

Université Libre de Bruxelles

Institut de Gestion de l'Environnement et d'Aménagement du Territoire

Faculté des Sciences

Master en Sciences et Gestion de l'Environnement

Comment est-ce que les autorités publiques parisiennes élaborent un projet d'écoquartier et l'intègrent dans un environnement urbain déjà existant via la participation citoyenne et le projet d'occupation transitoire de Grands Voisins ?

Mémoire de Fin d'Etudes présenté par

Dufoor Félicien

en vue de l'obtention du grade académique de

Master en Sciences et Gestion de l'Environnement finalité gestion 60 crédits

Année Académique : 2017-2018

Promoteur : Prof. M. Van Criekingen

Résumé

Ce travail analyse comment les autorités publiques parisiennes ont utilisé deux formes d'urbanisme pour élaborer et intégrer un écoquartier dans un environnement urbain existant.

L'urbanisme participatif a émergé à la suite de revendications citoyennes urbaines. Un rejet général de la planification rationnelle et top-down pratiqué jusque a obligé les autorités publiques et les professionnels de l'aménagement à revoir leurs pratiques. Des processus de concertation citoyens ont petit à petit intégré l'élaboration de grands projets urbains.

L'urbanisme transitoire a émergé des occupations temporaires illégales : les squats, ces mouvements de la culture alternative. Les autorités publiques ont vu le potentiel des occupations temporaires légales : éviter des frais de gardiennage, éviter la vétusté des bâtiments due à l'inactivité et empêcher les occupations non contrôlées.

Ces deux formes d'urbanisme ont été utilisées dans le cadre de la transformation de l'ancien hôpital de Saint-Vincent-de-Paul en écoquartier d'ici 2023. Dans un premier temps, des processus de concertations citoyennes ont été organisés pour recueillir l'opinion des habitants du quartier afin de comprendre et de mieux intégrer cet environnement urbain déjà existant. Ensuite un projet d'occupation transitoire : Les Grands Voisins a été monté par trois associations : l'association Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp. Dans le but d'occuper temporairement l'ancien hôpital, en y installant des centres d'hébergement d'urgence pouvant accueillir 600 personnes en situation de précarité. Dans une idée de mixité des publics et des usages, près de 250 associations, startups, artisans, artistes... ont également investi les lieux et le grand public vient régulièrement assister à des activités socioculturelles sur le site des Grands Voisins.

Nous verrons comment ces deux processus ont permis d'élaborer le projet d'écoquartier, en amont dans la réflexion et la discussion lors des processus participatifs et dans l'action et l'expérimentation aux Grands Voisins.

Table des matières

Introduction.....	1
L'urbanisme participatif.....	5
Origine et définitions de l'urbanisme participatif.....	5
A. Six raisons de l'émergence de la participation.....	6
1. La montée en puissance des mouvements urbains	6
2. Le développement d'une approche réflexive chez les professionnels de la planification	7
3. La critique postmoderne de la planification.....	8
4. Les travaux d'histoire des sciences et l'analyse des savoirs urbains.....	8
5. Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine	9
6. Développement urbain durable, nouvel urbanisme et croissance intelligente	10
B. La participation idéale ?	10
Typologies de l'urbanisme participatif.....	11
Limites de l'urbanisme participatif.....	14
L'urbanisme participatif à Paris	16
Évolution juridique de l'urbanisme participatif	16
Procédures d'urbanisme participatif	17
Bilan ?	18
L'urbanisme transitoire.....	19
Origine et définitions de l'urbanisme transitoire.....	19
A. La vacance.....	21
B. Les acteurs	23
C. L'urbanisme transitoire comme solution à la crise de logement ?	24
Typologies de l'urbanisme transitoire	26
Limites et questionnement de l'urbanisme transitoire.....	27
L'urbanisme transitoire à Paris	29
A. Un contexte favorable aux projets d'urbanisme temporaire	30
B. Le cadre juridique et réglementaire.....	31
Étude de cas : Saint Vincent de Paul	33
Retour historique	35

A. Noviciat	36
B. L’hospice des enfants trouvés puis des enfants assistés	36
C. L’hôpital Saint-Vincent de Paul	36
D. La fermeture de l’hôpital et le premier centre d’hébergement Pasteur	37
Saint-Vincent-de-Paul à l’épreuve de la participation citoyenne	39
1. Un premier cycle de concertation : de décembre 2014 à avril 2015	40
2. Un second cycle de concertation de décembre 2015 à juin 2016	43
3. La concertation de mise en œuvre du projet (2017 -...)	45
4. Limites du processus participatif et échelle d’Arnstein	47
Les Grands Voisins	51
1. La mise en place du projet	51
2. La gestion du projet et la gouvernance.....	55
3. Cadre juridique des Grands Voisins	58
4. D’une occupation temporaire à une occupation transitoire ?	59
Le futur écoquartier.....	63
Le bilan de la concertation et ses apports dans les orientations programmatiques et spatiales retenues par la Ville	67
L’influence des grands voisins	68
Conclusion	70
Bibliographie	72
Webographie.....	75
Annexe	77

Introduction

Inutile de rappeler l'étendue de l'urgence environnementale dans laquelle on se trouve aujourd'hui. Il est dorénavant impératif de raisonner dans une perspective écologique, on ne peut plus faire abstraction de notre impact sur l'environnement. S'il est évident que conserver et protéger le peu d'espaces naturels restants et les écosystèmes qu'ils contiennent est nécessaire. On ne peut plus ignorer les environnements humains, la séparation entre les activités humaines et la nature est obsolète. Pour beaucoup, cet environnement est urbain. Henri Lefebvre (1974) nous proposait de considérer les structures matérielles de la ville comme une projection de la société sur l'espace. La ville postindustrielle occidentale a été construite sur base de croissance économique, de consumérisme, d'exploitation de ressources fossiles et d'insouciance vis-à-vis de nos déchets. Cette société-là ignorait son impact catastrophique sur la planète, ce n'est plus le cas aujourd'hui.

À l'ère d'une transition écologique, la ville contemporaine est arrivée à un tournant décisif. Si la ville se fait réellement à l'image de nos sociétés, la prise de conscience collective de l'urgence climatique devrait se retrouver dans notre façon de faire et d'appréhender la ville contemporaine. La perspective écologique devient un impératif dans l'analyse et la construction de la ville. Antonio Da Cunha, professeur à l'université de Lausanne et directeur de l'observatoire de la ville et du développement durable insiste « L'application des méthodes de l'écologie générale à la compréhension du métabolisme de la ville étalée répond au souci scientifique de prendre en compte la complexité des systèmes urbains et à une volonté de proposer des pistes des solutions opératoires aux problèmes environnementaux engendrés par l'actuel régime d'urbanisation » (2015).

Sous cette perspective, l'environnement urbain est « l'organisation complexe de l'espace habité par la densité de son aménagement et l'intensité des interactions sociales qui s'y déroulent. » Et s'analyse « à travers des rapports sociaux, des enjeux globaux ou locaux, des problèmes à résoudre ainsi que des effets ou impacts engendrés par les activités humaines » (Sénécal, 2017). L'application de solutions aux problèmes environnementaux passe aujourd'hui par le concept d'urbanisme durable. Il n'existe pas de ville durable parfaite ou de recette à appliquer point par point pour rendre sa ville respectueuse de l'environnement. L'urbanisme durable invite néanmoins « à penser les multiples expressions matérielles du projet urbain dans leurs rapports à une nature à ménager et à des usages sociaux contingents d'un contexte et d'un système d'acteurs à qui il faut toujours accorder le dernier mot. » (Da Cunha, 2015) Toutefois, des

grandes orientations en termes d'aménagement de la ville sont indissociables de l'urbanisme durable comme une densification de la ville pour éviter l'étalement urbain. Une écogestion des ressources, une politique de transport et planification spatiale respectueuse, une valorisation des espaces publics.

Dans le cadre de ce travail, j'analyserai **comment les autorités publiques parisiennes élaborent un projet d'écoquartier et tentent de l'intégrer dans un environnement urbain déjà existant via la participation citoyenne et le projet d'occupation transitoire de Grands Voisins**. D'ici 2023, un nouvel écoquartier de 3,4 ha verra le jour dans l'ancienne enceinte hospitalière de Saint-Vincent-de-Paul. Ce futur quartier se voudra résidentiel et mixte avec des habitations (dont 50 % de logements sociaux), des équipements publics (crèche, école et gymnase), privés (socioculturel), des commerces et des activités économiques. L'aspect environnemental de cet écoquartier sera assuré grâce à son urbanisme de sobriété qui associe réinvestissement du bâti préexistant, réemploi des matériaux et maîtrise des ressources.

Pour élaborer un projet de cette ampleur, la Ville de Paris a dû monter une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), c'est une opération publique d'aménagement de l'espace urbain réglementée par le code de l'urbanisme. Afin que ces ZAC s'intègrent dans un environnement urbain, une concertation citoyenne en amont du projet a dû légalement être organisée par les autorités publiques. Celle-ci a eu lieu à Saint-Vincent-de-Paul en deux temps, de décembre 2014 à avril 2015 et ensuite de décembre 2015 à juin 2016. Entre les deux périodes de concertation, des architectes ont pris en compte les bilans de ces concertations et les ont appliqués à l'élaboration des plans du futur écoquartier.

En parallèle, la mairie du 14^{ème} arrondissement et la Ville de Paris ont tenté une autre façon de faire la ville à travers le projet des Grands Voisins. Les Grands Voisins est, depuis octobre 2015, le nom de l'occupation temporaire de l'ancien hôpital de Saint-Vincent-de-Paul, en attendant les travaux de l'écoquartier en 2020. Ce projet a accueilli de 2015 à fin 2017, 600 personnes en situation de vulnérabilité d'être logées dans un centre d'hébergement d'urgence ou de stabilisation géré par l'association Aurore. Les anciens locaux et bureaux de l'hôpital ont été restaurés et loués à prix bien très démocratique à 250 associations, startups, artisans et artistes, leur permettant de déployer leurs activités. De plus, le site des Grands Voisins est ouvert au public pour que tous puissent profiter des espaces publics, du bar, du camping, de l'offre culinaire et des activités socioculturelles qui y sont régulièrement organisées.

Depuis 2018, les travaux préparatoires au futur quartier de Saint-Vincent-de-Paul ont débuté. Initialement, le projet temporaire des Grands Voisins aurait dû s'arrêter avec le début des travaux, mais au vu du succès du projet et après discussion avec l'aménageur et la mairie, les Grands Voisins s'adaptent et se limitent aux espaces encore disponibles. Cette reconfiguration due aux travaux du futur quartier a permis de repenser le projet. Désormais, en plus de faire cohabiter des fonctions et des groupes sociaux différents, le projet s'ouvrira davantage au quartier en espérant contribuer à préfigurer le futur quartier.

Il est intéressant de se pencher sur le cas de la ZAC de Saint-Vincent-de-Paul, car deux processus différents sont mobilisés par les autorités publiques. Le premier, les cycles de concertations s'insèrent dans une démarche d'urbanisme participatif, un processus qui a déjà fait ses preuves et qui a été intégré dans toute élaboration de ZAC. Le deuxième, le projet des Grands Voisins, s'insère dans un mouvement beaucoup plus récent de l'urbanisme transitoire. En effet depuis 2012, nous assistons à une nouvelle pratique légale d'occupation temporaire des espaces vacants. Par conséquent, une nouvelle politique émerge vis-à-vis de ces espaces et de ces occupations. Selon un rapport sur l'urbanisme transitoire publié par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, 77 projets d'urbanisme transitoire ont eu lieu ou sont en cours dans la région d'Île-de-France en 2018, dont 22 ont obtenu une subvention publique.

Pour ce mémoire, je rechercherai comment l'urbanisme participatif et transitoire permettent une meilleure intégration d'un projet urbain de grande envergure dans un environnement déjà existant. Pour ce faire, **j'observerai comment ont été mis en place la concertation citoyenne et le projet transitoire des Grands Voisins et quelle a été l'influence sur l'élaboration du projet d'écoquartier ?** Outils des autorités publiques pour légitimer le projet ou réelle volonté de faire la ville autrement ? Quel intérêt d'avoir rendu les concertations obligatoires ? Faut-il incorporer un processus transitoire dans les projets urbains ?

Dans un premier temps, je retracerai les origines et les définitions de ces deux outils urbanistiques. Pour l'urbanisme participatif, j'expliquerai comment il a émergé, les différents types de participation qui existent ainsi que les limites que peuvent comporter ces types de participations. Pour l'urbanisme transitoire, je reviendrai également sur son émergence et développerai les lieux à travers la question de la vacance ainsi que les acteurs impliqués dans ces processus. J'essayerai également d'exposer une typologie pour ces initiatives ainsi que leurs

limites. Ensuite je contextualiserai ces deux outils urbanistiques à Paris, leur contexte ainsi que leur cadre juridique.

Dans un second temps, j'étudierai le site de Saint-Vincent-de-Paul, je retracerai son histoire afin d'en saisir la valeur architecturale. Ensuite j'étudierai la mise en place des concertations et des Grands Voisins. Enfin, j'analyserai leur impact sur le projet final de l'écoquartier.

Afin de mener à bien ce questionnement, j'ai effectué un stage de trois mois au sein des Grands Voisins, ce qui m'a permis de récolter un ensemble de données subjectives. J'ai profité de ma présence à Paris pour passer différents entretiens avec des personnes clés des deux processus étudiés :

- Anne Carnac, responsable d'opération à Paris Batignolles Aménagement (PBA), aménageur de la ZAC de Saint-Vincent-de-Paul.
- Aurore Rapin et Marine Vever, membres de Yes We Camp, association coordinatrice du projet d'occupation transitoire des Grands Voisins.
- François Schlumberger, directeur de l'association Quartier Saint-Vincent-de-Paul, association de quartier impliquée dans le processus de concertation, c'était un entretien téléphonique.
- Michèle Untersteller, membre du collectif écoquartier Saint-Vincent-de-Paul, une association de quartier impliquée dans le processus de concertation.
- Simon Laisney, membre de Plateau Urbain, association coordinatrice du projet d'occupation transitoire des Grands Voisins.
- Vincent Josso, directeur de l'agence le Sens de la Ville, responsable de la concertation depuis 2017 de la concertation de la ZAC de Saint-Vincent-de-Paul.

J'ai également participé à une après midi d'étude le 12 avril 2018 à l'université d'architecture à Marne-la-Vallée « Vacance des lieux et urbanisme temporaire : territoires et enjeux urbains » où Aurore Rapin et Yannick Beltrando se sont exprimés sur les Grands Voisins et le futur écoquartier.

J'ai pu bénéficier de tous les comptes-rendus des réunions, ateliers et études qui ont été fait concernant la ZAC de Saint-Vincent-de-Paul puisque le projet est public. Toutes ces informations sont disponibles sur le site internet de la ville de Paris à l'adresse suivante : <https://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373>

L'urbanisme participatif

Origine et définitions de l'urbanisme participatif

Il y a de la part de la société civile, depuis déjà de nombreuses années, une remise en question de la démocratie représentative qui se matérialise par une défiance et une désaffection des citoyens à l'encontre des politiques, ainsi qu'une perte de légitimité de l'action publique (Talpin, 2008). Pour remplacer la démocratie représentative, de nouvelles formes de participation collective ont été expérimentées dans des mouvements alternatifs tels que : los Indignados à Madrid, Occupy Wall Street à New York ou Nuits debout à Paris. Ces mouvements manifestent leur mécontentement par rapport au système politique actuel et tentent par l'expérimentation de créer de nouvelles formes de gouvernance collective. Tout un arsenal de techniques est alors utilisé pour permettre une prise de parole et une écoute de chacun malgré un grand nombre de participants. La participation citoyenne apparaît alors comme remède à cette démocratie en panne. Les autorités publiques ont bien compris le message et tentent de réagir à cette demande en mettant en place des processus participatifs dans l'élaboration de politiques publiques ou de projets urbains un peu partout en Europe.

Malgré ce qu'on pourrait croire, l'idée d'inclure les citoyens au débat sur la production de l'espace urbain ne date pas d'hier. En effet, les premières revendications locales de citoyens concernant leur participation aux choix des politiques de la ville remontent à la fin des années 1960.

Dans ce travail, nous nous concentrerons sur les expériences participatives et collectives mises en place par les autorités publiques concernant des questions d'environnement urbain. Ces expériences peuvent être définies comme une « démarche de fabrication ou d'aménagement d'espaces habités donnant lieu à un partage (coproduction, codécision) voire à un transfert de responsabilité vis-à-vis d'habitants spontanément mobilisés ou largement sollicités. » (Zetlaoui-Léger, 2013).

A. Six raisons de l'émergence de la participation

Dans leur étude bilan des quarante dernières années d'expérience de participation dans la planification et l'urbanisme, Marie-Hélène Bacqué et Mario Gauthier (2011) expliquent l'entrée de la participation dans le champ de l'urbanisme.

1. La montée en puissance des mouvements urbains

De nombreux mouvements urbains naissent dans la foulée des contestations sociales de la fin des années soixante. Leurs formes et revendications sont multiples : critique sociale avec la défense des déplacés dû à des opérations urbaines, critique artistique et critique écologique (qui se renforcera surtout à partir des années 1970) (Castells, 1974). Et celle qui nous intéresse particulièrement ici est la critique politique, avec l'arrivée des revendications participatives dans le champ de l'urbanisme et de l'architecture.

En effet, les approches collaboratives et participatives dont il est tant question aujourd'hui prennent racine dans les mouvements politiques contestataires des années soixante.

Ces revendications émergent en opposition aux politiques urbaines de planification rationnelle globale. Ce modèle de planification cherche à lier les connaissances scientifiques et techniques à l'action publique. C'est-à-dire que les architectes et urbanistes vont dans un premier temps établir des objectifs généraux à atteindre pour tel ou tel projet, et vont ensuite collecter des données quantitatives et qualitatives du projet. Ils choisiront finalement, après avoir fait l'inventaire des différentes possibilités, l'option qui répond le mieux aux objectifs fixés précédemment. Cette approche était considérée comme rationnelle et globale puisqu'elle ne retenait que la meilleure option parmi toutes les options et leurs conséquences (Friedmann, 1987). En France, le gouvernement fédéral met en place de grands aménagements dans les années 1950-1960. On peut citer à titre d'exemple les grands ensembles en bordure parisienne, symptomatiques de ce type de planification urbaine.

