



**HAL**  
open science

# La fabrique et le devenir des friches festives dans la métropole du Grand Paris. Les cas de la Cité Fertile et des Labos Éclair

Nina Faget

## ► To cite this version:

Nina Faget. La fabrique et le devenir des friches festives dans la métropole du Grand Paris. Les cas de la Cité Fertile et des Labos Éclair. Géographie. 2022. dumas-04480178

**HAL Id: dumas-04480178**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-04480178>**

Submitted on 27 Feb 2024

**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.

2020 - 2022

**Université Paris 1 Panthéon – Sorbonne**  
**Institut de Recherche et des Études Supérieures du Tourisme**

**LA FABRIQUE ET LE DEVENIR**  
**DES FRICHES FESTIVES**  
**DANS LA METROPOLE DU GRAND PARIS**

**LES CAS DE LA CITÉ FERTILE ET DES LABOS ÉCLAIR**

**NINA FAGET**

SOUS LA DIRECTION DE SEBASTIEN JACQUOT

MASTER TOURISME – DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT TOURISTIQUE DES TERRITOIRES

## **Avant-propos**

Le choix du sujet de ce présent mémoire s'inscrit dans la réalisation d'une année de césure avant mon entrée en Master 1 Développement et Aménagement Touristique des Territoires à l'Institut de Recherche et des Études Supérieures du Tourisme (IREST). En effet, pendant cette année, j'ai travaillé en tant que service civique au sein de Darwin Écosystème, une friche culturelle bordelaise installée dans une ancienne caserne militaire.

La méthodologie utilisée pour cette recherche est détaillée dans un document complémentaire, comprenant les entretiens réalisés, les corpus d'articles, des extraits de mon carnet de terrain ainsi que d'autres éléments utilisés pour mener à bien mon enquête. Le document est disponible sur demande.

En vous souhaitant une bonne lecture.



## Table des matières :

Avant-propos .....	1
Introduction .....	5
Cadre théorique .....	7
Questionnements, hypothèses et méthodes .....	14
<b>1 Comprendre le sens des friches festives et leur fabrique.....</b>	<b>23</b>
<b>1.1 Affiner la définition de la friche culturelle .....</b>	<b>23</b>
1.1.1 Tentatives de définition de la friche culturelle.....	23
1.1.2 Du concept de friche culturelle à celui de friche festive .....	26
1.1.3 La Cité Fertile et les Labos Éclair, deux démonstrations de la friche festive .....	30
<b>1.2 Des friches festives au service de la décentralisation de l'offre récréative et festive .....</b>	<b>33</b>
1.2.1 Une offre festive qui se démarque par son esthétisme alternatif .....	33
1.2.2 Une implantation stratégique des friches festives aux portes de Paris .....	38
1.2.3 La communication : enjeux promotionnels et politiques .....	42
<b>1.3 Des projets dont les acteurs touristiques ne se sont pas encore emparés .....</b>	<b>47</b>
1.3.1 Des friches festives au cœur des nouvelles tendances touristiques .....	47
1.3.2 Une faible mise en tourisme des friches festives .....	49
1.3.3 Distinction et liens entre les notions de « tourisme » et de loisirs .....	51
<b>2 Le développement des friches festives de la métropole du Grand Paris.....</b>	<b>54</b>
<b>2.1 La friche festive, l'essor d'un nouveau modèle économique .....</b>	<b>54</b>
2.1.1 L'accueil du public au cœur du modèle économique.....	54
2.1.2 Un modèle économique au service de l'intérêt général .....	58
2.1.3 Un modèle proposant un nouveau rapport à l'espace public-privé.....	60
<b>2.2 Des projets publics-privés entre coopérations et conflits .....</b>	<b>64</b>
2.2.1 Un écosystème d'acteurs complexe mêlant acteurs publics et privés.....	64
2.2.2 Une hégémonie entretenue par quelques acteurs privés.....	69
2.2.3 Un intérêt naissant des acteurs publics pour les friches festives .....	73
<b>2.3 Des projets au croisement de politiques urbaines entrepreneuriales et alternatives .....</b>	<b>75</b>
2.3.1 Des acteurs publics à la recherche d'attractivité du territoire.....	75
2.3.2 Des projets alternatifs au cœur des politiques urbaines.....	79
2.3.3 Construire la métropole créative ou se démarquer des territoires limitrophes ?.....	81
<b>3 Quelle pérennisation aux friches festives ? .....</b>	<b>87</b>
<b>3.1 Penser la mise en tourisme des friches festives comme une opportunité.....</b>	<b>87</b>

3.1.1	La fabrique de la métropole du Grand Paris par le prisme du tourisme .....	87
3.1.2	Le tourisme de proximité au service des habitants de la Seine-Saint-Denis .....	90
3.1.3	Une offre touristique au service des grands évènements.....	91
<b>3.2</b>	<b>Co-construire un héritage pour la ville durable de demain .....</b>	<b>93</b>
3.2.1	Le développement durable au cœur des projets .....	93
3.2.2	Des projets au service de la population .....	97
3.2.3	Préfigurer la ville de demain .....	99
<b>3.3</b>	<b>La friche festive, un outil de fabrique de la ville sur le long terme ? .....</b>	<b>101</b>
3.3.1	La friche culturelle, un objet d'étude mouvant.....	101
3.3.2	L'urbanisme transitoire, un modèle à bout de souffle ? .....	102
3.3.3	Penser la pérennité de la friche festive dans le temps.....	104
	<b>Conclusion.....</b>	<b>108</b>
	<b>Bibliographie.....</b>	<b>112</b>
	Livres .....	112
	Revue spécialisées .....	112
	Articles .....	113
	Rapports.....	117
	Mémoires & thèses .....	118
	<b>Annexes .....</b>	<b>119</b>

**« L'Université n'entend donner aucune approbation ou improbation aux opinions émises dans les mémoires et thèses. Ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs »**

## Introduction

Selon le ministère de la Transition Écologique et Solidaire, la France dénombre au minimum 2 400 friches industrielles. Dans un rapport de la mission d'information commune sur la revalorisation des friches<sup>1</sup> industrielles, commerciales et administratives de l'Assemblée nationale (2021), il est noté que les friches constituent des opportunités pour les collectivités territoriales : valoriser du patrimoine industriel français, mise en avant des territoires concernés, augmentation du foncier disponible, éviter l'artificialisation de nouveaux sols. Ainsi leur revalorisation est un enjeu politique important. L'objectif de cette mission est que l'État soit en mesure de fournir l'accompagnement adéquat aux collectivités territoriales qui souhaiteraient se saisir de ces espaces. L'enjeu de la revalorisation des friches est également pris en compte par les acteurs institutionnels du tourisme. Dans le schéma de développement touristique de la région Ile-de-France, la requalification des friches est également perçue comme un moyen pour répondre à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, et tel que prévu par la loi « *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets* »<sup>2</sup>. Ainsi, la reconversion des « friches urbaines » (Ambrosio & Andres, 2008) est indissociable du projet urbain (Thomas, 2003). Elles comportent des enjeux sociaux, environnementaux et économiques majeurs pour le territoire français.

Depuis la fin des années 1970, de nombreux projets de reconversion de friches en lieux culturels branchés (Andres & Grésillon, 2013 ; Pinard & Vivant, 2017) ont vu le jour en France, et plus généralement en Europe. Aujourd'hui, la métropole du Grand Paris regorge de friches culturelles. D'anciennes zones industrielles se voient être revalorisées grâce à des projets éphémères, le temps d'un été par exemple comme la Pampa à Saint-Denis (Kumkat Collectif...) ; ou sur des temps plus longs lors de projets d'urbanisme transitoire comme Les Grands Voisins (Yes We Camp...) ou la Cité Fertile (Sinny & Ooko...) ; ou encore se voient

---

<sup>1</sup> Géoconfluence donne la définition suivante de la friche : « Les **friches** sont des terrains qui ont perdu leur fonction, leur vocation, qu'elle soit initiale ou non : friche urbaine, friche industrielle, friche commerciale, friche agricole. Laissées momentanément à l'abandon, ces surfaces peuvent fournir l'opportunité de repenser l'aménagement du territoire, tant dans les espaces ruraux qu'urbains. La situation n'a pas de caractère irréversible : la friche peut être réaffectée à une activité comparable ou être réaffectée à une autre activité (anciennes usines réhabilitées en ensembles résidentiels, de bureaux ; terrils en espaces de loisir, etc.). Il s'agit donc souvent d'un temps d'attente, d'une **situation transitoire** entre un usage et un autre. » (Page internet consultée le 30 mars 2022, <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/friches>)

<sup>2</sup> Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs 2022-2028 d'Ile-de-France, 2021

réinvesties grâce à des projets qui arrivent à être pérennisés comme le 6B à Saint-Denis. Ces projets permettent notamment aux artistes, associations et citoyens de se réapproprier des espaces délaissés (Masboungi pour la Revue Espace, 2020) en les transformant. *In fine*, d'anciennes usines ou entrepôts deviennent des lieux de l'économie tertiaire. Philippe Henry (2013) propose la définition suivante des friches culturelles : « *projets initiés par des artistes ou des équipes issues de la société civile, ces lieux sont d'abord définis en tant qu'espaces de travail artistique, même si une volonté de rencontre et de partage du fait artistique avec les populations de proximité est également avancée* ». Nous verrons dans ce mémoire que cette définition peut être aujourd'hui questionnée. Premièrement car de nouvelles typologies acteurs s'emparent de ce type de projets. Deuxièmement car la dimension de partage et de convivialité semble aujourd'hui dépasser la simple dimension artistique. Les pratiques dans ces lieux sont diverses et ne touchent plus seulement au secteur culturel, mais peuvent englober également des pratiques de sensibilisation à l'environnement ou de cohésion sociale. Pouvons-nous donc toujours parler de friches culturelles ? Quelle terminologie pour ces lieux hybrides et complexes ?

De plus, la dénomination de ces projets varie selon les acteurs. Elles sont tantôt appelées « fabriques culturelles », « friches culturelles » ou « tiers-lieux » (Grésillon, 2010). Ainsi, les friches culturelles, ces « *nouveaux territoires de l'art* », (Lextrait, 2004) constituent donc un objet d'étude difficilement définissable. Nous souhaitons démontrer dans ce mémoire que le concept de friches culturelles recouvre aujourd'hui une trop grande diversité de lieux et qu'il est nécessaire d'inventer une nouvelle sémantique. Le prisme d'étude choisi sera celui de l'évènementiel. Il s'agira d'étudier les friches culturelles ouvertes au public et proposant des événements récurrents. Cependant, il s'agira dans ce mémoire également de montrer que le rôle des friches festives ne se limite pas à un cadre festif et récréatif. Ces projets sont ancrés sur des territoires désindustrialisés et proposent aux usagers de réfléchir à la ville de demain en les mettant face à l'héritage laissé par « la ville d'hier ». Leurs modes d'occupation et les montages de projets complexes qu'elles entraînent en font des objets d'étude permettant de penser la fabrique de la ville post-industrielle. Ainsi le questionnement suivant guidera cette étude : dans quelle mesure étudier les trajectoires des friches culturelles urbaines par le prisme du tourisme et celui de l'évènementiel permet-il d'affiner notre compréhension de ces projets qui impactent la ville post-industrielle ?



Dans un premier temps, nous nous interrogerons la difficile définition des friches culturelles. Pour cadrer cette étude, nous proposerons donc une nouvelle sous-catégorie de friches culturelles appelée « la friche festive ». Cette première partie nous permettra de comprendre dans quelles mesures ces projets peuvent être des lieux touristiques s'ils sont mieux appréhendés par les acteurs. Nous étudierons par la suite les modèles économiques, sociaux et politiques des friches festives et culturelles. Nous nous interrogerons également sur leur ancrage local et leurs impacts sur les territoires de ces villes post-industrielles. Enfin, nous nous interrogerons sur la pérennité du modèle de la friche festive et sur les scénarios de développement possibles pour ce modèle notamment du point de vue du tourisme.

## **Cadre théorique**

### **Qu'est-ce qu'une friche culturelle ?**

La question des friches culturelles et leurs modèles ont été étudiés depuis une vingtaine d'année. Parmi eux, nous pouvons citer Boris Grésillon (2013), Lauren Andres (2008 ; 2011) ou encore François Raffin (1998 ; 2000 ; 2007) et son étude des pratiques au sein de trois friches culturelles à Poitiers, à Genève et à Berlin, Elsa Vivant et ses articles sur la transformation d'une culture *off* en culture *in* (2016 ; 2017) ou Maria Gravari-Barbas qui explique dans son livre en 2013 que les friches s'inscrivent dans « *des stratégies de marketing territorial visant à consolider l'image de la ville* ». Du fait de leur complexité et hybridité, ces lieux sont des objets d'études qui fascinent de nombreuses disciplines (géographie, sociologie, études culturelles) car ils questionnent aussi bien la capacité de l'ensemble des acteurs publics et privés à travailler ensemble (Ambrosino & Andres, 2008) que le rapport entre culture et territoire (Vivant & Dumont, 2016 ; Desgoutte, 2019). Bien que des définitions et catégorisations aient été proposés par des auteurs comme Lauren Andres et Boris Grésillon (2011), aucun consensus n'existe autour de la définition de la friche culturelle et les auteurs s'accordent à dire que cet objet d'étude est difficile à définir du fait de leur diversité (Andres & Grésillon, 2011 ; Loures & Vaz, 2018), de leurs différentes temporalités (Bachimon, 2014) et trajectoires multiples (Ambrosino & Andres, 2008). Les différents auteurs s'accordent à dire que ces projets sont « *hybrides* » (De Saint Albin, in *Revue Espaces* 2020), « *pluridisciplinaires* » (Correia, 2018) et surtout « *fragiles* » (Vivant & Dumont, 2016) car souvent dépendantes du monde politique. Ces nouveaux lieux accueillant du public sont aujourd'hui loin des squats artistiques occupés

au départ dans les années 1970 par des collectifs d'artistes alternatifs et *underground* (Vivant & Dumont, 2016) mais ils en reprennent quelques codes esthétiques pour en faire « des lieux branchés » (Vivant & Pinard, 2017 ; Correia, 2018 ; Desgouttes, 2019) avec notamment beaucoup d'éléments issus de la récupération. Il s'agit d'un esthétisme « friche » bien léché (Correia, 2018) où rien n'est laissé au hasard car l'aspect visuel participe au côté « *créatif, cool, original du lieu* » (Andres & Grésillon, 2011).

Comme le montre Juliette Pinard (2021) dans sa thèse, la notion d'urbanisme transitoire désigne des projets aux temporalités et activités différentes allant du projet d'hébergement d'urgence au bar éphémère. En partant de ce postulat, elle définit cette notion de la manière suivante : « *L'urbanisme transitoire est donc une notion mouvante et floue, qualifiant des lieux très différents et investie d'une pluralité d'enjeux et de sens, évoluant dans le temps, selon le contexte, les enjeux et les acteurs qui la mobilisent* ». À l'instar de l'urbanisme transitoire, l'objet « friche culturelle » est également convoqué par divers acteurs qui n'appréhendent pas ce concept de la même manière. Par ailleurs, l'institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France propose de définir ce concept de la manière suivante : « *L'urbanisme transitoire englobe toutes les initiatives qui visent, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire, lorsque l'usage du site n'est pas encore décidé, ou le temps qu'un projet se réalise [...] Ces initiatives tirent parti d'immobilier vacant, de terrains inoccupés, dans une proposition de réponse hors marché à des besoins locaux.* ». Dans leur note rapide de février 2017, ils soulignent que depuis 2012, il existe 62 sites d'urbanisme transitoire en Ile-de-France. D'après la définition, les projets d'urbanisme transitoire peuvent être divers car cette dernière englobe une large typologie d'espaces. La réhabilitation des friches peut être associée à des projets d'occupation qui sont en lien avec l'habitation, la culture ou encore l'écologie et les espaces verts. Les institutions publiques et aménageurs mobilisent de plus en plus ce concept dans leurs politiques urbaines (et non plus que culturelles) (Vivant & Dumont, 2016 ; Rottmann & Strock-Huttepain, in *Revue Espaces* 2020) et à des fins de « *marketing territorial* » (Correia, 2018 ; Gravari-Barbas, 2013). Le regard porté sur la friche culturelle par les administrations publiques change et elles souhaitent aujourd'hui prendre part à ces projets d'urbanisme transitoire. L'occupation de ces « *interstices urbains* » (Roulleau-Berger, 1991 ; Hatzfeld & al., 1998) par des projets multiples permet in fine de fabriquer la ville (Masbounji in *Revue Espaces* 2020). Pour les pouvoirs publics, l'occupation temporaire n'est parfois « *pas une fin en soi* » (ibid.) mais peut permettre à un lieu d'évoluer vers une

« *nouvelle fabrique urbaine* » (ibid.) car ils refunctionalisent des espaces abandonnés au fort potentiel foncier (Derek, 2015). Les friches culturelles sont donc des « *enjeux d'aménagement local* » (Henry, 2013).

Les acteurs publics sont souvent accusés d'utiliser les projets de friches culturelles, de les institutionnaliser voire de les instrumentaliser (Andres & Grésillon, 2011). D'un autre côté, ces lieux peuvent permettre à des artistes dits *off* de se professionnaliser ou de s'institutionnaliser (Vivant, Dumont, 2016) : des artistes qui occupaient auparavant des squats se retrouvent à répondre à des marchés publics pour occuper les mêmes lieux ou des espaces similaires. En 2019, la Ville de Paris a signé une charte pour le développement de l'occupation temporaire à Paris avec une quinzaine de partenaires publics et privés. L'urbanisme transitoire s'est peu à peu imposé dans les zones urbaines comme un outil de préfiguration urbaine. Les observations critiques des chercheurs (Vivant & Pinard, 2017 ; Correia, 2018) ne s'adressent pas seulement aux acteurs publics mais aussi aux quelques entrepreneurs qui revalorisent ces espaces en lieux culturels *in* (Pinard & Vivant, 2017). Les friches culturelles apparaissent comme un « *business model* » (Correia, 2018) juteux pour quelques opérateurs « *intermédiaires* » (Vivant & Pinard, 2017 ; Desgouttes, 2019) qui se partagent le marché et qui souhaitent dupliquer leurs projets sur l'ensemble du territoire en détournant les « *codes du off* » (Vivant, Dumont, 2016).

### **Ville ou métropole créative ?**

De nombreux auteurs ont pensé la ville à travers le prisme de la culture et de la création en étudiant notamment les lieux culturels dits « *alternatifs* ». Nous pouvons citer Elsa Vivant (2006 ; 2009) et sa définition de la « *ville créative* » ou encore Maria Gravari-Barbas (2013) et son concept de « *marges urbaines* » qui se verraient réintégrées par la culture et le tourisme. Ces auteurs étudient les évolutions et mutations de projets culturels pour comprendre la manière dont se construisent nos villes post-industrielles. Ce changement de regard n'a pas seulement touché la France. Le secteur de l'industrie ne pouvait plus être une clé de lecture pour comprendre et analyser ces territoires, les sociétés des pays touchés par la désindustrialisation en ont cherchées de nouvelles. Les industries culturelles et créatives se sont alors retrouvées au centre des intérêts des chercheurs mais également des acteurs publics. Nous pouvons citer le cas d'école qu'est devenu Bilbao ou bien le développement de clusters créatifs à Manchester

(Lusso, 2015). Au sein de ces villes post-industrielles, les artistes ont vu dans les anciennes zones industrielles des opportunités. Comme l'explique Lauren Andres et Boris Grésillon (2011) : « *Les artistes ont investi des lieux abandonnés pour leur centralité et proximité avec l'hyper-centre* ». Les artistes ont joué un rôle central dans les études qui cherchaient à comprendre le lien qui existe entre culture et ville (Grésillon, 2008 ; Vivant, 2009). En parallèle, dans de nombreuses villes touchées par la désindustrialisation comme Manchester, les autorités publiques ont utilisé la culture comme levier de développement pour ces anciens quartiers industriels pour mener « *de vastes opérations de régénération culturelle* » (Lusso, 2015)

Héritier de Paul Claval et d'un courant de pensée qui s'inscrit dans la géographie culturelle, Boris Grésillon élargit le périmètre de la ville créative avec son concept de métropole culturelle. Les critères de la métropole culturelle de B. Grésillon sont les suivants : « *la réputation internationale, le cosmopolitisme, le brassage, ce qui, en termes géographiques, signifie que la métropole dispose de qualités particulières* » (Grésillon, 2008) ; critères que semblent remplir la jeune métropole du Grand Paris. Dans son ouvrage, il comprend la culture « *au sens de créativité artistique, esthétique et intellectuelle* » (Grésillon, 2008). Ses travaux n'excluent donc pas les lieux culturels donnés pour alternatifs (hors des institutions culturelles classiques) comme les clubs de musique électronique ou encore les ateliers d'artistes installés dans des friches.

L'ensemble des enjeux des friches culturelles peut être mis en parallèle avec les objectifs actuels des territoires constituant la métropole du Grand Paris, qui a dû faire face à la désindustrialisation de son territoire depuis la fin du 20<sup>ème</sup> siècle. Selon Saskia Cousin (2013), les friches culturelles constituent des « *temps intermédiaires* » entre la ville d'hier et la métropole « créative » de demain. D'après les deux rapports de l'Institut de l'Aménagement et de l'Urbanisme d'Ile-de-France en 2016 et 2018, les lieux culturels tels que les friches culturelles sont des enjeux pour le territoire métropolitain parisien et pour l'Ile-de-France (IAU IDF, 2018). D'un point de vue touristique, les friches culturelles s'inscrivent dans la logique du nouveau contrat de destination « Paris Augmenté » qui a pour objectif d'étendre les pôles d'attractivité touristique à l'échelle du Grand Paris en élargissant « *l'aire géographique des pratiques touristiques* » (Lefebvre & Sallat-Lavorel, 2016). L'objectif est également de pouvoir concurrencer des « villes créatives » comme Berlin ou Amsterdam et d'attirer une cible de *repeater* ainsi qu'une cible plus jeune qui est à la recherche « *d'expériences urbaines*

*nouvelles* » allant de l'hébergement, à la visite de quartier en passant par une vie nocturne attractive (Lefebvre & Sallat-Lavorel, 2016).

### **Quel potentiel touristique pour les friches culturelles ?**

Les friches culturelles répondent à plusieurs tendances touristiques du moment : l'importance de l'évènementiel urbain dans la mise en tourisme des territoires, le tourisme hors des sentiers battus et celui dit de proximité.

Le lien entre friches culturelles et évènementiel urbain est souligné dans des rapports institutionnels de l'Ile-de-France (IAU IDF, 2018) ou par des chercheurs comme Maria Gravari-Barbas (2009). Alors que la concurrence entre les villes internationales ne cesse de croître, développer une « ville festive » (Gravari-Barbas, 2009) permet « *la requalification et la réhabilitation des marges de la ville* » (Gravari-Barbas, 2013), de redorer l'image de ces anciennes villes industrielles (Gravari-Barbas, 2009) et d'y attirer des touristes en proposant une nouvelle offre (Delaplace & al., 2020). Les événements festifs apparaissent comme des catalyseurs d'attractivité et des moyens de promotion territoriale (Gravari-Barbas, 2009 ; 2013 ; Pradel, 2015 ; Delaplace, 2020).

La mise en tourisme des friches culturelles s'inscrit également dans ce qui est appelé le « tourisme hors des sentiers battus » (Maitland et Newman 2009 ; Derek, 2015 ; Gravari-Barbas, 2013), soit une offre touristique que l'on peut considérer comme nouvelle et alternative (Rottmann et Strock-Huttepain, in Revue Espaces 2020). Les visiteurs recherchent l'authenticité et souhaitent découvrir une offre qui n'a pas été conçue spécifiquement à des fins touristiques (Maitland et Newman ; 2009). En effet, il y a un changement de pratique chez les touristes qui souhaitent s'éloigner des centralités touristiques et se laisser surprendre par des « *lieux alternatifs et hybrides* » et « *échanger avec les habitants* ». (De Saint Albin, 2020). Pour comprendre ces changements et nouvelles tendances, il est intéressant de mentionner les travaux sur la notion du post-tourisme introduite par Maxine Feifer en 1985, puis ceux de Jean Viard cités par Maria Gravari Barbas dans son livre en 2016. Ces trois auteurs sont convoqués dans l'ensemble des travaux de recherche qui étudie ce changement de paradigme qui peut être assimilé à une « *hybridation des goûts* » (Gravari Barbas, 2013). Le tourisme des grandes métropoles s'est longtemps contenté de mettre en valeur le *Central Tourism District*

(Burtenshaw et al, 1991). Aujourd'hui, une partie de la demande touristique urbaine s'intéresse aux valeurs, à la culture, aux habitants et donc « à l'ordinaire » (Gravari-Barbas, Condevaux, 2021). Des lieux qui n'étaient pas qualifiés comme des destinations le deviennent (Condevaux & al., 2016). Nous pouvons prendre l'exemple de Maria Gravari-Barbas et Edith Fagnoni (2013) des banlieues populaires. Robert Maitland (2008) a observé cette forme de tourisme à partir de d'Islington, de Bankside et de Spitalfields à Londres qui sont des « *quartiers péricentraux post-industriels gentrifiés* » (Condevaux & al., 2016).

Les touristes se comportent de plus en plus comme des habitants (Gravari-Barbas, 2013). Ces nouveaux phénomènes engendrent, par la suite, la difficulté de dissocier le touriste de l'habitant car les éléments qui attirent les touristes comme l'évènementiel attirent également les habitants (Delaplace et al., 2020). Richard Lloyd (2000) met quant à lui en avant le fait que les habitants se comportent comme des touristes dans leur propre ville. Le terme « *usager de la ville* » de Marta Derek (2015) permet ainsi de dépasser ce malentendu.

Avec la conjoncture économique et sanitaire actuelle, la question du tourisme de proximité représente également un nouvel enjeu pour la métropole parisienne. Il s'agit donc de sortir de la définition classique de l'Organisation Mondiale du Tourisme : « *Le tourisme comprend les activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et de leurs séjours dans les lieux situés en dehors de leur environnement habituel pour une période consécutive qui ne dépasse pas une année, à des fins de loisirs, pour affaires et autres motifs non liés à l'exercice d'une activité rémunérée dans le lieu visité* ». Avec le tourisme de proximité, l'idée est que le résident découvre un lieu à quelques kilomètres de son domicile (Vergopoulos, dans la Revue Espaces 2020). Cette nouvelle approche permet notamment de démultiplier le champ des possibles et du nombre de destinations accessibles car il permet de « *requalifier des territoires en destinations et des lieux en sites ou attractions qui ne sont pas voués à être touristiques* ». (Vergopoulos dans la Revue Espaces 2020).

## **Conclusion**

En conclusion, en consensus académique n'a été trouvé pour identifier ces lieux hybrides et complexes, héritiers des squats mais qui s'éloignent de plus de plus de leurs valeurs contestatrices (Henry, 2014) et *underground*. Les friches culturelles ont souvent été associées

au mode de l'urbanisme transitoire par les acteurs publics. Nous noterons qu'autour de ces deux notions que nous venons d'évoquer, il existe un flou sémantique. Chaque acteur s'approprie ces termes en fonction de ses intérêts et objectifs.

Les reconversions et revalorisations des friches urbaines s'inscrivent dans la fabrique de la ville post-industrielle car elles permettent d'animer des « interstices urbains » et de les revaloriser esthétiquement, foncièrement, économiquement et socialement. Du fait de leur importance pour l'attractivité territoriale, ces projets accusés de s'être institutionnalisés depuis une dizaine d'années, se voient aujourd'hui être coproduits par des entités publiques et privées. Les enjeux culturels, artistiques, politiques, économiques et sociaux des différents acteurs peuvent donc parfois diverger.

La friche culturelle fait écho à plusieurs formes de nouvelles tendances touristiques identifiées par des chercheurs français. Les événements qui ont lieu en leur sein et qui attirent les habitants, donnent à ces espaces un « aspect authentique » recherché par les touristes. De ce fait, les friches culturelles représentent une offre hors des sentiers battus au fort potentiel. Par ailleurs, l'offre récréative proposée et le caractère industriel de la friche peuvent dépayser les habitants et donc constituer une offre de loisirs aux habitants voire une offre de tourisme de proximité.

## **Questionnements, hypothèses et méthodes**

### **Questionnements et annonce de la problématique**

Deux grandes conclusions ont émergé à la suite de cet état de la littérature existante :

- 1) Dans la lignée de Boris Grésillon, il est intéressant de se demander dans quelle mesure les médiateurs et porteurs de projets culturels peuvent impacter durablement une échelle territoriale qui dépasse la ville, ici la métropole. Dans ce mémoire, nous tenterons donc de nous demander si ces nouveaux lieux ont un rayonnement métropolitain et s'ils permettent de développer le tourisme métropolitain ?
- 2) Deuxièmement, la « mise en culture » d'anciens sites industriels a été un phénomène très étudié depuis une vingtaine d'années par de nombreux chercheurs français et internationaux. Ma recherche a pour objectif de dépasser l'approche culturelle pour analyser le potentiel touristique de ces friches urbaines réhabilitées, revalorisées et réinventées. Est-ce que ces friches culturelles aux fortes dimensions sociales, politiques et culturelles peuvent être pensées et utilisées par les acteurs du tourisme pour répondre à leurs objectifs de valorisation territoriale et de promotion ?

Il s'agira dans ce mémoire de répondre à la problématique suivante : dans quelle mesure étudier les trajectoires des friches culturelles urbaines par le prisme du tourisme et celui de l'évènementiel permet-il d'affiner notre compréhension de ces projets qui impactent la ville post-industrielle ?

### **Présentation des hypothèses**

La méthodologie choisie pour mener ce travail de recherche a reposé sur une démarche hypothético-déductive. Pour étudier cet objet complexe et mouvant, nous nous intéresserons aux intérêts et enjeux des différents acteurs impliqués dans leur fabrication et développement : les usagers, les gestionnaires, les collectivités territoriales et les propriétaires des friches.



En suivant cette démarche, les trois premières hypothèses ont été établies pour mieux comprendre les attributs du modèle de la friche festive qui se dessine aujourd'hui dans la métropole du Grand Paris. La friche festive semble s'appuyer sur plusieurs grands attributs : être située en dehors des centralités touristiques, être médiatisée, trouver son équilibre marchand grâce à l'évènementiel, proposer des activités socio-culturelles accessibles, dépendre d'acteurs privés professionnels et d'acteurs publics.

La dernière hypothèse interrogera les facteurs qui pourraient impacter le développement des friches festives et leur pérennisation.

**1) Les friches festives jouent un rôle moteur dans la décentralisation du tourisme urbain sur le territoire du Grand Paris en proposant une offre complémentaire de lieux culturels *underground* et médiatisés dans les territoires de la petite couronne parisienne.**

Cette première hypothèse nous permet de réaliser une étude liée à la répartition géographique des friches festives. Dans un contexte de désindustrialisation, nombreuses friches urbaines qui se voient être réhabilitées se trouvent en dehors de la capitale, souvent dans la première couronne parisienne. Cette position périphérique a une importance majeure pour l'analyse de mon sujet car nous avançons l'hypothèse que ces lieux peuvent être un levier d'intégration pour les communes concernées au sein des dynamiques culturelles métropolitaines par le biais de la venue de visiteurs grands parisiens. À travers cette hypothèse, il est important d'arbitrer si ce qui se joue au sein de ces friches festives relève du tourisme ou du loisir. Il serait question de se demander si une réelle stratégie touristique est mise en place autour des friches pour attirer des touristes ou si pour le moment ces lieux représentent davantage des opportunités touristiques futures pour ces communes qui se trouvent aux portes de Paris. Nous soumettons l'hypothèse que ces endroits *in* et *cool* qui relèvent d'une esthétique alternative voire *underground* permettent d'élargir le périmètre des zones de loisirs métropolitaines parisiennes. Comme le souligne Maria Gravari-Barbas dans son ouvrage Aménager la ville par la culture et le tourisme (2013), « ces « villes hédonistes » sont en train de construire leurs nouveaux lieux de référence sous le regard gourmand des médias, pour ce faire, elles investissent les vides hérités de la ville moderne ». Les événements proposés par les gestionnaires permettent de réinventer ses friches. La médiatisation de ces lieux par des tiers

(journalistes, blogueurs, offices de tourisme, etc.) pourrait permettre aux habitants parisiens dépasser la barrière d'un positionnement géographique périphérique et de créer de nouvelles centralités attractives.

**2) La dimension événementielle de ces friches festives permet aux gestionnaires de ces espaces de développer un modèle économique susceptible de financer des activités non-marchandes socio-culturelles au bénéfice des habitants.**

Alors que la première hypothèse se consacrait plutôt à l'étude des facteurs qui impactent la venue ou non des visiteurs, la deuxième hypothèse nous permet de regarder plus précisément le positionnement des gestionnaires de friches en choisissant l'approche de l'événementiel. J'avance l'hypothèse que la dimension événementielle de ces lieux permet aux gestionnaires de trouver un équilibre financier. Les événements permettent de faire venir un large public, et notamment des personnes n'habitant pas la commune. Ceci permet de financer des activités associatives non marchandes qui ne pourraient pas survivre sans ce type d'espace et ces gestionnaires. Le fait d'attirer des publics non-résidents permet de développer une image plus positive du territoire et donc *in fine* d'intégrer les communes aux dynamiques culturelles de la métropole. Ainsi, nous essayerons de voir ici que l'attractivité territoriale n'est pas que le fait des acteurs publics.

