [acteurs institutionnels ou propriétaires en désaccord avec l'occupation du lieu].

« LE TIERS PAYSAGE » COMME PRINCIPE DE RÉGÉNÉRATION À L'ENSEMBLE DE CES ESPACES DÉLAISSÉS

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

C.

Le cadre juridique et les règles d'urbanisme applicables au temporaire

Bien que la période de vacance, d'un délaissé urbain, soit propice à une appropriation spontanée de la part d'acteurs issus de la société civile, il n'en est pas moins important qu'un accord entre les propriétaires du lieu, les acteurs publics et les acteurs du transitoire soient établie au préalable, afin d'assurer le bon déroulement de l'occupation. Aujourd'hui, et ce depuis 2010, les occupations temporaires sont de plus en plus conventionnées et légales, car les acteurs politiques soutiennent de plus en plus les initiatives associatives, tout en les contractualisant afin d'assurer la stabilisation voir la pérennisation des activités mises en place, laissant peu de place aux squats ou aux activités illégale. De ce

fait, elles font partie intégrante d'un cadre juridique bien défini, impliquant les acteurs institutionnels, c'est-à-dire les acteurs politiques et administratifs, ainsi que les propriétaires des lieux.

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

1.

Contractualiser les occupations temporaires

Les occupations temporaires font l'objet d'un cadre réglementaire et contractuel bien défini, qui passe par l'existence de documents formalisant l'accord existant entre les acteurs transitoires et les acteurs décisionnaires du projet. Les outils institutionnels développés mettent en relation le propriétaire avec un coordinateur donné, afin d'assurer une relation de confiance entre ces deux parties. Les documents officiels peuvent être de différentes formes, en fonction du statut du propriétaire, et du contexte physique dans lequel s'insère le projet. Mais, ces contrats ont tous pour objectif de délivrer l'autorisation aux occupants d'investir les lieux dans un temps défini et le plus souvent limité, ce qui permet alors de faciliter et d'assurer au propriétaire la fin de l'occupation.

Les champs réglementaires visés sont principalement liés à l'urbanisme, aux biens qu'ils soient d'appartenance publics ou privés et à aux normes de construction.

Même s'il s'agit d'occupation ou d'activité temporaire, les installations ou constructions sont susceptibles d'être soumises à une autorisation au titre des règles d'urbanisme. Comme tous projets de construction, de rénovation ou de réhabilitation, les projets d'occupation transitoire doivent aussi respecter le *Plan Local d'Urbanisme* [PLU] et plus particulièrement les *Orientations d'Aménagement et de Programmation* [OAP].

Aujourd'hui de plus en plus de collectivités se saisissent du terme de l'urbanisme transitoire, dans le cadre d'appels à projet, de ce fait les règlements sont revus pour les *Zones Urbanisées* [U] et à *urbaniser* [AU], favorisant ainsi la création d'urbanisme transitoire. Les règles sont de ce fait légèrement plus souples.

Contrairement aux constructions, ces occupations n'ont normalement pas besoin d'autorisation particulière, car elles n'ont pas recours à de nouvelles édifications pérennes, il s'agit là d'installation dans des bâtiments existants, ou éventuellement de détournement de certaines installations provisoires et démontables¹.

La contractualisation diffère selon le statut du propriétaire. Si ce dernier est public, les occupants du transitoire se voient délivrer une *Autorisation d'Occupation Temporaire* [AOT]. Cette autorisation à un caractère précaire et révocable, elle est délivrée avec ou sans droits réels. Une fois que cette autorisation arrive à terme, toutes les installations présentes sur le site doivent être démolies et retirées, si elles n'ont pas reçu, entre-temps, l'autorisation de rester sur place.

¹DIGUET Cécile, *L'urbanisme transitoire : Optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée ?*, 2018

Contrairement au cas d'une occupation temporaire supervisée par un propriétaire public, les lieux vacants appartenant au domaine privé peuvent être occupés légalement grâce à plusieurs types de contrats.

Dans un premier temps on a la possibilité d'obtenir un bail commercial dérogatoire qui est mis en place entre 0 et 3 ans, sans opportunité de renouvellement. Ce bail est donc un contrat de courte durée, concernant la location de locaux utilisés à des fins commerciales ou artisanales, exclusivement. Le bail dérogatoire n'est pas soumis aux réglementations des baux commerciaux, du fait de sa courte durée et de son caractère précaire. Contrairement aux contrats classiques, celui-ci n'est pas soumis à une forme écrite particulière, les deux parties peuvent ajouter ou supprimer des clauses en fonction de leurs besoins, en ce qui concerne le montant du loyer et des charges par exemple.² On ne va pas s'attarder plus sur ce type de contrat car comme dit précédemment il ne concerne qu'une occupation commerciale et non de l'habitat.

Si on s'intéresse aux contrats qui prennent en compte la possibilité d'occuper le bâtiment délaissé à des fins de logement, nous observons plusieurs contrats différents, entre autres, la convention d'occupation précaire, le contrat de résidence temporaire ainsi que le prêt à usage.

Contrairement au bail commercial dérogatoire, le bail professionnel concerne tous les usages qui diffèrent du commercial, de l'artisanal, de l'industriel et de l'agricole. Sa durée ne peut pas excéder les 6 ans, sans aucune reconduction possible. La participation forfaitaire ainsi que le type d'occupation est souple, de ce fait il est aussi accessible aux associations et laisse sous-

²Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre), Ministère chargé de la justice, Bail dérogatoire, [en ligne], entreprendre.service-public.fr, 14 août 2020, [Consulté le 9 juin 2022]

entendre que du logement est possible sous ce contrat.

La *Convention d'Occupation Précaire* [COP], est aussi une solution brève d'occupation, qui se caractérise « *quelle que soit sa durée, par le fait que l'occupation des lieux n'est autorisée qu'à raison de circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties* » [article L 145-5-1 du Code de commerce]. Cette convention est applicable autant pour une habitation que pour un local commercial. Les occupants à titre précaire et les propriétaires doivent justifier de la précarité du bail, c'est ce qui va aider les parties à définir la modestie de la redevance à payer par les futurs habitants. Au regard de la précarité du bail on parle de redevance plutôt que de loyer, celle-ci fonde la base des clauses de la convention d'occupation précaire, elle doit être largement inférieure au prix de location du marché immobilier. La précarité peut être justifiée par la situation géographique de l'immeuble, la situation transitoire de l'immeuble [occupation pendant les travaux, en attente d'expropriation, immeuble à démolir], le caractère temporaire de l'occupation (relogement d'une famille de sans-abri) ou bien l'occupation du bâtiment en attente de trouver un acquéreur.³ Le renouvellement du contrat n'est pas possible, d'où le caractère temporaire et précaire de l'occupation, malgré cela l'occupation peut-être déterminée ou indéterminée, ce point est à préciser dans le contrat. Si les occupants ignorent la fin du contrat, on passe alors d'une occupation légale et conventionnée à un squat illégal, entraînant une expulsion immédiate.

La *Convention de Mise à Disposition* [CMD] permet d'encadrer la mise à disposition gratuite d'un site et ainsi d'en confier la gestion. Cette convention est compatible avec des sous-contrats, comme avec une COP par exemple. La durée d'occupation est

³DECHELOTTE Chloé, *Convention d'occupation précaire : définition, modèle et résiliation*, [en ligne], bailpdf.com, 10 novembre 2021, [Consulté le 9 juin 2022]

Chloé Dechelette rédige des contenus pour Selectra autour de la gestion locative.

indéterminée, celle-ci est gratuite et sécurisante pour les preneurs, cependant la convention exclut les activités économiques et commerciales.

Il est également possible de contractualiser une occupation temporaire avec un contrat de résidence temporaire. Ce type de contrat concerne l'occupation temporaire de bâtiments vacants notamment à des fins de logement, d'hébergement d'urgence, d'insertion et d'accompagnement social. « *L'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit, pour une durée de cinq ans, une expérimentation permettant à des organismes publics ou privés ou à des associations d'être agréé par l'État en vue d'organiser l'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires.* » [Décret n°2019-497 du 22 mai 2019].⁴ L'occupation temporaire doit respecter une durée minimale de 2 mois et une durée maximale de 18 mois, mais peut être rompue à tout moment par l'une des parties du contrat. Il peut être reconduit plusieurs fois durant ces 18 mois, généralement d'une durée d'un mois à chaque fois. La redevance mensuelle n'est pas obligatoire, mais le cas échéant elle ne doit pas dépasser un montant de 200 euros par mois, ou bien 75 euros pour les personnes en situation de grande précarité, soit dans ce cas les personnes en situation de détresse médicale, psychique ou sociale [article L345 2-2 du Code de l'action sociale et des familles]. Ces personnes peuvent avoir accès à tout moment à ce type d'hébergement.

C'est de cette manière que fonctionne la société nantaise *VPS Résidents Temporaires*, qui permet à des personnes en situation de précarité l'occupation temporaire de bâtiment vacant en attente de démolition. J'ai pu rencontrer Gwenaél Remaud, un des occupants d'une colocation située dans un pavillon vacant à Nantes, voué à être démoli. Le contrat de résidence temporaire, entre *VPS Résidents Temporaires* et les trois colocataires stipule la

⁴ <<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038496884>>

manière dont le bien à disposition doit être utilisé ainsi que les responsabilités à prendre en compte. Une redevance mensuelle est appliquée à hauteur de 200 euros par mois et par occupant, ce montant comprend l'intégralité des charges liée à l'occupation des locaux, notamment celles relatives à l'eau, à l'électricité, au gaz et au chauffage. C'est avec cette modeste redevance que Gwenaël, illustrateur nantais, y trouve son compte, ce type de contrat lui permet d'habiter une maison à moindre coût. C'est la troisième maison qu'il occupe temporairement et mise à disposition par le biais de l'organisme *VPS Résidents Temporaires*.

Pour terminer il y a le prêt à usage, qui est un « *contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi* » [articles 1875 et suivants du Code civil]. Ce prêt est gratuit, c'est-à-dire qu'il n'y a pas de redevance à charge, cependant les occupants doivent remettre les lieux en état avant de faire l'état des lieux, ils seront alors tenus responsables s'il y a des dommages. L'écriture d'un contrat est conseillée afin que le propriétaire soit protégé et puisse faire valoir ses droits en cas de litige. Il permet également d'officialiser la décision de prêt du bien à un tiers. Le statut des documents officiels délivrés aux occupants peut être reconduit, ce qui repousse alors la fin de l'occupation temporaire et peut également changer l'évolution des usages au sein du bâtiment délaissé. Cependant le propriétaire est libre de demander la restitution du bien à n'importe quel moment, en respectant évidemment un laps de temps suffisant pour que les occupants puissent se reloger dignement.⁵

Le type de contrat peut évoluer on peut par exemple se voir délivrer un bail commercial dérogatoire qui peut évoluer en convention d'occupation précaire ou en prêt d'usage.

⁵VOOGT Jonathan, *Qu'est-ce que le prêt à usage ou commodat immobilier ?*, [en ligne], coach-immobilier-particuliers.fr, 30 juillet 2020, [Consulté le 9 juin 2022]

<<https://coach-immobilier-particuliers.fr/prest-a-usage/>>

Jonathan Voogt est un formateur immobilier.



visuel 9 .

Pavillons gérés par VPS Résidents Temporaires durant leur temps de
vacance,
l'un d'eux est occupé par Gwenaël et deux intermittentes du spectacle,
4 rue de la Souillarderie, Nantes, Mai 2022



visuel 10 .

Occupation de l'ancienne clinique Notre-Dame-de-Lorette,
VPS Résidents Temporaires,
Rue Élie Delaunay, Nantes, depuis 2021

2.

Inciter l'émergence de nouvelles pratiques par la mise en place de règles

Depuis quelques années des lois, des articles ainsi que des décrets sont mis en place afin d'inciter l'émergence de nouvelles pratiques concernant les occupations temporaires dans des lieux en temps de veille.

La *loi ESSOC* [État au Service d'une Société de Confiance] illustre cette incitation, car elle permet la mise en place temporaire d'un permis de faire, un permis d'expérimenter pour déroger à certaines normes de construction, dans le cas où elle permet d'obtenir le même résultat qu'initialement. De ce fait, un dispositif d'ouverture à l'innovation peut être défini et testé dans

un projet de construction. Cette loi vise à généraliser un dispositif d'innovation, écrite en 2018 elle a été revue il y a peu de temps, afin de clarifier et simplifier les règles inscrites.

Des OAP facilitent également la mise en place d'un urbanisme transitoire. C'est le cas du décret du 28 décembre 2015, qui vise à moderniser le PLU et à offrir la possibilité, aux aménageurs urbains, de créer des secteurs sans règlement, dans certaines zones urbanisées ou à urbaniser avec des OAP déjà définies. Ces nouvelles OAP introduisent une certaine souplesse dans la conception du cadre de planification, qui dans ce cas peut faciliter l'urbanisme transitoire, bien que ça ne soit pas l'objectif premier de cette modernisation. Cependant ce décret ne permet pas une déréglementation sur une partie du territoire, car les éléments de ces OAP sont spécifiques et définis par le code de l'urbanisme mais aussi car ils doivent permettre la mise en œuvre du *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* [PADD]. Ce qui veut dire que les dispositions d'ordre public du règlement national de l'urbanisme continuent de s'appliquer¹.

D'autres moyens sont bons pour déroger aux règles en toute légalité, comme le permis de construire précaire, qui permet l'autorisation des constructions temporaires dont la durée excède celle définie par le code de l'urbanisme et qui dérogent à la réglementation d'urbanisme applicable. Cependant l'installation doit être justifiée et ainsi répondre à une « nécessité caractérisée, tenant notamment à des motifs d'ordre économique, social, culturel ou d'aménagement », et « ne déroge pas de manière disproportionnée aux règles d'urbanisme applicables eu égard aux caractéristiques du terrain d'assiette, à la nature de la construction et aux motifs rendant nécessaire le projet ». Le permis précaire fixe la durée pour laquelle la construction est

¹DIGUET Cécile, *L'urbanisme transitoire : Optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée ?*, 2018, p57

autorisée lorsque le projet se situe dans un secteur protégé [zone naturelle ou agricole selon le PLU, secteur inconstructible selon la carte communale, site patrimonial remarquable, site inscrit, etc]. En dehors de ces zones, le permis peut être délivré sans aucun problème. À l'expiration de ce permis, qui ne peut être renouvelé, le terrain doit être remis en l'état aux frais des occupants.²

Même si ces occupations temporaires restent encadrées juridiquement par des conventions d'occupation et des autorisations, il reste quand même une grande part d'imprévisible, garante de la liberté des collectifs et de l'appropriation des lieux par les riverains.³ Les contrats peuvent ainsi évoluer, pour prolonger la période d'occupation ou dans un autre cas la réduire. Le cadre juridique et la place des acteurs institutionnels sont donc des paramètres importants à mettre en place et à respecter lors de l'occupation temporaire. Il ne faut pas oublier que ces espaces vacants répondent à des enjeux politiques et juridiques mais également à des enjeux fonciers et économiques.

²DIGUET Cécile, *L'urbanisme transitoire : Optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée ?*, 2018, p58-59

³COSTE Nicolas, *De l'occupation temporaire et éphémère au projet urbain pérenne : quelles perspectives pour l'urbanisme transitoire ?*, City Linked, consulté le 28 février 2022
Nicolas Coste est un étudiant en anthropologie juridique et conflictualité.

INCITER L'ÉMERGENCE DE NOUVELLES PRATIQUES PAR LA MISE EN PLACE DE
RÈGLES

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

De quelle manière pouvons-nous optimiser ce foncier,
disponible mais inutilisé ?

Comment faire un projet transitoire en intégrant
l'ensemble des acteurs visés et touchés ?

CHAPITRE 2

Les enjeux de l'hospitalité dans l'habitat transitoire

**A. Limiter les squats
illégaux et reloger les
personnes en situation
de grande précarité**

p.98

**B. Occuper les délaissés,
une solution pour lutter
contre le mal-logement ?**

p.114

**C. L'habitat transitoire,
de multiples intérêts
pour tous**

p.128

**D. Une optimisation
foncière temporaire ou
une opportunité d'action
socio-politiques**

p.146

Encore aujourd'hui, en 2022, on ne cesse d'augmenter le nombre de nouvelles constructions. Les chiffres, qui situent la place des logements vacants dans le parc de logement global, parlent d'eux-mêmes et confirment l'hypothèse de manière évidente. En France, il y a, aujourd'hui 36 330 300 logements, avec une évolution de construction neuve de +1,1% par an. En parallèle, le parc de logements existants est composé de 3 067 000 logements vacants, soit une évolution positive et en constante progression, de 1,6% par an. Une évolution considérable, tandis que la population progresse de 0,5 % chaque année. Pour résumer, on construit 2,2 fois plus vite d'habitations que les besoins réels des Français, résultat un logement sur dix est en vacance structurelle aujourd'hui, en France.¹

Les principales victimes de ces chiffres d'inoccupation en hausse, sont les villes-centres qui voient leur parc ancien se déliter au profit des parcs de logements neufs qui fleurissent en périphérie. Sur les quinze dernières années, la politique d'incitation fiscale induite par les *lois Pinel*² [2014], *Scellier*³ [2012] ou *Duflot* [2013], a boosté la construction de logements neufs. Les bailleurs et propriétaires n'ont pas maintenu leur parc locatif aux exigences minimales inscrites dans la loi. Les caractéristiques structurelles des logements anciens des centres-villes [manque de parkings, travaux coûteux de remise aux normes] expliquent également l'inoccupation de ces biens, les ménages préférant des logements

¹ Inspection Générale des Finances, *Évaluation de politique publique, Logements et bureaux vacants*, 2013

² La loi Pinel est un dispositif de défiscalisation immobilière créé en 2014 et prolongé jusqu'en 2024. Il permet à tout investisseur achetant un logement neuf dans le but de le louer, de bénéficier d'une réduction d'impôt. La Loi Pinel a été mise en place par le gouvernement, dans le cadre du Plan de Relance du Logement, afin de favoriser la construction de biens immobiliers à destination locative en France.

³ La loi Scellier est anciennement la loi Duflot qui est ensuite devenu la loi Pinel.

mieux équipés, souvent situés en périphérie.

De ce fait l'urbanisme transitoire crée divers intérêts pour les aménageurs, les propriétaires, les riverains et les occupants du transitoire, cependant les conflits entre habitants permanents et temporaires ne sont pas toujours évitables. Malgré cela, il est nécessaire de répondre à un intérêt général plutôt qu'à des intérêts particuliers ou à des intérêts publics politico-fiscaux. Pour ce faire, il est nécessaire d'appliquer la loi de réquisition issue de l'ordonnance du 11 octobre 1945, car son inapplication est la cause de l'échec de tous les plans mis en place aussi bien au niveau national que territorial. L'ordonnance de 1945 a déjà fait ses preuves puisqu'elle a permis la réquisition de plus de 120 000 logements vacants. Dernières en date, les 1200 réquisitions de 1995 demandées par Jacques Chirac, à la suite de l'occupation de la rue du Dragon en décembre 1994. Deux autres procédures de réquisition ont été créées en 1998 et 2018, quasiment jamais appliquées, car les propriétaires peuvent les contourner aisément, or la réquisition est une mesure fortement incitative et nécessaire pour sortir de la spirale actuelle. [En rappelant que la réquisition est temporaire; elle assure au propriétaire une indemnisation et sa restitution dans un délai de 1 à 7 ans]. En complément de cette ordonnance, il est important de suivre une réglementation dans chacune des actions engagées, bien qu'elle soit allégée du fait de la temporalité courte de l'installation ou de l'occupation.

Dans ce second chapitre j'évoquerais, donc, la manière dont ces lieux en déshérence peuvent être habités de manière légale, comment peut-on, actuellement, occuper les délaissés urbains en répondant aux besoins des enjeux sociétaux, quels intérêts pour les acteurs du transitoire [acteurs institutionnels, propriétaires, occupants du transitoire, riverains] d'habiter un bâti existant en vacance, de quelle manière pouvons-nous optimiser ce foncier, disponible mais inutilisé ?

A.

Limiter les squats illégaux et reloger les personnes en situation de grande précarité

Ces lieux délaissés aux temporalités de vacance souvent longues, faute de moyens et d'aides, se concrétisent souvent en la création de squats illégaux. Selon Cécile Péchu ils se définissent comme « l'occupation d'un local en vue de son habitation ou de son utilisation collective »¹. Ces lieux posent problème de par leur insalubrité ou leur éphémérité. Les personnes qui y trouvent refuge ne peuvent y vivre convenablement, de part la fréquente surpopulation de ces lieux, phénomène que l'on a pu observer, notamment, lors de l'occupation du *Gymnase de la rue Moquechien*

¹ PECHU Cécile, *Les squats*, Contester, Presse de Sciences Po, 2010, 128p
Cécile Pechu est Maître d'enseignement et de recherches à l'IEPHI et doctorante en études politiques.

à Nantes. Cet équipement sportif, à l'abandon et en attente de destruction depuis 2019, était encore alimenté par l'électricité et l'eau en 2020, il est équipé de sanitaires viables, mais surtout d'une grande surface, pouvant accueillir et mettre à l'abri du froid, des centaines d'exilés dans l'attente d'un logement. Des associations comme l'*Autre Cantine*² ou le collectif *Personne à la rue*³ ont réquisitionné ce bâtiment, permettant de venir en aide à ces personnes en situation de grande précarité. Sa situation, dans un quartier dynamique, celui de Talensac, lui permet de s'intégrer facilement avec le réseau nantais d'associations et d'entraide existant. Cela permet aux occupants de se déplacer librement entre leur lieu d'accueil et les différentes administrations.

La réaction du propriétaire a été directe et sans aucune empathie, alors que le gymnase vide et inutilisé venait de passer un an pourvu d'électricité, ils font le choix de couper les réseaux alimentant le bâtiment.

Dans certains cas les choses se déroulent différemment, les propriétaires peuvent revenir sur leur position ou bien la mairie peut décider de prendre les choses en main, c'est le cas par exemple dans le *squat des Baronnie*s, celui de la *Gilarderie*, ou la RTE propriétaire des lieux entre en accord avec les occupants et associations ou bien celui du *presbytère de Saint-Médard de Doulon* à Nantes qui se voit devenir pérenne et conventionnés.

² *L'Autre Cantine* est une association de bénévoles, une cuisine solidaire qui vient en aide aux sans-abris et aux exilés par le biais de distribution de repas.

³ *Personne à la rue* est un inter-collectif réunissant plusieurs associations nantaises luttant, notamment, contre le sans-abrisme.



visuel 11 .

Expulsion des 120 exilés qui ont squatté illégalement le gymnase de la rue Moquechien du 5 février 2020 au 21 décembre 2020, Squat de la rue Moquechien, Talensac, Nantes, 21 Décembre 2020



visuel 12 .

« Ici 150 personnes à l'abri jusqu'à quand ? Pas d'expulsion sans relogement ! »,
révolte avant l'expulsion du site en Décembre 2020,
Squat de la rue Moquechien, Talensac, Nantes, 2020

1.

Mixité des profils concernés par l'illégalisme populaire dans le cadre des squats illégaux

Ces squats sont souvent confrontés à la mixité de population, bien qu'on puisse observer une organisation interne qui « sépare » les groupes selon leurs origines, leurs cultures et leurs religions. Y sont alors mélangés des familles, des enfants, des hommes et des femmes célibataires, mais aussi des mineurs non reconnus, cherchant à s'installer dans un interstice de la ville pour subvenir à leurs besoins. Ces derniers encore non reconnus, souvent seuls et sans leur famille à proximité, se retrouvent confrontés au vol, à la violence, au viol parfois. La peur omniprésente constitue un frein au développement personnel. L'attente constante rend le cadre de vie très difficile : attente de papiers, attente de démarches, attente

du moment où ils seront délogés. De plus, ces lieux d'accueil font l'objet de nombreux clichés et constituent des fractures dans la ville. Délaissés, ils sont qualifiés de « ghetto », « d'enfer », de « bordel ». Les squatteurs sont désignés de « voleurs », « dealers », « chômeurs ». Ces généralisations font de ces endroits des lieux rejetés et non intégrés à leur environnement proche. Ces nouvelles manières de s'approprier les espaces vacants amènent à des situations de conflit entre les acteurs informels et les acteurs politiques, le voisinage, ou les propriétaires des bâtiments. De ce fait, la naissance de sociabilité entre les différentes parties peut être difficile, exceptée celle avec les associations qui leur viennent en aide.

Ceci s'illustre particulièrement dans des contextes critiques, comme celui de la crise sanitaire que nous traversons depuis deux ans maintenant, où aucune mesure n'est prise par les décideurs. Au moment où les sans-abri et migrants ont le plus besoin d'être tenus par la main, les voisins s'écartent et la ville s'indigne, les expulsions se multiplient et le confinement des personnes infectées par la Covid-19 se fait de manière indigne.

Heureusement les choses changent, les habitants tendent à être plus solidaires avec les nouveaux arrivants tandis que les villes et les municipalités optent pour des politiques plus sociales et inclusives.

Il est temps aussi de faire évoluer les mentalités et casser l'image terne que l'on a de ces squats. On s'attend généralement à trouver des matelas jusque dans la cuisine, d'autres adossés aux murs en attendant l'heure du coucher. On imagine des trous dans le plafond, des bouts de placo arrachés, une cuisine dépouillée, inutilisable, des déchets qui jonchent le sol. On s'attend à découvrir un lieu de déchéance et d'insécurité [cela reste le cas de beaucoup de squat]. Mais en arrivant dans certains squat comme celui de la *Gilarderie*, à Nantes, on entre dans trois petites maisons

assez bien entretenues, vivantes et habitées par des personnes avec une forte volonté de s'en sortir.

C'est cette image que l'on se fait tous, qui crée des préjugés, une stigmatisation importante du public visé et un rejet de cette population précaire de la part des propriétaires et des acteurs municipaux. Or, on le sait, habiter un lieu, s'approprier un espace est nécessaire pour tout le monde, dans quel cadre pouvons-nous exclure des personnes en situation de grande précarité, alors même qu'elles tentent seulement de se protéger par la mise à l'abri ? Ce pourquoi, il est selon moi, important et urgent de créer des liens sains et stables entre les acteurs institutionnels, politiques ainsi que les propriétaires de bâtiments vacants et délaissés.

MIXITÉ DES PROFILS CONCERNÉS PAR L'ILLÉGALISME POPULAIRE DANS LE CADRE
DES SQUATS ILLÉGAUX

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

2.

Faire des squats illégaux des occupations temporaires conventionnées

Le squat ou l'action de squatter désigne l'occupation d'un lieu sans l'accord du propriétaire légal de ce lieu et est ainsi perçu comme une atteinte au droit à la propriété. Juridiquement qualifié d'occupation sans droit ni titre, le squat est par définition illégal. Dans le code pénal il est indiqué que « l'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende. Le maintien dans le domicile d'autrui à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines. » [article 226-4 du code pénal]. En d'autre terme,

il est interdit pour qui que ce soit de pénétrer dans un bâtiment [en déshérence ou non], ne lui appartenant pas, même si l'objectif recherché est la mise à l'abri urgente.

Paradoxalement à ce que l'on pourrait penser le propriétaire n'est pas en droit non plus d'agir, puisque « le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende. » [article 226-4-2].

En comparaison, à Amsterdam les squats sont très développés dans la ville et perçus par la population de manière positive tel un mouvement politique alors qu'en France cela reste mal vu, mais pose beaucoup de questions sur nos manières et notre capacité à accueillir dans nos villes.

Les squats mettent en évidence un manque d'espaces de liberté disponibles dans le tissu urbain. Face à ces différentes problématiques, il semble nécessaire d'inscrire les lieux d'accueil dans un réseau et un contexte existant. La réhabilitation et l'accompagnement des lieux délaissés, en logement d'urgence, en logement temporaire, doivent s'intégrer à la dynamique existante des quartiers, pour favoriser la mixité des populations. Différents lieux peuvent être distingués pour faire projet : bâtiments abandonnés ou délaissés, friches urbaines, squats existants.

Depuis les années 2000 on voit naître des occupations certes temporaires mais basées sur l'entente entre les différents acteurs impliqués dans la démarche, permettant ainsi de créer une frontière active entre ce nouveau lieu et sa réinsertion dans un quartier résidentiel. Les projets se doivent d'être construits avec le voisinage, avec l'approbation et la volonté commune de

construire et vivre ensemble. L'hospitalité se doit d'être en accord avec les vécus et histoires des accueillis. Il semble important de développer, à partir de ces sites, des projets inscrits dans leur contexte et de s'appuyer sur l'existant pour mieux concevoir les manières d'accueillir et celles d'habiter. Selon Julien Beller et Sébastien Thiéry ces squats au caractère illégal sont des lieux des possibles, des lieux de liberté, libre d'appropriation, qui peuvent devenir source d'inspiration sur des manières de vivre, des manières d'habiter que les élus, eux-mêmes, ne seraient pas autorisés à construire¹.

Aujourd'hui, il est nécessaire de sortir de la logique de logement d'urgence et de l'image de bricolage des squats. Dans les faits, les habitants ne sont pas juste des gens de passage. Il y a un renouvellement d'une partie des habitants du squat mais un certain nombre y réside pour une durée longue. Dans le *squat des Baronnie*, l'effectif est toujours mouvant, accueillant en moyenne générale une centaine d'hommes, cependant certains y sont depuis le début, devenant en quelque sorte les doyens, les leaders du collectif. On peut alors considérer qu'il s'agit d'un lieu de vie durable. Il est donc nécessaire de concevoir et construire une architecture non plus d'urgence mais une architecture durable. De ce fait ces occupations peuvent devenir conventionnées, en créant un accord avec les acteurs politiques, les associations en charge de la gestion du squat et les propriétaires.

On peut s'appuyer sur le cas de l'occupation du presbytère de Doulon à Nantes, ayant accueilli 76 migrants [réfugiés et demandeurs d'asile] entre 2014 et 2016, dans des conditions plus que déplorables. Le lieu appartient à la Ville de Nantes qui

¹ DAUTREY Jehanne, BEAUCÉ Patrick, *Identités du transitoire*, Les presses du réel, 2020
 Julien Beller est architecte et urbaniste spécialiste en conception collaborative et en construction participative.
 Fondateur du 6b, membre du collectif EXYZT et co-fondateur de l'association AoA.
 Sébastien Thiéry, est docteur en sciences politiques et maître assistant associé à l'ENSA de Paris Malaquais.

le loue à la paroisse, c'est donc le diocèse qui a demandé à ce que les occupants soient délogés du bâtiment. Une expulsion qui s'est faite dans l'ombre, sans que le collectif de riverains ainsi que les associations soutenant le squat soient mis au courant. Une solution de relogement avait été prévue en amont par Johanna Rolland, maire de Nantes, qui a également précisé, le jour de l'intervention des forces de l'ordre dans le squat, qu'un projet de centre d'accueil des exilés était en cours et bien avancé. En effet la ville prévoit d'ouvrir un centre d'hébergement d'urgence dans ce même lieu laissé vacant depuis des années. Le squat initialement illégal pourrait-il donc y voir une fin plus pérenne et conventionnée ? Combien d'entre eux auront la possibilité d'y être logés plus dignement ? Cette solution est-elle envisageable pour les autres squats de la ville ?

Le groupement d'associations *La Curieuse*² [nom qui sera également donné au projet] a proposé un projet d'aménagement du solidaire dans la Cure du Vieux Doulon dans le cadre des *Lieux à réinventer*, initié par Nantes Métropole en 2022. *La Curieuse* propose donc la création de logements solidaires, une cantine participative, des ateliers de cuisine ainsi qu'un café bricole de vélo. Un lieu de partage entre les habitants, les gens de passage et le voisinage. L'ensemble sera géré par des associations, dans la continuité de l'ancienne occupation illégale du presbytère du Vieux Doulon.

Il s'agit, désormais, de se questionner en tant que citoyens, habitants, voisins, acteurs et futurs architectes, sur notre manière de percevoir la nouvelle fabrique de la ville, plus inclusive et solidaire.

² *La Curieuse* est composée de cinq associations du solidaire : ALMA, 100 pour 1, Le Dérailleur, le collectif SAGA et SOLIHA.



visuel 13 .