Ce modèle de planification était fortement critiqué parce qu'il rénovait ou détruisait des quartiers sans prendre en compte les spécificités locales et en y appliquant des grands projets élaborés loin de la réalité du terrain. En plus du caractère ascendant et centralisé de la mise en œuvre de cette politique, ce sont les inégalités spatiales qu'elle provoquait qui étaient contestées. Parmi les opposants emblématiques de l'époque, aux États-Unis, on peut évidemment évoquer Jane Jacobs qui critiquait la planification rationnelle et particulièrement Robert Moses qui comptait raser le West Village à New York dans lequel elle habitait. En

mobilisant des citoyens contre ce projet, et grâce à son livre *The Death and Life of Great American Cities* (1961) devenu une référence en étude urbaine, elle a réussi à faire annuler le projet et à sensibiliser les citoyens quant à l'importance de regarder ce qui se passe dans les rues d'une ville : comment l'espace est utilisé par les citoyens et à quel point la vie en ville est un écosystème fragile et complexe. Citons également Henri Lefebvre, auteur du livre *"Le Droit à la ville"* (1968), dans lequel il critique la production capitaliste de la ville et appelle à une démocratisation de la fabrique urbaine. Il déclare que « fabriquer la ville ne doit pas être réservé aux élites : intégrer les citoyens aux processus de construction de la ville devient fondamental pour exercer l'égalité et la liberté d'agir ». Le concept de droit à la ville pose la question de la participation citoyenne aux projets urbains. En ressort l'idée que les citoyens ont un droit à peser sur les formes, les directions et les contenus de la production de l'espace. Enfin, Sherry R. Arnstein, a établi une typologie de la participation citoyenne dans son article *A Ladder of Citizen Participation* (1969) et y soutient qu'une participation sans redistribution du pouvoir décisionnel est un processus vide de sens.

À partir de ces mouvements naissent une série d'expérimentations, aux États-Unis des Community Design Centers (Krivy & Kaminer, 2013) voient le jour, ceux-ci permettaient une légitimité politique et un soutien institutionnel aux formations issues des demandes d'habitants d'un quartier (Sanoff, 2000). En France, l'expérience la plus célèbre est celle de l'Alma gare à Roubaix où des ateliers populaires d'urbanisme constitués de professionnels et d'habitants permettent de contrer les projets municipaux en proposant une alternative à la rénovation (Barranger, 2017). Par la suite, et surtout à partir de l'ère néolibérale (Pearce, 2016), toutes sortes de nouveaux processus démocratiques ont vu le jour : référendums, enquêtes publiques, procédures de concertation en matière d'environnement, instances participatives de quartier, conseil municipal d'enfants... Selon Loïc Blondiaux (2010) « au travers de la négociation, de la consultation ou de dispositifs tels que les conférences de citoyens, se dessine un mouvement général de la transformation des modes de décision publique qui privilégie la délibération sur d'autres modes de légitimation des décisions ».

2. Le développement d'une approche réflexive chez les professionnels de la planification

Toutes ces expériences ont permis une remise en question de la planification rationnelle globale de la part des planificateurs eux-mêmes. Il y a eu une prise de conscience des limites de ce modèle de planification, qui ne pouvait plus rester apolitique. Les expériences démocratiques

locales citées ci-dessus ont incité les professionnels de la planification à interroger leur rôle et leurs pratiques (Gauthier, 2008).

3. La critique postmoderne de la planification

Dans les pays anglo-saxons, toute la planification urbaine traditionnelle est remise en question vers la fin des années 1970, l'urbanisme ne peut plus être vu comme neutre, il est inévitablement un processus de décisions chargé de valeurs. Cette réflexion marque une rupture par rapport au projet moderniste qui entendait contrôler la nature et la société grâce à la science de façon objective et rationnelle. Plus fort encore, c'est l'utilité de la planification pour améliorer la vie des citoyens qui est remise en cause. Quel est, dès lors, le rôle de l'urbanisme ? Le rôle prépondérant des techniciens et la rationalité propre à la planification sont mis à mal. Cela ouvre la voie à de nouvelles méthodologies dans l'élaboration de projets urbains avec comme but d'enclencher une dynamique sociale (Fainstein, 2000), qui cherche à réconcilier les faits et les valeurs, et viser la justice sociale (Davidoff, 1965). Dans la nouvelle perspective postmoderniste, « la planification est considérée comme un processus interactif et politique au sein duquel la question de la participation apparaît centrale et déterminante. » (Bacqué & Gauthier, 2008).

4. Les travaux d'histoire des sciences et l'analyse des savoirs urbains

« Les dispositifs participatifs permettent de diversifier les sources d'expertise dans l'élaboration du projet urbain, en faisant appel à de nouveaux types de savoirs portés par les habitants. » (Nez, 2011). En 2008, Yves Sintomer a établi une première typologie de ces savoirs citoyens dans la démocratie participative. Il a distingué trois idéaux types de savoir, la « raison ordinaire » est le bon sens des citoyens, « l'expertise citoyenne » est les connaissances techniques ou professionnelles des individus ou des associations. Enfin, le « savoir politique » est l'ensemble de connaissances apprises lors d'un processus participatif qui va permettre au citoyen de remplacer les politiques et experts.

Héloïse Nez, chercheuse au centre de recherche sur l'habitat à Paris, a appliqué ces trois types de savoirs à l'urbanisme participatif dans son article : *Nature et légitimités des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif* (2011). Elle distingue trois types de savoirs citoyens mobilisables dans l'urbanisme participatif, ceux-ci se conjuguent en savoirs collectifs et en savoirs individuels. Les **savoirs d'usage**, partant du principe que les gens connaissent l'endroit où ils vivent, ils deviennent d'une certaine façon experts de leur quartier. Ces savoirs d'usage sont soit mobilisés par des individus à travers leurs expériences personnelles soit par des collectifs

qui le formalisent davantage. C'est le type de savoir le plus utilisé dans l'urbanisme participatif. Ensuite, les **savoirs professionnels**, regroupent les savoirs individuels d'architectes ou d'urbanistes impliqués dans le processus participatif en tant que non professionnel, mais qui mettent à profit leurs compétences techniques propres à leur métier. Collectivement, ce type de savoir se constitue dans des associations locales d'urbanisme à l'aide d'expertise externe ou de membres de l'association et légitime leur intervention dans la gestion locale. Les **savoirs militants**, sont acquis au sein d'un collectif (associations, parti politique, groupe informel, etc.) et utilisés dans les dispositifs participatifs. Ce savoir englobe aussi bien la prise de parole en public que la connaissance des rouages de la machine politique ou administratif. Les savoirs militants des collectivités s'expriment grâce à une compétence de réseaux, les relations qu'ont les individus avec les différentes sphères de la vie politique locale. De plus, ces collectivités ont bien souvent acquis une expertise en termes de méthodologie et de savoir-faire sur les processus participatifs et peuvent les mettre à disposition (voire chercher à les imposer) lors de débats publics.

L'adaptation des idéaux types de Yves Sintomer à l'urbanisme, nous permet de passer de catégories abstraites à des catégories plus opérationnelles, concrètes. Du bon sens au savoir d'usage, de l'expertise citoyenne au savoir professionnel et du savoir politique à un savoir militant, cela nous permet dans le cadre d'un processus participatif sur l'aménagement d'un quartier de saisir davantage de quel savoir il s'agit et ce qu'il représente. Enfin, dans le cadre de l'urbanisme participatif, Héloïse Nez fait bien d'insister sur la nuance qu'apporte le savoir collectif par rapport au savoir individuel. L'expertise associative construit le savoir ensemble grâce à une mise en commun de savoirs individuels, du partage d'expériences et de l'appel à des experts extérieurs.

En conclusion, l'ensemble de ces savoirs ont été mobilisés afin d'élaborer des projets urbains lors de concertations citoyennes. Symbolisant le passage des associations de la contestation à la concertation dans le cadre imposé par l'administration (Renaud, 2001). S'intéresser et classer les savoirs urbains permet de mieux organiser et comprendre les dispositifs participatifs urbains.

5. Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine

Toutes ces expérimentations ont également ouvert la voie à une remise en question de la gestion publique urbaine. La transformation des modalités de gestion des espaces peut être vue comme le passage du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine¹. La multiplication des échelles

de projets, des acteurs et des formes de partenariat privé/public diffère de la gestion classique d'antan. Pour les urbanistes et aménageurs, la tâche se complique puisqu'ils doivent travailler dans un contexte institutionnel plus fragmenté, pour des publics diversifiés dont les identités ou intérêts spécifiques tendent à s'affirmer (Bacqué & Gauthier, 2011). Avec la volonté affirmée de l'état d'augmenter les processus de participation, les urbanistes doivent développer de nouvelles fonctions et compétences professionnelles en matière de facilitation, de négociation, de médiation et de travail en réseau.

6. Développement urbain durable, nouvel urbanisme et croissance intelligente

La question de la durabilité des villes semble imposer de nouvelles normes de pensée et d'action dans l'intervention urbaine, c'est un nouveau cadre dans lequel les actions doivent s'intégrer. Pour certains, le développement durable des villes permet de dépasser les intérêts personnels, il s'agirait de chercher collectivement un développement qui intègre les impératifs sociaux, économiques et environnementaux sur le long terme. Cette nouvelle façon de voir la planification sous le prisme du développement met à mal la planification rationnelle globale.

B. La participation idéale ?

Il existe aujourd'hui une multitude de façons d'impliquer les citoyens à un projet urbain, naturellement les méthodes, l'organisation et les outils ne seront pas les mêmes en fonction du projet. Tout comme la nature du projet, sa consistance juridique et sa technicité influent sur le désir et la capacité du grand public à s'intéresser aux enjeux et à participer au débat (Lecroart & Perrin, 2000). L'urbanisme participatif est en mouvement.

Difficile d'imaginer un processus participatif idéal, on peut tout de fois se mettre d'accord sur des grands principes qui peuvent favoriser un bon déroulement. La participation citoyenne dans le cadre d'une politique urbaine devrait être inclusive et fournir des conditions d'autonomisation des participants. La participation doit prendre en compte les capacités inégales des acteurs (en terme familial et professionnel), de leurs accès aux ressources (accès à l'information), de leurs expériences antérieures (activisme), de leur capital culturel et social, des expériences participatives négatives ou trop intenses, de l'aliénation culturelle et du manque de confiance envers les autorités afin d'éviter du scepticisme ou de la malveillance par rapport au processus collaboratif (Friesecke, 2011).

Typologies de l'urbanisme participatif

En juillet 1969, Sherry R. Arnstein publiait *A Ladder of Citizen Participation*, dans lequel elle établit une échelle de la participation citoyenne aux actions publiques avec un focus sur la distribution du pouvoir effectif entre les citoyens impliqués au processus et l'autorité publique sur les projets urbains. Dans son échelle (voir figure), l'auteure distingue 8 niveaux de participations, divisés en trois catégories de participation citoyenne sur base d'exemples de programme fédéraux américains.

La première catégorie est celle de la non-participation, celle-ci comprend les deux niveaux de **manipulation** et de **thérapie**. Ici, ce sont les autorités publiques qui éduquent, convainquent, persuadent les citoyens. L'approche est sans aucun doute top-down, il n'est pas question de remettre en cause le programme ou projet urbain proposé, mais bien « d'aider » les citoyens à s'y adapter.

La seconde catégorie, tokenisme, regroupe trois niveaux de semblant de participation. Celui-ci inclut le niveau d'**information** dans lequel les citoyens reçoivent l'information sur le projet, mais ou très peu ou pas de place est laissé aux citoyens pour donner leur avis ou entamer des négociations. La **consultation** prend un peu plus en considération l'avis des citoyens, mais n'en fait rien, c'est-à-dire que les autorités vont organiser ces réunions de consultations pour légitimer leur projet ou répondre à une demande (du gouvernement fédéral ou de la société civile), mais elles ne vont pas influencer le contenu du projet. Enfin, l'**apaisement** va permettre à certains citoyens de donner son avis sur un programme ou projet, mais en laissant les organisateurs de la réunion choisir ce qui est fait de ses avis.

La troisième catégorie, pouvoir citoyen, regroupe trois niveaux dans lesquels les citoyens ont une réelle implication dans l'élaboration d'un projet urbain. Le premier niveau est celui de la **participation**, citoyens et autorités locales s'accordent sur un calendrier commun, la méthode de prise de décisions et de mécanisme de résolution de conflits pour élaborer conjointement le projet urbain. La **délégation de pouvoir**, les citoyens ont le pouvoir sur une partie ou la totalité d'un projet, ce sont les autorités publiques qui vont devoir négocier auprès des citoyens en cas de litige ou désaccord. Il se peut également que chacun travaille de son côté, citoyens et autorités, et qu'ils aient l'un sur l'autre un droit de veto si leurs différents ne peuvent pas être résolus à travers la négociation. Le dernier niveau, le **contrôle citoyen**, les citoyens seraient en

charge d'un programme ou d'une institution, de sa gestion et de sa politique, afin de négocier sous quelles conditions cela pourrait changer.

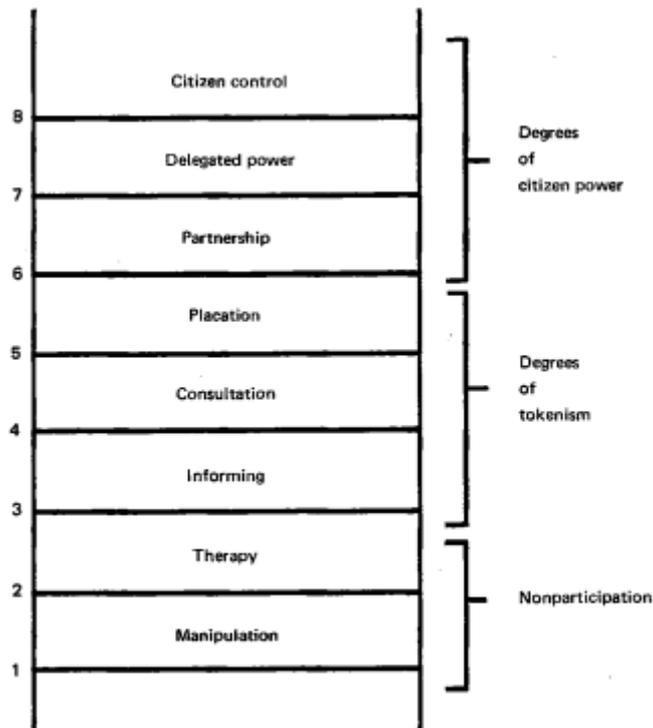


FIGURE 2 *Eight Rungs on a Ladder of Citizen Participation*

Source : Arnstein, S. R. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of planners*, 35(4), pp. 216-224

Évidemment, ces 8 niveaux de participation définis ci-dessus sont une simplification à l'extrême, et Sherry Arnstein en était consciente, mais l'objectif ici était surtout de souligner que derrière le concept de participation citoyenne pouvait se cacher une multitude de façons de faire différentes ayant des niveaux de participation effective différents. De plus, cette échelle omet de nombreux aspects influençant les dispositifs participatifs comme le racisme, le paternalisme, la résistance, la mauvaise organisation et plein d'autres... Pour illustrer correctement le monde réel, il faudrait probablement autant de niveaux qu'il y a d'expériences, mais cela n'est pas très pratique. Cette échelle a le mérite de poser une base pour de futures discussions sur l'urbanisme participatif.

Jules Pretty, professeur d'environnement et société à l'université d'Essex, distingue 7 idéaux types de participation dans son article *Participatory Learning For Sustainable Agriculture* (1995). Bien que ceux-ci ne soient pas initialement prévus pour des questions urbanistiques, ils peuvent s'y appliquer aisément. Voici un tableau récapitulatif de ces 7 idéaux types :

Typologie de participation	Caractéristiques
1. Participation manipulée	La participation est un prétexte, avec des représentants du peuple qui n'ont pas été élu et n'ont pas de pouvoir
2. Participation passive	Les informations sont expliqués aux participants mais leurs avis et réponses ne seront pas pris en compte
3. Participation par consultation	Les participants sont consultés et répondent à des questions. Mais des agents externes définissent les thèmes discutés et modère les discussions.
4. Participation via incitant matériel	Les participants participent en échange de nourriture, d'argent ou d'autres incitants matériels
5. Participation fonctionnelle	Les participants se regroupent et discutent de sujets prédéterminés lié à un sujet dont les décisions principales ont déjà été prises.
6. Participation interactive	La participation est vu comme un droit, les participants sont formés au sujet et discutent par après aux solutions possibles face à une problématique
7. Auto-mobilisation	Les participants prennent l'initiative indépendamment d'institutions politiques pour changer un système.

Source : Pretty, J.N., 1995. Participatory learning for sustainable agriculture. *World development*, 23(8), pp.1247-1263

Limites de l'urbanisme participatif

Près de 50 ans après l'article d'Arnstein, qu'en est-il de l'urbanisme participatif ? Je ne vais pas ici tenter de faire un bilan des expériences participatives qui ont eu lieu un peu partout dans le monde sous des contextes et des méthodes différentes, mais proposer quelques questions pour de futures recherches.

Dans un premier temps, on peut souligner la question qu'Arnstein posait déjà il y a 50 ans quant au pouvoir des participants au processus participatifs, quel type de méthode favorise une implication réelle des citoyens au projet urbain ? Dans quelle mesure participe-t-elle à un processus d'empowerment et de politisation des participants ? À travers mes lectures j'ai pu me rendre compte que dans de nombreux exemples de processus participatifs, les participants regrettaient souvent de n'avoir que peu de marge pour le débat puisque des éléments du projet avaient déjà été fixés en amont et sur lesquels il ne pouvait pas y avoir discussion. C'est le cas notamment dans l'étude de Martine Drozd sur la participation à Londres où les projets sont inévitablement tenus par des impératifs financiers invariables (2016) : « alors que la question de l'économie du projet, de son financement et de sa rentabilité se situe au cœur de la forme du projet final et devrait, à ce titre, être débattue au sein des arènes participatives, elle constitue au contraire une sorte de tabou, pour laquelle la disponibilité de l'information est même restreinte. Nous parvenons ici aux limites de la démocratisation contemporaine de l'urbanisme londonien, où les dynamiques financières de l'évolution des marchés immobiliers, pourtant fondamentales dans l'économie générale des grands projets urbains échappent au débat public. » (Drozd, 2016) En définitive, deux facteurs expliquent le dysfonctionnement de certains dispositifs participatifs : premièrement, l'inégalité de statut des revendications et des demandes des parties prenantes du projet : riverains, promoteurs, services municipaux, et deuxièmement, la restriction des sujets soumis à débat. Dès lors, est-ce que la participation 'réelle' des citoyens est souhaitée ou est-ce qu'il s'agit simplement d'une technique de communication des politiques pour légitimer leur projet ? (Zumbo-Lebrument, 2017)

Ensuite, si on part du principe que le processus participatif se déroule dans des conditions idéales, il faut se demander quels effets concrets la participation a sur les projets ou sur les grandes orientations d'urbanisme. Dans quelle mesure évoluent-ils sous l'effet de la délibération du public et comment ? Il faudrait pour répondre à cette question, effectuer une étude empirique d'un grand nombre d'expériences, mais au vu de la législation sur la participation citoyenne, il apparaît que les observations et propositions de la population ne

doivent pas obligatoirement être prise en compte dans les décisions finales, et reste de l'ordre de la consultation.