**3) Ces espaces réhabilités permettent aux acteurs des collectivités territoriales de développer l'attractivité de leur territoire en utilisant comme levier les friches festives pour repositionner leur image et leur économie.**

Cette troisième hypothèse nous permet de réaliser une étude liée aux différents positionnements des acteurs publics dans cet écosystème. Ils peuvent être partenaires ou gestionnaires de ces lieux. Il s'agira d'analyser comment les acteurs politiques locaux s'emparent de ces sujets, et donc comment ils utilisent ces friches festives. Cette hypothèse pose donc également la question de l'institutionnalisation de ce modèle. Avant que la gestion des friches culturelles ne se soit professionnalisée, ces lieux étaient généralement des squats gérés par des associations. Depuis une quinzaine d'années, nous assistons à la mise en place d'un nouveau paradigme du fait de l'intérêt croissant porté par les collectivités pour ces projets. Certains acteurs publics sont d'ailleurs accusés d'instrumentaliser ces lieux à des fins de

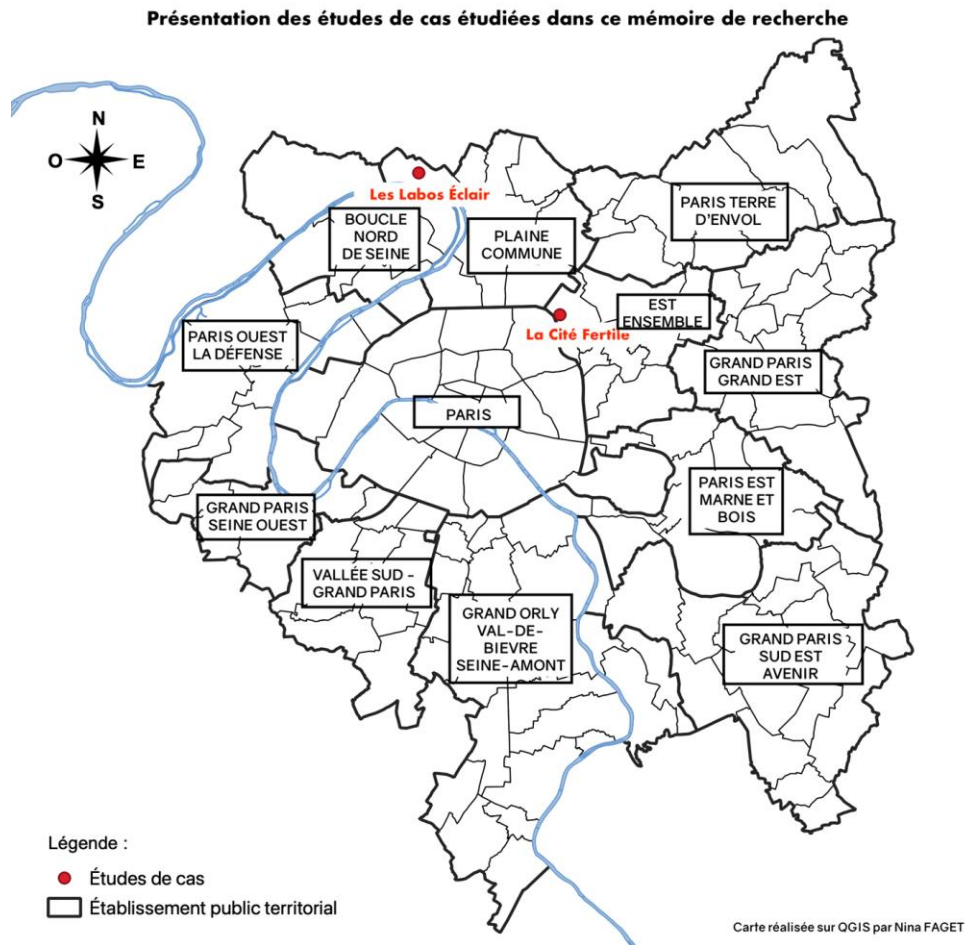
valorisation foncière et économique qui entraînent un processus de gentrification. Cependant, l'aide d'acteurs publics est indispensable pour monter des projets d'une telle envergure ; et l'entente entre le gestionnaire et la collectivité est déterminante pour le futur du projet. Les territoires de la Seine-Saint-Denis souffrant d'un déficit d'image non négligeable, ces projets pourraient donc changer l'imaginaire associé. La notoriété de la friche culturelle va permettre de véhiculer de nouveaux symboles, et *in fine* d'améliorer leur attractivité économique.

**4) Enfin, la pérennisation des valeurs de ces projets dépend de la capacité de négociation des gestionnaires avec les acteurs institutionnels.**

Cette dernière hypothèse amène une étude liée à la temporalité de ces lieux. Il s'agit mettre en avant le paradoxe qui existe entre ces lieux éphémères qui relèvent souvent de projets d'urbanisme transitoire, et la volonté des acteurs publics d'attirer des habitants et touristes sur le long terme. L'idée serait ici de regarder la stratégie des acteurs publics à faire perdurer les valeurs de la friche au-delà de l'occupation temporaire. Il s'agirait également de regarder si ces projets fonctionnent comme des catalyseurs sur les organisations ou s'ils sont simplement une étape de plus dans la précarité. Ainsi, Notre dernière hypothèse nous permettra d'étudier les facteurs mais surtout les acteurs qui impactent les évolutions et le développement des friches culturelles. Ici, nous avançons que la capacité de négociation des gestionnaires avec les acteurs publics est un des facteurs clés. L'ensemble des hypothèses ci-dessous mettent en exergue la pluralité d'acteurs engagés de près ou de loin dans ces projets. Ainsi, le bon fonctionnement et entremêlement de ces différents écosystèmes doit avoir un impact sur le développement et fonctionnement du modèle de friche culturelle présenté.

## Présentation des études de cas et du terrain de recherche

Figure 1 – Présentation des études de cas étudiées dans ce mémoire de recherche



Date : janvier 2022

Source : base de données de friches festives réalisée par Nina FAGET

**1. La Cité Fertile (Pantin, 93) :** La Cité Fertile est située à l'entrée du Quartier Politique<sup>3</sup> de la Ville des Quatre Chemins à Pantin sur le site d'un hectare d'une ancienne gare de marchandises appartenant à la SNCF. Cette friche festive où l'écologie et la durabilité sont au centre du projet, s'inscrit dans un projet d'urbanisme transitoire mis en

---

<sup>3</sup> Les « quartiers politiques de la Ville » sont définis de la manière suivante sur le site du Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales : « La politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité envers les quartiers les plus défavorisés. Elle vise à restaurer l'égalité républicaine et à améliorer les conditions de vie des habitants en mobilisant toutes les politiques publiques. » <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/quartiers-de-la-politique-de-la-ville>, consulté le 26 mai 2022

œuvre grâce à un Appel à Manifestation d'intérêt de la SNCF Immobilier en 2016. Il a été remporté par un acteur privé Sinny & Ooko, pour une durée de 4 ans avant la création d'un vaste écoquartier se déployant sur 45 hectares à horizon 2030. Le tiers-lieu dispose d'une surface composée d'espaces extérieurs (5 000 m<sup>2</sup>) et d'infrastructures existantes (5 000 m<sup>2</sup> d'intérieur), rénovées et transformées par Sinny & Ooko et son co-actionnaire Paname Brewing Company. Malgré des discussions avec la municipalité et l'aménageur SPL Est Ensemble, il est acté pour le moment qu'il n'y aura pas de continuité d'exploitation pour la Cité Fertile telle qu'elle est pensée et aménagée actuellement. <sup>4</sup>

**2. Les Labos Éclair (Épinay-sur-Seine, 93) :** Les Labos Éclair sont d'anciens studios et laboratoires de cinéma qui ont rythmé la vie de la commune d'Épinay-sur-Seine pendant une centaine d'années. Le site de 4 hectares environ est situé au n°8 de l'Avenue de Lattre de Tassigny. À la suite de l'arrêt de son activité en 2013 notamment dû au passage au numérique, le site tombe en friche. Acquis par la Ville en 2018, il fait l'objet d'un projet de reconversion porté par la municipalité et l'intercommunalité de Plaine Commune. Entre juin et décembre 2019, un premier appel à idées est lancé auprès de quatre équipes afin d'engager les réflexions sur l'avenir du site. Dans un second temps, Un groupement d'assistants à maîtrise d'ouvrage (Une Fabrique de la Ville, le Centquatre - Paris et Fidal) est missionné pour préciser le positionnement et proposent à la municipalité de mener un « projet processus » qui consiste à concevoir le projet avec le lancement d'une phase de préfiguration. Cette phase ne comporte qu'une partie du site. Le collectif Soukmachines est annoncé en janvier 2022 comme étant le futur gestionnaire du site pour une durée de six ans. <sup>5</sup>

---

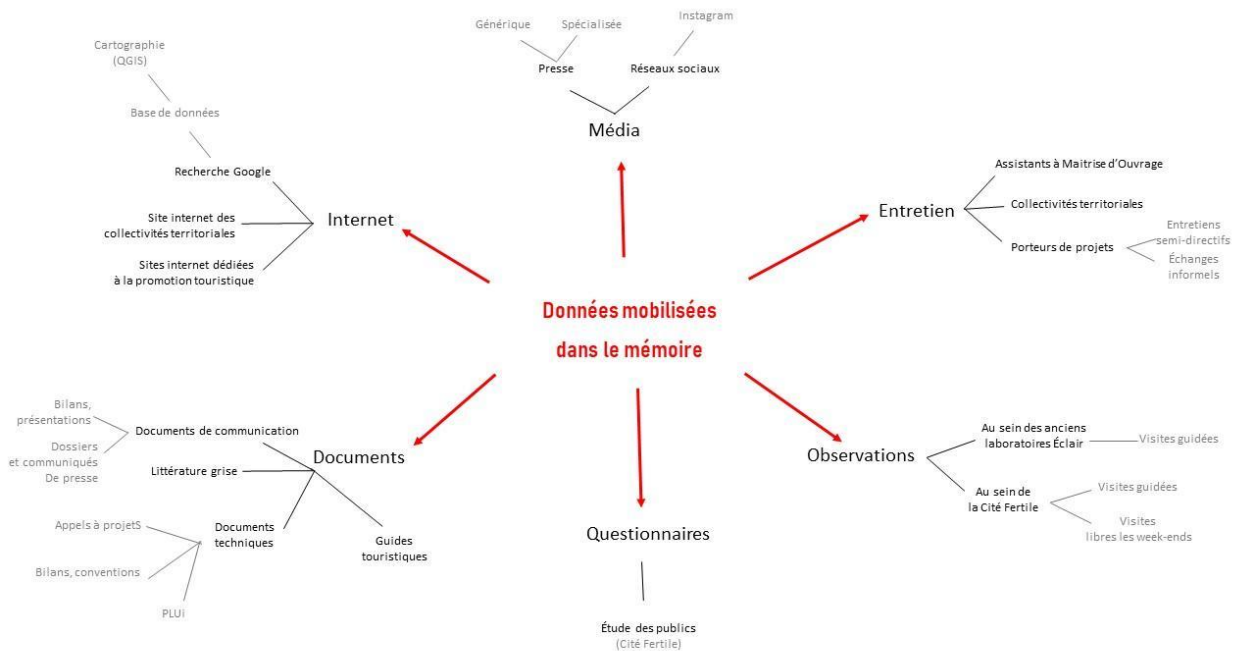
<sup>4</sup> Appel à intérêt territorial, Sinny & Ooko, 2021

<sup>5</sup> Appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens Laboratoires Éclair à Épinay-sur-Seine

## Le cadre méthodologique

Les réflexions soumises dans ce mémoire ont été nourries par des données récoltées sur le terrain pendant une année. Différentes méthodes ont été utilisées pour tenter de valider ou non nos quatre hypothèses établies (cf. figure 2).

Figure 2 – Synthèse des données mobilisées dans le mémoire



Les friches festives étant une notion établie pour ce mémoire, une base de données a été construite afin de recenser l'ensemble des friches culturelles localisées dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris et d'établir des critères de sélection pour la création de notre nouvelle typologie. Dans un second temps, l'outil de la cartographie (QGIS) m'a permis de comprendre sur quels territoires de la métropole se situent les friches festives et de quelle manière elles sont réparties en son sein. Nous nous intéresserons grâce à cette méthode également à leur positionnement géographique par rapport à la capitale.

L'objectif de cette recherche est de saisir l'objet complexe qu'est la friche culturelle et son évolution vers le modèle de la friche festive. Les friches culturelles ont évolué depuis les années 1960 pour donner naissance à différents modèles portés par des associations puis par de plus en plus d'acteurs privés. Aujourd'hui, les acteurs publics commencent à s'emparer de cette typologie de lieu et souhaitent en devenir les chefs d'orchestre. Nous questionnerons les

divergences d'enjeux entre les acteurs publics et les acteurs privés : quels rôles jouent-ils dans l'évolution du modèle de la friche festive ?

Pour ce faire, nous nous sommes entretenues avec les gestionnaires des labos Éclair et de la Cité Fertile. Ces entretiens nous permettent de mieux appréhender l'histoire et les projets de réhabilitation de ces deux sites et d'observer les mots convoqués par les acteurs concernés pour parler de leur projet de friche culturelle. Cette méthode nous a également permis de mieux comprendre les modèles économiques mis en place au sein de ces lieux mêlant activités marchandes et non-marchandes. L'ensemble des données récoltées lors des entretiens ont également été croisées avec la lecture des rapports d'activités, bilans d'impact, dossiers de presse mis à ma disposition et documents fondateurs (cahiers des charges, appels à projets, etc.). En complément, de nombreux échanges informels ont été menés avec les équipes de Sinny & Ooko et les techniciens d'Épinay-sur-Seine<sup>6</sup>.

N'ayant pas pu réaliser d'entretien direct avec la mairie de Pantin, j'ai décidé d'étudier leur position vis-à-vis du projet par d'autres biais dont l'étude du site internet de la collectivité et des journaux communaux. Pour les Labos Éclair, les élus et directeurs des directions concernées n'ayant pas pu nous répondre, les entretiens ont pu être couplés par l'analyse des différents appels à idées, marchés publics et appels à candidature lancés par la ville et par l'intercommunalité entre 2018 et 2021.

Afin d'évaluer la notoriété des friches festives et leur rayonnement médiatique, un corpus d'articles de presse pour chaque cas d'étude a été lu puis analysé grâce au logiciel Iramuteq. Nous croiserons cette méthodologie à une étude des réseaux sociaux (nombre d'abonnés, contenu, nombre de photos partagées sous le même hashtag). L'étude des différents canaux de communication nous permet ainsi d'étudier les cibles de public. Dans un second temps, la lecture des guides touristiques a permis d'observer le niveau de promotion touristique dont bénéficie cette typologie de lieu. En effet, il s'agissait de se demander si l'offre était visible pour les visiteurs se rendant à Paris. En complément, plusieurs sites internet de promotion

---

<sup>6</sup> L'ensemble des retranscriptions d'entretiens et des échanges sont disponibles dans un dossier de méthodologies.

culturelle, évènementielle et touristiques ont été étudiés afin de noter la mention ou non de nos cas d'étude.

Enfin, de nombreuses sessions d'observation ont été menées afin de saisir l'expérience usager et son ancrage territorial. Différents éléments nous ont intéressés une fois sur site : l'aménagement de l'espace (mobilier urbain, activités proposés, signalétique), l'appropriation de l'espace par les usagers et les évènements proposées aux visiteurs. Ces sessions ont été l'occasion de faire passer un questionnaire afin de mener une étude des publics. Toutefois, cette étude nous a permis de récolter seulement 87 réponses. La Cité Fertile accueillant 3 000 personnes par jour en week-end, cette étude des publics ne pourra pas être considérée comme une réelle démonstration. Néanmoins, cela indiquera des premiers indices permettant de mieux appréhender les profils des visiteurs. Cette méthode sera donc toujours associée à une autre.



# 1 Comprendre le sens des friches festives et leur fabrique

---

Dans cette première partie, Il s’agit de mettre en lumière la difficile définition de mon sujet et de souligner la diversité des projets de « friches festives » localisés dans la métropole du Grand Paris. De ce fait, les acteurs institutionnels du tourisme ont du mal à s’emparer de ce sujet et à percevoir les événements festifs qui s’y produisent comme une opportunité touristique.

Dans un premier temps, il est apparu important de dresser un état des lieux des friches culturelles du Grand Paris afin de tenter de mieux saisir notre objet d’étude et ainsi les pratiques qui s’y jouent. Dans un second temps, l’objet de cette première partie sera de mieux appréhender mes deux études de terrain : les Labos Éclair (Épinay-sur-Seine, 93) et la Cité Fertile (Pantin, 93). Il s’agit donc de comprendre quels sont les enjeux de ces deux projets qui se situent tous les deux en périphérie de la capitale.

## 1.1 Affiner la définition de la friche culturelle

### 1.1.1 Tentatives de définition de la friche culturelle

Les friches urbaines transformées en lieux socio-culturels se sont démocratisées depuis une vingtaine d’années. Ce mémoire porte sur ces nouveaux lieux de vie et de culture qui sont très médiatisés (Pinard, 2021) dans la presse nationale (Télérama<sup>7</sup>, le Figaro<sup>8</sup>, Le Monde<sup>9</sup>, etc.) mais complexes car pluriels. En effet, aucune définition précise n’existe, sûrement du fait de leurs trajectoires et mutations multiples (Andres & Ambrosio, 2008 ; Andres & Grésillon, 2011). La difficile définition de l’objet friche culturelle peut également s’expliquer par la

---

<sup>7</sup> Quand les friches culturelles réinventent le Grand Paris. (2019). Consulté 5 août 2022, à l’adresse <https://www.telerama.fr/sortir/en-images-quand-les-friches-culturelles-reinventent-le-grand-paris.n6085518.php>

<sup>8</sup> La nouvelle vie culturelle des friches industrielles. (2018). Consulté le 5 août 2022, à l’adresse <https://www.lefigaro.fr/culture/2018/12/17/03004-20181217ARTFIG00304-urbanisme-des-friches-industrielles-se-transforment-en-usine-a-reves.php>

<sup>9</sup> Dans le Sud de Paris un bouillon de cultures urbaines. (2019). Consulté le 5 août 2022. [https://www.lemonde.fr/fragments-de-france/article/2021/10/20/dans-le-sud-de-paris-un-bouillon-de-cultures-urbaines\\_6099110\\_6095744.html](https://www.lemonde.fr/fragments-de-france/article/2021/10/20/dans-le-sud-de-paris-un-bouillon-de-cultures-urbaines_6099110_6095744.html)

polysémie des mots qui le composent. Bien que l'objet de ce mémoire ne soit pas d'en établir une définition immuable. Il s'agit ici de s'accorder sur le sens des mots « friche » et « culture ».

Le parti pris dans ce mémoire est de s'appuyer sur l'approche de la géographie culturelle pour souligner « *le rôle des processus culturels dans la structuration de l'espace* » (Claval, 1999). Paul Claval définit l'objet « culture » de la manière suivante : « *la culture est la somme des comportements, des savoir-faire, des techniques, des connaissances et des valeurs accumulées par les individus durant leur vie et, à une autre échelle, par l'ensemble des groupes dont ils font partie. La culture est un héritage transmis d'une génération à la suivante.* » (Claval, 1992). La notion d'héritage nous intéressera particulièrement dans la suite de notre étude. Boris Grésillon, qui s'inscrit lui aussi dans le courant de la géographie culturelle, assigne quant à lui la culture « *aux lieux de créativité artistiques* » qu'il précise être multiformes (Grésillon, 2002) et dans lesquels il ajoute les friches culturelles quelques années plus tard dans un article (Grésillon, 2010). Il propose ainsi une approche différente de la culture car plus restrictive et moins anthropologique. Les deux définitions présentées ci-dessous nous paraissent pertinentes pour l'étude de la friche culturelle du fait de l'évolution de ce modèle vers celui de la friche festive. Nous montrerons dans cette recherche que la culture en leur sein peut être associée à « *des lieux de créativité et d'expérimentation, artistiques* » mais pas seulement.

D'après la définition du Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales, le terme « friche » est à l'origine lié au monde agricole : « *utilisation agricole et désigne une terre vierge ou (le plus souvent) laissée à l'abandon* ». L'INSEE propose la définition élargie suivante : « *un espace bâti ou non, anciennement utilisé pour des activités industrielles, commerciales ou autres, abandonné depuis plus de 2 ans et de plus de 2 000 m<sup>2</sup>* ». Selon le site Géo Confluences<sup>10</sup>, il existe quatre types de friches selon le type d'espace sur lequel elles se trouvent : la friche urbaine, la friche industrielle, la friche commerciale et la friche agricole. Dans ce travail de recherche nous nous intéresserons à la catégorie des friches industrielles. Bien que ces dernières soient toutes liées à la notion d'abandon et de crise industrielle, elles sont aussi synonymes de « *ressources* » pour les collectivités locales et les propriétaires (Andres & Janin, 2008).

---

<sup>10</sup> Glossaire Géoconfluences consulté le 2 février 2022 à l'adresse suivante : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/friches>

D'après les premiers éléments de définition donnés ci-dessus et notre terrain d'étude, nous pouvons donc affirmer que la friche culturelle est un ancien espace industriel exploité abandonné puis transformé en lieu culturel que cela soit à travers le prisme de la diffusion ou de la création. Ces lieux représentent des opportunités foncières pour les collectivités locales qui décident de s'en saisir. Dans leur article « *friches en ville : du temps de veille aux politiques de l'espace* » Charles Ambrosino et Lauren Andres (2008) citent Henri Lefebvre (2000) pour souligner que ce type d'espace n'est pas moins politique qu'un autre : « *l'espace, pris dans sa dimension stratégique, est politique dans la mesure où la trajectoire temporelle de sa production est semée de conflits, de luttes d'intérêts et de contretemps, qui sont autant d'alternatives à l'agenda d'une planification autoritaire et technocratique* ». Nous verrons à travers notre étude que la création, le développement et surtout la pérennisation des friches culturelles sur le territoire du Grand Paris sont souvent soumis à des conditions précaires d'existence et dépendent des agendas politiques des collectivités.

Ainsi, la notion de friche culturelle et son application, bien qu'utilisée par de nombreux acteurs privés ou publics, ne semblent pas décrire une réalité figée et des pratiques bien délimitées. Les friches culturelles ont longtemps été observées par le prisme de leur mode d'occupation. Par exemple, Lauren Andres et Boris Grésillon en 2011 classent les friches selon leur rapport avec les acteurs publics du territoire et le degré de légalité de leur occupation. Il y a les friches spontanées et rebelles, les friches régularisées, les friches institutionnelles puis les friches-labels (Laurens & Grésillon, 2011). Elles ont été étudiées ensuite sous l'angle de l'urbanisme transitoire au vu de la multiplication de ces projets sur le territoire de la métropole du Grand Paris (note 741 – IAU IdF, 2017). Cependant, comme l'explique Juliette Pinard dans sa thèse, l'urbanisme transitoire est une notion elle aussi mouvante et qui fait « *l'objet de multiple définitions* » (Pinard, 2021, p.13). Du fait de l'évolution des modèles de la friche culturelle et de leur pérennisation sur certains sites, l'angle de l'urbanisme transitoire apparaît comme trop restrictif pour appréhender le concept. De ce fait, nous souhaitons proposer dans ce mémoire un nouvel angle d'approche pour enrichir notre connaissance commune sur ce modèle qui impacte les villes post-industrielles.

### 1.1.2 Du concept de friche culturelle à celui de friche festive

Afin de pouvoir percevoir la multiplicité des projets qui entrent dans la case des friches culturelles sur notre terrain d'étude, une base de données référençant les friches culturelles ouvertes pour un an minimum sur le territoire du Grand Paris a été réalisée. Les projets éphémères qui se déroulent souvent le temps d'un été, pour animer la ville n'ont pas été retenus dans le périmètre de notre étude afin de ne garder que les projets qui impliquent des aménagements pérennes et qui impactent le territoire sur du moyen ou long terme.

Au total, vingt-neuf friches culturelles remplissent les critères (voir ci-dessous) de sélection établis en janvier 2022. Sur les douze territoires de la métropole du Grand Paris, seuls sept disposent au minimum d'une friche culturelle (cf. figure 3). Il s'agit de Paris, la Vallée Sud Grand Paris, la Boucle Nord de Seine, Plaine Commune, Est Ensemble, Paris Est Marne et Bois et Grand-Orly Seine Bièvre.

#### **CONSTRUCTION DE LA BASE DE DONNÉES SUR LES FRICHES CULTURELLES DU GRAND PARIS**

##### **1) Critères de sélection des friches culturelles étudiées dans ce mémoire :**

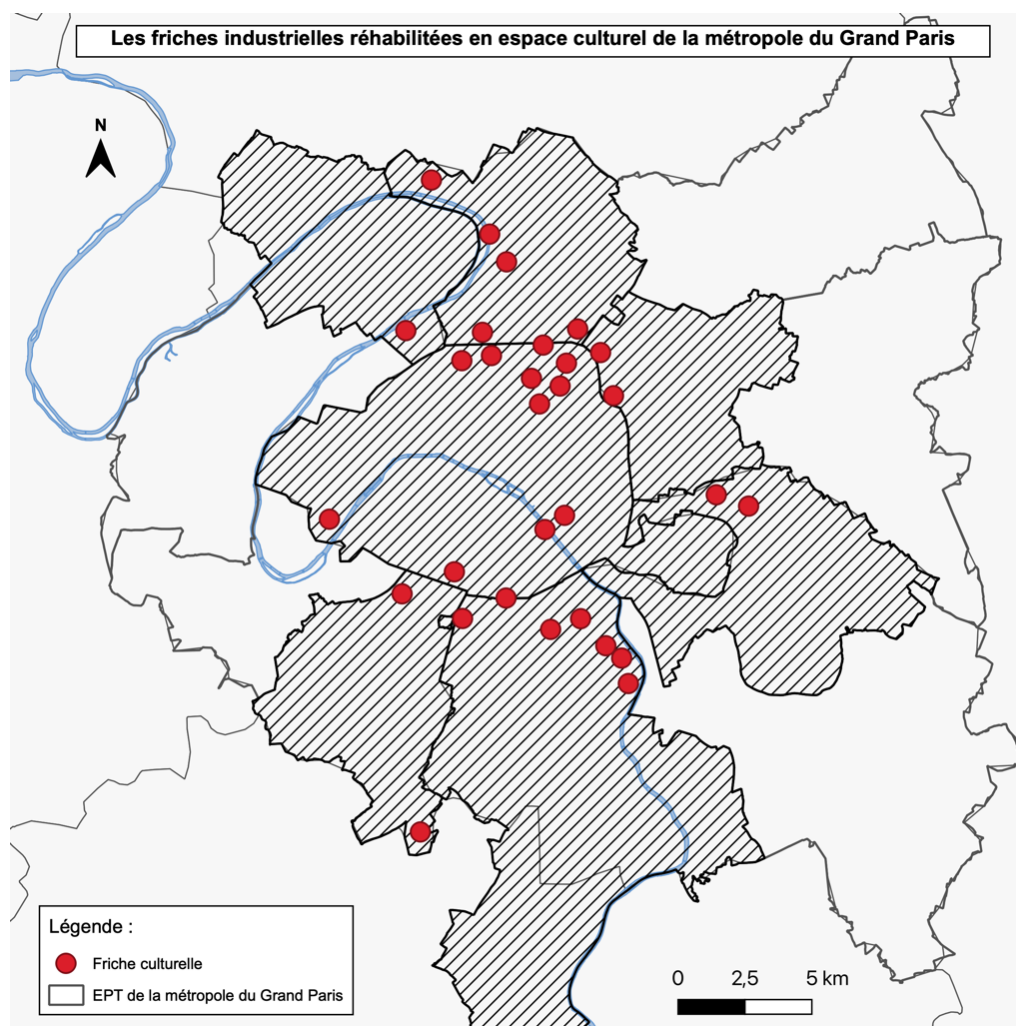
- Être implantée dans une friche industrielle du Grand Paris ;
- Être ouvert depuis au minimum un an ;
- Être ouvert a minima 6 mois dans l'année ;
- Proposer une programmation culturelle.

##### **2) Informations complémentaires pour les besoins de notre enquête :**

- Dispose d'un bar et/ou restaurant ?
- Lien avec le milieu associatif ?
- Est-ce de l'urbanisme transitoire ?
- Qui est le propriétaire ?
- Qui est le gestionnaire ?

*La base de données a été mise à jour entre juillet 2021 et janvier 2022.*

Figure 3 - Les anciennes friches industrielles transformées en friches culturelles dans la métropole du Grand Paris



Date : janvier 2022

Logiciel : QGIS

Source : base de données de friches festives réalisée par N. FAGET

Parmi les vingt-neuf friches culturelles référencées, nous notons une variété de situations très importantes. Elles se différencient par leur mode d'occupation (urbanisme transitoire, bail emphytéotique, rachat, etc.), par la nature des propriétaires (publics et privés), par leur type d'activités ainsi que par leur fréquence d'ouverture au grand public.

Dans ce projet de recherche, l'enjeu est d'appréhender les pratiques ainsi que les types de publics présents dans les friches culturelles de la Métropole du Grand Paris. Après la récolte de l'ensemble des données, nous avons pu noter des grandes similitudes entre plusieurs projets.

Les critères de séparation entre ces trois grandes sous-catégories reposent sur l'ouverture ou non au grand public et sur la nature des activités. De ce fait, nous avons pu créer trois sous-catégories au sein même de la grande catégorie des friches culturelles :

1. La friche culturelle qui a la forme d'un lieu culturel alternatif mais qui sur le fond est un lieu culturel public telle que la Halle Roublot (Fontenay-sous-Bois), Gare au théâtre, la Briqueterie (Vitry-sur-Seine) ou encore la Manufacture des Œillets qui accueille le Centre Dramatique National du Val-de-Marne (Ivry-sur-Seine). Il s'agit d'anciennes zones industrielles rachetées par la Ville et occupées par des associations ou collectifs d'artistes. Ces lieux sont ouverts au grand public pour des événements ponctuels.
2. La friche culturelle qui accueille principalement des bureaux et ateliers d'artistes et qui n'est ouverte au grand public que lors de portes ouvertes ou de restitutions artistiques. Six projets répondent à ces critères : La Padaf (Antony), Lapostroff (Malokoff), le Wonder (Clichy), la Ville Mais d'Ici (Aubervilliers), l'Orfèvrerie (Saint-Denis) et la Fonderie (Fontenay-sous-Bois). Ils peuvent également accueillir d'autres activités annexes telles qu'un centre d'hébergement d'urgence comme à la PADAF à Antony.
3. La friche culturelle qui a construit son modèle économique sur l'accueil du grand public et sur l'organisation d'événements. Elles disposent pour la plupart d'un espace bar et restauration. Contrairement à la deuxième catégorie, elles ne proposent pas toujours d'accueillir des artistes en résidence ou des ateliers à louer à bas coût. Elles peuvent donc seulement être des lieux de diffusion de la culture et d'expérimentation culturelle. Sur les vingt-neuf friches culturelles référencées, vingt peuvent être classées comme telles soit 69 % des friches référencées. Dans la partie suivante, nous étudierons plus en détails cette sous-catégorie que nous appellerons les friches festives du fait de leur dimension événementielle forte. Elles seront qualifiées de festives et non d'événementielles car nous pensons qu'elles sont un des produits de « *la ville festive* » telle que décrite par Maria Gravari-Barbas (2009). L'événement n'est qu'un des composants permettant de produire l'aspect « festif ».

Dans le cadre de ce projet, il ne paraissait pas pertinent d'étudier des ateliers ou des résidences d'artistes installés dans des friches culturelles fermées au grand public (Villa Mais

d'Ici par exemple) aux côtés de des lieux ouverts avec une forte dimension événementielle à l'image de la Cité Fertile de Pantin. De ce fait, il s'agit dans ce projet de recherche de ne s'intéresser qu'aux friches que nous qualifions dans cette étude de festives. Le festif est compris ici comme ce « *qui a trait à la fête, réjouissance collective* » (Larousse). Cette dimension festive est produite par les événements organisés par les gestionnaires. L'évènement qui est par définition éphémère (Gravari-Barbas, 2009) par sa récurrence va créer un environnement festif.

### **CONSTRUCTION DE LA BASE DE DONNÉES SUR LES FRICHES FESTIVES DU GRAND PARIS**

*Pour être qualifiés de festifs, les projets de friches culturelles cités plus haut devront répondre aux critères suivants :*

- *Proposer des événements diurnes et nocturnes à destination du grand public*
- *Organiser des événements toutes les semaines*

Ces projets sont intéressants à interroger à travers le prisme du tourisme car ils ont pour vocation d'accueillir du public toute l'année et à (re)dynamiser par le biais de l'évènementiel des quartiers et des villes fortement marqués par la désindustrialisation. La dimension festive de ces projets permet donc d'augmenter leur attractivité (Pradel, 2015). Les événements « *urbains et festifs* » (Vivant, Pinard, 2017) sont décrits dans de nombreux articles comme des leviers d'attractivité et de compétitivité permettant aux grandes villes d'exister dans un contexte de concurrence exacerbée (Pradel, 2015 ; Gravari-Barbas, 2016). De ce fait, nous questionnerons dans ce mémoire le rôle de la friche festive au sein de la ville post-moderne qui est qualifiée par de nombreux auteurs de ville événementielle (Chaudoir 2007 ; Gravari-Barbas & Jacquot 2007). L'aspect événementiel est présenté comme une composante du modèle économique des friches festives permettant ainsi de financer des activités non-marchandes. Ces projets semblent donc être un des produits de la « ville festive » décrite par Maria Gravari-Barbas dans son article « *La « ville festive » ou construire la ville contemporaine par l'évènement* » (2009).

### 1.1.3 La Cité Fertile et les Labos Éclair, deux démonstrations de la friche festive

La friche culturelle qu'est la Cité Fertile à Pantin et le futur projet de friche culturelle des Labos Éclair à Épinay-sur-Seine s'inscrivent dans la catégorie de la friche festive décrite plus haut. Comme nous le verrons, au sein même de cette sous-catégorie des divergences entre les modèles étudiés persistent. Au début de cette étude, nous avons choisi d'étudier deux projets aux temporalités différentes : un dépendant d'une convention d'urbanisme transitoire et un autre ayant pour vocation à devenir pérenne. Ce choix s'inscrit dans la volonté de montrer les différentes trajectoires du modèle de la friche festive qui semble impacter les modes d'aménagement de la ville post-industrielle.

Ces deux projets sont situés sur des friches industrielles qui ont dû être revalorisées (Cité Fertile) ou qui sont en cours de revalorisation (Labos Éclair). Étant sur d'anciennes emprises industrielles, elles constituent des « *legs fordistes* » (Ambrosino & Andres, 2008), ce qui leur confèrent des qualités patrimoniales singulières.

La Cité Fertile occupe ainsi un ancien lieu d'accueil et d'expédition de marchandises et de bétail de la SNCF. De l'été 2018 à octobre 2022, elle « *amorce la transformation du site qui devra accueillir à horizon 2030 un nouvel éco-quartier* »<sup>11</sup> (45 hectares) porté par Est Ensemble<sup>12</sup> et la Ville de Pantin. Elle s'inscrit donc dans la démarche d'urbanisme transitoire de la SNCF Immobilier<sup>13</sup> au sein de la ZAC Gare de Pantin et a obtenu un bail d'occupation de 4 années. Or, la construction de ce projet urbain s'étend sur une temporalité plus longue de 18 ans. Elle doit jouer un rôle de préfiguration en permettant de ne pas laisser ce grand site abandonné au cœur de la ville et en proposant aux habitants de nouveaux usages sur cet ancien site industriel. A contrario, le projet des Labos Éclair est un projet public qui a vocation à devenir pérenne. Cependant, nous verrons par la suite que l'outil de l'urbanisme transitoire est également mobilisé pour préfigurer les usages et pratiques de ce site. Les Labos Éclair ont été rachetés par

---

<sup>11</sup> Appel à intérêt territorial, Sinny & Ooko, 2021

<sup>12</sup> Établissement Public Territorial de plus de 426 389 habitants, à l'est de la Seine-Saint-Denis et au nord de Paris, Est Ensemble est composé de neuf communes : Bagnolet, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Le Pré St-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville.

<sup>13</sup> L'Urbanisme Transitoire by SNCF Immobilier : « faire vivre de manière éphémère certaines emprises SNCF inutilisées en réponse aux nouveaux usages et besoins, dans l'attente de leur reconversion urbaine ». (Communiqué de Presse du 28 août 2018)



la ville d'Épinay-sur-Seine en 2018 et font l'objet depuis 2019 d'un projet de reconversion mis en œuvre avec l'établissement public territorial de Plaine Commune<sup>14</sup>. De 1907 à 2015, les laboratoires Éclair furent une entreprise mythique qui a joué un rôle important dans l'histoire du développement économique de la ville et dans l'industrie du cinéma français. Ils se sont spécialisés au fil des années dans les domaines de la production, du traitement photochimique, du coloriage, de la fabrication de caméras comme de la location de studios, de la restauration. De nombreux films emblématiques ont été produits, édités et tirés sur ce site tels que les *Tontons flingueurs* (1963) de Georges Lautner, *Les Garçons et Guillaume, à table !* de Guillaume Gallienne ou encore *Léon* (1994) de Luc Besson<sup>15</sup>. Tel que souligné dans l'appel à projets en vue de la sélection d'une opération pour la préfiguration artistique et culturelle, « *l'histoire des Laboratoires Éclair est encore visible aujourd'hui et confère au site des qualités patrimoniales fortes* ».