Intérieur du squat des Baronnie,
cohabitation d'une centaine de migrants



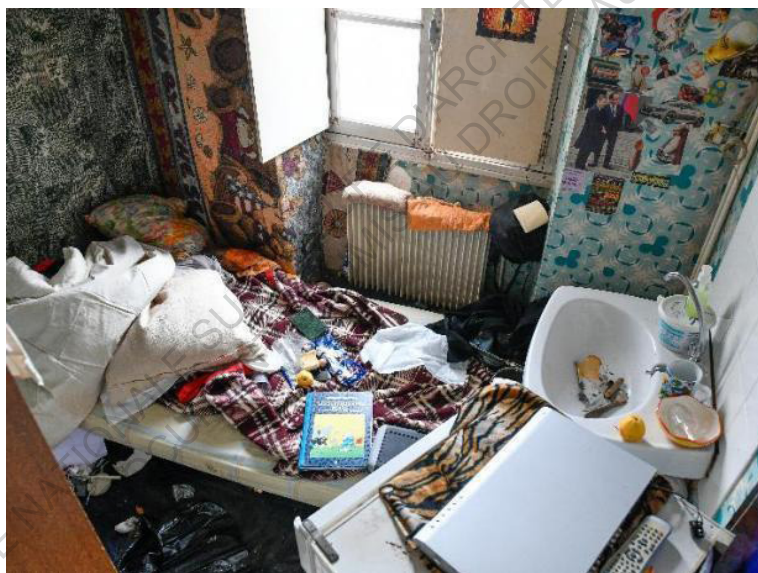
visuel 14 .

Maisons mitoyennes, vacantes, appartenant à la RTE,
occupation illégale par des migrants



visuel 15 .

Presbytère du Vieux Doulon,
occupation illégale par 76 migrants durant 2 ans



visuel 16 .

Presbytère du Vieux Doulon,
occupation illégale par 76 migrants durant 2 ans,
vivant dans des conditions déplorables et dangereuses

B.

Occuper les délaissés, une solution pour lutter contre le mal-logement ?

Chaque année le nombre de logements vacants, en France, augmente et prend des proportions de plus en plus alarmantes, et paradoxales, face au manque de logement considérable. En 2010, l'INSEE recensait près de 2,1 millions de logements inhabités, onze ans après, en 2021 elle en compte 3,1 millions, soit un million de plus en dix ans ou 100 000 de plus chaque année [sans compter les bureaux et locaux vacants, également en hausse ces dernières années].

Or, aujourd'hui, l'urgence sociale et le bon sens justifient d'encourager, voire de contraindre, les propriétaires de logements

vacants, de ne pas laisser leurs biens vides et encore moins d'y faire de la spéculation.

Certains de ces logements, appartiennent à des propriétaires privés qui n'ont pas les moyens de faire les travaux nécessaires pour les rendre habitables, cependant d'autres appartiennent à de grands groupes privés, à des banques, à des fonds d'investissement et non aucune raison, à part celui de spéculer, de rester vides.

Près de 30 ans après la création de la loi de réquisition des logements vacants, par Jacques Chirac, le collectif DAL se bat toujours pour qu'elle soit appliquée pour les sans-abris mais aussi pour les mal-logés. Actuellement en France, c'est 22% de la population qui est touchée par la crise du logement, alors même que s'abriter et se protéger est un droit primaire, pour l'homme. Naturellement on peut se demander si l'occupation des logements vacants ne serait pas une solution pour lutter contre le mal-logement. L'habitat transitoire, dans des bâtis vacants, est une hypothèse certainement envisageable sur le long terme, qui peut cependant difficilement être considéré comme une solution à part entière, mais bien comme un moyen d'y parvenir et de réduire la crise liée au logement.



visuel 17 .

Occupation d'un immeuble vide appartenant à la Cogedim,
Paris, Dimanche 18 Décembre 1994

OCCUPER LES DÉLAISSÉS, UNE SOLUTION POUR LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT ?



visuel 18 .

Banderoles de la marche des réquisitions,
Paris, 2 janvier 2021



visuel 19 .

Manifestation de DAL pour la réquisition des logements vides,
Boulevard Saint-Germain, Paris
2 Janvier 2021

OCCUPER LES DÉLAISSÉS, UNE SOLUTION POUR LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT ?

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

1.

Réquisitionner les bâtis vacants : une urgence sociale

Réquisitionner, c'est non seulement reloger immédiatement des milliers de personnes, mais c'est aussi faire comprendre aux propriétaires concernés qu'un logement, c'est fait pour loger et pas simplement pour spéculer. La réquisition c'est une nouvelle approche des réponses à apporter au mal-logement, qui consiste non pas à proposer des habitats adaptés mais à remédier à ce qui est déjà là.

Depuis la première crise du logement d'après-guerre en 1945, trois types de procédures ont vu le jour, afin d'encadrer la réquisition : l'ordonnance de 1945, la loi de réquisition de 1998 et les arrêtés municipaux pour troubles à l'ordre public.

L'ordonnance du 11 octobre 1945 a été initiée par le Général De Gaulle, pour faire suite à la crise du logement après la Seconde Guerre mondiale. Elle a permis de loger en temps de paix les populations en situation de difficulté [les rapatriés, les prisonniers de retour de guerre, les familles mal-logées, les sinistrés] et de répartir plus justement l'offre de logement, avant de relancer une politique de construction à l'échelle du territoire. Jusqu'aux années 1950, l'ordonnance a montré son efficacité, et près de 110 000 logements ont été réquisitionnés, puis elle sera oubliée face à la construction massive d'HLM, de ZUP, de cités de transit ou pavillonnaire des années 1970 et 1980. Cette loi force en fait les propriétaires à conclure une convention d'occupation précaire avec le bénéficiaire, en échange d'un loyer modique fixé par décret. Cependant la durée de réquisition reste courte, elle est d'un an mais renouvelable quatre fois, elle peut, de manière exceptionnelle, être prolongée pour une durée supplémentaire de deux ans au plus et "indéfiniment" à titre dérogatoire.

La fin de l'utilisation de la loi de réquisition a coïncidé avec le décollage du nombre de logements laissés vides par des propriétaires, peu soucieux de la crise du logement, présente et de plus en plus complexe en France. Cette loi permet de réduire la pénurie de logements, mais aussi d'agir sur la montée des prix des loyers, qui ne cesse d'augmenter depuis la pandémie de 2019. Cependant il faut rester lucide, il est évident que la réquisition des logements vacants ne va pas complètement régler la question de la crise du logement en France, mais cela reste une première approche de réponse et un grand pas pour aller de l'avant. Cette mesure a fait ses preuves dans le passé, elle a montré sa rapidité et son efficacité, pour qui voudrait bien s'attaquer aux conséquences de cette crise.

En 1998, une nouvelle loi sur la question de la réquisition est mise en place par Martine Aubry. La ministre propose un projet de loi contre l'exclusion pour lutter contre la pauvreté et la marginalisation de certains citoyens français. C'est alors l'occasion

de moderniser la loi de 1945, en la complétant. Cette nouvelle loi vise les locaux délaissés depuis plus d'un an, appartenant à une personne morale [entreprises ou collectivités] dans les communes où la crise du logement est omniprésente. Elle doit bénéficier aux personnes défavorisées et aux faibles revenus, ayant des difficultés à se loger. Depuis 2018, elle concerne également toutes personnes étant en demande d'un hébergement d'urgence, prenant donc en compte les personnes sans-papiers.

La modernisation la plus importante de cette loi, est le fait que le préfet, à désormais la possibilité de nommer une structure intermédiaire appelée "attributaire", chargée de gérer la réquisition [travaux, désignation des bénéficiaires]. L'intermédiaire perçoit alors un loyer, calculé selon les ressources du bénéficiaire, en respectant un coût au mètre carré, qui varie selon les villes, il va ensuite verser une indemnité au détenteur du bien. Cette structure intermédiaire peut être l'État lui-même, une collectivité territoriale, un organisme HLM ou une association agréée pour faire de l'intermédiation locative ou de l'hébergement d'urgence. C'est le cas par exemple de l'association Une Famille Un Toit à Nantes qui est chargée de réquisitionner des logements vacants dans l'ouest de la France, pour les louer à des migrants en appliquant un loyer d'une modique somme [moindre que le loyer en HLM]. C'est également le cas de la structure VPS Résidents Temporaires, présente dans les grandes métropoles françaises.

Cependant, elle fut moins efficace que l'ordonnance de 1945, car le temps de traitement des dossiers est devenu beaucoup plus long le fait qu'il y ait un intermédiaire, mais aussi du fait que les propriétaires disposent de deux mois, voir de deux ans si dérogation, pour réaliser des travaux et ainsi échapper à la réquisition.

Pour terminer, les maires disposent d'un pouvoir de police, qui énonce que "la police municipale a pour finalité d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique" [article L.2212-2 du code générale des collectivités territoriales] ce qui inclut

notamment le soin de “pourvoir l’urgence à toutes les mesures d’assistance et de secours” leur permettant de déposer un arrêté municipal de réquisition pour “trouble à l’ordre public”. Cela inclut également la lutte l’atteinte à la dignité des personnes. Une personne à la rue est, par essence, une atteinte à sa dignité. Cette intervention lui permet de réquisitionner des biens appartenant à l’État pour les transformer en hébergement. Contrairement aux ordonnances de 1994 et de 1998, l’arrêté municipal est soumis à plus de contrainte, en effet le maire à ce pouvoir seulement en cas d’extrême urgence, d’un besoin de relogement temporaire suite à une catastrophe naturelle ou d’un manque considérable de logement. Il doit avant toute chose, en avertir le préfet, avant de prendre une quelconque décision.

Pourquoi ces lois ne sont-elles plus mises en application ou peu respectées aujourd’hui ? Alors que le nombre de personnes sans abri et mal-logées ne fait qu’augmenter.

2.

Réquisitionner les bâtis vacants : une urgence sanitaire et écologique

La pandémie qui nous touche depuis 2019 ainsi que la crise migratoire qui s'est intensifiée depuis 2015 et le réchauffement climatique ont remis le logement à sa place centrale.

Malgré ce que l'on pourrait penser, la réquisition des logements en déshérence répond, aussi, à une urgence sanitaire. En France, presque 5 millions de personnes, soit 8,2% de la population, vivent en situation de surpeuplement, ce phénomène a été accentué dernièrement avec la crise sanitaire, et la surexposition au Covid-19. On a pu remarquer qu'au plus fort de la crise du Covid-19, la situation vis-à-vis du logement a eu un impact très important sur la circulation du virus et sur le risque de

transmission [augmenté]. De ce fait on constate que les sans-abris, les personnes vivant dans des situations d'insalubrité extrêmes, ou dans les quartiers populaires, se sont retrouvées en première ligne quant à la surexposition du virus. Dans ces situations-là, il est difficile pour ces personnes de se soigner ou de se reposer. Alors comment espérer vaincre un virus si l'ensemble de la population n'est pas en capacité de se protéger, de se mettre à l'abri ?

Réquisitionner est une urgence écologique. Aujourd'hui, on ne compte plus le nombre de nouvelles constructions, qui comblent les interstices de nos villes, ou pire qui contribue à l'étalement urbain, chaque année, à la place d'une friche mais aussi sur des terres arables. Les acteurs institutionnels affirment qu'il est nécessaire de construire pour répondre à la demande de logement, cependant la vacance immobilière ne cesse d'être présente dans nos villes. Or, les occupations temporaires ont des impacts sur la pérennisation d'un lieu vacant, des impacts essentiellement favorables et considérables, qui touchent plusieurs échelles [territoire urbain, national et international]. Les nouvelles pratiques qui émergent, en ce qui concerne l'urbanisme transitoire, créent une remise en question dans notre manière de concevoir la ville d'aujourd'hui, notamment vis-à-vis du réchauffement climatique qui s'accroît, et qui pourrait d'autant plus créer à l'avenir une autre crise migratoire. Ces occupations permettent aux espaces vacants du territoire urbain de retrouver une temporalité, un usage, une place pérenne sur le territoire et témoignent de la nécessité de changer le mode traditionnel de fabrication de la ville, à l'heure où la construction est l'un des plus gros pollueurs, à l'heure où nos villes se vident pour continuer de s'étendre.

Un logement vide c'est un logement non chauffé, qui entraîne une déperdition thermique dans les appartements situés au-dessus et au-dessous d'eux. Un logement vacant c'est aussi un logement qui se détériore plus rapidement, du fait de l'absence

de chauffage ou de l'absence de passage. Lorsque nous [Collectif Cesson Care Ker] sommes arrivés dans le pavillon, squatté depuis deux ans, à Cesson-Sévigné, près de Rennes, celui-ci était complètement recouvert de moisissure, n'ayant pas été chauffé et aéré en deux ans. Une fois la famille afghane délogée, une remise à neuf était clairement nécessaire, avant l'arrivée des nouveaux occupants [10 sans-abris], cependant l'équipe de Rennes Métropole, a fait le choix de simplement recouvrir les murs et plafond d'une couche de peinture blanche. Dans ce cas-là, la question de l'occupation des bâtiments vacants pour réduire le mal-logement se pose. Est-ce réellement une réponse, de cacher l'insalubrité, pour alors parler de lutte contre le mal-logement ? Les efforts politiques doivent être dirigés vers un plan massif de réhabilitations thermiques des logements vacants le nécessitant, sans pour autant augmenter les loyers par la suite.

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

C.

L'urbanisme transitoire, de multiples intérêts pour tous

L'utilisation transitoire d'un patrimoine immobilier vacant nécessite de recourir à des publics ainsi qu'à des acteurs, très diversifiés, essentiels pour le bon déroulement de l'occupation qu'elle soit temporaire ou transitoire. Les acteurs politiques et institutionnels, les propriétaires qu'ils soient publics ou privés, les acteurs transitoires mais aussi les habitants du quartier ciblé sont concernés dans l'élaboration et la mise en place d'un projet d'urbanisme transitoire. Ensemble, ils peuvent remettre en question les méthodes d'urbanisme ainsi que la fabrique urbaine actuelle, afin de se détacher du schéma de la ville générique.

« L'urbanisme. 6.1. La grande originalité de la Ville générique, c'est tout simplement l'abandon de ce qui ne marche pas, de ce qui n'a plus d'utilité (défoncer l'asphalte de l'idéalisme avec le marteau piqueur du réalisme) et l'acceptation de ce qui pousse à la place. En ce sens, la Ville générique intègre à la fois le primordial et le futuriste - en fait ces deux aspects seulement. La Ville générique est tout ce qui reste de ce qui faisait la ville. Elle est la postville en cours d'élaboration sur le site de rex-ville. »¹

Chaque acteur considère les occupations transitoires avec une opinion qui lui est propre, cependant, chacun d'entre eux trouve un intérêt et des avantages à prendre part au projet. L'objectif commun étant de trouver une manière alternative de penser la ville d'aujourd'hui, de régénérer des espaces urbains pour l'intérêt public. Dans cette démarche de réappropriation des lieux il est nécessaire de regarder les différentes temporalités qu'implique l'urbanisme transitoire [l'avant, le pendant, l'après], de se questionner sur les acteurs qui y sont impliqués mais aussi sur les impacts engendrés par la réappropriation de lieux vacants sur le processus de régénération des espaces vacants en ville.

¹ KOOLHAAS Rem, La ville générique, 1994

1.

Les acteurs pluriels de l'urbanisme transitoire

Être co-acteur : comment aménager sans exclure ?

Dans le processus d'appropriation d'un lieu en déshérence, interviennent multiples acteurs institutionnels, dont les professionnels de l'aménagement, appartenant aux collectivités locales ou à l'équipe dirigeante de la ville, ainsi que les propriétaires, privés ou publics, des lieux. Ils interviennent, dans le cadre des lieux délaissés dit régularisés, autrement dit dans le cadre d'un squat légal.

Contrairement aux acteurs institutionnels, les acteurs transitoires ont un rôle d'occupation, ce sont les futurs occupants qui vont faire vivre le projet de l'intérieur, durant quelques mois, à travers l'hospitalité. Bien que l'usage du lieu intervienne sur une période déterminée, les propriétaires et acteurs ont un rôle très important dans tout le processus du projet. Contrairement à un projet de construction neuve, en urbanisme transitoire il est important d'intégrer et de consulter les habitants qui vivent, de manière pérenne, dans le quartier ciblé. L'urbanisme transitoire regroupe des acteurs aux pratiques différentes, tous ne portant pas les mêmes valeurs ou représentations, ni les mêmes ambitions ou modes d'action. Certaines structures sont ainsi critiquées pour la dimension trop capitaliste des projets ou pour la gentrification des espaces urbains quand d'autres disent défendre des démarches davantage sociales et solidaires. Les influences entre ses acteurs dépendent généralement de la politique de la ville.

En réinvestissant les friches de manière informelle et temporaire, les acteurs suscitent un nouvel intérêt pour ces espaces délaissés qui sont alors en mesure de retrouver une place au sein du tissu urbain existant. Ces réappropriations interviennent dans la création de la ville permissive, selon la définition de la ville pas chiante d'Ariella Masbouni et Antoine Petitjean, une ville qui s'invente à plusieurs, qui rend libre et qui joue avec les initiatives. Une ville à la fois permissive mais aussi solidaire, équitable et émancipatrice, une ville qui prend soin de tous. Cette pensée illustre, d'une certaine manière, la charte de Paris, signée par une quarantaine d'acteurs en 2021, évoquant le souhait d'accompagner le développement des projets d'urbanisme transitoire sur la ville de Paris. L'objectif étant de fédérer l'ensemble des acteurs, partageant la même conviction, celle de faire de l'occupation temporaire un outil indispensable à la fabrique de la ville et d'adapter au mieux, l'urbanisme de transition aux usages et aux attentes des citoyens.

Les acteurs institutionnels : au centre des décisions

Les acteurs institutionnels ont un rôle décisionnaire, ce sont eux qui valident le degré de légalité et d'acceptation de ces expériences d'urbanité non planifiée, ils déterminent également si le programme proposé est en adéquation avec le lieu et avec la politique de la ville. Si un des acteurs refuse le droit d'entrer dans un lieu et que l'appropriation voit tout de même le jour, on parle alors de squat non réglementé et illégal. Les procédures politiques qui ont été mises en place dans le cadre de l'occupation temporaire sont avant tout des procédures d'accompagnement du processus, qui permettent de stabiliser les activités présentes sur les lieux et de déterminer un certain nombre de choses, comme le temps d'occupation. Même s'il peut y avoir des conflits, le rôle principal des acteurs institutionnels est de faire en sorte que les acteurs du transitoire puissent occuper le lieu et installer leurs activités en toute légalité. Ce pourquoi la communication reste un élément très important dans ce type de projet pour limiter les conflits entre acteurs.

Les acteurs institutionnels y trouvent divers intérêts, notamment économiques et fonciers, ils soutiennent donc ces processus et les rendent possibles, en proposant aux acteurs transitoires d'investir les lieux en contrepartie de loyers modestes. C'est ainsi que fonctionne l'association *Une Famille Un Toit 44*, localisée à Nantes, qui investit de manière régularisée, des maisons individuelles vouées à la démolition, pour y accueillir, des exilés, des réfugiés, des personnes en situation de grande précarité. En contrepartie d'être logés et accompagnés par l'association, les occupants versent un loyer mensuel afin de participer aux charges, à hauteur de 10% de leurs revenus, soit environ 80 euros par mois par habitant. Cette manière de fonctionner permet à chacun d'y trouver son compte. Les occupants, vivant auparavant dans des squats non institutionnels, peuvent désormais habiter dignement

; la commune propriétaire ne paye plus de frais de gardiennage en attendant la démolition des deux pavillons et les riverains apportent leur soutien.

Ainsi dans cette dynamique les initiatives de la part des propriétaires et des municipalités deviennent de plus en plus nombreuses, au vu du succès que rencontre ce type de processus dans le développement des villes actuellement. Des municipalités comme celle de Marseille soutiennent activement ces projets. Ce fut le cas de la réappropriation de la Friche de la Belle de Mai, en 1992 durant son temps de veille, puisque le projet est né d'une initiative de la part de l'adjoint à la culture de l'équipe municipale. Celui-ci avait pour intérêt de conserver la mémoire du lieu et préserver le patrimoine historique de la ville. Le temps de veille de cette friche a permis de tester des expérimentations notamment avec la *Société Coopérative d'Intérêt Collectif* présidée par Patrick Bouchain et le travail de l'association *Système Friche Théâtre* [SFT], que la ville va ensuite soutenir pour les pérenniser.

Aujourd'hui les acteurs institutionnels ont compris le potentiel économique et foncier qui se dégage de ces espaces vides et négligés. Cependant on peut rester dans le conflit car la vision des projets pensée par les acteurs du transitoire diffère de celle des acteurs politiques. Ces derniers ne voient dans ces espaces en transition que des impératifs et des enjeux économiques, politiques et fonciers, bénéfiques pour le développement des villes. Oubliant dans certains cas l'enjeu social et solidaire, faisant partie des bases de l'urbanisme transitoire, selon la définition que j'en fais. Malgré le fait que l'urbanisme transitoire devient, aujourd'hui, plus spontanément une solution envisageable pour la refabrication de la ville, certains acteurs politiques peuvent rester dubitatifs quant aux réels enjeux et intérêts que cela implique. D'après Marthe Pommié, directrice de la plateforme de modernisation du SGAR et coordinatrice du *Lab Zéro*, à l'origine du projet

marseillais *Coco Velten*¹, tout l'enjeu de l'urbanisme transitoire est de faire admettre aux pouvoirs publics que ce n'est pas dans leurs intérêts de laisser un bâtiment vide, qui fait perdre de l'argent, de la valeur au patrimoine et du foncier. Alors pourquoi ne pas en faire quelque chose d'utile publiquement et socialement ? Dans le cadre d'une occupation temporaire pour des personnes en situation de grande précarité, nous pouvons nous demander si l'intérêt des acteurs institutionnels et politiques passe au-delà de celui de ces personnes dans le besoin ?

¹ *Coco Velten*, est un projet d'urbanisme transitoire marseillais, créé en 2018, par *Yés We Camp*, Plateau Urbain et Groupe SOS Solidarité. *Coco Velten* est un lieu d'hébergement et de mise à l'abri durable pour les personnes ayant vécu un parcours de rue, tout en créant un champ des possibles, d'expérimentations sociales, un tremplin pour une réinsertion sociale et professionnelle pérenne. Le projet a pour vocation de lutter contre l'exclusion et créer de nouvelles manières de cohabiter sous forme d'expérimentations.

La Résidence Hôtelière à Vocation Sociale [RHVS], a ouvert en Mars 2019, elle a une capacité d'accueil de 80 résidents. L'objectif est de renforcer l'autonomie des résidents, afin qu'ils soient acteur de leurs projets.



visuel 20 .

La Cantine de Coco Velten,
espace d'ouverture et de cohabitation du projet

Les propriétaires publics ou privés : optimisation de leur patrimoine foncier et immobilier

L'initiative d'une occupation temporaire peut aussi venir de la part du propriétaire, en effet il peut y voir un intérêt à ce que son bâtiment soit occupé, pour par exemple limiter des frais de gardiennage ou d'éventuels squats illégaux, ou des dégradations, mais aussi limiter des frais d'entretien dans le cas où les lieux seraient sécurisés et fermés.

Généralement, lorsque le propriétaire est public, l'initiative d'une occupation temporaire est impulsée par le propriétaire, tandis que lorsque ce dernier est privé, l'initiative sera plutôt associative, pour des questions de gestion et de coordination de projet.

Aujourd'hui, les bailleurs sociaux explorent de nouvelles formes d'implication en matière de réponse aux besoins les plus urgents, en optimisant leur patrimoine et en structurant des partenariats avec les opérateurs de l'accueil d'urgence. Selon des propos récoltés par l'IAU îdF de Sylvie Marec, les pouvoirs publics sollicitent régulièrement les bailleurs dans le cadre du plan hivernal et plus récemment, pour l'accueil des migrants. Pour y répondre, ICF Habitat met à disposition des bâtiments voués à être démolis ou réhabilités et dont la gestion est confiée à des partenaires expérimentés comme *Aurore* ou *SOS Solidarités*. La période de mise à disposition varie entre quelques mois et quelques années, en fonction du temps des études et du rythme de départ des locataires.

Ainsi, pour le bailleur, la mise à disposition provisoire de son patrimoine est un moyen de répondre aux problématiques actuelles tout en mettant à profit la temporalité des projets de destruction ou de réhabilitation, souvent assez longs. Le rapport de l'IAU IdF identifie néanmoins quelques conditions : dont

l'anticipation précise des projets en matière de calendrier si l'objectif est de mettre à profit le temps de veille en cours. Mais aussi, savoir être réactif dans la mobilisation de l'ensemble des équipes du bailleur, cela doit se faire dans un temps très court. Ainsi que l'importance de s'appuyer sur un partenaire associatif de confiance, en capacité d'assurer la sortie des ménages aux dates prévues dans la convention, pour éviter tout conflit et débordement. C'est pourquoi, ce sont souvent des gestionnaires comme *Aurore* ou *SOS Solidarités* qui sont chargés de coordonner les projets transitoires.

Les occupants du transitoire : inclure les invisibles

Les acteurs transitoires diffèrent selon le type de projet mené par les acteurs institutionnels, allant de l'artiste à la recherche d'un lieu pour s'exprimer, à des personnes en situation de grande précarité cherchant à se loger. Malgré les préjugés qui se sont construits au fil du temps sur les occupations du transitoire et ses occupants, la réalité en est tout autre. « Ce qu'essaye de négocier les personnes qui trouvent refuge dans les interstices urbains, c'est la reconnaissance de leur droit à ces terres et la possibilité d'écrire une nouvelle histoire, une histoire partagée avec la société », ces paroles de Jehanne Dautrey, reformulant leur intention de se réintégrer à la société, ou de s'en rapprocher.

Lors d'un processus classique de fabrication urbaine, le programme et les usages sont définis par avance, laissant peu de place aux occupants d'expérimenter des nouvelles pratiques d'habiter, de vivre ou d'exercer, lors d'une occupation temporaire, il s'agit d'expérimenter les lieux et de le faire évoluer en fonction des besoins et des intérêts que portent les occupants sur les lieux. Donner la parole à ces occupants, souvent considérés comme invisibles ou inexistants auprès de tous, est primordiale, notamment pour la prise de décision du projet et de la fabrique

de la ville. Le modèle anglo-saxon, diffère de celui francophone, lors de la mise en place d'un projet d'urbanisme transitoire, inclut de manière directe les futurs occupants, en les embauchant. En intervenant de cette manière, les occupants se retrouvent au cœur du projet, créant de ce fait de l'emploi et de l'inclusion dans la société. Malheureusement en France, nous sommes encore loin de fonctionner de cette manière, considérant encore trop les occupants du transitoire comme acteur secondaire du projet.

Lors de notre intervention à Cesson-Sévigné, en tant que *Collectif Cesson Care Ker*, dans le projet temporaire coordonné par l'association Saint-Benoît-Labre, dont le processus est détaillé dans le chapitre 3, nous avons dès le premier jour consulté les occupants du lieu. De ce fait, nous avons pu créer une relation de confiance, les inclure dans chaque prise de décision jusqu'à la construction des modules, et les faire devenir acteurs principaux du chantier participatif en juin 2021.

Loin de l'autonomie de l'utopie moderniste, le dispositif d'habitat transitoire vient toujours se greffer sur quelque chose de préexistant avec lequel il se confronte et s'ajuste. Par préexistant j'entends un bâti existant, un lieu à réhabiliter, plus ou moins libre de programme, selon la nature de la construction. Mais je parle aussi d'un environnement existant, au-delà de l'environnement naturel, il y a les réseaux d'associations, qui font partie intégrante du quotidien d'une personne en situation de grande précarité. Cela peut paraître anodin, mais ne pas pouvoir se rendre à pied dans une des associations du réseau, peut devenir contraignant pour les occupants. De ce fait, ils peuvent ressentir un manque d'intérêt à quitter les rues des centres-villes pour habiter dans un lieu délaissé en marge de la ville.

Les habitants qui occupent la maison vacante de Cesson-Sévigné, ont complètement été sortis du réseau d'associations

qu'ils utilisaient quotidiennement, en quittant le centre-ville de Rennes, ils ont également été éloignés des lieux stratégiques où ils avaient pour habitude de faire la manche. Cependant des occupants peuvent ressentir le besoin de prendre du recul par rapport à la rue, pour pouvoir s'éloigner de ce qui les empêche d'avancer [mauvaises fréquentations, insécurité, addictions] et ainsi se reconstruire.

Les riverains : acteurs de la frontière active

Les projets d'occupations transitoires ne sont pas toujours bien accueillis par les riverains proches du lieu en déshérence. Les préjugés, les non dits, le manque d'information ou de communication entre les acteurs institutionnels et les habitants du quartier, peuvent créer des désaccords voire des conflits. Contrairement aux constructions neuves où l'avis des habitants avoisinants n'est pas ou que très pris en compte, [projet commandé par les politiques des villes], les usages temporaires, eux, se caractérisent par la prise en compte des habitants de la ville. Ils sont informés, consultés, voire mobilisés dans le processus de réappropriation du lieu en question. La réhabilitation d'un espace délaissé en lieu d'accueil nécessite, en parallèle, la création d'un lieu de rencontre, d'échange, ouvert aux habitants du quartier. Sans ce travail, les riverains auront tendance à voir ce projet comme une charge supplémentaire, sans aucun intérêt. Il est donc important que tout le monde soit co-acteur du projet, c'est de cette manière que le projet peut continuer à avancer voire à prendre une tournure différente du départ. C'est pourquoi il est important d'inclure les habitants pérennes dans le processus de ce projet urbain temporaire, de la même manière que les occupants temporaires. Le fait de ne pas procéder à l'exclusion du voisinage, permet la création d'une « frontière active » entre le site en délaissé et les quartiers voisins habités. Cette frontière, ce bord, est essentielle comme le rappelle Jehanne Dautrey dans

sa définition de l'identité du transitoire : « le bord à construire concerne aussi bien le lieu perdu que le lieu présent où s'est installé le camp ». Il faut travailler à chaque fois les bords et les zones qui l'entourent pour que l'ensemble fonctionne bien, son intégration est primordiale même si le projet est temporaire. C'est grâce à l'anticipation de ce bord, que les habitants du quartier pourront participer, à leur manière, à l'occupation transitoire ou temporaire du site en délaissé, il permet aussi d'assurer les conditions d'échanges entre tous les acteurs.

Les associations *Aurore*, *Yés We Camp* et *Plateau Urbain* ont su mettre en place cette frontière active, nécessaire pour l'inclusion de tous les acteurs au projet des *Grands Voisins*. Ainsi à proximité des bâtiments réappropriés, des marchés sont organisés, des artistes et artisans proposent leur service, des soirées à thèmes prennent place sur le site, conviant les intéressés et les curieux. *La Maison des Voisins*, est un espace d'activités et de programmation participative, géré par *Aurore*, à destination de l'ensemble des voisins du site. Le lieu est fermé depuis mars 2020, mais il reste accessible, sur demande, pour des fêtes de voisinage, un moyen de pérenniser une partie de ce projet du transitoire. Ils ont su créer une dynamique participative et collective, donnant ainsi lieu à un projet vivant. Les habitants sont libres de donner leurs avis, et sont souvent source d'imagination, de mouvement. C'est une manière pour les personnes moins ancrées dans le développement ou le fonctionnement de la ville, de s'y intéresser et de comprendre la fabrique de la ville, d'exercer une influence.



visuel 21 .

Soirée organisée à la Maison des Voisins,
Les Grands Voisins, Paris 14^{ème},
2019

2.

Une nouvelle vision de la ville inclusive

L'image du quartier : vers une ville inclusive

Lors du temps de veille d'un ou de plusieurs bâtiments c'est l'image du quartier qui en pâtit. En effet, un immeuble vide nuit à la vie dynamique d'un quartier, il devient plus rapidement mal fréquenté, avec un sentiment d'insécurité, plus aucune animation, et des craintes s'installent. De plus ils représentent, comme évoqué précédemment, une perte d'argent considérable pour la ville. Ce pourquoi, pour viser une ville résiliente et pallier à l'étalement urbain, l'une des stratégies majeures de l'urbanisation réside, depuis une vingtaine d'années, en la mise en place « d'un

urbanisme vers l'intérieur » ou encore « d'un développement de la ville sur la ville » sans tomber dans la sur-densification. Un des intérêts de l'urbanisme transitoire est donc de redynamiser les quartiers en déshérence. Des professionnels de l'urbanisme comme Antoine Petitjean et Ariella Masboungi, veulent tendre vers la « ville pas chiante ».