Subséquemment, on peut se poser la question de l'impact de ces processus collaboratifs sur les pratiques planificatrices et urbanistiques ? Assiste-t-on, à des différentes échelles, à une transformation des pratiques de la production de la ville ou reste-t-on à une juxtaposition d'expériences, certes intéressantes, mais marginales ? (Bacqué & Gauthier, 2011). Pour Bernard Jouve, directeur du laboratoire Recherche interdisciplinaires Ville, Espace, Société, « les pratiques participatives dans les métropoles ne permettent pas une réelle transformation de l'ordre politique, mais tendent plutôt à renforcer les traits préexistants des différents systèmes politiques en consacrant le rôle central des élus » (Jouve, 2005). C'est-à-dire que les processus participatifs ont essentiellement lieu dans le cadre de politiques locales, de proximité, de quartier, mais que très peu d'initiatives démocratiques sont prises en termes de politiques supra-locales, à l'échelle de la région par exemple.

Un autre élément souvent reporté dans les rapports de consultation, est le fait que les participants et les associations représentent que des intérêts personnels, pas très constructifs et sont au final que des tribunes d'opposition. C'est ce qu'on appelle le syndrome *Nimby* (Not In My BackYard), c'est une attitude défensive par laquelle on refuse tout changement près de chez soi. Par peur du changement tout simplement.

Personnellement, je pense qu'avec les nombreuses expériences qui ont eu lieu, sous l'égide ou non des autorités publiques, de nouvelles méthodes ont été inventées et permettent une participation citoyenne effective, mais pour que celles-ci aient un impact il faut qu'elles soient accompagnées de décisions politiques allant dans ce sens.

En parallèle aux expériences menées sur le terrain, il faut souligner le travail de théorisation qui a été fait sur l'urbanisme participatif, la grille d'analyse d'Arnstein a, comme on a pu le voir dans la partie précédente, été retravaillée et complétée, pour continuer à interroger la question du pouvoir des citoyens et de leur accès à la délibération et à la décision. Même si les travaux critiques insistent sur le fossé qui sépare mises en pratique et théories (Bacqué & Gauthier, 2011). Bernard Jouve (2007) insiste également sur le décalage entre l'idéal participatif et la dure réalité quotidienne.

L'urbanisme participatif à Paris

Comme on a pu le voir ci-dessus, depuis les années 90 les dispositifs participatifs se sont multipliés dans l'élaboration des opérations urbaines, au point d'être devenus une norme de l'action publique locale (Bacqué, Rey & Sintomer, 2005). En France, les promoteurs de projets urbains ont saisi l'intérêt des savoirs citoyens dans la conception d'espaces (Pinson, 2004).

À Paris, l'arrivée du socialiste Bertrand Delanoë à la tête de la mairie de la ville en 2001 marque un changement politique que majeur. En effet, le nouveau maire souhaite ouvrir une nouvelle ère démocratique, il met donc en place différentes instances participatives : 121 conseils de quartier ainsi que des consultations à l'échelle de la ville sur les enjeux urbains. « Cette démarche relève d'une démocratie de proximité caractérisée par des procédures consultatives et peu formalisées » (Nez, 2011). C'est-à-dire que ces processus démocratiques se juxtaposent sur le territoire de la ville de Paris, mais sans qu'elles soient mises en relation et que se cumulent des savoir-faire ou une approche réflexive. Ni qu'elles modifient une orientation politique de la ville.

Évolution juridique de l'urbanisme participatif

Pour mesurer concrètement, l'avancée, au fil des années, de l'urbanisme participatif, il est intéressant d'étudier l'évolution du cadre juridique des processus participatifs.

- Loi du 18 juillet 1985 : la collectivité doit désormais organiser une concertation avant toute opération d'aménagement « modifiant substantiellement le cadre de vie » (ce champ d'application va être élargi dans la loi du 13 juillet 1991). La collectivité peut choisir librement les modalités de la concertation, mais elle doit avoir lieu pendant toute la durée d'élaboration du projet.
- Circulaire du 15 décembre 1992, dite circulaire Bianco, précise les conditions d'un débat transparent et démocratique pour la conception et réalisation de grandes infrastructures.
- Loi du 2 février 1995, dite loi Barnier, impose la tenue d'une réunion d'information et d'échange avec le public et la présence du maître d'ouvrage sur l'ensemble des opérations présentant un fort enjeu socio-économique ou ayant un impact significatif sur l'environnement.
- Loi du 13 décembre 2000, SRU (Solidarité et renouvellement urbain) : rend obligatoire la participation citoyenne au moyen de la concertation des habitants dans la rédaction

des outils d'urbanisme tels le Plan local d'urbanisme (PLU), le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et la carte communale

- Loi du 27 février 2002 : relative à la démocratie de proximité, cette loi prévoit la création de conseils de quartier dans les communes de plus de 80 000 habitants et autorise la désignation d'adjoints chargés d'un ou plusieurs quartiers.
- Loi ALUR du 24 mars 2014 : le champ d'application de la procédure de concertation s'est complexifié, car il en distingue deux types : la concertation obligatoire et la concertation facultative. Elle devient obligatoire (selon la loi L. 103-2 du code de l'urbanisme) pour toute élaboration d'une ZAC.

On peut observer que le législateur a rendu obligatoire la concertation et la transparence des différents documents d'urbanisme ou de projets d'aménagement conduits par des collectivités publiques assez tôt.

Procédures d'urbanisme participatif

Voyons à présent les principales procédures de démocratie participative qui existent dans le champ de l'aménagement du territoire (Lecroart & Perrin, 2000) :

- **La concertation préalable**, elle est obligatoire pour une nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, une modification des plans des sols, de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), etc. L'objectif est d'informer la population durant l'élaboration du projet afin qu'elle puisse donner son avis en amont. La collectivité doit tirer un bilan des observations et propositions émises par la population, mais n'est pas tenue de les prendre en compte.
- **L'enquête publique**, essentiellement utilisée pour les aménagements, ouvrages et travaux privés ou publics susceptibles d'affecter l'environnement. L'objectif est de recueillir l'avis de la population sur un projet. Et ici aussi, les observations et propositions émises par la population sont de simples avis que la collectivité locale n'est pas tenue de prendre en compte.
- **Le débat public**, procédure facultative pour les grandes opérations publiques d'aménagement d'intérêt national ou ayant un impact important sur l'environnement instauré. Il s'agit de recueillir l'avis de la population sur les objectifs et les caractéristiques principales du projet durant son élaboration, en amont à l'enquête publique. Le bilan des avis est mis à disposition du commissaire-enquêteur public.

- **La consultation d'initiative locale**, consultation directe des électeurs à l'initiative des autorités communales ou d'une partie de l'électorat de la population sur une opération d'aménagement relevant de la responsabilité communale. Ces observations de la population ne lient pas la commune.
- **La consultation des associations agréées**, consultation des associations à leur demande sur les projets de schéma directeur ou de plans d'occupation des sols. Leur avis est joint au dossier soumis à la disposition du public ou à l'enquête publique.

Bilan ?

Il est très difficile de faire un bilan de la situation de la participation des citoyens à l'élaboration des politiques et projets d'aménagement urbain en Île-de-France puisque l'information est dispersée et il n'existe aucune institution chargée de recueillir les pratiques et initiatives des collectivités locales. Mais de manière générale, on peut dire que l'accès à l'information, dû à la multiplicité des acteurs et de l'enchevêtrement des compétences des acteurs de l'aménagement, est difficile pour les citoyens ordinaires. De plus, les autorités publiques tendent à donner l'information tardivement, souvent au stade opérationnel du projet. Pire encore, elles excluent régulièrement une partie de la population qui ne possède pas un certain bagage culturel pour comprendre les informations mises à disposition. Dans l'étude des messieurs Lecroart et Perrin pour l'institut de l'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France (2000) « Lorsque les élus consultent la population, sous forme de sondages, d'enquêtes ou d'auditions, il s'agit souvent de valider des choix plutôt que de susciter un débat ». Les « vraies » concertations voient le jour seulement après des actions revendicatrices de la société civile. Ensuite, il y a une participation insuffisante de certains groupes sociaux comme les jeunes ou les personnes en situation de précarité.

Des pratiques locales nombreuses, diversifiées et intéressantes, mais un manque de débats à l'échelle où se posent les enjeux collectifs. Il n'y a pas de processus de concertation à l'échelle régionale où pourraient être débattues publiquement des questions relatives à l'aménagement supra locale.

L'urbanisme transitoire

Origine et définitions de l'urbanisme transitoire

Les occupations temporaires ont toujours existé dans la réalité urbaine. La fabrique de la ville laisse inévitablement des espaces de vide. Parfois, ces interstices vacants vont être occupés, par des personnes cherchant un abri ou à la recherche d'un lieu en marge de la société pour développer des activités artistiques ou culturelles à moindre prix.

Dans les années 1970, la France connaît une grave crise économique. Par conséquent, beaucoup de sites industriels ferment dus à un phénomène de désindustrialisation conjugué à une politique de délocalisation. Des artistes vont occuper ces nouvelles friches industrielles (Real, 2015), et vont y créer de "nouveaux territoires de l'art" et de la culture alternative. Par exemple, la cartoucherie de Vincennes, ancienne fabrique d'armes et de poudre, s'est transformée en lieu de création théâtrale.

D'autres occupations précaires ou illégales voient le jour : « Les Frigos » dans le 13ème arrondissement à Paris, anciens entrepôts frigorifiques de la SNCF, occupés en 1991 par des artistes.² La Friche de Belle-de-Mai à Marseille en 1992³ et Main d'oeuvre à Saint-Ouen dans les années 1970⁴.

L'occupation temporaire ou pérenne des espaces vacants urbains a pris différentes formes dépendant du contexte de l'époque et en réponse à des besoins de société. Depuis la prolifération de ce type d'occupations, certaines de ces occupations se sont légalisées et conventionnées. Il existe deux raisons majeures pour la légalisation et la multiplication de ces occupations légales : éviter le coût élevé du gardiennage pour le propriétaire et éviter les occupations illégales de ces espaces.

Les occupations temporaires, tellement en vogue aujourd'hui, sont donc les héritières des squats, des occupations sans titre, spontanées et autogérées, des initiatives informelles locales, liées à l'activisme et l'action (Diguët, 2018). Alors qu'aujourd'hui, les occupations temporaires sont utilisées par les autorités locales dans une optique de développement urbain (Bishop & Williams, 2012).

² <http://les-frigos.com/> consulté le 13 juillet 2018

³ <http://www.lafriche.org/fr/histoire> consulté le 13 juillet 2018

⁴ <https://www.mainsdoeuvres.org/-Le-lieu-.html> consulté le 13 juillet 2018

L'urbanisme temporaire fait son apparition dans le milieu académique avec la publication de *Urban Catalysts : Strategies for Temporary Uses – Potential for Development of Urban Residual Areas in European Metropolis* en 2003, qui met en exergue, sur base d'une étude dans cinq villes européennes (Amsterdam, Berlin, Helsinki, Naples et Vienne), le potentiel de l'occupation temporaire comme vecteur de régénération urbaine. Cette étude souligne que les occupations temporaires ne sont pas marginales ou des exceptions, mais deviennent centrales et stratégiques dans la planification urbaine, avec une claire contribution à la culture urbaine ainsi qu'aux politiques sociales (Lehtovuori & Ruoppila, 2012). Depuis, nombreux articles ont été écrits sur le sujet, avec des angles différents. Le « mouvement de l'urbanisme temporaire » (Adisson, 2017) rassemble nombreuses initiatives, projets et études, pourtant aucune définition précise n'a été à ce jour stabilisée dans la recherche.

Voyons à présent les différentes définitions qui existent dans la littérature pour l'urbanisme temporaire. Partons d'une définition sur l'usage temporaire proposé par Aurélie De Smet dans le cadre d'une étude sur le rôle de l'usage temporaire sur le développement urbain : « Par usage temporaire, on entend l'utilisation dirigée, planifiée ou non d'un espace urbain, anticipant un usage définitif de celui-ci à moyen ou à long terme » (2013). L'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France (IAU), étudie de près l'évolution de ce type d'occupation donne comme définition (2018) : « toutes les initiatives qui visent, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire, lorsqu'un usage du site n'est pas encore décidé, ou le temps qu'un projet se réalise ».

Pour d'autres (Hentilä & Lindborf, 2003), des éléments supplémentaires sont à prendre en compte. Les usagers de l'occupation temporaire ne peuvent pas être les propriétaires. Le propriétaire ne reçoit pas ou très peu d'indemnisation financière pour l'utilisation de son espace et l'occupation du lieu doit être limitée dans le temps pour laisser place à un futur usage.

Dans la littérature anglophone, Karen Till, professeure et chercheuse en Géographie culturelle à l'université de Wisconsin-Madison, souligne que l'aspect temporaire des occupations ne se limite pas simplement à une notion de temps. C'est pourquoi elle propose le terme « d'interim space » (Till, 2011) qui inclut une dynamique et un sentiment d'entre-deux qui incite à l'expérimentation, à une réinvention des formes d'habiter dans certaines conditions : mixité fonctionnelle, ouverture au quartier. Et avec une forte présence d'activités sociales, culturelles et artistiques. Cette notion d'intérim suggère une « fluidité de la temporalité » plutôt qu'une mesure de temps fixe entre deux usages d'un espace délaissé. Beaucoup d'autres auteurs sont d'accord avec cette distinction et la trouvent nécessaire, c'est le cas de Peter Bishop et Lesley

Williams dans leur ouvrage *The temporary City* (2012). Florian Haydn et Robert Temel suivent la nécessité de cette distinction dans leur livre *Temporary Urban Spaces Concepts for the Use of City Spaces* (2006).

Dans la littérature francophone, Cécile Diguët, chercheuse à l'IAU, propose d'utiliser l'adjectif 'transitoire' plutôt que 'temporaire' pour appuyer les activités et valeurs liées à ce type d'occupations. Tout comme Karen Till, elle explique que l'adjectif temporaire est surtout utilisé pour mettre l'accent sur la notion de temps limité alors que l'adjectif transitoire suggère que « l'initiative s'inscrit dans une histoire connectée, pas seulement une juxtaposition d'usages sans lien avec l'avenir du territoire. Le projet d'urbanisme transitoire peut ainsi constituer un facteur de transition du lieu, de son image, de ses usages, et ainsi de son futur... participant aux grandes transitions vitales : énergétique, écologique et économique » (Diguët, 2018). Le transitoire mettrait donc l'accent sur la transformation, la modification ou l'influence qu'apporte l'occupation transitoire.

Pour la suite de ce travail, j'utiliserai le terme d'occupation transitoire à la suite des explications ci-dessus. Et ce afin d'étudier les occupations transitoires comme des organisations sociales avec leur propre langage, leurs propres codes et processus d'identifications des rôles et places de chacun (Machemie, 2018). J'exclurai de mon analyse les occupations d'espaces publics qui sont différentes aussi bien dans leur forme que dans les usages⁵. Mon objectif est ici de mieux comprendre le fonctionnement de l'urbanisme transitoire : les sites occupés, les acteurs impliqués et la solution que peut apporter l'occupation transitoire au problème de logement. Commençons par les sites occupés par les occupations transitoires, pour qu'une occupation puisse avoir lieu, il faut en premier lieu un espace non utilisé. Qu'il s'agisse d'un terrain vague, d'une friche, d'un bâtiment abandonné... Sans ces espaces délaissés, il ne peut pas y avoir d'occupation transitoire. Pourquoi existe-t-il des espaces vacants dans nos villes ? Comment ces espaces sont créés et appréhendés par les autorités publiques ?

A. *La vacance*

Dans le développement urbain traditionnel, les politiciens, fonctionnaires, urbanistes, planificateurs et autorités locales considèrent les espaces vacants comme des caractéristiques négatives de l'environnement urbain. Pour eux, ces espaces représentent les ruines et démons

⁵ Pour plus d'information sur l'urbanisme temporaire d'espaces publics, visiter le rapport du Cabanon Vertical (2017), « Les aménagements urbains transitoires, enjeux et guide pratique pour un espace public partagé », disponible sur : <http://fr.calameo.com/read/00539173170afbdafd0ba>

d'un passé non voulu, de l'échec de l'économie urbaine contemporaine pour amener le montant d'investissement et de croissance attendu (Collomb, 2012). Ce sont ces espaces, que les occupations transitoires sélectionnent pour y développer leurs activités, dans l'ombre des institutions et de leurs représentants (Cupers & Miessen, 2002). Ces sites qui ont peu d'intérêt pour les investisseurs immobiliers offrent un espace pour les expérimentations culturelles, sociales et artistiques (Lehtovuori & Ruoppila, 2012).

Il y a un nombre de facteurs qui expliquent pourquoi certains bâtiments ou terrains sont vacants. Des périodes économiques difficiles peuvent provoquer une désindustrialisation et une délocalisation d'entreprises (Diguet, 2018). Dans un premier temps, les usines et grands hangars sont laissés à l'abandon, les possibilités d'emplois disparaissent avec les entreprises, les citoyens sont obligés de migrer vers une autre région offrant plus d'emplois provoquant des espaces, quartiers ou villes vides. La vacance peut également être due à une faible demande dans l'immobilier local ou des prix de construction exorbitants à cause de la contamination des sols ou de vieilles infrastructures massives (Hentilä & Lindborg, 2003). Le délai entre la fin d'une ancienne utilisation d'espace et le début d'une nouvelle est censé être le plus court possible, mais il y a souvent des retards dans les décisions politiques et la planification à cause de facteurs politiques, environnementaux ou économiques (Collomb, 2012).

Aujourd'hui, grâce à la multiplication des expériences d'occupations transitoires, le phénomène de vacance peut être vu d'une toute autre manière. La vacance pourrait être une étape prévue dans un projet urbain. Cette étape rendrait possibles de nombreuses nouvelles possibilités et alternatives à l'ancien usage de l'espace considéré. C'est le point de vue probablement adopté par les aménageurs ou collectivités ayant petit à petit intégré l'occupation transitoire dans le processus de planification comme une phase de développement (Hentilä & Lindborg, 2003).

B. Les acteurs

Pour permettre une occupation transitoire, il faut certes un espace, mais ce n'est pas tout, il faut également un ensemble d'acteurs prêts à se lancer dans le projet. Ces projets sont souvent portés par des citoyens qui veulent changer l'inactivité d'un site grâce à un développement de nouveaux usages. Ces nouveaux usages, mis en place avec une bonne dose de créativité, sont généralement liés aux conditions et possibilités offertes par le site.

Selon des experts en urbanisme transitoire (Oswalt, Overmeyer & Misselwitz, 2013) il faut que deux acteurs pour permettre une occupation transitoire : un propriétaire et un (des) occupant(s). Néanmoins, ils savent qu'en réalité, il y a un ensemble d'acteurs avec des intentions et backgrounds fort différents. Ils identifient : les occupants, les agents facilitateurs, les propriétaires et les politiques locales. Dans la réalité, il se peut que la distinction entre les acteurs soit plus difficile à identifier, certains acteurs ont différentes casquettes (propriétaire et politique locale ou agents facilitateurs et occupants).