Il s'agit dans les deux cas de projets urbains de grande ampleur aux vues de leurs positions stratégiques sur la commune de Pantin et d'Épinay-sur-Seine. Le projet de Sinny & Ooko de la Cité Fertile (1 ha) est situé au sein d'un ancien espace industriel de 18 hectares qui occupait une place centrale dans le développement industriel et urbain de la ville de Pantin<sup>16</sup>. Aujourd'hui, la proximité du site avec le RER E et la future construction de l'éco-quartier en font toujours un lieu stratégique. Le projet des Labos Éclair est également stratégique pour la ville d'Épinay-sur-Seine, d'autant plus qu'il s'agit d'un projet mené de front par la commune et l'intercommunalité. Il est présenté comme une opportunité pour la ville de « *reconnecter le site à son quartier et de créer une nouvelle centralité articulée au centre-ville, qui fait l'objet de plusieurs projets de rénovation* ».

La Cité Fertile et les Labos Éclair sont situés dans le département de la Seine-Saint-Denis, au nord de la capitale. Les deux friches culturelles et festives sont implantées à proximité

---

<sup>14</sup> Établissement Public Territorial de plus de 435 310 habitants, à l'ouest de la Seine-Saint-Denis et au nord de Paris, Plaine Commune est composé de neuf communes : Aubervilliers, La Courneuve, Épinay-sur-Seine, L'île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Saint-Ouen, Stains, et Villetaneuse.

<sup>15</sup> Appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens Laboratoires Éclair à Épinay-sur-Seine, 2021, mairie d'Épinay-sur-Seine.

<sup>16</sup> Communiqué de Presse de SNCF Immobilier et Sinny & Ooko du 28 août 2018

de Quartiers Politiques de la Ville<sup>17</sup> (QPV). La Cité Fertile est située à l'entrée du quartier des Quatre-Chemins et les Labos Éclair sont implantés à proximité du centre-ville d'Épinay-sur-Seine qui l'est également. Cette position géographique rend leur existence d'autant plus importante car, au-delà de leur activité festive, elles rendent des services d'intérêt généraux (Cf. partie 2). Dans leur article Manon Dumont et Elsa Vivant (2016) distinguent deux types de modèles de friches culturelles : « *certaines friches ont été confiées à des associations et collectifs d'artistes off en vue d'offrir des espaces de travail et de diffusion à des artistes, d'animer le quartier avec ses habitants, d'héberger des personnes sans-abris, c'est-à-dire répondre à des besoins et des enjeux d'intérêt général. D'autres lieux sont aménagés comme des espaces de consommation, reprenant les codes et l'esthétique des lieux off pour proposer une offre atypique de restauration et de fête* ». Or, il s'agira de démontrer que ces deux types de nature d'activité ne sont pas antinomiques. Les deux cas d'étude peuvent être à la fois considérés comme des espaces qui répondent à des besoins d'intérêt général tout en proposant une offre festive et récréative.

Enfin, ces projets ne sont pas gérés par le même type d'acteurs. La Cité Fertile a vu le jour grâce à l'entreprise privée Sinny & Ooko et à son co-actionnaire Paname Brewing Company / O'Sullivan Development. Le projet des Labos Éclair est porté par Épinay-sur-Seine et l'Établissement Public Territorial de Plaine Commune. Cette distinction dans la typologie de gestionnaires (acteurs publics et acteurs privés) nous aide à mieux comprendre pourquoi leurs enjeux et objectifs de développement diffèrent. Alors que les premiers pensent leur projet comme une « *expérimentation de la ville durable dans la ville* »<sup>18</sup>, les seconds ne remettent pas en question le modèle actuel de la ville mais appréhendent ce projet comme une opportunité d'attractivité pour le territoire et comme une réponse à des besoins d'intérêt général. Les Labos Éclair sont présentés comme ayant pour vocation à devenir « *une destination à la fois ouverte sur le quartier, ancrée dans son territoire et rayonnante à l'échelle du Grand Paris* ». Notre

---

<sup>17</sup> Les « quartiers politiques de la Ville » sont définis de la manière suivante sur le site du Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales : « La politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité envers les quartiers les plus défavorisés. Elle vise à restaurer l'égalité républicaine et à améliorer les conditions de vie des habitants en mobilisant toutes les politiques publiques. » <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/quartiers-de-la-politique-de-la-ville>, consulté le 26 mai 2022

<sup>18</sup> Appel à intérêt territorial, Sinny & Ooko, 2021

étude nous amènera dans la troisième partie à questionner ces modèles et leur impact à l'échelle du quartier, de la ville et de la métropole.

À présent que nos deux cas d'étude ont pu être présentés, nous étudierons l'offre proposée aux usagers propre à ces lieux qui constitue une des composantes de la friche festive.

## **1.2 Des friches festives au service de la décentralisation de l'offre récréative et festive**

Au cours de notre étude de la Cité Fertile et des Labos Éclair, nous souhaitons mieux appréhender la fabrique des friches festives sur le territoire de la métropole du Grand Paris. Si la précédente partie nous a permis de poser le contexte de création de mes deux cas d'étude, nous tenterons à présent de questionner le rôle des friches festives dans la décentralisation du tourisme urbain implantées sur le territoire du Grand Paris. Dans quelle mesure ces lieux proposent-ils une offre complémentaire aux lieux culturels de la capitale ? Il est question de s'intéresser aux activités proposées et aux pratiques des usagers, et donc au potentiel récréatif et touristique de ces espaces.

### **1.2.1 Une offre festive qui se démarque par son esthétisme alternatif**

Les friches culturelles et festives proposent une scénographie singulière (Pinard & Vivant, 2017) à ces lieux dit « *alternatifs* » (Ambrosino & Andres, 2008) ainsi qu'une programmation culturelle éclectique.

La programmation joue un rôle clé dans leur capacité à attirer les visiteurs ainsi que l'attention des médias. A la Cité Fertile<sup>19</sup>, les gestionnaires des lieux proposent une richesse de programmation permettant de répondre aux attentes du plus grand nombre. Elle offre tout au long de l'année une programmation culturelle, pédagogique et festive, le site pouvant accueillir plus de 3 000 personnes. En 2020, il y a eu 137 événements organisés malgré les couvre-feux

---

<sup>19</sup> Les Labos Éclair ne sont pas mentionnés dans cette partie car ils n'ont finalement pas ouvert au printemps 2022 comme cela été prévu.

et confinements<sup>20</sup>. Si nous prenons l'exemple du mois de mai 2022, la programmation proposée est très variée et s'adresse à des publics différents. Au total, ce sont 12 événements grand public proposés sur les week-end allant du « festival Ubuntu » à une grande fête de quartier en passant par l'organisation d'un « marché Drag & Queer 2022 ». Se tiennent également 8 ateliers pour les adultes ou enfants qui s'adressent davantage à un public de proximité. Les gestionnaires proposent ainsi une programmation aussi bien à destination des adultes (festivals engagés comme le « *We Too Festival* » (un événement féministe), ateliers de végétalisation urbaine, chantiers participatifs, etc.) que des enfants (chasses aux trésors, initiations aux rollers, ateliers d'art plastique, etc.). Par cette première observation, nous pouvons affirmer que le caractère festif de cette friche ne se limite pas qu'à des Dj sets ou concerts (aspect parfois mentionné dans les articles de presse). Tel que souligné dans un article de presse, leur programmation se transforme souvent au cours de la journée : « *Ils dévoilent, pour la plupart, une programmation d'ateliers manuels et culturels, d'expositions et d'animations en tous genres. Le soir, ces friches et tiers-lieux se transforment en véritable lieu de nuit, avec DJ sets, concerts et apéros qui se prolongent à mesure que les jours rallongent* »<sup>21</sup>. Au même titre que l'espace en friche, la programmation évolue, se mue. La programmation événementielle se veut expérimentale et variée. Les salariés de la Cité Fertile décrivent le lieu comme un « *lieu aussi d'expérimentation pour les publics* » (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental de Sinny & Ooko). En effet, la spécificité de ce projet de friche festive est de laisser la possibilité pour les acteurs de la transition écologique et leur public de venir à la Cité Fertile s'emparer du lieu. Quel que soit le public, l'objectif reste le même : « *On voulait que ça soit une démonstration, on peut faire un lieu qui soit beau, qui soit à la fois dédié au public et aux professionnels et qui parle d'environnement, d'écologie de façon positive et qui contribue à insuffler une dynamique territoriale positive, enthousiasme par rapport au sujet de l'écologie* » (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental de Sinny & Ooko). Ainsi, les friches festives ne proposent plus uniquement des expérimentations en lien avec la création artistique mais plutôt sur la diffusion de la culture au sens large. Nous pouvons ici nous rappeler de la définition de la culture de Paul Claval : « *la culture est la somme des comportements, des savoir-faire, des techniques, des connaissances et des valeurs accumulées*

---

<sup>20</sup> Bilan d'impact de la Cité Fertile, Sinny & Ooko, 2020

<sup>21</sup> Sortiràparis.com, « Les friches et tiers-lieux 2022 en plein air », 2022, consulté le 5 août 2022

*par les individus durant leur vie et, à une autre échelle, par l'ensemble des groupes dont ils font partie » (1992).*

Ces projets profitent ainsi des vides métropolitains laissés en jachère par le secteur de l'industrie. À la Cité Fertile, c'est plus de 5 000 m<sup>2</sup> de cours ouvertes au public du lundi au mercredi jusqu'à 18 heures puis en fin de semaine jusqu'à 1 heure du matin. Au-delà des événements proposés, les visiteurs sont invités à se saisir du lieu par le mobilier urbain (tables, chaises) et les différents équipements sportifs (terrains de pétanque et de volley-ball) mis à disposition et à créer leur propre temps de fête. Sur place, il n'y a aucune obligation de consommation et tout est mis à disposition gratuitement des usagers. Ce mode de fonctionnement est également celui que la mairie d'Épinay-sur-Seine souhaite mettre en place. Dans le cahier des charges de l'appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens laboratoires Éclair, il est inscrit qu'il s'agira de mettre en œuvre « *un lieu de création et de diffusion, ouvert au public et proposant une programmation ambitieuse* » mais surtout « *un lieu de vie animé et un lieu du quotidien, facile d'accès et accueillant, proposant en partie des activités gratuites et à destination d'un public intergénérationnel* ». Pour ce faire, « *la Ville prévoit la construction d'une halle, afin que le site dispose d'un espace extérieur flexible, polyvalent et abrité. Cet espace pourra accueillir une activité événementielle (spectacles...), mais aussi des pratiques libres et spontanées au quotidien* ». Ainsi, ces grands espaces donnent la possibilité aux gestionnaires d'offrir une programmation gratuite et accessible à tous car les lieux peuvent s'adapter aux besoins de tous les acteurs impliqués dans l'animation du site (atelier intimiste, festival grand public, cours de sport, etc.).

L'offre des friches festives peut se rapprocher de l'offre culturelle et festive classique (salle de concert, boîte de nuit, etc.) car ces projets suivent la même logique événementielle. Cependant, les gestionnaires des friches festives se démarquent grâce aux grands espaces extérieurs mis à disposition gratuitement du public, ce qui permet une plus grande mixité des publics (famille, groupes d'amis, couples...). Les projets de friches festives se démarquent donc par le site sur lesquels ils sont implantés, les aménagements proposés et l'esthétique alternatif fabriqué permettant de préserver leur identité de « friche ». La reconquête des friches par la culture et le tourisme nécessite des travaux importants de réaménagement de ces espaces et cela « *implique a minima une adaptation des lieux délaissés par l'industrie à de nouvelles*

*fonctions* » (Gravari-Barbas, 2010). Au-delà de ces travaux permettant l'accueil du public, la décoration et la scénographie permettent aux gestionnaires de « réécrire » l'histoire du site (Fagnoni, 2004) en proposant une nouvelle narration qui se veut attractive et inédite. La mise en scène proposée au sein des friches festives participe à la perception de ces espaces comme étant « *alternatifs* ». Elle joue également un rôle primordial par la suite dans la mise en tourisme du lieu et du territoire car offrant une expérience originale et permettant aux touristes et excursionnistes d'avoir l'impression de sortir des sentiers battus. Dans le bilan d'impact 2021 de Sinny & Ooko, il est mis en avant que 100 % du mobilier de leurs projets sont chinés. Lors de nombreuses sessions d'observation, nous avons pu constater ce parti pris sur l'identité visuelle du lieu (cf. figure 4) dans l'ensemble des espaces de la Cité Fertile, qu'ils soient intérieurs (mobilier de l'espace restauration, halles, etc.) ou extérieurs (signalétiques, mobilier urbains). Tous les bâtiments d'origine ont été conservés. Ils ont rénové (normes ERP, réhabilitation des bâtiments, etc.) et décoré chaque espace. Ils utilisent des mobiliers chinés des années 1970 à 1990, des palettes et fabriquent eux-mêmes leur propre signalétique à partir de matériaux récupérés. Par exemple, les poutres des anciens hangars sont aujourd'hui devenues de grandes tables et chaises. L'esthétique du réemploi est omniprésente et au-delà de toute dimension écoresponsable ces choix permettent de créer un univers. L'esthétique produite par les matériaux recyclés et réutilisés participe donc au caractère alternatif de la friche festive. Tel que souligné dans le bilan d'impacts 2020 de Sinny & Ooko : « *La décoration est imaginée pour créer la surprise, enchanter et permettre à chacun-e de s'approprier l'espace en entrant dans nos univers* ». En cherchant à créer cet « univers », les gestionnaires de la Cité Fertile souhaitent alors différencier l'espace de leur projet avec l'espace public de la ville par ce que Benjamin Pradel appelle dans son article « *L'urbanisme temporaire : signifier les espaces-enjeux pour réédifier la ville* » (2014) des « *transfigurations physiques* » et « *transfigurations symboliques* ». La Cité Fertile est matériellement séparée de la ville car enclavée au sein de la zone industrielle par de nombreuses coupures urbaines (barrières, grillages, voies du RER). Sur l'aspect symbolique, la mise en scène (matériaux recyclés, mobiliers chinés, etc.) de l'espace permet aux visiteurs une fois à l'intérieur de comprendre symboliquement qu'ils ne se trouvent plus dans l'espace public.

Cette instrumentalisation du *off* (esthétique du squat, réemploi...) est vivement critiquée dans la presse spécialisée (Correia, 2018 ; Desgouttes, 2019). Jules Desgoutte parlera même de « *simili-friche* » pour décrire ce type de projets (2019) et qui s'éloignent de plus en

plus des modèles de friches culturelles des années 1960 qui étaient plus contestataires et plus expérimentaux. Il décrit leur occupation de la manière suivante : « vite occupées, bien nettoyées, bien aménagées » (Desgouttes, 2019).

Figure 4 - photographies du mobilier et de la signalétique prises à la Cité Fertile



Source : © Nina FAGET

Date : mars 2022

Cependant, bien que « *l'esthétique du squat* » (Pinard & Vivant, 2017) soit présente sur le site, les gestionnaires refusent toute assimilation avec ce modèle. Ils recherchent cette esthétique alternative pour offrir aux visiteurs un lieu tendance mais ne souhaitent pas être associés à l'imaginaire des squats (insécurité, insalubrité, zone de non-droit) : « *on ne défend pas un modèle de squat ou de friche* » (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). Dans un focus thématique<sup>22</sup>, l'Institut d'Aménagement et de l'Urbanisme souligne que les gestionnaires de cette nouvelle typologie de lieu « *s'inspirent des lieux off pour réinterpréter l'espace via des logiques événementielles* » donc marchandes et éloignées aujourd'hui du modèle des squats artistiques. In fine, « *ces lieux in* » se donnent « *la forme de lieux off* » (Pinard & Vivant, 2017 ; Pinard, 2021) mais le fond est quant à lui bien différent. Cependant, pour le visiteur, tout est mis en œuvre pour qu'en apparence il ne puisse distinguer les deux.

---

<sup>22</sup> « *Les lieux culturels éphémères, un nouveau vecteur de développement territorial* », IAU, 2016

Les friches festives constituent donc un nouveau type d'espace culturel proposant un cadre atypique et une programmation éclectique s'adressant à tous les publics. Le caractère industriel couplé à l'esthétique alternative permettent notamment aux lieux de se démarquer des lieux culturels considérés comme plus « classiques ». Comme nous le verrons dans la prochaine sous-partie, les friches festives participent à l'essor de la « ville festive » mais aussi à la « *requalification des marges de la ville* » (IAU, 2018). De ce fait, elles peuvent permettre de créer de nouvelles porosités et nouveaux dialogues entre Paris et les territoires de la petite couronne.

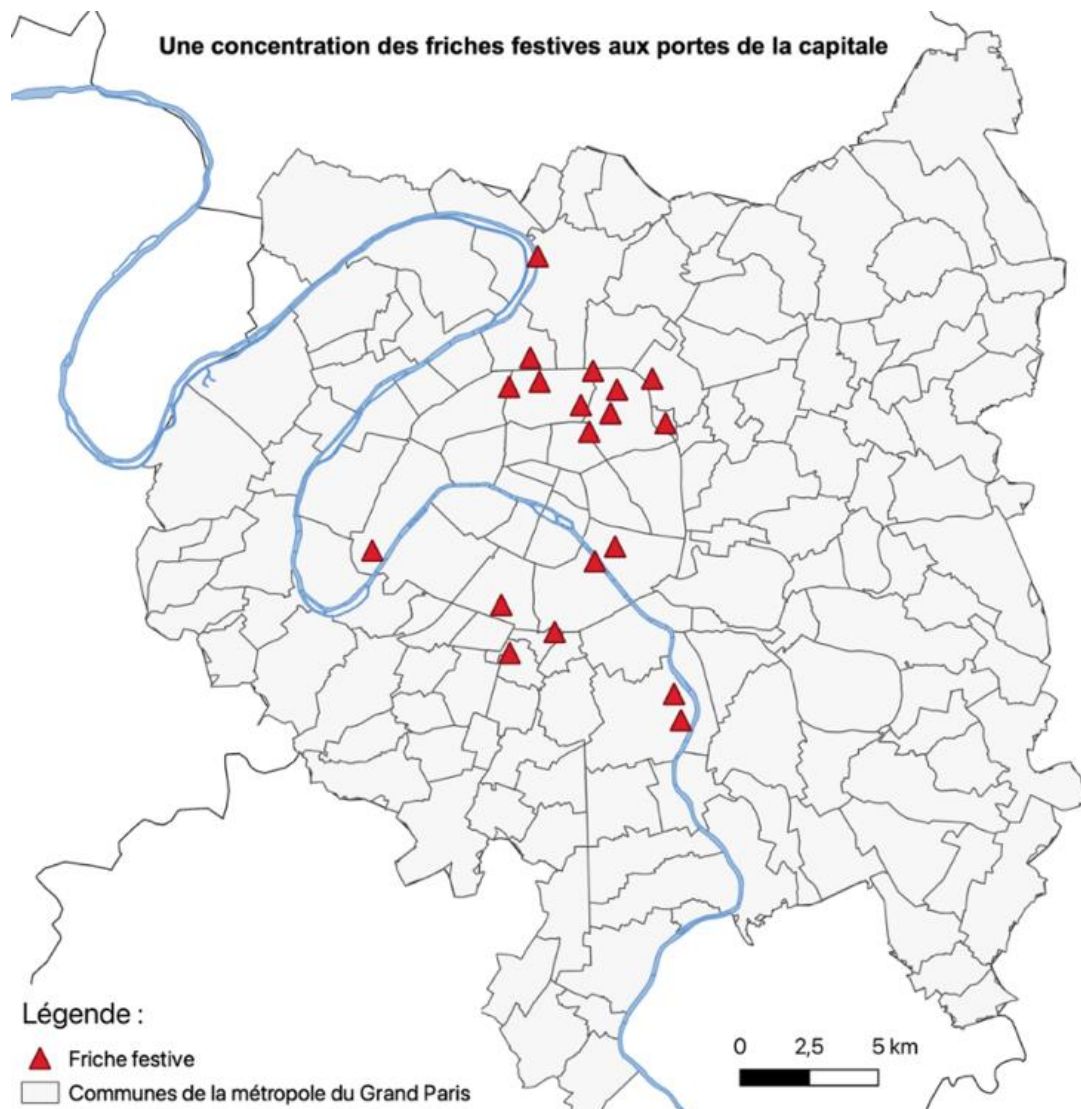
### 1.2.2 Une implantation stratégique des friches festives aux portes de Paris

Les dix-neuf friches festives implantées sur la métropole du Grand Paris se situent sur quatre principaux établissements publics territoriaux (cf. figure 5) : onze se trouvent à Paris, quatre à Grand Orly Seine Bièvre, deux à Plaine Commune et deux à Est ensemble. Cette nouvelle typologie d'espace participe au renouvellement urbain des villes post-industrielles qui se trouvent aux portes de Paris (cf. figure 5). Sur la carte, nous notons une forte présence des friches festives sur le côté est de la capitale ; la seule friche se trouvant à l'ouest est située sur la Seine.

Nous notons (cf. figure 5) une forte concentration des friches festives au nord de la capitale, emplacement des anciennes emprises industrielles les plus importantes du 19<sup>ème</sup> siècle. Elles sont situées principalement autour du bassin de La Villette et dans le nord de la capitale sur les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers (Marichalar, 2013). Les territoires de Plaine Commune et celui de Orly Seine Bièvre ont également comme point commun de se situer sur l'axe industriel de la vallée de la Seine.



Figure 5 - Une concentration des friches festives aux portes de la capitale



Date : janvier 2022

Source : créée par N. FAGET sur QGIS à partir de la base de données

L'occupation, pérenne ou temporaire, de ces « *interstices urbaines* » (Rouleau-Berger, 1991 ; Hatzfeld & al., 1998 ; Ambrosino & Andres, 2008) par des acteurs publics ou privés donne ainsi lieu à des expérimentations et à une nouvelle offre socio-culturelle festive et inédite. Boris Grésillon (2010) explique ce phénomène par la citation suivante : « *en les [les friches culturelles] recyclant, les villes se recyclent elles-mêmes en « villes post-industrielles » voire en « villes créatives »*. Se trouvant en dehors des *Central Tourism District* (Burtenshaw & al., 1991), ces projets de revalorisation de friches industrielles questionnent l'opposition binaire qui a longtemps existée dans la littérature (Lefebvre, 1968) entre le centre et la périphérie, Paris et sa banlieue. Ces projets valorisent les ressources de ces territoires désindustrialisés de la

petite couronne. Cette nouvelle offre les engage alors également dans « *une relation de complémentarité* » (Ghorra-Gobin, 2019) avec le territoire parisien car comme nous le verrons par la suite, les friches festives ont besoin d'une grande zone de chalandise pour fonctionner et notamment du marché parisien. En effet, si les gestionnaires privilégient les zones périurbaines, c'est qu'ils leur offrent une proximité avec la capitale nécessaire afin d'attirer ses nombreux habitants. L'accessibilité en transport en commun des sites est donc un critère majeur. Les friches festives n'étant pas implantées à Paris (46 % de la base de données), toutes sont situées à proximité directe de Paris et proche d'un arrêt en transport en commun. Ainsi, une des conditions de leur fonctionnement est une connexion à la centralité parisienne. À titre d'exemple, le projet de la Cité Fertile arrivant au terme de son autorisation d'occupation, Sinny & Ooko en octobre 2021 a lancé un « appel à intérêt territorial » pour trouver un nouvel emplacement. Dans le cahier des charges, un des cinq critères pour l'implantation de leur futur projet est de proposer « *un site accessible* » en transport en commun depuis Paris. D'après la dernière réunion d'information sur le futur de la Cité Fertile, seuls quatre sites répondent à leur cahier des charges et tous étaient situés en Seine-Saint-Denis, soit aux portes de Paris.

À titre d'exemple, les friches festives étudiées se trouvent toutes à moins de 45 minutes de la station de métro Châtelet-les Halles (cf. figure 6). Nous pouvons confirmer l'hypothèse qu'elles doivent être implantées à proximité des transports en commun et à un temps raisonnable de la capitale afin de les rendre attractives aux usagers Parisiens. Les friches festives peuvent donc être un outil pour donner un sens à la métropole du Grand Paris car créant des lieux d'accueil mêlant le public parisien et celui de la petite couronne. Elles seront considérées dans ce mémoire comme constituant in fine de nouvelles centralités en dehors de la capitale.

Figure 6 - tableau d'accessibilité (marche/transport en commun) des friches festives de la Métropole du Grand Paris

	Territoire de la métropole du Grand Paris	Accessibilité depuis Chatelet (Marche / Transport en commun)
Ground Control	PARIS	12 minutes
La Recyclerie	PARIS	16 minutes
Le Poinçon	PARIS	18 minutes
Anis gras - Le lieu de l'autre	GRAND ORLY SEINE BIÈVRE	19 minutes
Les Amarres	PARIS	20 minutes
Le 6b	PLAINE COMMUNE	21 minutes
Le Point éphémère	PARIS	21 minutes
Le Pavillon des canaux	PARIS	22 minutes
Le Hasard ludique	PARIS	25 minutes
Mains d'œuvre	PLAINE COMMUNE	27 minutes
Le Générateur	GRAND ORLY SEINE BIÈVRE	27 minutes
Les Cinq toits	PARIS	30 minutes
La Station - Gare des Mines	PARIS	31 minutes
Le Shakirail	PARIS	31 minutes
Le Préavis	EST ENSEMBLE	31 minutes
La Gare Jazz	PARIS	38 minutes
La Cité Fertile	EST ENSEMBLE	40 minutes
Le Crapô	GRAND ORLY SEINE BIÈVRE	40 minutes
Le Kilowatt	GRAND ORLY SEINE BIÈVRE	41 minutes

### 1.2.3 La communication : enjeux promotionnels et politiques

Par leur caractère insolite, expérimental et festif, les friches festives proposent dans des territoires limitrophes à la capitale une offre culturelle et festive nouvelle. Cependant, la richesse de la programmation et l'aspect insolite du lieu ne sont pas les seuls facteurs permettant d'attirer du public. Il s'agira donc d'étudier les moyens de communication mis en place et leurs retombées.

Les friches festives sont d'ailleurs régulièrement mentionnées sur les sites internet des secteurs de la culture et du tourisme. En janvier 2022, j'ai effectué la recherche suivante sur Google : « Que faire à Paris ? ». Sur les dix premiers sites internet apparus en première page, six<sup>23</sup> ont un article sur les événements proposés à la Cité Fertile. L'offre proposée apparaît comme fortement représentée sur les sites les mieux référencés sur Google<sup>21</sup>. De plus, sur les 25 articles de presse sur la Cité Fertile trouvés sur Euro-presse, 90 % mentionnent l'offre événementielle et la programmation éclectique du lieu. Les événements proposés au sein des friches festives s'inscrivent ainsi dans le paradigme de la « *ville festive* » (Gravari-Barbas, 2009).

Les réseaux sociaux sont également un bon moyen pour communiquer et sensibiliser les habitants métropolitains au projet (Dumont & Vivant, 2016). La Cité Fertile a une force de frappe de plus de 41 200 abonnés sur Instagram et 42 347 personnes dans leur communauté Facebook au 6 juin 2022. Depuis octobre 2021, ils publient régulièrement sur la fin du projet et postent sur les actions qu'ils souhaitent mettre en œuvre pour les 12 derniers mois. Ils mettent principalement en avant sur les réseaux sociaux et sur leur site le fait que l'aménagement du futur éco-quartier de Pantin (40 hectares) ne prévoit pas de relocalisation dans le projet d'urbanisme. Comme l'expliquent Manon Dumont et Elsa Vivant (2016), la communication et la médiatisation de ces projets sont un « *un moyen de rendre visible son activité, d'informer le public sur son existence et ses difficultés, de mobiliser des soutiens et ainsi de construire un rapport de force (même modeste) avec les pouvoirs publics* ». La communication ne sert pas seulement à attirer du public mais a un enjeu politique. Cette idée est confirmée par le fait que

---

<sup>23</sup> Paris.fr (rubrique Que Faire à Paris), sortiraparis.com, Timeout.fr, vivreparis.fr, visitparisregion.fr, tourisme93.com

la collectivité d'Épinay-sur-Seine dans son appel à projets pour sélectionner le gestionnaire<sup>24</sup> de la première phase mentionne la communication dans son périmètre de gestion de projets : « le lauréat mènera une communication concertée avec la Ville d'Épinay-sur-Seine, via un partage d'informations, un relais mutuel des communiqués de presse et des communications réalisées sur les réseaux sociaux ».

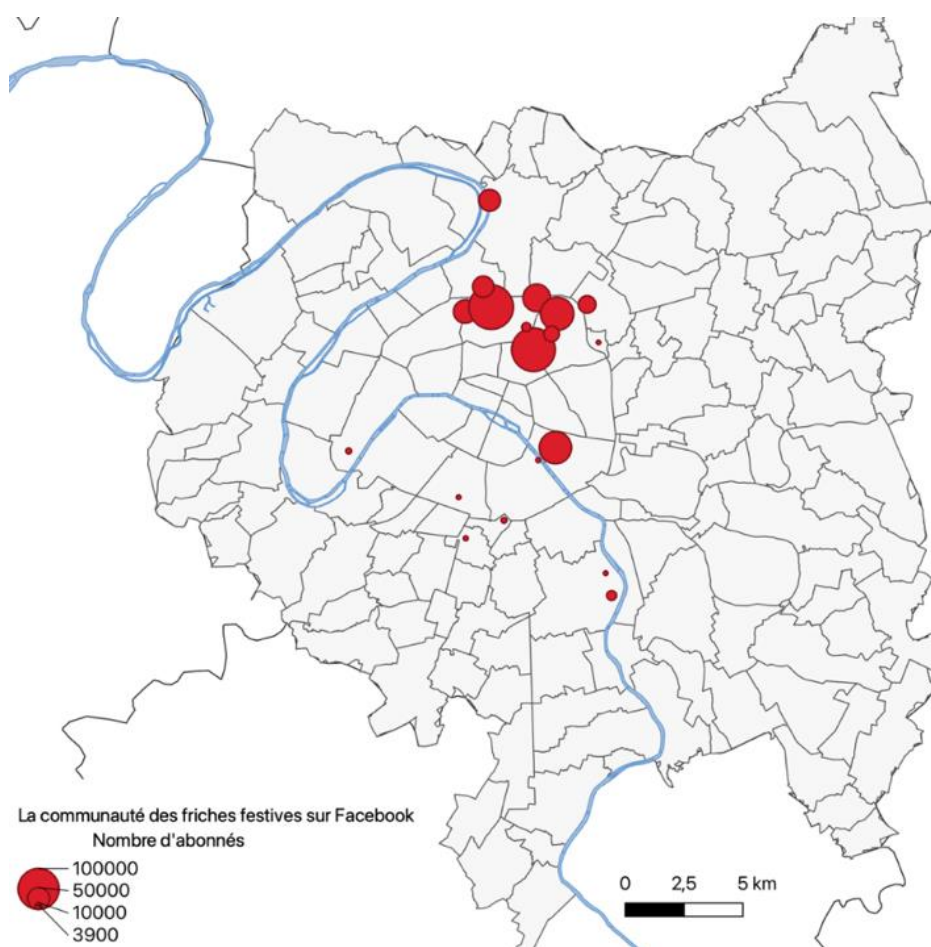
Les friches festives parisiennes ou celles au nord de la capitale semblent être plus reconnues que celles situées au sud, qui ont des communautés sur Facebook beaucoup plus faibles (cf. figure 7). Bien qu'elles représentent 22 % de l'offre, les friches festives se situant sur le territoire d'Orly Seine Briève ne sont que rarement mentionnées dans les articles de presse et classements des « lieux où sortir » de la presse. Au vu des nombreux articles et de leur importance sur le principal réseau social pour la diffusion d'évènements (Facebook), les friches festives situées au nord sont une offre visible pour les habitants ou visiteurs qui chercheraient des lieux « branchés » et « où faire la fête »<sup>25</sup>.

---

<sup>24</sup> Appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens Laboratoires Éclair à Épinay-sur-Seine, 2021, mairie d'Épinay-sur-Seine.

<sup>25</sup> Article du Parisien « Les friches du Grand Paris où faire la fête cet été », 2018

Figure 7 - la communauté des friches festives sur Facebook



Date : janvier 2022

Autrice : carte créée par N. FAGET sur QGIS

Source : données récoltées sur Facebook le 3 décembre 2021

Sur les réseaux sociaux, les usagers du lieu partagent également du contenu et participent ainsi à la notoriété des friches festives. Des photographies sont notamment diffusées sur Instagram et facilement retrouvables grâce à l'utilisation de hashtags (Pinard, 2021). Le hashtag #citefertile sur Instagram est utilisé sur plus de 2 millions de photographies<sup>26</sup>, que cela soit par des visiteurs, des entreprises, ou des associations investissant le lieu ou par le biais des comptes officiels du projet. La mosaïque des photographies représente la diversité des pratiques et usages possibles du lieu. Nous notons que ce qui domine dans l'ensemble des photos est le caractère évènementiel du lieu (partage des affiches des évènements, photos des activités, concerts et artisans rencontrés). In fine, les usagers du lieu participent donc à la

<sup>26</sup> Données récoltées le 31 juillet 2022

notoriété et la diffusion médiatique de cette nouvelle offre car ils donnent à voir ce qu'il se passe sur le site à travers leurs yeux et leur centre d'intérêts.

Les outils de communication permettent donc aux gestionnaires d'attirer les flux de visiteurs, de touristes et d'excursionnistes le temps d'une journée dans des quartiers qui n'étaient pas connus pour leur dimension festive (Hermine de Saint Albin dans la Revue Espaces, 2020). Trois sessions de passations de questionnaires ont été réalisées afin de mieux appréhender le profil des visiteurs. Cette méthode permet de se faire une première idée du pouvoir d'attraction de ces lieux. Nous avons cherché à savoir si l'offre festive et originale de la Cité Fertile permettait vraiment d'attirer des visiteurs n'habitant pas Pantin. Cependant, il convient de préciser qu'il nous a été impossible d'être conforme aux critères de l'exhaustivité statistique et de respecter les critères d'échantillonnage en la matière. Les événements proposés par la Cité Fertile sont très variés et ne touchent pas les mêmes publics. De plus, les pantinois auront tendance à davantage s'y rendre en semaine lors d'actions organisées avec le milieu éducatif et solidaire (écoles, maisons de quartier...). Il est important de préciser que la Cité Fertile accueille tous les week-ends entre 2 000 et 3 000 personnes. Nous n'avons pas pu donc toucher un assez grand nombre de répondants pour proposer une étude représentative.