« La ville pas chiante c'est le plaisir d'habiter, de porter attention aux autres dans un temps long pour permettre à tous de repartir du bon pied. La ville pas chiante c'est celle qui permet de s'apprendre, de faire ensemble, de grandir, de rencontrer des personnes inconnues et développer des savoir-faire. Elle permet de devenir partie prenante du monde et de se sentir légitime et en confiance. Elle permet d'opérer dans le monde et de s'y imposer. »¹

Elle doit permettre l'appropriation, l'hétérogénéité et s'opposer aux modèles financiers pour créer un espace social partagé. Par espace social partagé, j'entends la création et l'appropriation d'un bord, d'une frontière active, entre le projet d'urbanisme transitoire et son environnement social proche. Le fait d'ouvrir les espaces extérieurs « privés » au voisinage permet de faciliter les échanges et la création de liens sociaux entre occupants du transitoire et riverains, ce qui favorise entre autres la mixité sociale.

Est-ce possible que certaines villes préconisent dans un premier temps l'image de la ville avant de prendre part à une politique sociale affirmée ? En sachant que l'image que l'on a d'une ville dépend entre autres de sa politique urbaine.

Vers une pérennisation de l'occupation temporaire : de multiples intérêts pour tous

¹MASBOUNGI Ariella, PETITJEAN Antoine, *La ville pas chiante : Alternatives à la ville générique*, Éditions du Moniteur, 2021

On ne peut pas toujours prédire le futur d'une occupation temporaire, les acteurs peuvent demander la cession de l'occupation et la remise en état des lieux à un moment donné ou bien elle peut dans certains cas mener à l'émergence d'un projet pérenne. Le destin du bâtiment vacant est donc incertain, même si dans la plupart des cas l'occupation temporaire intervient durant le temps de veille entre l'inoccupation et la réappropriation de manière certaine du lieu [achat, démolition], sans que l'on y retrouve une suite logique dans le programme.

Le statut du lieu vacant évolue lorsqu'il y a la première occupation temporaire car c'est à ce moment qu'on se rend compte d'un éventuel potentiel, à avoir un projet plus pérenne. À partir de ce moment-là l'espace délaissé commence à changer de camp et sa vision change aux yeux des politiques de réaménagement urbain qui y voit un potentiel exploitable, on passe alors d'un espace obsolète à une ressource foncière possible. Quand on parle de pérenniser le projet on fait donc référence à un projet d'occupation transitoire, une occupation qui intervient entre le temps de veille de l'espace en friche et sa réhabilitation totale. Cette transition temporelle et spatiale a pour but de faire évoluer le programme et les intérêts du projet à venir, elle intervient comme une expérimentation, un avant-propos au projet pérenne. Ainsi, c'est ce qui s'est passé lors de l'occupation des *Grands Voisins*, l'aménageur du site a accepté l'idée de l'occupation temporaire et l'a même prolongé de 30 mois, son programme a été réadapté ainsi que ses études. Une partie des logements initialement prévus dans le programme, avant l'occupation temporaire, se sont vu transformés en commerce de rez-de-chaussée, afin de garder la dynamique de la frontière active créée par les Grands Voisins. Les loyers de ces commerces seront dérisoires, pour préserver la dimension de « tremplin entrepreneurial » mise en place pendant la période temporaire. Ces éléments présents dans le projet pérenne font référence à l'occupation durant le temps de veille de

l'hôpital en déshérence.

Il peut être important de pérenniser, de normaliser certains projets temporaires, mais pour cela il semble nécessaire qu'une association et un dialogue se mettent en place entre les acteurs transitoires et les acteurs institutionnels. Ces pratiques nécessitent la construction de « coalitions opportunes », s'opposant à la procédure d'aménagement « officielle », selon Lauren Andres. Pour pérenniser ces usages il faut repenser les pratiques de l'aménagement urbain et donc repenser les relations existantes entre les acteurs du projet, ce qui constitue clairement les bases de l'urbanisme transitoire.

Les usages temporaires laissent émerger un double processus, dans un premier temps l'institutionnalisation des lieux alternatifs ou bien dans un second temps l'aspiration de certains acteurs de l'aménagement de l'immobilier à l'expérimentation de nouvelles modalités de production urbaine.

L'ouverture de fenêtres de liberté et d'imagination, à l'instar du site *Coco Velten* par *Yés We Camp* à Marseille, ou de l'*Hôtel Pasteur* piloté par Sophie Ricard à l'initiative de Patrick Bouchain, ouvert à des activités créatives et solidaires à Rennes, offre un début de réponse. L'alchimie entre des personnes accueillies dans des lieux qui leur sont ouverts, même de manière temporaire, peut influencer une programmation pérenne.

En associant les deux nous pouvons trouver un terrain d'entente pour perpétuer les usages temporaires. Mais alors si on pérennise ces usages quels en sont les impacts ? Quelle trace laisse l'occupation temporaire sur le bâti ? Comment conserver cette trace ? Comment permettre au lieu en déshérence de retrouver une identité et une temporalité dans le tissu urbain ?

D.

Une optimisation foncière temporaire ou une opportunité d'action socio-politiques ?

L'occupation temporaire et transitoire offre l'opportunité d'une activation des sites, d'une valorisation de lieux sinon laissés vacants ainsi que d'une relance économique, solidaire, sociale et culturelle pour de nombreux acteurs dont l'activité a pu être très fortement ébranlée par la crise sanitaire de 2020. Ces espaces en déshérence créent sur le long terme un foncier immobilier non utilisé et non valorisé, alors même qu'ils peuvent devenir une ressource importante de logement, pour répondre aux problématiques actuelles de mal logement et de sans-abrisme.

De ce fait l'urbanisme transitoire peut devenir une solution

d'optimisation foncière, cependant les propriétaires, qu'ils soient, du domaine public ou privé, ont encore du mal à assumer cette solution préférant faire surveiller leur patrimoine plutôt que de le laisser entre les mains d'associations du domaine social.

Plus encore, les occupations transitoires sont un champ d'expérimentation essentiel pour la création de projets urbains qui répondent aux enjeux de transition écologiques et sociaux, de réappropriation locale et citoyenne des espaces, de mutation des modes classiques de fabrique de la ville. Ces occupations deviennent un moyen pour les acteurs d'avoir une nouvelle vision sur la ville inclusive de demain.

Le devenir de ces lieux abandonnés dépend surtout des politiques des villes. Une métropole comme Rennes, avec une politique qui tend, a priori, vers le social, peut nous questionner : est-ce réellement une action sociale qui est réalisée, ou bien simplement une optimisation du foncier avec un caractère plus opportuniste et capitaliste ? Suite à cela on peut se demander si quelques fois on n'assiste pas à un type social de greenwashing dans certaines villes ? L'image que renvoie la ville n'a t'elle pas un impact sur les manières d'agir des acteurs institutionnels ?

1.

Rendre utile rapidement et valoriser le patrimoine immobilier en déshérence

La question de l'occupation des espaces vacants en zones urbaine et péri-urbaine est un enjeu fort pour les acteurs institutionnels, dont les collectivités, afin d'enrayer la dégradation ou l'occupation non souhaitée de ces espaces mais aussi pour les valoriser ou revaloriser et en faire des leviers du développement social et économique local.

En lien avec l'allongement des durées des programmes de réhabilitation urbaine de ces dernières années, des dynamiques d'occupation temporaire ou transitoire ont ainsi été engagées, par le biais des acteurs institutionnels [dont les collectivités] en

mettant ces espaces à disposition de collectifs qui développent de l'activité. Elles se sont particulièrement développées dans des territoires disposant de nombreuses friches [par exemple dans le nord-est parisien ou dans les Hauts-de-France], mais pas seulement.

Dans le cadre de leurs politiques de réaménagement urbain, les collectivités font face à deux phénomènes. Le premier concerne le réaménagement de zones de bâtiments d'habitat ou industriels anciens, pour lesquels des programmes de destruction, de reconstruction ou de réhabilitation peuvent être engagés. Ces programmes présentent des modalités de mise en œuvre complexes à la fois en termes de temps, qui peuvent s'avérer long, mais aussi en termes de coûts des opérations. Il est toutefois essentiel d'envisager l'impertinence de l'architecture pour déclarer qu'à un certain stade de vieillissement, ce n'est plus de l'amélioration de l'habitat trop dégradé qui permettra de retrouver un quotidien décent¹. Cependant cela reste une manière de concevoir avec le bâti existant, de prendre en compte le déjà-là. Ajouter à l'existant plutôt que fonder de nouveaux lieux, restructurer et réparer plutôt que démolir, reconfigurer plutôt qu'abandonner, démonter plutôt que détruire, récupérer et recycler plutôt que jeter ou enfouir².

Dans quelles conditions se déroulent un projet d'habitat transitoire ?

Le deuxième concerne l'aménagement de zones ou friches non bâties, pour lesquelles les réflexions autour des finalités d'usages et de la contribution au développement local impliquent de

¹CARAËS Marie-Haude, COMTE Philippe, *Plan d'isolation d'urgence* in *Identités du transitoire*, de DAUTREY Jehanne, BEAUCE Patrick, Les presses du réel, 2020
Marie-Haude Caraës est directrice de l'École supérieure des Beaux-Arts d'Angers.

²PEREZ Patrick, in *Lieux infinis, construire des bâtiments ou des lieux ?*, de ENCORE HEUREUX B42, 2018, p106

Patrick Perez est chercheur au Laboratoire d'Économie et Sociologie du Travail.

multiples parties prenantes. On parle alors de la création d'un projet de construction neuves, sur un foncier délaissé, répondant, en principe aux besoins économiques et sociaux de la population concernée. Bien qu'il ne s'agisse pas de réhabilitation ou de revalorisation du patrimoine immobilier existant, le projet doit tout de même prendre en compte les enjeux et problématiques connus, dont les notions d'étalement urbain et de surdensification de nos villes.

C'est le cas par exemple d'une friche industrielle à proximité de la gare ferroviaire d'Ancenis-Saint-Géréon, en Loire-Atlantique, nichée entre le nouveau cinéma *Eden 3* et de l'ensemble immobilier Robert Schuman des années 1970. Cette friche en attente de projet depuis des années, et principalement pollué par l'amiante, est actuellement utilisée comme zone de stationnement, gratuite, pour les usagers de la gare ainsi que du cinéma. Bien qu'on ne parle pas d'un programme de logement pour le moment, on peut tout de même se demander quel est l'avenir de cet usage ? Le projet de ZAC en cours, pensé par l'agence d'architecture et d'urbanisme *Masterplan*³, ne proposera pas, sur ses 16 hectares aménagés de parking, attenant à la gare. Alors, comment peut-on proposer pendant des années un usage temporaire, devenu indispensable, sans le prendre en compte dans le projet qui suit ? Cela revient à se poser la question de l'avenir des occupants du transitoire dans le cas d'un projet d'hébergement d'urgence temporaire. En sachant, que les conditions de transition vers une solution foncière durable se gèrent au cas par cas.

Dans certaines métropoles comme Rennes, qui tend vers une politique de ville sociale, qui accompagne les associations du solidaire dans leurs démarches et qui est ouvert aux expérimentations, c'est un autre problème qui se pose celui du manque de friches et d'interstices urbains disponibles. C'est

³ *Masterplan* est une agence d'urbanisme, basée à Nantes et Bordeaux, gérée par Jacques Boucheton.

pourquoi dès qu'un aménageur ou un promoteur est prêt à porter un projet du transitoire et à défendre la revalorisation du patrimoine immobilier vacant, la ville soutient la démarche et la création d'espaces d'expérimentations temporaires et transitoires⁴. Sa manière à elle de lutter contre l'étalement urbain et de densifier la métropole reste donc le recensement, le réquisitionnement ainsi que la revalorisation, en constante progression, des bâtis vacants depuis plusieurs années.

Dans les deux cas, que je cite ci-dessus, la collectivité doit gérer la transition entre les deux statuts des espaces afin d'assurer leur disponibilité dans les conditions souhaitées et d'optimiser les investissements des collectivités face à l'explosion des coûts de mise aux normes et de sécurisation. Elles ont un rôle important et nécessaire à jouer dans ces évolutions, selon le rapport écrit par l'IAU d'Ile de France en 2018. En effet, les collectivités sont chargées d'encadrer les initiatives privées et, notamment, les dérives de certaines agences de biens immobiliers vacants qui proposent des locaux peu habitables. Elles sont également impliquées dans l'accompagnement des dispositifs, reposant, souvent, sur des acteurs associatifs, en s'adaptant à leur mode de fonctionnement. Selon la même étude, pour les collectivités « il est utile et nécessaire de mettre à profit cette dynamique et le retour positif de certaines expérimentations, en imaginant qu'elles puissent favoriser l'émergence de nouvelles formes d'habitat pérennes, que ce soit pour les jeunes, les pauvres, les migrants ou les travailleurs mobiles »⁵.

Au vu des crises sanitaires, économiques, écologiques et migratoires que l'on traverse depuis ces dix dernières années, il est important que la fabrique urbaine actuelle prenne un

⁴ Matthieu Theurier, vice président en charge de l'ESS et des éco-activités de Rennes Métropole.

⁵ METTETAL Lucie, DIGUET Cécile, *Habiter le transitoire : de la précarité à l'ancrage temporaire*, Note rapide de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, n°770, [en ligne], Mars 2018, [Consulté le 30 Décembre 2022]

autre tournant, et s'adapte aux enjeux contemporains. La remobilisation de ces logements vacants "hors marché" est nécessaire, mais ne saurait, malheureusement, pas constituer un remède miracle face au mal-logement et au sans-abrisme. La dureté de cette vacance immobilière nécessite des ressources et du temps important [procédures, travaux], alors que le volume de logements concernés serait insuffisant pour répondre à l'ampleur de la demande.

Ainsi, la démarche peut paraître symbolique et peu efficace : quelle que soit l'ancienneté de la vacance considérée, la mobilisation totale de ces logements ne représenterait même pas une seule année de construction neuve.

Il est aujourd'hui très facile de trouver un occupant que ce soit pour louer ou pour vendre. C'est pourquoi, dans un contexte de faible vacance, il s'agit de rester aussi très vigilant sur la qualité des logements occupés : quand il n'y a pas assez de logements disponibles et que tout se loue facilement, cela bénéficie à tous les logements, y compris les plus médiocres. Si les professionnels nous déclarent ne plus avoir de logements de mauvaise qualité en gestion, le constat est moins facile à établir pour le parc géré directement par les propriétaires.

Dans ce dernier cas, on se retrouve face à des propriétaires [souvent des particuliers] qui louent leurs biens, malgré leur insalubrité, à des ménages aux faibles revenus ou bien à des personnes en situation de grande précarité. Ce genre de démarche est très présent, encore aujourd'hui, dans les grandes métropoles, comme à Marseille, où la demande de logement ne suit pas l'offre, et où la précarité prend de plus en plus de place dans la ville.

RENDRE UTILE RAPIDEMENT ET VALORISER LE PATRIMOINE IMMOBILIER EN
DÉSHÉRENCE



visuel 22 .

Friche en attente de projet,
au pied des HLM Robert Schuman,
Ancenis-Saint-Géréon, Septembre 2022

2.

L'urbanisme transitoire au service de la solidarité dans la fabrique urbaine

L'accès temporaire au foncier relève pour l'instant plus d'une dynamique d'impulsion que de consolidation et de pérennisation d'une solution. Si la logique d'occupation temporaire favorise la création de dynamique positive dans les quartiers, ces dynamiques restent soumises à la volonté politique d'être encouragées et maintenues sur le territoire et peuvent être perdues à l'issue d'un programme. Certains projets comme celui des *Grands Voisins*, cité précédemment, prouve le contraire, puisque l'aménageur en charge du futur projet, a intégré dans son programme une partie du projet transitoire, le rendant quelque peu pérenne.

Quand j'évoque la notion d'habiter le transitoire, je prends aussi en compte les aménagements des espaces communs, au bord des bâtis réquisitionnés temporairement, qui participent également à une fabrique de la ville solidaire, sociale et inclusive. Ce sont ces aménagements urbains qui constituent, ce que j'ai défini de bord à construire¹ et de frontière active, mettant en relation les occupants du transitoire, les habitants permanents et les acteurs institutionnels.

Le dispositif *TempO*² mis en place par *Est Ensemble*³ est le théâtre d'une intensification urbaine liée aux opérations d'aménagement et de renouvellement urbain, rythmée par les acquisitions foncières, les chantiers de démolition, de dépollution, puis de réaménagement. Dans cet intervalle de temps et d'espace, *Est Ensemble* a souhaité favoriser l'expression d'initiatives originales et porteuses de sens grâce à des occupations, de l'espace urbain, temporaires, le temps de leur vacance. Le temps de transformation de la ville et de son parc de logement existant, est un temps long. Quand des terrains, des friches ou des immeubles se libèrent ou bien restent vacants, c'est alors des années qui se succèdent, afin d'imaginer, de financer et de concevoir un projet pérenne. Ces occupations temporaires, proposées entre autres par l'association *Est Ensemble*, permettent de ne pas laisser les lieux à l'abandon et de procurer aux riverains, ainsi qu'aux futurs occupants un terrain neutre, de rencontres, de sociabilités, de découvertes sur le futur quartier. Pour ce faire, les entreprises et associations de l'économie sociale et solidaire répondent à un AMI, émis par *Est Ensemble*, afin de proposer des projets pour les sites mis à disposition le temps de leur vacance.

¹ Se reporter au « Petit lexique du transitoire approprié » de ce mémoire, p41

² Le dispositif *TempO* est un AMI, initié en 2015 par *Est Ensemble*. Il a permis de catalyser et d'accompagner onze projets aux programmes divers mais participant conjointement au rayonnement du territoire.

³ *Est Ensemble* est un Établissement public territorial, une structure intercommunale créée en 2016 dans le cadre de la mise en place de la métropole du Grand Paris.

Le grand projet *Nous la Cité* à Montreuil, réalisé en 2018 et 2019, par les associations *La Factory and Co*⁴, l'*Atelier OTTO*⁵ et le *Collectif 39*⁶, avait pour objectif d'accompagner les habitants dans une démarche de préfiguration de l'aménagement pérenne et des futurs usages, en lien avec les nouvelles constructions attenantes.

L'équipe de *Bellastock*⁷, lauréate d'un appel à projet, avait également pris possession de la friche *Miko* à Bobigny, territoire du *Grand Paris*⁸, dans l'attente de la requalification de la plaine de l'Ourq, en 2016 [création de ZAC], afin de mettre à contribution les habitants du quartier, dans la conception des espaces urbains de leur quotidien. Ce type de chantier est une ouverture, une nouvelle manière de penser la conception de la ville, de créer une dynamique collective, participative et solidaires

⁴ *La Factory and co* développe des projets collaboratifs et participatifs dans les domaines de l'architecture, de la ville, du faire ensemble. Engagée auprès de plusieurs associations montreuilloises et déjà investie sur différents événements du quartier du Bel Air, l'association est particulièrement intéressée par le sujet de l'aménagement de friche comme espaces d'expérimentations.

⁵ L'*Atelier OTTO*, qui réunit paysagistes et ingénieurs en sciences sociales, œuvre à la transformation de l'espace social et physique des territoires. L'implication des habitants et la collaboration avec des créateurs d'autres disciplines est déterminante, de la conception du projet à sa réalisation. L'association a déjà réalisé un projet fédérateur au sein d'une cité HLM à Montreuil.

⁶ Le *Collectif 39* a permis l'appropriation d'espaces délaissés par les habitants du quartier Solidarité Carnot. Par le « faire ensemble », les adhérents ont pu développer de nouveaux espaces de vie, de partage et de création. Ainsi, le collectif a, durant plus de 2 ans, fait vivre une cantine participative et permis la mise en place d'activités répondant aux initiatives des adhérents [atelier bricolage, de réparation de vélo, installation d'un studio de musique, repas de quartier].

⁷ *Bellastock* est une association d'architecture expérimentale, œuvrant pour la valorisation des lieux et de leurs ressources. Travaillant sur des problématiques liées aux cycles de la matière et au réemploi, l'association engage la volonté de partager ses savoir-faire avec le grand public. Elle initie ainsi des projets innovants, écologiques et solidaires, et propose des alternatives à l'acte traditionnel de construire ; elle organise la matière, préfigure les transformations territoriales.

⁸ L'élaboration du *Grand Paris* a été initiée par Christian Blanc [secrétaire d'État au développement de la région capitale en 2008], son objectif est de mettre en commun toutes les ressources de ses territoires pour répondre aux enjeux majeurs [dont la construction de nouveaux logements].



visuel 23 .

La fête sur la friche *Nous la Cité*,
atelier cuisine, cantine solidaire, fresque, concert, projection de film,
Montreuil, Octobre 2018



visuel 24 .

Inauguration des installations de Superstock,
réalisé par Bellastock, lauréat d'un appel à projet,
Plaine de l'Ourq, Bobigny, Juillet 2016



visuel 25 .

Site du festival Superstock,
réalisé par Bellastock, lauréat d'un appel à projet,
Plaine de l'Ourq, Bobigny, Juillet 2016

De quelle manière est gérée la notion de temporalité dans le processus d'un hébergement d'urgence transitoire ?
Quelle est la place du transitoire dans un parcours résidentiel complexe ?
Comment intégrer sans exclure les habitants du transitoire dans la conception de leur habitat ?

CHAPITRE 3

Émergence de nouvelles pratiques, un accueil pour tous : le cas de Rennes Métropole x Saint-Benoît-Labre en partenariat avec le collectif Cesson

Care Ker

A. Limites de l'hébergement transitoire et des nouvelles figures de l'hospitalité d'urgence

p.172

C. Créer une dynamique collective et participative : le rôle de l'architecte [entre autre]

p.218

B. Du logement d'urgence à l'accompagnement d'un parcours résidentiel dans la durée

p.204

Aujourd'hui on peut observer une forte demande et diverses propositions en matière de dispositifs transitoires, tant auprès des architectes, que des urbanistes ou encore des designers. Ils sont sollicités afin de proposer des solutions d'hébergement d'urgence, souvent temporaires, à des situations précaires et urgentes. Cependant on assiste aussi à une autre vision de l'urbanisme transitoire, il est vu comme un nouvel horizon d'action, la création de lieux des possibles, ainsi qu'une valeur à défendre, affectant tous les domaines, non seulement la notion de mal-logement mais aussi différents projets d'urbanisation.

De ce fait, si on évoque des « identités du transitoire », on est amené à se demander quelles nouvelles formes ce statut invente aujourd'hui. Leurs dimensions collective et participative, leur engagement, la manière dont circulent les savoirs et se construisent les coopérations, l'ajustement permanent des critères, des outils et des réalisations sont l'occasion d'une nouvelle plasticité des modes de travail. Si de nouvelles manières de faire transition, d'écrire la suite, de fabriquer la ville de demain sont envisagées, c'est aussi tout une partie du métier d'architecte, de son rôle de pratiquant, médiateur et coordinateur ainsi que sa légitimité à participer à des projets hybrides et politiquement engagés qui sont questionnés.

Dans cette dernière partie, je présenterai plus précisément un cas d'étude, celui de l'association Saint-Benoît-Labre, qui recense des maisons individuelles vacantes, vouées à une démolition future, pour en faire une occupation transitoire, du logement d'urgence temporaire. Permettre à des hommes, le temps de quelques semaines, voire quelques mois, de se « reconstruire », gérer leur administration, leur offrir un tremplin. La temporalité du projet n'est pas toujours bien acceptée par les accueillis sortant de la rue, il est difficile pour eux de trouver de nouveaux repères dans un lieu bâti, tout en sachant que la situation est temporaire. Est-ce que la notion de temporalité est toujours bien établie ou bien

reste-t-elle variable pendant tout le processus ?

J'évoquerais, à travers cette expérience de terrain personnelle, les limites de l'urbanisme transitoire dans le cadre de l'hébergement d'urgence, la place et la forme qu'occupe l'accompagnement social dans ce type de projet : comment intégrer l'habitat transitoire dans un parcours résidentiel complexe ? Des nouvelles pratiques émergent, créant une nouvelle manière de penser la ville, incluant à la fois ses temporalités, ses pleins et ses vides, tout en saisissant les opportunités du déjà là, du délaissé. De ces nouvelles pratiques architecturales découlent une dimension collective, participative et engagée qui prend place dans le processus de conception et de construction, cette notion sera racontée au travers de récits de terrain, extraits de notes personnelles de cette expérience sociale. Une prise de recul est nécessaire après ses six ans passés à l'école d'architecture, après ses rencontres, ses expériences, ses doutes, ses appréhensions.

Je terminerais cette troisième partie en exprimant ma vision de faire l'architecture aujourd'hui, de participer à la conception et à la construction de cette scène, qui est la ville. J'évoquerais mon souhait d'être actrice, d'œuvrer pour certaines causes, comme celle de la vacance immobilière structurelle et du mal logement en France, de prendre soin de l'environnement qui m'entoure, transmettre l'espoir de nouvelles possibilités.

RÉCIT D'UNE EXPÉRIENCE DE TERRAIN

« Bienvenue ... !

Derrière cette porte s'écrit l'histoire d'un nouveau chapitre pour des personnes qui ont connu la rue. Un pavillon comme point de départ, le rêve comme guide. Guide vers une autre dimension, celle de l'Habiter, celle qui permet d'être au monde. Derrière cette porte s'écrit l'histoire d'une magnifique aventure humaine. Elle démarre le 25 avril 2021 devant les portes de l'Hôtel Pasteur, une poignée d'étudiants en architecture, animée par l'envie de penser le métier autrement, trépignent à l'idée de visiter ce lieu de l'hospitalité rennaise. Ils sont là pour mener à bien le même projet, celui d'accompagner la création d'un lieu de vie innovant pour des personnes qui sortent de la rue. Un collectif éphémère naît et les rencontres se multiplient : des travailleurs sociaux qui donnent de

leur personne, des associations porteuses d'initiatives solidaires, des architectes engagés et désireux de faire bouger les lignes... et toi, visiteur de passage, curieux ou perdu dans les limbes de Pasteur, fait perdurer cette histoire hors les murs. Nous sommes le cCllectif Care ·Ker et nous sommes heureux de vous présenter l'expérience que nous venons de vivre. »



visuel 26 .

Porte d'accueil de notre « laboratoire » à l'Hôtel Pasteur dans le cadre
de notre permanence architecturale,
Hôtel Pasteur, Rennes, Avril 2021



visuel 27 .

Création de la frise qui retrace le récit de ces six mois de permanence,
par Noée et Violette du collectif et Jade et Roxane étudiantes à l'ENSAB
Hôtel Pasteur, Rennes, Avril 2021

UN PAYSAGE POLITIQUE SOCIAL [?]

Cette expérience naît dans le cadre du plan quinquennal dit « du logement d'abord », où la DIHAL et la DIPLP lancent un appel à manifestation d'intérêt national nommé « accompagnement de personnes en situation de grande marginalité [ici la grande marginalité évoque des personnes à la rue avec un ou plusieurs chiens n'étant pas acceptés dans les centres d'hébergement d'urgence conventionnels ou pour qui le schéma classique de réinsertion ne convient pas] dans le cadre d'un lieu de vie innovant à dimension collective ». Ce sont des personnes qui, selon l'AMI, "dépendent du droit commun", c'est-à-dire qui ont des papiers français ou un titre de séjour. L'association Saint-Benoît-Labre va donc s'associer à Rennes Métropole. Ces derniers mettent à disposition trois maisons de la métropole à l'association pour qu'ils proposent à trois groupes de dix personnes sans-abri un accompagnement social basé

sur le volontariat et l'énergie issue du collectif. Les personnes vivraient donc « chez eux », en autonomie, ou presque, sachant qu'à minima deux travailleuses sociales passeraient la journée à la maison, en semaine, afin d'y prodiguer un travail social innovant, qui s'adapte aux spécificités de la maison et de ses habitants.

Ce projet se situe sur la métropole rennaise, avec une dominante politique de gauche et une politique sociale intéressante : la métropole dispose de peu de logements vides car elle place systématiquement des personnes sans-abri dans ses biens vacants. En 2015, 6,6% du parc de logements rennais était vacant, une vacance dite conjoncturelle, en dessous de la moyenne nationale, qui est indispensable à la fluidité du marché. En intervenant ainsi Rennes prend-elle part à une politique solidaire ou cherche-t-elle à créer un dispositif anti-squat ? Probablement un mélange des deux.

Dans le cadre de l'AMI, Rennes Métropole a donc identifié trois sites vacants qui pourraient être mis à disposition en bail précaire ou encore à l'aide d'une convention d'occupation, à l'association SBL. Le projet intervient en trois points aux typologies urbaines très variées : Chantepie, en périphérie Sud, un site ceinturé entre le périphérique et une grande zone commerciale mais disposant d'un grand jardin ; deux maisons mitoyennes en centre-ville et enfin, une maison néo-bretonne à Cesson-Sévigné, entre les nouveaux bureaux en construction de la ZAC ViaSilva et des champs de maraîchage.

Nous nous sommes intéressés au site de Cesson-Sévigné, en connaissant le caractère temporaire de cet espace. En effet, la ZAC labellisée «éco citée» prévoit de raser la maison pour y dessiner une continuité d'espaces verts.

Cependant placer des personnes « en situation de grande marginalité » dans un cadre toujours aussi précaire et incertain que la rue, reste un fait violent. D'autant plus avec la possibilité, menaçante, d'un déménagement qui, dans ce cas, pourrait être associé à une expulsion. Bien que Saint-Benoît-Labre dispose de 3 ans pour mener à bien ce projet, le départ de la maison de Cesson-Sévigné peut tomber à tout moment. Nous avons malheureusement été amené à vivre cette situation en juin 2021, créant de vives émotions au sein du collectif

d'habitants, de l'association et de notre collectif. La difficulté se trouve aussi dans la situation géographique, en les éloignant du centre-ville, on les éloigne du réseau d'aide sociale et des lieux stratégiques pour faire la manche.

Nous avons visité une maison une première fois avant que les habitants s'y installent. Une famille de 12 personnes réfugiées afghanes l'occupe. La maison est complètement insalubre, les murs couverts de moisissures, l'air difficilement respirable et la famille nous dit avoir des problèmes de santé graves depuis 2 ans, qu'ils l'habitent.

Mec de Rennes Métropole : « C'est pas insalubre, c'est juste un problème de peinture, ils ne mettent pas de chauffage, mais bon un coup de peinture et c'est bon ! »

On s'interroge, car malgré la promesse de "remise à neuf" faite par Rennes Métropole, à l'aide de coups de javel et de peinture, sera-t-elle habitable ? Peut-on décemment loger des personnes, même en grande précarité, dans un logement qui rend malade ? Quels sont les moyens mis en place dans un projet d'urbanisme transitoire ? Qui se voit profitable des intérêts qu'il procure ? Et après ? Que se passe-t-il lorsque l'expulsion est définitive, lorsque le projet prend fin ? Où et comment sont relogés les habitants, si la période de transition ne devient pas pérenne ?



visuel 28 .

Pavillon individuel, squatté pendant 2 ans par une famille afghane,
pphotographie du pavillon avant le déménagement de la famille,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, Mars 2021

A.

Limites de l'hébergement transitoire et des nouvelles figures de l'hospitalité d'urgence

Aujourd'hui, en tant qu'acteur de la fabrique urbaine contemporaine, architectes et urbanistes, nous cherchons sans cesse à innover, à faire émerger de nouvelles pratiques. De ce fait, nous utilisons les bâtis vacants pour imaginer, rêver, tenter, essayer, expérimenter, inventer, concevoir. Cependant on ne peut s'arrêter à cette idée de réinvestir les friches ou espaces délaissés pour en faire seulement de l'hospitalité culturelle alors même que 8,2% de la population est mal-logée.