Voyons brièvement l'intérêt de chacun de ces acteurs à participer dans un projet d'occupation transitoire. Prenons tout d'abord, **les propriétaires** (en France, c'est à 79% des acteurs publics (Diguët, 2018)) ont trois motivations principales : éviter les coûts de gardiennage (qui peuvent s'avérer fort élevés en cas d'espaces de grande taille), empêcher les occupations non contrôlées (squatteurs) et déjouer les dégradations du site liées à l'inoccupation. En plus de ces trois raisons, une panoplie d'autres effets liés à l'occupation même, motive les propriétaires, en particulier si c'est des acteurs publics. Par exemple : la revitalisation de certains quartiers, la volonté de construire la ville collectivement, de tester des pratiques avant le futur usage du site, la nécessité de répondre à des besoins sociaux... (Collomb, 2012) Malheureusement, beaucoup de propriétaires refusent de s'engager dans ce type d'occupations, car ils ne veulent pas être responsables des activités ayant lieu sur leur propriété. Ils craignent également que la fin de l'occupation ne se déroule pas comme prévu avec l'occupant.

C'est là qu'interviennent **les agents facilitateurs**, des tiers experts en occupation transitoire, ils aident à mettre en place des conditions d'occupation en concertation avec les futurs occupants. Ces agents vont maîtriser les dimensions juridiques, les équilibres économiques, le recrutement d'occupants et parfois même la gestion des lieux (Diguët, 2018). Ces collectifs sont nés de l'idée « d'utiliser systématiquement les nombreux bâtiments en attente de projet pour y établir des occupations temporaires, à prix réduit », et s'inscrivent « dans la philosophie de l'économie sociale et solidaire en rendant des locaux accessibles à des structures qui ne trouvent pas leur

place dans le marché »⁶. Ce ne sont donc pas eux qui mettent en place des projets d'occupations transitoires, eux créent facilitent leur création et leur duplication. Ces collectifs et les métiers qui en découlent ont émergé grâce à la multiplication d'occupations transitoire.

Enfin, **les occupants temporaires**, qui sont extrêmement divers, avec des objectifs variables. On peut les regrouper en deux catégories : les gestionnaires de l'endroit qui ont monté le projet et le gèrent au quotidien et les usagers (habitants, passants, etc.) qui occupent le site sans forcément être lié à la gestion du projet.

Malgré la grande diversité parmi les gestionnaires, on peut néanmoins remarquer certaines similitudes. Ils forment en général des équipes pluridisciplinaires (architectes, artistes, constructeurs, designers, paysagistes, photographes, urbanistes...) et modulables (statuts juridiques et modèles économiques varient) avec des pratiques orientées vers la co-construction de projet (construire des usages et bâtir ensemble). Beaucoup de porteurs de projets participent à faire valoir des démarches alternatives pour construire la ville (recyclage, ressourcerie, agriculture urbaine, réemploi, construction matériaux neutre...).

Quant aux usagers, ils sont difficilement définissables tellement ils sont nombreux et différents. Les habitants sont en général des personnes en situation précaire, ils sont évidemment prioritaires lorsqu'il y a la possibilité d'habiter sur l'occupation. Les autres usagers du site ont de nombreuses raisons d'être là : des curieux venus découvrir un nouvel endroit à des personnes exerçant une activité sur le site...

C. L'urbanisme transitoire comme solution à la crise de logement ?

Qu'importe la ville ou le pays, la précarité existe partout, des sans-abris aux mal-logés, nos sociétés sont incapables d'assurer des conditions de logement décentes pour tous. Aussi paradoxal que cela puisse paraître, il y a dans la plupart des villes occidentales, une quantité énorme de mètres carrés habitables vides ET en même temps, des personnes en situation de grande précarité qui dorment à la rue. Est-ce que le droit de propriété (vide) prévaut sur le droit au logement ?

La réalité est plus complexe qu'elle ne peut paraître aux premiers abords, puisqu'il est 'difficile' pour des propriétaires d'espaces vacants de savoir comment mettre à contribution leur propriété, à qui ? Pour combien de temps ? Sous quelle juridiction ? Avec quelles assurances ?

⁶ <https://www.plateau-urbain.com/qui-sommes-nous> consulté le 12 juillet 2018

L'urbanisme transitoire permet d'offrir un logement temporaire aux personnes dans le besoin. Actuellement, l'habitat transitoire prend généralement forme via une occupation négociée entre un propriétaire public et un opérateur de l'hébergement d'urgence. Qu'il s'agisse d'installer des bâtiments modulaires sur un terrain provisoirement disponible, ou d'occuper un immeuble vacant voué à la démolition, la priorité est donnée à l'hébergement des plus précaires, en lien avec des opérateurs professionnels capables d'être réactifs et d'accompagner les personnes accueillies (en France ce sont des partenaires expérimentés comme Aurore ou SOS Solidarités). La période de mise à disposition varie entre des mois et des années, en fonction du temps des études et du rythme de départ des locataires, car un bâtiment ne se libère pas du jour au lendemain.

Le transitoire incite à l'expérimentation, à une réinvention des formes d'habiter. Dans certaines occupations, comme les Grands Voisins, en parallèle à l'hébergement d'urgence d'autres personnes et usages cohabitent. Des associations, start-ups, artisans et artistes travaillent sur le site et le grand public parisien s'y rend régulièrement pour boire un verre ou profiter des activités artistiques, culturelles ou sportives qui y ont lieu. Après 2 ans de cohabitation, on perçoit des bénéfices pour les personnes accueillies, à vivre dans des lieux riches d'opportunités, voire de ressources (travail, socialisation...). D'autant plus que les conflits d'usage sont anticipés et gérés grâce à la continuité de l'action des porteurs de projets, de la conception du projet à sa mise en œuvre. Cette cohabitation n'est évidemment pas toujours évidente et il existe des conflits d'usages entre des personnes qui viennent sur un lieu pour faire la « fête » et d'autres qui y habitent, tout comme il y a des conflits (symboliques ou réels) liés à de groupes sociaux trop différents (Machemie, 2018). Mais à force d'expérimentation et de transmissions d'informations entre les initiatives, de nouvelles formes d'habiter et de cohabiter se créent (Diguet, 2018).

Typologies de l'urbanisme transitoire

Il existe une multitude d'initiatives, toutes différentes les unes des autres, comment dès lors classer ces expériences. Cécile Diguët, dans son étude sur les occupations transitoires en Île-de-France (2018), propose de classer les occupations selon 4 vecteurs :

- Des enjeux démocratiques : le droit au logement, à la ville, à une alimentation saine et accessible, la nécessité de créer des espaces de rencontres, de frictions, de partage dans les territoires.
- Des enjeux d'aménagement, de fabrique territoriale : pour un urbanisme contributif, afin de préfigurer les projets urbains, de tester de nouveaux usages, des combinaisons différentes d'activités, de publics, d'expérimenter des nouveaux modes de faire la ville
- Des enjeux économiques : pour prototyper, développer, entreprendre, cultiver Exemples
- Des enjeux sociaux et culturels : travailler autrement, imaginer des biens communs, œuvrer pour des cultures partagées, des lieux de création et production collectifs



Source : Facebook Ground Control Paris

Personnellement, je trouve qu'une distinction doit être faite entre les projets qui hébergent des personnes en situation de précarité et les projets qui n'en accueillent pas. Souvent les projets qui n'en accueillent pas fonctionnent dans une optique d'économie sociale et solidaire : en misant sur des pratiques et des produits respectueux de l'environnement et avec vocation sociale. C'est une bonne chose et ces initiatives doivent être soutenues aussi bien par les citoyens que les autorités publiques. À titre d'exemple : Ground Control, un projet sans logement, est une occupation temporaire de 6000 m² avec des restaurants, boutiques, ateliers,

studio, terrasse... Dans leur description LinkedIn, Ground Control se décrit comme « un lieu de vie pluridisciplinaire et indépendant qui propose plusieurs expériences, plusieurs univers, embrasse différents thèmes avec une approche singulière et inédite, lui assurant une place à part dans le paysage parisien. Il promeut les initiatives citoyennes, écologiques et solidaires dans le cadre d'une programmation sans cesse renouvelée. »⁷

Les Grands Voisins sont un exemple d'occupation avec logement, j'y reviendrai par après.

Pour moi, si l'urbanisme transitoire peut avoir une utilité sociétale, je pense qu'elle doit d'abord offrir un abri aux personnes dans le besoin avant de vendre des bières bio et des hamburgers véganes. Surtout que les deux sont conciliables.

Limites et questionnement de l'urbanisme transitoire

Que peut-on reprocher à l'urbanisme transitoire ? Qu'est-ce que ces occupations apportent à la production de la ville ? Est-ce que leur plus-value ne se limite pas uniquement à leur rôle de bouche-trou entre la fin d'un usage et l'usage futur d'un espace, et n'influence en rien la planification urbaine classique ? Pire est-ce qu'ils ne servent pas uniquement à justifier ou mettre en valeur le projet du site (peu importe que l'occupation transitoire soit en accord ou non avec ce projet) (Misselwitz, Oswald & Overmeyer, 2007)

L'influence des occupations transitoires sur la fabrique de la ville n'est pas encore complètement mesurable. À ce jour, on peut constater que les politiques publiques subventionnent et encouragent ce genre de pratiques. L'avenir nous dira si ces expériences vont réellement influencer la mise en place de nouveaux projets, la crise du logement, l'économie de la ville ou la gouvernance urbaine ou être simplement des expériences « sympas » de courte durée.

L'occupation transitoire peut avoir son lot d'effets secondaires, le retour de la médaille pour avoir un espace peu cher pour développer des activités culturelles, sociales et artistiques peut être sévère. Ce type d'endroits de par leur caractère nouveau, tendance, alternatif amène de nombreux visiteurs, parfois au point de perturber les activités qui s'y déroulent ou déranger les gens qui y vivent. Cette nouvelle attractivité du quartier a comme conséquence d'accroître les

⁷ <https://www.linkedin.com/company/ground-control-paris/> consulté le 13 juillet 2018

prix de l'immobilier aux alentours et ainsi exclure les personnes les moins aisées du quartier. Plus, au vu des possibilités économiques qu'offre un quartier avec une telle attractivité, les pressions des aménageurs, ou développeurs immobiliers seront d'autant plus fortes (Collomb, 2012). Les occupants se retrouvent alors coincés, car leurs activités alternatives et non commerciales font l'objet d'une appropriation par le marché de projet de redéveloppement urbain long terme qui petit à petit vont provoquer une gentrification symbolique et effective (Shaw, 2005). Il est légitime de poser la question comment la perception qu'ont les propriétaires sur les occupations, sont-elles perçues comme un vecteur de gentrification et donc de valorisation de leur foncier sans réel intérêt pour les activités et les bienfaits qui s'y déroulent ?

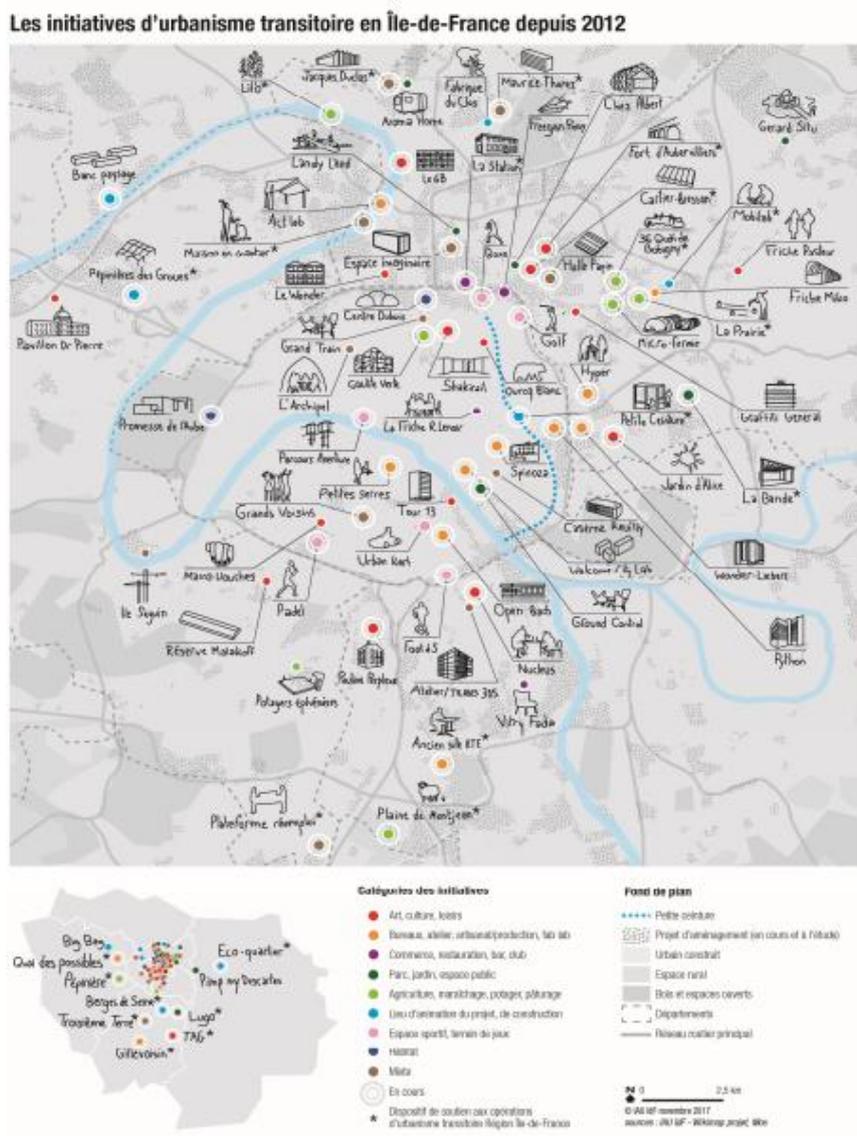
Enfin, une critique très entendue dans le milieu du squat ou des militants politiques⁸, parmi les occupations transitoires beaucoup n'ont pas de portée sociale et ne sont alternatives qu'en façade. Ce ne sont en réalité que des occupations 'business', commerciales sans plus-value social. Et en occupant ces lieux, ils empêchent de potentiels squatteurs d'occuper ces lieux pour y vivre ou y développer d'autres activités. C'est pourquoi je pense qu'il faut différencier les occupations transitoires qui offrent du logement de celles qui n'en offrent pas.

Il semblerait que dans une sorte de retournement historique, les pratiques d'occupation transitoire débutées avec les squats sont aujourd'hui utilisées comme des outils "anti-squats" par les politiques. Il serait intéressant de voir si la pratique des squats sera toujours présente dans quelques décennies et quel sera l'impact des occupations transitoires sur l'existence de squats.

⁸ J'ai lors de mon séjour à Paris rencontré des personnes issues du monde du squat, j'ai également passé trois jours à la ZAD de Notre Dames des landes où j'ai pu recueillir l'opinion de personnes par rapport aux Grands Voisins

L'urbanisme transitoire à Paris

L'urbanisme transitoire est en vogue en île de France, selon l'institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France il y a 77 projets d'urbanisme transitoire ayant eu lieu ou étant en cours dans la région depuis 2012. 24 de ces projets sont cofinancés par la région Île-de-France dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt d'urbanisme transitoire qui se déroule deux fois par an. En parallèle à toutes ces initiatives qui fleurissent un peu partout, les colloques et séminaires sur l'urbanisme transitoire se multiplient.



Source : Diguët, C. (2018). L'urbanisme transitoire, optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée ? IAU ÎdF, Paris, p. 103.

A. Un contexte favorable aux projets d'urbanisme temporaire

Selon Cécile Diguët qui a étudié l'évolution de l'urbanisme transitoire pour le compte de l'institut d'aménagement et d'urbanisme, il y a quatre raisons majeures qui expliquent le développement des initiatives d'occupations transitoires à Paris :

1. Un contexte foncier et immobilier tendu

Tout d'abord, l'augmentation très importante des prix de l'immobilier et du foncier en milieu urbain et particulièrement à Paris et sa proche banlieue. Les prix de l'immobilier ont été multipliés par trois entre 1996 et 2016 en Ile-de-France, atteignant en moyenne 5000 euros/ m² (Diguët, 2018) Les prix des espaces commerciaux et des bureaux ont également fort augmenté. Cela pousse les propriétaires publiques et privées à optimiser au maximum leur foncier, et sachant que la vacance engendre des coûts assez importants : frais de gardiennage, assurance, taxes, dégradation de la propriété... L'occupation transitoire est une bonne solution pour éviter tous ces coûts. Pourtant tous ne sont pas au courant puisqu'aujourd'hui près de 3,5 millions de m² de surface de bureaux inoccupés en Île-de-France (équivalent à une quarantaine de tours Montparnasse !) (Le Moigne, 2017).

Ensuite, la durée moyenne des projets urbains a augmenté, allant parfois jusqu'à 10 à 15 ans pour être livrés, en cause la complexité de ces projets : grand nombre d'acteurs et d'opérations, y compris non humain (faune et flore), foncier plus découpé, fréquente pollution des sols...

2. Des porteurs de projets plus nombreux

Les prix de l'immobilier étant tellement élevés, il existe une importante demande pour des loyers abordables de la part de porteurs de projets d'occupation transitoire aux moyens limités, associatifs ou professionnels (indépendants, PME, jeunes entreprises, artistes, artisans...). En principe, les contrats d'occupations temporaires garantissent un loyer correspondant uniquement au montant des charges, permettant à des activités de se développer.

3. Changement de regard sur les espaces délaissés

Les espaces vacants urbains ont jusqu'à récemment, véhiculé une image négative, symbole de désindustrialisation et de projets urbains abandonnés. Aujourd'hui, grâce aux nouveaux usages, ces espaces délaissés ont acquis une image positive. Ces espaces sont aujourd'hui vus comme des espaces à valoriser, exploiter, dans un contexte urbain et économique qui favorise ce genre d'initiatives (Andres, 2011). Dans un contexte, de réduction des dotations de l'état aux

collectivités locales, les occupations temporaires permettent de tirer profit de l'existant à moindre coût (pour les porteurs de projet comme pour les propriétaires). La multiplication des initiatives d'occupations temporaires et l'image positive qui leur est associée témoigne de ce changement de regard sur les friches urbaines.

Reconfiguration du jeu d'acteurs

Les acteurs de l'aménagement, de l'immobilier, de la culture, du social se sont adaptés aux occupations temporaires et ont évolué, ils intègrent de plus en plus ces pratiques dans leurs stratégies. Les grands propriétaires publics comme la SNCF font de plus en plus appel à l'occupation temporaire sur ses friches ferroviaires et locaux désaffectés, les collectivités locales commencent également à faire appel à ce type d'initiatives pour impulser une dynamique positive sur leurs territoires délaissés. La région Ile de France et l'établissement public territorial Est Ensemble ont chacun lancé un appel à manifestation d'intérêt portant sur l'urbanisme temporaire.