*Figure 8 - contexte de passation des questionnaires à la Cité Fertile*

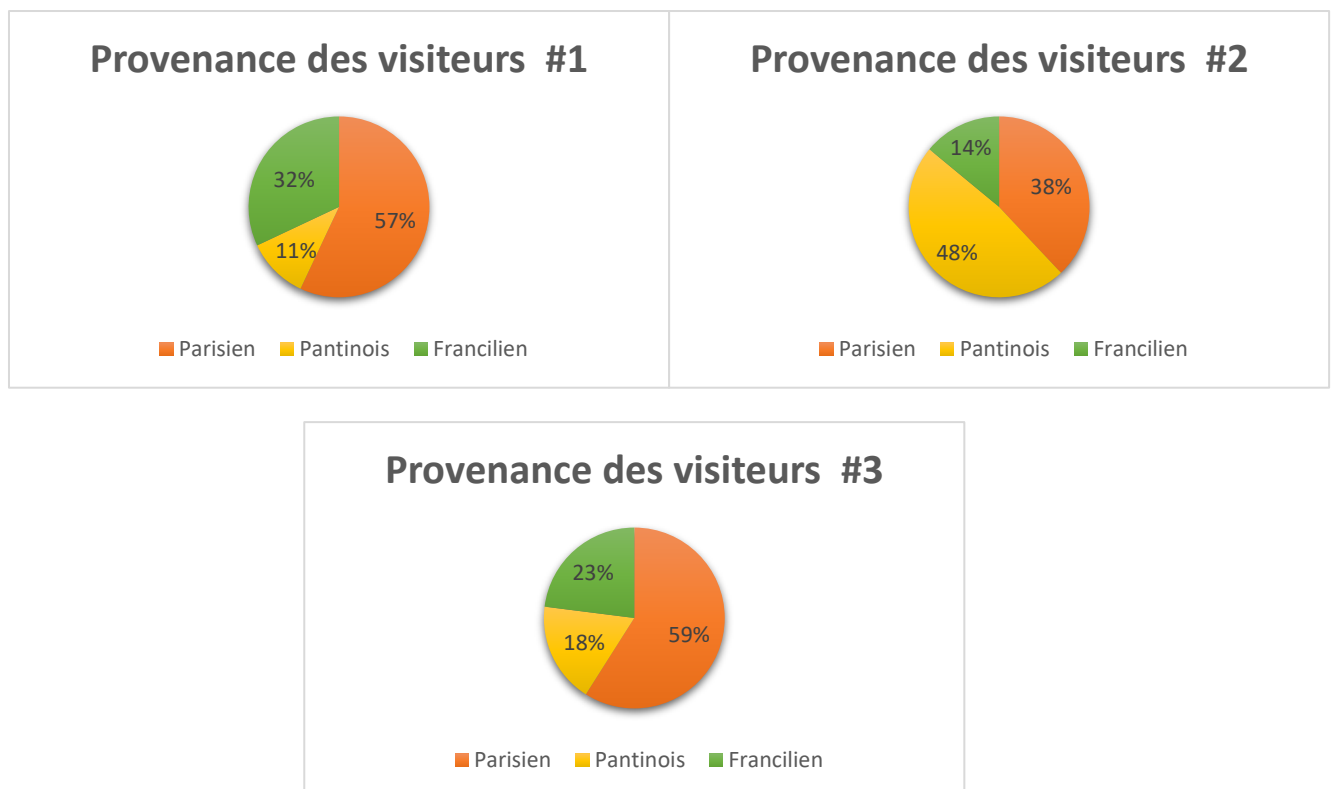
	<b>Date</b>	<b>Évènement</b>	<b>Cible</b>	<b>Nombre de questionnaires</b>
<b>Session 1</b>	12 février 2022	Réouverture de la Cité des Merveilles	Famille	44
<b>Session 2</b>	5 mars 2022	Clôture de la Cité des Merveilles	Famille	21
<b>Session 3</b>	12 mars 2022	Évènement de The Gros Marché et visite de la Cité Fertile	Grand public	22

Lors de mes trois premières sessions d'observation, j'ai pu noter une forte présence du public parisien. Ils profitent des extérieurs, boivent une bière ou utilisent le mobilier mis à disposition. A contrario, j'ai noté que le public pantinois semble plus friand des animations pour les enfants et ne reste pas forcément de longues heures sur le site. Enfin, l'offre proposée

attire donc des personnes extérieures au territoire et qui ne se seraient pas forcément rendues à Pantin si ce projet n’existait pas. Lors de ces sessions, nous avons pu nous entretenir avec plusieurs usagers confirmant cette hypothèse. Il s’agit souvent de jeunes entre 25 et 35 ans qui ont entendu parler du lieu par le bouche-à-oreille ou grâce au réseau social Facebook.

D’après notre étude des publics, les usagers n’habitant pas à Pantin sont fortement représentés. Au total, 89 % des répondants sur la première session, 52 % lors de la deuxième et 82 % lors de la troisième (cf. figure 9) habitent en dehors de Pantin. Nous pouvons donc noter une forte attractivité du lieu qui rayonne au niveau parisien mais également à l’échelle régionale. Ces lieux rassemblent donc un public métropolitain permettant ainsi à des territoires souffrant de la désindustrialisation de rayonner à nouveau.

*Figure 9 - Provenance des visiteurs de la Cité Fertile d’après l’étude des publics réalisée entre février et mars 2022*





## 1.3 Des projets dont les acteurs touristiques ne se sont pas encore emparés

### 1.3.1 Des friches festives au cœur des nouvelles tendances touristiques

Les lieux alternatifs en zones urbaines et les pratiques touristiques qui en découlent connaissent un engouement depuis une dizaine d'années que cela soit à Paris (Vivant, 2010 ; Gravari-Barbas et Jacquot, 2016) ou à l'international (Maitland et Newman, 2004 ; Vivant, 2007 ; Gravari-Barbas, 2015 ; Derek, 2015). Hermine De Saint Albin dans la Revue Espace en 2020 rapproche la mise en tourisme des friches culturelles à l'accroissement de la demande pour des « lieux alternatifs et hybrides ». Ces projets semblent donc être un produit de la tendance du tourisme hors des sentiers battus. Ils répondent à un désir des touristes de sortir des principaux parcours conçus pour eux (Gravari-Barbas, Delaplace, 2018). Il existe ainsi une nouvelle porosité entre lieux de l'ordinaire et lieux définis comme touristiques. Ce type de lieux incarne de nouvelles valeurs touristiques.

Cette offre est en partie insolite car elle permet « *d'ouvrir le site au public et de le transformer en lieu de destination* » (Pinard, 2018). Longtemps fermés à ceux qui n'étaient pas employés, les Labos Éclair et leur ouverture attisent la curiosité. Le premier évènement de présentation du projet a été intitulé « soirée de dévoilement », terme qui évoque la « redécouverte ». Les habitants sont donc friands qu'on leur « *redonne leur ville* » (Gravari-Barbas, 2006) et sont sensibles à ces projets de friches festives. La responsable des archives d'Épinay-sur-Seine nous confirme ceci : « *Les gens ont tellement l'habitude de longer ce mur en plein centre-ville sans savoir ce qu'il y avait derrière... Ils vont découvrir vraiment quelque chose* » (cf. entretiens avec un chargé de projets de la mairie Épinay-sur-Seine) et « *les gens ne connaissent pas... Alors que c'est juste à côté de chez eux, mais c'était jusque-là complètement fermé* » (cf. entretiens avec un chargé de projet de la mairie d'Épinay-sur-Seine). Au-delà de la curiosité des habitants et franciliens, l'intérêt croissant pour l'insolite peut influencer certaines typologies de visiteurs à se rendre dans ces espaces industriels (Derek, 2015). Les touristes, à la recherche d'une expérience authentique et semblable à celle des habitants, pourront donc être également attirés par cette offre si elle est visible sur les principaux canaux de communication (presse, réseaux sociaux, guides, etc.). Comme vu dans la partie précédente, l'offre des friches festives est visible sur les réseaux sociaux et dans la presse. Or, nous verrons dans une prochaine

partie que l'offre reste peu visible sur les principaux canaux de promotion dédiés aux touristes pour préparer leur séjour.

Enfin, la réhabilitation de friches industrielles situées aux portes de Paris entraîne une patrimonialisation de ces espaces mais également des « opportunités de réutilisation et de réaménagement des territoires dans lesquels elles s'inscrivent » (Gravari-Barbas, 2010). L'enjeu de mise en tourisme est donc double. Comme le rappelle Maria Gravari-Barbas (2010) la notion de « hors des sentiers battus » peut être convoquée dans le discours pour valoriser les territoires considérés comme « *marginiaux* » (villes post-industrielles, banlieues de la petite couronne parisienne...). En effet, de nombreux territoires se sont emparés de la tendance du « tourisme hors des sentiers battus » pour redorer leur image et rayonner à nouveau (Marseille, Belfast, Liverpool, Lodz, etc.). La responsable des archives à Épinay-sur-Seine nous explique lors d'un entretien que l'implantation des laboratoires Éclair en 1907 a donné beaucoup de visibilité à la ville. L'enjeu pour la collectivité est de transformer à nouveau ce lieu qui lui a permis de prospérer pendant des décennies afin que le site soit à nouveau vecteur de développement économique et de rayonnement. Il s'agit également de générer des retombées économiques grâce au tourisme. Les territoires de Pantin et d'Épinay-sur-Seine ont respectivement un taux de pauvreté de 27 % et 30 %. L'ancienne chargée de mission Territoire de la Culture et de la Création à Plaine Commune détaille les objectifs du maire d'Épinay-sur-Seine, Hervé Chevreau (cf. entretien avec cette dernière) : « *améliorer le cadre de vie des habitants, faire venir des cadres, de mélanger plus socialement la population qui fait sa ville, créer un lieu de destination qui peut faire parler de lui et changer la dynamique de sa ville* ». De ce fait, les objectifs de mise en tourisme de la ville coïncident avec les dimensions d'attractivité territoriale et de rayonnement. Dans l'appel à projets pour la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens laboratoires Éclair<sup>27</sup>, il est trouvé la mention suivante : « *les Laboratoires Éclair ont vocation à devenir une destination à la fois ouverte sur le quartier, ancrée dans son territoire et rayonnante à l'échelle du Grand Paris* ». Le potentiel touristique est donc perçu par la collectivité publique comme un atout pour rayonner et se développer économiquement.

---

<sup>27</sup> Appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens Laboratoires Éclair à Épinay-sur-Seine, 2021, mairie d'Épinay-sur-Seine.

### 1.3.2 Une faible mise en tourisme des friches festives

Les friches festives sont des produits touristiques dans certaines grandes métropoles. L'exemple incontournable de mise en tourisme d'une friche festive est celui du *Tacheles* à Berlin (Grésillon, 2005 ; Dupuis, 2008 ; Gravari-Barbas, 2010). Cependant, les acteurs touristiques de la métropole parisienne s'appuient encore peu sur ces nouveaux espaces culturels et festifs.

Si nous regardons la provenance des publics étudiés lors de mes trois sessions d'observation (cf. figure 9), aucune personne interrogée ne réside en dehors de l'Ile-de-France. Ces lieux sont donc peu fréquentés par des touristes au sens de l'Organisation Mondiale du Tourisme. Il s'agira donc d'observer à présent la raison de l'absence de touriste dans ces friches festives. Nous nous poserons les deux questions suivantes : est-ce que cette typologie de lieu est noyée au milieu de l'offre déjà trop dense et renommée de la capitale ? Ou est-ce que ces lieux sont peu promus par les acteurs des territoires concernés ?

Les acteurs de promotion tels que les Offices de Tourisme semblent peu se saisir de la mise en tourisme des friches festives. Les Labos Éclair se situent sur le territoire de Plaine Commune, territoire comptant deux friches festives mais de nombreuses friches culturelles fermées au public (ateliers et résidences d'artiste). Le site internet de l'Office du Tourisme de Plaine Commune propose une rubrique « patrimoine insolite », preuve du nouvel engouement des visiteurs pour « le tourisme hors des sentiers battus ». Or, aucune friche ni culturelle ni festive n'y est mentionnée. La dimension patrimoniale de ces friches réhabilitées ne semble donc pas perçue comme un axe de promotion. Les friches festives sont classées sur le site internet dans la rubrique « où sortir »<sup>28</sup>. Nous pouvons donc supposer que cette typologie de lieu est considérée plus comme un lieu festif que comme un site touristique. La dimension festive de ces lieux est associée à au bar et à la fête, et non à l'organisation d'évènements culturels. Sur le site de l'Office du Tourisme de Paris, l'offre semble également peu visible. Nous retrouvons une mention de la Cité Fertile dans l'article « *20 terrasses parisiennes*

---

<sup>28</sup> <https://www.tourisme-plainecommune-paris.com/que-faire/ou-sortir/theatres-salles-de-spectacles/le-6b-825282>, article consulté le 16 juin 2022

*qui ne durent que l'été* »<sup>29</sup>. L'offre est une nouvelle fois réduite à son activité de restauration et de bar. De plus, ce lieu, qui a pourtant une occupation temporaire de quatre ans est promu comme une offre éphémère et estivale. Enfin, la Cité Fertile par le nom de l'article est présentée comme un site parisien et non pantinois. Ainsi, les friches festives semblent être peu incluses dans les stratégies de promotion des Offices de Tourisme et la complexité de leurs activités ne semble pas être saisi par ces acteurs. La faible promotion de ces lieux reste étonnante car ils s'inscrivent dans les axes principaux du contrat de destination « Paris Augmenté » signé en 2016. Il a pour objectif d'étendre les pôles d'attractivité touristique à l'échelle du Grand Paris en élargissant « *l'aire géographique des pratiques touristiques* » (Lefebvre, 2016). L'objectif est également de pouvoir concurrencer des « villes créatives » comme Berlin ou Amsterdam et d'attirer une cible plus jeune qui est à la recherche « *d'expériences urbaines nouvelles* » allant de l'hébergement, à la visite de quartier en passant par une vie nocturne attractive (Lefebvre, 2016).

Il s'agit maintenant d'observer les supports de promotion destinés aux touristes nationaux et internationaux. Sur 136 guides touristiques étudiés le 18 décembre 2021, seuls 10<sup>30</sup> (cf. figure 10) mentionnent les friches festives implantées sur la métropole du Grand Paris référencées dans ma base de données, soit un total de 7 %. Les friches festives sont donc des objets peu promus dans les guides touristiques de la capitale. Dans les guides touristiques où elles sont simplement mentionnées, la multiplicité des pratiques possibles dans une friche festive est simplifiée. Elles sont réduites à la pratique de la restauration : un lien « tendance » où boire un verre ou un lieu pour se restaurer. Nous pouvons citer le Guide Vert Week & GO Paris 2022, ou le guide sur Geoguide coups de coeur – Paris. Les guides touristiques généralistes publiés avant 2021 ne mentionnent aucune friche festive. Ceci montre bien un intérêt récent pour ce type de projet ; peut-être que cette observation peut être mise en relation avec le développement d'une offre de tourisme de proximité depuis la crise de la Covid-19 ?

---

<sup>29</sup><https://www.parisinfo.com/ou-sortir-a-paris/paris-la-nuit/ou-boire-un-verre/quinze-terrasses-parisiennes-qui-ne-durent-que-l-ete>, article consulté le 16 juin 2022

<sup>30</sup> « Le Paris OFF chez » Parigramme Eds (2013), « Guide du Paris Alternatif » chez Alternative (2019), « Paris à petit prix » chez Lonely Planet (2018), « Paris après minuit » chez Parigramme Eds (2020), « le Guide des Grands Parisiens » chez Magasins Généraux, « Patrimoine ouvrier à Paris, un passé industriel » chez Bonneton Christine Eds (2018) , Guide Vert Week&GO Paris 2021 chez Michelin (2021), «Geoguide coups de coeur – paris » chez Gallimard (2021), « Paris » chez Eyewitness Travel (2021).

Nous notons également que les guides touristiques dédiant un article complet à cette offre sont spécialisés et destinés à un public de niche comme le Paris Off de l'éditeur Parigramme (2013), le guide du Paris Alternatif (2019) ou le Guide des Grands Parisiens d'Enlarge Your Paris (2021). Par public de niche, nous entendons que les friches festives ne sont présentes que dans les guides déjà spécialisés dans les expériences insolites et alternatives. Il faut donc qu'un visiteur soit déjà sensible à cette thématique.

Ainsi, les friches festives et l'offre associée semblent être peu promues et peu visibles pour les touristes. Dans les guides touristiques, l'aspect festif est seulement associé aux lieux de convivialité avec un débit de boisson et non à l'organisation d'évènements culturels.

*Figure 10 - Nombre de friches festives dans les guides touristiques sur Paris et sa métropole*

Rubrique	Ile-de-France	Paris Culture	Paris Pratique	Paris Découverte
Aucune mention de friche festive	52	50	12	12
Au moins une mention	1	1	4	4
Somme	53	51	16	16

### 1.3.3 Distinction et liens entre les notions de « tourisme » et de loisirs

Il semblerait donc que les usagers actuels des friches festives sont principalement un public de proximité (cf. figure 9). De ce fait, pouvons-nous réellement définir les pratiques comme touristiques et les usagers des lieux comme des touristes ?

Le glossaire de l'Organisation Mondiale du Tourisme<sup>31</sup> donne les deux définitions suivantes : « un visiteur est une personne qui fait un voyage vers une destination située en dehors de son environnement habituel pour une durée inférieure à un an et pour un motif autre que celui d'exercer une activité rémunérée. Si ce visiteur reste une nuit sur place il sera qualifié

<sup>31</sup> <https://www.unwto.org/glossary-tourism-terms>

de « touriste », dans le cas contraire il sera appelé excursionniste ». Si nous suivons cette définition, le terme « excursionnistes » nous permettrait de qualifier les usagers des friches festives. Or, dans le memento du tourisme de la Délégation Générale des Entreprises, il est précisé le critère suivant : « un excursionniste est un visiteur qui réalise un aller-retour dans la journée à plus de 100 kilomètres de son domicile ». De ce fait, les usagers des lieux étudiés ne semblent pas correspondre à cette définition. De plus, le terme « tourisme » n'est jamais utilisé par les gestionnaires interrogés lors de nos entretiens. Par exemple, nous apprenons lors d'un entretien avec le chargé de développement Tourisme à Est Ensemble, que les élus et directeurs de sa collectivité n'apprécient pas le terme tourisme et préfèrent parler de « loisirs pour la population ». Dans leurs documents cadres, ils utilisent le terme « tourisme-loisirs-culture » et les friches sont associées à des sites de loisirs. Ce discours diffère du discours l'Établissement Public Territorial voisin Plaine Commune. Dans une démarche de développement économique et d'aménagement, cette intercommunalité cherche quant à elle à valoriser des produits patrimoniaux et touristiques et assume pleinement « le tourisme » comme facteur de développement (Cousin & al., 2015 ; Jacquot, 2015).

Enfin, avec l'avènement d'une société « hyper ludique » depuis les années 1960 (Pinard, 2021), les pratiques semblent se confondre au sein de ces espaces hybrides qui associent culture, récréation et événementiel. Comme le mentionne Francesca Cominelli, Edith Fagnoni, Sébastien Jacquot (2018) dans leur article « *Les espaces du tourisme et des loisirs : entre ordinaire et extraordinaire* », bien qu'aux significations différentes, les termes « tourisme » et « loisirs » sont de plus en plus associés. Ce phénomène est expliqué de la manière suivante : « *les pratiques touristiques s'alimentent et continuent à s'alimenter - et réciproquement - avec celles des loisirs : occupation des mêmes espaces dédiés, transposition des expériences (plages urbaines, pistes de ski hors sol - indoor, outdoor -...)* ». Par exemple, la Cité Fertile propose un univers esthétique (cf. chapitre 2) qui permet le dépaysement et donc de sortir de son « *environnement habituel* ». Elle met également à disposition des usagers des activités de loisirs telles qu'un terrain de pétanque, de volley-ball et des ateliers gratuits pour les enfants. Ainsi, nous avons des touristes qui peuvent vouloir découvrir de nouveaux espaces qui ne leur sont pas réservés et des habitants qui se comportent comme des touristes dans leur environnement habituel. C'est dans ce cadre que nous pouvons convoquer Richard Lloyd (2000) qui met en exergue le nouveau rôle que jouent les habitants en se comportant comme des touristes dans leur propre ville.

En conclusion, nous comptons sur le territoire du Grand Paris une vingtaine de friches culturelles pouvant être qualifiées de festives, selon la définition suivante déjà établie plus haut : elle est un ancien espace industriel laissé en jachère puis transformé en lieu culturel et évènementiel par des acteurs privés et/ou publics. Elles proposent toute l'année et de manière hebdomadaire des évènements grand public. Nous avons pu noter des caractéristiques communes à ces projets : une forte médiatisation, une programmation culturelle éclectique, un esthétisme du réemploi, une certaine dépendance à une centralité géographique, un lieu fort avec le milieu associatif et le développement d'un tourisme proximité.

Malgré leur fort potentiel touristique, la mise en tourisme des friches festives reste faible et les sites semblent être principalement fréquentés par un public de proximité. Elles restent peu valorisées dans les outils de promotion des destinations. Aujourd'hui, l'offre est donc peu visible pour les touristes. Ceci peut être expliqué par la complexité et pluralité de friches festives. Ainsi, les acteurs institutionnels du tourisme ont du mal à s'emparer de ce sujet et à percevoir les évènements festifs qui s'y produisent comme une opportunité touristique.

Nous pouvons donc conclure que notre première hypothèse se révèle partiellement correcte. Bien qu'elles proposent une offre insolite complémentaire aux lieux culturels existants, les friches festives ne jouent aujourd'hui pas totalement un rôle moteur dans la décentralisation du tourisme urbain et des loisirs sur le territoire du Grand Paris. Cependant, nous pouvons commencer à observer dans cette partie l'impact qu'elles ont sur l'attractivité et la compétitivité d'un territoire.

## 2 Le développement des friches festives de la métropole du Grand Paris

---

Notre objectif est d'étudier les modèles des friches festives implantées sur le territoire du Grand Paris. Nous verrons comment les modèles économiques de ces projets leur permettent de développer des actions culturelles et solidaires pour les habitants.

Dans de nombreux articles, ces friches festives sont décrites comme des projets urbains qui permettent de fabriquer la ville de demain. Nous tâcherons de comprendre quelles relations et coopérations se mettent en place entre les acteurs publics du territoire et les gestionnaires privés. Enfin, nous étudierons également dans quelle mesure le modèle de la friche festive initié par quelques entrepreneurs franciliens se voit aujourd'hui mis au cœur de nouvelles politiques urbaines.

### 2.1 La friche festive, l'essor d'un nouveau modèle économique

#### 2.1.1 L'accueil du public au cœur du modèle économique

Nous avons vu précédemment l'importance pour ces friches festives de proposer une programmation événementielle et culturelle riche pour attirer les franciliens sur leur site. L'ouverture au grand public est une des conditions pour que ces lieux trouvent un équilibre économique. En effet, leur modèle économique repose principalement sur la consommation du public.

Par exemple, la Cité Fertile se veut être un lieu ouvert à tous et gratuit. L'entrée aux événements n'est donc pas une source de revenus pour Sinny & Ooko. Les événements organisés permettent alors d'augmenter les produits d'exploitation grâce aux consommations des visiteurs. La vente de boissons et de restauration sont les principales sources de profits et représentent plus de 60 % du chiffre d'affaires annuel<sup>32</sup> (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). Pour ces gestionnaires de lieu

---

<sup>32</sup> Appel à intérêt territorial, Sinny & Ooko, 2021



dépendant d'une convention d'occupation temporaire, l'objectif est l'équilibre dans un premier temps afin d'amortir l'ensemble des travaux de rénovation s'élevant à environ 2 millions d'euros pour la Cité Fertile (cf. entretiens informels avec la personne en charge des visites guidées de la Cité Fertile). L'objectif de Sinny & Ooko était de pouvoir tirer des bénéfices au bout de trois ans.

Le modèle des friches festives repose sur l'évènementiel (cf. critères de la friche festive établis en première partie). Comme l'explique un employé de Sinny & Ooko : « *notre métier est d'être des gestionnaires de salle* » (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). Ils ne louent pas le site à des associations ou organisateurs d'évènements le week-end mais récupèrent les recettes du bar. Grâce à la passation de questionnaires auprès des visiteurs, j'ai pu observer que 55 % des visiteurs le samedi sont des cadres avec donc a priori un fort pouvoir d'achat (cf. figure 11).

*Figure 11 - Analyse de la profession des publics à la Cité Fertile sur 87 questionnaires*

	<b>Cadres</b>	<b>Employés</b>	<b>Étudiants</b>	<b>Indépendants</b>	<b>Retraités</b>	<b>Sans emploi</b>
<b>Visiteurs</b>	5 %	22 %	14 %	7 %	1 %	1 %

L'accueil du public sur une journée ou un après-midi repose également sur la capacité de la structure gestionnaire à proposer un espace de restauration. À titre d'exemple, l'une des conditions pour répondre à l'appel à candidature pour la gestion des Labos Éclair était la capacité de créer un lieu de restauration contribuant à « *l'identité du lieu* » et à son « *animation* ». En plus d'être des ressources financières pour les gestionnaires, ces espaces leur permettent de se faire connaître et d'attirer de nouveaux visiteurs. Nous notons que seules les friches festives ayant un espace de restauration et de café-bar ouverts tous les jours<sup>33</sup> sont mentionnées dans les guides touristiques généralistes et grand public. Développer une partie restauration tendance et à l'esthétique alternative participe à l'identité des friches festives.

---

<sup>33</sup> Les friches festives mentionnées sont Le Pavillon des Canaux (Paris, 19<sup>ème</sup>), La Recyclerie (Paris, 18<sup>ème</sup>), La Station (Paris, 18<sup>ème</sup>), Le Hasard Ludique (Paris, 18<sup>ème</sup>), La Gare (Paris, 19<sup>ème</sup>), Le Point Éphémère (Paris, 19<sup>ème</sup>), le 6B (Saint-Denis), et Main d'œuvre (Saint-Ouen).

Enfin, disposer d'un espace de restauration et de vente de boissons est la porte d'entrée pour attirer les touristes c'est-à-dire le public n'habitant pas la commune.

Bien que n'étant pas complètement représentatives du public se rendant à la Cité Fertile, les premières données analysant la profession des publics (cf. figure 11) nous aident à mieux appréhender le modèle économique de cette typologie de lieux. À la Cité Fertile, aucun usager n'est obligé de consommer. De ce fait, les consommations de certains permettent à d'autres de pouvoir profiter du lieu gratuitement, permettant ainsi la mixité des publics, mixité qui ne signifie pas forcément que les différents types d'usagers se côtoient et se mélangent sur les mêmes jours et horaires. Les Pantinois auront tendance à ne plus venir la semaine lors d'ateliers avec le milieu éducatif et social (écoles, maisons de quartier...), alors que le week-end, le public est plus varié (cf. entretien informel avec une chargée de projets à la Cité Fertile).

L'accueil de publics au sein d'anciennes zones industrielles implique de nombreuses charges et les activités de restauration ne suffisent pas à amortir le projet (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). Les autres sources du chiffre d'affaires sont la privatisation des locaux pour des événements *Business to Business* du lundi au mercredi (28 %), la location d'espaces de bureaux (10 %) et les partenariats et subventions (4 %)<sup>34</sup>. La privatisation du lieu lors des jours de fermeture au public permet de nouvelles retombées économiques (Pinard, 2021). À titre d'exemple, en 2021 ce sont plus de 9 000 professionnels et 80 entreprises accueillies<sup>35</sup>. Enfin, le modèle présenté ci-dessus permet à l'entreprise Sinny & Ooko « *de payer 450 000 € de loyer annuel, tout en amortissant 130 000 € de travaux et aménagements par an, soit un total de 580 000 € de flux dédiés au foncier* ».

Les Labos Éclair, quant à eux, auront comme source complémentaire de revenus, la location de bureaux et d'ateliers à des artistes et artisans du territoire ; choix qui a été fait suite à la spécialisation de Soukmachines sur cette activité (cf. entretien avec un chargé de projets à la mairie d'Épinay-sur-Seine).

---

<sup>34</sup> Appel à intérêt territorial, Sinny & Ooko, 2021

<sup>35</sup> Bilan d'impact Cité Fertile, Sinny & Ooko, 2021

Malgré la mise en place d'un modèle économique bien rodé, les friches festives restent des projets précaires. En effet, la réhabilitation d'une friche est très coûteuse et le temps d'occupation parfois trop court pour pouvoir amortir les investissements. Par exemple, Sinny & Ooko a engagé 1,8 millions d'euros de travaux pour la Cité Fertile<sup>36</sup> et leur plan d'amortissements n'est pas atteint du fait des nombreuses grèves des transports et de la crise de la Covid-19 qui les a forcés à fermer plusieurs mois entre 2019 et 2021 (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). Sinny & Ooko insiste sur la nécessité pour ces lieux de disposer de durées d'occupation plus longues : « *imaginez une infrastructure comme celle-ci sur 10 ans qui s'installe véritablement dans une ville... Vous avez tous les bénéfices que je viens de vous citer, plus une capacité financière qui est celle d'un commerçant... D'un opérateur traditionnel !* ». Ainsi, bien que l'offre se veuille « *alternative* », le modèle économique est présenté comme « *traditionnel* ». La Cité Fertile a également noué un partenariat avec le brasseur Paname Brewing Company qui est actionnaire à hauteur de 40 %<sup>37</sup>. Ils investissent une partie des halles et revendent leurs bières au bar. Comme l'explique Juliette Pinard (2021) dans sa thèse, la participation de sous-occupants permet un apport au capital supplémentaire et donc une ouverture plus rapide.

Ainsi, pour éviter de trop grandes prises de risque, les projets sont menés par phases. L'ouverture au public nécessite le respect des normes « Établissements Recevant du Public », ce qui engendre des coûts importants qui doivent être également amortis (Vivant & Pinard, 2017). Les Labos Éclair sont un « *projet-processus* » comme proposé par l'équipe des assistants à maîtrise d'ouvrage (Fidal, le Centquatre-Paris, Une Fabrique de la Ville) du projet. Plusieurs phases d'ouverture sont prévues. Comme pour la Cité Fertile, les espaces extérieurs seront les premiers à ouvrir car nécessitant moins de travaux et d'engagements financiers (cf. entretiens avec un cadre d'Épinay-sur-Seine et avec une chargée de projets de Sinny & Ooko). Ils seront également mis à disposition des usagers gratuitement ; seuls les locaux intérieurs seront loués à des artistes ou artisans du territoire.

Ainsi, bien que le modèle économique de ces lieux ressemble à celui des établissements de nuit par leur recherche d'être lucratif, la mise à disposition gratuite des espaces et la nature

---

<sup>36</sup> Visite mensuelle gratuite de la Cité Fertile proposée par Sinny & Ooko faites en août 2021

<sup>37</sup> Visite mensuelle gratuite de la Cité Fertile proposée par Sinny & Ooko faite en août 2021

parfois temporaire de l'occupation tend à rendre leur situation précaire. Nous allons à présent voir que les gestionnaires de friches accordent un grand intérêt au milieu social et associatif. Ils sont ainsi au service de l'intérêt général.

### 2.1.2 Un modèle économique au service de l'intérêt général

Héritière des squats artistiques (Henry, 2013), les friches festives ne sont plus seulement portées par des associations ou collectifs d'artistes (cf. partie 1) mais par de nouveaux acteurs privés qui ont développé leur propre modèle. Cependant, ces gestionnaires gardent toujours un lien fort avec le milieu associatif et le développement d'activités engagées. Dans l'appel à intérêt territorial de Sinny & Ooko, il est noté que « *la Cité Fertile s'appuie sur la prise en charge du pilier culturel (non-marchand) par le pilier économique (marchand)* ». La dimension événementielle des friches festives est présentée comme le pilier marchand permettant de financer des ateliers culturels à destination d'un public de proximité. Au-delà d'un *business model* parfois critiqué (Correia, 2018), ces lieux proposent des espaces inclusifs, gratuits et offrant des événements associatifs de qualité à tous les publics.

Lors des visites gratuites et mensuelles de la Cité Fertile proposées par le gestionnaire, un employé nous explique que l'objectif du projet est de « *parler de la ville durable de manière ludique, festive et gratuite* ». L'aspect festif est associé à la transmission de savoirs, de la culture au sens large. Ces lieux atypiques proposent de nouveaux espaces (en dehors des musées et institutions publiques) où il est possible d'apprendre et de questionner nos sociétés. Dans leur bilan d'impacts 2021, Sinny & Ooko met en avant que près de 585 personnes ont été accueillies lors d'ateliers de sensibilisation autour de la biodiversité, l'économie circulaire et la consommation responsable. L'association la Sauge propose, par exemple, sur le site des ateliers de sensibilisation dédiés à l'agriculture urbaine pour le public scolaire.

Cependant, le modèle économique des friches festives étudiés ci-dessus ne permet pas de financer totalement des actions socio-culturelles sans le soutien des pouvoirs publics. L'association « *Les Amis de la Cité Fertile* » permet aux gestionnaires de développer leurs projets pédagogiques en proposant des actions à destination des habitants. Au total, ce sont 109 activités organisées en 2021 (zumba, cirque, chorale, apiculture, couture...). Un des projets phares portés par l'association en partenariat avec l'EPT d'Est Ensemble est la création d'une

« *Pantinoire* » permettant l'apprentissage du roller avec l'association Flaneurz Roller Skating Club. L'accès à l'évènement est gratuit pour les habitantes des Quartiers Politiques de la Ville de toute l'intercommunalité (cf. entretien informel avec la chargée de projets de la Cité Fertile). Lors de cet évènement, nous avons d'ailleurs pu recueillir de nombreux questionnaires remplis par des Pantinois. Au total, cela représente environ 48 % des réponses (cf. figure 9). Les activités gratuites permettent d'ancrer le lieu sur le territoire et que les habitants s'approprient le lieu. En effet, les publics de proximité ne se sentent pas toujours légitime à franchir le seuil d'entrée d'un tel lieu (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko et un chargé de projets à la mairie d'Épinay-sur-Seine). De ce fait, un travail de programmation et de collaboration avec les associations de quartier est nécessaire (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). Dans le cahier des charges pour le choix d'un gestionnaire des Labos Éclair, il est indiqué l'obligation de proposer à minima une partie des activités « *gratuites et à destination d'un public intergénérationnel* » (p. 5).

La dimension économique des friches festives peut être appréhendée à travers la notion d'« *économie morale* » introduite dans le livre The Making of the English Working Class (1963) de Edward Palmer Thompson, un auteur marxiste anglais. Par l'utilisation de ce concept, l'auteur développe l'idée que des actions culturelles peuvent s'inscrire dans la défense d'intérêts économiques d'une communauté donnée. Si nous reprenons la notion d'Edward Palmer Thompson, nous pouvons dire que les valeurs sociales, culturelles et politiques portées par les gestionnaires de la Cité Fertile donnent lieu à des choix économiques (mentionnés plus haut). En effet, comme expliqué par Janet Roitman (2000), les relations économiques sont « *régulées par des normes (la réciprocité, le devoir, l'humilité...) et des idéaux (la rédemption...) non économiques* ». Bien que chaque projet soit différent, la dimension associative est toujours présente dans les activités des friches festives. Par exemple, sur les 19 friches festives recensées dans notre base de données, 15 travaillent avec des associations culturelles et sociales et/ou mettent gratuitement le site à leur disposition. À la Cité Fertile, en 2021, plus de 110 associations de la Seine-Saint-Denis ont pu profiter du site gratuitement pour leurs ateliers ou évènements<sup>38</sup>. Dans le cadre de ce mémoire, nous avons pu échanger avec Réseau Éthique, une association accueillie à la Cité Fertile pour des permanences coutures gratuites. La chargée de

---

<sup>38</sup> Bilan d'impacts de la Cité Fertile, 2021 (Sinny & Ooko)

projets souligne l'importance de ces lieux pour les acteurs du territoire car permettant de développer leur activité sans subir les coûts d'un loyer qu'elle décrit comme « *exorbitant* » à Pantin. L'association profite également des réseaux de communication de la page Facebook de la Cité Fertile qui lui permettent de remplir l'ensemble de ces ateliers.