L'expérimentation est un outil important dans ce genre de pratiques pour faire émerger de nouvelles manières de fabriquer

la ville d'aujourd'hui. Elles permettent de démontrer d'autres possibles et de diffuser la possibilité de faire autrement sans pour autant s'éloigner des schémas existants, elles s'appuient également sur la dimension innovante de la pratique, en adoptant un langage plus adaptés.

1.

De l'expérimentation à l'utopie concrète

Les membres de la famille afghane qui occupaient légalement la maison en délaissé de Cesson-Sévigné, octroyée par Rennes Métropole, furent les premiers occupants après la mise à l'abandon de ce pavillon. Ils y ont vécu pendant deux années, se servant de cet espace comme refuge, comme « sécurité » vis-à-vis du monde extérieur. Leur occupation a été courte, avec une date de début mais sans jamais vraiment connaître la date à laquelle elle prendra fin¹

Le samedi 26 Mars 2022, ils ont dû plier bagage, dans l'espoir d'être relogé plus convenablement, sonnaient pour eux, alors, la

¹ Se référer au récit « Laisser la place », de ce chapitre, page 178

mise à terme de leur occupation temporaire. En réalité, c'était la fin de leur cycle de vie dans ce bâtiment délaissé et insalubre, un départ précipité pour laisser place aux nouveaux occupants, laisser place à un nouveau cycle. Encore une fois temporaire, mais laissée sous la direction d'une association et non plus des acteurs politiques de la ville de Rennes.

Comme son nom l'indique le temporaire à une durée limitée, la différence que j'en fais avec le transitoire, c'est que la suite n'est pas réellement prédite, calculée ou écrite. Dans le cas de la famille afghane, l'expulsion a été annoncée rapidement avec peu de délai pour eux d'être relogé, plus dignement et dans l'immédiat. L'occupation a été acceptée, tolérée et en partie gérée par Rennes Métropole, mais leur remise à la rue a été faite sans scrupules, sans suivi, sans considération.

Lors de la création d'hébergement d'urgence dans le cadre d'un projet d'urbanisme transitoire, il est selon moi important de prendre le temps de prendre le temps. Certes l'objectif est de faire de l'hébergement d'urgence, un logement qui pourra être accessible dans un laps de temps court et sur une durée déterminée [mais plus ou moins longue].

Le caractère transitoire des interventions permet d'expérimenter sans réellement avoir peur de se tromper, qu'il s'agisse des dispositifs architecturaux ou de la programmation. Si ça ne fonctionne pas, on a la possibilité de tenter autre chose. De plus ce temps limité pousse aux expérimentations, aux activités, de façon plus intense, que s'il n'y avait pas de date butoir. Ceci est valable pour la majorité des interventions du transitoire, seulement, il me semble que cette pensée diffère lorsque l'on parle d'hébergement, lorsque l'on évoque le fait de loger des personnes en situation de grande précarité, qui ne connaissent pas la stabilité. Avoir un logement, est la prémisse de la stabilité, c'est ce qui va permettre à ces personnes de repartir de zéro, les aider à avancer

personnellement puis professionnellement, pour ainsi se réinsérer dans la société. Dans ce cas précis, on a bien sûr toujours le droit à « l'erreur » puisque les projets du transitoire restent des tentatives de faire la ville autrement, mais il faut prendre en compte le caractère précaire de la situation. On ne peut pas du jour au lendemain abandonner un projet d'hébergement d'urgence, on ne peut pas faire espérer ces personnes qui cherchent un refuge, de la confiance et la sécurité et les remettre à la rue. Cela n'est pas considérable. Tenir parole est nécessaire face à ce public précaire.

Paradoxalement, les projets de l'urbanisme transitoire ainsi que les nouvelles pratiques qui y sont liées sont quelques fois critiquées. Pour certains, utiliser les espaces délaissés comme enveloppe est une manière de réinventer l'image de la ville, en lui donnant un caractère social, solidaire et inclusif. Cette pratique est discutable du fait qu'avant ces friches servaient de refuges pour les sans-abris ou les artistes marginaux, elles sont maintenant utilisées comme un laboratoire de la ville de demain, certains y voient un nouvel outil de gentrification urbaine enveloppé dans un emballage de valeurs culturelles, écologiques et solidaires à la mode. Cette pensée est compréhensible, si on parle de création de tiers lieu, d'espace dit « solidaire », de « rencontre », de « partage », ce qui je le rappelle n'est pas l'approche que je souhaite donner à la problématique, ni le sujet de cette troisième partie.

Ces lieux vacants où les expérimentations sont mises en œuvre deviennent alors des utopies concrètes. Nombre de ces lieux poussent les nouvelles pratiques à leur maximum. Ils expérimentent jusque dans leur gestion du site, dans leur modèle de gouvernance et la collaboration et dans les interactions que l'on peut trouver entre les résidents et les collectifs [associations, collectifs, travailleurs sociaux]. Les liens sociaux et l'appropriation sont également mis en avant et sont souvent la raison d'autres activités comme la mise en place de chantier participatif.

L'expérimentation d'hébergement d'urgence menée par l'association Saint-Benoît-Labre avec le collectif d'habitants de Cesson-Sévigné, fait partie des nouvelles pratiques de l'hospitalité d'urgence. La gestion du lieu diffère complètement des CHU ou RHVS ordinaires. Le collectif d'habitants est quasiment en totale autonomie, deux des membres de l'équipe [psychologue, coordinateur de projet ou travailleurs sociaux] passent une fois par jour à la maison, prendre des nouvelles, discuter, faire des activités ou s'assurer du bon maintien des lieux. L'expérimentation financée par l'État a une durée d'occupation, initialement prévue, de trois ans soit de 2021 à 2024, avant la démolition pour l'expansion de la ZAC en cours de construction.

La demande de projet initié par Saint-Benoît-Labre à notre collectif d'étudiants répondait dans un premier temps à une demande d'intervention d'hébergement temporaire dans le cadre d'une occupation transitoire. Matthieu, le coordinateur de projet, avait alors en tête que nous propositions aux habitants des hébergements réversibles dans le jardin, leur permettant ainsi d'avoir leur chez eux et de s'extirper de cet esprit de collectif et de colocation. Il est devenu finalement plus concret voire même pérenne, puisque nous ne sommes pas intervenus dans le bâti existant mais en parallèle de celui-ci. En ayant au préalable discuté des besoins et des envies de chacun des habitants.

De ce fait, notre intervention est réversible, appropriable aux grés des envies, réadaptable selon les besoins, les envies et les rêves des habitants, mais surtout réutilisable sur un autre site du transitoire.

Notre expérimentation est devenue une utopie concrète, bien qu'on soit intervenu sur une petite échelle.



visuel 29 .

Zoom sur un des modules, le plus poétique et sensible,
ZAC ViaSilva en construction en arrière plan,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, Juin 2021



visuel 30 .

Espace pour un partage informel entre SBL et les occupants,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, Juin 2021

LAISSER LA PLACE

Jeudi 25 Mars 2021, Cesson-Sévigné

« Malgré le début du printemps, l'hiver est encore présent en Bretagne. Ce jour-là il fait froid, très froid dehors. On enfle donc nos plus grosses doudounes pour aller visiter la maison vacante de Cesson-Sévigné. Notre première visite sur les lieux se fait, alors que la famille afghane, logée par Rennes Métropoles gracieusement, est encore sur les lieux. Nous sommes alors accueillis par deux des neuf enfants ainsi que leur père. Les deux garçons font la traduction entre l'équipe de Saint-Benoît-Labre, celle de Rennes Métropole, nous autres étudiants ainsi que leur famille.

La visite débute par l'intérieur de la maison. On découvre avec stupeur un habitat insalubre, humide, où vivent onze personnes depuis maintenant deux ans. Une famille entière dans un logement composé de cinq chambres. Les pièces de vie servent de stockage, ou encore de couchage la nuit tombée. Les

matelas et coussins y sont empilés dans un coin de la pièce la journée. La maison n'est pas chauffée depuis plus de deux ans, l'eau s'infiltre et ruisselle contre les murs. Les seaux éparpillés dans les chambres témoignent des nombreuses fuites. Les plafonds et les murs sont entièrement recouverts d'une couche épaisse et noire de moisissure. L'air y est irrespirable, l'humidité présente dans cette maison nous pique le nez et les yeux malgré notre masque en tissu. Le sous-sol est, je crois, la pièce la plus salubre. Il a été aménagé en salle de sport par les enfants. Un lieu d'exutoire.

L'extérieur de la maison n'est pas plus entretenu que l'intérieur. Le linge est étendu sur le grillage de la fosse septique, le sol est jonché de déchets en tous genres, des matelas sont apposés contre les façades de la maison, l'apprentis a des allures de déchetterie.

Un des enfants nous interrompt pour demander discrètement à un des membres de Rennes Métropole une faveur : « est-ce que vous avez un camion pour nous aider à déménager samedi s'il vous plaît ? » ce à quoi l'homme répond « ah non nous n'avons rien ici, mais il y a un Super U juste à côté ils font de la location de camion ». L'enfant repart bredouille vers son père.

La famille quittera tout de même les lieux le lendemain, elle sera relogée, laissant place à des rénovations pour accueillir les dix sans-abris. »



visuel 31 .

Pavillon individuel, squatté de 2019 à 2021 par une famille afghane de
12 personnes, vivant en situation de grande précarité,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, Mars 2021



visuel 32 .

Empilement d'une partie des coussins de la famille dans l'ancien salon,
avant leur expulsion de mars 2021,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, Mars 2021



visuel 33 . Pièce utilisée comme chambre par deux membres de la famille afghane,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, Mars 2021



visuel 34 .

Pièce utilisée comme chambre par deuxdes filles de la famille afghane,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, Mars 2021

LES PREMIERS ARRIVANTS

Jeudi 22 Avril 2021, Cesson-Sévigné

« Un mois après la première visite de la maison de Cesson-Sévigné, nous avions hâte de rencontrer les trois nouveaux habitants, David, Mathieu et Benjamin. Mais aussi hâte de voir les petits travaux de rénovation qui avaient été réalisés par Saint-Benoît-Labre.

Malgré nos appréhensions, les garçons nous ont très bien accueillis. C'est seulement après quelques minutes que l'un d'entre eux lance le pas pour nous faire visiter les lieux rénovés. Depuis notre dernière visite, les murs et plafonds ont été lessivés et repeints en blanc. Certaines traces de moisissures sont encore visibles. L'air y est plus respirable. Cela est certainement dû au fait que le logement est désormais chauffé.

David est le premier habitant à être arrivé sur les lieux. Il a pu choisir sa chambre : « J'ai pris celle qui donne sur la terrasse, comme ça le matin j'ouvre

les volets, je prends une chaise et je bois mon café sur la terrasse ! ». Un lit a été installé, contre le mur de droite, avec de chaque côté deux chaises. L'une sert de table de nuit, l'autre pour son café du matin. Une grande étagère fait face à la baie vitrée.

Mathieu et Benjamin quant à eux ont choisi les chambres à l'opposé de celle de David. Mathieu nous ouvre les portes de sa chambre, l'air un peu gêné. D'ailleurs elles sont toutes fermées à clé, un moyen pour eux de sécuriser leurs affaires, mais aussi de marquer une appartenance. Fièrement il nous montre sa collection de briquets exposés sur son étagère. Il a aussi un petit lavabo caché dans un placard, c'est pour ça qu'il a choisi cette chambre.

Benjamin dort encore, et n'est pas vraiment prêt à nous montrer son nouveau chez lui, qu'il partage avec Vodka sa chienne. Les deux chambres de l'étage sont encore inoccupées, dans l'attente de nouveaux arrivants. Seule la salle de bain de l'étage est utilisée quelques fois.

Après avoir fait le tour de la maison nous avons proposé aux garçons d'aller chercher des palettes sur les chantiers de la ZAC. À notre retour nous avons donné un petit coup de main à Benjamin sur les réparations du portillon. Vodka, sa chienne, se faufile entre les barbelés et les planches en bois. Nous avons donc démonté la barrière existante pour tenter de construire quelque chose de plus solide avec les palettes. Avant de partir nous promettons à P'tit Ben [Benjamin] de rapporter des charnières et un loquet à notre prochaine venue. »



visuel 35 .

Récupération de palettes et de bois sur le chantier de la ZAC ViaSilva,
première activité entre les occupants et le collectif Cesson Care Ker,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, Avril 2021

DES LIMITES EXISTANTES MALGRÉ LE CARACTÈRE TEMPORAIRE DE
L'INTERVENTION



visuel 36 .

Premier butin de récupération de palettes,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, Avril 2021



visuel 37 .

Réparation du portillon, à l'aide des palettes récupérées, avec Ptit Ben,
prendre en compte la présence des chiens sur le terrain et leur sécurité,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, Avril 2021



visuel 38 .

Réparation du portillon, à l'aide des palettes récupérées, avec Ptit Ben,
consolider et boucher les trous,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, Avril 2021

2.

Des nouvelles pratiques d'hospitalité pour une image de la ville plus solidaire ?

Chaque projet du transitoire, dispose de ses limites malgré le caractère temporaire de l'intervention. Des limites sociales, économiques voire même [et souvent] politiques qui sont également des prétextes pour agir. Les acteurs institutionnels tentent de se cacher derrière une image de ville solidaire, or il en est tout autre. Le temps zéro non-préfigurateur des usages sur le long terme, donne les moyens au lieu de faire émerger de nouvelles pratiques, qui pourront éventuellement et progressivement être intégrées au projet pérenne.

La ville de Nantes connaît un essor phénoménal de son

développement urbain, a commencé en 1999 avec un plan de réaménagement de l'île de Nantes. Les friches des chantiers navals ont ainsi été réhabilités pour créer les Machines de l'île. Alors que la gestion des friches a d'abord été appréhendée à l'échelle de la ville de Nantes, nous assistons aujourd'hui à une métropolisation des friches avec l'idée qu'elles viennent renforcer l'attractivité du territoire et contribuent à nourrir un récit métropolitain. Le récit des friches est désormais porté par différentes voix : le récit de l'aménageur qui continue, celui des artistes et celui des collectifs citoyens militants qui s'érigent contre la densification de la ville et promeuvent des zones à défendre. Un réaménagement urbain intégré au dispositif du Voyage à Nantes générant un pic économique considérable pour la ville. Des nouvelles manières de faire de l'hospitalité, certes mais à quel prix ? Nantes se veut plus solidaire et accueillante, pour s'y faire elle crée des narrations urbaines, cependant principalement tournée autour de la culture et non du logement ou de l'hébergement d'urgence. C'est-à-dire qu'aujourd'hui on déloge des squats pour en faire des guinguettes sans même pouvoir les reloger.

Plus récemment Nantes Métropole a lancé le projet Complètement Nantes appelé « 15 Lieux à réinventer » avec comme phrase d'accroche [d'approche] : Nantes se réinvente avec vous. La municipalité utilise les pronoms nous et vous, pour faire croire, penser, qu'on participe à la construction d'une ville avec des principes uniques et locaux. Le projet incite les nantais à imaginer le Nantes de demain au travers de sites en friche, pour y inventer de « nouveaux usages ». Le communiqué du site place les riverains, les habitants au cœur du projet, leur faisant croire qu'ils ont toutes les clés en mains, pour la maîtrise du futur de leur quartier. Hors c'est loin d'être le cas, puisque les terrains appartiennent désormais à Nantes Métropole, de ce fait ils sont les principaux décisionnaires [vois les seuls], dans le choix des quinze futurs projets. L'ensemble des décisions est orchestré

à l'avance, les financements et les acteurs institutionnels sont déjà trouvés. Parmi toutes les propositions de nouveaux lieux à inventer, les projets finaux sont choisis sur un petit échantillon de personnes souvent des professionnels ou des associations comme le projet de La Curieuse dans la Cure du Vieux Doulon. Mais cet échantillon est-il toujours représentatif quand il est censé être destiné à tous ceux qui constituent la ville [migrants, sans-abri, classe moyenne, riches et pauvres] ?

Dans l'appellation de son projet Nantes Métropole annonce une volonté de « réinventer » certains lieux oubliés, délaissés, vacants de la ville. Réinventer c'est donc « inventer » [trouver, réaliser quelque chose de nouveau, à quoi personne n'avait pensé auparavant, que personne n'avait fait] avec le préfixe « ré », particule exprimant la réitération, le retour à un état antérieur ou son renforcement.

Le risque de ce type de projet est de trop utiliser le terme « alternatif » faisant croire quelque chose de nouveau, alors que finalement il s'agira, d'une manière générale, d'un ancien schéma de nouveau reproduit, qui servira non le social mais les instances politiques, cherchant à se cacher derrière une bonne image de ville.

En intervenant de cette manière, Nantes Métropole tente de conventionner des occupations temporaires, qui ont lieu ou ont eu lieu dans ces espaces vacants. Une manière pour la ville d'éviter toutes occupations illégales ?

Après vingt ans d'expérimentation et une institutionnalisation progressive des pratiques et des manières de faire la ville, trois tendances se dégagent aujourd'hui dans la manière de convoquer les espaces délaissés de toutes fonctions, pour faire projet, qui pourrait déboucher sur un nouveau type d'urbanisme, à la fois héritier de modes de faire et susceptible de nourrir les stratégies et projets à venir : l'urbanisme événementiel lié à une forte activité

artistique à Nantes, une hybridation des pratiques entre acteurs culturels et monde de l'urbanisme dans une forme de recyclage des savoir-faire in situ ainsi qu'une tendance à diversifier les cultures. Quand est-il de la part de l'hébergement d'urgence dans ces nouvelles pratiques ?

Alors même que se loger c'est répondre aux besoins sans abîmer, il est nécessaire aujourd'hui de faire émerger de nouvelles possibilités pour transformer des espaces délaissés en logement. De quelle manière la ville de Nantes Métropole a pu déloger des migrants de l'ancien presbytère [vacant] du Vieux Doulon, puis laisser le bâti en déshérence avant de l'inclure dans le projet « 15 Lieux à réinventer » ? Pourquoi ne pas avoir pérennisé et conventionné l'occupation illégale qui était présente ? Ou bien en donner la gestion à une structure intermédiaire ? L'hospitalité et la solidarité, à Nantes, se résument donc à améliorer l'attractivité de la ville par le biais de guinguettes [notamment] ?

En contrepartie, les associations nantaises tentent d'inverser la tendance en créant des collectifs d'association comme celui de La Générale qui a pris place lors du lancement du projet et réhabilitation et de reconversion de l'ancienne caserne militaire Mellinet à Nantes. Elles soutiennent une part de solidarité et d'hospitalité dans le projet, notamment, en premier lieu en investissant un des bâtiments vacants à l'entrée de la caserne pour en faire des bureaux, une exposition du projet en cours mais surtout une cantine et un café ouvert et accessible à tous.

Durant le premier confinement de la pandémie de la Covid-19, en Mars 2020, ce sont 150 exilés qui ont trouvé refuge, pour se confiner, dans des alcôves, gérés par l'association Aurore, sur le site de la Caserne, alors en friche. Cette occupation transitoire du lieu a trouvé une place dans le programme du réinvestissement des bâtiments, puisque la nouvelle ZAC sera également composée

d'hébergement d'urgence ou encore de logements sociaux et accessibles.

Dans un autre registre, l'expérimentation solidaire dans l'Hôtel Pasteur, menée par l'Université Foraine de Patrick Bouchain et par la permanence architecturale de Sophie Ricard, a su démontrer qu'il était possible de faire autrement. En effet l'Hôtel Pasteur est un lieu mythique et emblématique du non-programme et ses bienfaits. Se plonger dans le non-programme est quelque chose de risquer, mais moins que ne rien faire, de laisser faire ou de porter trop vite une commande dont le besoin pourrait être obsolète une fois celle-ci livrée. Cet équipement hybride est complémentaire et permet aux différents collectifs et associations de faire un « pas de côté » dans leur pratique. Ce lieu superpose les histoires et permet l'appropriation et l'interdisciplinarité, il crée un dialogue entre les usages et les temporalités, suscite les rencontres et révèle des potentialités solidaires. Diverses associations et collectifs du solidaire trouvent refuge à l'Hôtel Pasteur le temps d'une résidence [de 1 heure à 3 mois maximum], chacune d'entre elles participe à un projet d'hospitalité, de sociabilité ou de solidarité. Il est intéressant de penser et restituer un projet du solidaire dans un lieu chargé d'histoire, mais il est nécessaire de se demander au préalable : en quoi notre résidence dans ce lieu va faire sens dans le déroulement de notre projet ?

Les murs de l'Hôtel Pasteur accueillent également, ponctuellement, des associations comme Les clés du solidaire [La Bagagerie], qui organise des ateliers cuisine dans la cantine de l'Hôtel, pensée par Encore Heureux. C'est donc un lieu, qui mélange différentes pratiques, qui permet de créer un lien entre les différents acteurs du solidaire, un point central de rencontre, de réunion, de décharge, pour faire perdurer cette lancée solidaire et en faire émerger de nouvelles pratiques.

Ces pratiques sont encore nouvelles en France, malgré le fait que cela soit apparu dès les années 1980 sur la Côte Ouest des États-Unis, elles ont pris place en France il y a seulement une dizaine d'années. L'urbanisme transitoire prend cependant une toute nouvelle dimension depuis son arrivée en France, notamment grâce à la nécessité de construire une ville résiliente face à la problématique écologique, face aux enjeux liés au renouvellement des espaces vacants et à lutter contre l'artificialisation des sols par l'étalement urbain.

Nous devons tendre vers une ville plus résiliente. Comment s'adapter rapidement, trouver des solutions agiles pour trouver de la dignité de vie ? Comment l'architecture devient-elle résiliente ? En tant qu'architecte nous devons redéfinir l'essence de l'architecture comme un lieu qui protège et permet le lien. Car c'est l'acte d'habiter qui est placé au cœur des processus de conception et de construction, d'autant plus aujourd'hui avec les crises [sanitaires, écologiques, sociales et migratoires] que nous traversons. Nous oublions vite [malheureusement] que nous sommes avant tout habitant avant d'être architectes, spécialistes, professionnels.

TROIS MOIS DE RÉSIDENTE À L'HÔTEL PASTEUR

Avril à Juin 2021, Rennes

« À son démarrage, le projet s'effectue en collaboration avec deux étudiantes de l'ENSA Bretagne qui travaillent sur le même sujet. Après avoir tous ensemble visité l'Hôtel Pasteur, nous décidons de nous réunir en collectif et nous demandons un lieu de résidence à l'Hôtel Pasteur. La conciergerie nous met à disposition des lieux qui nous serviront de lieu de restitution, de mise en commun, de réunion, d'accueil et d'expérimentation. C'est la naissance du collectif Cesson Care.Ker.

Aujourd'hui nous nous rendons à Rennes pour récupérer les clés de notre espace personnel et s'y installer. Il est 9 heures et nous sommes un peu en avance.

En attendant les derniers arrivés, nous allons à la rencontre de Lise, Jade et Gwenola à la conciergerie. Elles sont en charge de la gestion du lieu et des événements qui s'y déroulent. Jade nous fait un dernier tour des lieux, pour que l'on puisse se repérer dans cet immense lieu de vie. On regagne notre espace : la suite et l'antichambre... C'est le luxe. De grands espaces sous les combles, bien lumineux tout de même, un parquet qui grince un peu, des paillasses de chimie, des murs graffés, on est aux anges. Jade nous rappelle qu'on peut librement nous approprier l'espace avec du mobilier à disposition, et même le décorer plus "sérieusement", écrire sur les murs, construire... Ces plus grands changements sont encouragés, on devra tout de même passer par la validation de la conciergerie pour les réaliser. Le but étant de laisser une trace de notre passage et de notre travail.

Nous nous retrouvons tous dans la cuisine d'Encore Heureux, au centre de l'Hôtel pour partager un premier petit déjeuner et présenter les prémices de notre projet. C'est d'ailleurs dans cette même cuisine que sont réalisés les cours de cuisine avec l'association l'Autre Cantine et des sans-abris. Ludovic, un des habitants de la maison de Cesson-Sévigné, y participe une fois par semaine !

Les murs de Pasteur sont empreints de son histoire singulière, dont nous nous inspirons. C'est également un lieu clé pour notre compréhension de la solidarité rennaise et de son réseau d'acteurs. Il va nous permettre de rencontrer des associations mais aussi de pousser des réflexions sur la gestion du collectif, comprendre le rôle de l'architecte, son avenir, sa position dans le cadre d'une permanence architecturale, grâce aux discussions informelles que nous entretenons avec les autres collectifs en résidence.

Enfin, ce lieu nous ancre dans une démarche de réciprocité transversale au projet : nous allons occuper les lieux, peindre sur ses murs, nous les approprier, en échange d'un travail que nous effectuerons pour le collectif. Nous avons déterminé ensemble que notre apport serait une carte des solidarités, appropriable et accessible.

Être en résidence à l'Hôtel Pasteur, c'est rencontrer, apprendre, décharger, rassembler, découvrir. Nous voilà parti pour trois petits mois de résidence. »

CHAPITRE 3 : ÉMERGENCE DE NOUVELLES PRATIQUES, UN ACCUEIL POUR TOUS
: LE CAS DE RENNES MÉTROPOLE X SAINT-BENOÎT-LABRE EN PARTENARIAT AVEC
LE COLLECTIF CESSON CARE KER



visuel 39 .

Réunion du collectif Cesson Care Ker,
Hôtel Pasteur, Rennes, Avril 2021

DES NOUVELLES PRATIQUES D'HOSPITALITÉ POUR UNE IMAGE DE LA VILLE PLUS SOLIDAIRE ?



visuel 40 .

Salle de réunion, de décharge et de restitution du collectif
Cesson Care Ker
Hôtel Pasteur, Rennes, Avril 2021



visuel 41 .

Appropriation des paillasses des anciens laboratoires dentaires,
Hôtel Pasteur, Rennes, Mai 2021



visuel 42 .

Appropriation des paillasse des anciens laboratoires dentaires,
laboratoire attenant et ouvert sur notre « salle de réunion »,
Hôtel Pasteur, Rennes, Mai 2021

B.

Du logement d'urgence à l'accompagnement d'un parcours résidentiel dans la durée

Malgré le caractère temporaire de l'hébergement d'urgence transitoire, il occupe une place importante dans le parcours résidentiel d'une personne, d'autant plus si elle est en situation de grande précarité. Les nouvelles pratiques dont je parle dans ce travail de mémoire, n'ont pas grand chose à voir avec les CHU classiques, hormis leur temporalité, de courte durée. Contrairement aux schémas existants d'hébergement d'urgence, l'habitat transitoire propose une plus grande autonomie aux habitants, en créant tout de même une vie de collectif, avec une organisation à tenir pour le bon maintien du lieu occupé.

C'est bien dans ces pavillons vacants que l'on peut imaginer des formes de sociabilité dite "informelles". Ce sont la disponibilité de ces espaces qui rendent possible l'émancipation de l'être et l'émergence de nouvelles pratiques. Car en imposant trop de formalisation, trop de planification, on vient tuer l'originalité et la spontanéité de l'action habitante. Or, ce contre schéma est l'une des particularités de ces nouveaux modes d'habiter, une force qu'il est nécessaire de continuer à affirmer pour créer des lieux des possibles, plus solidaires, accueillants et inclusifs. Mettre à l'abri, sans se mettre de côté. Cela permet à chaque individu de créer sa propre histoire, sa propre narration, pour devenir plus indépendants, ils ne se suffisent pas à une histoire déjà écrite. Chacun peut exprimer sa propre identité dans un champ des possibles. Créer une architecture du disponible, qui accompagne plus qu'une architecture qui désigne. Une posture qui plutôt qu'imposer, décider et ordonner permet d'ouvrir et de créer du lien, pour encourager et perpétuer un développement du latent indépendant des politiques de la ville.

L'habitat transitoire est, selon moi, un réel tremplin vers une nouvelle vie [meilleure], un nouvel avenir [plus stable].

UN DÉMÉNAGEMENT, DÉJÀ ?

Vendredi 14 Mai 2021, Cesson-Sévigné

« Une semaine de réflexion collective pour aboutir à un assemblage qui semble être le bon. Logique, simple, adaptable et modulable à l'infini. La hâte de leur faire découvrir les prémices de la construction nous empare. Nous retournons sur le site pour présenter au collectif les prototypes que nous avons imaginés et construits. Personne ne nous accueille. Étrange. Même les chiens qui habituellement viennent nous faire la fête, aboient depuis les chambres. Tout le monde est réuni à l'intérieur autour de la table. On comprend vite, au vu de l'ambiance, qu'une réunion de crise est en cours entre les habitants et les travailleurs sociaux. Nous partons nous réfugier dans l'appenti en attendant

qu'ils sortent. Après quelques minutes, P'tit Ben débarque en furie, prêt à tout casser sur son passage.

P'tit Ben : « ces connards nous font déménager ! J'en ai rien à foutre moi je reste ici, je n'ai pas commencé le potager pour rien et puis c'est mort moi je suis attaché ! Et Vodka, ma chienne j'en fais quoi ? Elle est bien ici, elle va être perdue, on a fait un enclos et tout ! »

Nous tombons des nues : le déménagement déjà ? Elen vient nous rejoindre pour calmer les tensions. La réaction des gars nous touche. Ils sont bouleversés, tout comme l'équipe de travailleurs sociaux qui vient également d'apprendre la nouvelle. Nous présentons tant bien que mal l'idée du projet, qui résonne fortement avec la mauvaise nouvelle : démontable, adaptable, réversible.

Malgré les tensions, nous apercevons quelques sourires.

Ludovic : « J'ai l'impression que vous nous présentez notre maison là » »

1.

Pouvoir habiter : la possibilité d'aller de l'avant

« Il faut parfois du temps pour s'accoutumer à un logement décent, salubre, pourvu de placard, de rangement, un luxe qui n'existe pas dans l'insalubre. La mémoire ayant conservé les stigmates d'une vie bricolée dans l'ombre. Ces familles peuvent avoir du mal à dire « chez nous » en parlant de leur nouveau logement, il est plutôt appelé « ici » ou « le nouveau logement », on observe comme un manque d'appropriation. Comme si les normes de ces nouveaux logements allaient à l'encontre de leur mode de vie, de leur rythme de vie. Le relogement c'est comme une nouvelle rencontre, il faut un temps d'adaptation, un temps de confiance, d'acceptation. Le relogement c'est quitter un taudis un matin,

pour emménager dans un lieu neutre, fraîchement repeint en blanc, propre, chaud, nu d'appropriation de vie, sans bruit, un lieu calme où il faut laisser le temps pour la reconstruction d'un lieu de vie. »¹

Le logement, selon moi, se différencie de l'hébergement par la possibilité de s'y projeter sur une temporalité, courte ou longue, choix qui appartient à la personne qui décide d'y loger. Ce choix peut être écrit et obligatoire si l'hébergeur est l'État et que l'occupation est, de ce fait, conventionnée. Cette projection ne peut se faire que si le logement permet une forme d'appropriation, au sein de différents types d'habitats : des camps d'urgences qui accueillent comme un lieu de transit, aux hébergeurs qui essaient de proposer quelques nuits à l'abri, jusqu'aux structures pérennes dans des lieux vacants en cours de modifications, ou dans l'attente d'un futur projet. Loger quelqu'un c'est l'aider à se reconstruire, à poser bagages, et retrouver une stabilité qui est la condition d'un avenir meilleur. La pérennité du terme « loger » invite donc les hébergés à s'approprier un lieu, un espace de vie, phénomène quasiment nul dans les centres d'hébergement d'urgences ou chez des hébergeurs.

En urbanisme transitoire, on parle d'espace et de temps, comme vu dans le premier chapitre de ce mémoire, ces deux notions sont primordiales, mais leurs caractéristiques diffèrent du simple hébergement d'urgence, souvent proposé à la nuit ou sur l'espace de quelques semaines.

Cette vision de la ville accueillante et des nouvelles émergences de l'habitat transitoire axe sa clef d'entrée sur la construction de lieux nécessaires à la protection, propices à l'intégration sociale et spatiale des exclus de la ville, des habitants les plus précaires. L'édification des nouveaux lieux permettra, en plus de développer

¹ SORMAN Joy et LAPIERRE Eric, *L'inhabitable*, Alternatives, 2011, p.59

la palette de l'offre actuelle de l'hébergement et du logement d'accompagnement.