B. Le cadre juridique et réglementaire

Les autorités publiques disposent d'un appel à manifestation pour inciter les initiatives d'occupations transitoires. Pour réglementer l'occupation, il existe deux possibilités : une autorisation d'occupation temporaire ou une convention d'occupation temporaire.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Un dispositif de subvention a été mis en place en 2016 par la Région Île-de-France pour faciliter les projets qui « engagent des initiatives d'urbanisme transitoire sur des espaces en friches, sans projet d'aménagement déjà engagé ou encore en mutation. »⁹ Le montant de la subvention varie entre 20 000 et 200 000 euros. Il s'agit à la fois d'un outil de politique régionale pour encourager "l'urbanisme transitoire" et d'un outil de financement pour les porteurs de ces occupations temporaires. Il est adressé aux collectivités franciliennes :

- les communes, Établissements Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et les syndicats mixtes.
- leurs aménageurs publics, parapublics et privés.

⁹ https://www.iledefrance.fr/sites/default/files/a5-urbanisme_transitoire-v8-bat_bd-planche.pdf, consulté le 20 juillet

- les associations œuvrant dans le champ économique afin de favoriser l'expérimentation d'aménagements permettant l'accueil transitoire d'activités économiques.

La prise en compte des candidatures est soumise à la condition que les structures candidates soient inscrites dans un partenariat avec la commune concernée, qui sera signataire de la convention.

Autorisation d'Occupation temporaire et Convention d'Occupation Temporaire

Le domaine public est constitué des biens propriété d'une personne publique (État, collectivité, leur groupement, établissement public). Les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles. L'occupation du domaine public doit donc faire l'objet soit d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT)¹⁰ qui est « délivrée par simple acte unilatéral exprimant la décision de l'autorité compétente »¹¹, soit elle prend « la forme d'un contrat conclu entre les deux parties » ce qui est le cas de la Convention d'Occupation Temporaire (COT) signée entre la personne publique et l'occupant. La COT est essentiellement précaire et révocable. Elle permet aux deux parties de préciser la redevance de locaux, la durée de l'occupation, des conditions de l'occupation... etc. Elle constitue donc un outil juridique qui facilite l'occupation transitoire.

¹⁰ Voir à ce sujet les articles L.1311-5 à L.1311-8 du Plan Local d'Urbanisme où les règles générales d'occupation des domaines publics sont précisées.

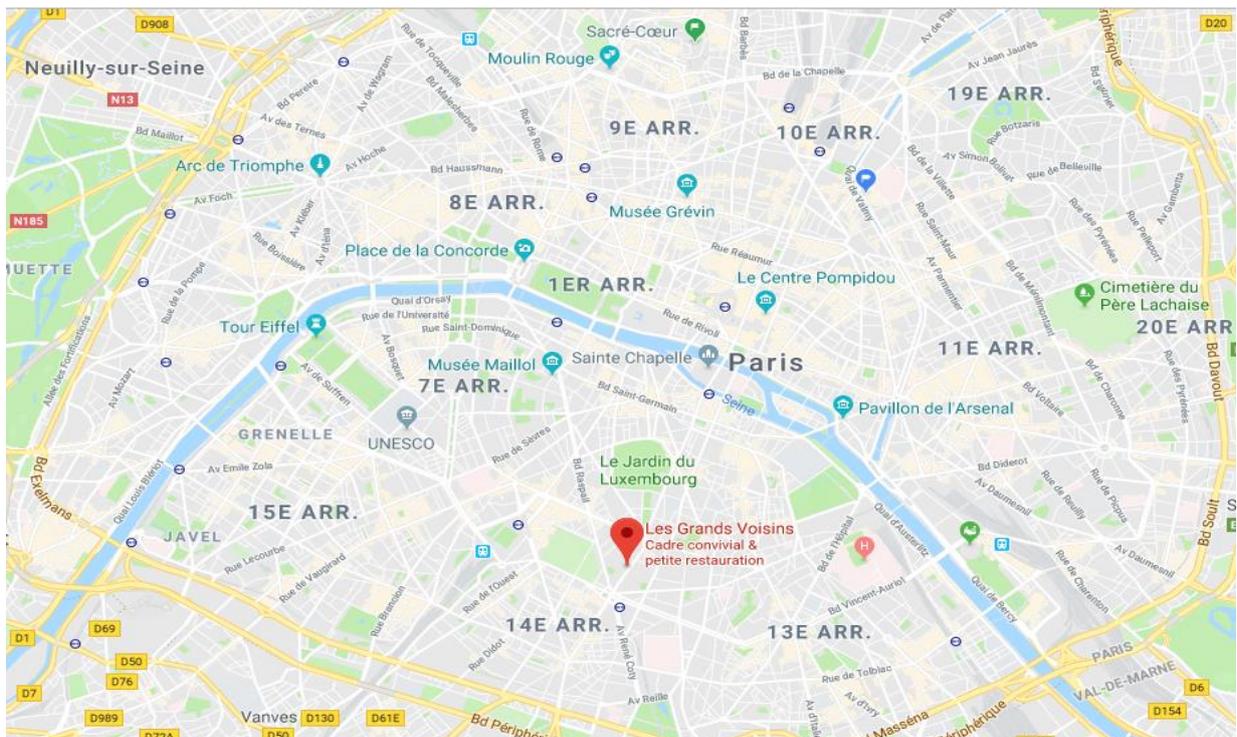
¹¹ <https://www.senat.fr/questions/base/2010/qSEQ100714504.html> consulté le 20 juillet 2018

Étude de cas : Saint Vincent de Paul



Crédits : Yes We Camp

Analysons, comment la Ville de Paris et la mairie du 14^{ème} arrondissement s'y sont pris pour penser l'aménagement du futur quartier de Saint-Vincent-de-Paul.



Source : Google Maps

L'histoire de ce quartier remonte au 17^{ème} siècle, et a connu différentes affectations, jusqu'à devenir au cours du 20^{ème} siècle un hôpital où de nombreux Parisiens sont nés. Le regroupement des activités hospitalières et la vétusté des bâtiments ont forcé le déménagement de cet hôpital. La ville de Paris, nouveau propriétaire de cet espace de 3,4 hectares, y construit d'ici 2023 un nouveau éco quartier. En attendant les travaux, la Ville de Paris et la mairie du 14^{ème} arrondissement ont mis en place deux outils d'urbanisme : participatif et transitoire. Le premier, obligatoire dans le cas de grands travaux publics : **une concertation citoyenne** concernant le projet d'éco quartier, afin que ce nouveau quartier se fonde au mieux dans l'environnement urbain dans lequel il va prendre place. La parole sera aux habitants, passants et associations de quartier pour que le projet puisse évoluer en fonction de leurs souhaits et leurs craintes, eux qui connaissent mieux que quiconque cet environnement qui est le leur. Ensuite, les autorités publiques, particulièrement la mairie du 14^{ème} arrondissement, ont permis une **occupation transitoire** sous le nom de « Grands Voisins », le temps des travaux, dans un premier temps pour limiter les effets néfastes de la vacance (squat, vandalisme, frais de gardiennage, détérioration des bâtiments...) et dans un second temps pour préfigurer le futur quartier à travers l'expérimentation de nouvelles pratiques. Très vite, les Grands Voisins sont devenus une référence en matière d'urbanisme transitoire à Paris, cités dans plus de 300 articles de presse locale, nationale ou étrangère depuis son lancement en octobre 2015.

Je ne reviendrai pas ici, sur ce qui fait des Grands Voisins un endroit si particulier ni sur ce qui peut poser problème dans une cohabitation de publics hétéroclites. Je me focaliserai à observer ce que ce « laboratoire du vivre ensemble » apporte au futur écoquartier. Comment celui-ci a été intégré dans ce quartier et qu'est-ce qu'il peut apporter dans le futur quartier qui va être construit ? Pour arriver à répondre à ces questions, retraçons l'historique de ce site pour comprendre l'ensemble architectural atypique du site et tenter de saisir ce qu'il représente dans l'imaginaire collectif parisien. Ensuite, je reviendrai sur les deux outils majeurs mis en place par les autorités (concertation et transitoire) pour élaborer et préfigurer le futur quartier. Comment ces processus ont-ils fonctionné ? Grâce à qui et sous quelles dynamiques ?

Enfin, j'analyserai le plan du projet du futur quartier pour déceler l'influence qu'ont eue ces deux outils sur celui-ci. Amènent-ils réellement une nouvelle dimension démocratique à l'élaboration d'un projet urbain ou est-ce qu'ils servent juste d'outil de légitimation pour les autorités publiques ? Peut-on espérer une fabrication de la ville plus démocratique et transparente grâce à la multiplication de ces processus ? Quelles limites pour ces procédés ?

Retour historique

Avant d'entamer les réflexions sur l'aménagement de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, la Ville de Paris a commandé à GRAHAL¹² (Groupe de Recherche Art Histoire Architecture et Littérature) une étude historique et documentaire du site.

Un travail nécessaire pour identifier et de dater les principales évolutions de ce site particulier. En effet, le site a connu différentes affectations depuis sa première occupation en 1650, ce qui se reflète dans cet ensemble de bâtiments aux styles différents. Ce qui laisse au visiteur attentif à l'architecture une impression de juxtaposition aléatoire de bâtiments. Afin d'introduire mon sujet, de mieux comprendre son histoire et son importance, je vais présenter les éléments majeurs de cette étude (GRAHAL, 2013).

Le site qui est actuellement occupé par le projet des grands Voisins et le chantier du futur éco quartier, a connu depuis sa constitution en 1650 trois affectations successives, d'abord le noviciat (en bleu sur le plan) puis l'hospice pour enfants (en rouge) et enfin l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul (en vert).



Source : GRAHAL, (2013, juin), *Hopital Saint-Vincent-de-Paul, étude historique et documentaire*, Récupéré de <https://api-site.paris.fr/images/87701>, page 206

¹² GRAHAL est une entreprise de services spécialisée dans la connaissance, la gestion et la valorisation du patrimoine, <http://www.grahal.fr/> consulté le 22 juillet 2018

A. Noviciat

Vers 1650, les prêtres de l'Oratoire firent édifier une vaste maison, une cour d'honneur centrale (aujourd'hui la cour de l'oratoire), une église avec sa propre cour (aujourd'hui cour de la chapelle) et un grand corps de logis principal au fond de la cour d'honneur abritant réfectoire, cuisine, garde-manger au Rez-de-chaussée surplombé par deux étages de chambre et un grenier. Ainsi qu'un grand jardin bien évidemment organisé selon un axe orthogonal. Cette zone correspond au sud-ouest du site actuel. Ce noviciat de l'institution de l'Oratoire servait de lieu où les futurs prêtres de l'église catholique, apolitique et romaine recevaient l'instruction et l'enseignement théologique leur permettant d'accomplir leur sacerdoce.

B. L'hospice des enfants trouvés puis des enfants assistés

Peu de temps après la Révolution française, le noviciat fut affecté par un décret de la convention nationale en date du 2 octobre 1795, à la section d'accouchement de la maternité de Paris. Puis par un arrêté du conseil général des hôpitaux et hospices civils de Paris le 29 juin 1814 au service des enfants retrouvés. L'endroit servait alors de lieu de recueil pour les enfants abandonnés ou orphelins, ils y étaient hébergés, nourris et instruits. Ces changements d'affectation ont évidemment nécessité un grand nombre de travaux d'agrandissements et de rénovations ainsi que des constructions de nouveaux bâtiments, surtout côté avenue Denfert-Rochereau avec les bâtiments entourant la cour Robin. Le jardin fut progressivement loti de plusieurs bâtiments dans le respect du grand axe dessiné par la perspective originelle.

C. L'hôpital Saint-Vincent de Paul

À partir des années 1930 et véritablement dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle, l'hospice des enfants assistés devient un véritable hôpital spécialisé dans les naissances et les accouchements ainsi que dans le traitement et la prise en charge des maladies infantiles. Des grands bâtiments formant des blocs, implantés dans l'axe de la perspective historique du jardin ont été construits pour pouvoir accueillir les différentes sections propres à un hôpital moderne. Ces bâtiments contiennent tous les équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement d'un hôpital. Les bâtiments construits à cette époque sont assez sobres et ont avant tout un objectif fonctionnel. Aujourd'hui, l'aspect général du site est en grande partie dû aux aménagements et rénovations entrepris lors des grands travaux dans les années 1930-1990.

En conclusion à l'analyse patrimoniale du site, on peut dire que l'ensemble des bâtiments du site de Saint Vincent de Paul présentent les signes stylistiques majeurs et distinctifs de l'époque où ils furent créés et par rapport à leur nature et fonction d'origine. Mais, ils ont comme similarités d'avoir été créés dans un caractère avant tout fonctionnel et avec une volonté de rationalité et d'efficacité.



Source : GRAHAL, (2013, juin), *Hopital Saint-Vincent-de-Paul, étude historique et documentaire*, Récupéré de <https://api-site.paris.fr/images/87701>, page 208

Par rapport au futur aménagement du site, l'étude indique que l'ensemble de bâtiments bordant l'avenue Denfert-Rochereau (les deux cours) et le bâtiment Lelong sont les seules zones qui présentent une cohérence historique tant de programme que d'architecture. Ils indiquent, à travers le plan ci-dessus, quels sont les bâtiments qui valent la peine d'être conservés et réhabilités : en bleu les bâtiments avec une authenticité et intégrité forte, en vert moyenne et en rouge faible.

D. La fermeture de l'hôpital et le premier centre d'hébergement Pasteur

À la fin des années 90, l'hôpital Saint-Vincent de Paul et l'hôpital Cochin fusionnent et deviennent le groupe hospitalier Saint-Vincent de Paul – Cochin, et marque le début d'une vague de regroupement d'activités hospitalières à Paris. Au début des années 2000, à la suite

de plusieurs scandales (notamment, la découverte de 351 fœtus dans des conditions de conservation non conventionnelles¹³ et un enfant décédé suite à une erreur médicale), d'une volonté de réorganisation de soins par l'assistance publique des hôpitaux de Paris (AP-HP) et l'état général des bâtiments qui ne correspondent plus aux normes de sécurité, la décision d'une fermeture progressive de l'hôpital est prise par l'APHP (Mercier, 2016).

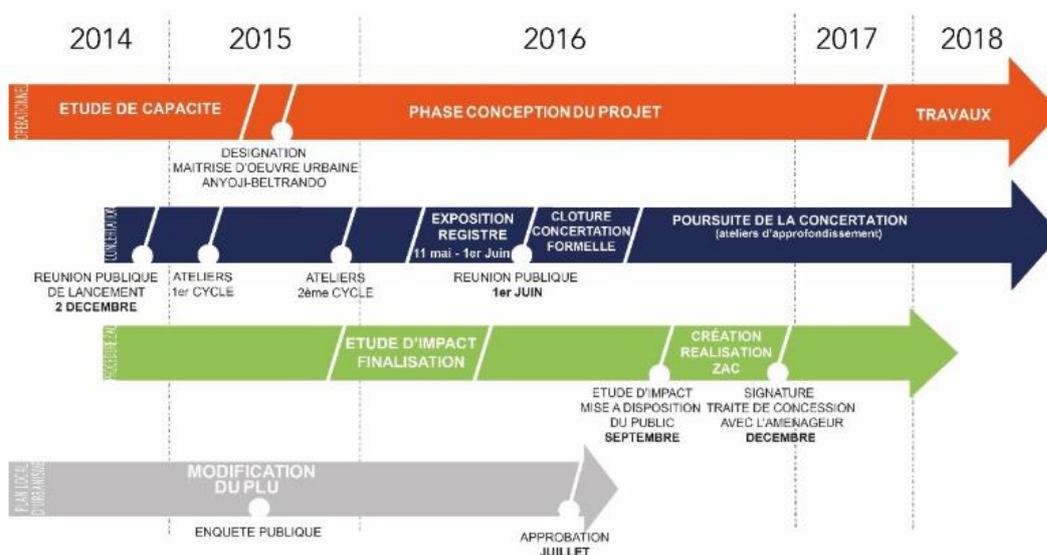
En 2009, l'AP-HP (Assistance Publique - Hôpitaux de Paris) développe le projet d'une nouvelle maternité Port-Royal. En 2010, une partie des services de l'hôpital Saint-Vincent de Paul est réinstallée à la maternité Port-Royal, au sein de l'hôpital Cochin ou de Kremlin-Bicêtre.

En novembre 2011, le premier centre d'hébergement et de stabilisation Pierre Petit ouvre sur le site, mué par une volonté de conservation des bâtiments et de continuité entre la vocation médicale et sociale du lieu. Petit à petit, les différents services de l'hôpital sont délocalisés, les bâtiments vidés et murés progressivement jusqu'en 2014, année de départ des derniers services.

La Ville de Paris, nouveau propriétaire du site, a un projet d'écoquartier, mais les travaux ne commenceront pas avant 2018. Voyons comment les autorités ont mis en place une concertation citoyenne et les Grands Voisins en attendant ces travaux.

¹³http://www.lefigaro.fr/debats/2006/08/15/01005-20060815ARTFIG90102saint_vincent_de_paul_un_an_apres_le_scandale_des_foetus_humains.php consulté le 25 juillet.

Saint-Vincent-de-Paul à l'épreuve de la participation citoyenne



Source : <https://www.mairie14.paris.fr/mes-demarches/urbanisme-et-projets-urbains-du-14e/les-projets-urbains/le-projet-saint-vincent-de-paul-295> récupéré le 27 juillet 2018

La ville de Paris ambitionne de créer un éco quartier sur l'ensemble du site de cet ancien hôpital de Saint-Vincent-de-Paul, pour ce faire, une ZAC va être créé.

Les ZAC (zones d'aménagement concerté) sont, en France, une opération publique d'aménagement de l'espace urbain. La définition du code de l'urbanisme la définit une ZAC comme « les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés »¹⁴. Selon la loi L. 103-2 également du code de l'urbanisme, une concertation est obligatoire lors de la création d'une ZAC. Certaines modalités encadrant les concertations sont prévues par la loi comme la durée minimale, la transparence notamment via la mise à disposition d'un bilan ou de comptes rendus, l'accès et l'information avant le début d'une séance informant les parties prenantes.

En novembre 2014, le dispositif de concertation est approuvé par le conseil de la ville de Paris sous ces termes : « L'aménagement du site de Saint Vincent de Paul fera l'objet d'une large

¹⁴ Code de l'urbanisme ; 1^{er} alinéa de l'article L.311-1

concertation, associant notamment les riverains, les associations locales et parisiennes et les élus concernés. Un comité d'organisation de la concertation présidée par la Mairie du 14^{ème} arrondissement sera mis en place associant l'ensemble des partenaires concernés »¹⁵. La concertation s'est déroulée en 2 cycles avec différentes réunions publiques endéans chaque période.