De ce fait, le bon fonctionnement du pilier marchand des friches festives permet le développement d'activités socio-culturelles (pilier non-marchand). Nous continuons d'affirmer que les gestionnaires proposent bien un nouveau type de lieu culturel complémentaire à ceux qui existent déjà.

### 2.1.3 Un modèle proposant un nouveau rapport à l'espace public-privé

Au-delà des ateliers gratuits et engagés proposés par les gestionnaires, le modèle économique et moral mis en place questionne notre rapport à l'espace public et au modèle de la ville.

Premièrement, dans ces lieux, la manière dont est construit l'espace s'apparente à une ville dans la ville. Maria Gravari-Barbas (2010) décrit l'organisation spatiale de la friche comme « *auto-centrée* » car l'espace est organisé autour d'un lieu de référence « *qui joue le rôle de l'espace public* » (Gravari-Barbas, 2010). Dans le cas de la Cité Fertile il s'agit d'une grande rue principale (cf. figure 12) ou pour les Labos Éclair d'une place centrale (cf. figure 13). Autour de cet espace se déploient des activités commerciales (restaurants, bars, bureaux d'entreprises, centre de formation...). À la Cité Fertile, nous retrouvons également de nombreux mobiliers urbains (chaises, bancs, tables) qui sont des marqueurs de l'espace public. Ainsi, les friches festives étudiées sont organisées comme une agora.

Figure 12 - Photographie vue du ciel de la Cité Fertile



© Adrien Rioux

Dans la synthèse de l'étude de pré-programmation urba-culturelle<sup>39</sup>, une projection de ce que pourrait devenir la place des Peupliers (cf. figure 13) est proposée par le groupement d'assistants à maîtrise d'ouvrage (Fidal, Une Fabrique de la Ville, Centquatre-Paris)<sup>40</sup>. La ville d'Épinay-sur-Seine a prévu d'ouvrir le mur le séparant de l'avenue de Lattre de Tassigny, permettant ainsi d'ouvrir le site sur la rue passante où se trouve l'arrêt de tramway. L'ouverture du site des Labos Éclair doit permettre de créer « *un prolongement naturel de l'espace public* »<sup>41</sup>. L'objectif est d'intégrer le site au territoire en créant des porosités entre le site des laboratoires Éclair et l'espace public, invitant ainsi les habitants à passer le seuil de l'entrée.

---

<sup>39</sup> L'étude a permis de définir une pré-programmation culturelle, de qualifier le projet urbain par une vision / une identité culturelle et de penser une interaction vertueuse entre programmation culturelle et urbanité.

<sup>40</sup> Appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens Laboratoires Éclair à Épinay-sur-Seine, 2021, mairie d'Épinay-sur-Seine.

<sup>41</sup> Appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens Laboratoires Éclair à Épinay-sur-Seine, 2021, mairie d'Épinay-sur-Seine.

*Figure 13 - projection sur les futurs aménagements de la place des Peupliers*



Les usagers sont invités à se saisir des lieux comme ils le feraient d'une rue ou d'une place publique. Ces lieux de rencontres (cf. figure 13) peuvent être assimilés par les futurs usagers à un espace public. De plus, sur le site sont également organisés des événements populaires (fêtes, marchés, chantiers citoyens...). Par exemple, depuis deux ans, la Cité Fertile organise la fête du Pain de Pantin. À cette occasion, les équipes ont construit avec les habitants un four à pain pour le quartier des Quatre-Chemins. La Cité Fertile anime le site dont elle a la gestion mais également le quartier et la ville. Ainsi, les gestionnaires par les actions d'intérêt général qu'ils offrent aux habitants peuvent venir en complément de l'action des pouvoirs publics.



L'utilisation de ces espaces urbains anciennement en friche pour des activités citoyennes nous ramène à la question des « *communs* ». Ils peuvent être définis de la manière suivante : « *Les communs désignent des formes d'usage et de gestion collective d'une ressource ou d'une chose par une communauté. Cette notion permet de sortir de l'alternative binaire entre privé et public en s'intéressant davantage à l'égal accès et au régime de partage et décision plutôt qu'à la propriété* » (Festa, 2018). Ainsi, nous pouvons nous demander dans quelle mesure les friches festives peuvent-elles être considérées comme des biens communs ?

Avant de répondre à cette question, il est important de préciser qu'il existe, quatre grands types de biens (Laval & Dardot, 2010) :

- Les biens privés : exclusifs et rivaux ;
- Les biens publics : non exclusifs et non rivaux ;
- Les biens des clubs : non rivaux et exclusif ;
- Les biens communs : non exclusifs et rivaux.

Les biens communs sont définis de la manière suivante : « des biens dont on peut difficilement interdire ou restreindre l'accès, mais qui peuvent faire l'objet d'une exploitation individuelle pour une utilité personnelle » (Laval & Dardot, 2010). Il s'agit de ce type de biens qui est défini par Elinor Ostrom comme des *common-pool* ressources du fait des usages et pratiques qu'ils induisent. La nouvelle définition de *commons* établie par Elinor Ostrom remet au cœur de la définition des biens le mode de gestion. Il s'agit ainsi d'un « système organisé de gestion qui institue une activité comme un commun » (Laval & Dardot, 2010). Il est important de souligner que le « commun » est utilisé collectivement et est géré par le groupe.

Jules Desgouttes (2019) dans son article « *les communs en friche* » pour la revue Métropolitique convoque Elinor Ostrom et interroge la nature des friches culturelles. Il reprend ces différents critères établis en 1990. Ainsi, des *common pool resources* sont :

- « *Une ressource spatiale ;*
- *Une communauté construite autour du partage de cette ressource et exerçant un droit de gestion sur elle ;*
- *Des règles produites par cette communauté afin d'en assurer la préservation et d'en garantir l'accès à tous, depuis les usages et dans une logique d'auto-organisation* ». (Desgouttes, 2019)

Si nous croisons les définitions convoquées ci-dessus, nous pouvons dire que les friches sont des « *communs* » dans le sens où les gestionnaires valorisent leur volonté de construire avec différents acteurs (associations, usagers, propriétaires) un nouveau modèle d'espaces culturels. Cependant, nous pouvons nuancer nos propos car la Cité Fertile n'est peut-être pas totalement ce que nous pouvons appeler un « *bien commun* ». En effet, la communauté d'usagers semble plutôt disposer d'un droit d'usage plutôt qu'un droit de gestion. Tel que mentionné dans le mémoire de Fanny Barbey-Plat (2020) sur les Grands Voisins, les espaces mis à disposition des usagers dans les friches culturelles s'apparentent plus à des « *parties communes ouvertes à tous et à toutes plutôt qu'à de réels biens communs entièrement appropriables par les citoyens* ».

Bien que ces lieux semi-publics ne puissent pas être définis comme des biens communs, l'aménagement des espaces, les activités proposées et l'engagement environnemental des gestionnaires nourrissent des réflexions collectives sur la fabrique de la ville et sur les relations entre espaces privés et publics.

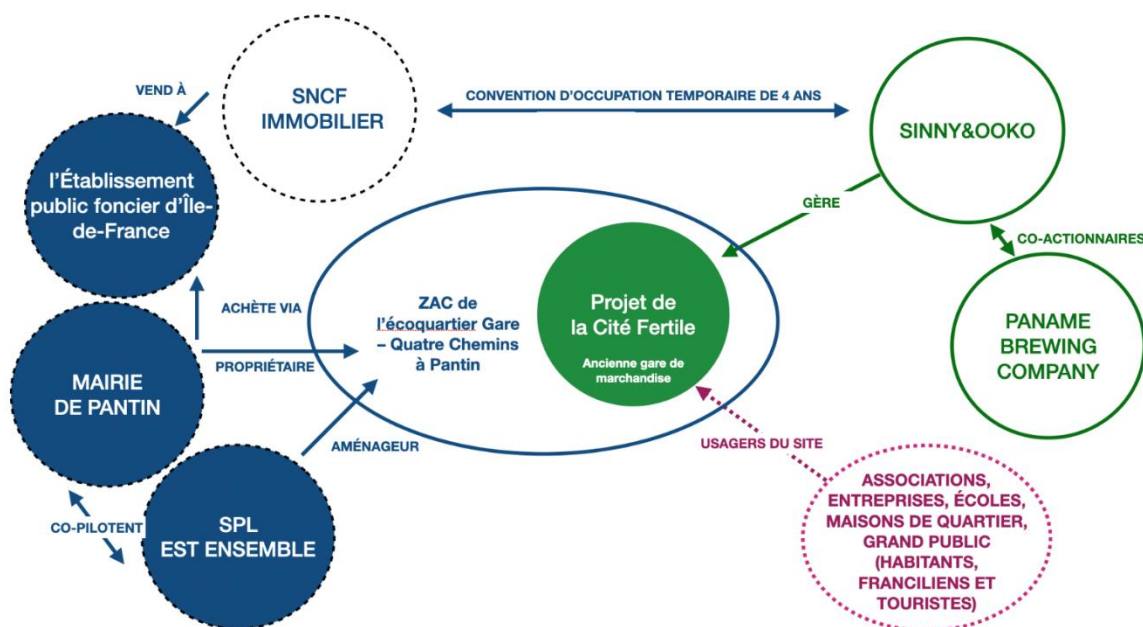
## **2.2 Des projets publics-privés entre coopérations et conflits**

### 2.2.1 Un écosystème d'acteurs complexe mêlant acteurs publics et privés

La réhabilitation d'espaces abandonnés en friches festives nécessite l'implication et l'expertise de nombreux acteurs ; qu'ils soient publics et privés. Leur mutation dépend donc de tout un écosystème d'acteurs gravitant autour de ces projets (Andres & Grésillon, 2011). Le futur projet des Labos Éclair et celui de la Cité Fertile mobilisent de nombreux acteurs pour réaliser à bien le projet (cf. figures 14 et 15). Ces acteurs n'ont pas les mêmes enjeux ni le même degré d'implication, ce qui peut rendre l'équation complexe. Les deux projets n'étant pas dans la même phase de développement, il est intéressant d'observer les imbrications d'acteurs et les potentiels conflits émergents de la coopération entre acteurs publics et acteurs privés.

## ➤ LA CITE FERTILE, PANTIN

Figure 14 - Les acteurs de la Cité Fertile et leur implication dans le projet



Source : entretiens, appel à Intérêt Territorial (2021) & thèse de Juliette Pinard (2021)

Auteur : Nina FAGET

Date : juillet 2022

Le projet de la Cité Fertile peut être défini comme un projet transitoire « *multi-acteurs et multi-projets* », expression utilisée par Juliette Pinard dans sa thèse (2021) sur les projets d'urbanisme transitoire de la SNCF Immobilier. Une des raisons est son implantation au sein du futur projet d'éco-quartier engagé depuis plus de 10 ans et qui doit voir le jour à horizon 2030. Pour la ville, le projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) au sein duquel se trouve la Cité Fertile est stratégique car il « *doit permettre de relier le nord et le sud de la ville, entre le secteur de la Mairie et le quartier des Quatre-Chemins, afin de diminuer la coupure physique que représentent les emprises ferroviaires entre ces deux territoires* » (Pinard, 2021). Pour ce faire, la Ville de Pantin rachète progressivement des parcelles à la SNCF Immobilier par le biais de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France. Le montage de ce projet transitoire est donc complexe car il est situé sur une petite partie du site de la ZAC « éco-quartier Gare de

Pantin »<sup>42</sup>, périmètre occupé également par d'autres activités économiques dont certaines de la SNCF (Pinard, 2021).

Étant à l'origine du projet de la Cité Fertile, SNCF Immobilier a signé avec Sinny & Ooko une autorisation d'occupation temporaire de quatre ans. Dans un communiqué de presse, le projet est présenté comme « *une transition urbaine douce et cohérente entre l'ancien site ferroviaire et le futur éco-quartier de Pantin* »<sup>43</sup>. Cependant, la transition ne semble pas aussi « douce » que décrite dans les éléments de communication officiels. La Cité Fertile travaille peu avec la mairie. Les gestionnaires ne savent pas si la collectivité va prendre en compte leur travail dans l'élaboration du futur éco-quartier (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). En août 2021 soit après déjà trois ans d'occupation, la position de la mairie est décrite comme « *hostile* » par certains employés qui s'occupent au quotidien de la gestion du site (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko) car elle n'a jamais souhaité développer aucune démarche partenariale. Peu de dialogues entre les gestionnaires et la collectivité ont été engagés sur une potentielle pérennisation du projet. C'est dans ce contexte que Sinny & Ooko lance un « appel à intérêt territorial »<sup>44</sup> en octobre 2021 pour trouver un emplacement pour une prochaine Cité Fertile. Lors d'un entretien téléphonique en décembre 2021, un employé nous explique que la mairie n'est peut-être pas si « *hostile* » au projet. La collectivité ne souhaite simplement pas se positionner tant qu'elle n'a pas de calendrier et de plan précis pour le futur éco-quartier. Lors de la deuxième réunion « Quel avenir pour la Cité Fertile ? » à laquelle nous avons pu être conviés, les salariés de Sinny & Ooko expliquent aux résidents et associations engagés dans le projet que le premier objectif est de prouver à la mairie qu'ils sont en mesure de répondre aux enjeux de l'éco-quartier et de l'animer. Par cet exemple, nous observons la capacité des gestionnaires à se positionner comme médiateur entre les différentes parties prenantes du projet. Ils deviennent des « *porte-paroles entre une diversité d'acteurs aux objectifs et représentations variés, parfois même contradictoires* » (Pinard & Morteau, 2021). En janvier 2022, le maire

---

<sup>42</sup> Site internet d'Est ensemble, rubrique dédiée au futur éco-quartier de Pantin, consulté le 20 juin 2022 <https://www.est-ensemble.fr/ecoquartier-de-pantin>

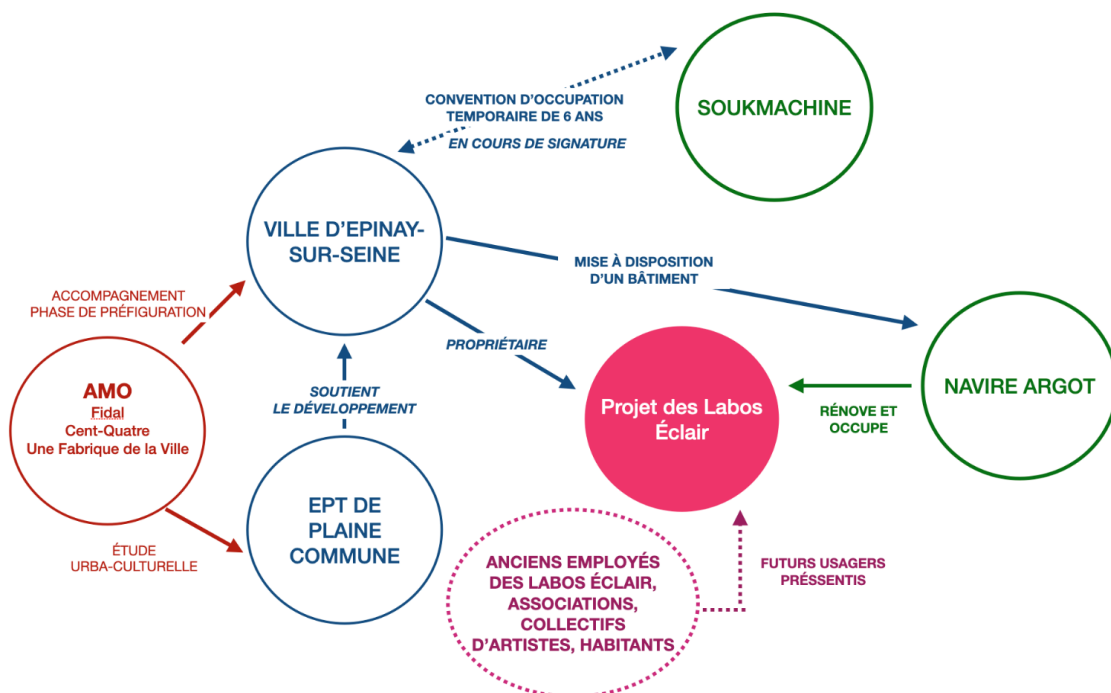
<sup>43</sup> Lien du communiqué de presse : <https://download.presse-sncf-immobilier.fr/2018-08-28-CP--Inauguration-de-LaCite-Fertile-28-08-c3b34770aae111e8a4e4912f8b4b905d/2018-08-28-CP--Inauguration-de-LaCite-Fertile-28-08.pdf>

<sup>44</sup> Appel à intérêt territorial, Sinny & Ooko, 2021

annonce à Stéphane Vatinel, directeur de Sinny & Ooko, ne pas s’opposer à l’installation d’une Cité Fertile dans le futur éco-quartier. *In fine*, nous pouvons affirmer que l’action de « lobbying » de Sinny & Ooko permet une potentielle évolution de la programmation, d’influer sur les pouvoirs publics et ainsi de permettre au lieu de pleinement jouer son rôle de préfiguration. Cependant, les futurs plans de l’éco-quartier ne sont toujours pas disponibles et les travaux pourraient s’étaler sur deux années. Cette situation serait problématique pour de nombreuses associations et résidents qui se retrouveraient sans lieu pour développer leurs activités et accueillir leurs publics. Ainsi, nous notons une divergence de calendrier et temporalité entre les acteurs publics et privés. Le projet de l’éco-quartier s’inscrit sur 20 ans alors que Sinny & Ooko n’a que quatre ans pour amortir son projet et imaginer la suite.

➤ **LES LABOS ÉCLAIR, ÉPINAY-SUR-SEINE**

Figure 15 - Les acteurs des Labos Éclair et leur implication dans le projet



Source : entretiens menés dans le cadre de ce mémoire

Auteur : Nina FAGET

Date : juillet 2022

Le projet des Labos Éclair mobilise également de nombreux acteurs publics et privés (cf. figure 15). La Ville d'Épinay-sur-Seine est soutenue par Plaine Commune dans sa démarche ; et les deux collectivités sont accompagnées par un groupement d'assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO) afin de mener à bien leur projet. Le Maire d'Épinay-sur-Seine a souhaité racheter le site des laboratoires Éclair pour éviter qu'il ne le soit par un promoteur immobilier privé (cf. entretien avec un chargé de projets à la mairie d'Épinay-sur-Seine). Ce projet s'inscrit dans le Programme de Rénovation Urbaine (PNRU) engagé depuis 2006 et visant l'amélioration de la qualité de vie des habitants mais aussi la compétitivité et l'attractivité. Nous reviendrons par ailleurs bientôt sur l'imbrication des politiques urbaines aux projets de friches festives. Pour Plaine Commune, ce site s'inscrit dans son « contrat de développement territorial » signé dans le cadre de la constitution du Grand Paris<sup>45</sup>. Pour rappel, Plaine Commune a choisi l'intitulé suivant : « Territoire de la Culture et de la Création » pour valoriser le rôle des habitants dans le développement de sa politique culturelle (Cousin & al., 2015). Enfin, ce site permet à l'intercommunalité d'appuyer sa candidature pour devenir « Capitale Européenne de la Culture » (candidature de Saint-Denis Plaine Commune) pour 2028 (cf. entretien avec l'ancienne chargée du Territoire de la Culture et de la Création à Plaine Commune), ce qui nécessiterait un lancement du projet relativement rapidement.

L'engagement important des acteurs publics peut rendre le montage du projet avec des acteurs privés difficile et long. Les agendas politiques des uns n'étant pas toujours alignés sur les actions et temporalités des acteurs privés. L'appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens Labos Éclair à Épinay-sur-Seine (2021) a été remporté en janvier 2022 par Soukmachines. L'association se voit octroyer le droit d'occuper le site pour la première phase de préfiguration culturelle pour une durée de quatre ans<sup>46</sup>. La signature de la Convention d'Occupation Temporaire (COT) était prévue pour janvier-février 2022 pour une ouverture au printemps. Cependant, les négociations n'ont toujours pas abouti et les deux entités n'arrivent pas à trouver un accord sur les conditions d'occupation (cf. entretien informel avec un chargé de projets à la mairie d'Épinay-sur-Seine). Étonnamment, Soukmachines n'a annoncé sur aucun canal de communication être le lauréat de

---

<sup>45</sup> Les contrats de développement territorial (CDT) sont des outils au service de la mise en œuvre du Grand Paris. Les CDT sont au service de la planification et de la programmation de la Métropole du Grand Paris. Ils ont été construits par les collectivités territoriales et l'État.

<sup>46</sup> L'association Soukmachines a finalement négocié 6 ans d'occupation du site.

cet appel à projets, l'occupation d'un lieu d'une telle envergure pour une durée d'environ 6 ans. Ceci nous interroge donc sur leur réelle volonté d'occuper le lieu *in fine*. L'implication d'un acteur public à la hauteur de la ville d'Épinay-sur-Seine est décrite comme « *inédite* » (réalisation de nombreux travaux, mises au norme, communication d'envergure, etc.) par plusieurs personnes interrogées pour les besoins de notre enquête (cf. entretiens avec des employés des entreprises ayant un rôle d'AMO). Ceci aurait pu créer de la défiance de la part du futur gestionnaire qui souhaiterait mener son projet sans dépendre des intérêts, objectifs et agendas politiques des collectivités territoriales impliquées. Nous pouvons nous intéresser au projet de la Halle Papin, ancien projet phare de Soukmachines. Le lieu occupé à Pantin était une ancienne usine de fabrication de pneus et d'outillage mécanique transformé en lieu festif puis détruit pour accueillir la Cité de l'Eco-habiter à Pantin. Le collectif est donc sûrement habitué à proposer des lieux festifs dans un cadre de « Convention d'Occupation Temporaire » (COT) mais c'est la première fois qu'il candidate pour une phase de préfiguration d'un lieu qui a pour vocation à devenir pérenne. De ce fait, le lieu ne doit pas être détruit une fois l'occupation terminée, ce qui implique un plus grand engagement vis-à-vis du propriétaire, ici la mairie. Comme l'explique un agent d'Épinay-sur-Seine : « *Il faut qu'on apprenne à collaborer et à travailler avec des institutions qui n'ont pas du tout l'habitude de travailler avec des mairies et qui les voient comme une menace* ». Enfin, l'arrivée de l'ABOMINABLE n'était pas annoncée dans l'appel à projets initialement. L'association Soukmachines pourrait donc remettre en question sa volonté d'occuper et d'animer les Labos Éclair face à ce nouvel imprévu (cf. entretien avec un chargé de projets à la mairie d'Épinay-sur-Seine).

Ainsi, nous commençons à percevoir que les nouvelles trajectoires prises par les acteurs soumis aux conditions précaires de l'urbanisme transitoire entraînent à la fois une professionnalisation des gestionnaires privés et une institutionnalisation des projets par les pouvoirs publics.

### 2.2.2 Une hégémonie entretenue par quelques acteurs privés

Acteurs publics et privés sont amenés à collaborer sur ces projets. Les acteurs publics sont régulièrement propriétaires des lieux ou à l'origine de grands projets d'aménagements propices au développement de projets d'urbanisme transitoire.

L'urbanisme transitoire<sup>47</sup> est un outil plébiscité par les acteurs de la fabrique de la ville depuis une dizaine d'années (Institut d'Urbanisme et d'Aménagement, 2018). Il est montré qu'en moyenne en Ile-de-France 17 projets par an ont vu le jour entre 2012 et 2018. Les projets proposent des usages variés sur des sites en transition. Toutefois, l'art et la culture sont deux des secteurs dont les acteurs sont issus. Entre 2017 et 2019, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France (2018) note que 25 % des projets sont liés à ces secteurs d'activités. L'essor de l'urbanisme transitoire a été accompagné par « *l'émergence et la structuration d'une nouvelle catégorie de professionnels, dédiée au développement, à la gestion et à l'animation de lieux temporaires* » (Pinard & Morteau, 2020). Juliette Pinard et Hélène Morteau (2020) établissent trois catégories d'acteurs :

- Les acteurs historiques de l'occupation temporaire : « *acteurs issus du milieu artistique et culturel, bénéficiant d'une dizaine d'années d'expérience dans l'ouverture d'occupations temporaires* » (Pinard & Morteau, 2020).
- Les professionnels issus d'autres domaines d'activités : « *acteurs de la culture, l'événementiel, l'animation et gestion d'espaces, la restauration ou le débit de boissons* » (Pinard & Morteau, 2020).
- Les professionnels issus des domaines de l'urbanisme et de l'immobilier dans le champ de l'occupation temporaire : « *structures récentes, apparues ces cinq dernières années, dont les membres fondateurs sont issus d'une formation et/ou d'une expérience professionnelle classique des métiers de la production urbaine* » (Pinard & Morteau, 2020)

Bien que dans leur article Juliette Pinard & Hélène Morteau n'évoquent que les projets d'urbanisme transitoire, cette classification d'acteurs peut être utilisée pour les friches festives qu'elles soient transitoires ou non. À partir de ma base de données, j'ai pu analyser les typologies d'acteurs gestionnaires des 19 friches festives du Grand Paris (cf. voir figure 16).

---

<sup>47</sup> L'Institut Paris Region donne la définition suivante de l'urbanisme transitoire : « il englobe toute initiative qui vise, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire, lorsque l'usage du site n'est pas déterminé ou que le projet urbain ou immobilier tarde à se réaliser »



Figure 16 - Typologie des gestionnaires des friches festives du Grand Paris

	Représentati on dans la base de données (%)	Exemples
Associations et collectifs d'artistes occupant un site	26 %	Association du 6B, association ÉcartS
Les acteurs historiques de l'occupation temporaire	21 %	Curry Vart, Collectif Mu, Mains d'œuvre
Les professionnels issus d'autres domaines d'activités	42 %	Sinny & Ooko, Soukmachines, Lune Rousse
Les professionnels issus des domaines de l'urbanisme et de l'immobilier dans le champ de l'occupation temporaire	11 %	Yes We Camp, Plateau Urbain

Nous notons sur le territoire de la métropole du Grand Paris une hégémonie de quelques acteurs privés de la culture et de l'évènementiel. Cette catégorie représente plus de 40 % des projets (cf. figure 16). Ces acteurs sont souvent à la manœuvre de plusieurs projets, contrairement aux associations ou professionnels historiques de l'urbanisme transitoire qui occupent un seul site. Ils développent de nouveaux concepts de manières régulières et peuvent proposer également pour d'autres acteurs des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (Pinard & Morteau, 2020). Par exemple, depuis 2017, le Campus des Tiers-Lieux, initié par Sinny & Ooko et localisé à la Cité Fertile, a pour mission de conseiller les acteurs territoriaux, aménageurs et promoteurs « *dans la conception, la programmation et l'aide à la maîtrise d'ouvrage de tiers-lieux* »<sup>48</sup>. Ainsi, la gestion de la friche n'est pas leur seule activité. Cette catégorie d'acteurs se présente comme des experts. Les créateurs de Sinny & Ooko ont, par exemple, été invités à 35 conférences sur le thème des tiers-lieux en 2021<sup>49</sup>. Cette entreprise est un parfait exemple pour illustrer la professionnalisation des acteurs. L'agence de Sinny & Ooko créée en 2008 est à l'initiative de trois collaborateurs. Ils ont au préalable montés deux

<sup>48</sup> Site internet consulté le 22 juin 2022 <https://www.sinnyooko.com/conseil-ces-acteurs>

<sup>49</sup> Bilan d'impact Sinny & Ooko, 2021

établissements nocturnes parisiens le Glaz'Art et le Divan du Monde (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). Nous pouvons encore une fois établir le lien qui existe entre le montage de projets de friches festives et celui d'établissements de nuit et de la culture. Tel que décrit sur le site internet de Sinny & Ooko, leur objectif est de proposer un « *nouveau modèle de tiers-lieu culturel thématique* ». Leur modèle se veut ainsi duplicable (Correira, 2018) et ils militent pour l'idée selon laquelle chaque commune a besoin de ce type de lieu. En 2018, la Cité Fertile est le premier projet d'urbanisme transitoire porté par l'équipe de Sinny & Ooko. Malgré tout, les gestionnaires avaient déjà fondé deux friches festives sur le territoire parisien : la Recyclerie en 2014 puis le Pavillon des Canaux en 2015, et ils sont aussi à l'origine d'établissements plus classiques comme le Bar à Bulles en 2015<sup>50</sup>.

Les professionnels issus d'autres domaines mais maintenant spécialisés dans la gestion de friches festives disposent donc de nombreuses compétences (techniques, marketing, juridiques) et d'expériences passées viables économiquement qui peuvent rassurer les propriétaires des sites. Le choix du gestionnaire des Labos Éclair s'est basé également sur des critères de solidité financière, sur les compétences des candidats et leur carnet d'adresses (cf. entretien avec un chargé de projets à la mairie d'Épinay-sur-Seine). Soukmachines est un des acteurs incontournables de la Seine-Saint-Denis dans le montage de projets festifs et transitoires. Ils ont de nombreuses références ; par exemple la Halle Papin à Pantin et cela a joué dans le choix de la mairie d'Épinay-sur-Seine : « *ce qui a eu de l'impact sur la décision je pense c'était vraiment leur projet qui était en accord avec le territoire ; et aussi les expériences de Soukmachines* » (cf. entretien avec un chargé de projets à la d'Épinay-sur-Seine).

Les propriétaires recherchent donc des « *experts* » pour ces projets très coûteux et déterminant en termes d'image pour la ville concernée. De ce fait, cela laisse peu de place à des acteurs souhaitant se lancer sur ce type de projets. Ceci conforte donc la position hégémonique de quelques acteurs bien implantés en Ile-de-France. L'impact de ces professionnels de l'évènementiel sur la fabrique de la ville est non négligeable. Cependant, de plus en plus de collectivités entendent en devenir les chefs d'orchestre.

---

<sup>50</sup> Rooftop sur le toit du Moulin Rouge

### 2.2.3 Un intérêt naissant des acteurs publics pour les friches festives

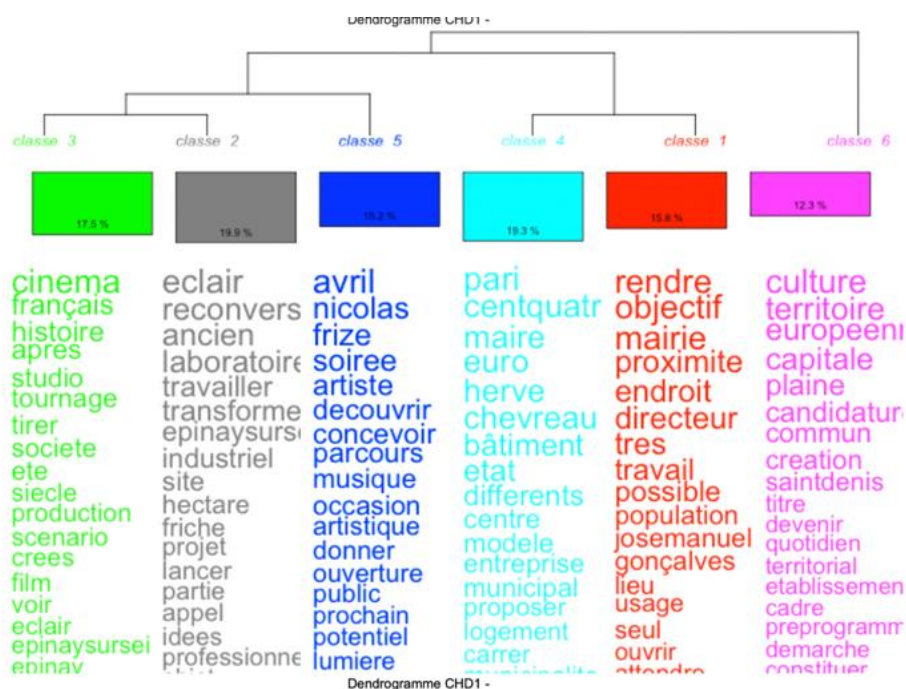
L'essor de l'urbanisme transitoire donne naissance à une nouvelle commande publique (Pinard & Morteau, 2020). En effet, les acteurs institutionnels de la fabrique de la ville s'intéressent depuis une vingtaine d'années à ces nouvelles formes permettant d'animer les « *interstices urbains* » (Rouilleau-Berger, 1991 ; Hatzfeld & al., 1998 in Ambrosino et Andres, 2008). Cette nouvelle commande publique prend la forme d'appels à manifestation d'intérêt ou d'appels à projets portés par les régions, les départements ou encore les mairies. La croissante implication des pouvoirs publics participe donc à l'institutionnalisation des projets. Cette observation nous permet de noter une évolution structurelle importante dans le montage de projets de friches culturelles : alors que les collectifs d'artistes s'emparaient d'espaces vacants dans des conditions précaires et parfois illégales, ils sont aujourd'hui sollicités par des institutions publiques pour occuper des sites dont ils sont propriétaires (Pinard & Vivant, 2017).

Les acteurs publics (la ville d'Épinay-sur-Seine, Plaine Commune...) semblent souhaiter s'emparer de ces nouveaux lieux afin de les utiliser comme levier pour redéfinir leur image et leur développement économique. Les laboratoires Éclair sont décrits comme un site stratégique pour la mairie (cf. entretiens avec plusieurs acteurs impliqués dans le montage du projet). Le projet est politique car incarné par la figure du maire. Il est décrit comme « *son projet phare* » (cf. entretiens avec un employé des AMO) ou encore comme « *un site stratégique pour développer le projet pour lequel il a été élu* » (cf. entretien avec l'ancienne chargée du Territoire de la Culture et de la Création à Plaine Commune).

Le rôle important de la collectivité dans le montage du projet de reconversion des Labos Éclair est cité dans de nombreux articles de presse. En 2021, une campagne de relations presse a été achetée par Plaine Commune pour la soirée de dévoilement des Labos Éclair qui devait avoir lieu dans un premier temps en avril, puis qui a été décalée le 25 septembre 2021. En janvier 2022, nous avons souhaité analyser l'ensemble des articles de presse mentionnant les Labos Éclair. L'action publique est ainsi valorisée dans les articles étudiés et est une thématique centrale dans l'ensemble des articles. Le corpus est composé de 13 articles publiés en 2021. À l'aide d'Iramuteq, j'ai réalisé un dendrogramme permettant une classification de 202 segments de textes : 171 segments sur 202 sont classés, soit 84.64 %. L'analyse lexicale proposée par Reinert permet d'observer les thématiques qui caractérisent le corpus. Les classes

1 et 4 font référence à la genèse du projet et à la programmation culturelle et artistique du lieu. En effet, le maire d'Épinay-sur-Seine a choisi de s'appuyer sur le modèle du CentQuatre-Paris (cf. classe 4) pour développer son projet (cf. classe 1).