Mathieu, David, Ptit Ben, Ludovic et Benoît, on posé leurs bagages en Avril 2021, dans la maison de Cesson-Sévigné, en sachant qu'ils avaient trois ans devant eux [projet conventionné avec l'État], pour non seulement habiter la maison, se l'approprier, prendre leur marque mais surtout visualiser une suite et tendre vers un avenir, meilleur, plus stable. C'est pour eux le moment de saisir une opportunité de s'en sortir. Avant d'arriver à Cesson-Sévigné, ils ont traversé des camps, avec leurs chiens, allant de ville en ville, de Dijon à Calais en passant par Paris.

Une question que soulève l'hypothèse de l'occupation temporaire dans le cadre de la mise à l'abri est celle du traumatisme potentiel que pourrait créer la fin de l'occupation, donc le départ, le déménagement d'un tel lieu de vie sur ses habitants. En effet, des personnes en cours de reconstruction, de stabilisation, qui établissent des liens de confiance avec les travailleurs sociaux mais aussi avec le collectif et les intervenants extérieurs [comme le collectif Cesson Care Ker dans le cadre du cas d'étude exposé], ne pourraient-elles pas vivre le départ comme un énième abandon, un rappel de leur fragilités et de leurs besoins spécifiques, voire de leur capacité d'attachement à un lieu ?

De ce fait, il est important de toujours rappeler la notion de temporaire, au collectif d'occupants, pour que l'utopie ne s'ancre pas trop dans les esprits de chacun et que tout le monde puisse bien se positionner dans une posture de transition. Malgré cela, les personnes hébergées restent des humains fragilisés de part leur parcours personnel et résidentiel, il est donc prévisible et nécessaire d'envisager des réactions négatives, voire difficilement contrôlables.

Cette situation, nous [collectif Cesson Care Ker] l'avons vécu aux premières loges, lorsque l'équipe de SBL, est venue le vendredi 14 Mai 2021 annoncer aux occupants qu'un déménagement anticipé était prévu dans les semaines à venir, durant l'été. Une annonce qui a chamboulé la journée, et la vision d'un avenir positif, de tous les habitants, en l'espace d'une phrase, de quelques secondes. Ils savent qu'ils devront quitter un jour cette maison, qu'elle n'est que transitoire, seulement une maille dans leur parcours résidentiel, mais les questions fusent dans leur tête.

Où aller ensuite ? Un retour à la rue ? Qui va s'occuper de nous, qui va nous aider ? Comment on va faire ? On est attaché nous.



visuel 43 .

Partage, entraide, écoute, entre les habitants, l'association, les
bénévoles et le collectif d'étudiants,
chantier participatif,
36 route de Fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021



visuel 44 .

Module appropriable à l'entrée du chemin menant à la maison,
36 route de Fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021

2.

Le relogement après un hébergement transitoire

La rue crée des traumatismes irréversibles. Souvent, la mise à l'abri par l'hébergement est plus que « temporaire », elle peut durer des mois face à l'horizon bouché du logement social. Il est intéressant de voir le lieu habité comme un espace de transition et non comme un espace de destination ; voir le lieu occupé comme un tremplin, un croisement, un petit chapitre. Alors comment rendre l'après, le relogement, plus humain, plus proche des besoins [préalablement existants mais aussi créé après l'expérience de la méthode du transitoire], capable de s'adapter en fonction des personnes hébergées, pour amorcer un retour vers le logement pérenne ?

Les porteurs de projet anticipent donc la suite. C'est par exemple le cas pour l'association *Aurore* dans le cadre du projet des *Grands Voisins*, dont la promesse [qui a été accomplie] était de retrouver un hébergement pour tous les occupants, quitte à ce qu'il soit « moins sympa ». Dans « moins sympa » j'entends plus classique, plus conventionnel. C'est également le cas de la structure Plateau Urbain qui prévoit des ateliers de recherche immobilière en amont pour préparer la suite des structures [ateliers d'artistes, d'artisans, etc.] hébergées sur site. Cependant le relogement, après avoir vécu dans un projet du transitoire qui met en œuvre des nouvelles pratiques, reste compliqué pour beaucoup d'entre eux. Certains refusent tout de même de se faire reloger, car selon eux le relogement est synonyme de moins d'aides alimentaire, moins d'entraide et de solidarité entre voisins du même statut. Les habitudes changent, la manière d'investir les lieux aussi, d'inventer une vie adéquate¹. C'est le sentiment d'abandon qui prime une nouvelle fois.

« Comment vouloir être relogé dans des quartiers où les commerçants sont plus chers, où la vie nocturne est inexistante, où la solidarité entre voisins est jugée inutile voire parasite, où les passants vous dévisagent si vous parlez fort ? »²

Proposer une solution pour dormir à chacun, c'est essentiel. Mais accueillir c'est peut-être plus. Il nous faut réfléchir à des espaces aux échelles multiples, de la ville jusqu'à la chambre, qui pourront assurer aux hébergés la possibilité de conserver leurs sociabilités, mais aussi d'en créer de nouvelles, de s'inclure dans l'existant, de trouver des appuis pour construire leurs parcours. Il s'agit de penser le logement comme la maille d'un réseau plus général, composé de nombreux acteurs différents : les hébergés,

¹ SORMAN Joy et LAPIERRE Eric, *L'inhabitable*, Alternatives, 2011, p.57

² Ibid., p.29

les hébergeurs, les associations, le voisinage [la frontière active]. Ce réseau existe déjà dans beaucoup de villes comme à Nantes ou Rennes, pour les plus démunis, avec de nombreux centres de soins, d'accompagnement social, des lieux de distribution de denrées alimentaires, ainsi que des foyers et des centres d'hébergement avec différentes temporalités.

Un des points noirs de l'occupation de la maison de Cesson-Sévigné, était son éloignement du centre-ville de Rennes, là où les habitants allaient régulièrement faire la manche, récupérer des denrées alimentaires ou chercher de l'aide pour les déclarations administratives. De ce fait, ces actions étaient plus compliquées à gérer et leur demandait plus de temps. Ces espaces sont des points d'accroche pour tout le réseau de sociabilités et d'activités qui font que chacun, à différents moments et de différentes manières, se sent entièrement logé dans le monde, durablement, et pas seulement hébergé, temporairement. Cet accroche dans le réseau existant participe au relogement, mais permet surtout d'effacer le sentiment d'abandon par la suite, puisque leur quotidien ne sera pas entièrement bouleversé. Il s'agit donc de faire attention aux possibles relations, qui dépendent de l'environnement dans lequel on se place, qui peuvent se tisser avec l'existant soit parce qu'elles sont déjà en place, soit parce qu'elles sont encore inexistantes et propices à être un enjeu de projet. Dans le cas où ces relations sont déjà mises en place, il est important de prendre en considération les habitudes des hébergés, pour réduire l'impact des modifications sur l'insertion, l'intégration des accueillis dans notre société et leur relogement après avoir vécu dans un habitat transitoire.

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

C.

Créer une dynamique collective et participative : le rôle de l'architecte [entre autre]

Dans notre contexte où la mode est à la participation, la question se pose : peut-on inclure les personnes en situation de grande précarité [migrants, exilés, réfugiés, sans-abris] dans le processus de production de l'hébergement d'urgence [transitoire] ? Ainsi, selon Simone et Lucien Kroll, pour rassembler autour du projet et du chantier, pour construire des lieux pertinents, vivants et adaptés à leurs usages futurs, il ne suffit pas de se poser la question de l'intégration du futur habitant dans le processus architectural mais d'y intégrer le fait d'habiter. Puisque chacun est habitant, il suffit que les personnes impliquées dans le projet [architectes, ouvriers ou maîtres d'ouvrage] expriment leurs propres manières

de vivre pour atteindre une complexité « juste » et appropriable par les futurs habitants du transitoire.¹ Créer une dynamique collective et participative est selon moi un élément clé à la réussite de l'appropriation des lieux par les occupants.

Habiter en construisant, construire en habitant : le principe de la permanence architecturale. Un moyen de prendre le temps de prendre le temps, de s'imprégner du site et de ses habitants, de ses enjeux et de ses problématiques, les comprendre au mieux, pour intervenir de manière juste, au plus proche des besoins, des envies et des rêves de chacun. La permanence architecturale reste un outil du projet², elle n'est pas un projet à part entière, mais un moyen d'y parvenir.

Toutefois, s'il est possible de capturer des bribes d'intimité sur l'instant et de déconstruire notre jugement qui nous empêche souvent de considérer de manière neutre une manière d'habiter, le lien de confiance se fait dans le temps long. C'est ce que Sophie Ricard comprend très tôt dans sa pratique de l'architecture et pourquoi elle met en place la permanence architecturale.

Et si on donnait la parole aux principaux concernés, aux habitants, comment faire ?

¹ BOUCHAIN Patrick, *Simone et Lucien Kroll, Une architecture habitée*, 2013, Actes Sud, p.6

² BODART.C, EYMARD.S, HALLAUER.E, RICARD.S, *La permanence architecturale, actes de la rencontre au point haut*, p.15

TENIR PAROLE

Vendredi 23 Avril 2021, Cesson-Sévigné

« Aujourd'hui on a rendez-vous à la maison avec les habitants pour notre premier atelier. Hier nous avions du retard sur l'heure de rencontre et Camille avait pris soin de nous rappeler qu'il est important de tenir parole auprès des garçons. Cette fois-ci on est bien à l'heure. En arrivant sur place, on n'y voit personne. On frappe à la porte. Personne. On se décide donc à appeler les garçons par la baie vitrée restée entre ouverte, mais toujours aucune réponse. On se demande où ils ont, s'ils se sont souvenu de notre passage, ou bien s'ils sont toujours partants pour faire cet atelier ? On prend l'initiative de faire le tour de la maison pour voir s'ils ne sont pas dehors à bricoler, et c'est

à ce moment-là que l'on tombe sur Benoît, du moins sur ses deux chiens qui viennent en courant nous voir. Il est assis sur un fauteuil, fait de bric et de broc, sous l'appentis, à réaliser une sculpture en pierre. C'est la première fois qu'on le rencontre, il nous parle de son art, avant de faire un tour du jardin avec nous. On décide de s'asseoir avec lui sous un arbre pour faire connaissance. C'est alors que Camille et Hélène arrivent à la maison. Les autres habitants ne sont toujours pas rentrés, on commence à s'inquiéter et à se questionner, mais rapidement on apprend que David et Ludovic sont en ville, et que Mathieu et Benjamin sont partis faire un tour en vélo.

Malgré leur absence, on décide de lancer notre premier atelier « des rêves, des envies, des besoins » en espérant les faire venir !

Avant cela une petite installation s'impose, avec l'aide de Benoît, nous sortons les tables dehors sur l'herbe, ainsi que quelques chaises. On y déroule un gros rouleau de kraft blanc, encore vierge de toute proposition. On met à disposition des feutres de couleurs. Les premières esquisses se font attendre. Pourtant des rêves, des envies, des besoins, ils en ont. C'est avec un peu de timidité que Benoît se lance en exprimant les premiers rêves qui lui viennent à l'esprit. Le papier blanc se remplit. Au loin, on aperçoit Mathieu et P'tit Ben qui rentrent en vélo. Suivi de près par David et Ludo. On poursuit l'atelier avec les gars. En fin d'après-midi, la concentration n'est plus de mise, c'est pourquoi on décide de se lancer sur un nouvel atelier. Construire un nouveau portillon à l'aide des palettes chinées la veille sur les chantiers de la ZAC voisine. Avec l'équipe on a rapporté des charnières et un loquet. On l'avait promis à P'tit Ben. Tenir parole c'est le plus important et c'est ce qui nous suivra jusqu'à la fin de ce projet. »



visuel 45 .

Premier atelier avec le collectif d'habitants,
« des envies, des besoins, des rêves »,
36 route de Fougères, Cesson-Sévigné, Mai 2021



visuel 46 .

Premier atelier avec le collectif d'habitants,
présentation des maquettes de l'existant, se projeter,
36 route de Fougères, Cesson-Sévigné, Mai 2021

1.

Construire le symbole du collectif par la participation

Construire le symbole du collectif c'est « une rencontre féconde entre les initiatives de la société civile, la liberté d'expérimentation dans l'esprit du permis de faire et les possibilités offertes par l'architecture ».¹

Et si la maison, comme on l'entends habituellement, petit volume perché avec un toit à deux pentes, une porte d'entrée et une cheminée, n'était pas l'habitat ? Cette évidence s'est imposée à nous en arpentant les lieux. La maison, malgré son lessivage, reste à la limite de l'insalubre. Elle est froide, elle résonne, les portes

¹ ENCORE HEUREUX, *Lieux infinis, construire des bâtiments ou des lieux ?*, B42, 2018

claquent et la série de chambres de part et d'autre distribuée par le long couloir sombre, phare des années 1970, incitent peu aux nouvelles pratiques. Rien qui n'invite vraiment à la douceur et à l'appropriation comme on pourrait l'attendre d'une maison. Un contraste si fort avec le jardin, en pente douce, arboré, fleuri et bien plus généreux que le bâti présent. Lorsque nous retrouvons le collectif d'habitants, ils nous parlent que de ce jardin, ce grand espace vert, avec beaucoup de potentiel : la prairie de Colza [comme ils aiment l'appeler]. La seule envie concernant l'intérieur est de repeindre les traces de moisissures et casser les cloisons qui étriquent la minuscule cuisine pour y envisager de poser un gros système son. La maison bien utile sera technique. Le vrai projet d'architecture sera dehors. Ou bien est-ce aussi le dedans alors ?

Voilà le paradoxe : On leur propose de se reconstruire grâce à une maison en marge, à moitié insalubre et vouée à être démolie d'ici quelques mois. Comment faire une architecture qui ne soit pas de l'ordre de l'urgence en dépit de son insécurité ? Telle est la question que nous a posé la psychologue de l'équipe Saint-Benoît-Labre, Camille, et qui sera sûrement notre guide du projet.

Comment être seuls ensemble ?

La problématique du logement d'urgence transitoire questionne aussi l'offre d'espaces de vie collective, des espaces habités par chacun, où il est habituel et libre de se rendre. Et ce "chacun" s'entend alors à une échelle plus large que celle des accueillis, ainsi peuvent émerger des lieux vecteurs de dynamiques de quartier [frontière active]. Le commun, spatialisé ou non, est donc ici pensé comme alternativement interne aux logements ou externe à ces derniers. Dans le cadre du projet à Cesson-Sévigné, le commun est représenté à l'intérieur de l'habitat par les espaces de vie partagé, mais aussi à l'extérieur avec l'appenti, investit

en atelier par certain, ou comme zone de recul par d'autre. Les modules que nous concevons dans le jardin, sont des espaces communs, accessibles et appropriables par tous les habitants. Il sera alors peut-être question d'espaces que tout un chacun serait susceptible de s'approprier, d'investir, des espaces récepteurs d'événements ponctuels, de partage, mais ces derniers devront alors rester à la portée du choix de tous. S'y installer, certes, mais avoir le choix par exemple de s'y installer seul et de se sentir seulement entouré, quand autrui vaque à ses occupations.

Ainsi, l'environnement urbain assaini, les habitants au centre du projet s'adaptent à de nouveaux modèles d'interaction sociale grâce à l'édification de lieux propices et flexibles. Espaces imaginés, pensés, conçus et construits par le collectif et pour le collectif.

La participation était un élément clé pour faire projet en collectif selon nous [collectif Cesson Care Ker]. Dans un premier temps, pour créer une relation de confiance et apprendre à se connaître entre nous, nous avons donné l'attention au déjà là, nous avons pris l'existant comme point de départ. Une visite de la maison, où chacun a pu exprimer son ressenti, les activités qu'il fait dans chacune des pièces, ses appropriations construites et ses envies futures. L'immersion dans le terrain, qui amène une connaissance fine des lieux et des hommes tisse des complicités fructueuses, génère aussi un certain manque de recul.

Ensuite nous sommes partis, tous ensemble, à la recherche de matériaux dans la ZAC en construction à côté, un moyen de faire écho à ce qu'il se passe non loin de ce terrain vacant, et de créer du lien, important pour la suite du projet. Lors d'un projet participatif, comme celui-ci, il est nécessaire de faire équipe, chose que l'on a dû apprendre, d'autant plus que nous allions faire équipe avec des personnes issues de la précarité. La permanence,

comme le décrit Sophie Ricard, n'est pas une aventure solitaire. Le permanent, la permanence, homme, femme, duo ou collectif, s'inscrit dans une équipe, qu'il faut construire et cerner.

GRAND CHANTIER PARTICIPATIF !

du 14 au 18 Juin 2021
à Cesson-Sévigné, Rennes
chaque jour, de 8h30 à 16h00

pour plus de renseignements ou
pour participer, contactez-nous !
cession.coreker@gmail.com

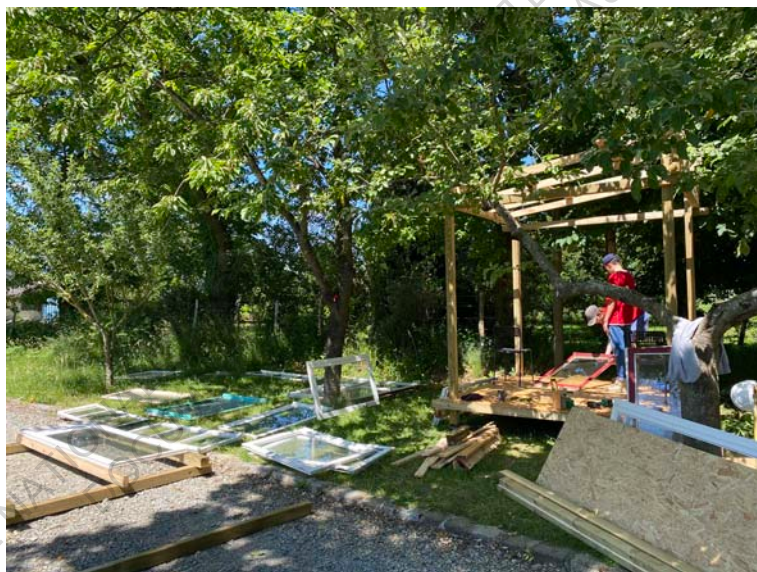
L'association d'hébergement d'urgence
Saint-Benoit Labre à Rennes fait appel
à un **collectif d'étudiant-e-s en**
architecture pour accompagner un
groupe de jeunes sortant de la rue sur
la thématique de l'habitat dans le cadre
d'un centre d'hébergement innovant.
Depuis 2 mois, nous réfléchissons avec
les habitants à des structures utiles au
collectif.

Il est temps de concrétiser ces idées !

Nous sommes donc tous les frères et
sœurs invités à venir construire avec
eux, nous, et l'équipe ASBL **trois**
structures légères issues de ces
rencontres.



C'ES-ON
CARE+KER
Espace X-Unité



visuel 48 .

Penser ensemble, des rêves à la construction concrète,
calepinage de la serre par Mathieu, résident et Adèle, bénévole,
36 route de Fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021



visuel 49 .

S'entraider, transmettre des savoirs,
assemblage des menuiseries récupérées par Mathieu, Adèle et Violette,
36 route de Fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021

L'ILOT U

Vendredi 30 Avril 2021, Rennes

« Départ de Nantes très tôt ce matin, pour passer la journée à Cesson avec les garçons. On arrive à 10 heures sur place, tous encore un peu fatigués, mais super motivés et heureux comme à chacune de nos visites sur place ! Les garçons mettent un peu de temps à se réveiller, et on ressent déjà quelques tensions au sein du collectif. On essaye d'en savoir un peu plus. C'est principalement des problèmes de nuisance sonore qui mettent un peu tout le monde en tension dès le matin. Nous convainquons les habitants de partir à la visite d'un éco-lieu auto-géré à deux pas de la maison. Les gars traînent la patte mais une fois arrivés sur site, magie : les regards s'illuminent, les tensions s'évanouissent.

Les habitants qui s'insultent 10 minutes plus tôt rêvent ensemble de la manière dont ils pourraient faire pareil à Cesson. Les histoires des habitants de l'îlot U redonnent confiance aux gars en la possibilité de construire quelque chose de bien avec peu de moyens et en peu de temps. La parole entre eux s'installe naturellement et notre deuxième partenariat fort est monté : les uns proposent de revenir pour filer un coup de main en échange d'une formation terre crue tandis que les autres se font offrir des graines. Aujourd'hui nous sentons que nos relations ont évolué vers quelque chose de confiance : David nous confectionne une tarte aux fraises qu'il nous offre avec fierté et plaisir. »



visuel 50 .

Habitat léger du hameau l'Îlot U,
autoconstruction avec des matériaux recyclés
espace d'expérimentation maraîchère et architecturale,
Îlot U, Cesson-Sévigné, Avril 2021



visuel 51 .

Habitat léger du hameau l'Îlot U,
auto-construction en terre-paille
espace d'expérimentation maraîchère et architecturale,
Îlot U, Cesson-Sévigné, Avril 2021

2.

Interpeller, accompagner, écouter, participer,
transmettre, retranscrire

Depuis quelques décennies les architectes se voient prendre leur travail par les promoteurs privés, de ce fait des collectifs d'architectes ont bouleversé les manières de faire l'architecture faisant de la réalisation la méthode de conception et de l'usager un coconcepteur. Les architectes se placent donc du côté de l'intérêt public, celui du citoyen et de l'usager, ils opposent ainsi leur culture « savante » à celle « profane et populaire » de ceux qui habiteront et utiliseront les lieux. Leur rôle n'est pas de proposer des idées mais de faire émerger les besoins et les désirs, d'accompagner les habitants du transitoire à les réaliser. L'architecture s'inscrit de plus en plus dans une force démocratique qui est celle de la

démocratie participative, avec des procédures de concertation, de consultation et de participation.

À première vue, l'architecte conçoit un projet qui correspond à l'idée qu'il se fait d'une situation. Mais lorsque la situation est complexe, comme dans notre cas, son regard est si biaisé qu'on peut se demander quelle légitimité et quelle pertinence l'architecte peut apporter. Chaque action peut en effet avoir des conséquences inattendues et paradoxales par rapport aux intentions de base. Une intervention lourde pour restaurer la maison de Cesson-Séguin, par exemple, semble louable sur le papier mais mettra en péril les habitudes des habitants, leur tranquillité, voire l'équilibre du collectif d'une manière générale. La modification des espaces communs n'étaient pas un souci selon eux, mais leur chambre était intouchable. Une action bonne d'un point de vue moral et éthique peut donc se révéler désastreuse. Il s'agit alors peut-être de se positionner dans une démarche plus collaborative. L'occupation transitoire se rapproche d'un habitat participatif où l'habitant est au centre de la gestion et de la conception, on peut alors même imaginer que l'architecte s'efface un peu plus du processus de conception et se positionne seulement comme consultant au service des habitants, de manière ponctuelle.

Enfin, il me semble important de s'attarder, pour terminer, sur la question de la méthode. En effet, cette approche de la fabrique urbaine est innovante et répond à certaines problématiques [sociales, économiques, sanitaires, écologiques] de la ville. L'urbanisme transitoire est une méthode de l'instinct, du moment, qui comporte une grande part d'intelligence sociale, de partage des savoirs, du faire ensemble. Chaque projet est ainsi différent, ses problématiques diffèrent en fonction du contexte politique, géographique, social, économique. Il ne s'agirait donc pas de calquer la méthodologie d'un projet en occupation temporaire sur un autre, ça n'est pas une « recette » que l'on peut se permettre

d'appliquer à tout va. Il faut ainsi prendre le temps d'en redéfinir les principes et de réévaluer la méthode pour chaque projet.

Plusieurs ateliers d'ouverture ont été nécessaires, avant de mettre en forme les idées du collectif d'habitants et de valider avec eux le résultat et la méthode. Le rôle de l'architecte, qui a été le notre [collectif Cesson Care Ker] durant ces 6 mois, est de trouver une méthode adaptée, aux caractères du public visé [dans ce cas d'étude, un public précaire], adapté à leurs besoins. Une manière de faire qui selon moi, se confirme et s'apprend au fur et à mesure des permanences et des chantiers vécus.

Le rôle fondamental de l'architecte qui prend part de la méthode de la permanence architecturale est de faire le lien entre les gens, les projets et les espaces dont les usages sont les plus questionnés. Rêver ne suffit pas, il faut éprouver les lieux, toujours ramener le sujet à l'espace et au temps, dans le cadre d'un projet transitoire. Cette pratique requiert également une intelligence des langages, pour faire le lien entre les acteurs institutionnels, les porteurs de projets, les habitants et les spécialistes, il faut adapter le discours en fonction des situations, choisir le bon mot en fonction de l'interlocuteur. Il faut trouver un équilibre entre la recherche du mot juste, précis, qui décrit parfaitement une pratique complexe [recherche] et l'utilisation d'un langage accessible à tous [action], réussir à conceptualiser sans basculer dans l'imprécision et la pauvreté de l'idée, dans la complexité inaccessible, ni dans l'accumulation de mots trop vus, trop entendus, qui perdent leur sens à force d'être utilisés à tort et à travers. Deux compétences qui correspondent au métier d'architecte.

Par ailleurs le titre d'architecte apporte une légitimité vis à vis des élus, des habitants, qui permet à mon sens d'accéder à ce genre de pratique hybride et politiquement engagée, porté par une confiance spontanée en des compétences techniques et en une

certaine rationalité. Tel un médecin de campagne, l'architecte de terrain dépasse son rôle pour devenir vecteur de lien social.

Comment communiquer sur la fin d'un projet d'urbanisme transitoire ?

Lors du processus d'un projet d'urbanisme transitoire, des documents sont produits, récoltés et rassemblés, ils serviront à garder une trace de l'expérience, de la documenter et de la diffuser auprès du grand public. En interne, cette compilation de documents [relevés, plans, photos, témoignages, vidéos], permettent de rendre compte du projet et de créer des documents de partage, comme une notice ou un court métrage [notice d'assemblage des modules créer pour SBL ainsi que le court métrage « *Le grand chantier* »]. Les retours d'expérience en interne peuvent permettre de rendre compte des nouvelles méthodes et modalités de travail mises en place, il est donc nécessaire de relever des témoignages vécus avant, pendant et après le processus de projet. En externe, cette communication permet d'informer les habitants sur les apports du projet transitoire, son influence dans le projet de renouvellement urbain, comme ça été le cas dans le projet des *Grands Voisins*, qui a provoqué un changement dans le programme du projet pérenne qui a suivi, de même pour la *Caserne Mellinet* à Nantes. Cela peut aussi contribuer au changement d'image du propriétaire, ainsi que du territoire prioritaire dans lequel le projet a pris place. Cependant une prise de recul est importante pour ne pas tomber dans l'image d'une ville trop solidaire. Cette communication peut inspirer d'autres projets en contexte de renouvellement urbain, et transformer le territoire. Quelle que soit la fin du projet décidée pour l'occupation.

Comment faire projet dans une telle situation ? Comment instaurer le dialogue ? À quel point l'architecte à la main mise sur le faire ?

Certains pensent qu'il faudrait laisser une totale liberté d'action aux habitants, l'architecte ne fournissant que les matières premières et un regard technique. D'autres, au contraire, pensent que l'architecte doit faire des propositions. Il s'agit donc d'un questionnement autour de la méthode et du degré de collaboration entre architectes et habitants.

Questionnement et méthode qui continueront de mûrir en moi pour trouver ce qui me semble le plus juste, selon la manière dont j'ai envie d'évoluer en tant que future architecte.

INTERPELLER, ACCOMPAGNER, ÉCOUTER, PARTICIPER, TRANSMETTRE,
RETRANSCRIRE



visuel 52 .

Lancement de la semaine de chantier participatif,
sous l'oeil attentif de Matthieu, coordinateur du projet de SBL,
36 route de Fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021

LE GRAND CHANTIER

Lundi 14 Juin au Vendredi 18 Juin 2021, Cesson-Sévigné

« Nous sommes en juin, c'est-à-dire à la fin de notre exercice pédagogique. On vient de passer les quatre derniers mois à réfléchir, à expérimenter, en collectif ; à concevoir des prototypes dans les ateliers de l'école, à convaincre l'équipe de Saint-Benoît-Labre de l'intérêt de ce projet pour le collectif d'habitants. Cette semaine on démarre le chantier participatif. On est lundi et les garçons nous attendent dans la cuisine avec le café, plus motivés que jamais. L'équipe des travailleurs sociaux et celle du collectif Cesson Care.Ker est au complet, on a même réquisitionné quelques bénévoles pour la semaine. Avant de lancer la première journée de chantier on élabore une liste de course, premier moment

fort de la semaine, puisqu'il faut prendre en compte les régimes alimentaires de tout le collectif. Puis après avoir énoncé quelques règles de sécurité, on démarre le chantier.

Nous pensons cette semaine de chantier participatif comme un grand moment de communion et de fierté collective : construire enfin ce dont on parle et qu'on invente depuis plusieurs mois permet de réasoir la parole comme un acte concret et de redonner confiance aux promesses.

Nous pensons que ce temps fort permettra aux habitants de se saisir concrètement de cette notion d'habiter et d'en prendre possession par l'acte de construire. L'idée que « si j'ai fait c'est à moi et donc je peux en jouir librement » est au cœur des enjeux de ce projet. Nous choisissons donc avec les habitants les horaires de chantier afin de correspondre aux mieux à leurs contraintes personnelles.

Ce fut une semaine riche en émotion, en savoir et en partage. Beaucoup de confidences, d'entraide et de souvenirs. Chaque jour P'tit Ben, Mathieu et David ont mis la main à la pâte, sous le regard lointain mais protecteur de Benoît, resté un peu à l'écart. Ludovic quant à lui était en mission intérim pour la semaine. Pour clôturer cette semaine, nous nous sommes réunis, de la même manière que le premier jour, pour partager un dernier grand repas tous ensemble. »



visuel 53 .

Installation des modules dans la halle de fabrication de l'ENSA Nantes,
juste avant la semaine de chantier participatif,
ENSA, Nantes, Juin 2021

INTERPELLER, ACCOMPAGNER, ÉCOUTER, PARTICIPER, TRANSMETTRE,
RETRANSCRIRE



visuel 54 .

Installation des modules dans la halle de fabrication de l'ENSA Nantes,
juste avant la semaine de chantier participatif,
ENSA, Nantes, Juin 2021



visuel 55 .

Repas partagé entre les occupants du transitoire, l'association SBL et le collectif Cesson Care..Ker
semaine de chantier participatif,
36 route de fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021

INTERPELLER, ACCOMPAGNER, ÉCOUTER, PARTICIPER, TRANSMETTRE,
RETRANSCRIRE



visuel 56 .

Construction d'un des modules temporaires,
avec Adèle, Emma et Mathieu,
36 route de fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021



visuel 57 .

Plantation des fleurs issues du don,
avec Ptit Ben et Noée,
36 route de Fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021

INTERPELLER, ACCOMPAGNER, ÉCOUTER, PARTICIPER, TRANSMETTRE,
RETRANSCRIRE



visuel 58 .

Discussion et débat informel de fin de journée,
moment de partage, de debrief, de ressenti,
36 route de fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021

POUR CONCLURE

Ce mémoire fait état des lieux de ce qu'est pour moi l'hébergement d'urgence transitoire aujourd'hui. Il n'est pas exhaustif et manque certainement d'un peu de recul parfois. Mais il retranscrit les questionnements, les doutes, les appréhensions et les émotions d'une jeune étudiante en architecture, très empathique et sensible vis-à-vis de tout ce qui se passe dehors.

L'urbanisme transitoire est, selon moi, une lueur d'espoir pour la fabrique de la ville de demain. On ne peut plus faire abstraction des enjeux sociaux et écologiques existants, nous devons les inclure dans nos manières de penser, d'imaginer, de concevoir. En tant que future architecte nous devons prendre en considération le nombre incalculable de logements vacants, face à l'évolution constante du nombre de personnes mal-logées ou habitant les rues de France.

Est-ce que penser l'habitat est soutenable dans le cadre des contraintes de l'urbanisme transitoire ?

Comme on a pu le voir dans le chapitre 2 de ce mémoire, l'habitat transitoire, bien que temporaire, est un tremplin vers un avenir meilleur, pour les personnes en situation de grande précarité. Ce n'est certes pas la solution miracle pour répondre à cette problématique mais c'est déjà, selon moi, une grande partie de la réponse. On ne peut plus ignorer l'existant, le déjà-là. Bien que le projet d'habitat transitoire ait une durée courte, cela reste une solution de mise à l'abri, une maille importante dans le parcours résidentiel d'une personne, une manière aussi de sortir du cadre classique des CHU, et d'y trouver plus d'autonomie pour se réinsérer dans la société.