Dans un premier temps, je résumerai comment ces cycles de concertations ont été mis en place et comment ils se sont déroulés grâce à l'ensemble des comptes rendus des réunions publiques accessibles en ligne ainsi qu'à différents entretiens réalisés. Je tenterai de mettre en évidence les points de frictions et d'entente importants sans rentrer dans les détails techniques propres au site. Ensuite, j'analyserai les limites d'un tel processus participatif, permet-il réellement une modification des plans prévus par les autorités publiques ? Dans quelle mesure le grand public a-t-il son mot à dire sur l'environnement urbain ? Enfin, je reviendrai dans une partie ultérieure, sur l'influence « réelle » qu'ont eu les cycles de concertation sur le projet d'éco quartier.

1. Un premier cycle de concertation : de décembre 2014 à avril 2015

Avant le lancement du premier cycle de concertation, la ville de Paris et la mairie du 14^{ème} arrondissement ont pris connaissance de l'étude GRAHAL (patrimoine du site présenté ci-dessus) ainsi que d'une étude de faisabilité d'un groupement pluridisciplinaire regroupant des compétences en architecture, urbanisme et paysage dont le mandataire est l'atelier X. Lauzeral. Cette étude a pu faire un diagnostic du site et propose des scénarios d'aménagement qui vont être soumis à la concertation.

La première phase de concertation a été organisée par l'agence Ville Ouverte, qui depuis 2005 « accompagne les maîtrises d'ouvrage et travaille aux côtés des maîtrises d'œuvre afin d'aider les collectivités à se rendre maîtresses des dispositifs à travers lesquels la ville se fait »¹⁶.

Le lancement de la concertation pour le futur écoquartier Saint Vincent de Paul a eu lieu le mardi 2 décembre 2014 en présence de la maire du 14^{ème} arrondissement Carine Petit, un adjoint de la mairie en charge de l'environnement Florent Letisser, le directeur de l'urbanisme de la ville de Paris Claude Praliaud, l'architecte/urbaniste en charge Xavier Lauzeral et Pierre-

¹⁵ Projet de délibération exposé des motifs, Mairie de Paris, direction de l'urbanisme service de l'aménagement

¹⁶ www.ville-ouverte.com/metiers consulté le 26 juillet 2018

Antoine Tiercelin de l'agence Ville Ouverte chargé de la mise en œuvre de la concertation. « La municipalité souhaite donner confiance dans le dispositif de concertation qu'elle veut exemplaire »¹⁷. Lors de cette première réunion, les grands objectifs de la concertation ont été présentés : favoriser l'expression des Parisiens sur leurs ambitions et leur attachement pour le site, retranscrire les besoins et attentes des habitants, co-élaborer le programme d'aménagement dans les marges de manœuvre offertes par le projet et préfigurer l'espace public en lien avec le quartier.

Les invariants du projet y ont également été présentés, la Ville de Paris et la Mairie du 14^{ème} arrondissement se sont fixé certains grands principes lors d'un conseil de Paris (les 17,18 et 19 novembre 2014). Ces grands principes sont les invariants de la concertation et n'ont pas et ne seront pas soumis au débat. Les 6 invariants pour le projet sont les suivants¹⁸ :

- Le projet sera un écoquartier
- 60 000m²
- 48 000m² de logements
- 50 % de logement social
- 20 % de logement intermédiaire
- Conservation des bâtiments entourant la cour Robin et la cour Oratoire (voir plan en annexe)

Cette première phase de concertation s'est déroulée de décembre 2014 à avril 2015, dans le cadre de ce premier cycle, a été mise en œuvre pour recueillir les divers avis des habitants¹⁹ :

- Une première réunion publique de présentation du projet et de la concertation, le 2 décembre 2014
- Des visites et balades sur site pour permettre à chacun de mieux appréhender l'environnement du site, les 6 et 13 décembre 2014
- Un atelier de partage de l'étude Lauzeral, le 12 février 2015
- Des ateliers pour travailler sur les sujets soumis à concertation, les 3 mars, 14 mars, 20 mars, 25 mars et 31 mars 2015

¹⁷ Compte rendu réunion de lancement de la concertation 2 décembre 2014

¹⁸https://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373#en-savoir-plus_4

¹⁹ https://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373#en-savoir-plus_4

- Une réunion publique de restitution de ce premier cycle de concertation, le 16 avril 2015

Un comité d'organisation de la concertation a été créé « afin de piloter la concertation et s'assurer de son bon déroulement »²⁰. Ce comité est formé de chargé de mission de la mairie 14^{ème} arrondissement, de deux élus chargés d'urbanisme de la ville de Paris ainsi que les responsables de la concertation de chez **Ville Ouverte**. Des représentants des principales associations du quartier font également partie de ce comité. Il s'agit du **Conseil de Quartier Montparnasse-Raspail**, une association de quartier classique qui se préoccupe du quartier (qui englobe le site de Saint-Vincent-de-Paul) depuis 2014. **L'association Quartier Saint-Vincent-de-Paul** qui a été fondée après le départ de l'hôpital pour pouvoir participer dans les concertations sur son futur aménagement, l'association compte plus de 420 membres et s'oppose à plusieurs des invariants du projet. **L'association collectif écoquartier Saint-Vincent-de-Paul** a également été monté à la suite du départ de l'hôpital et espère greffer un projet d'habitat participatif dans le projet d'écoquartier. Ensuite, l'association **HESP'ère 21**, fondé en 2007 pour faire naître des groupes d'habitants pour la réalisation de projets d'habitat participatif, solidaire et écologique. De par leur présence et leur implication dans le quartier depuis de nombreuses années, la plupart des membres de ce comité se connaissent très bien, mais ne s'apprécient pas forcément.

De plus, une plateforme participative (<http://www.paris-batignolles-amenagement.fr/st-vincent-de-paul/>) et une adresse courriel dédiées à la participation ont été créées en mai 2015 pour assurer la continuité du processus de concertation après la fin des ateliers du premier cycle.

La mairie du 14^{ème} arrondissement a pour chaque rendez-vous, envoyé un mail d'invitation aux associations locales, placardé des affiches sur le site de l'opération et ses bords ainsi que distribué 4900 flyers annonçant le calendrier de la concertation. Lors de la réunion de lancement de la concertation, 120 personnes étaient présentes. En moyenne, pendant les ateliers du mois de mars, il y avait une cinquantaine de participants par réunion. Et 110 personnes ont assisté à la réunion de restitution de la première phase de concertation. Malheureusement, il est impossible de savoir à travers la lecture des comptes rendus de ces réunions ou ateliers quel genre de public était les participants. Selon l'agence Ville Ouverte en comparaison à d'autres expériences de concertation qu'ils ont assistée, la participation citoyenne à la concertation du projet de Saint Vincent de Paul est satisfaisante.

²⁰ Compte rendu de la réunion publique de lancement de la concertation

Voyons à présent les éléments majeurs de discussion lors de ces événements, et ce qu'ils apportent concrètement au projet d'éco quartier. Évidemment à ce stade de l'élaboration de projet, il y a certes des mesures précises qui sont proposées, mais celles-ci vont être regroupées dans des recommandations générales par thème. Tout d'abord, en matière de mobilité, les participants aux ateliers souhaitent un futur quartier avec **des déplacements apaisés** en limitant la circulation automobile (et ainsi, éviter une voirie reliant l'avenue Denfert-Rochereau à la rue Boissonade) et en favorisant la circulation douce. Ils souhaitent également **la création d'un espace public** de rencontre style « place de village » et un **accès** depuis le futur écoquartier vers la fondation Cartier. Ensuite, en termes d'animation de quartier, les participants préconisent la **présence d'activités économiques** (idéalement issues de l'économie sociale et solidaire) et **culturelles** pour faire « vivre » le quartier. Enfin, les participants ont souhaité la création d'espaces publics plus généreux, plus lumineux et confortables, ce souhait se traduit par la limitation du stationnement sur chaussée et par la limitation de la densité du projet et la hauteur des bâtiments. **Un grand espace vert ouvert** au cœur du quartier est également une priorité pour beaucoup de participants. En conclusion, un large consensus a émergé parmi les participants aux différents événements pour souhaiter se voir réaliser un écoquartier favorisant le vivre ensemble et le respect de l'environnement.

Cependant, aucun des 3 scénarios proposés par l'étude de Lauzeral n'a été privilégié par les participants à ce stade de la réflexion et d'importants points restent conflictuels. Les participants craignent une **trop forte densité du projet** à cause de la trop grande part réservée aux logements (48 000m²) et une **trop faible part réservée aux espaces verts** (2 000m²). De plus, ils craignent que le schéma viaire traversant ne fasse pas suffisamment obstacle aux traversées motorisées du site. Certains participants soulignent qu'il n'y a **pas de places de parking** prévues dans le nouveau quartier.

Le gros problème à ce stade de la discussion est que la part de logement a été fixée en amont en conseil de la ville et qu'il a dès le début de la concertation été présenté comme un invariant ce qui pose problème à nombreux participants.

La fin du premier cycle de concertation a eu lieu avec une réunion de restitution le 16 avril 2015, un document de synthèse accessible au public sur internet a été rédigé par l'agence Ville Ouverte.

2. Un second cycle de concertation de décembre 2015 à juin 2016

En juillet 2015, l'agence d'architecture et d'urbanisme Anyoji Beltrando a gagné l'appel d'offres pour la maîtrise d'œuvre urbain. L'agence s'est approprié les éléments de l'étude Lauzeral et de la première phase de concertation. Les architectes de l'équipe de l'agence Anyoji Beltrando ont sur cette base proposé de nouvelles orientations pour le site, en insistant sur l'importance de conserver la trame orthogonale historique du site (qui remonte aux jardins du noviciat). L'agence veut également conserver certains bâtiments (en plus de ceux autour de la cour Robin et Oratoire), la Maison des Médecins, le bâtiment Adolphe Pinard et le bâtiment Lelong. L'originalité de l'agence est de proposer d'affecter les locaux au sous-sol en cour anglaise (une cour qui se trouve au niveau du sous-sol d'un bâtiment). Ces locaux pourraient être affectés à des activités économiques ou associatives.

Sur base de ces nouvelles orientations proposées par l'équipe Anyoji Beltrando, un nouveau cycle de la concertation a été lancée comprenant :

- Une restitution publique de l'avancement du projet, le 1^{er} décembre 2015
- Une visite sur le site, le 5 décembre 2015
- Deux ateliers de concertations, les 12 et 16 décembre 2015
- Une exposition publique du 11 mai au 1^{er} juin 2016 et deux permanences sur le site fin mai 2016
- Une réunion publique de restitution de la concertation le 1^{er} juin 2016

De manière générale, et ce malgré une diffusion de l'information identique qu'au premier cycle, la participation était moins importante lors de ce deuxième cycle. Lors de la réunion de lancement de la deuxième phase de concertation, il n'y avait que 40 participants (120 l'année d'avant) et 90 à La Réunion de clôture. Les ateliers ont également connu un succès moins important que lors de la première phase avec seulement 35-40 participants. Cette perte d'intérêt est probablement due à la perte de confiance en le processus participatif dû aux résultats du premier cycle. Un élément de détachement par rapport au processus pourrait être l'avènement d'un projet d'occupation temporaire sur le site, qui n'a pas été évoqué en amont lors des réunions et ateliers, alors que le projet a eu une retombée importante dans la presse parisienne (voir nationale).

De ces concertations, une nouvelle série de souhaits ont émergé de la part des participants, des éléments allant plus loin dans le vivre ensemble évoqué lors du premier cycle avec des propositions concrètes comme **l'instauration de lieux conviviaux** (café, bistrot, restaurant),

qui s'accompagnent de **commerces de proximité** (boulangerie, épicerie). Les participants ont pour la plupart adhéré au principe des cours anglaises et souhaitent des **espaces de coworking** où des locaux associatifs puissent être accueillis dans ces cours. Ils souhaitent également que la **cour d'école soit accessible en dehors du temps scolaire**. Quant à la mobilité, une large place doit être laissée au piéton et sans séparations des modes de déplacement et toujours dans la même idée que l'année précédente, le quartier doit être **le moins possible traversé par des véhicules motorisés**. La préservation de l'axe orthogonal historique du site ne pose pas problème, mais les participants veulent un **espace vert central de 4000m²** qui permette différents usages. Enfin, le souhait de **conserver « l'esprit du lieu »** créé par l'occupation temporaire des Grands Voisins a émergé au fur et à mesure que le projet s'est développé. Il faudra pour ce faire prévoir une animation en amont du futur écoquartier.

Après prise en compte de cette dernière phase de concertation, la ZAC de Saint-Vincent-de-Paul a été créée. J'y reviendrai, en expliquant projet et plan à l'appui, l'influence qu'a eu le processus de participation sur le projet final.

3. La concertation de mise en œuvre du projet (2017 - ...)

Mi-décembre 2016, le projet de ZAC de Saint-Vincent-de-Paul était présenté au conseil de Paris et a été voté puis validé et signé par la maire de Paris Anne Hidalgo. Peu de temps après, un aménageur a été choisi pour mener à bien les constructions : Paris Batignolles Aménagement (PBA). Créée en 2010 par la ville de Paris pour conduire l'aménagement de la ZAC de Clichy-Batignolles, PBA a été étendue à l'ensemble du territoire parisien en octobre 2015 et s'occupe aujourd'hui de quatre ZAC, dont celle de Saint-Vincent-de-Paul. C'est une société publique locale d'aménagement au capital de 6 millions d'euros, entièrement public, détenu pour 60 % par la Ville de Paris et pour 40 % par le département de Paris²¹.

PBA a été présenté au comité d'organisation de la concertation lors de deux réunions les 18 janvier et 5 octobre 2017. Ils se sont engagés à organiser un nouveau cycle de concertation publique en association avec l'agence qui remplace Ville Ouverte : **Le Sens de la Ville** qui « accompagne maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et maîtres d'usage dans la définition de

²¹ www.paris-batignolles-amenagement.fr/pba/135-forme-et-organisation-de-la-societe consulté le 27 juillet 2018

stratégies de projets architecturaux et urbains, dans l'élaboration de programmations alternatives, souvent hybrides et toujours sur mesure, associant dès que possible leurs utilisateurs pour une plus grande qualité des projets»²². Trois « consultations » majeures devraient être lancées courant 2018. Il y a un changement de vocabulaire par rapport aux deux premières phases qui appelaient les réunions ou ateliers concertations alors qu'avec PBA et le Sens de la Ville ce seront des consultations. En mai 2018, une consultation concernant la restructuration et la surélévation du bâtiment Lelong (dont aucun bilan ou compte rendu n'est disponible aujourd'hui). En octobre 2018 aura lieu une consultation sur les « socles actifs », c'est-à-dire les espaces d'activités situés à l'intérieur des îlots : Rez-de-chaussée, cours anglaises, Maison de médecins et Lingerie, il sera discuté du rôle de ces lieux dans l'animation et l'attractivité du quartier. Enfin, la dernière consultation prévue concerne la future façade Denfert, ce sont les bâtiments côté rue, la consultation permettra de proposer une répartition spatiale de cette future « place du village » du quartier.

²² www.lesensdelaville.com consulté le 27 juillet 2018

4. *Limites du processus participatif et échelle d'Arnstein*

Après la lecture des comptes rendus des ateliers et des réunions, j'étais assez convaincu que la participation s'était fort bien déroulée, que de nombreux points sur lesquels les participants avaient travaillé étaient pris en compte dans l'élaboration du projet. En effet, j'ai eu l'impression que les points majeurs soulevés par les participants comme la volonté d'inclure des activités économiques et culturelles sur le site, d'avoir une mobilité douce, d'instaurer une présence d'espace vert avaient été inclus dans les nouvelles orientations de l'agence Anyoji Beltrando.

Pourtant avec du recul, et après discussion avec des participants aux réunions et ateliers, je me suis rendu compte que les comptes rendus étaient écrits par ceux qui ont tout intérêt à montrer le bon fonctionnement de ces processus de concertation. Sans tomber dans une espèce de théorie du complot par rapport à ces rapports, je pense qu'un regard critique envers ceux-ci est nécessaire.

Tout d'abord, revenons sur ce qui a structuré dès le début les discussions, les 6 invariants votés en conseil de la Ville de Paris. Ceux-ci dessinent fortement le projet, il était après ces invariants, plus possible pour les participants de proposer un grand parc, un musée ou tout autre grand projet qui n'était pas forcément lié au logement. Pour l'association quartier Saint-Vincent-de-Paul, acteur majeur dans le quartier (près de 420 membres), la concertation s'est très mal déroulée. François Schlumberger, directeur de l'association, nous explique :

« La concertation s'est mal passée, dès le début celle-ci était biaisée, c'est-à-dire que dès le premier jour, la mairie est arrivée avec 6 invariants inacceptables »²³.

Son association conteste la trop grande densité de logement ainsi que les 50 % de logements sociaux prévus dans le futur quartier. Ce même directeur raconte que selon lui *« le fait d'amener 50 % de logements sociaux est une stratégie purement électoraliste, elle (la maire) bourre le quartier de personnes qui vont voter pour elle », « il est tout à fait d'accord avec le quota de 25 % obligatoire par la loi, mais considère que plus c'est uniquement pour venir embêter les*

²³ Entretien téléphonique avec François Schlumberger, directeur de l'association quartier Saint-Vincent-de-Paul, le 20 avril 2018

habitants de ce quartier trop tranquille » il me dit le ressentir comme une punition et craint que cette concentration de logements sociaux crée un « *ghetto de pauvre* ».

Qu'on soit d'accord ou non avec ces revendications, il est difficile d'en faire abstraction lorsqu'on sait que son association compte plus de 420 membres, ce qui dans le cadre des discussions de Saint-Vincent-de-Paul est beaucoup. Ces revendications n'ont pas été entendues, ce qui a poussé l'association à déposer un recours contre la délibération approuvant la création de la ZAC de Saint-Vincent-de-Paul au tribunal administratif de Paris le 13 juin 2017. On peut clairement dire que le processus de concertation n'a dans ce cas pas réussi à apaiser les tensions concernant ce projet.

Selon Michèle Untersteller, représentante du collectif écoquartier Saint-Vincent-de-Paul : « *Le problème qu'on a eu aussi, qui a pourri la situation, c'est qu'à la tête de QSV (François Schlumberger), il y a un type qui prend toute la place, il n'y avait pas moyen de parler, il occupait tout le paysage et les gens qui menaient la concertation ne savaient pas le faire taire ou n'essayaient pas.* »²⁴

La faute au cadre de la concertation avec ces invariants ou à l'attitude NIMBY (Not In My BackYard) de l'association quartier Saint-Vincent-de-Paul ?

Revenons à présent sur l'organisation même des ateliers et des réunions, François Schlumberger les décrit ainsi : « *les ateliers étaient dirigés par des gars qui venaient de sortir de la FAC, c'était d'un niveau d'école maternelle, où on devait coller des post-its sur un grand panneau et d'autres débilés* » et concernant les autres participants, il dit « *qu'il y avait beaucoup de non concernés et beaucoup de personnes âgées* »²⁵. Michèle Untersteller n'en parle pas beaucoup mieux, elle nous décrit une réunion publique « *Ils font venir des gens de la ville, de PBA, lâchent un grand discours magnifique sur la participation, impeccable, on applaudit, ensuite l'architecte, on applaudit aussi, ensuite on a droit à deux trois questions-réponses, mais c'est tout, c'est ridicule, c'est des présentations au lieu d'être de la concertation* »²⁶.