Figure 17 - Dendrogramme du corpus de presse sur les Labos Éclair composé de 13 articles



Logiciel : Iramuteq

Source : corpus de 13 articles

Auteur : Nina FAGET

Tel que mentionné dans son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Plaine Commune est un territoire populaire résultant de sa longue histoire ouvrière et c'est à travers la culture que l'intercommunalité entend devenir un « *espace majeur de reconquête urbaine* » (PLUi, diagnostic du territoire, 2020, p.17). L'ancienne chargée de mission Territoire de la Culture et de la Création pour Plaine Commune, nous explique que l'art et la culture sont perçus comme un moyen de renouveler la ville (cf. entretien). Pour rappel, la collectivité a acheté le site sans savoir quel type de projet il souhaitait y installer. Le maire était seulement convaincu qu'il ne souhaitait pas qu'un promoteur immobilier privé s'empare de ce patrimoine. C'est dans ce cadre que l'intercommunalité a mené une « *action de lobbying* » (cf. entretien avec des employés des entreprises AMO) pour donner une couleur culturelle au projet. Les Labos Éclair

sont aujourd'hui présentés comme une « *pépite du territoire* » (cf. entretien avec l'ancienne chargée du Territoire de la Culture et de la Création) et mobilisés dans les discours de Plaine Commune pour valoriser sa politique culturelle (dossiers de presse, candidature capitale européenne de la culture Saint-Denis Plaine Commune, etc.). Ainsi, à l'échelle intercommunale, les élus se sont saisis de ce projet urbain structurant et stratégique pour le territoire. Dans le même corpus de 13 textes étudiés plus haut, nous notons que 10 articles sur les 13 mentionnent les actions de Plaine Commune pour mener à bien ce projet. Dans le dendrogramme (cf. figure 17), « la classe 6 » concerne l'implication de Plaine Commune dans le projet et représente 12,3 % des segments de texte étudiés.

Enfin, la forte implication des pouvoirs publics dans le montage de projets de friches festives apparaît ici comme récente. La ville d'Épinay-sur-Seine a lancé un appel à idées pour le site des laboratoires Éclair ainsi qu'un marché public pour une étude urba-culturelle. L'implication d'une collectivité territoriale dans le rachat et le montage d'un tel projet culturel sont présentés comme inédits de la part d'un acteur public (cf. entretiens avec les agents d'Épinay-sur-Seine, de Plaine Commune et des AMO). D'autres acteurs comme la SNCF Immobilier ou des acteurs de la culture (collectifs d'artistes, agences événementielles, etc.) s'étaient déjà emparés de ce sujet. De ce fait, nous pouvons nous demander quelle peut-être la plus-value d'un acteur public dans le processus de construction d'une friche culturelle et festive ? Comment s'insère ce projet aux politiques urbaines de développement de la ville ?

## **2.3 Des projets au croisement de politiques urbaines entrepreneuriales et alternatives**

### 2.3.1 Des acteurs publics à la recherche d'attractivité du territoire

L'intérêt naissant des pouvoirs publics pour piloter des friches festives peut être expliqué par le tournant entrepreneurial de la fabrique de la ville post-industrielle. De nombreux auteurs parlent d'une « *gouvernance caractéristiquement néolibérale* » de la ville (Ardura, 2014 ; Béal & Rousseau, 2014). C'est dans ce cadre que les politiques de développement urbains sont aujourd'hui régulièrement associées au paradigme entrepreneurial (Béal & Rousseau, 2014). En effet, elles sont davantage centrées sur l'attractivité et la compétitivité ; au détriment de politiques de la demande plus tournées vers le social et la

redistribution du capital. Cette évolution des politiques urbaines est à mettre en lien avec la crise des années 1970 (Clavé-Mercier, 2017) et la fin brutale de l'industrie. Les villes post-industrielles pour retrouver leur position à l'échelle internationale ont cherché à attirer des ressources économiques, des acteurs de l'innovation et des « *groupes sociaux les plus désirées* » (cadres supérieurs, étudiants, etc.)<sup>51</sup>. Cette recherche de l'attractivité et de la compétitivité n'échappe pas aux deux villes où sont implantées nos études de cas. Ancienne banlieue rouge, Pantin et Épinay-sur-Seine sont deux communes aux portes de Paris qui ont été frappées par les décentralisations des années 1980 et qui ont choisi de se tourner vers l'économie tertiaire et plus précisément les industries créatives (Cousin & al., 2015). Nous souhaitons démontrer dans cette partie que la reconversion des friches industrielles s'inscrit dans ces politiques néolibérales qualifiées d'entrepreneuriales.

Pour rappel, l'attractivité du territoire peut être définie de la sorte : « l'attractivité d'un territoire est généralement assimilée à la capacité de ce territoire à attirer et à retenir les facteurs mobiles de production et/ou la population » (Poirot & Gerardin, 2010). Tel que souligné dans le rapport 2021 de la mission d'information commune sur la revalorisation des friches industrielles (2021) : « la subsistance d'une friche dans le temps constitue en effet un signal négatif particulièrement visible sur l'état économique du territoire et sa difficulté à reconvertir son activité pour s'adapter aux exigences du marché » (2021). La rénovation et réhabilitation d'une friche en un espace culturel en capacité d'attirer des cadres et artistes doit donc pouvoir servir à envoyer un signal positif sur l'état économique du territoire, sur sa capacité d'innovation et de résilience.

Bertrand Kern, le maire de Pantin, dans une interview au journal de l'école de Paris du Management déclare que la reconversion du site industriel des Grands Moulins en zone dite d'activité a permis de « *quadrupler la valeur du bâtiment* » et d'être un des « *actes fondateur de la politique de développement de la Ville* » (2015, p.23-31). Le maire dans cet article présente Pantin comme un potentiel « *cluster des métiers de la mode et de la création d'art* ». La conservation de son patrimoine industriel a notamment permis à la ville d'attirer Chanel, des galeries d'art renommées ou encore l'agence de publicité BETC. Ces changements ont même

---

<sup>51</sup> Glossaire géoconfluence, consulté le 1<sup>er</sup> août 2022, <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/ville-neolibereale#:~:text=Le%20concept%20de%20C2%AB%20ville%20n%C3%A9olib%C3%A9rale,%2C%20du%20capital%2C%20des%20innovations.>

valu à la commune le surnom de « *nouveau Brooklyn* » par le « *New York Times* ». Bien que l'intercommunalité ne se soit pas saisie du projet de la Cité Fertile selon les gestionnaires (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko et une chargée de projets à la Cité Fertile). Nous voyons que la reconversion de friche fait partie de leurs stratégies de développement.

Pour le cas d'Épinay-sur-Seine, la reconversion des sites industriels et patrimoniaux se veut aussi culturelle et liée aux métiers de la « *création* » (Cousin & al., 2015). L'Établissement Public Territorial de Plaine Commune a toujours assumé se servir de la culture, du patrimoine et du tourisme comme « *moteur de développement économique et d'aménagement* » (Cousin & al., 2017). La friche festive des Labos Éclair est d'ailleurs un produit des politiques publiques menées par l'intercommunalité dans le cadre du contrat de développement territorial « *Territoire de la Culture et de la Création* ». Dans la partie du PLUi de Plaine Commune dédiée au territoire de la culture et de la création sont mentionnés « *les fabriques d'art* », « *les tiers-lieux* » et « *espaces intermédiaires* » (PLUi, Diagnostic Territorial, 2020, p.89) comme des espaces clés pour le territoire. Dans l'appel à projets au vu de la sélection d'un gestionnaire<sup>52</sup> (2021), il est indiqué que l'objectif de la Ville est de faire de ce lieu « *une destination* » et un « *lieu du quotidien* ». Par conséquent, l'action culturelle semble être perçue comme un moyen d'attirer autant les habitants que des visiteurs sur le territoire, et qui potentiellement pourraient devenir de futurs habitants. Ces places semi-publiques qu'offrent ce type de lieux proposent donc des événements engagés et festifs. Le critère événementiel de ces friches festives leur permet de rayonner au-delà du territoire de proximité. Comme expliqué par le maire d'Épinay-sur-Seine au Parisien, il souhaite que le site rayonne « *bien au-delà d'Épinay, et même du département.* »<sup>53</sup>. Le projet des Labos Éclair est d'ailleurs valorisé sur les réseaux de la ville : LinkedIn et Facebook. L'utilisation du réseau social professionnel LinkedIn nous montre bien l'importance pour la collectivité d'attirer de nouveaux habitants ; potentiellement des cadres supérieurs (cf. figure 19). Lors d'un entretien avec l'ancienne chargée du Territoire de la Culture et de la Création à Plaine Commune, cette ambition est clairement affichée : « *[...] faire*

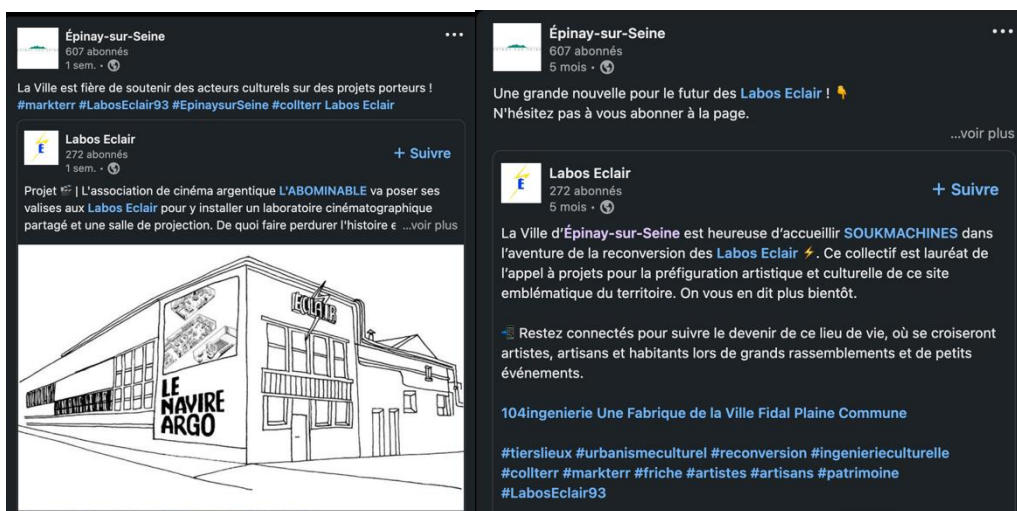
---

<sup>52</sup> Appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens Laboratoires Éclair à Épinay-sur-Seine, 2021, mairie d'Épinay-sur-Seine.

<sup>53</sup> Article du Parisien écrit par Anthony Lieures, 2019, <https://www.leparisien.fr/seine-saint-denis-93/epinay-un-nouveau-scenario-va-s-ecrire-quatre-ans-apres-la-fin-des-labos-du-cinema-17-06-2019-8094966.php>

venir des cadres, de mélanger plus socialement la population qui fait sa ville, de créer un lieu de destination qui peut faire parler de lui et de changer la dynamique de sa ville [...] » (cf. entretien). Tel que mentionné par les auteurs David Rottmann et Valérie Strock-Huttepain (Revue Espaces, 2020), il ne s'agit plus seulement d'un enjeu relevant de politiques d'urbanisme mais d'une stratégie relevant d'une globalité de politiques publiques. La réhabilitation des friches s'inscrit dans des stratégies de « *marketing territorial* » globales (Gravari-Barbas, 2013 ; Correia, 2018).

Figure 18 - Exemples de post sur LinkedIn de la ville d'Épinay-sur-Seine



Enfin, à l'échelle de l'intercommunalité d'Est Ensemble, la création de friches festives temporaires est intégrée dans les politiques de développement urbain depuis un peu moins de dix ans. En 2014, l'intercommunalité lance Temp'O, un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour occuper des sites en friche « *entre la vente et/ou l'acquisition de terrains et le début des travaux* »<sup>54</sup>. Ces projets sont reconnus comme ayant un impact sur l'attractivité du territoire et son animation. Nous voyons bien que la réhabilitation de friche festive a également une dimension politique.

<sup>54</sup> Site internet d'Est Ensemble : <https://www.est-ensemble.fr/tempo-appel-manifestation-dinteret-pour-loccupation-temporaire-de-friches-sur-est-ensemble> , consulté le 28 juin 2022



### 2.3.2 Des projets alternatifs au cœur des politiques urbaines

Cependant, nous aurions tort de définir les friches festives comme des purs produits du néolibéralisme. Bien que se superposant à des politiques entrepreneuriales, c'est-à-dire à des intérêts publics tournés vers l'attractivité et la compétitivité, elles permettent aussi l'émergence de politiques urbaines alternatives (Robinson, 2011 ; Béal & Rousseau, 2014) car elles questionnent nos formes de société, proposent des modèles plus respectueux de l'environnement et plus justes. Dans la lignée de Saskia Cousin, Sébastien Jacquot, Maria Gravari-Babas et Géraldine Djament-Tran, nous soumettons l'hypothèse que les friches festives peuvent « *constituer un terrain fécond de mobilisations visant à proposer des approches alternatives au paradigme entrepreneurial* » (2015). Dans cette partie, nous étudions plus en détails le projet des Labos Éclair car porté par la ville et son intercommunalité. Cette étude de cas nous permet d'appréhender la nouvelle trajectoire prise par les friches festives et comment elles s'insèrent désormais dans le cadre de politiques publiques.

Pour définir la notion « *d'alternative* » nous reprendrons la définition proposée par Vincent Béal et Max Rousseau (2014) dans le numéro de Métropoles intitulé « *Alterpolitique !* ». Il s'agit de « *toute initiative, démarches ou projets soutenus par des municipalités et qui cherchent à organiser un développement urbain s'éloignant des canons de l'entrepreneurialisme, c'est-à-dire :*

- 1) Qui ne sont pas conçus selon une perspective top-down [...];
- 2) Qui ne font pas des mécanismes marchands leur principal vecteur d'organisation. Les politiques urbaines alternatives peuvent certes être intégrées à l'économie marchande, mais elles n'ont pas pour objectif premier d'accompagner les dynamiques de croissance déjà enclenchées [...];
- 3) Qui ne visent pas à reconstruire la ville pour les groupes sociaux les plus aisés ou la « classe visiteuse » (Eisinger, 2000), mais avant tout pour les couches populaires déjà présentes dans la ville. [...]. » (Béal & Rousseau, 2014)

Tout d'abord, il est important de rappeler que Plaine Commune cherche depuis les années 1990 à mener une politique de valorisation touristique et patrimoniale (Cousin & al., 2015) de son territoire (patrimoine industriel, de banlieue, etc.). Le projet des Labos Éclair participe donc à la construction du Territoire de la Culture et de la Création qui vise à faire de

l'action culturelle un moyen de renouveler la ville (cf. entretien avec l'ancienne chargée de mission Territoire de la Culture et de la Création). Notre démarche est de montrer que ce projet participe à la construction « *d'une politique patrimoniale et touristique alternative* » (Cousin & al., 2015).

- 1) Si nous reprenons le premier critère de définition des politiques alternatives urbaines, nous pouvons dire que même si le projet des Labos Éclair n'est pas porté par les habitants, il est soutenu par les anciens salariés du site qui sont pour la plupart Spinassiens<sup>55</sup>. Ils sont d'ailleurs sollicités par la collectivité pour faire perdurer et valoriser la mémoire de l'entreprise et son savoir-faire. La responsable des archives d'Épinay-sur-Seine nous explique lors d'un entretien qu'un long travail de recueil de la parole des anciens employés est en train d'être mené. Ces ressources pourront par la suite être valorisées dans des balades sonores ou toutes créations artistiques (expositions, concerts, spectacles, etc.). Les habitants font partis des usagers pressentis du lieu<sup>56</sup> mais sont aussi des témoins et ambassadeurs. La logique *bottom-up* et participative du lieu s'inscrit également par la participation d'une association du territoire, l'ABOMINABLE. En échange de la rénovation à leur charge de 1 400 m<sup>2</sup> des anciens Laboratoires Éclair, ils bénéficient d'un droit d'occupation.
- 2) Le lieu n'étant pas encore ouvert, il est difficile d'observer s'il participera au développement d'une politique « *solidaire et alter-marchande* » (Cousin & al., 2015). Cependant, si nous regardons l'appel à projets au vu de la sélection d'un gestionnaire publié en 2021, la mention suivante apparaît : « *créer un lieu de vie accueillant, animé et ouvert à tous* ». Il est précisé que l'opérateur devra proposer en partie des activités gratuites à destination d'un public intergénérationnel.
- 3) Enfin, il est intéressant de se demander qui sont les destinataires de ce projet qui s'inscrit dans une politique urbaine pouvant être qualifiée d'alternative. Dans l'appel à projets

---

<sup>55</sup> Nom pour les habitants d'Épinay-sur-Seine

<sup>56</sup> Appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens Laboratoires Éclair à Épinay-sur-Seine, 2021, mairie d'Épinay-sur-Seine.

au vu de la sélection d'un gestionnaire<sup>57</sup>, il est précisé que ce lieu sera « à destination des Spinassiens comme des habitants du Grand Paris ». Ainsi, nous pouvons nous demander si le projet une fois ouvert réussira son pari d'attirer les Spinassiens. De plus, la tournure de phrase utilisée dans l'appel à projets laisse penser que le projet ne s'adresse pas en particulier aux couches populaires déjà présentes dans la ville. Nous avons vu avec l'exemple de la Cité Fertile que les gestionnaires ont développé une programmation dédiée aux habitants du quartier car leur venue n'est pas si naturelle.

Les Labos Éclair s'inscrivent donc dans les politiques de la ville, et participent à la fois à développer aussi bien une approche entrepreneuriale qu'alternative. Par conséquent, ces projets au même titre que de nombreuses initiatives alternatives peuvent être « l'objet de réappropriation par les pouvoirs publics » (Béal & Rousseau, 2014) pour développer des politiques urbaines alternatives. Nous avons vu que l'implication de la ville d'Épinay-sur-Seine est décrite par de nombreux acteurs du projet comme nouvelle et inédite (cf. entretiens). Ainsi, les friches festives s'institutionnalisent. Cependant, la réappropriation de ce type d'espace par des acteurs publics ne s'inscrit pas seulement dans des dynamiques d'attractivité territoriale mais également dans une volonté de la collectivité d'offrir de nouveau ce lieu de convivialité à la population locale. Enfin, nous pouvons nous demander si l'institutionnalisation des friches festives est le prix à payer pour leur pérennisation ?

### 2.3.3 Construire la métropole créative ou se démarquer des territoires limitrophes ?

L'imbrication des projets de friches festives dans les politiques urbaines nous amène à nous interroger sur leur ancrage territorial mais aussi sur leur rayonnement à l'échelle métropolitaine de ces projets. Comme nous commençons à le percevoir, la friche est un objet complexe qui peut être considéré comme « *multiscalaire* » (Morteau, 2020). Est-ce que de disposer de friches festives pour les communes aux portes de Paris leur permet de créer de nouvelles dynamiques de collaboration au sein de la métropole du Grand Paris ou de se distinguer de la capitale ?

---

<sup>57</sup> Appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens Laboratoires Éclair à Épinay-sur-Seine, 2021, mairie d'Épinay-sur-Seine.

Les Établissements Publics Territoriaux (EPT) représentent chacun une composante de cette métropole parisienne. La métropole est une échelle géographique pertinente pour questionner la création et la diffusion de la culture : « *La métropole au sens le plus large du terme, c'est avant tout une place centrale, un nœud décisionnel dans un réseau de villes. C'est un lieu d'impulsion, de créativité, d'émission d'ordre et de connexion des flux les plus variés qui parcourent l'espace* » (Di Méo, 1992). Il est donc important de questionner l'impact que pourrait avoir les friches culturelles et festives sur sa fabrique.

Premièrement, le projet des Labos Éclair permet à la Ville d'Épinay-sur-Seine de jouer un rôle moteur dans le contrat de développement territorial (CDT) « Territoire de la Culture et de la Création », contrat qui lie l'intercommunalité à la métropole du Grand Paris (loi 2014). De plus, le projet des Labos Éclair a un intérêt métropolitain pour les acteurs de Plaine Commune car leur permettant de se démarquer et de créer un nouveau pôle culturel : « *Cette préfiguration rapide permet qu'il soit identifié au sein de la métropole, qu'il teste un certain nombre d'usages, de positionnements, d'identités dès le printemps 2022* » (cf. entretien avec l'ancienne chargée du territoire de la culture et de la création de Plaine Commune). Comme mentionné dans le cahier des charges de l'appel à projets pour sélectionner un gestionnaire sur la phase de préfiguration<sup>58</sup>, ce lieu doit s'adresser à l'ensemble des habitants de la métropole du Grand Paris. Un des employés des Assistants à Maitrise d'Ouvrage (AMO) nous explique lors d'un entretien l'importance pour ce type de site d'attirer les habitants de la métropole. Cette capacité d'attraction repose selon lui sur la qualité et la diversité de la programmation proposée. S'adresser à toute la métropole permet notamment à ces projets de disposer d'une plus grande zone de chalandise. C'est d'ailleurs pour un meilleur ancrage local et son rayonnement à l'échelle métropolitaine que le maire d'Épinay-sur-Seine a choisi comme source d'inspiration « le Centquatre – Paris » (cf. entretiens). Lors d'un échange avec Sinny & Ooko, un employé évoque également la nécessité de s'adresser au « *territoire au sens large* » (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). La dimension métropolitaine des projets est mentionnée par tous les acteurs interrogés dans le cadre de cette étude (cf. entretiens). De ce fait, nous pouvons interroger sur la capacité des friches festives du Grand Paris à participer à la construction de ce que Boris Grésillon appelle la métropole

---

<sup>58</sup> Appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens Laboratoires Éclair à Épinay-sur-Seine, 2021, mairie d'Épinay-sur-Seine.

culturelle (2002). Souhaitant poser le facteur culturel comme un « constituant » de la métropole (Grésillon, 2022), l'auteur propose sept grandes propriétés à la métropole culturelle :

1. Elle propose une offre artistique riche et variée s'épanouissant quel que soit l'espace ;
2. Elle est un lieu d'innovation culturelle et d'expérimentation artistique ;
3. Elle est reconnue internationalement ;
4. Elle se nourrit du changement et du mouvement ;
5. Elle attire à elle des habitants dont des artistes et elle les intègre ;
6. Elle est un espace cosmopolite dépassant les « *tensions ethniques, sociales et culturelles* » (Grésillon, 2002) ;
7. Et enfin, elle est à la fois « *une ville-mère* » et une « *mosaïque de l'humanité* » (Grésillon, 2002) ;

Comme l'affirme Boris Grésillon, « *la culture ne connaît pas les frontières* » ni les différents échelons administratifs territoriaux. C'est dans ce cadre que nous soumettons l'idée et la démonstration que les friches festives du Grand Paris représentent des terrains d'expression de la métropole culturelle (figure 21). En effet, elles symbolisent la métropole culturelle et constituent des marqueurs forts de l'identité urbaine du territoire en proposant une réécriture de son passé industriel et des porosités entre les différents territoires.

Figure 19 - les friches festives des lieux d'expression de la métropole culturelle,  
l'exemple de la Cité Fertile

Propriété de la métropole culturelle	Expression dans la friche festive	Exemples démontrés dans ce mémoire – l'exemple de la Cité Fertile
<b>Diversité des genres et des lieux</b>	Évènements proposés offrant une diversité artistique et culturelle.	Les artistes et associations sont invités à se saisir du lieu. La programmation va du festival engagé féministe (ex : We Too Festival) à une programmation très familiale (ex : La Cité des Merveilles). De plus le site proposé est atypique et offre divers espaces (intérieurs et extérieurs).
<b>Innovation</b>	Lieu offrant diverses expérimentations urbaines.	Des expérimentations dans l'aménagement du lieu : toilettes sèches, systèmes de récupération de l'eau de pluie, espaces dédiés à l'agriculture urbaine.
<b>Réputation</b>	Réputation médiatique et couverture importante dans les médias nationaux.	Mention dans de nombreux articles de presse.
<b>Attraction</b>	Capacité d'attirer des visiteurs n'habitant pas la commune et d'attirer des artistes.	Un intérêt croissant de la part des Parisiens pour ces grands espaces festifs, sollicitation de nombreux collectifs pour réaliser leur projet là-bas (lancement d'un appel à projets par les gestionnaires pour les sélectionner).
<b>Cosmopolitisme / reflet de l'humanité</b>	Capacité d'intégrer différents milieux sociaux et ethniques.	Un travail sur la programmation pour les habitants mais aussi des actions plus grand public attirant les Parisiens.
<b>Mouvement</b>	Objet d'étude mouvant et changeant au fil des opportunités et des transitions.	Un projet-processus qui ouvre des espaces au fil de son développement.
<b>Ville-mère</b>	Ville dans la ville créant un lien intime avec l'espace.	Le mobilier urbain reprend les codes de la ville donnant une sensation de familiarité.

Comme nous venons de le voir, les friches festives peuvent participer au développement d'une métropole culturelle. Cependant, nous pouvons nous demander si la friche est un accélérateur de la métropolisation culturelle ou un de ses produits. Enfin, ces projets ne permettent pas que de créer des liens et porosités entre les territoires du Grand Paris mais bien de se démarquer de la capitale. Pour l'Établissement Public Territorial de Plaine Commune, le projet des Labos Éclair représente une opportunité de continuer à se positionner comme territoire innovant, créatif et culturel par rapport à Paris : « *Globalement à l'échelle de Plaine Commune l'enjeu est comment on surfe sur le fait que les artistes ont de plus en plus de mal à travailler à Paris, et en même temps comment on reste cette terre hospitalière pour les artistes, c'est-à-dire comment on réunit les conditions. On a aussi des enjeux d'emplois et d'urbanisme* » (cf. entretien avec l'ancienne chargée du Territoire de la Culture et de la Création à Plaine Commune). Ainsi, le territoire de Plaine Commune semble se construire également en opposition avec la capitale. Ils cherchent à accueillir les populations qui quittent cette centralité pour trouver un meilleur cadre de vie. Ainsi, la politique culturelle alternative menée (Cousin & Al., 2015) semble permettre à l'intercommunalité d'affirmer sa spécificité culturelle locale et se démarquer des autres territoires.

En conclusion, la transformation de la friche industrielle en lieu culturel et festif permet des transformations matérielles et symboliques de l'espace (Pradel, 2015) ainsi que des réappropriations de ce dernier. Ces terrains vierges laissés à l'abandon se voient doter à nouveau de valeurs économiques et politiques fortes après leur transformation. Par leurs engagements sociaux et écologiques, nous pourrions dire que ces projets sont au service des territoires sur lesquels ils sont implantés et offrent de nouvelles places publiques à la population (lieux de convivialité, rencontres, échanges...). Malgré des conditions précaires, le modèle économique et moral proposé permet de financer des actions socio-culturelles à destination de la population métropolitaine. De ce fait, nous pouvons confirmer notre deuxième hypothèse.

Les espaces où se situent les friches industrielles deviennent donc des espaces stratégiques pour les villes post-industrielles. Leurs enjeux sont de mieux en mieux perçues par les collectivités. Ces dernières souhaitent reprendre la main sur ces espaces pour développer des projets en lien avec leurs objectifs politiques, économiques et sociaux. Il s'agit de sites stratégiques situés au cœur des villes qui peuvent accroître leur compétitivité et leur attractivité. Les friches festives sont également des lieux d'expérimentations urbaines qui peuvent permettre de développer des « *alternatives* ». Nous avons soumis l'hypothèse que d'un côté l'insertion des projets de friches festives dans les politiques urbaines permettent aux acteurs publics de se démarquer des autres agglomérations de la métropole. D'un autre côté, les friches festives peuvent participer au développement d'une métropole culturelle. Enfin, nous pouvons nous demander si la friche est un accélérateur de la métropolisation culturelle ou un de ses produits.

Au vu de nos deux études de cas, nous pouvons dire que notre troisième hypothèse est partiellement confirmée. La position de chaque collectivité territoriale vis-à-vis des projets de friche festive peut varier selon son contexte local (politique, social et économique). Nous avons notamment vu que les trajectoires prises par la Cité Fertile et les Labos Éclair diffèrent selon l'intégration ou non du projet dans les politiques urbaines locales.



### 3 Quelle pérennisation aux friches festives ?

---

La dernière partie de mon mémoire nous permet d'aborder le devenir des friches festives. Il s'agit de montrer en quoi ces projets culturels et festifs construisent la ville durable de demain, dont l'activité touristique est une composante.

Dans un second temps, nous serons amenés à étudier la temporalité de ces projets qui sont utilisés comme des outils de préfiguration. Est-ce qu'à l'avenir les friches festives réussiront leur pari de se pérenniser sur un même site ? ou seront-elles amenées à déménager aux grès des changements politiques ? Doivent-elles rester des objets d'optimisation foncière temporaires ? Enfin, nous nous demanderons si une friche festive peut rester « friche » éternellement ?

#### 3.1 Penser la mise en tourisme des friches festives comme une opportunité

##### 3.1.1 La fabrique de la métropole du Grand Paris par le prisme du tourisme

L'avenir des villes et des métropoles est une question que de nombreux chercheurs se sont posés au début du 21<sup>ème</sup> siècle. En effet, la désindustrialisation a amené les villes à devoir se réinventer par le biais de la tertiairisation et à créer de nouvelles symboliques voire de nouveaux paradigmes urbains. De ce fait, les enjeux des friches festives peuvent être mis en parallèle avec les objectifs actuels de la métropole du Grand Paris. Bien que le tourisme soit présenté sur le site de la métropole comme une des compétences de cette dernière (qu'elle partage avec les intercommunalités la composant), le tourisme métropolitain reste peu organisé malgré son importance.

En 2010, Bruno Jan et Hugues Béseau mentionnaient déjà la nécessité de penser le développement touristique à cette échelle : « l'échelle de la métropole est bien celle des clientèles du tourisme urbain. En effet, la majorité des touristes qui visitent les villes françaises ne se contentent pas d'y rester, mais déclarent parcourir un espace sur un rayon moyen de 50 km autour de la ville-centre pour découvrir les territoires environnant ». Comme le souligne Johannes Novy (2017), le tourisme est devenu un élément décisif dans les stratégies

d'aménagement des villes depuis la chute du mur de Berlin. Or, depuis sa construction en 2014, le tourisme a été très peu mentionné comme facteur de production de l'espace métropolitain (Gravari-Barbas & Fagnoni, 2013). Cependant, la métropolisation du territoire parisien permet à bien des égards de répondre aux enjeux de « la destination Paris » en termes de renouvellement d'image, de diversification de l'offre et d'élargissement du périmètre touristique (Lefebvre, 2016). Comme observé dans la première partie, la moitié de friches festives se situent au-delà du périphérique et sont toutes bien desservies par les transports en commun. Ainsi, nous soumettons l'idée dans cette partie que le tourisme participe à la fabrique de la métropole et qu'une future mise en tourisme des friches festives peut répondre aux enjeux de la destination.

Tel que montré par Maria Gravari-Barbas dans son livre Aménager la ville par la culture et le tourisme en 2013, nous passons aujourd'hui du paradigme de la ville à celui de la métropole. Ceci s'inscrit dans la logique du nouveau contrat de destination « Paris : la ville augmentée » qui a pour objectif d'étendre les pôles d'attractivité touristique à l'échelle du Grand Paris en élargissant « *l'aire géographique des pratiques touristiques* » (Lefebvre, 2016). L'objectif est également de pouvoir concurrencer des « *villes créatives* » comme Berlin ou Amsterdam et d'attirer une cible plus jeune qui est à la recherche « *d'expériences urbaines nouvelles* » allant de l'hébergement, à la visite de quartier en passant par une vie nocturne attractive (Lefebvre, 2016). De plus, les friches festives s'inscrivent dans un des cinq thèmes établis dans la nouvelle convention « #Explore Paris, la ville augmentée » signée en Mai 2022. En effet, « la vie festive » a été identifiée comme un des axes à travailler d'ici 2024. La mise en tourisme des friches festives peut être intéressante pour les acteurs du tourisme implantés sur la métropole car ces espaces valorisent les traces d'un passé industriel commun à la plupart des territoires métropolitains. L'Office du Tourisme et des Congrès de Paris commence à promouvoir ces espaces à l'échelle métropolitaine avec par exemple un article dédié au patrimoine industriel sur son site [parisinfo.com](http://parisinfo.com)<sup>59</sup>, article où nous retrouvons citées de nombreuses friches festives. Ainsi, les friches festives pourraient à l'avenir devenir de nouvelles centralités touristiques au sein du territoire métropolitain.

---

<sup>59</sup> Article « Le patrimoine industriel du Grand Paris » sur [parisinfo.com](http://parisinfo.com), consulté le 3 mars 2022

À l'échelle régionale, l'intensification du développement de friches festive ces dernières années est inscrite dans le bilan de leur dernier schéma de développement touristique<sup>60</sup> : « *Le développement de ces lieux alternatifs et plus globalement des tiers lieux, en particulier centrés autour d'une dimension conviviale et festive, a ainsi pu renforcer l'image vivante de la destination, et a contribué au renforcement d'une réelle innovation culturelle, sociale et environnementale* ». Ainsi, la région pourrait s'emparer du développement et de la mise en tourisme de cette offre car le CDT Ile-de-France la qualifie de « touristique » (Schéma Régional de Développement du Tourisme et des Loisirs, 2022, p.30). En effet, l'institution de développement touristique régionale intègre les friches festives dans la thématique de la « convivialité », thématique qu'elle souhaite développer d'ici 2028 d'après son nouveau Schéma de Développement du Tourisme et des Loisirs. Au niveau régional, l'offre des friches festives est perçue comme un moyen de renouveler l'image de la destination.

Enfin, pour se saisir des friches festives comme une nouvelle opportunité touristique encore faut-il que les collectivités perçoivent le tourisme comme un levier de développement. Plaine Commune et Est Ensemble diffèrent grandement sur cet aspect-là. Plaine Commune dispose d'une Mission Tourisme<sup>61</sup> au sein de la Direction de la Stratégie culturelle, du patrimoine et du tourisme, qui est elle-même au sein du pôle attractivité. Ainsi, nous voyons bien que pour cette intercommunalité le tourisme est intégré dans des politiques économiques et d'aménagement (Cousin & al.,2015). Contrairement à Est Ensemble, Plaine Commune dispose d'un Schéma de Développement Touristique et a donc une vision stratégique et planifiée de son développement touristique. Par conséquent, nous pouvons penser que le développement et la promotion des friches festives par les acteurs institutionnels du tourisme ne seront pas les mêmes suivant les contextes locaux et le rapport de chaque intercommunalité avec le secteur du tourisme. Les friches festives dépendent ainsi fortement du contexte local.