Le projet réalisé avec le collectif Cesson Care Ker, dont j'ai fait la présentation dans le chapitre 3 de ce mémoire, a été un déclic pour la fin de mes études, et pour ce dont j'ai envie

pour la suite. Cette pratique de la permanence architecturale nécessite un véritable engagement. La distinction entre « vie privée » et « vie professionnelle » est mince, notamment dans les situations où on [l'architecte] se place en immersion totale dans un territoire, devenant véritablement habitant, ça été le cas de beaucoup d'architectes comme Sophie Ricard. Lors de notre expérience, nous ne vivions pas sur place à Cesson-Sévigné, mais les deux jours passés chaque semaine avec le collectif d'habitants à la maison ainsi que les trois jours hebdomadaire en résidence à l'Hôtel Pasteur, nous on plongé dans la situation réelle de la demande, du projet, de ses enjeux et de ses problématiques.

Cet engagement total, ce “travail passion”, dépasse le cadre professionnel et aborde les questions autres, où se situe la frontière entre travail et vie en dehors du travail ? Y a-t-il véritablement besoin d'une frontière ? Comment dépasser notre rapport culturel au travail ? Ce sont des questions que se posent également les artistes et intermittents du spectacle, qui ont cependant l'opportunité d'endosser un personnage sur scène et de le quitter en sortant de scène. Comment quitter la scène lorsque cette scène, c'est la ville ? Lorsque le sujet, c'est l'étude ou la transformation réelle de cette ville ? Puis-je considérer que je suis portée par une envie personnelle d'œuvrer pour certaines causes [comme le mal logement et le sans-abrisme], en tant qu'habitante, en tant que spectatrice de ce monde, de cette pauvreté ? Quelle chance finalement d'être missionnée pour prendre soin de son propre environnement. C'est un état d'esprit et une attitude qu'il faut adopter et retenir. Être ouvert à ce qui arrive, considérer tout ce qui advient comme potentiellement intéressant, en étant flexible pour réussir à innover malgré les règles établies, avoir cette force de ne jamais se laisser enfermer dans les habitudes, de prendre le temps de prendre le temps, de mettre ses idéaux au premier plan et de transmettre toujours.

Il m'aura fallu deux ans pour rédiger ce mémoire. Deux années de recherches, de réflexion, de prise de conscience, de considération, de prise de maturité et de recul. Elles auront été importantes pour moi, pour faire le point sur mes cinq années d'étude d'architecture, sur mon cheminement réflexif et pour éclaircir mes envies futures.

Je n'ai pas envie que mon quotidien soit celui de journées entières passées devant un logiciel d'architecture, sans jamais prendre conscience de ce qu'il se passe dehors. Selon moi, l'architecture est un alibi pour s'emparer de sujets de société. Je veux pratiquer une architecture militante, engagée, qui prend en considération les réelles problématiques de la fabrique urbaine contemporaine. Je veux être architecte mais aussi actrice de la fabrique de la ville ; penser et concevoir, en écoutant et en accompagnant ; transmettre et retranscrire, en apprenant et en interpellant. L'architecture c'est faire ensemble.

En annexes je souhaitais vous partager les quelques rencontres qui m'ont aidé à appréhender le sujet ainsi qu'à écrire ce mémoire. Ces bribes de rencontres ne se sont pas présentées sous forme d'entretien, mais de petits résumés, il me tenait à cœur d'y laisser une trace dans ce travail de mémoire, vous trouverez à suivre une partie d'entres-elles. Elles ont forgé en moi une prise de recul sur la situation du mal logement en France et apporté une lueur d'espoir pour la suite.

C'est glissé, également, dans ces annexes des documents, photos, certains petits détails, en lien avec ce que je viens de vous présenter qui m'ont accompagné, durant ces deux ans d'écriture.

ANNEXES

Les rencontres solidaires

p.254

Et après ?

p.298

La mémoire : garder une trace

p.304

LES RENCONTRES SOLIDAIRES

Depuis mars 2019, j'ai pu faire plusieurs rencontres avec des acteurs institutionnels du transitoire, comme les associations UFUT 44, Coeurs Résistants, la Bagagerie, Saint-Benoit-Labre, UTOPIA 56, UTUD mais aussi le collectif Soutient Migrants 44 ainsi que le SIAO 35, le promoteur Bâti-Nantes, la Conciergerie de l'Hôtel Pasteur et le collectif d'architectes Lost&Find.

Suite à ces rencontres j'ai faits la connaissance des occupants du transitoire notamment celle de Cécé, Abdel, Mohamed et Mamane habitants à la Chapelle-sur-Erdre, j'ai vécu des moments marquants avec Benoît, David, Ludo, Ptit Ben et Mathieu habitants à Cesson-Sévigné, et partager une conversation improvisée avec Fabrice, habitant des rues de Nantes et Gwenaël habitant du transitoire nantais.



visuel 59 .

Rencontre avec Jade et Roxane, étudiantes en architecture en l'ENSAB,
elles ont participé au début de notre résidence à l'Hôtel Pasteur,
Hôtel Pasteur, Rennes, Avril 2021



visuel 60 .

Rencontre avec les différents collectifs en résidence à l'Hôtel Pasteur,
moment de jardinage et d'entretien des espaces extérieurs du lieu,
Hôtel Pasteur, Rennes, Mai 2021

Yves Aubry

Fondateur d'UFUT 44
p.258

Promoteur

Bâti-Nantes
p.262

L'Hôtel Pasteur

Demande de résidence
p.264

Hélène

Association Coeurs Résistants
p.268

Sophie Randuineau

Directrice du SIAO 35
p.270

Sadia

Présidente de l'association Les clés
solidaires
p.274

Association UTUD

Travailleurs sociaux
p.276

Frédéric Bremond

Association Habitat et
Humanisme
p.282

Alban Villa

Responsable du CADA de
Pacé
p.284

Matthieu Lecharpentier

Chef de projet à SBL
p.286

Elen et Camille

Travailleuse sociale et
psychologue à SBL
p.290

David et Mathieu

Habitants du transitoire à
Cesson-Sévigné
p.292

Gwenaël

Habitant du transitoire à
Nantes
p.294

Fabrice

Habitant des rues de
Nantes
p.296

Rencontre avec.**Yves Aubry, fondateur d'Une Famille Un Toit 44**

[UFUT 44]

Mars 2019

Venir depuis l'ailleurs pour un ici meilleur.

La crise migratoire en Europe est l'augmentation, dans les années 2010, du nombre de migrants arrivant dans l'Union européenne via la mer Méditerranée et les Balkans, depuis l'Afrique, le Moyen-Orient et l'Asie du Sud et qui en fait l'une des plus importantes crises migratoires de son histoire contemporaine. L'association Une famille un toit 44, tente de trouver des solutions pour accompagner des ménages en difficulté, dont des personnes migrantes, pour les reloger. Elle existe depuis 1993 [1986 sous forme de SCI]. Créée au départ pour racheter les maisons des agriculteurs expulsés afin de les maintenir dans leur lieu de vie, l'association s'occupe aujourd'hui des plus démunis, en se chargeant de les accompagner pour trouver un logement. Elle prend la place d'un bailleur social et met en place des contrats d'occupation, moyennant un loyer, une redevance [qui peut être annulée par défaut de ressources].

Les deux maisons étudiées font l'objet d'un recours à la justice. Ces dernières devraient normalement laisser la place à un nouveau projet si le permis de construire est validé. Le nouveau projet se compose de deux immeubles de logement de trois étages qui occupent la place de deux maisons et de l'ancienne entreprise de maçonnerie.

Après s'être entretenus avec Yves Aubry, chef de projet et directeur d'UFUT, nous avons pu rencontrer dans un premier temps Abdel et Cécé habitants du 5 rue du Plessis puis Mohamed et Mamane habitants du 7 rue du Plessis.

Nous avons un peu d'appréhension, du fait de rencontrer des

gens avec un passé parfois difficile à porter, à partager. Nous nous sommes invités dans leur quotidien, leur intimité. Le fait que ce soient des étrangers ne venant pas d'Europe faisait aussi partie de nos questionnements. Les codes, les manières de recevoir, d'habiter ne sont pas les mêmes que dans les pays européens, ou plus précisément en France. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle nous avons préparé une base d'entretien, afin de ne pas trop entrer dans le passé de ces réfugiés, il nous a fallu trouver la juste limite, tout en gardant de la flexibilité selon les habitants. Les maisons 5 et 7 de la rue du Plessis à la Chapelle-sur-Erdre, accueillent des migrants pour une courte durée : un moyen pour 10 d'entre eux de stabiliser, le temps de quelques mois, leur situation. Dès Juin les pavillons, auparavant en vacance structurelle, seront démolis pour laisser place à des petits collectifs de trois étages, afin d'y loger des familles. Cette situation d'urbanisme transitoire nous questionne : « quel est l'après pour Cécé, Mohamed, Mamane, Abdel, et les autres ? Que peuvent-ils espérer avoir ? Un nouveau logement ou un retour dans les gymnases surpeuplés ? ».

Malgré les doutes et leur avenir incertain ils ont tous fait preuve d'optimisme, durant nos discussions, aucun d'entre eux n'a montré un signe de faiblesse : peut-être une manière de concevoir la chance qu'ils ont d'être là, aujourd'hui, sous un toit.

La question de l'avenir proche a été abordé avec un peu d'appréhension de notre part ; malgré les difficultés qu'ils rencontrent à obtenir le droit d'asile, la précarité dans laquelle ils vivent depuis des mois ou des années, la détermination à construire une vie « ici » reste la même depuis leur départ.



visuel 61 .

Bureaux de l'association Une famille un toit 44,
situés dans un ancien pavillon vacant,
2 rue d'Hendaye, Nantes, 2019



visuel 62 . Pavillon occupé par des hommes réfugiés entre mars et décembre 2019,
sous la gestion de l'association UFUT 44,
7 rue du Plessis, La Chapelle-sur-Erdre, 2019

Rencontre avec.

Le promoteur, Bâti-Nantes

Avril 2019

Le promoteur Bâtit-Nantes se définit comme un promoteur local, investi dans son environnement. Ils veulent s'investir dans des choses qui leur tiennent à cœur et notamment, quand c'est possible, l'hébergement temporaire de migrants. En ce qui concerne la situation actuelle rue du Plessis, c'est un cas particulier : 2 maisons sont vides car le permis est en recours. Ils disent héberger 12 hommes à ce jour, les rencontres avec les habitants et avec l'association nous ont précisé que 10 hommes étaient actuellement accueillis. Ce type d'hébergement, selon le promoteur contacté, permet d'éviter les situations de squat illégal qui sont problématiques, pour des questions de sécurité, de droit à la propriété et de gestion lors de l'expulsion. Cela se fait sous la forme d'un bail de location précaire réalisé avec l'association UFUT 44. Il n'y a pas de situations similaires au sein de Bâti-Nantes pour le moment mais il y en aura peut-être d'autres à venir. En général ils s'arrangent pour que ce cas de figure ne se mette pas en place : l'achat se fait très proche, dans le temps, du début du chantier. Il évoque également d'autres situations comme la caserne Mellinet qui héberge des migrants issus du square Daviais (2019), ainsi que l'association Aurore qui s'occupe régulièrement de cas comme ceux-là.

On nous explique que, généralement, les propriétaires vendent suite à un héritage, ils ont un bien qu'ils ne veulent pas entretenir, lorsqu'ils ont, pour diverses raisons, une maison qui devient trop grande, ou bien aussi pour gagner de l'argent, parfois plusieurs voisins vendent en même temps.

En ce qui concerne le projet futur rue du Plessis, il s'agit d'un projet de HLM et d'accession à la propriété. Selon lui, la mairie de la Chapelle-sur-Erdre n'est pas dans une logique d'urbanisation et il s'agira donc d'un projet résidentiel.



visuel 63 .

À gauche un ancien atelier de maçon, vacant depuis des années,
Prévu pour une démolition en 2020, avec les pavillons 5 et 7 de la rue
du Plessis,
9 rue du Plessis, La Chapelle-sur-Erdre, 2019

Rencontre avec.**L'Hôtel Pasteur, demande de résidence**

Mars 2021

*« Chère équipe de l'Hôtel Pasteur,**Nous sommes cinq étudiant·e·s de l'école d'architecture de Nantes [ENSAN] et deux étudiantes de l'école d'architecture de Rennes [ENSAB] et nous vous contactons avec l'espoir d'obtenir une résidence dans vos locaux. Il s'agirait d'une résidence collective sur le sujet suivant : penser l'architecture avec des sans-abris.**L'idée serait alors de travailler sur ce même sujet entre nos deux écoles, afin d'échanger, de mutualiser nos travaux et nos efforts pour mener à bien ce projet. Il s'agit d'une collaboration inter-école, finalement assez rare, et nous sommes impatients à l'idée de porter ce projet ensemble. C'est pourquoi nous souhaitons saisir l'occasion de pouvoir faire cette résidence dans vos locaux. Des locaux qui deviendraient alors le cœur de nos réflexions et de nos créations, et ce tout proche du site d'étude [une maison vacante qui accueillera 10 sans-abris à Cesson-Sévigné d'ici une dizaine de jours]. En effet, il nous semble inimaginable de concevoir des prototypes d'habitats à distance, en l'occurrence à Nantes, loin du site et de ses futurs occupants.**Nous avons pu visiter vos locaux le jeudi 25 Mars dernier en compagnie de Gaël, et avons senti l'énergie du lieu, sa force créatrice et sa centralité. Celles-ci seront nos moteurs pour entrer en résonance avec l'esprit du lieu et de l'université foraine. De plus, la présence du collectif Lost and Find au deuxième étage de l'hôtel jusqu'en juin sera l'opportunité d'échanger sur des problématiques similaires.**Pour vous expliquer plus concrètement le contexte du projet dont vous avez peut-être entendu parler, voici quelques détails : un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « accompagnement de personnes en situation de grande marginalité dans le cadre d'un lieu de vie innovant à dimension collective*

» a été lancé et financé par le gouvernement. À Rennes, l'association Saint-Benoît-Labre a été retenue pour porter le projet. Leur hypothèse est de rompre avec l'approche première d'accompagnement individuel au profit d'une offre de micro-lieux de vie, de partir de la synergie communautaire pour permettre l'indépendance, la re-sociabilisation et l'émancipation.

Pour répondre au mieux à la demande, les travaux des deux écoles se compléteront. Les étudiant·e·s de Nantes y travaillent dans le cadre d'une option de projet « ProtoLab » accompagnés par Sylvain Gasté, Saweta Clouet, Wilfrid Lelou et Hélène Guillemot. Le principe est de travailler sur le site Cesson-Sévigné avec les futurs habitants, au développement de process architecturaux pour répondre à leurs besoins immédiats et surtout à la conception et construction collective d'une architecture réversible sur le terrain en question. Il n'y a donc pas de programme défini. En cela, nous trouvons plus que pertinent de s'inspirer de ce qui a été fait à Pasteur. Les étudiantes de Rennes y travaillent à une échelle un peu plus large : l'idée est de concevoir ce micro-lieu de vie sur le site de Cesson-Sévigné, et de projeter également un dispositif d'accueil en milieu urbain, à Rennes.

L'expérimentation proposée est possible grâce au soutien de Rennes Métropole qui met à disposition deux sites et à l'engagement à nos côtés de l' AIS 35, de la SEA, des réseaux de santé [notamment PASS et EMPP], des orienteurs [SIAO, SAMU, We Ker], de l'Ecole Nationale d'Architecture de Bretagne et de nombreux autres acteurs locaux.

Nous aimerions profondément, pendant ces trois mois, favoriser les circuits courts et mobiliser les réseaux de Pasteur. L'idéal serait même, dans la limite du possible, de pouvoir rencontrer et recevoir des personnes en grande précarité pour échanger avec elles sur la notion d'habiter, leurs besoins et leurs aspirations. Nous adorerions pouvoir faire des réunions hebdomadaires les mardis ou mercredis pour échanger sur l'avancement du projet avec les différents acteurs.

Pour ce faire, nous imaginions un espace suffisamment vaste pour accueillir une dizaine de personnes. L'idéal serait de pouvoir s'approprier cet espace, qu'il puisse offrir la possibilité de travailler en collectif ou en plus petits

groupes, selon nos besoins. En plus de cet espace collaboratif, nous imaginions recevoir les personnes concernées par le projet, afin d'échanger dans un cadre confortable et neutre avec elles sur leurs besoins et envies en matière d'habitat. Cela peut se matérialiser par une réorganisation de l'espace mis à disposition, que nous pourrions aménager de façon à recevoir les futurs habitants du projet, ou bien il pourrait s'agir de deux espaces communicants, annexes, afin de garder un espace de travail collectif et de recevoir confortablement nos co-concepteurs.

L'idée est aussi d'expérimenter à échelle 1 les futurs prototypes d'habitat. Nous imaginions donc pouvoir le faire sur site, cependant nous gardons à l'esprit l'importance d'être non intrusifs avec les habitants, et souhaiterions savoir s'il était possible de pouvoir expérimenter cette échelle directement à l'Hôtel Pasteur.

Avons-nous seulement la légitimité de demander cet espace ? Le projet vous intéresse-t-il ?

Malgré le contexte du Covid, nous serions enchantés de faire le ménage, de réaliser et partager des repas, animer ou organiser des ateliers autour de la micro-architecture, de l'habitat réversible léger et démontable, de réaliser des affichages pour l'explication du projet voir des expositions des photos de la matière que nous accumulerons sur ce sujet grave mais passionnant.

Nous ne savons pas dans quelle mesure cela sera envisageable mais merci d'avance de la prise en considération de notre demande, et sachez que nous serions honorés de travailler dans ce lieu emblématique pour sa conception, son histoire et tout ce qu'il représente.

Bien à vous,

Les étudiants des écoles d'architecture de Nantes et de Rennes,

Violette ROBIN, Doriane HERSANT, Nicholas SANDQUIST, Noée GEINDRE, Sophie MAUGAS, Romane JULIEN-DEMARQUE, Jade BARRETEAU »



visuel 64 .

Enfilade de laboratoires,
Hôtel Pasteur, Avril 2021

Rencontre avec.

Hélène, de l'association Coeurs Résistants

Avril 2021

La fondation de l'association Cœur Résistant est en lien avec le plan lancé par l'État, dit le "Logement d'Abord", afin de lutter contre le sans-abrisme en France. Ce programme vise à trouver un logement pour une personne en situation de grande précarité et ensuite activer un accompagnement social. Cette solution s'avère être plus économique pour tout le monde, puisqu'il n'y a pas besoin de trouver des hôtels, des logements d'urgence, c'est donc moins de logistique de court terme.

Dans ce cadre, la fondation Abbé Pierre a sollicité l'association rennaise Coeurs Résistants pour se rapprocher des personnes sans-abris afin de mieux comprendre leurs idées, leurs besoins et leurs envies de logement idéal. L'équipe de l'association a essayé pendant les maraudes, de questionner les personnes concernées, mais ce n'était pas le bon moment, alors quand ils ont repris les repas au 19 rue Legraverend, le point névralgique de l'association, après le confinement de 2019, ils ont pu identifier un petit collectif de personnes qui étaient intéressées pour parler des notions de logement et d'habiter. Celui-ci s'est monté post-confinement, ils ont parlé des besoins, des envies,... du logement quoi ! D'abord avec un support d'une trentaine de photos de plein de manière d'habiter un peu insolite : des yourtes, des maisons classiques, des tentes, la rue, des tiny, ... [une large palette pour couvrir toutes les envies !] En dessous de ces photos, chacun a donc pu écrire des commentaires, ce qu'il préférait, détestait, rêvait, etc... Ils ont tous des envies différentes, certains par exemple ne veulent pas forcément trop de lumière, d'autres ne veulent surtout pas de vis-à-vis, etc. Mais comment faire remonter toutes ces infos ? Au fil des discussions, des diverses personnalités intéressées par le projet, une figure se distingue : Myriam ! Ancienne sans-abri, elle aime beaucoup le théâtre et l'idée d'une pièce émerge alors.

Qui de mieux que les personnes concernées pour exprimer leurs besoins ? En plus, certains ont joué de la guitare, d'autres savent dessiner, etc.. tous les talents s'allient pour monter ce merveilleux projet de pièce de théâtre. La pièce ne parle pas uniquement du logement, de leurs besoins d'intimité, de chez soi, mais plus globalement de la vie dans la rue. Et ça passe aussi par raconter les violences subies, la mobilité, les rencontres.

Pour ce qui est du logement, plusieurs domaines reviennent souvent comme la dimension écologique [toilettes sèches, être proche de la nature, des animaux], le besoin de liberté, d'émancipation, d'échappatoire, de mobilité, ne pas habiter le standard de la surdensification [trop aseptisés], habiter l'extraordinaire, des besoins de se défouler, crier, faire du bruit, péter un câble... s'exprimer.

Rencontre avec.**Sophie Randuineau, directrice du SIAO 35**

Avril 2021

Sophie a accepté de nous accorder un peu de son temps pour nous exposer les missions du SIAO 35.

Tout d'abord le sigle SIAO veut dire : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation, il est présent dans chaque département de France, il est géré et financé par l'État.

Le SIAO prend en charge plusieurs missions dont le recensement d'hébergement, l'observation sociale, l'élaboration de base de données, la mise en coordination des acteurs de la veille sociale mais aussi l'orientation des hébergés vers des centres disponibles. Il est composé de plusieurs volets dont le volet urgence [on peut aussi dire le 115], qui permet à des personnes dans la rue d'être dirigées et hébergées dans des centres d'hébergement, mais aussi à des personnes déjà hébergées de rejoindre un logement d'urgence. Ces hébergements ont des durées limitées et temporaires, généralement de 9 mois mais pouvant aller jusqu'à 4 ans selon l'accompagnement médico-social nécessaire et l'évolution de la personne concernée dans son insertion sociale.

Le personnel du SIAO, doit garder un avis neutre, quant aux hébergés, ils ne sont pas en droit de privilégier telle ou telle personne. Cependant, l'État impose une priorité de prise en charge pour les hommes, les femmes et les enfants ressortissants de la région concernée, ici le 35, puis les français, avant d'héberger les étrangers, les migrants ou les demandeurs d'asile. Les femmes avec enfants ou les familles sont prioritaires.

En effet, trois quart des demandeurs d'hébergement d'urgence sont sans papier, un critère qui pose problème pour pouvoir accéder à un logement social.

« Les personnes sans papier sont redirigées, mais cela peut prendre des années, des mois, pour avoir accès à un logement ... »¹

À Rennes on compte, aujourd'hui, trois CHRS [Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale] avec des capacités d'accueil différentes, en tout se sont :

- 200 places pour les femmes et femmes avec enfants
- 140 places pour les hommes et les couples

Le CHRS est une catégorie d'établissements sociaux intervenant dans le domaine de l'accueil, de l'hébergement et de la réinsertion sociale et professionnelle des personnes en situation d'exclusion. De la même manière que le SIAO, ils relèvent du champ de compétence de l'État.

L'accompagnement qu'ils proposent aux hébergés reste facultatif et étudié au cas par cas, il peut être axé sur la scolarité, l'autonomie ou encore la maternité, en fonction des besoins et des demandes de l'hébergé.

Les CHRS [en lien direct avec le SIAO] mettent à disposition des studios ou des chambres individuelles avec cuisine collective [prestation alimentaire pas obligatoire et donc pas toujours présente dans les bâtiments collectifs] à louer. Ces studios sont loués à des bailleurs sociaux pour faciliter l'insertion des personnes. Ce choix d'orientation d'hébergement est défini après la commission d'orientation entre le SIAO et le CHRS ainsi qu'après avoir évalué plusieurs critères, dont l'autonomie de l'hébergé et sa motivation à s'insérer dans la société.

À ce jour, c'est environ 513 places disponibles [400 places à Rennes] en hébergement d'urgence dans Rennes Métropoles.

¹ Extrait de l'entretien téléphonique avec Sophie Randuineau, Avril 2021

Ces hébergements sont des chambres individuelles avec cuisine collective dans des bâtiments collectifs.

Les nuitées hôtelières, concept mis en place par le 115, font aussi parties des solutions d'hébergement d'urgence et temporaire. Cette solution de couchage temporaire est plus fréquente et accessible que les solutions d'hébergement pérenne.

Malgré les quelques nouvelles places chaque année [+ 100 places en 2019 en hébergement d'urgence et + 200/300 places en 2019 en hôtel], il manque toujours terriblement de logements, pour avoir des résultats satisfaisants il faudrait que les lieux d'hébergement d'urgence doublent leur nombre de places.

Le niveau d'exigence pour avoir accès à un hébergement d'urgence est élevé au sein des CHRS. Il en est de même au coeur des bâtiments collectifs, les règles sont strictes, notamment en ce qui concerne l'heure des repas, les jours de présence au centre ainsi que le respect des divers rendez-vous programmés. Si ces règles ne sont pas respectées alors c'est l'expulsion. Bien qu'ils soient expulsés, la loi oblige qu'ils soient accueillis jusqu'à une nouvelle situation ou solution d'hébergement.

D'une manière générale, le SIAO, constate plus d'expulsion chez les hommes que chez les femmes, principalement pour cause de violence, d'excès de prise de drogue ou d'alcool.

« Malgré ces soucis d'expulsion, on ne peut pas demander à un adulte d'arrêter de boire ou de consommer de la drogue, c'est pas possible d'obliger une personne à stopper ses addictions, on ne doit pas la brusquer mais l'accompagner et l'aider dans ses démarches »²

Depuis la COVID-19, il y a eu beaucoup de « changement », lorsque les frontières ont fermé, il y a eu très peu de nouvelles entrées en France et dans les centres. Cependant les hébergés déjà placés en centre n'avaient que très peu de solution d'évolution

¹ Extrait de l'entretien téléphonique avec Sophie Randuineau, Avril 2021

dans leur insertion. Il n'y avait plus de fluidité dans les places.

Accueil de nuit Chereau : type d'accueil très militaire, et surpeuplé malgré qu'il y ai seulement 40 places de disponible pour les hommes. Le centre à tout de même nettement évolué dans sa manière d'accueillir.

Bienvenue : association qui a mis en place un accueil temporaire, des sans-abris chez un collectif d'environ 10 particuliers rennais. Cette démarche reste délicate, car elle nécessite une grande prise de responsabilité du côté du SIAO, ils ne peuvent pas laisser les hébergés chez des particuliers.

« C'est pas que l'on préfère qu'ils soient à la rue mais on ne veut pas prendre cette responsabilité de les envoyer n'importe où ! »³

³ Extrait de l'entretien téléphonique avec Sophie Randuineau, Avril 2021

Rencontre avec.**Sadia, présidente de l'association Les Clés Solidaires**

Avril 2021

L'association *Les Clés Solidaires* est une bagagerie solidaire, un lieu de vie pour les personnes en situation de grande précarité, elles peuvent se présenter sur rendez-vous pour accéder à un casier personnel, qui peut être permanent ou sous consigne, cela leur permet d'y déposer des affaires en surplus. Les sans-abris peuvent venir manger un bout ou cuisiner en apportant leur nourriture ou en récupérant les invendus des magasins aux alentours, comme le Carrefour Contact de Cesson-Sévigné. On peut aussi y faire un brin de toilette en toute intimité. Utiliser les ordinateurs mis à disposition pour faire des démarches administratives, se reposer, discuter, faire des rencontres, laisser son chien en surveillance quelques instants le temps de se changer et de repartir.

Les Clés Solidaires fonctionne sur une base de bénévolat, il n'y a pas de travailleurs sociaux, mais cela n'empêche pas l'entraide, le suivi social, le partage, la bonne entente. L'organisation hiérarchique est horizontale, de ce fait tout le monde peut inscrire ses besoins, pour en discuter en réunion collégiale et ensuite proposer des solutions qui seront soumises au vote.

On y a rencontré Benoît, sculpteur et maître de trois chiens, que l'on a retrouvé parmi les habitants de la maison de Cesson-Sévigné, de la même manière que Ludovic habitant de Cesson-Sévigné et bénévole de l'association. Michel, qui aime venir aux rendez-vous pour créer du lien social, mais aussi Edi et son chien Easy.



visuel 65 .

Cuisine de la bagagerie solidaire, accessible à tous,
sous la gestion de l'association Les clés solidaires,
Rennes, 2021

Rencontre avec.

L'association Un Toit c'est Un Droit [UTUD]

Avril 2021

Faire autrement : le fonctionnement de l'association

L'association *Un Toit c'est Un Droit* est active sur Rennes depuis 2012, après la scission avec le DAL. Virage progressif de l'association vers une forme de fonctionnement plus institutionnel. Avant, ses activités étaient très militantes, marquées par l'ouverture de squats importants rassemblant des centaines de personnes et vecteurs de luttes. Aujourd'hui, avec l'occupation « approuvée » des maisons, son action est plus diffuse. L'association UTUD veille à préserver son image, garante de son insertion dans la ville avec la mairie, les bailleurs et promoteurs.

Elle a pris un tournant lors de la mise en place du squat de la Poterie qui a duré un an, entre 2016 et 2017, dans une ancienne maison de retraite. C'est cet événement qui a donné lieu à une réflexion avec la ville de Rennes et avec différentes associations ainsi que la signature d'un commodat, contrat de prêt à usage, avec le propriétaire des lieux qui a régularisé son occupation. Suite à cette expérience, UTUD se lance dans la récupération de logements inoccupés, délaissés, vides.

UTUD est une association composée de bénévoles militants, avec pour objectif l'interpellation des pouvoirs publics, l'accompagnement des personnes sans-abris et l'accueil des exilés en collaboration et en complémentarité avec le *Mouvement contre le Racisme et pour l'Amitié entre les Peuples* [MRAP], qui de leur côté gère l'aspect juridique et administratif des demandeurs d'asile.

Pour ce faire, l'équipe a mis en place un système de récupération du foncier voué à la destruction [acheté par des promoteurs la plupart du temps, mise en place d'un partenariat avec 4-5 d'entre eux], pour y loger des personnes sans abri en attendant les travaux ou l'obtention des permis de destruction et de construction. En

optant pour une politique de fonctionnement économique réduite au minimum. Les mairies signalent aussi à l'association lorsque des logements sont en vacance structurelle.

UTUD travaille également en collaboration avec d'autres associations rennaises comme *UTOPIA 56*, *Groupe Logement du 14 Octobre*, *D'ici ou d'ailleurs*, *Bulles Solidaires*, etc.

Avec ce genre de système tout le monde s'y retrouve car l'association peut loger des personnes « gratuitement » pendant 18 mois à 2 ans, selon les projets, elle ne paie pas de loyer mais paie l'assurance et les fluides [eau, gaz, électricité], les promoteurs sont rassurés car ils sont assurés que le squat est encadré et ils ne sont pas obligés de faire ce qu'on appelle des travaux de « déshumanisation », c'est-à-dire de rendre inhabitable une maison pour éviter tout squat illégal, donc ils bouchent les escaliers, détruisent tous les réseaux, bouchent les fenêtres, ...etc. Ils ne font pas non plus appel à des sociétés de sécurité pour lutter contre les squats. Ce fonctionnement est possible car UTUD est parrainé et financé, en partie, par la fondation Abbé Pierre depuis 2016, ainsi que par la mairie, ce qui donne une certaine « crédibilité » et rassure les promoteurs dans cette démarche. L'association s'occupe donc de l'anticipation, afin de toujours avoir du foncier pour garantir un toit aux personnes en situation de grande précarité, jusque-là ça a toujours fonctionné. Aujourd'hui, l'association gère 15 maisons et accueille 150 personnes.

De quelle manière les choses se mettent en place ?

Dans un premier temps l'équipe réalise une visite de la maison, souvent assez exceptionnels : de grandes maisons avec jardin, contenant 4 à 6 chambres, vouées à être remplacées par du collectif. Ces typologies permettent à l'association de rentabiliser l'espace, les grandes maisons accueillant ainsi en moyenne une dizaine de personnes. Bâtiments souvent décrépies, laissés vides pendant des mois.