Il est évidemment difficile de tirer un bilan de ces concertations à partir du récit de seulement deux personnes, mais cela nous donne tout de fois un aperçu de l'ambiance qui devait y régner.

²⁴ Entretien avec Michèle Untersteller, représentante du collectif écoquartier Saint-Vincent-de-Paul, le 16 avril 2018

²⁵ Entretien téléphonique avec François Schlumberger, directeur de l'association quartier Saint-Vincent-de-Paul, le 20 avril 2018

²⁶ Entretien avec Michèle Untersteller, représentante du collectif écoquartier Saint-Vincent-de-Paul, le 16 avril 2018

Sachant que ces deux personnes sont toutes les deux des personnes assez charismatique et impliquée fort et depuis longtemps dans le quartier.

Ensuite, un des points clés retenus du bilan de la concertation mis en ligne par la Ville de Paris est que grâce aux concertations le projet a évolué vers une plus grande prise en compte des enjeux de développement durable. Ce qui n'est pas surprenant lorsqu'on regarde l'intitulé de certains des ateliers : « Quel écoquartier à Saint-Vincent-de-Paul ? », « Comment réduire notre empreinte écologique ? ». Avec ce genre, de thématiques abordées en atelier, il n'est pas surprenant que le projet ait évolué vers une plus grande prise en compte des enjeux de développement durable.

Cela pose la question de façon plus générale, de la marge de manœuvre de ces ateliers, est-ce qu'ils ont réellement vocation à élaborer collectivement le futur quartier ou est-ce qu'ils permettent uniquement de laisser une marge de décision pour les participants dans ce qui ne va pas « trop » modifier les plans initiaux du futur quartier. On peut se demander quelle influence à un atelier comme « Quelles traces de l'histoire dans un éco quartier à naître ? » ou « un éco quartier, pour qui et pour quels usages ? ». Les discussions tournent en général vers des éléments peu concrets comme « conserver l'histoire et la mémoire du lieu »²⁷ cela passe par conserver « l'esprit hospitalier du site » ou « revisiter la vocation à l'enfance » avec diverses idées comme une école ou un centre d'hébergement dédié à la jeunesse, mais rien de très concret. De manière générale, l'orientation des discussions est nécessairement liée par les sujets ou les thèmes abordés. Est-il possible de laisser les sujets libres lors de ces ateliers ou réunions ?

J'ai posé la question à Vincent Josso, membre fondateur de l'agence le Sens de la Ville qui va mener les futures concertations. Il m'a répondu que « *la question de la concertation était difficile, car souvent c'était les gens qui sont le plus contre le projet ou ceux qui ont le plus de temps qui participaient* » et que pour la future concertation que son agence allait organiser il devait pour des questions d'efficacité et de mise en place organiser des ateliers thématiques, car de plus « *Pas tout le monde a vocation à donner son avis sur tout. C'est pourquoi on va mettre en place des cercles par sujet* »²⁸.

Le jeu d'acteurs, la plupart des parties prenantes présente dans les réunions de concertation se connaissant depuis longtemps, car ils sont impliqués depuis un certain de temps déjà dans leur

²⁷ Compte rendu atelier « quelles traces de l'histoire dans un écoquartier à naître »

²⁸ Entretien avec Vincent Josso, membre fondateur de l'agence le Sens de la Ville, le 10 avril 2018

quartier. Sur papier cela peut paraître anodin, mais en réalité, il peut y avoir des oppositions par principe.

Lors d'une après-midi d'études : « Vacance des lieux et urbanisme temporaire : territoires et enjeux urbains », le 12 avril 2018 à l'école d'architecture de Marne-la-Vallée, l'architecte Yannick Beltrando présente son projet pour le site de Saint-Vincent-de-Paul. Il y explique à l'aide d'un PowerPoint les différentes spécificités : conservation du bâti, cours anglaises, circulation douce, etc. Il évoque qu'il s'est basé sur l'étude de X. Lauzeral, et présente ensuite les éléments censés venir de la concertation comme des siens : « *on a trouvé que 48 000m² de logement c'était trop* ». Il parle des phases de cycles de concertations qu'à une seule reprise pour dire « *c'est une demande de la concertation qu'il y a eu de conserver le cèdre* »²⁹ en parlant d'un des arbres présents sur le site. En près d'une demie heure de présentation, Yannick Beltrando, l'architecte de l'écoquartier, fait référence qu'une seule fois aux cycles de concertations. Difficile à dire, s'il en a si peu parlé car elle a peu d'importance ou s'il a simplement oublié.

Enfin, lors de mon entretien avec Vincent Josso de Sens de la Ville, qui est actuellement en train d'assister PBA sur les questions d'usages et le processus de consultation. Je lui ai demandé dans quelle mesure il prenait compte de l'avis des résidents vivant actuellement dans les centres d'hébergement d'Aurore au sein de Saint-Vincent-de-Paul. Il m'a dit que « *non, il n'en avait pas eu l'occasion, mais qu'ils veulent être plus présents sur le site lors de cette deuxième saison.* »³⁰

J'ai été assez surpris de sa réponse, puisque pour avoir côtoyé, les habitants des Grands Voisins pendant mes trois mois de stage, je sais que ces personnes connaissent, mieux que quiconque, l'environnement urbain de Saint-Vincent-de-Paul ce sont eux.

A partir des éléments ci-dessus, nous pouvons placer le processus participatif de Saint-Vincent-de-Paul dans le niveau de l'apaisement, les autorités permettent aux citoyens de donner leurs avis sur un programme mais laisse les organisateurs de la réunion décider des sujets abordés et de ce qui sera fait de ces avis.

²⁹ Après-midi d'étude « Vacance des lieux et urbanisme temporaire : territoires et enjeux urbains, le 12 avril 2018

³⁰ Entretien avec Vincent Josso, membre fondateur de l'agence le Sens de la Ville, le 10 avril 2018

Les Grands Voisins



Crédit : Loyal Al Haddad

1. La mise en place du projet

En 2011, l'association Aurore installe un premier centre d'hébergement d'urgence dans le bâtiment Pierre Petit, pendant que les services du désormais ancien hôpital de Saint-Vincent-de-Paul déménagent petit à petit.

L'association Aurore, créée en 1871, et reconnue d'utilité publique en 1875, héberge, soigne et accompagne près de 30 000 personnes en situation de précarité ou d'exclusion vers une insertion sociale et professionnelle, et ce en partenariat avec l'État, les collectivités locales, les régions, les départements et les communes. Aurore intervient principalement en Île-de-France. L'association est organisée autour de trois missions : l'hébergement, les soins et l'insertion.³¹

³¹ <http://aurore.asso.fr/> consulté le 2 août 2018

A mesure que les autres services de l'hôpital déménagent, et après discussion avec l'APHP et la mairie, l'association Aurore signe en octobre 2014 une convention de sous-occupation. Le siège du Pôle Urgence d'Aurore arrive alors sur le site du désormais « ancien » hôpital Saint-Vincent-de-Paul avec pour mission d'installer des centres d'hébergement pour remédier à son échelle au problème du mal-logement parisien, et pour palier au frais de gardiennage des bâtiments vides (estimés à 1 million d'euros/an). Progressivement l'association installe six centres d'hébergement d'urgence accueillant chacun un public qui lui est propre. L'accueil se fait sur orientation du SAMU Social par le biais du 115 et du SIAO (Service intégré d'accueil et d'orientation) qui attribue les places d'hébergement dans les centres en fonction des places disponibles. Les équipes de travailleurs sociaux accompagnent au quotidien les personnes hébergées dans leur projet individuel via un suivi personnalisé. En tout, ce sont 600 personnes vulnérables qui vivent sur le site, réparti dans les différents centres³² : le centre **Pierre Petit**, installé en 2011, 112 personnes est divisé en deux parties : une partie de la structure accueille des hommes de plus de 55 ans ou très marqués par la vie à la rue. La seconde partie reçoit des hommes et des femmes, à partir de 18 ans, qui ont vécu un parcours d'errance (seuls ou en couple, sans enfant). Le centre de **L'horizon** accueille 135 personnes majeures, c'est un centre d'hébergement classique. Le centre **Cœur de femme** héberge 25 femmes majeures isolées ayant une certaine autonomie dans la gestion du quotidien et avec un projet professionnel. C'est un hébergement de stabilisation en appartements partagés, dans des conditions proches de l'autonomie. Le centre **Albert 1^{er}** est un centre d'hébergement et de stabilisation pour jeunes majeurs de 18 à 30 ans, ils sont 45 jeunes à y trouver domicile. Le centre **Pangéa** installé en 2016 accueille 30 personnes, c'est un service d'hébergement de jeunes migrants isolés en démarche d'insertion et de professionnalisation. Et enfin, **Pinard**, ce centre d'hébergement d'urgence hivernal pouvant accueillir 210 personnes.³³

Fin 2014, avec l'arrivée des différents centres d'hébergement d'urgence cités ci-dessus, la mairie du 14^{ème} arrondissement et la Ville de Paris, futurs propriétaires du site de Saint Vincent de Paul, s'inquiètent que l'occupation temporaire de l'association devienne un ghetto de personnes fragilisées en plein cœur de ce quartier bourgeois. L'association Aurore propose alors de mixer les usages et les publics à Saint Vincent de Paul comme il le faisait déjà depuis plus de deux ans sur le projet Archipel. En effet, depuis 2012, l'association Aurore gère le projet Archipel dont l'objectif était d'utiliser le bâtiment vacant de l'INPI (Institut National de la

³² <https://lesgrandsvoisins.org/le-projet-2018-2020/les-habitants/> consulté le 2 août 2018

³³ J'ai repris ces informations de mon rapport de stage

Propriété Industrielle) dans le 8ème arrondissement pour créer une mixité des publics et des usages. Il y avait sur le site une offre de logement pour des personnes en précarité, des locaux de co-working à loyer en dessous des prix du marché parisien et des activités culturelles et artistiques ouvertes au grand public³⁴. C'est du projet innovant de l'Archipel qu'est née la volonté de renouveler l'expérience à Saint-Vincent-de-Paul. Pour Aurore c'est l'opportunité d'innover dans le travail social en offrant aux personnes fragilisées un cadre d'intégration (Barranger, 2017). Pour la mairie une occasion de se rassurer par rapport à leur crainte de ghettoïsation et d'autre part d'assurer leur promesse électorale d'activation du site pendant le mandat de la nouvelle maire Carine Petit.

Toujours fin 2014, l'association Aurore se rapproche de Plateau Urbain, association avec laquelle elle avait eu des contacts lors du projet Archipel. La mairie quant à elle se rapproche de Yes We Camp pour participer au projet et aménager le site. Assez vite, les trois associations (Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp) se rencontrent et commencent à construire une proposition de projet commun pour assurer l'ouverture du site des Grands Voisins au grand public et y créer un espace avec une mixité des activités et des publics.

La coopérative d'urbanisme temporaire Plateau Urbain a été créée en juillet 2013, elle travaille à redonner une seconde vie aux bâtiments vacants en proposant une mise à disposition de ces espaces à des acteurs culturels, associatifs, et de l'économie sociale et solidaire³⁵.

L'association Marseillaise Yes We Camp s'est rendue célèbre en montant un camping éphémère en 2013 lorsque Marseille était la capitale de la culture européenne. L'association explore les possibilités de construire, habiter et utiliser des espaces partagés. L'association propose des équipements temporaires innovants, fonctionnels et inclusifs³⁶.

Les associations coordinatrices (Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp) s'accordent sur les valeurs souhaitées et les envies communes à développer sur le site, mais aussi sur le remplissage urgent des locaux de l'ancien hôpital afin de financer le projet. Des structures, porteurs de projets et associations sont identifiés par Aurore et Plateau Urbain. L'occupation des locaux se fait en plusieurs vagues : d'abord progressivement jusqu'en septembre 2015 où Plateau Urbain

³⁴ <http://www.larchipel.paris/> consulté le 10 mai 2018

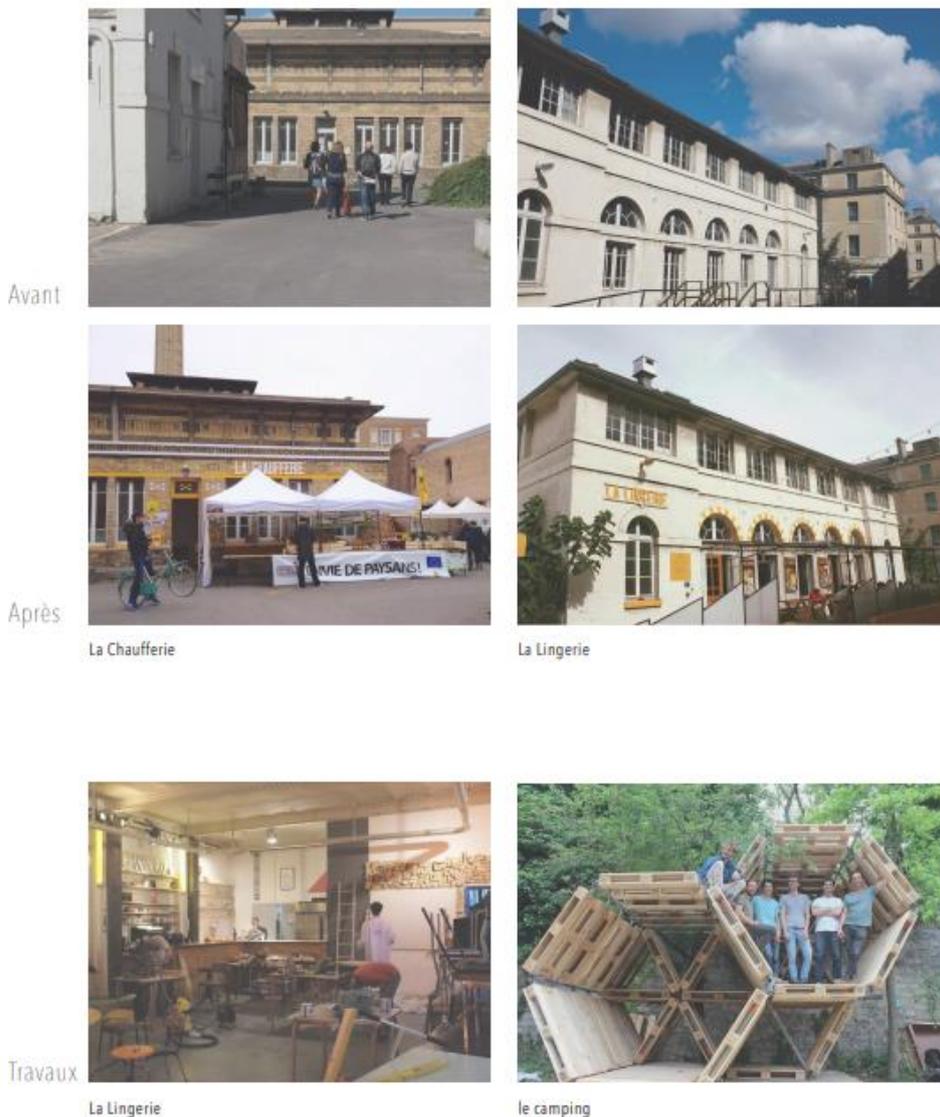
³⁵ Le concept d'économie sociale et solidaire (ESS) désigne un ensemble d'entreprises organisées sous forme de coopératives, mutuelles, associations, ou fondations, dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale. (<https://www.economie.gouv.fr/cedef/economie-sociale-et-solidaire>)

³⁶ La présentation de Plateau Urbain et de Yes We Camp est extraite du site internet www.lesgrandsvoisins.org

gère l'installation de 70 structures sur le site. Une deuxième vague d'installation amène le nombre de structures à 140.

Pendant les 4 mois qui ont précédé l'ouverture au public le 23 octobre 2015, l'association Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp ont entrepris un immense travail pour embellir le site, gérer les déchets et aménager des espaces sûrs et accueillants. Elles se sont interrogées sur la manière de créer un espace du « faire ensemble ».

« Pour moi, l'idée n'est pas de forcer la mixité, je trouve que le terme de mixité est un peu trop amené, il ne faut pas que ce soit un objectif en soi, l'idée c'était surtout de créer des espaces de rencontre où les gens peuvent se rencontrer s'ils le souhaitent » William Dufourq, directeur du site des Grands voisins (extrait du mémoire de Cécile Barranger).



2. La gestion du projet et la gouvernance

Le projet est monté très rapidement : la coordination est assurée par les trois associations et par un directeur William Dufourq. Chaque association a ses spécificités et ses modes de fonctionnement.

Aurore est gestionnaire du site, elle assure la coordination générale du projet et assume la responsabilité technique et financière. L'association Aurore gère six centres d'hébergement d'urgence et de stabilisation, accueillant de manière inconditionnelle près de 600 personnes.

Plateau Urbain s'occupe du choix et de l'accompagnement des structures occupantes (associations, startups, artisans et artistes), de la coordination technique de la gestion du site, et de la cohabitation avec le chantier du futur écoquartier. On trouve de nombreuses associations tournées vers le social, comme des structures d'insertion par l'activité économique, des associations d'éducation populaire, de promotion de la culture pour des personnes en situation de précarité, des organismes de formation à destination des acteurs de l'économie sociale et solidaire, des fondations, mais également des structures consacrées au réemploi et au circuit court, et des associations tournées vers la défense de l'écologie et des démarches de développement durable³⁷.

Yes We Camp assume quant à elle la responsabilité de l'ouverture du site au grand public et a en charge l'animation et l'aménagement des espaces publics : direction artistique, programmation culturelle, communication extérieure, chantiers participatifs et partenariats locaux. Elle assure également la gestion du bar-restaurant-salle de fête de la Lingerie et la boutique du site.

Ces trois associations mettent en place de nombreux outils de communication et d'organisation pour parvenir à une gouvernance collective, en plus de réunions thématiques il y a des réunions de pilotage hebdomadaire pour partager les informations et monter le projet ensemble. William Dufourq, directeur du site résume bien les difficultés que peuvent amener ce genre de gouvernance collective :

« Pour moi je pense que sur le fond les trois organisations étaient tout à fait d'accord. Je suis assez convaincu que dès le début il y avait une vision commune. Après ce qui posait problème, ce qui a toujours posé problème et ce qui posera toujours problème dans ce genre

³⁷ <http://lesgrandsvoisins.org/lesvoisins/les-associations-et-les-entreprises>

d'organisation c'est que t'as des cultures d'assos qui sont différentes. Donc c'est-à-dire que chacun dit, mais avec des mots différents, sa réalité, les organisations ont des histoires différentes et des mandats différents. » William Dufourq, directeur du site des Grands voisins (extrait du mémoire de Cécile Barranger).