---

<sup>60</sup> Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs 2022-2028 d'Ile-de-France

<sup>61</sup> Stage de master 1 effectué au sein de la Mission Tourisme de Plaine Commune

### 3.1.2 Le tourisme de proximité au service des habitants de la Seine-Saint-Denis

Comme vu précédemment dans notre étude des publics et lors de nos nombreuses observations, les friches festives sont actuellement principalement fréquentées par des franciliens. Avec la conjoncture économique et sanitaire actuelle, la question du tourisme de proximité représente un nouvel enjeu pour la métropole parisienne. Le tourisme de proximité pourrait permettre sur le long terme de diffuser les flux touristiques en dehors du *Central Tourism District*. On s'éloigne donc de la définition classique de l'Organisation Mondiale du Tourisme qui est la suivante : « *Le tourisme comprend les activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et de leurs séjours dans les lieux situés en dehors de leur environnement habituel pour une période consécutive qui ne dépasse pas une année, à des fins de loisirs, pour affaires et autres motifs non liés à l'exercice d'une activité rémunérée dans le lieu visité* ». Avec le tourisme de proximité, l'idée est que le résident découvre un lieu qui le sorte de son quotidien même si ce dernier peut se situer à quelques kilomètres de son lieu de résidence. Cependant, comme le mentionne Jean-Luc Boulin (Revue Espaces, 2020), leurs regards « *façonnent une approche touristique nouvelle* ». Ainsi, il s'agit de s'éloigner de la définition habituelle du tourisme pour considérer que ces individus sortent malgré tout de leur environnement habituel. Hécate Vergopoulos (2020) dans le dossier de la Revue Espaces sur le locatourisme appuie cette idée : « *L'industrie touristique est en quête perpétuelle de nouvelles destinations. L'aventure touristique est, de ce fait, limitée. Deux solutions complémentaires permettent alors de sortir de l'impasse pour permettre aux chiffres de l'Industrie de croître : transformer en touristes des individus qui n'ont pas vocation à l'être (dit autrement, augmenter les flux) ; requalifier des territoires en destinations et des lieux en sites ou attractions qui ne sont pas voués à être touristiques (c'est-à-dire élargir le territoire touristique)* ». Ainsi, les friches festives peuvent être une nouvelle offre insolite sur le territoire : activités de loisirs, événements festifs... proposés dans des bâtiments issus du patrimoine industriel des villes concernées anciennement fermés au public. Elles permettraient de renouveler les espaces touristiques de la métropole et d'offrir aux habitants de nouvelles activités de loisirs pouvant rentrer dans le périmètre de l'action touristique. Contrairement à Plaine Commune, le territoire d'Est Ensemble semble avoir plus de mal à se positionner sur ce secteur et à créer son attractivité touristique. Fin 2018, Est Ensemble s'engage pour le développement cohérent de l'hébergement touristique avec l'élaboration de son Schéma Hôtelier 2018-2025. L'absence de Schéma touristique tend à positionner l'intercommunalité comme « *un territoire servant* » (Négrier et

Turquin, 2018) proposant des hébergements marchands et non comme un « *territoire ressource* » s'appuyant sur le tourisme pour développer son attractivité économique et territoriale.

Enfin, pour le département de la Seine-Saint-Denis, développer une offre de tourisme de proximité en lien avec les friches festives pourrait rejoindre ses objectifs en termes de tourisme social et solidaire. Par exemple, pour rendre son offre accessible au plus grand nombre, Seine-Saint-Denis Tourisme a développé le dispositif « Un bel été solidaire et olympique » dont plusieurs activités se déroulent à la Cité Fertile (cf. entretiens informels avec des employés de la Cité Fertile) : bals populaires, ateliers d'art à partir de 6 ans, construction d'un four à pain pour le quartier...

À l'échelle intercommunale, il existe un faible taux de départs en vacances de la population (cf. entretien avec le chargé de projets tourisme à d'Est Ensemble). Pour mentionner le secteur du tourisme, les élus utilisent la notion de « *tourisme-loisirs-culture* » dans sa future stratégie de développement touristique afin d'inclure les activités de loisirs aux habitants (cf. entretien avec le chargé de projets tourisme à Est Ensemble). Une des actions phares du territoire est notamment « l'été du Canal » qui s'adresse principalement selon le chargé de projets Tourisme d'Est Ensemble à un public de proximité. Le tourisme peut donc également créer un sentiment d'appartenance et rendre les habitants fiers de passer leurs congés sur leur territoire (Lenoble & Romeyer, 2022). Cependant, à la suite de la fermeture des deux Offices de Tourisme de Bagnolet et Montreuil en 2016 puis la suppression du poste du chargé de projets Tourisme, nous pouvons nous demander dans quelle mesure le territoire d'Est Ensemble pourra s'emparer de la mise en tourisme des friches festives. De plus, bien que le tourisme de proximité et social soit un des axes du futur schéma de développement touristique d'Est Ensemble, ce document stratégique n'a toujours pas été voté au conseil territorial et ne le sera peut-être jamais (cf. entretien avec le chargé de projets tourisme à Est Ensemble).

### 3.1.3 Une offre touristique au service des grands évènements

Les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 sont souvent perçus comme un moyen de « *dynamiser le tourisme dans la ville hôte voire dans le pays* » (Delaplace, 2022). La Seine-Saint-Denis sera un des territoires hôtes. Le département accueillera notamment le village

Olympique sur les communes de Saint-Ouen, Saint-Denis et l'Île-Saint-Denis ainsi que de nombreuses compétitions. Pour ce département qui dispose également de nombreuses friches culturelles et festives, l'enjeu est de taille car de nombreux institutionnels<sup>62</sup> parient sur ce méga évènement pour redorer l'imaginaire de leur territoire. En effet, la Seine-Saint-Denis est souvent associée à une image d'insécurité et de délinquance (Gignon & Delaplace, 2021). L'enjeu est donc ici celui de l'héritage, c'est-à-dire permettre au territoire de développer son attractivité économique et touristique bien au-delà de 2024. La communication liée aux Jeux Olympiques et Paralympiques est un outil de promotion (Essex et Chalkley, 1998) pour les pouvoirs publics. De plus, la typologie des visiteurs des Jeux (92 % de nationaux dont environ 43 % de franciliens<sup>63</sup>) semblerait coïncider avec la typologie des visiteurs intéressés par une offre alternative et sortant des sentiers battus : un public de proximité recherchant de nouvelles expériences.

Les territoires d'Est Ensemble et Plaine Commune souhaitent capitaliser sur ce méga-évènement sportif et utiliser les friches festives comme une offre les démarquant des autres territoires. Par exemple, bien qu'Est Ensemble ne dispose d'aucun site olympiques, l'Établissement Public Territorial aimerait se promouvoir comme une « *terre de respiration* » c'est-à-dire un espace éloigné des célébrations pour se reposer le temps de quelques heures ou jours (cf. entretien avec le chargé de projets tourisme à Est Ensemble). Les friches festives pourront être des lieux qui accueilleront les usagers lors de ses temps de respiration, volonté partagée par les gestionnaires (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). Cependant, le mode d'occupation temporaire de l'espace ne permet pas à des gestionnaires comme Sinny & Ooko de préparer et de co-construire avec la collectivité les célébrations et l'accueil des visiteurs pendant les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. Lors d'une réunion « *Café JOP24* » entre la Ville de Paris et Plaine Commune, la deuxième intercommunalité a également affirmé sa volonté de valoriser l'offre des friches culturelles et festives dans le cadre de l'accueil de cet évènement.

---

<sup>62</sup> Conférence de Régis Cocault, directeur de l'Office du Tourisme de Plaine Commune Grand Paris, dans le cadre d'un cours en master 1 à l'IREST

<sup>63</sup> Données récoltées lors d'une réunion avec l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris dans le cadre de mon alternance à la Ville de Paris

Par conséquent, les friches festives sont des opportunités touristiques pour les territoires concernés et peuvent être des leviers d'attractivité notamment lors des grands événements.

## **3.2 Co-construire un héritage pour la ville durable de demain**

### **3.2.1 Le développement durable au cœur des projets**

La réhabilitation des friches urbaines en pôles culturels et festifs répond à un des enjeux incontournables de nos villes contemporaines : la construction d'une ville durable. En effet, la friche est un espace « *ressource* » (Ambrosino & Andres, 2008) pour les villes post-industrielles où le foncier se fait de plus en plus rare et les habitants sont de plus en plus nombreux. De ce fait, l'intégration de projets de friches festives au sein des politiques peut s'inscrire également dans une volonté de créer une « *alternative* » (Béal & Rousseau, 2015) au modèle de la ville actuellement proposée aux habitants.

Les friches festives constituent un outil pour éviter l'étalement urbain en revalorisant des espaces abandonnés (Pinard, 2021 ; Ambrosino & Andres, 2008). À titre d'exemple, Est Ensemble, (l'intercommunalité comprenant Pantin) est l'intercommunalité la plus densément peuplée parmi les territoires limitrophes à Paris avec en 2019 11 945,3 habitants par km<sup>2</sup> (PLUi, 2020). Cette ancienne cité industrielle dispose de sols artificialisés. Les bois ou forêt et sols semi-naturels ne constituent que seulement 1 % du territoire<sup>64</sup>. Ainsi, reconstruire la ville durable sur ces territoires aux portes de Paris représente un enjeu pour les acteurs publics. Telle qu'affichée sur le site internet de Pantin, la mairie mène une politique de « nature en ville ». Bertrand Kern, Maire de Pantin l'explique de la manière suivante : « *Il faut faire respirer notre ville, créer des îlots de fraîcheur, continuer d'agrandir les parcs, planter des arbres dès qu'on le peut. Le développement de cette nature est possible : il doit être pensé de façon systématique, à chaque réalisation dans l'espace public, de manière à l'accélérer.* ». De ce fait, nous verrons dans cette partie, dans quelle mesure les gestionnaires des friches festives développent des expérimentations qui participent à la construction de la ville durable de demain<sup>65</sup>.

---

<sup>64</sup> PLUi Est Ensemble, Diagnostic Territorial, p.33 (2020)

<sup>65</sup> Site internet de la ville de Pantin, consulté le 29 juin 2022 : <https://www.pantin.fr/la-ville/aller-plus-loin/reintroduire-la-nature-a-pantin-plus-quun-objectif-3588>

Au-delà de leur caractère culturel, les gestionnaires des friches festives tentent de questionner ce que pourrait être une ville durable à l'échelle de leur site que l'on rappelle être organisé comme une micro-ville dans la ville. Ils tentent de participer au développement d'espaces végétalisés et dédiés à l'agriculture urbaine. L'écologie et le développement durable sont deux notions clés pour les deux projets étudiés. La culture est donc entendue au sens large. Lors des visites guidées mensuelles proposées auxquelles nous avons pu participer, nous notons que le discours de Sinny & Ooko est tourné principalement sur l'environnement et la construction de la ville durable. Ils présentent aux visiteurs l'ensemble « *des expérimentations* » (terme utilisé par les employés) mises en place au sein du site. Ils utilisent la notion « d'expérimentation » dans le sens où ils testent et regardent « *comme ces essais se fertilisent* » au sein du projet (cf. entretiens informels avec un employé de la Cité Fertile lors de la visite).

La Cité Fertile se définit comme « *un tiers-lieu culturel qui réunit des acteur.ice.s engagé.e.s dans la transition écologique et dans l'Économie Environnementale, Sociale et Solidaire (EE\*SS) à l'occasion de rassemblements citoyens, de temps d'innovation entrepreneuriale et de fêtes dans un cadre éco-responsable* »<sup>66</sup>. Et c'est par l'éco-culture, terme que Sinny & Ooko définit comme l'apport des pratiques éco-culturelles à la culture, que les gestionnaires souhaitent construire des biens communs<sup>67</sup>. Ils proposent à des acteurs du territoire de s'emparer du lieu pour « faire de la pédagogie, de la sensibilisation et des ateliers » (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). Sinny & Ooko souhaite recréer de la nature en ville sur un site où il n'y en avait pas (une ancienne friche industrielle). Dans cet espace, un employé nous explique lors d'une visite qu'il y a plus de 250 essences et variétés d'arbres, plantes et arbustes qui ont été plantées pour végétaliser l'ancienne gare. L'impact de l'ensemble de leurs actions est mesuré par le biais de la grille d'analyse des objectifs de développement durable de l'UNESCO (ODD). Lors des visites guidées mensuelles, nous avons pu constater les différents engagements pris par les gestionnaires, engagements qui sont valorisés par la signalétique mise en place.

---

<sup>66</sup> Site internet de la Cité Fertile, consulté le 23 juin 2022

<sup>67</sup> Bilan d'impacts 2020 de Sinny & Ooko, p.3



En suivant les différentes pratiques environnementales rendues visibles au public et participant à sa sensibilisation :

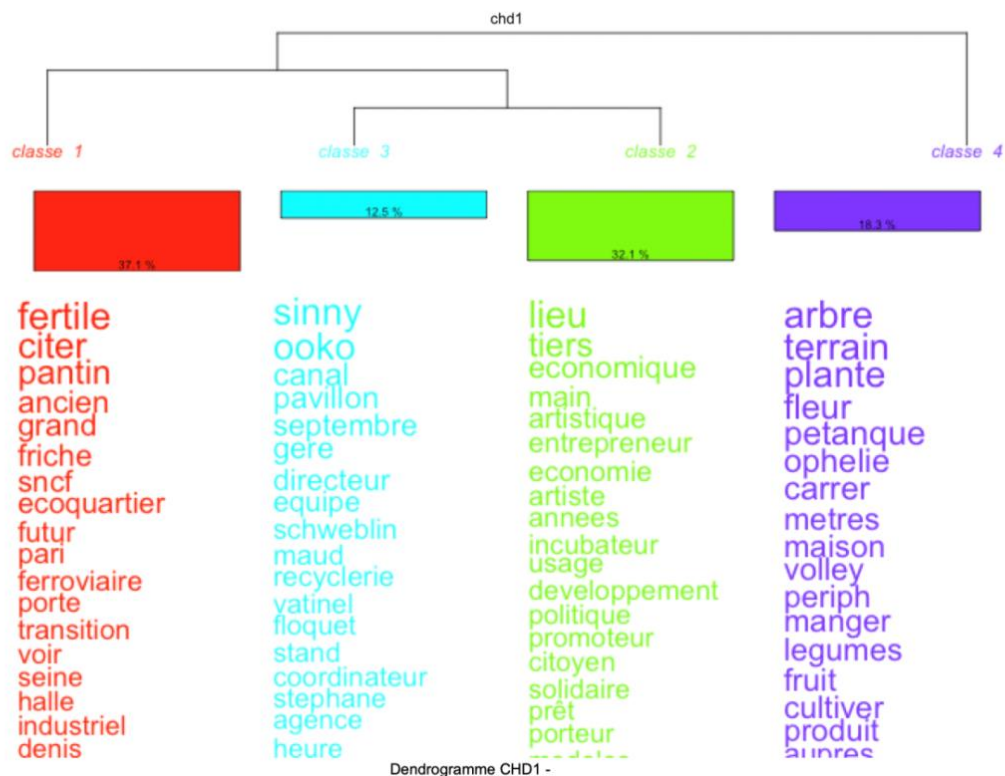
- **ODD – Ville et communauté durable** : un parc à vélo à l'entrée du site incitant les usagers à venir en mobilité douce ;
- **ODD – Consommation et production responsable** : installation d'un compost par Est Ensemble sur le site, le restaurant installé à la Cité Fertile est labellisé écotable, implantation du marché responsable la « Ruche qui dit Oui » sur le site et de la Coop de Pantin favorisant ainsi les circuits courts ;
- **ODD – vie terrestre** : quatre ruches sont installées et permettent de sensibiliser les scolaires à l'agriculture urbaine, un potager est animé par l'association la Sauge, une serre pédagogique a été installée par la résidente « Ta Mère Nature » ;
- **ODD – mesures relatives à la lutte contre le changement climatique** : toilettes sèches, systèmes de récupération de l'eau de pluie.

La Cité Fertile est un projet implanté depuis 4 ans sur la ville de Pantin. Les actions environnementales exemplaires qui les ont longtemps démarquées des autres opérateurs (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko) semblent maintenant être de plus en plus intégrées dans les projets de reconversion de sites industriels (par exemple le projet des Labos Éclair). Mettre en place des pratiques écoresponsables dans le montage et le fonctionnement d'un tel projet est maintenant une prérogative. Dans l'appel à projets en vue de la sélection d'un opérateur pour la préfiguration artistique et culturelle du site des anciens laboratoires Éclair, les engagements écologiques et sociaux du gestionnaire faisaient partie des critères de sélection.

L'engagement de la Cité Fertile se veut donc exemplaire et innovant. Cependant, l'aspect environnemental ne semble être la dimension du projet la plus valorisée dans les différents articles mentionnant la friche festive. Sur la plateforme Europresse, nous avons pu compiler 29 articles mentionnant le projet de la Cité Fertile. À l'aide d'IRAMUTEQ, j'ai réalisé un dendrogramme grâce à une classification en 202 segments de textes (cf. figure 18). La classification proposée rend compte de l'importance relative de chacune des classes. Seule la quatrième classe fait rapidement référence aux valeurs écoresponsables du lieu et aux pratiques

qui en découlent. Leur expérimentation de ville durable semble être éclipsée par la dimension entrepreneuriale du projet (classe 2 et 3).

Figure 20 - Dendrogramme permettant l'étude de 29 articles de presse



Logiciel : IRAMUTEQ

Auteur : Nina FAGET

Source : 29 articles de presse

Alors que les médias valorisent davantage l'innovation entrepreneuriale du site et l'urbanisme transitoire, les innovations environnementales proposées impactent les habitants de proximité. Ces sites représentent des lieux de respiration urbaine pour les habitants de la métropole. Lors de la passation des questionnaires, nous avons pu recueillir les paroles suivantes d'une habitante des Quatre-Chemins venue avec sa fille de deux ans : « *On vient souvent ici le week-end pour se balader. C'est pratique avec les enfants car c'est comme un grand espace vert sans voiture* » (5 mars 2022). Ainsi, la dimension durable du projet des

gestionnaires participe à l'attractivité d'un territoire très urbanisé qui dispose de peu de parcs et forêts et améliore la qualité de vie des habitants.

### 3.2.2 Des projets au service de la population

Les projets de friches festives portés par la ville d'Épinay-sur-Seine et par Sinny & Ooko ont pour point commun de valoriser l'inclusion des habitants dans la construction du projet et le fonctionnement du site. Ces projets, bien que dépendant de conventions d'occupation temporaires, ont une emprise locale importante et ont leur rôle à jouer dans la fabrique d'une ville durable.

Dans le cahier des charges de l'appel à projets des Labos Éclair, la collectivité insiste sur l'importance de développer un « *lieu de vie du quotidien* » qui propose « *un espace d'échanges et de voisinage* ». Ainsi, bien que la culture soit la pierre angulaire du projet, il s'agit d'offrir un nouveau lieu culturel accessible à tous et où les habitants ont envie de se rendre. Au sein des neuf communes d'Est Ensemble, 40 % de la population vit en Quartier Politique de la Ville et 70 % des emplois hautement qualifiés sur le territoire ne sont pas occupés par des résidents de Seine-Saint-Denis (PLUi, 2020). Plaine Commune, où se situe le projet des Labos Éclair est également un territoire populaire ayant subi une importante désindustrialisation. L'enjeu pour le gestionnaire est donc d'attirer la population locale à se rendre sur le site et qu'elle s'empare du lieu. Malgré la gratuité de l'entrée, les habitants peuvent ne pas se sentir « *légitime* » à passer le seuil d'entrée de ces lieux (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). À la Cité Fertile, un salarié est dédié à temps plein au travail avec les institutions et associations locales afin de travailler sur l'ancrage territorial du projet. La directrice de l'impact environnemental et social de Sinny & Ooko nous explique que le travail avec les scolaires et les maisons de quartiers sont indispensables (cf. entretien) pour que les habitants se rendent sur le site dans un premier temps.

Sur le projet des Labos Éclair, la mairie étant fortement impliquée, le projet a pour ambition d'être ancré sur le territoire et construit avec la population locale (cf. entretien avec un chargé de projets à la mairie d'Épinay-sur-Seine). La ville étant engagée depuis 2006 dans

un Programme de Rénovation Urbaine (PNRU)<sup>68</sup>, ce projet se veut être la consécration de l'amélioration du cadre de vie des habitants. Avant même la fin des travaux et le choix d'un gestionnaire, une grande soirée de dévoilement du site a été organisée à destination des habitants. Le 25 septembre 2021, plus de 3 000 personnes se sont rendues à cette première ouverture. Ces initiatives permettent ainsi de « *redonner la ville* » aux populations (Derek, 2015). Dans le cahier des charges pour le choix d'un opérateur du site des Labos Éclair, il est mentionné l'importance de « *valoriser les qualités patrimoniales du site et son histoire, évoquer et valoriser la mémoire du lieu, en faire un support de certaines démarches culturelles ou artistiques* ». Le futur projet se veut être connecté à son histoire qui fut difficile pour certains habitants d'Épinay-sur-Seine, anciennement employés (cf. entretien avec un chargé de projets à la mairie d'Épinay-sur-Seine). En 2015, les Laboratoires Éclair ferment après des soulèvements sociaux et des grèves violentes qui commencent dès 2013 : « *Donc c'est vrai quand vous voyez l'intérieur des labos... il y a un site avec le plafond complètement défoncé...* » (cf. entretien avec la responsable des archives de la mairie d'Épinay-sur-Seine). À la suite de la fermeture de l'entreprise, l'histoire de plus d'un siècle des laboratoires s'éteint. Le rachat du site encourage la mairie à mener une récolte de témoignages auprès des anciens ouvriers et agents des laboratoires, témoignages qui seront réutilisés lors de futures performances culturelles et artistiques (cf. entretien avec la responsable des archives de la mairie d'Épinay-sur-Seine). Le projet de reconversion des Labos Éclair permet ainsi de valoriser la population et de préserver l'héritage d'une entreprise qui a fait vivre de nombreux habitants pendant un siècle : « *ils [les anciens salariés] voient une valorisation du site et que ça leur fait du bien aussi de pouvoir se sentir valorisés à nouveau* ». Nous pouvons donc conclure que le projet des Labos Éclair est un projet d'animation locale mais aussi de mémoire et de valorisation du patrimoine matériel et immatériel.

Nous avons ainsi pu démontrer que les projets de friches festives ne se résument pas à leur festivité et qu'ils permettent de penser voire de co-construire la ville en expérimentant et en déployant une démarche participative sur ces projets. La question qui se pose à nous est maintenant celle de la continuité et la pérennité de ce patrimoine mis en valeur par ces projets.

---

<sup>68</sup> Dossier de presse des Labos Éclair

### 3.2.3 Préfigurer la ville de demain

Bien que la friche festive soit apparue ci-dessous comme une réponse à plusieurs maux de la société (sociaux, économiques, politiques, environnementaux), son impact local reste à relativiser du fait de son modèle économique précaire mais aussi de son occupation de l'espace limitée dans le temps. La revalorisation de friche culturelle apparaît comme un moyen pour les collectivités territoriales de « *préfigurer* » l'avenir et peut s'inscrire dans son « *projet urbain* ». Ce dernier peut être découpé en trois grandes composantes (Buffat & Meunier, 2014) : « *le programme, la préfiguration (ou conception) et la réalisation opérationnelle* » (Avitabile, 2005). Comme nous l'avons vu, les deux friches étudiées dépendent de conventions d'occupation temporaire. Mais, est-ce vraiment le cas ?

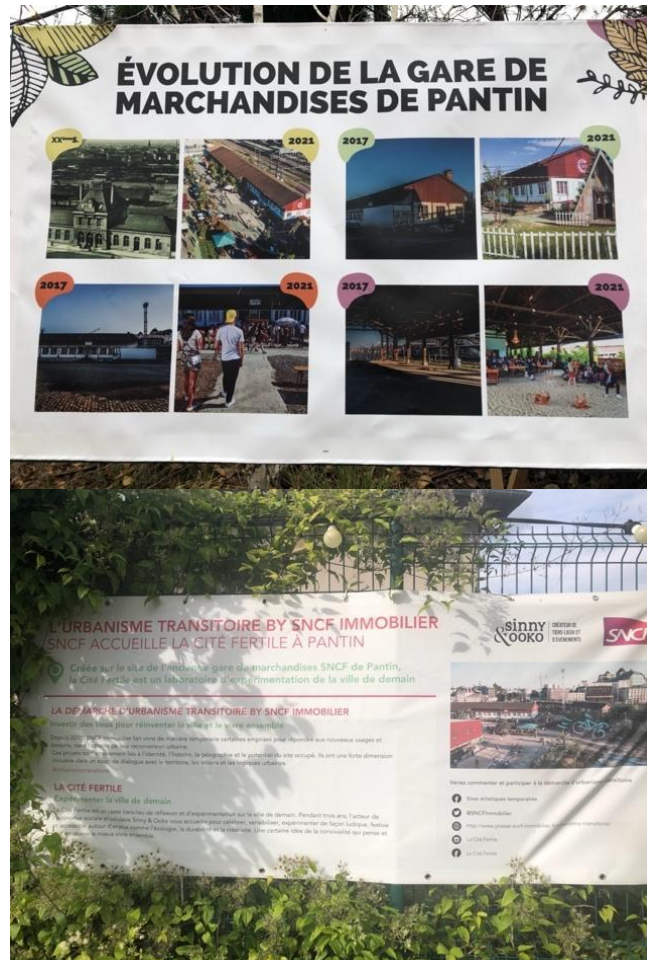
À titre d'exemple, pour la ville de Pantin, l'installation d'un acteur spécialisé dans l'économie environnementale, sociale et solidaire devait permettre de préfigurer l'implantation de son futur éco-quartier (Pinard, 2021). Dans le cadre d'une occupation transitoire<sup>69</sup>, le succès médiatique rencontré par ce type de projet peut permettre de faire venir les visiteurs et de les sensibiliser à l'avenir du quartier. À Pantin, la notoriété de la friche festive peut être utilisée pour communiquer aux habitants les futurs changements et projets d'aménagement. À l'entrée de la Cité Fertile, plusieurs grands panneaux de signalétique expliquent le projet actuel de la friche festive ainsi que son avenir (figure 21). Les différentes photographies montrent l'avant et l'après. Elles permettent également de valoriser la réhabilitation de l'ancienne gare de marchandises de Pantin par les gestionnaires. L'objectif de cette signalétique est de montrer l'impact esthétique et paysager qu'a pu apporter le gestionnaire sur cette ancienne enclave urbaine. On note cependant l'absence d'une médiation sur le futur projet d'éco-quartier. Lors des visites offertes par les gestionnaires au minimum une fois par mois, le futur de ce site une fois l'occupation terminée n'est qu'évoqué rapidement. Ceci peut s'expliquer par le manque de dialogue avec la ville de Pantin et la simple méconnaissance des gestionnaires sur le futur du lieu (cf. entretien informel avec un chargé de projets de la Cité Fertile). Cependant, le manque de coopération et de dialogue met en péril la transition et la pérennisation des valeurs

---

<sup>69</sup> Parmi les 19 friches festives de la métropole du Grand Paris référencées dans ma base de données, 10 sont des projets d'urbanisme transitoire

environnementales promues par Sinny & Ooko et son réel rôle de préfiguration sur le projet urbain.

Figure 21 - panneaux de signalétique dans la Cité Fertile



Bertrand Kern en décembre 2021 déclare au journal le Parisien : « De notre côté, nous sommes vraiment satisfaits de ce que La Cité fertile a apporté à Pantin. Mais à l'heure actuelle, nous n'avons pas un hectare à leur proposer. On a certaines activités qu'on souhaite implanter dans le futur écoquartier. On lancera certainement des appels à projets, mais pas tout de suite. ». Par conséquent, le rôle de préfiguration du projet semble ici non reconnu par la collectivité.

Nous pouvons nous poser les questions suivantes : si le projet n'est pas pérennisé, que deviennent les valeurs et des nouvelles pratiques expérimentées sur le site et son quartier ?

S'agit-il de faire table rase et de construire une « nouvelle ville » sur la ville ? Quels enseignements les pouvoirs publics tirent-ils de ces occupations ? Quel héritage ?

### **3.3 La friche festive, un outil de fabrique de la ville sur le long terme ?**

#### 3.3.1 La friche culturelle, un objet d'étude mouvant

Comme l'explique Sarah Dubeaux dans sa thèse « les utilisations intermédiaires des espaces vacants dans les villes en décroissance. Transferts et transférabilité entre l'Allemagne et la France », la friche industrielle a longtemps renvoyé à un « état d'insalubrité et de dégradation » (2017) notamment dans les années 1980 et 1990. Puis elle s'est transformée en lieu de culture marginal (Henry, 2013) souvent occupé de manière plus ou moins légale. Alors que les friches culturelles des années 1970 aux années 1990 étaient des espaces sortant du cadre de la planification urbaine (Ambrosino & Andres, 2008), elles sont aujourd'hui à son service. Les projets de friches culturelles et festives, à l'instar de la Cité Fertile, se voient octroyer un droit d'usage sur une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) pour animer l'espace, le temps que ces projets urbains à la temporalité longue se définissent. Le « recyclage » des friches est présenté comme un outil pour répondre aux problèmes de densités urbaines et manque de fonciers disponibles des grandes villes comme Paris et la petite couronne<sup>70</sup>. Nous avons notamment souhaité montrer dans cette étude que le modèle des friches culturelles (décrites dans cette étude comme festive) n'a cessé d'évoluer dans le temps.

Le modèle de la friche culturelle n'est pas le seul à évoluer mais chaque typologie de friche mue en fonction des modes et tendances ainsi que des pratiques des urbanistes, des collectivités mais aussi des usagers. Notre concept de friche festive renvoie à la spécialisation de plus en plus de friches culturelles dans le secteur de l'événementiel, l'accueil du public étant un moyen d'équilibrer leur modèle économique. Chaque friche connaît des « *trajectoire de mutation* » (Andres, 2008) diverses et variées. Par exemple, la trajectoire des Labos Éclair semble volontairement incertaine. Les assistants à maîtrise d'ouvrage ont décidé d'avancer avec

---

<sup>70</sup> *La ville autrement—Initiatives citoyennes, urbanisme temporaire, innovations publiques, plateformes numériques.* (2017). APUR. <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/ville-autrement-initiatives-citoyennes-urbanisme-temporaire-innovations-publiques-plateformes-numeriques>

« un projet-processus » pour éviter à la collectivité de prendre trop de risques. Cette phase de préfiguration vise à tester et à expérimenter (cf. entretiens avec un employé d'Une Fabrique de la Ville) à l'instar de ce qui se fait sur des projets d'urbanisme transitoire qui se situent sur des ZAC. De plus, la collectivité ne souhaitant pas figer la programmation, ce montage de projet qu'ils appellent « projet-processus » permet d'établir la programmation au fil de l'eau et de pouvoir saisir toutes les opportunités qui se présenteraient. Sur le site des laboratoires Éclair, seul le gestionnaire sélectionné par l'appel à projets devait normalement occuper le lieu. Cependant, à la suite de l'expulsion d'une association de cinéma de la Courneuve, l'Abominable<sup>71</sup>, le site des Labos Éclair sera occupé par deux acteurs différents a minima. La mairie d'Épinay-sur-Seine leur a proposé un bail sous clauses afin qu'ils remettent en état le bâti en échange d'une occupation gratuite du lieu permettant ainsi d'aider la commune à se « *confronter au patrimoine industriel et cinématographique* » dont ils ignorent tout. Ainsi, le projet de la friche évolue au fil des rencontres et des projets, transformant le bâti et l'esprit du site.

La friche a donc pour vocation à se transformer avec les usagers (artistes, associations, habitants, visiteurs). C'est également le cas de la Cité Fertile qui a ouvert des espaces au fur à mesure de son exploitation ou de Darwin Écosystème (cf. partie 3.3.3) qu'un des assistants à maîtrise d'ouvrage cite en exemple lors de notre entretien. Enfin, du point de vue des usagers, nous pouvons nous demander si ces anciens lieux *off* devenus *in* (Vivant, 2007) le resteront ?

### 3.3.2 L'urbanisme transitoire, un modèle à bout de souffle ?

Que cela soit la Cité Fertile ou les Labos Éclair, tous les gestionnaires dépendent de convention d'occupation temporaire (COT). Ce choix peut être surprenant pour le site des Labos Éclair qui a pour vocation à devenir un lieu culturel pérenne. Cependant, les acteurs du projet n'apprécient pas le terme urbanisme transitoire et ne veulent pas le convoquer lorsque nous abordons les modalités d'occupation du lieu. Cependant, pour les acteurs signant la convention d'occupation temporaire la précarité reste la même. Les assistants à maîtrise d'ouvrage

---

<sup>71</sup> L'Abominable est un laboratoire cinématographique partagé existant depuis 1996. Leur nom fait référence aux Labos Éclair car à l'époque ils étaient « tout petit face à eux » (cf. entretien avec la conductrice de travaux des Labos Éclair). Ils s'appellent aujourd'hui Navire Argo.



défendent l'idée qu'il s'agit de transformer et de permettre l'ouverture au public d'un site qui a toujours été culturel : « *on n'est pas dans une phase de transition entre quelque chose qui existait avant et puis un projet d'urbanisme classique. On est plus dans la préfiguration d'un lieu futur* » (cf. entretien avec un employé d'un des AMO). En effet, le site dédié au projet des Labos Éclair ne sera pas suivi d'un grand projet urbain qui mènerai à la destruction et reconstruction d'une partie du site. Ceci est également souligné par l'ancienne chargée de mission Territoire de la Culture et de la Création à Plaine Commune : « *Pour les laboratoires Éclair on a une préfiguration mais ce n'est pas du tout de l'urbanisme transitoire. On fait le pari, pas la promesse que si le projet d'activation culturelle qui s'engage au printemps fait ses preuves. A priori ce n'est pas de leur demander de quitter les lieux à une échéance donnée mais de tester le projet* » (cf. entretien). Enfin, nous pouvons nous demander si la phase de préfiguration échoue : est-ce que le projet restera totalement dédié à la culture ? De plus, il est important de noter qu'il s'agit du dernier mandat du maire qui se présente comme le principal porteur du projet.

Mickaël Correia (2018) souligne que de nombreuses collectivités adoptent des chartes ou des vœux pour que chaque projet urbain soit précédé d'une opération d'urbanisme transitoire. Cependant, il s'agit de questionner ce modèle qui s'impose comme un outil pour fabriquer la ville d'aujourd'hui et de demain. Bien que ce mode d'urbanisme soit plébiscité par les acteurs publics, les acteurs privés semblent ne plus être attirés par ce modèle qui les laisse dans la précarité. Soukmachines a par exemple demandé à la mairie d'Épinay-sur-Seine d'allonger la durée d'occupation de quatre ans à six ans. Lors d'une réunion sur le futur de la Cité Fertile avec les équipes de Sinny & Ooko et les résidents de la Cité Fertile, Stéphane Vatinel (directeur de Sinny & Ooko) précise qu'ils ne réitéreront pas d'occupation transitoire. Il explique que ce type de projet demande autant de travail qu'un projet pérenne. En effet, la réhabilitation des bâtiments demande des investissements financiers très importants (cf. entretien avec la Direction de l'Impact social et environnemental chez Sinny & Ooko). Ainsi, après l'étude de nos deux cas, nous pouvons dire que les gestionnaires sembleraient se désintéresser de plus en plus de cette pratique qui les enferment dans des modèles précaires et fragiles.