Une fois la maison acquise, il y a souvent des travaux, auxquels participent les futurs habitants. Ils sont d'ailleurs souvent très contents et très demandeurs de pouvoir participer car ils ont peu d'activités et peu de travail. Les demandeurs d'asile, tant qu'ils n'ont pas le statut de réfugiés, n'ont pas le droit au travail, ni à une formation professionnelle. L'association est aussi en partenariat avec les compagnons bâtisseurs de Bretagne, certains bénévoles calés en bricolage, donnent un coup de main. Ces travaux sont succincts et à bas coût.

Il est important pour UTUD que les futurs habitants se sentent comme membres à part entière de l'association, et participent donc à leur lieu de vie et se valorisent par rapport à ça. D'autres pensent que UTUD fonctionne comme un CADA alors qu'avec ce système là, ils ont la possibilité de se sentir un peu chez eux, en participant aux travaux et en s'appropriant l'espace donné.

Après la finition des petits travaux [adapter certains logements en PMR, pose de cloisons de subdivision, etc.], les équipes aménagent les maisons selon les futurs habitants et leur culture.

Vient ensuite le moment de l'emménagement, avec en premier lieu l'énonciation de la charte générale qui lie les personnes hébergées, l'association, les promoteurs. C'est la relation de confiance qui permet à l'association d'être fonctionnelle. En gros : « vous êtes dans un logement temporaire négocié avec des promoteurs, voilà la ligne de conduite que nous devons respecter en retour pour que cela puisse perdurer... »

Puis l'établissement des règles de vie commune plus particulières, établies avec les habitants et qui concerne la répartition équitable du ménage, les horaires de bruit, la cuisine, etc...(les typologies des biens sont souvent des maisons individuelles, donc les espaces partagés sont la cuisine et la salle de bain, ainsi que le salon).

Les colocations sont « forcées », il peut donc y avoir des problèmes et tensions entre les occupants, toujours en lien avec les espaces communs ou la réalisation des tâches ménagères. Cependant, ça dépend aussi des maisons : certaines cohabitations se passent très

bien, d'autres un peu moins. UTUD se fait alors médiateur et passe dans les maisons une fois par semaine pour voir comment ça se passe. Ils aimeraient passer davantage mais il y a un manque important de moyens humains.

La consommation d'énergie dans les maisons est le premier poste de dépense de l'association. Maisons assez anciennes pas très bien isolées et au bilan énergétique assez mauvais. Mais il y a aussi de la sur-consommation, le chauffage à 23 degrés etc... Anciennes habitudes des personnes venant des pays de l'est où l'énergie est gratuite. Cependant, le nombre des occupants par maisons impose une renégociation des contrats en énergie. Titulaire du tarif « logement collectif » plutôt que « maison individuelle ».

Pour terminer, il est nécessaire de suivre les règles et contrats établis au début de l'occupation, de ce fait la maison doit être déménagée en temps et en heure. Ils mettent un point d'honneur à quitter les lieux au moment où la convention avec les promoteurs prend fin. Garant de la bonne image de l'association. Occasion pour les exilés de se mobiliser et de s'impliquer de nouveau dans leur changement de lieu de vie.

Qui peut y avoir accès ?

Le public visé est essentiellement des personnes exilées [majoritairement sans papiers, déboutées ou en demande d'asile], avec des profils divers : couples sans enfants, personnes isolées, mineurs, familles, avec enfants majeurs généralement [hébergement d'urgence à Rennes pour familles avec enfants mineurs 900 places données par Rennes], communautés et origines multiples.

Les personnes bénéficiant d'un titre de séjour ou du statut de réfugiés sont malheureusement minoritaires [4 personnes sur 150] et sont gentiment poussées vers la sortie par l'association, laissant ainsi leur place à d'autres en situation plus précaire. Les nouveaux arrivants sont inscrits depuis longtemps sur leur liste d'attente ou viennent d'une maison précédente qui a fermé. Pas de réflexion sur

le groupement ou non de nationalité [vient dans un second temps] à l'intérieur des maisons mais plutôt sur le nombre de places qu'elle peut offrir.

Quelles sont les pratiques mises en place au sein des regroupements ?

Les habitants sortent peu en ville, si ce n'est pour aller aux restos du coeur, au secours populaire. Il y a donc peu de mixité sociale, même si la ville de Rennes met en place la possibilité de circuler gratuitement dans la ville [transport gratuit pour les faibles revenus]. Souvent, ils restent en vase clos, de leur chambre aux associations... D'autres s'ouvrent un peu plus, mais sont souvent francophones et ici depuis longtemps, donc c'est plus facile.

Globalement, si ces personnes n'ont pas de situation administrative, c'est très compliqué pour l'intégration, pour avoir un travail, un toit, pour tout, etc [sauf école et santé, ça fonctionne à peu près]. D'autant plus qu'il est de plus en plus complexe d'obtenir des papiers français.

Il arrive que les personnes ou familles utilisent leurs chambres comme appartement et le reste de la maison, soit les parties communes comme « hall d'immeuble », sans réelle vie. D'autres fois, au contraire, les espaces communs marchent bien, cela dépend des personnes qui y cohabitent. Différentes formes de gouvernance exercées par les occupants émergent, certaines très collaboratives où tout le monde participe et se réunit régulièrement, c'est là généralement que l'expérience de la colocation se vit le mieux, d'autres où ce sont 2-3 éléments moteurs qui dictent la marche à suivre et les autres qui suivent ou non. Et d'autres où absolument rien ne se passe. Chacun dans sa chambre et le dehors n'existe pas. UTUD cherche au maximum à faire des activités pour sortir un peu les gens de leur quartier mais ça reste compliqué, ils essaient alors de proposer des activités de jardinage notamment, quand les maisons ont des jardins. Les maisons sont vécues comme une

pause, une possibilité de reconstruction. Certains se les approprient facilement, quitte à surcharger les espaces avec leurs affaires, ils ramènent parfois des meubles, des objets, leur culture, leurs vies. Ils s'installent !

C'est pourquoi UTUD met un point d'honneur à toujours trouver du nouveau foncier disponible pour permettre un roulement entre les maisons, car il est impossible de les laisser à la rue. L'association loge sans limite de temps, les occupants sortent seulement des maisons quand ils ont trouvé une régularisation et une insertion stable dans la société. Parfois, aussi, UTUD fait des temps de « formations » pour permettre aux habitants de se familiariser avec la gestion des déchets ou des énergies.

« C'est un réflexe qui peut arriver très vite, des personnes s'enferment dans leur chambre qu'ils considèrent comme leur appartement et le reste de la maison comme le "hall d'immeuble", ce sont des formes d'habiter qui sont assez présentes dans certaines maisons. Nous justement on essaye de faire en sorte qu'il y ait le plus de vie commune possible, des activités... Il y a des formes d'appropriation des espaces communs qui peuvent être assez dérangeantes comme une famille qui s'établit petit à petit dans le salon en apportant d'abord un meuble, puis 2, puis 3, jusqu'à s'approprier tout l'espace !

C'est un enjeu sur lequel on essaye d'être vigilant, qu'il y ait une forme de vie en dehors des chambres et une appropriation équitable des espaces communs. »¹

« Il y a des endroits où ça se passe bien, notamment dans les jardins. On a de la chance d'avoir des jardins, chose devenue rare dans l'urbain. On voit que ça peut mobiliser plusieurs personnes du logement, c'est intéressant. »²

¹ Extrait de la rencontre avec l'association Un Toit c'est Un Droit, Avril 2021

² Ibid

Rencontre avec.**Frédéric Bremond, de l'association Habitat et Humanisme d'Ille-et-Vilaine**

Avril 2021

Frédéric Bremond fait partie de l'association *Habitat et Humanisme*, selon lui il est nécessaire de bien comprendre les différents profils rencontrés dans la rue pour simplifier le travail de l'équipe. Il identifie trois profils « type » [idée générale théorique qui évidemment n'est pas applicable telle quelle] :

- les itinérants : personnes qui peu importe l'habitat proposé auront toujours la volonté d'être mobile, itinérante ;
- les personnes en état de pauvreté : c'est un état qui se traduit dans la durée ce sont des personnes en grande difficulté, leur principale problématique est l'invisibilité ;
- les personnes en situation de précarité : c'est une situation temporaire qui ne va pas durer.

Aujourd'hui, le problème, c'est que l'on offre les mêmes typologies d'habitat pour ces trois populations, sans prendre en compte leurs besoins qui diffèrent. Si on regarde plus en détail, pour les personnes en situation d'itinérance, le point noir qui les empêche de trouver rapidement un logement est le fait qu'elles soit [très souvent] accompagnées d'animaux de compagnies, voir de plusieurs. Pour les personnes en état de pauvreté, le plus complexe à gérer reste le coût de la vie et la surconsommation liée à ce surcoût. De ce fait des solutions peuvent être proposées comme par exemple la prise en charge du prix de l'abonnement mensuel d'électricité, restant à leur charge seulement leur consommation personnelle. Ce genre de solution peut leur permettre d'avoir une autonomie sur leur consommation et ainsi se responsabiliser. En ce qui concerne les

personnes en situation de grande précarité, l'objectif est de se détacher de leur situation antérieure qui les a conduit dans cette situation de précarité pour retrouver par la suite une situation stable.

Quel public est ciblé ? Est-il possible de faire cohabiter ces profils sur une même structure ?

Quels sont leurs besoins ? Comment répondre spatialement aux différents besoins ?

La première chose que demande ces personnes est un regard mais il faut gérer la question de l'intimité et du voisinage. De ce fait, il est possible de trouver une communication adaptée, par le biais d'actions avec les habitants du quartier par exemple. Dans ce cas, il est important de franchir les limites de propriété, envisager le lieu comme ouvert pour ne pas le rendre insulaire.

Comment ne pas être trop intrusif ? Comment ne pas entrer dans l'isolement ? De quelle manière peut-on protéger ces personnes sans les enfermer ?

De quelle manière peut-on insérer une structure solidaire, qui montre ce qu'elle est sans mettre trop en exposition ces publics vulnérables ?

La meilleure manière de protéger les nouveaux habitants est de générer une rencontre avec les différents habitants du quartier, ce qui permet de créer une ouverture et solidaire.

Rencontre avec.

Alban Villa, responsable du Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asiles de Pacé [CADA]

Mars 2021

« La principale difficulté pour nous est d'adapter un parc de logements pérenne à des besoins très différents. Les personnes isolées, les personnes seules, sont les moins hébergées des demandeurs d'asile. Pareil, en général, y compris dans les municipalités, on préfère avoir des familles. Plusieurs raisons à cela : les problématiques ne sont pas les mêmes. C'est un public qui bouge beaucoup, globalement assez autonome, qui ne s'installe pas de la même manière. Ils partent toute la journée dans les villes, voir les copains, etc. Les familles, il y a l'école et tout ça, il y a une inscription beaucoup plus ancrée dans la vie de la communauté. »

Ce n'est ce que recherche le public visé. Il cherche à s'installer durablement en France et à être bien. Les squats ils y vont s'ils n'ont pas le choix, mais la recherche est celle d'un foyer.

« Si on accueille trop bien, tout le monde va venir. Enfin bon ça c'est de la théorie. »

« La politique d'accueil de l'Etat est très contradictoire. D'un côté, il a créé beaucoup de places CADA, ce qui est déjà pas mal. Ce que l'on peut regretter, c'est la mauvaise répartition géographique des primo-arrivants, il y a des territoires en France où l'on n'enregistre pas de demandes d'asile. Si tous les départements avaient un pourcentage de demandeurs d'asile donné en fonction du nombre d'habitants, ce serait quand même une bonne chose. »

« Il faudrait avoir du logement modulable, avec des cloisons amovibles qui puissent accueillir deux personnes isolées, une famille de trois et que ça puisse évoluer. Vraiment du système amovible avec un espace individuel suffisant, du rangement suffisant qui ferme à clés

Avec les personnes isolées souvent, nous constatons des problèmes de vols, nous

mettons un réfrigérateur par personne qu'ils gardent sous clés. Les lieux de conflits dans les chambres partagées sont la nourriture et la salle de bains. »

[Au sujet d'une possible mixité de SDF et Demandeurs d'Asile]

« Ça ne le fait pas, un public fuit l'autre. Le demandeur d'asile globalement comme beaucoup de personnes qui fuient leur pays comme nous d'ailleurs en 39-45, ceux qui ont pu aller en Suisse, en Angleterre, aux Etats Unis, ce n'était pas n'importe-qui, ceux qui arrivent jusque là ont en général des réseaux, un bon niveau, une culture forte... Ces populations ne se mélangent pas. Allez voir au restos du coeur, dans les queues des gens très bien habillés face à d'autres abîmés dans les fonctionnements de type 115. »

« Le demandeur d'asile n'a pas de problème social. Ils ont des problèmes de codes culturels, des problèmes administratifs, psychologiques éventuellement, mais ils ne rentrent pas dans la catégorie des cas sociaux, marginaux, etc. »

« Je regrette que la société n'arrive pas à les traiter normalement : soit ils sont rejetés, soit on en fait trop avec eux. »

« Faut pas se leurrer, une famille d'exilées hébergée dans une commune reculée aura les mêmes problèmes de transports, de services, d'activités qu'une famille au RSA qui vit dans cette même commune. Et puis tout le public que l'on a nous ne vient pas obligatoirement de grandes villes non plus. »

Gardez à l'esprit et répétez que c'est de l'hébergement temporaire, sinon les gens s'installaient, repeignaient, achetaient des meubles.

1

¹ Extrait de la rencontre avec Alban Villa du CADA de Pacé, Avril 2021

Rencontre avec.

Matthieu Lecharpentier, coordinateur de projet de l'association Saint-Benoit-Labre [SBL]

Avril - Septembre 2021

« Je garderais en souvenir ces deux repas, le premier et le dernier. Le premier au soleil là, sous les arbres, le taboulé avec tout le monde, pour commencer le chantier ! Les lasagnes de David, tous ensemble, en fin de chantier. Juste ce moment convivial, qu'on passe avec des amis, de la famille, avec des... etc, et ben là on était tous ensemble, et je trouve que ça a été un beau symbole, de tout ce que vous avez pu apporter ici. »¹

« L'essentiel, ce que je pense, ce que j'espère aussi, c'est comme vous l'aviez un peu pensé au début, c'est que ça soit aussi des petites... des petites graines. Laisser du savoir... je pense qu'ils en avaient déjà pas mal les gars, du coup ils en ont donné aussi, et vous vous avez apporté des choses en technique ou en réflexion, projection aussi et que cette rencontre aura je pense de tous les côtés des suites. Je pense que vous, j'espère, je suis sûr, ça vous laissera de belles choses, des inspirations et les gars je pense que c'est pareil ils parlaient de poursuivre le travail que vous avez fait, je pense que ça leur restera aussi. Déjà le concret là, ce qui est fait, on avait dit que c'était important d'avoir quelque chose de concret, de matériel, quelque chose que l'on peut toucher et ça je trouve ça super ! Eux ils auront ça tous les jours, ce qu'ils ont fait avec vous, ils pourront après poursuivre et peut-être dans une autre vie, dans quelques années s'inspirer ! Il y en a qui parlaient de métier, de charpente, de choses comme ça et voilà il y a déjà un rendu extraordinaire et peut-être qu'ils referont des choses dans quelques années impalpables aujourd'hui, toujours aussi belles. Bravo et merci ! »²

¹ Cesson Clare Ker, Le grand chantier, film documentaire, court métrage, 7min21, France, Juin 2021

² Ibid

Quelques mois après la fin du projet mené par le biais du collectif Cesson Care Ker, j'ai recontacté Matthieu Lecharpentier pour prendre des nouvelles des garçons et connaître les projets futurs de l'association.³ Il m'apprend que Benoît et Ludo ont quitté la maison pour d'autres aventures, je n'aurais pas plus de nouvelles... Quant à Mathieu, Ptit Ben et David, les inséparables, ils n'ont pas déserté, profitant jusqu'au bout de la possibilité d'habiter cette maison du transitoire. Mathieu et Ptit Ben ont décidé de prendre leur indépendance dans deux caravanes, stationnées dans le jardin commun, laissant la place à trois nouveaux habitants de s'installer dans les chambres de la maison.

L'association a de nouveau mis en place un partenariat de 3 ans avec l'État, afin d'accueillir [obligatoirement] deux fois dix personnes dans des maisons vacantes. De ce fait, Rennes a mis à disposition deux pavillons délaissés en attente de projet, où sont actuellement hébergées sept personnes. La particularité de ce type de fonctionnement, c'est que ces hommes peuvent faire des allers-retours entre habiter la rue et vivre dans le pavillon, évitant ainsi quelques conflits d'intérêt mais multipliant les problèmes d'hygiène et d'addictions.

Matthieu me rassure sur le fait que la démolition de la maison de Cesson-Sévigné n'est pas encore datée, laissant un peu de temps aux garçons de se préparer au départ, même si cela va rester une épreuve difficile pour eux. Comment seront-ils relogés et pris en charge ?

Quant à la maison vacante de Chantepie, en attente de démolition, elle n'est toujours pas habitée, peut-être une future opportunité pour l'association Saint-Benoît-Labre de créer une nouvelle colocation du transitoire ?

³ Extrait de l'entretien téléphonique avec Matthieu Lecharpentier, Octobre 2021



visuel 66 .

Conversation entre Noée du Collectif Cesson Care.Ker et Matthieu
Lecharpentier de l'association Saint-Benoit-Labre,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, 2021



visuel 67 . David, habitant du transitoire et ancien cuisinier, préparait les repas pour
l'équipe du grand chantier,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, 2021

Rencontre avec.

Elen et Camille, travailleuse sociale et psychologue de l'association Saint-Benoit-Labre [SBL]

Avril - Juin 2021

Elen. « C'est pleins de nouvelles expériences en fait, c'est pas juste un chantier comme ça où tout le monde participe, ça englobe pleins d'autres expériences qui sont nouvelles ou en tout cas qui n'avaient pas eu lieu depuis longtemps. Ce truc-là qui me revient c'est, ce calme qu'il y a, c'est serein. Ouais c'est serein. Nous on est surtout là en observation, c'est vous qui faites tout et vous le faites très bien, on observe et moi je suis scotchée. Au-delà d'être un projet chouette et utile, je crois que c'était nécessaire. Hum. Ouais, carrément. »¹

Camille. « Ce qui est super, c'est que vous avez entendu quelque chose d'important, ce n'est pas tant une histoire de lieu, d'espace. Et je pense que ça peut vraiment parler aux habitants. Il y a une interrogation par contre sur le commun et le collectif : c'est que ce n'est pas tout à fait la même chose. Ils n'ont pas besoin de nous pour faire du commun mais par contre pour faire du collectif oui. Ce qui va être intéressant c'est de faire des choses ensemble dans l'idée de l'articuler dans un objectif de lien social. La demande de Benjamin, n'est pas tant individuelle, mais c'est sa manière de pouvoir habiter, c'est la nécessité de pouvoir se retrouver. Le collectif au service de la quête. Ce n'est pas tant une histoire de cloisonnement que d'espace. Comment pour certains des habitants il n'y a pas de possibilité qu'il y ait des choses pour lesquelles il y a des espaces. »²

¹ Cesson Care Ker, *Le grand chantier*, film documentaire, court métrage, 7min21, France, Juin 2021

² Cesson Care Ker, Hôtel Pasteur, réunion du Vendredi 23 Avril 2021



visuel 68 .

Camille, psychologue de l'équipe Saint-Benoît-Labre, c'est
porté volontaire pour nous accompagné durant la semaine du
chantier participatif,
36 route de Fougère, Cesson-Sévigné, 2021

Rencontre avec.

David et Mathieu, habitants du transitoire à Cesson-Sévigné

Avril - Juin 2021

Mathieu. « *Moi j'ai kiffé le chantier, y avait une bonne entente, du respect.* »

David. « *Une bonne entente et puis on a appris vachement beaucoup de chose en peu de temps en fait !* »

Mathieu. « *Même vous vous nous avez appris comme nous on vous a appris.* »

David. « *Ouais y a eu un échange de savoir.* »

Mathieu. « *C'est ça que j'ai kiffé !* »

David. « *Je m'attendais pas à une telle ambiance et puis que ça évolue aussi vite le boulot.* »

Mathieu. « *Trois jours t'as vu ce qu'on a déjà fait ?* »

David. « *Il va y avoir d'autres résidents, c'est ça qui est bien, après les autres résidents on va pouvoir leur apprendre ce que vous nous avez appris quoi, c'est ça qui est bien. Et même si on a pas suivi la formation comme vous, d'architecte, et ben nous on arrivera grâce à vous, on arrivera à leur transmettre.*

Ça va être un plaisir, votre savoir il va...»

Mathieu. « *Il va tourner, tourner, il va tourner hein !* »

David. « *On parle souvent de vous en plus, à nos potes.* »

David. « *On fume moins, moi j'attends je sais pas quelle heure pour boire alors que d'habitude, j'ai déjà commencé à picoler là, alors que là j'en ai même pas envie !* »

David. « *C'était une bonne expérience, votre venue...* »

Mathieu. « *Ouais j'ai kiffé, merci !* »¹

¹ Cesson Care Ker, *Le grand chantier*, film documentaire, court métrage, 7min21, France, Juin 2021



visuel 69 .

Discussion informelle entre les occupants du transitoire et Noée du
collectif Cesson Care.Ker,
avec Noée, David et Mathieu,
36 route de fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021

Rencontre avec.

Gwenaël, habitant du transitoire à Nantes

Août 2022

« les deux maisons qui sont côte à côte là, elles vont être rasées et ça va être des immeubles, comme tout ce qu'il y a autour. »

Vous avez un bail précaire c'est ça ?

« [...] on nous a annoncé 6 mois après ça peut être repoussé, selon l'avancé des travaux tout ça, mais là ils nous ont annoncé septembre quand on est arrivé en mars. »

« le principe est cool de protéger par l'occupation plutôt que de laisser vacant c'est sûr. [...] c'est pour éviter le squat, c'est clairement ça ! »

L'ancienne maison que vous occupiez était déjà avec VPS ?

« [...] comme on était déjà résident avec eux, ils nous ont un peu fait passer en priorité. »

C'est une volonté pour vous de continuer à habiter dans une maison vacante ?

« Il y a l'avantage financier parce que là franchement on paye 250 euros par personne par mois. [...] c'est imposé comme ça 250 euros avec les frais de dossier, donc tout compris [...] t'as pas ça ailleurs surtout avec une maison comme ça, avec un jardin, une terrasse. Pour l'instant c'est quelque chose qui nous sauve aussi, c'est pour ça qu'on reste avec eux, mais là on est encore sur le projet de faire une coloc avec tout le monde. »

Vous avez récupéré la maison comme ça ? Vous n'avez pas fait de travaux ?

« Non on a pas fait de travaux mais le propriétaire, je crois qu'il c'est vraiment barré avec tout, il y avait même pas d'évier dans la cuisine quand j'ai fait la visite. Mais en gros il c'est barré avec les étagères, avec la hotte, avec la gazinière tout ça et ils ont rajouté l'évier pour qu'on est le minimum quoi. [...] »



visuel 70 .

Pavillons gérés par VPS Résidents durant leur temps de vacance,
l'un d'eux est occupé par Gwenaël et deux intermittentes du spectacle,
4 rue de la Souillarderie, Nantes, Mai 2022

Rencontre avec.**Fabrice, habitant des rues de Nantes**

Octobre 2022

J'ai rencontré Fabrice au détour d'une soirée nantaise, tard dans la nuit, il faisait son petit tour habituel avant de rentrer « chez lui » dans une des rues de Nantes. Je lui ai proposé de se convier à nous le temps d'un verre. On a échangé pendant près de deux heures sur la politique de la ville de Nantes, sa gestion des bâtiments vacants et sa « préoccupation » pour les occupants de la rue, comme Fabrice, sans-abris depuis près de 40 ans.

« Moi c'est Fabrice, mon surnom dans la rue c'est la Panthère. »

« Il faut savoir une chose, c'est que actuellement la mairie de Nantes a des appartements qui sont abandonnés depuis des années et des années, tout ça pour construire des appartements qui coûtent la peau des fesses. »

« Ce qu'il faut savoir c'est que sur Nantes tu as 1200 appartements, studios, T1, T2, T3, T4 qui sont abandonnés. »¹

¹ Extrait de la conversation avec Fabrice, Octobre 2022

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

ET APRÈS ?

Qu'est ce qu'il c'est passé après ces 6 mois de projet d'étude, ces 3 mois de résidence à l'Hôtel pasteur et ces 5 jours de chantier participatif ?

Une fin de chantier sous le signe du partage, des rires, des larmes, de la nostalgie, des au revoir, de l'espoir.

Qu'est-ce qu'il se passera après ces 8 ans d'étude supérieures, après ces 2 ans de recherches et de rédaction sur l'habitat transitoire ?

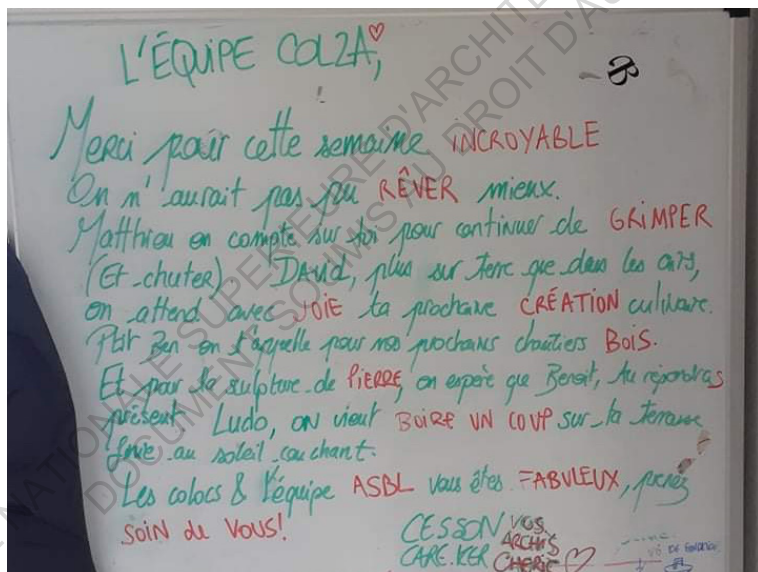
Une poursuite des recherches entreprise, tenter de suivre mes engagements, apprendre, faire des rencontres, transmettre, retranscrire.

ET APRÈS ?



visuel 71 .

Collectif Cesson Care-Ker,
« et c'est une fin de chantier ! »,
36 route de Fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021



visuel 72 .

Mot du collectif Cesson Care Ker laissé sur le tableau dans la maison,
 dernier jour du chantier participatif,
 36 route de Fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021

ET APRÈS ?



matthieu.lecharpentier@saint-benoit-abre.fr

Mar 29/06/2021 16:44

À : Noée Geindre <noeegeindre@gmail.com> +6 autres



Hier vous étiez là, je vous le redis, merci bravo, et merci !

Demain je ne serai pas là, mais mon cœur, mon ker et mon cœur si.

Et après-demain est un autre jour... qui sait ?

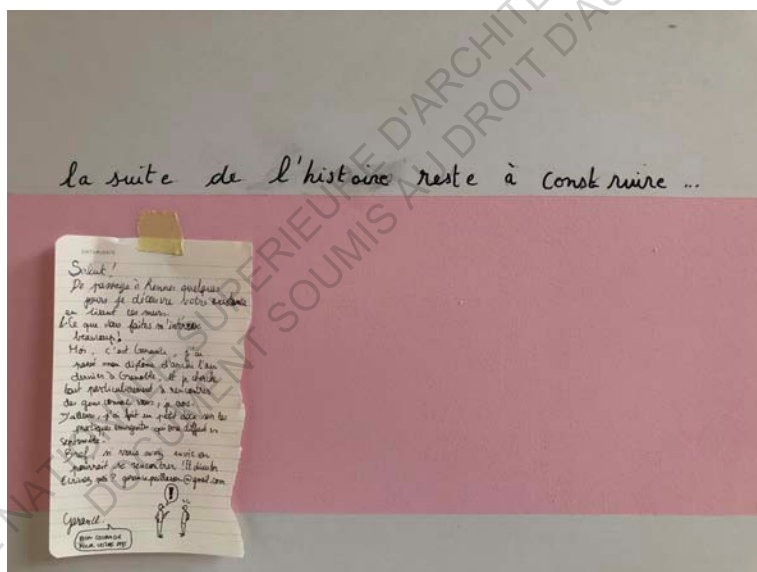
En parlant d'après-demain, nous avons un groupe de travail sur la restitution de notre projet, nous nous nourrissons d'écrits et autres documents, je me permets avec votre autorisation de transmettre votre magnifique dossier de présentation (puis-je?). Je pourrai vous transmettre des écrits de notre côté également. Si vous avez d'autres documents, écrits, dessins, vidéos, ou tout ce que votre imagination a pu créer, sur votre présence, sur le chantier, sur les 3 mois ou la semaine, n'hésitez pas, nous sommes (très) preneurs !

Peut-être que cette expérience entre l'ENSAB et nous, entre vous et nous aura un lendemain...?

cœur cœur

visuel 73 .

Mail du coordinateur de projet Matthieu Lecharpentier,
après la fin de notre intervention,
Juin 2021



visuel 74 .

Mot laissé par Garance Paillason après notre départ,
 dans notre laboratoire,
 sur les murs de l'Hôtel Pasteur, Juillet 2021

ET APRÈS ?

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

Quelle est la suite de l'histoire ?

LA MÉMOIRE : GARDER UNE TRACE

Ce mémoire prend part dans mon cheminement réflexif, il me permet de garder une trace de l'évolution de ma pensée, ainsi que de cette expérience vécue. Il était important pour moi de commencer à retranscrire cette expérience de terrain, avant d'avoir terminé la rédaction de ce mémoire.

Nous avons commencé par laisser une trace de notre passage sur les murs de l'*Hôtel Pasteur*, en dessinant une carte du « Rennes Solidaire », comme réciprocité de notre résidence.

J'ai, dans un second temps, intégré l'enseignement de Pauline Boyer, *Tupos*, ce qui m'a permis de parler du projet du collectif Cesson Care Ker sous un autre prisme, celui de la mémoire, de la trace que nous avons laissé de notre passage.

D'une manière plus générale, j'accumule depuis 2018, une collection de photographies personnelles, reflétant la vacance immobilière en France, ses conséquences et sa place dans nos villes. Collection, que j'ai rassemblé sous la forme d'un atlas : « *Habiter l'inhabité, occuper le vide* », lors de l'enseignement *Architectures du conflit* de Julien Perraud.



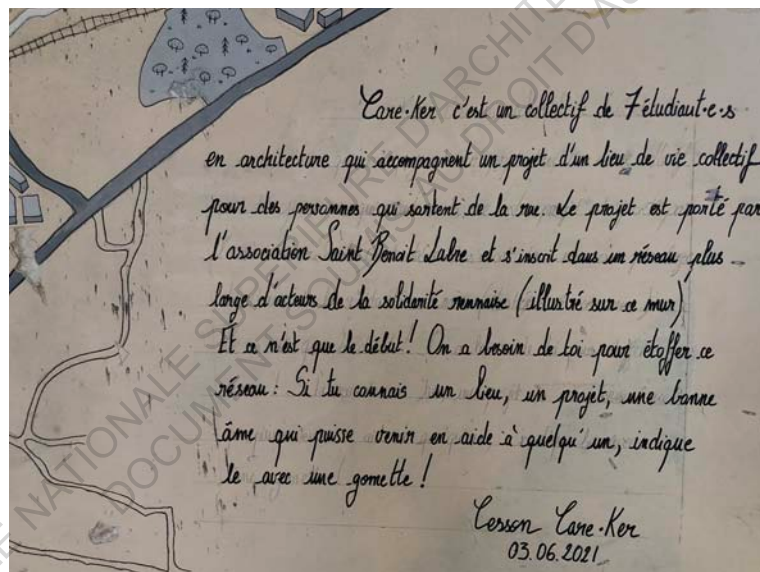
visuel 75 .

Séance de travail du collectif Cesson Care Ker,
élaboration d'une maquette projectuelle répondant aux rêves des
habitants rencontrés,
Appartement de Sophie, Nantes, Mai 2021



visuel 76 .

Carte de « Rennes Solidaire »,
 inscription du réseau associatif solidaire rennais,
 réciprocité de la résidence, par le Collectif Cesson Care Ker,
 sur les murs de l'Hôtel Pasteur, Juin 2021



visuel 77 .

Carte de « Rennes Solidaire »,
texte de présentation du Collectif et de son intervention,
réciprocité de la résidence, par le Collectif Cesson Cares-Ker,
sur les murs de l'Hôtel Pasteur, Juin 2021



visuel 78 .

Travail de transfert d'image à l'acétone sur du papier recyclé,
enseignement *Tûpos* de Pauline Boyer,
Mai 2022



visuel 79 .

Extrait de l'atlas « Habiter l'inhabité, occuper le vide »,
enseignement *Architectures du conflit* de Julien Perraud,
Décembre 2022

MÉDIAGRAPHIE

Habiter la ville d'aujourd'hui, fabriquer celle de demain

ALFARO Samuel - DUCLOVEL Maël - GENOIST Margot - GILLES Alizée - GUILLO Lena - HUBERT Léonie - HERSANT Doriane - REMAUD Gwendoline et SERANDOUR Zoé, *Le logement d'accueil une autre fabrique de la ville*, ouvrage collectif, studio de projet Ailleurs Commence Ici dirigé par Maëlle Tessier, 2020

ALFARO Samuel - DUCLOVEL Maël - GENOIST Margot - GILLES Alizée - GUILLO Lena - HUBERT Léonie - HERSANT Doriane - REMAUD Gwendoline et SERANDOUR Zoé, *Loger dans les interstices de la ville*, ouvrage collectif, studio de projet Ailleurs Commence Ici dirigé par Maëlle Tessier, 2020

BRUGÈRE Fabienne et LE BLANC Guillaume, *Constellations.s : habiter le Monde*, ouvrage collectif, Acte Sud, 2017, 780p

CLÉMENT Gilles, *Manifeste du Tiers Paysage*, Édition Sujet, Collection L'autre Fable, 2004, 25p

FREBAULT Jean, MENARD François, D'ABOVILLE Gwenaelle, *Aménager sans exclure, faire la ville incluante*, Paris, Editions Le moniteur, 2018, p140

HEIDEGGER Martin, *Essais et conférences ; Bâtir, Habiter, Penser*, Gallimard, 1958, 349p

KOOLHAAS Rem, *La ville générique*, [en ligne], 1994, [Consulté le 23 mars 2022]

<http://th3.fr/imagesThemes/docs/th3_villien_texte_rem_koolaas_la_ville_generique.pdf?PHPSESSI%20D=fvtkroupr85hv7al26dybf2a85>

MACÉ Marielle, *Nos cabanes*, Verdier, 2019, 122p

Nantes Métropole, *L'Essentiel : Programme Local de l'Habitat ; 2019-2025*, [en ligne], sur metropole.nantes.fr, 2019, [Consulté le 1 juin 2022]

<<https://metropole.nantes.fr/territoire-institutions/nantes-metropole/competences/habitat-et-logement>>

Nantes Métropole Aménagement, *Les bâtiments de la caserne retrouvent une nouvelle vie*, [en ligne], sur Calameo, Caserne Mellinet, Journal de projet n°8, février 2021, [Consulté le 29 août 2022]

<<https://fr.calameo.com/read/00544478695203bacc26a>>

PIANO Renzo, *La désobéissance de l'architecte*, Paris, Edition Arléa, 2009, 184p

SPECTOR Thérèse, THEYS Jacques, *Villes du XXIème siècle, Entre villes et métropole : rupture ou continuité ?*, Synthèse du colloque de la Rochelle, 19-20-21 octobre 1998, publié en 1999

Habiter le transitoire

COSTE Nicolas, *De l'occupation temporaire et éphémère au projet urbain pérenne : quelles perspectives pour l'urbanisme transitoire ?*, [en ligne], sur City Linked, [Consulté le 28 février 2022]

<<https://citylinked.fr/analyses/de-loccupation-temporaire-et-ephemere-au-projet-urbain-perenne-queelles-perspectives-pour-urbanisme-transitoire/>>

DAUTREY Jehanne, BEAUCÉ Patrick, *Identités du transitoire*, Les presses du réel, 2021, 288p

DECHELOTTE Chloé, *Convention d'occupation précaire : définition, modèle et résiliation*, [en ligne], sur bailpdf.com, 10 novembre 2021, [Consulté le 9 juin 2022]

<<https://bailpdf.com/contrat-de-bail/convention-occupation-precaire>>

DECK SABLON Manon (dir par.) SISTEL Anne, *Les occupations temporaires dans les bâtiments vacants*, mémoire de master en architecture, 2018

<https://issuu.com/decksablon/docs/m_moire_manon_deck-sablon>

DERULE Lise (dir par.) RUDOLF Florence, *Friches urbaines et usages temporaires : de l'abandon à la réappropriation opportune des lieux*, mémoire de recherche, 2020

<https://issuu.com/lise.derule/docs/derule_lise_friches-urbaines_et_usages_temporaires>

DIGUET Cécile, *L'urbanisme transitoire : Optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée ?*, sur IAU ÎdF, 2017

<https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1427/UrbanismeTransitoire.pdf>

Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre), Ministère chargé de la justice, Bail dérogatoire, [en ligne], sur entreprendre.service-public.fr, 14 août 2020, [Consulté le 9 juin 2022]

<<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F32304>>

ENCORE HEUREUX, *Lieux infinis, construire des bâtiments ou des lieux ?*, B42, 2018, 356p

HRIMECHE Yasmine (dir par.) ROLLAND Marie, *Le devenir des terrains vague : lire Berlin à travers des vides urbains*, mémoire de master en architecture, 2017

LECLERC Aline, *Ceux qui font : ils redonnent vie à des immeubles vides*, [en ligne], sur Le Monde, 2016, [Consulté le 27 septembre 2021]

<https://www.lemonde.fr/festival/visuel/2016/07/08/ceuxquifont-redonner-vie-a-des-immeubles-vides-en-toute-legalite_4966276_4415198.html>

Le sens de la ville, *Urbanisme transitoire, l'âge de raison ?*, [en ligne], sur Medium.com, 14 mai 2018, [Consulté le 13 octobre 2021]

<<http://archive.wikiwix.com/cache/index2.php?url=https%3A%2F%2Fmedium.com%2F%40lesensdelaville%2Furbanisme-transitoire-l%25C3%25A2ge-de-raison-44d1925ec2ab>>

MORIN Isis (dir par.) AMBAL Julie, *L'occupation transitoire : un potentiel d'hospitalité pour la métropole bordelaise*, mémoire de master en architecture, 2020

<https://issuu.com/seminairerlm/docs/morin_isis_m_moirefinal_janvier2020>

Nantes Métropole Aménagement, *Les bâtiments de la caserne retrouvent une nouvelle vie*, [en ligne], sur Calameo, Caserne Mellinet, Journal de projet n°8, février 2021, [Consulté le 29 août 2022]
<<https://fr.calameo.com/read/00544478695203bacc26a>>

PINARD Juliette et PRADEL Benjamin, *Les acteurs de l'urbanisme temporaire et leurs champs d'action dans la fabrique de la ville*, [en ligne], sur Millénaire 3, 11 mai 2021, [Consulté le 25 mars 2022]
<<https://www.millenaire3.com/dossiers/L-urbanisme-temporaire-un-levier-d-action-pour-fabriquer-la-ville-autrement/Les-acteurs-de-l-urbanisme-temporaire-et-leurs-champs-d-action-dans-la-fabrique-de-la-vill>>

POTIÉ Charlotte (dir par.) GUTH Sabine, *Entre un regard : rendre les lieux disponibles*, mémoire de PFE, 2018

RIPOCHE Vanessa, *Coronavirus. À Nantes, une vingtaine de migrants mis en quarantaine*, [en ligne], sur ouest-france.fr, 14 mai 2020, [Consulté le 31 août 2022]
<<https://www.ouest-france.fr/sante/virus/coronavirus/confinement/coronavirus-nantes-une-vingtaine-de-migrants-mis-en-quarantaine-6835571>>

RTES, *L'accès au foncier des acteurs de l'ESS, enjeux et levier pour les collectivités locales*, [en ligne], sur rtes.fr, Mars 2019, [Consulté le 14 Juin 2022]
<https://www.rtes.fr/system/files/inline-files/RepèrESS_Foncier_Num.pdf>

Ville de Paris, *Paris signe une charte pour les projets d'occupations*, [en ligne], sur Paris.fr, 18 mars 2022, [Consulté le 25 mars 2022]

<<https://www.paris.fr/pages/paris-signe-une-charte-pour-les-projets-d-occupation-temporaire-7094>>

Ville de Paris, *Charte pour l'occupation temporaire et transitoire*, [en ligne], sur Paris.fr, 24 juin 2021, [Consulté le 25 mars 2022]

<<https://cdn.paris.fr/paris/2021/06/30/d24feedf27fe1224f8d904d6b26ba966.pdf>>

VOOGT Jonathan, *Qu'est-ce que le prêt à usage ou commodat immobilier ?*, [en ligne], sur coach-immobilier-particuliers.fr, 30 juillet 2020, [Consulté le 9 juin 2022]

<<https://coach-immobilier-particuliers.fr/pre-a-usage/>>

Lutte contre le mal logement et la vacance immobilière

ABBÉ Pierre, *Donnons-leur un toit aujourd'hui*, Édition du Linteau, 2011, 40p

AURAN, *Pourquoi n'y a-t-il pas assez de logements vacants dans la métropole nantaise ?*, [en ligne], sur Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise, 24 septembre 2020, [Consulté le 15 novembre 2021]

<<https://www.auran.org/chiffres-cles/pourquoi-ny-t-il-pas-assez-de-logements-vacants-dans-la-metropole-nantaise>>

BOCQUEL Lola - BORDES Camille - CAINJO Vincent - ELYASSA Ghita - LIMMOIS Ludivine - OURVOUAI Sterenn, *Le squat de la Gilarderie*, ouvrage collectif, studio de projet Ailleurs Commence Ici dirigé par Maëlle Tessier, 2019

CITY LINKED et SABBABH Catherine, *Questions à toits multiples*, [en ligne], sur Synthèse, 2020, [Consulté le 28 février 2022]

<<https://www.detourbycitylinked.fr/wp-content/>>

uploads/2021/03/QTM_synthèse.pdf>

DARTYGE Florence (dir par.) CHAILLOU Françoise et MADORÉ François, *De la dégradation à l'insalubrité ou au péril : étude du parc des habitations privées de Loire-Atlantique et plan rapproché de trois copropriétés de Nantes*, mémoire de master en architecture, 1999

DE VIRY Côme - CHARPENTIER Titouan - CHAUVET Grégoire - CLAVIER Jules - LE SCORNET Anissa - NOYER Pauline - VOYER Louis, *Le squat rue Fontaine des Baronnières*, ouvrage collectif, studio de projet Ailleurs Commence Ici dirigé par Maëlle Tessier, 2019

ELIE Marc-Antoine (dir par.) PASQUIER Elisabeth, *L'hébergement d'urgence à Nantes : rapport entre associations et institutions*, mémoire de master en architecture, 2013

France 3 Bretagne, *Logements inoccupés : de plus en plus nombreux en Bretagne comme ailleurs*, [en ligne], sur france3-regions, 2018, [Consulté le 14 octobre 2021]

<<https://france3-regions.francetvinfo.fr/bretagne/finistere/brest/logements-inoccupes-plus-plus-nombreux-bretagne-ailleurs-1401427.html>>

France Culture, *En mal de toit : état des lieux du mal logement, épisode 4 : parce qu'il faut bien s'abriter quelque part...*, 21 mai 2020

<<https://www.franceculture.fr/emissions/lsd-la-serie-documentaire/en-mal-de-toit-etat-des-lieux-du-mal-logement-44-parce-quil-faut-bien-sabriter-quelque-part>>

FRANCE INTER, *Le nombre de logements vacants progresse encore en France*, [en ligne], 26 juin 2018, [Consulté le 15 mars 2022]

<<https://www.franceinter.fr/economie/le-nombre-de-logements-vacants-progresse-encore-en-france?fbclid=IwAR1>

onjnd67K3DZaSYw0bW77SRGkd1vEJxvAh6uzgdlONfugo
aI_dhMUxK7U>

GODET Émilie, *La vacance dans le parc de logement de la ville de Rennes*, [en ligne], sur AUDIAR Rennes, novembre 2018, [Consulté le 23 mars 2022]

<https://www.audiar.org/sites/default/files/documents/observatoires/vacancesrennes2015_def.pdf>

La Fondation Abbé Pierre, *23ème rapport sur l'état du mal-logement en France*, [en ligne], sur La Fondation Abbé Pierre, janvier 2018, [Consulté le 13 octobre 2021]

<<https://www.fondation-abbe-pierre.fr/nos-actions/comprendre-et-interpeller/23e-rapport-sur-letat-du-mal-logement-en-france-2018#telechargement%2023e%20rapport%202018>>

LE DÉAUT Estelle (dir par.) BOLLE Gautier, *Les délaissés urbains, espace d'expérimentation, et le renouveau de la ville*, mémoire de master en architecture, 2016

<<https://omeka.archives.archi.fr/files/original/7395f3ald1c04f7b878e8609952e2f1d.pdf>>

LEUSSIÉ Héroïse, *Logements vacants : retaper du vieux plutôt que construire du neuf*, [en ligne], sur Reporterre.net, 25 février 2022, [Consulté le 15 mars 2022]

<<https://reporterre.net/Logements-vacants-retaper-du-vieux-plutot-que-construire-du-neuf>>

PECHU Cécile, *Les squats*, Contester, Presse de Sciences Po, 2010, 128p

Presse Océan, *Nantes. 3 000 sans-abri : le Dal demande de «réquisitionner les logements vides*, [en ligne], sur Ouest-france.fr, 2 janvier 2021,

[Consulté le 7 avril 2022]

<<https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/nantes-44000/nantes-3-000-sans-abri-le-dal-demande-de-requisitionner-les-logements-vides-7feca47e-4d20-11eb-9e78-dbf07ff4103>>

PUJOL Philippe, *Péril sur la ville : immersion dans un quartier populaire de Marseille*, documentaire, moyen métrage, 57min, Arte, France, 2019

<<https://www.youtube.com/watch?v=AFZ31QyRi5s&t=153s>>

SORMAN Joy et LAPIERRE Eric, *L'inhabitable*, Alternatives, 2011, 88p

VEILLARD Krystell, *Logements inoccupés : de plus en plus nombreux en Bretagne comme ailleurs*, [en ligne], sur France 3 Bretagne, janvier 2018, mis à jour le 12 juin 2020, [Consulté le 15 novembre 2021]
<<https://france3-regions.francetvinfo.fr/bretagne/finistere/brest/logements-inoccupes-plus-plus-nombreux-bretagne-ailleurs-1401427.html>>

Émergence de nouvelles pratiques

AMBROSINO Charles, GANGLOFF Emmanuelle, MORTEAU Hélène, *De la friche à la ville ou l'art de permacultiver les innovations urbaines : un jeu à la nantaise ?*, [en ligne], 2020, [Consulté le 29 août 2022]

<<https://cist2020.sciencesconf.org/319228/document>>

ANGENARD Cécile (dir par.) ROY Elise et STRUILLLOU Jean-François, *Le contrat de projet partenarial d'aménagement du centre-ville de Marseille : l'action publique en renouvellement*, 2020

Atelier Georges et Mathias Rollot, *L'Hypothèse Collaborative* :

conversation avec les collectifs d'architectes français, Hyperville, 2018, 288p

DELARUE Maud (dir par.) DEVISME Laurent, *Architecte et habitants : vers de nouveaux rôles, Le projet d'habitat groupé, une nouvelle démarche de conception en architecture*, mémoire de master, 2012

DIGUET Cécile, *Fabrique urbaine et réappropriation citoyenne : l'urbanisme transitoire comme ruse ?*, [en ligne], sur Revue Sur-Mesure, 27 mai 2020, [Consulté le 29 août 2022]

<<http://www.revuesurmesure.fr/issues/reprendre-la-ville/fabrique-urbaine-et-reappropriation-citoyenne-lurbanisme-transitoire-comme-ruse>>

Friche de la Belle de Mai, *L'histoire de la friche*, [en ligne], [Consulté le 25 mars 2022]

<<https://www.lafriche.org/la-friche/histoire/>>

LAISNEY Simon et CITRON Paul, *Ceux qui font : ils redonnent vie à des immeubles vides*, [en ligne], sur Le Monde, 2016, [Consulté le 14 octobre 2021]

<https://www.lemonde.fr/festival/visuel/2016/07/08/ceuxquifont-redonner-vie-a-des-immeubles-vides-en-toute-legalite_4966276_4415198.html>

MASBOUNGI Ariella, PETITJEAN Antoine, *La ville pas chianta : Alternatives à la ville générique*, Éditions du Moniteur, 2021, 206p

MILHADE Margaux (dir par.) GASTÉ Sylvain, *Architecte-habitant, enseignements et perspectives de la permanence architecturale*, mémoire d'HMONP, 2017

PINATEL Mathilde (dir par.) GUEDJ Louis et DEFRAIN François, *Les Grands Voisins : transition utopique*, mémoire de master

en architecture, 2019

SIMON Bastien, *Les Grands Voisins : la citée rêvée*, documentaire, long métrage, 1h36, la VingtCinquième Heure distribution, France, 2020

THIERRY DE VILLE D'AVRAY Alice Marie Christine, *La Curieuse, continuons l'histoire d'accueil, de partage et d'hospitalité*, [en ligne], sur Espace Dialogue citoyen, Ville de Nantes et Nantes Métropole, 5 mars 2022, [Consulté le 25 août 2022]
<<https://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr/project/lieux-a-reinventer/collect/appele-a-projets/proposals/la-curieuse-continuons-lhistoire-daccueil-de-partage-et-dhospitalite>>

L'hospitalité d'urgence

ABBÉ Pierre, *Donnons-leur un toit aujourd'hui*, Édition du Linteau, 2011, 40p

AGIER Michel, BARRÉ Céline, BOCCARA Dorothée, ESNÉE Franck, FERT Bruno, FOUCHER-DUFOIX Valérie, GUALLEZE Amelle, HANAPPE Cyrille, LECLERCQ Olivier, LUSSAULT Michel, NEUMAN Michaël, sous la direction de HANAPPE Cyrille, *La Ville Accueillante : Accueillir à Grande-Synthe questions théoriques et pratiques sur les exilés, l'architecture et la ville*, Collection Recherche n°236, 2018, 528p

Cartoonning for peace, *Tous migrants !*, Édition Gallimard, 2017, 116p

DAUTREY Jehanne, *Design et pensée du care pour un design des micro luttes et des singularités*, Les presses du réel, 2019, 352p

Esprit, Comprendre le monde qui vient, n°492, La crise de l'asile européen, 2022

France Culture, Émission *Les pieds sur terre : Un SDF sous mon toit*, 27 octobre 2015

<<https://www.franceculture.fr/emissions/les-pieds-sur-terre/un-sdf-sous-mon-toit-0>>

GEINDRE Noée (dir par.) ROLLAND Marie, *Mettre à l'abri d'abord : pour une production participative de l'hébergement d'urgence en France*, mémoire de master en architecture, 2021

GOTMAN Anne, Entretien réalisé par RAYNAL Marie, *Le principe d'hospitalité*, Diversité, 2008

MACÉ Marielle, *Sidérer, considérer ; migrants en France*, 2017, 66p

LENGLET Lucie, *Matérialisation de l'urgence*, 2020

<https://issuu.com/lenglet.lucie/docs/lenglet_lucie_memoire_version_impression200920_com>

THIÉRY Sébastien, *La France peut accueillir toute l'hospitalité du monde*, [en ligne], sur Médiapart, 18 août 2017, [Consulté le 13 octobre 2021]

<<https://blogs.mediapart.fr/sebastien-thiery/blog>>

VEIT Camille, *Le chemin se fait en marchant : l'errance, la marge et l'accueil, à propos d'une expérience alternative de l'habiter*, colloque Un divan sur le Danube, Prague, 14 mai 2021

SOURCES VISUELLES

- couv .** HERSANT Doriane, Pavillon individuel vacant, Mars 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 2 .** HERSANT Doriane, Campement d'un sans-abri, Mars 2017, quartier de Belsunce, Marseille
- visuel 3 .** HERSANT Doriane, Pavillon individuel vacant, Mars 2020, 7 rue du Plessis, La Chapelle-sur-Erdre
- visuel 4 .** HERSANT Doriane, Pavillon individuel vacant, Mars 2020, 5 rue du Plessis, La Chapelle-sur-Erdre
- visuel 5 .** HERSANT Doriane, Pavillon individuel vacant, Mars 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 6 .** HERSANT Doriane, Ancien Relais de Poste, Octobre 2022, 155 rue Aristide Briand, Ancenis-Saint-Géréon
- visuel 7 .** Association les Eaux Vives, Centre d'accueil ÔVives du projet 5 Ponts, Octobre 2022, Nantes
<<https://5ponts-nantes.eu/vie-du-site/centre-accueil-ovives/>>

- visuel 8 .** CARPENTIER Clément, pour 20minutes.fr, Prototype de maison du projet Wood Stock, 2016, Nantes
<<https://www.20minutes.fr/nantes/2095019-20170627-nantes-wood-stock-maison-bois-demain-faire-face-mal-logement>>
- visuel 9 .** HERSANT Doriane, Pavillon individuel vacant, Mai 2022, 4 rue de la Souillarderie, Nantes
- visuel 10 .** HERSANT Doriane, Clinique vacante, Décembre 2022, rue Élie Delaunay, Nantes
- visuel 11 .** GRETHEN Kévin, pour ouestfrance.fr Expulsion du squat de la rue Moquechien, Décembre 2020, Talensac, Nantes
<<https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/nantes-44000/nantes-les-migrants-ont-quitte-le-gymnase-de-talensac-pour-etre-reloges-7095800>>
- visuel 12 .** GRETHEN Kévin, pour ouestfrance.fr Expulsion du squat de la rue Moquechien, Décembre 2020, Talensac, Nantes
<<https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/nantes-44000/nantes-les-migrants-ont-quitte-le-gymnase-de-talensac-pour-etre-reloges-7095800>>
- visuel 13 .** DUBRAY Franck, pour nantes.maville.com, Squat des Baronnie, 8 Février 2017, Nantes
<[https://nantes.maville.com/actu/actudet_-nantes.-a-chantenay-le-quotidien-des-migrants-dans-un-squat-\[photos\]_52716-3132301_actu.Htm](https://nantes.maville.com/actu/actudet_-nantes.-a-chantenay-le-quotidien-des-migrants-dans-un-squat-[photos]_52716-3132301_actu.Htm)>
- visuel 14 .** Squat de la Gilarderie, Nantes
- visuel 15 .** PLANTARD Émilie, pour hitwest.ouest-france.fr, Presbytère du Vieux Doulon, Septembre 2021, Nantes
<<https://hitwest.ouest-france.fr/de-nouveaux-lieux-a-reinventer-a-nantes>>
- visuel 16 .** DUBRAY Franck, pour nantes.maville.com, Presbytère du Vieux Doulon, Septembre 2021, Nantes
<https://nantes.maville.com/info/detail-galerie_-en-images.-dans-l-ancien-squat-du-presbytere-de-doulon_14371_GaleriePhoto.Htm>
- visuel 17 .** Archive INA, sur youtube.com, Manifestation rue du Dragon de 1994, 1994, Paris
<<https://www.youtube.com/watch?v=X69com7LPic>>
- visuel 18 .** DROIT AU LOGEMENT, pour parislightsup.com, Marche pour le droit au logement, 2 Janvier 2021, Paris
<<https://parislightsup.com/2021/12/31/droit-au-logement-une-marche-des-requisitions-organisee-dimanche-2-janvier-au-depart-de-lhotel-de-ville/>>

- visuel 19 .** CHAILLAN Pierre, pour humanite.fr, Manifestation de DAL, 2 Janvier 2021, Paris
<<https://www.humanite.fr/en-debat/acces-au-logement/table-ronde-labus-du-droit-de-proprieté-menace-t-il-les-plus-pauvres>>
- visuel 20 .** COCO VELTEN, Cantine de CocoVelten, Marseille
< <https://cocovelten.org>>
- visuel 21 .** LES GRANDS VOISINS, Maison des Voisins, 2019, Paris
- visuel 22 .** HERSANT Doriane, Friche en attente de projet, Septembre 2022, Ancenis-Saint-Géréon
- visuel 23 .** EST ENSEMBLE, Fête sur la friche Nous la Cité, Octobre 2018, Montreuil
<<https://www.est-ensemble.fr/la-fete-sur-la-friche-nous-la-cite-montreuil>>
- visuel 24 .** KEIFF Frédéric, Inauguration des installations de Superstock, Juillet 2016, Bobigny
< <https://fredkeiff.com/portfolio/superstock/>>
- visuel 25 .** KEIFF Frédéric, Vue aérienne du festival Superstock, Juillet 2016, Bobigny
< <https://fredkeiff.com/portfolio/superstock/>>
- visuel 26 .** HERSANT Doriane, Porte d'entrée des locaux du collectif Cesson Care Ker, Avril 2021, Hôtel Pasteur, Rennes
- visuel 27 .** HERSANT Doriane, Salle de réunion du collectif Cesson Care Ker, Avril 2021, Hôtel Pasteur, Rennes
- visuel 28 .** HERSANT Doriane, Pavillon individuel vacant, Mars 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 29 .** HERSANT Doriane, Module du collectif Cesson Care Ker, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 30 .** HERSANT Doriane, Module du collectif Cesson Care Ker, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 31 .** HERSANT Doriane, Pavillon individuel vacant, Mars 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 32 .** HERSANT Doriane, Salon du pavillon individuel vacant, Mars 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 33 .** HERSANT Doriane, Chambre insalubre du pavillon individuel vacant, Mars 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 34 .** HERSANT Doriane, Chambre insalubre du pavillon individuel vacant, Mars 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 35 .** HERSANT Doriane, Récupération de palettes, Avril 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 36 .** HERSANT Doriane, Récupération de palettes, Avril 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné

- visuel 37 .** HERSANT Doriane, Réparation du petit portillon, Avril 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 38 .** HERSANT Doriane, Réparation du petit portillon par Pit Ben, Avril 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 39 .** ROBIN Violette, Réunion du collectif Cesson Care Ker, Avril 2021, Hôtel Pasteur, Rennes
- visuel 40 .** HERSANT Doriane, Salle de réunion du collectif Cesson Care Ker, Avril 2021, Hôtel Pasteur, Rennes
- visuel 41 .** HERSANT Doriane, Laboratoire du collectif Cesson Care Ker, Mai 2021, Hôtel Pasteur, Rennes
- visuel 42 .** HERSANT Doriane, Laboratoire du collectif Cesson Care Ker, Mai 2021, Hôtel Pasteur, Rennes
- visuel 43 .** HERSANT Doriane, Montage et assemblage de deux modules, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 44 .** HERSANT Doriane, Entrée de la propriété, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 45 .** HERSANT Doriane, Atelier kraft avec les habitants, Mai 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 46 .** HERSANT Doriane, Atelier kraft avec les habitants, Mai 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 47 .** GEINDRE Noée, Affiche d'appel à bénévolat, Mai 2021
- visuel 48 .** HERSANT Doriane, Construction du module serre, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 49 .** HERSANT Doriane, Construction du module serre, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 50 .** MAUGAS Sophie, Habitat léger de l'Ilot U, Avril 2021, Cesson-Sévigné
- visuel 51 .** MAUGAS Sophie, Habitat léger de l'Ilot U, Avril 2021, Cesson-Sévigné
- visuel 52 .** HERSANT Doriane, Préparation du chantier, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 53 .** HERSANT Doriane, Préfabrication des modules par le collectif Cesson Care Ker, Juin 2021, ENSA, Nantes
- visuel 54 .** HERSANT Doriane, Préfabrication des modules par le collectif Cesson Care Ker, Juin 2021, ENSA, Nantes
- visuel 55 .** ROBIN Violette, Repas partagé, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 56 .** HERSANT Doriane, Construction du module serre, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné

- visuel 57 .** HERSANT Doriane, Plantation des fleurs dans le module, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 58 .** HERSANT Doriane, Conversation, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 59 .** HERSANT Doriane, Discussion de restitution, Avril 2021, Hôtel Pasteur, Rennes
- visuel 60 .** HERSANT Doriane, Entretien des jardinières, Mai 2021, Hôtel Pasteur, Rennes
- visuel 61 .** HERSANT Doriane, Bureaux de l'association UFUT 44, 2019, Nantes
- visuel 62 .** HERSANT Doriane, Pavillon individuel vacant, Mars 2020, 7 rue du Plessis, La Chapelle-sur-Erdre
- visuel 63 .** HERSANT Doriane, Atelier de maçonnerie vacant, Mars 2020, rue du Plessis, La Chapelle-sur-Erdre
- visuel 64 .** HERSANT Doriane, Enfilade de laboratoires, Avril 2021, Hôtel Pasteur, Rennes
- visuel 65 .** MIGNOT J., pour metropole.rennes.fr, Cuisine de la Bagagerie solidaire, 2021, Rennes
<<https://metropole.rennes.fr/les-cles-solidaires-une-bagagerie-pour-les-personnes-sans-abris>>
- visuel 66 .** HERSANT Doriane, Conversation entre Noée et Matthieu, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 67 .** HERSANT Doriane, David en cuisine, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 68 .** HERSANT Doriane, Camille et Noée au chantier participatif, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 69 .** HERSANT Doriane, Conversation entre Noée, Mathieu et David, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 70 .** HERSANT Doriane, Pavillon individuel vacant, Mai 2022, 4 rue de la Souillarderie, Nantes
- visuel 71 .** NIOUR Adèle, Portrait du collectif Cesson Care Ker, Juin 2021, 36 route de Fougères, Cesson-Sévigné
- visuel 72 .** MAUGAS Sophie, Mot laissé à la maison, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné
- visuel 73 .** Capture d'écran du dernier mail de Matthieu Lecharpentier, Juin 2021
- visuel 74 .** MAUGAS Sophie, Mot laissé à l'Hôtel Pasteur par Garance Paillasson, Juillet 2021, Hôtel Pasteur, Rennes
- visuel 75 .** HERSANT Doriane, Week-end de travail chez Sophie, Mai 2021, Nantes

SOURCES VISUELLES

- visuel 76 .** MAUGAS Sophie, Carte de « *Rennes Solidaire* », Juin 2021, Hôtel Pasteur, Rennes
- visuel 77 .** MAUGAS Sophie, Carte de « *Rennes Solidaire* », Juin 2021, Hôtel Pasteur, Rennes
- visuel 78 .** HERSANT Doriane, Transfert d'image à l'acétone, Mai 2022
- visuel 79 .** HERSANT Doriane Extrait de l'atlas « *Habiter l'inhabité, occuper le vide* », Décembre 2022
- visuel 80 .** HERSANT Doriane, Vue sur la ZAC ViaSilva depuis le nouveau portillon de la maison, Juin 2021, 36 route de Fougère, Cesson-Sévigné

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

visuel 80 .

Vue sur la ZAC ViaSilva depuis le nouveau portillon de la maison,
clôture de 6 mois de projet,
36 route de Fougères, Cesson-Sévigné, Juin 2021



« *Le vrai sujet n'est pas de résoudre le problème, ni de répondre à la question.
C'est de comprendre la situation.* »

BOUCHAIN Patrick, in *La ville pas chiente : Alternatives à la ville
générique* de MASBOUNGI Ariella, PETITJEAN Antoine,
Éditions du Moniteur, 2021

Il est important de penser la fabrique de la ville autrement, de vivre dans un monde plus solidaire, soutenable et résilient. Faire avec ce que l'on a déjà pour inventer la ville de demain. Comment ces occupations transitoires s'organisent et révèlent une autre volonté de faire la ville, d'habiter ensemble ? Quelles nouvelles pratiques d'hébergement d'urgence émergent au travers d'une occupation transitoire des bâtiments vacants, en toute légalité et en respect à la dignité des personnes habitantes ? Comment l'architecture devient-elle primordiale dans la reconstruction d'une vie ?

Doriane Hersant