Avant que le modèle de l'urbanisme transitoire offre un cadre, les collectifs d'artistes et associations revendiquaient leur « *droit à la ville* » (Lefebvre, 1968) en occupant des espaces

vacants souvent dans l'illégalité. Comme l'explique Mathis Aubert Brielle dans son mémoire (2021), les friches culturelles « *n'occupent plus des interstices spatiaux mais des interstices temporels* » au profit souvent des propriétaires qui en profitent pour faire de la spéculation foncière et immobilière. La banalisation de cette pratique et son utilisation nous obligent à penser la ville avec une vision à court terme. En 2017, l'APUR publie un rapport qui s'intitule « La ville autrement » où est abordé la question de l'urbanisme transitoire. Les auteurs interrogent la capacité de l'urbanisme transitoire à pouvoir « *fabriquer la ville* ». Nous devons nous demander s'il est souhaitable de construire le modèle de la ville de demain sur des pratiques d'urbanisme temporaires qui créent des conditions précaires pour de nombreux d'acteurs privés.

Enfin, bien qu'ayant un impact sur le territoire de Pantin, la Cité Fertile ne semble pas avoir réussi à jouer son rôle de préfiguration et avoir eu un impact sur les manières dont est conçu le futur éco-quartier. Tel que montré dans les deux parties précédentes, le projet a pu cependant avoir un impact sur les pratiques des acteurs impliqués et notamment les usagers. La réflexion sur la ville durable portée par Sinny & Ooko aura cependant permis la sensibilisation de nombreux acteurs du territoire (à l'échelle départementale voire métropolitaine). Leur impact positif est démontré par les gestionnaires dans leur bilan d'impacts édités chaque année. La réalisation d'un tel document peut nous interroger : dans quelle mesure les gestionnaires doivent-ils prouver l'impact durable qu'ils ont sur le territoire ? Pour qui ? Et dans quel but ?

Ce document stratégique semblerait permettre aux gestionnaires de légitimer leurs actions, leurs convictions et leurs valeurs auprès de l'ensemble de l'écosystème d'acteurs engagés dans le projet de près ou de loin (usagers, collectivités territoriales, résidents associatifs). Comme nous l'explique un employé de la Cité Fertile lors d'un entretien informel, les médias tendent à médiatiser surtout l'offre récréative et festives en oubliant un autre aspect de leur modèle : le non-marchand, axe très important de leur activité lorsque ces gestionnaires souhaitent pérenniser leur projet.

### 3.3.3 Penser la pérennité de la friche festive dans le temps

En mobilisant les outils de l'urbanisme transitoire, la friche festive se voit donner un rôle de préfiguration dans le cadre d'un projet urbain. Dans le cas de la Cité Fertile, l'occupation

de cet espace d'un hectare a pour objectif de devenir un « *support* » (Andres & Grésillon, 2010) au futur éco-quartier. Bien que les règles du jeu soient écrites dès le début de l'occupation, une fois les gestionnaires installés sur le site, le départ peut parfois s'avérer difficile et douloureux. Nous pouvons prendre l'exemple emblématique de Darwin Écosystème qui après quatre années d'occupation se voit retirer ses droits d'occupation temporaires sur certaines emprises <sup>72</sup> par la ville de Bordeaux et qui se lance dans une bataille juridique contre l'aménageur Bordeaux Métropole Aménagement (Mège & Mallet, 2022). Darwin Écosystème avait pour combat la pérennité de son espace et des usages qui étaient implantés alors qu'au contraire la Cité Fertile semble vouloir pérenniser son projet même au-delà du lieu. En lançant un appel à intérêt territorial en 2021, la Cité Fertile souhaite préparer l'avenir. Dans ce cas d'étude, l'entreprise Sinny & Ooko ne souhaite pas forcément la pérennité du lieu et de l'espace en tant que tel mais la pérennité du projet et *in fine* des valeurs de ce dernier. Nous pouvons ainsi nous demander comment fabriquer la ville si ces lieux arrivent à s'implanter quel que soit le territoire ? Quid de l'ancrage local et du travail déjà effectué ?

En publiant leur appel à intérêt territorial<sup>73</sup>, les gestionnaires s'engagent également dans un rapport de force avec la mairie de Pantin en affichant publiquement le désintérêt de la commune pour la pérennité du projet. Sur le site internet il est marqué la mention suivante : « *Et pourtant, l'aménagement du futur éco quartier de Pantin (40 hectares) ne prévoit pas, à ce jour, sa relocalisation dans le projet d'urbanisme. Sinny & Ooko et ses partenaires souhaitent implanter durablement la Cité Fertile en Ile-de-France, sur une nouvelle parcelle de 1 hectare* ».

La pérennisation des projets de friches culturelles dépasse également le simple modèle économique des gestionnaires car elle concerne aussi l'activité des résidents du lieu qui sont souvent du milieu associatif. En 2020, pour donner suite à l'expulsion d'une association semblable à la leur, l'association l'Abominable avaient publié le manifeste suivant nous rappelant l'importance de lieux atypiques pour la création et la diffusion mais aussi leur besoin de stabilité :

---

<sup>72</sup> Les autres bâtiments étant acheté par la société Évolution (maison mère de Darwin Ecosystème)

<sup>73</sup> Appel à intérêt territorial, Sinny & Ooko, 2021

« Nous avons besoin de lieux pour habiter le monde, dans les métropoles les m<sup>2</sup> valent des lingots d'or. Cette pression économique sur nos lieux de vies, mais aussi de création, de diffusion, nous la subissons tous de plein fouet. À l'heure des grands projets immobiliers « réinventer Paris », « réinventons la métropole du grand Paris », aucune place n'est faite pour permettre à des cinémas associatifs d'exister à Paris, il en existe pourtant dans bien d'autres villes comme en témoigne le réseau Kino Climates. Pour une cinématographie des marges, il nous faut bâtir des lieux de diffusion hors du commerce ou du seul circuit des festivals <sup>74</sup>»

Avec l'exemple des Labos Éclair, nous avons vu que la volonté de la commune était de proposer un lieu pérenne où les artistes pourraient s'installer, créer et diffuser leurs œuvres. Cependant, Plaine Commune se trouve aux portes de Paris et connaît une pression économique et foncière importante également. Nous pouvons donc nous demander combien de temps cette politique culturelle pourra perdurer ? Les friches festives participent à l'attractivité économique et touristique du territoire mais pour que les acteurs du tourisme s'en saisissent, la pérennité dans le temps semble nécessaire.

Cependant, si la friche culturelle et festive ne peut perdurer, il s'agira de se demander quel héritage laisse-t-elle ? L'usage à court terme d'un lieu peut participer malgré tout à la fabrique de la ville à moyen ou long termes (Pradel, 2008). Comme le mentionne l'APUR en 2017 dans son rapport « *la ville autrement* », sur un temps très court parfois, les projets de friches culturelles et festives ne se contentent pas que d'occuper un espace mais l'aménage et l'anime. Ils participent à la valorisation foncière et économique de ces espaces. Il est important de penser la question de l'héritage à travers la réappropriation de ces espaces industriels : Une fois l'occupation terminée que deviennent ces sites hérités de notre passé industriel ? Est-ce que « construire la ville sur la ville » signifie faire table rase du passé ?

---

<sup>74</sup> Extrait d'un article sur le site de l'association l'Abominable : [https://www.l-abominable.org/?lang=en\\_us](https://www.l-abominable.org/?lang=en_us), consulté le 29 juin 2022

En conclusion, la dernière partie de ce mémoire nous a permis d'aborder le devenir des friches festives et leur pérennisation sur le territoire métropolitain du Grand Paris. Nous avons souhaité montrer dans quelle mesure la friche festive peut s'intégrer dans les futures dynamiques touristiques à l'échelle métropolitaine, le tourisme étant une des composantes pour le développement économique de cette échelle territoriale. Ces lieux sont des opportunités également pour l'accueil de grands événements. Enfin, du fait de leur modèle non-marchand, elles répondent aux enjeux de tourisme de proximité et de tourisme social des intercommunalités situées en petite couronne. Cependant, les friches festives étant complexes, mouvantes et transitoires, les acteurs du tourisme ont du mal à promouvoir ces lieux et à les intégrer à leurs différentes stratégies.

Deuxièmement, nous avons cherché à démontrer que ces projets culturels ne proposent pas qu'une offre festive et récréative. Ils participent à la construction de la ville durable de demain par le biais des expérimentations qu'ils mettent en place sur le plan social, environnemental et économique. Nous pouvons ainsi nous demander dans quelle mesure il est possible mais surtout souhaitable de construire la ville de demain à partir des friches industrielles de la ville d'hier ?

Enfin, nous avons étudié la temporalité de ces projets et leur rôle en tant qu'outils de préfiguration. Au vu de nos études de cas, il est possible de douter du rôle de préfiguration de ces projets. Bien que les acteurs publics semblent de plus en plus saisir l'intérêt de ces projets, les friches festives sont souvent associées à une temporalité courte créant un environnement précaire pour les gestionnaires. De ce fait, nous avons soumis l'hypothèse dans ce mémoire que l'utilisation de l'urbanisme transitoire dans la fabrique de la ville n'est pas toujours souhaitable. Pour finir, comme mentionnée dans notre dernière hypothèse, la pérennisation des valeurs de ces projets semble bien dépendre de la capacité de négociation des gestionnaires avec les acteurs institutionnels.

## Conclusion

---

Dans ce mémoire nous avons souhaité questionner la définition suivante de Philippe Henry (2013) : « *projets initiés par des artistes ou des équipes issues de la société civile, ces lieux sont d’abord définis en tant qu’espaces de travail artistique, même si une volonté de rencontre et de partage du fait artistique avec les populations de proximité est également avancée* ». Par nos différentes observations, nous pouvons affirmer que la friche culturelle s’est en partie transformée<sup>75</sup>. Son évolution a entraîné son passage d’un lieu de création artistique tel que décrit par Philippe Henry en un lieu de diffusion de la culture. De plus, les projets initiés dépendent aujourd’hui des institutions publiques et de quelques entrepreneurs privés. Ce nouveau modèle nécessite donc d’être étudié par un nouveau prisme que celui de la simple création artistique. En effet, les friches, anciens espaces vacants délaissés de toutes fonctions, ont retrouvé par le biais de la culture et de l’évènementiel de nouvelles positions stratégiques au sein de nos territoires.

Nous avons proposé d’étudier les friches culturelles selon de nouveaux prismes : ceux de l’évènementiel et du tourisme. Notre tentative de catégorisation des friches culturelles et la création de la sous-catégorie des friches festives nous a aidé à appréhender un nouveau type de revalorisation de la friche industrielle. Pour rappel, nous avons établi la définition suivante : la friche festive est un ancien espace industriel laissé en jachère puis transformé en lieu culturel et évènementiel par des acteurs privés et/ou publics. Elles proposent toute l’année et de manière hebdomadaire des événements grand public. La « mise en culture » d’anciens sites industriels a été un phénomène très étudié depuis une vingtaine d’années. Ce mémoire a eu pour objectif de dépasser l’approche culturelle pour analyser le potentiel touristique de ces friches urbaines réhabilitées ainsi que leurs impacts sur les territoires où elles sont implantées.

Les friches culturelles muent pour s’adapter aux pratiques et usages de leur époque. Il y a des évolutions de modèles, de pratiques et de nouveaux types de projets urbains<sup>76</sup>. Les

---

<sup>75</sup> Pour les cas étudiés au sein du Grand Paris et nommés « friches festives » par nos soins

<sup>76</sup> Carnet pratique n°9 de l’Institut d’Aménagement et d’Urbanisme d’Ile-de-France, consulté le 29 juin 2022 : [https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude\\_1601/cp9\\_web.pdf](https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1601/cp9_web.pdf)

modèles contestataires et militants de la friche culturelle des années 1960-1980 ont été convertis en modèles économiques (Desgouttes, 2019). Aujourd'hui, les friches festives qui occupent les interstices urbains de la métropole du Grand Paris ne sont plus que culturelles. À bien des égards, les lieux étudiés s'apparentent et se revendiquent comme des lieux d'animation territoriales. Ils sont des lieux de rencontres animés grâce à l'organisation d'événements festifs et d'activités tout public. Les friches festives proposent ainsi une offre complémentaire et alternative aux lieux culturels classiques. Cependant, elles ne jouent pas pour le moment un rôle moteur dans la décentralisation du tourisme parisien malgré leur forte médiatisation<sup>77</sup>. L'offre ne se veut plus seulement artistique mais plutôt récréative au sens large. Bien qu'elles ne soient pas aujourd'hui pensées et utilisées par les acteurs du tourisme, elles constituent une nouvelle opportunité pour les acteurs institutionnels souhaitant s'en saisir.

Elles répondent à de nombreux enjeux de la destination du Grand Paris (renouvellement d'image, attraction d'une cible plus jeune...). En effet, les friches festives font écho à de grandes tendances du tourisme (tourisme hors des sentiers battus, tourisme de proximité...). Bien qu'elles n'aient pas été mises en place dans cet objectif, elles s'inscrivent dans des nouvelles pratiques et imaginaires touristiques appréciés des visiteurs. Enfin, la dimension marchande des friches festives est souvent critiquée car créant une uniformisation du modèle, des banalisations des pratiques et fermant le marché à quelques acteurs hégémoniques. Il faut tout de même de rappeler que la dimension économique de ces lieux permet de financer la dimension sociale du projet. Ainsi, la dimension événementielle de ces friches festives permet aux gestionnaires de ces espaces de développer un modèle économique susceptible de financer des activités non-marchandes socio-culturelles au bénéfice des habitants<sup>78</sup>. La mise en place de projets associatifs et socioculturels ancre le projet sur le territoire et permet d'animer des quartiers se situant aux portes de Paris.

---

<sup>77</sup> Hypothèse 1 partiellement confirmée : « Les friches festives jouent un rôle moteur dans la décentralisation du tourisme urbain sur le territoire du Grand Paris en proposant une offre complémentaire de lieux culturels *underground* et médiatisés dans les territoires de la petite couronne parisienne ».

<sup>78</sup> Hypothèse 2 confirmée : « La dimension événementielle de ces friches festives permet aux gestionnaires de ces espaces de développer un modèle économique susceptible de financer des activités non-marchandes socio-culturelles au bénéfice des habitants »

Ces espaces réhabilités permettent bien aux acteurs des collectivités territoriales de développer l'attractivité de leur territoire lorsque les acteurs publics s'emparent de ces projets<sup>79</sup>. Les projets de friches tendent à s'institutionnaliser et à s'inscrire dans des politiques urbaines visant à améliorer la compétitivité et l'attractivité des territoires sur lesquelles elles sont situées. Cependant, la temporalité courte de ces lieux nous interroge sur leur réelle capacité à avoir un impact sur le long terme sur la fabrique de la ville. Nous pouvons également ajouter que la professionnalisation des acteurs rend ses projets plus attractifs pour les futurs habitants d'un quartier.

Nous avons voulu souligner dans ce mémoire que ces projets ne se limitent pas qu'au festif et récréatif. Ils proposent aux usagers de réfléchir à la ville de demain en occupant de nouveau des espaces de la « ville d'hier ». Ils sont des outils pour imaginer collectivement les futurs aménagements et usages souhaités pour nos villes. Nous avons ainsi cherché à montrer qu'il est nécessaire de lire la trajectoire des friches festives par le biais des contextes locaux. Les friches festives sont aussi différentes car elles ne dépendent pas des mêmes acteurs et des mêmes contextes politiques, économiques et sociaux. Ainsi, la pérennisation des valeurs de ces projets dépend de la capacité de négociation des gestionnaires avec les acteurs institutionnels<sup>80</sup>. Pour terminer cette étude, nous pouvons nous demander si le nouvel engouement des acteurs publics pour les friches culturelles ne permet pas de dépasser les dimensions expérimentales et préfiguratrices si longtemps associées à ces projets et d'en faire à l'avenir des projets pérennes. Pour finir, nous pouvons nous demander si la trajectoire actuellement prise par les friches festives ne va pas en faire des lieux culturels classiques (professionnalisation des acteurs, activités socio-culturelles bien organisées, un modèle économique à but lucratif...).

Si la pérennisation semble dépendre de la capacité de négociation des gestionnaires avec les collectivités et les propriétaires, nous pouvons-nous demander si la pérennisation de l'objet de la friche festive est souhaitable ? Une friche peut-elle rester friche à jamais ? Étant par

---

<sup>79</sup> Hypothèse 3 partiellement confirmée : « Ces espaces réhabilités permettent aux acteurs des collectivités territoriales de développer l'attractivité de leur territoire en utilisant comme levier les friches festives pour repositionner leur image et leur économie »

<sup>80</sup> Hypothèse 4 confirmée : « la pérennisation des valeurs de ces projets dépend de la capacité de négociation des gestionnaires avec les acteurs institutionnels ».



définition une terre non cultivée<sup>81</sup>, une fois aménagée et les graines de l'expérimentation et de l'innovation semée, peut-elle toujours avoir le statut de friche ?

---

<sup>81</sup> Définition du Larousse

# Bibliographie

---

## Livres

Baily, A., Ferras, R., & Pumain. (1983). *Les métropoles des pays développés* (Économica).

Gravari-Barbas, M. (2013). *Aménager la ville par la culture et le tourisme* (Le Moniteur).

Baily, A., Ferras, R., & Pumain. (1983). *Les métropoles des pays développés* (Économica).

Grésillon, B., & Rey, V. (2002). *Berlin, métropole culturelle* (Belin).

Négrier, D., & Turquin, T. (2018). *Le périurbain, espace à vivre*. Parenthèses.

Pradel, B. (2015). *Urbanisme événementiel et expérience touristique : Des espaces publics sous influence* (p. 323-335).

Tomas, F., & Blanc, J.-N. (2003). *Les temporalités des villes*. PU Saint-Etienne.

Thompson, E. P. (1963). *Making of the English Working Class*.

## Revue spécialisées

Revue Espaces. (2020). *Friches urbaines, lieux créatifs éphémères et tourisme*. Consulté 20 octobre 2020, à l'adresse <https://www.tourisme-espaces.com/doc/10483.friches-urbaines-lieux-creatifs-ephemeres-tourisme.html>

Revue Espaces (2020). *Staycation et locatourisme*. Consulté 25 août 2022, à l'adresse <https://www.tourisme-espaces.com/doc/10426.staycation-locatourisme.html>

## Articles

Ambrosino, C., & Andres, L. (2008). Friches en ville : Du temps de veille aux politiques de l'espace. *Espaces et sociétés*, 134(3), 37-51.

Andres, L., & Grésillon, B. (2011). Les figures de la friche dans les villes culturelles et créatives. Regards croisés européens. *L'Espace géographique*, 40(1), 15-30. <https://doi.org/10.3917/eg.401.0015>

Ardura, A. (2014). Madrid. Espacio público confiscado. La privatización y resignificación del espacio público en los procesos de transformación material de las plazas del centro de Madrid.

Béal, V., & Rousseau, M. (2014). Alterpolitiques! *Métropoles*, 15. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01310005>

Boulin, Jean-Luc. (2020). *Le locatourisme, une chance pour les destinations*. Consulté 12 février 2021, à l'adresse <https://www.tourisme-espaces.com/doc/10429.locatourisme-chance-destinations.html>

Chaudoir, P. (2007). La ville événementielle : Temps de l'éphémère et espace festif. *Géocarrefour*, 82(3), Article 3. <https://journals.openedition.org/geocarrefour/2301>

Claval, P. (1992). Champ et perspectives de la géographie culturelle. *Géographie et cultures*, 1, 7-38. <https://doi.org/10.4000/gc.2448>

Condevaux, A., Djament-Tran, G., & Gravari-Barbas, M. (2016). Avant et après le(s) tourisms(s). Trajectoires des lieux et rôles des acteurs du tourisme « hors des sentiers battus ». Une analyse bibliographique. *Via . Tourism Review*, 9, Article 9. <https://doi.org/10.4000/viatourism.409>

Cominelli, F., Fagnoni, É., & Jacquot, S. (2018). Les espaces du tourisme et des loisirs : entre ordinaire et extraordinaire. *Bulletin de l'association de géographes français. Géographies*, 95(4), 431-441.

Correia, M. (2018). L'envers des friches culturelles. *Revue du Crieur*, 11(3), 52-67.

Cousin, S. (2013). *saskia cousin de quoi les friches culturelles sont-elles le nom ? 141113Cahier-3\_MZ.pdf*. Consulté 28 février 2022, à l'adresse [https://www.academia.edu/31879210/saskia\\_cousin\\_de\\_quoi\\_les\\_friches\\_culturelles\\_sont\\_elles\\_le\\_nom\\_141113Cahier\\_3\\_MZ\\_pdf](https://www.academia.edu/31879210/saskia_cousin_de_quoi_les_friches_culturelles_sont_elles_le_nom_141113Cahier_3_MZ_pdf)

Cousin, S., Djament-Tran, G., Gravari-Barbas, M., & Jacquot, S. (2015). Contre la métropole créative ... Tout contre. Les politiques patrimoniales et touristiques de Plaine

Commune, Seine-Saint-Denis. Métropoles, 17, Article 17.  
<https://doi.org/10.4000/metropoles.5171>

Dardot, P., & Laval, C. (2010). Du public au commun. *Revue du MAUSS*, 35(1), 111-122.

Delaplace, M. (2022). *Jeux Olympiques et Paralympiques, tourisme et enjeux d'image en Île-de-France*. <https://www.tourisme-espaces.com/doc/10996.jeux-olympiques-paralympiques-tourisme-enjeux-image-ile-france.html>

Derek, M. (2015). Le tourisme hors des sentiers battus à la conquête des friches industrielles. *Téoros. Revue de recherche en tourisme*, 34(1-2), Article 1-2.  
<https://journals.openedition.org/teoros/2754>

Desgoutte, J. (2019). Les communs en friches. *Métropolitiques*.  
<https://metropolitiques.eu/Les-communs-en-friches.html>

Dumont, M., & Vivant, E. (2016). Du squat au marché public. *Reseaux*, n° 200(6), 181-208.

Durand, C. (1968). Henri Lefebvre, Le droit à la ville, Paris, Éditions Anthropos, 1968. *L'Homme et la société*, 8(1), 250-251.

Essex, S., & Chalkley, B. (1998). Olympic Games : Catalyst of urban change. *Leisure Studies*, 17(3), 187-206. <https://doi.org/10.1080/026143698375123>

Fagnoni, E. (2004). Amnéville, de la cité industrielle à la cité touristique : Quel devenir pour les territoires urbains en déprise ? *Mondes en développement*, 125(1), 51-66.

Feifer, M. (1985). Going places. The ways of the tourist from Imperial Rome to the present day. *Going Places. The Ways of the Tourist from Imperial Rome to the Present Day*.  
<https://www.cabdirect.org/cabdirect/abstract/19861831125>

Ghorra-Gobin, C. (2019a). Le destin de la ville métropolitaine est indissociable de sa périphérie. *Métropolitiques*. <https://metropolitiques.eu/Le-destin-de-la-ville-metropolitaine-est-indissociable-de-sa-peripherie.html>

Ghorra-Gobin, C. (2019b). Le destin de la ville métropolitaine est indissociable de sa périphérie. *Métropolitiques*. <https://metropolitiques.eu/Le-destin-de-la-ville-metropolitaine-est-indissociable-de-sa-peripherie.html>

Gignon, A., & Delaplace, M. (2021). Préparation de Paris 2024—Tourisme et image des quartiers populaires en Seine-Saint-Denis. *Bulletin de la Société Géographique de Liège*.  
<https://popups.uliege.be/0770-7576/index.php?id=6305>

Gilli, F., & Offner, J.-M. (2009). *Paris, métropole hors les murs. Aménager et gouverner un Grand Paris*. Presses de Sciences Po; Cairn.info. <https://www.cairn.info/Paris-metropole-hors-les-murs--9782724610925.htm>

Giraud, F. (2008). Fabrice Raffin, Friches industrielles. Un monde culturel européen en mutation. *Lectures*. <https://journals.openedition.org/lectures/516>

Gravari-Barbas, M. (2009). La « ville festive » ou construire la ville contemporaine par l'événement. (The "Festival City " : Urban events and contemporary city building). *Bulletin de l'Association de Géographes Français*, 86(3), 279-290. <https://doi.org/10.3406/bagf.2009.2673>

Gravari-Barbas, M. (2010). Culture et requalification de friches : Le front pionnier de la conquête des marges urbaines. *Méditerranée. Revue géographique des pays méditerranéens / Journal of Mediterranean geography*, 114, 85-94. <https://doi.org/10.4000/mediterranee.4390>

Gravari-Barbas, M., & Delaplace, M. (2015). Le tourisme urbain « hors des sentiers battus » : Couliesses, interstices et nouveaux territoires touristiques urbains. *Téoros*, 34(1-2). <https://doi.org/10.7202/1038815ar>

Gravari-Barbas, M., Fagnoni, E., & Knafou, R. (2013). *Métropolisation et Tourisme : Comment le tourisme redessine Paris*. BELIN.

Gravari-Barbas, M., & Jacquot, S. (2007). L'événement, outil de légitimation de projets urbains : L'instrumentalisation des espaces et des temporalités événementiels à Lille et Gênes. *Géocarrefour*, 82(3), Article 3. <https://doi.org/10.4000/geocarrefour.2217>

Grésillon, B. (2008). Ville et création artistique. Pour une autre approche de la géographie culturelle. *Annales de géographie*, 660-661(2-3), 179-198. <https://doi.org/10.3917/ag.660.0179>

Grésillon, B. (2010a). Les « friches culturelles » et la ville : Une nouvelle donne ? *L'Observatoire*, N° 36(1), 50-53.

Grésillon, B., & Rey, V. (2002). *Berlin, métropole culturelle* (Belin).

Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism : The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 71(1), 3-17. <https://doi.org/10.2307/490503>

Hatzfeld, H. (1950-) A. du texte, Hatzfeld, M. A. du texte, & Ringart, N. (1948-) A. du texte. (1998). *Quand la marge est créatrice : Les interstices urbains initiateurs d'emploi / Hélène Hatzfeld, Marc Hatzfeld, Nadja Ringart*. <https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k33286613>

Henry, P. (2013). LES FRICHES CULTURELLES D'HIER À AUJOURD'HUI : ENTRE FABRIQUES D'ART ET DÉMARCHES ARTISTIQUES PARTAGÉES. 13.

Jacquot, S. (2015). Politiques de valorisation patrimoniale et figuration des habitants en banlieue parisienne (Plaine Commune). *EchoGéo*, 33, Article 33. <https://doi.org/10.4000/echogeo.14317>

Janin, C., & Andres, L. (2008). Les friches : Espaces en marge ou marges de manœuvre pour l'aménagement des territoires ? *Annales de géographie*, 663(5), 62-81. <https://doi.org/10.3917/ag.663.0062>

Lefebvre, N., & Sallat-Lavorel, H. (2016). La mise en tourisme du Grand Paris. *Revue Espaces touristes et loisirs*, 331, 6.

Lusso, B. (2015). Régénération culturelle et développement de clusters créatifs : L'exemple de l'agglomération du Grand Manchester. *Géographie, économie, société*, 17(1), 3-24.

Maitland, R. (2008). Conviviality and everyday life : The appeal of new areas of London for visitors. *International Journal of Tourism Research*, 10(1), 15-25. <https://doi.org/10.1002/jtr.621>

Marchal, H., & Stébé, J.-M. (2013). Repenser la centralité : L'exemple d'une ville moyenne française. *Sociologie et sociétés*, 45(2), 111-128. <https://doi.org/10.7202/1023175ar>

Marichalar, P. (2014). *Compte-rendu de : Thomas Le Roux. 2013. Les paris de l'industrie. 1750-1920, Paris, Créaphis Editions.* <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01088582>

Négrier, D., & Turquin, T. (2018). *Le périurbain, espace à vivre.* Parenthèses.

Pinard, J., & Morteau, H. (2020). Professionnels de l'occupation temporaire, nouveaux acteurs de la fabrique de la ville ? Du renouvellement des méthodes en urbanisme à l'émergence de nouveaux métiers. *RIURBA*. <http://www.riurba.review/Revue/professionnels-de-l'occupation-temporaire-nouveaux-acteurs-de-la-fabrique-de-la-ville-du-renouvellement-des-methodes-en-urbanisme-a-lemergence-de-nouveaux-metiers/>

Pinard, J., & Vivant, E. (2017). La mise en évènement de l'occupation temporaire : Quand les lieux artistiques off inspirent les opérateurs in de la production urbaine. *L'Observatoire*, N° 50(2), 29-32.

Poirot, J., & Gérardin, H. (2010). L'attractivité des territoires : Un concept multidimensionnel. *Mondes en développement*, 149(1), 27-41. <https://doi.org/10.3917/med.149.0027>

Pradel, B., Padeiro, M., & Aguiléra, A. (2014). Paris sera toujours paris : Réflexions sur la centralité dans la métropole francilienne. *Métropoles*, 14, Article 14. <https://doi.org/10.4000/metropoles.4923>

Pratt, A. C. (2009). Urban Regeneration : From the Arts 'Feel Good' Factor to the Cultural Economy: A Case Study of Hoxton, London. *Urban Studies*, 46(5-6), 1041-1061. <https://doi.org/10.1177/0042098009103854>

Raffin, F. (2000). Du nomadisme urbain aux territoires culturels : La mise en culture des friches industrielles à Poitiers, Genève et Berlin. *Cultures en ville ou de l'art du citoyen*, Paris: Ed. l'Aube, 51-69.

Retailé, D. (1997). Paul Claval, Géographie culturelle, 1995. *L'Information Géographique*, 61(1), 39-39.

Roitman, J., & Bouyssou, R. (2000). Economie morale, subjectivité et politique. *Critique internationale*, 6(1), 48-56. <https://doi.org/10.3406/criti.2000.1374>

Rouleau-Berger, L. (1991). La ville intervalle : Jeunes entre centre et banlieue. Méridiens Klincksieck.

Vivant, E. (2009). *Qu'est-ce que la ville créative ?* Presses Universitaires de France; Cairn.info. <https://www.cairn.info/qu-est-ce-que-la-ville-creative--9782130578833.htm>

## Rapports

Adam, D., & Kerbarh, S. (s. d.). *Mission d'information commune sur la revalorisation des friches industrielles* (N° 3811). Assemblée Nationale. Consulté 9 février 2021, [https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/rapports/micfri/115b3811\\_rapport-information](https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/rapports/micfri/115b3811_rapport-information)

Albe-Tersiguel, S., Gollain, V., & Hervouët, M. (2018). *Lieux culturels et valorisation du territoire—Tome 2 : 15 lieux emblématiques en Île-de-France*. Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'IdF.

Camors, C., Simorre, A., & Soulard, O. (2016). *Lieux culturels et valorisation du territoire, tome 1 : Tour d'horizon international*. Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'IdF.

Diguet, C., Zeiper, P., & Cocquiere, A. (2017). *L'Urbanisme Transitoire : Aménager Autrement* (N° 741; Note Rapide de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme - île-de-France). Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'IdF.

Diguet, C., Cransac, O., Charles, A., Cottet, F., Vincent, A., & Sarris, J. (2018). *L'urbanisme Transitoire : Île-de-france 2030, la région se transforme* (N° 9 ; Les carnets pratiques de l'institut d'aménagement et de l'urbanisme - Ile de France, p. 88). IAU Ile-de-France.

Lextrait, F. (2004). « Les nouveaux territoires de l'art ». *Culture & Musées*, 4(1), 95-102. <https://doi.org/10.3406/pumus.2004.1206>

Raffin, F. (1998). La mise en culture des friches industrielles. *Paris, Rapport au ministère de l'Équipement*.

## Mémoires & thèses

Aubert Brielle, M. (2021). Des friches urbaines aux friches culturelles : Des lieux alternatifs de revendications et d'expérimentations. Science Po Rennes.

Barbey-Pret, F. (s. d.). Penser l'après dans les occupations transitoires : Le cas des Grands Voisins. Université Paris 1 Panthéon Sorbonne.

Pinard, J. (2021). L'urbanisme transitoire, entre renouvellement des modalités de fabrique de la ville et évolution de ses acteurs. Une immersion ethnographique au sein de SNCF Immobilier [Thèse de doctorat en aménagement de l'espace et urbanisme]. Université Paris-Est, École Doctorale Ville, Transports et Territoires Laboratoire Techniques, Territoires et Sociétés.

Pradel, B. (2008). L'urbanisme temporaire : Du court au moyen terme. Une échelle d'action publique intermédiaire. 247.



# Annexes

---

## Annexe – Table des figures

FIGURE 1 – PRESENTATION DES ETUDES DE CAS ETUDIEES DANS CE MEMOIRE DE RECHERCHE .....	18
FIGURE 2 – SYNTHESE DES DONNEES MOBILISEES DANS LE MEMOIRE .....	20
FIGURE 3 - LES ANCIENNES FRICHES INDUSTRIELLES TRANSFORMEES EN FRICHES CULTURELLES DANS LA METROPOLE DU GRAND PARIS .....	27
FIGURE 4 - PHOTOGRAPHIES DU MOBILIER ET DE LA SIGNALÉTIQUE PRISES A LA CITE FERTILE .....	37
FIGURE 5 - UNE CONCENTRATION DES FRICHES FESTIVES AUX PORTES DE LA CAPITALE .....	39
FIGURE 6 - TABLEAU D'ACCESSIBILITE (MARCHE/TRANSPORT EN COMMUN) DES FRICHES FESTIVES DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS .....	41
FIGURE 7 - LA COMMUNAUTE DES FRICHES FESTIVES SUR FACEBOOK .....	44
FIGURE 8 - CONTEXTE DE PASSATION DES QUESTIONNAIRES A LA CITE FERTILE .....	45
FIGURE 9 - PROVENANCE DES VISITEURS DE LA CITE FERTILE D'APRES L'ÉTUDE DES PUBLICS REALISEE ENTRE FEVRIER ET MARS 2022.	46
FIGURE 10 - NOMBRE DE FRICHES FESTIVES DANS LES GUIDES TOURISTIQUES SUR PARIS ET SA METROPOLE .....	51
FIGURE 11 - ANALYSE DE LA PROFESSION DES PUBLICS A LA CITE FERTILE SUR 87 QUESTIONNAIRES .....	55
FIGURE 12 - PHOTOGRAPHIE VUE DU CIEL DE LA CITE FERTILE .....	61
FIGURE 13 - PROJECTION SUR LES FUTURS AMENAGEMENTS DE LA PLACE DES PEUPLIERS.....	62
FIGURE 14 - LES ACTEURS DE LA CITE FERTILE ET LEUR IMPLICATION DANS LE PROJET .....	65
FIGURE 15 - LES ACTEURS DES LABOS ÉCLAIR ET LEUR IMPLICATION DANS LE PROJET.....	67
FIGURE 16 - TYPOLOGIE DES GESTIONNAIRES DES FRICHES FESTIVES DU GRAND PARIS .....	71
FIGURE 17 - DENDROGRAMME DU CORPUS DE PRESSE SUR LES LABOS ÉCLAIR COMPOSE DE 13 ARTICLES .....	74
FIGURE 18 - EXEMPLES DE POST SUR LINKEDIN DE LA VILLE D'ÉPINAY-SUR-SEINE.....	78
FIGURE 19 - LES FRICHES FESTIVES DES LIEUX D'EXPRESSION DE LA METROPOLE CULTURELLE, L'EXEMPLE DE LA CITE FERTILE.....	84
FIGURE 20 - DENDROGRAMME PERMETTANT L'ÉTUDE DE 29 ARTICLES DE PRESSE.....	96
FIGURE 21 - PANNEAUX DE SIGNALÉTIQUE DANS LA CITE FERTILE.....	100