Conseil des voisins dans l'amphithéâtre, crédit : Yes We Camp

Depuis le début du projet, les trois associations coordinatrices ont souhaité ouvrir la gouvernance aux autres structures qui travaillent sur le site et aux personnes qui y vivent. Dès l'installation de toutes les structures sur le site, elles ont réuni un conseil des voisins particulier pour voir comment la gouvernance pouvait être organisée collectivement. Finalement, afin que la mobilisation soit efficace, les participants du conseil vont se regrouper par table dans des thématiques préétablies (arts, communication, insertion, Lingerie...). Les participants peuvent choisir en fonction de leur intérêt et de leur activité quelle table rejoindre, et peuvent à tout moment changer de table. Des référents coordinateurs ont pour mission de présenter les sujets, mais ne doivent pas intervenir dans le débat. Ce conseil a pour vocation de faire émerger une série d'envies et de questionnements afin de mettre en œuvre des solutions concrètes à présenter au conseil suivant. Les conseils ont eu et ont encore lieu une fois par mois, et connaissent en fonction de la période et du bon vouloir des participants un certain succès (en général une bonne cinquantaine de participant). Par après, les thématiques n'étaient plus préétablies, mais furent

choisies par les participants au début de chaque conseil. L'expérimentation a permis d'améliorer le format de ce conseil. Néanmoins, malgré l'effort de l'équipe de coordination d'ouvrir la gouvernance, des critiques subsistent puisqu'une hiérarchie est conservée et certains sujets comme les budgets, la stratégie ou les liens avec l'aménageur et la mairie ne sont pas débattus collectivement.

La gestion collective peut sembler incompatible avec une hiérarchie, les controverses liées à la gouvernance sont fréquentes. Les projets alternatifs comme les Grands Voisins attirent une population engagée politiquement qui présente parfois une certaine méfiance des institutions publiques.

« Je pense que les gens ont un peu fantasmé. Nous on a essayé de mettre en place un système le plus participatif possible, mais il faut une gouvernance, enfin moi je vois juste le cauchemar que ça a été et de gérer les déchets. Mais je comprends que les gens puissent être un peu déçus. » William Dufourq, directeur du site des Grands voisins (extrait du mémoire de Cécile Barranger).

Une comparaison est possible entre les conseils des voisins et les ateliers/réunions de concertations pour le futur écoquartier. Même s'il s'agit de procédés assez différents, je pense que la volonté de rechercher une méthode participative à tâtonnement en se remettant en permanence en question est un exemple à suivre. Le fait de laisser au participant le choix de l'ordre du jour du conseil ou de la réunion me paraît indispensable pour avoir une participation honnête. Entre les deux cycles de concertation pour le futur éco quartier qui ont eu lieu, je n'ai pas l'impression qu'une remise en question de la façon dont se déroulaient les ateliers ou les réunions a eu lieu. Dans tous les cas, aussi bien l'exemple des concertations pour le futur écoquartier que la gouvernance des Grands Voisins, tous deux mettent en exergue la difficulté que représente la prise de décisions collectives.

Lorsque j'ai quitté les Grands Voisins à la fin de mon stage, il y avait discussion quant à la possibilité d'organiser les prochaines réunions de concertation sur le site des Grands Voisins et de laisser Yes We Camp organiser ces réunions.

Voyons à présent comment est règlementée juridiquement l'occupation des Grands Voisins.

3. Cadre juridique des Grands Voisins

Cette occupation a pris place sous la forme d'une Convention d'Occupation Temporaire (COT) allant d'octobre 2014 au 22 décembre 2017, signée entre Aurore et les propriétaires successifs du terrain. Cette convention a d'abord été signée avec l'AP-HP, le propriétaire initial. Quand la Ville de Paris a décidé d'y construire un projet, elle a défini les conditions de rachat avec l'AP-HP. Ensuite, c'est l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) qui a acheté le site en deux phases, en mars et novembre 2015. Une deuxième COT est alors signée entre Aurore et l'EPFIF. Ce dernier a porté le site pendant un an et ensuite, il a revendu l'emprise foncière à PBA. Anne Carnac, architecte-ingénieure en charge de la mise en œuvre du projet chez PBA, explique :

« La mécanique est que l'AP-HP s'en va, la ville et l'AP-HP discutent et la ville lance une première phase d'études pour tester la capacité du site à y faire un projet. Ensuite, quand elle a décidé quel programme, elle dit qu'elle est capable d'acheter le foncier à ce prix-là L'AP-HP avait évolué de son côté et ils ont mis un prix [L'AP-HP et la Ville de Paris se sont accordées sur un prix de vente constitué d'une part fixe de 92 M€ auxquels s'ajoute une part variable qui pourrait porter les gains jusqu'à environ 100 M€³⁸]. En même temps, la ville avait lancé le marché d'offres urbaines pour désigner l'architecte qui a vraiment travaillé sur l'élaboration du projet urbain tel qu'il a été défini dans le cas de la ZAC et qui a donné lieu au dossier de création et de sa réalisation, au traité de concession et à notre désignation définie. »³⁹

Paris Batignolles Aménagement est le troisième propriétaire du site depuis décembre 2016 jusqu'à ce jour. Par conséquent, une troisième Convention d'occupation temporaire a été signée entre Aurore et PBA. (PBA dépend entièrement de la Ville de Paris).

La deuxième phase d'occupation depuis 2018 consiste aussi à signer une COT, cette fois avec les trois structures coordinatrices du projet : Aurore, Yes We Camp et Plateau Urbain. En parallèle, une convention de partenariat a été établie entre PBA et ces trois dernières. La convention de partenariat concerne la préfiguration de la programmation du futur écoquartier.

³⁸ Communiqué de presse de la Ville de Paris du vendredi 12 juin 2015, « L'AP-HP favorable à la vente de l'ancien hôpital Saint-Vincent de Paul à la Ville de Paris »

³⁹ Entretien avec Anne Carnac, chargé de mission de PBA sur le site de Saint-Vincent-de-Paul, réalisé le 5 avril 2018

Quant aux structures résidentes sur le site, elles possédaient d'un bail précaire de 3 mois renouvelables implicitement pour les deux ans de la première phase d'occupation. Les structures arrivantes pour la deuxième phase ont eu le même type de bail précaire.

4. D'une occupation temporaire à une occupation transitoire ?

De base, le projet des Grands Voisins était censé s'arrêter fin 2017, avec le début des travaux en février 2018. Finalement, les études liées au travail ont un peu traîné et vu le succès des Grands Voisins, la mairie, l'aménageur PBA et l'équipe de coordination (l'association Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp) a décidé de prolonger le projet jusqu'en 2020. Mais cela n'empêche pas les travaux de commencer, les Grands Voisins sont depuis 2018 plus qu'accès à une petite partie du site. Qui dit plus petite surface, dit déménagement et modification du site. Voici un tableau synthétique entre les deux saisons :

	2015-2017	2018-2020
Notions socles du projet	Vivre ensemble Faire et fabriquer en collectif Expérimentation	Préfiguration Ouverture Hospitalité
Durée	28 mois	26 mois
Surface bâtiments	20 000 m ²	9 800 m ²
Superficie espaces extérieurs	8 000 m ²	3 800 m ²
Nombres de personnes vulnérables hébergées	600	180
Jauge publique	3000 personnes	1200 personnes

Crédit : Félicien Dufoor

Vous trouverez en annexe, les plans de chaque saison.

La première saison des Grands Voisins était une période « test », où tout s'est passé très vite, les acteurs ont commencé à se rencontrer, et monter le projet au jour le jour, ce qui a laissé peu de temps de réflexion. Il y a eu une panoplie d'initiatives qui ont été montées par les associations coordinatrices du site, mais également par des structures ou de personnes résidentes sur le site. Pour donner quelques exemples : des repas à prix libres sont proposés, un marché a lieu tous les mois, une galerie d'art expose les œuvres des artistes du site, un groupe de musique de

résidents grâce à la rencontre entre un artisan luthier passionné de musique et des résidents avec des talents musicaux, une monnaie locale afin de pouvoir « rémunérer » les personnes résidentes sur le site n'ayant pas de papiers...

Enfin, je cite tous ces exemples non pas pour louer les bienfaits du projet, mais pour montrer l'étendue des initiatives et des activités qui avait lieu et qui de fait laisse peu de temps à la réflexion sur l'insertion des Grands Voisins dans l'environnement urbain.

J'invite tout lecteur curieux par rapport à ces activités à consulter la cartographie en ligne, répertoriant une grande partie des projets de la première saison : reseau.lesgrandsvoisins.org/

Simon Laisney, membre fondateur de Plateau Urbain, considère que pour qualifier la saison 1 des Grands Voisins l'adjectif « *temporaire est plus approprié que celui de transitoire, car la première phase des Grands Voisins vise à occuper le site temporairement et non pas à l'orienter vers le projet final comme une transition entre l'état initial et l'état final.* [Espace vacant et usage définitif du bâtiment] »⁴⁰.

Après une période de réflexion et de déménagement pendant l'hiver 2017-2018, la deuxième saison des Grands Voisins, prévue d'avril 2018 à juin 2020, s'annonce par le partenariat avec l'aménageur du futur quartier Paris Batignolles Aménagement (PBA) placé sous le principe de préfiguration. C'est-à-dire que la collaboration entre PBA et les Grands Voisins permettra de tester des usages futurs et à nourrir la programmation du futur écoquartier. Il s'agit de donner plus d'importance à l'ouverture du site au quartier dans cette deuxième saison en choisissant des structures qui veulent participer à cette ouverture au quartier et à l'accueil du public en général.

Une des façons de préfigurer le quartier est de tester la viabilité économique des rez-de-chaussée actifs prévus. L'intention est de faire évoluer les usages des rez-de-chaussée pour tendre vers la programmation des rez de rue de l'écoquartier. Il s'agit d'approfondir par la pratique la question des typologies de prix et de locaux, ainsi que des modalités de gestion de ces espaces actifs. Pour ce faire, les coordinateurs du projet ont lancé un appel à projets en décembre 2018 avec une modification de critères par rapport à la première phase d'occupation. Simon Laisney de chez Plateau Urbain explique ce changement :

⁴⁰ Entretien avec Simon Laisney, membre fondateur de Plateau Urbain, réalisé le 19 avril 2018

« Les critères pour la deuxième phase n'étaient pas plus strictes. (...) Par contre, la case ouverture au quartier et accueil du public devenait beaucoup plus importante. »⁴¹

Anne Carnac de chez PBA et dans la même lignée : *« Dans cette phase 2, on a travaillé pour que les critères sur les activités soient inscrits dans cette dynamique de transition. On réfléchit également sur la façon de faire fonctionner le modèle économique de ces activités en fonction des recettes qu'elles peuvent régénérer et de leur capacité économique »⁴².*

La deuxième saison des Grands Voisins, sera aussi l'occasion d'ouvrir « l'esprit des Grands Voisins » de la saison 1 sur le quartier et réfléchir comment celui-ci peut perdurer dans le futur écoquartier. Même s'il n'y aura évidemment pas la même intensité d'activités ni d'événements festifs dans le futur quartier, le caractère village et vivre ensemble veut être conservé. Vincent Josso de l'agence Sens de la Ville qui travaille la question des usages considère qu'« *une des réussites des Grands Voisins et de Yes We Camp a été de générer de l'initiative, la mentalité de si tu veux quelque chose, c'est bien de le proposer, mais il faut le faire. Mais pour que cela puisse exister, il faut permettre la possibilité : en encadrant, en disant ce qui peut et ne peut pas être fait afin d'éviter les contentieux et ensuite en mettant à disposition les outils nécessaires. On réfléchit à comment on peut pérenniser cela après les Grands Voisins »⁴³.*

Anne Carnac de PBA : *« Tout qu'on va mettre en place sur les espaces publics, en lien avec les Grands Voisins, est que le projet ne soit pas conçu là maintenant, mais qu'il soit conçu avec la possibilité d'avoir des espaces de co-conception avec les habitants plus tard et que le projet paysager soit évolutif (...) l'espace public soit en partie géré sur un principe de volontariat et une partie gérée par les habitants, des espaces pensés avec eux. C'est ce sur quoi on va travailler dans la phase de préfiguration. On veut sortir du standard. »⁴⁴*

« Conserver l'esprit d'initiative », concrètement au niveau de la préfiguration, ça passe par le test de nouvelles formes d'équipements de quartier dédiés à la solidarité et au partage de connaissance. Il s'agit par exemple d'un outillthèque où on peut venir emprunter des outils pour réaliser des travaux chez soi, d'un repaire café où on peut amener de vieux objets dysfonctionnant et tenter de les réparer et ainsi lutter contre l'obsolescence. Cela peut être un trocshop ou une ressourcerie où on peut échanger ou acheter des objets de seconde main et ainsi leur donner une seconde vie. Cela peut être des potagers partagés ou des services de compost à

⁴¹ Entretien avec Simon Laisney, membre fondateur de Plateau Urbain, réalisé le 19 avril 2018

⁴² Entretien avec Anne Carnac, chargé de mission de PBA sur le site de Saint-Vincent-de-Paul, réalisé le 5 avril 2018

⁴³ Entretien avec Vincent Josso, membre fondateur de l'agence le Sens de la Ville, le 10 avril 2018

⁴⁴ Entretien avec Anne Carnac, chargé de mission de PBA sur le site de Saint-Vincent-de-Paul, réalisé le 5 avril 2018

l'échelle du quartier. Ces exemples cités ci-dessus sont des équipements qui existent aujourd'hui aux Grands Voisins et qui ont d'une certaine façon déjà été « testés » lors de la première saison. (Le test réside dans sa pérennité, si le projet a été mis en place c'est que quelqu'un en a perçu la nécessité, et s'il est encore là, c'est que ça tient la route sur le « long terme »). Avec la saison 2, toutes ces activités qui fonctionnaient en microcosme dans les Grands Voisins vont être déployées à l'échelle du quartier :

Anne Cernac explique ce procédé à travers l'exemple de la conciergerie : *« Dans la deuxième partie de préfiguration, la conciergerie change un peu de forme et l'idée est de la déployer pour offrir des services au quartier, pour deuxième saison, elle va continuer à exister, mais l'idée c'est de l'adresser à d'autres personnes. C'est un test qui va être fait dans le cadre de la préfiguration et nous dans le cadre du projet on réfléchit à d'autres modèles parce que le quartier final ne sera pas occupé de la même façon qu'aujourd'hui. On aura des logements classiques familiaux pour la plupart avec des activités, on sera sur un quartier résidentiel, plus calme globalement que l'occupation temporaire en période printanière et estivale. Un des gros enjeux aussi c'est de dire que ce quartier va continuer à vivre et à être attractif, et avoir des usages au-delà des futurs habitants, mais pour l'arrondissement et peut-être même pour d'autres personnes. »*⁴⁵

Dans l'équipe de coordination des Grands Voisins, la volonté de s'ouvrir au quartier et à l'arrondissement est clairement promue. Une personne a été recrutée avec comme mission principale de créer et entretenir du lien avec le quartier.

Enfin, il ne faut peut-être pas trop calculer et définir la préfiguration, Vincent Josso de l'agence Sens de la Ville, en charge des futures concertations, explique : *« Ce qu'on souhaite c'est que les Grands Voisins 2 fonctionnent tellement bien que certaines structures s'imposent naturellement : ressourcerie, lingerie, recyclerie... »*

C'est très « esprit Grands Voisins » de « laisser faire » et de voir ensuite ce qui fonctionne. Ce n'est pas très formel ni structuré, mais dans le cadre des Grands Voisins cela paraît logique et naturel.

Par contre, la préfiguration permet de tester des futurs usages, infrastructures ou modèles économiques durables. Mais comme nous le rappelle Anne Carnac *« préfigurer ne veut pas forcément dire installer les futurs habitants ou les futurs porteurs de projets qui seront dans le*

⁴⁵ Entretien avec Anne Carnac, chargé de mission de PBA sur le site de Saint-Vincent-de-Paul, réalisé le 5 avril 2018

projet final de l'écoquartier. » Puisque le futur éco quartier est un projet public, l'attribution des futurs locaux propice au commerce se font par consultation ou appel d'offres : « *On a es procédures de consultation bien précises à mettre en place avec des critères très objectifs pour bien définir qui peut candidater, dans quelles conditions et comment les gens sont retenus* ». Tout cela a l'air très règlementé, néanmoins, dans la vraie vie ce n'est pas toujours aussi net que ça en a l'air sur papier : « *La maire du 14^{ème} connaît très bien la personne de la ressourcerie (magasin d'objets et de vêtements de seconde main), lui dit au conseil des voisins, devant 100 personnes, "mais oui Sabine tu resteras"* »⁴⁶.

Dans tous les cas, les Grands Voisins quitteront Saint-Vincent-de-Paul en 2020 lorsque les travaux auront commencé sur l'entièreté du site pour finir qu'en 2023.

Le futur écoquartier

Avant de s'intéresser au futur éco quartier de Saint-Vincent-de-Paul, voyons ce qu'est réellement un « écoquartier ». La définition du ministère de la Cohésion des territoires français : « Un écoquartier ou quartier durable est un projet d'aménagement urbain visant à intégrer des objectifs de développement durable et réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser le développement économique, la qualité de vie, la mixité et l'intégration sociale. »⁴⁷

Concrètement, il s'agit d'un label national attribué par le ministère du logement et de l'habitat durable pour promouvoir les quartiers conçus selon les principes du développement durable. Pour obtenir le label d'écoquartier, il faut remplir un dossier sur le site internet des écoquartiers⁴⁸, dans lequel il faut insérer la fiche d'identité de l'opération avec les caractéristiques, son montage, ses dates clés... Il faut donner une réponse courte et un exemple d'action opérationnelle pour chacun des 20 engagements de la charte d'écoquartier⁴⁹. Ceux-ci sont divisés en quatre dimensions : « démarche et processus », « cadre de vie et usages », « développement territorial » et « environnement et climat ». À mon grand étonnement, il s'agit de grandes orientations, par exemple, l'engagement 20 : « préserver et valoriser la biodiversité,

⁴⁶ Entretien avec Anne Carnac, chargé de mission de PBA sur le site de Saint-Vincent-de-Paul, réalisé le 5 avril 2018

⁴⁷ www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-ecoquartiers

⁴⁸ www.ecoquartiers.logement.gouv.fr

⁴⁹ Bureau de l'Aménagement Opérationnel Durable, « 6^{ème} campagne de labellisation EcoQuartier, Guide de mise en œuvre » Février 2018

les sols et les milieux naturels ». C'est certainement une bonne idée, mais ce n'est pas très précis. Il ne s'agit pas de mesures, ni d'indications de performance ou d'éléments plus tangibles. Réelle volonté d'atteindre les objectifs inatteignables de la cop 21 ou une façon de plus pour les autorités publiques de faire du marketing territorial à coup de greenwashing ?

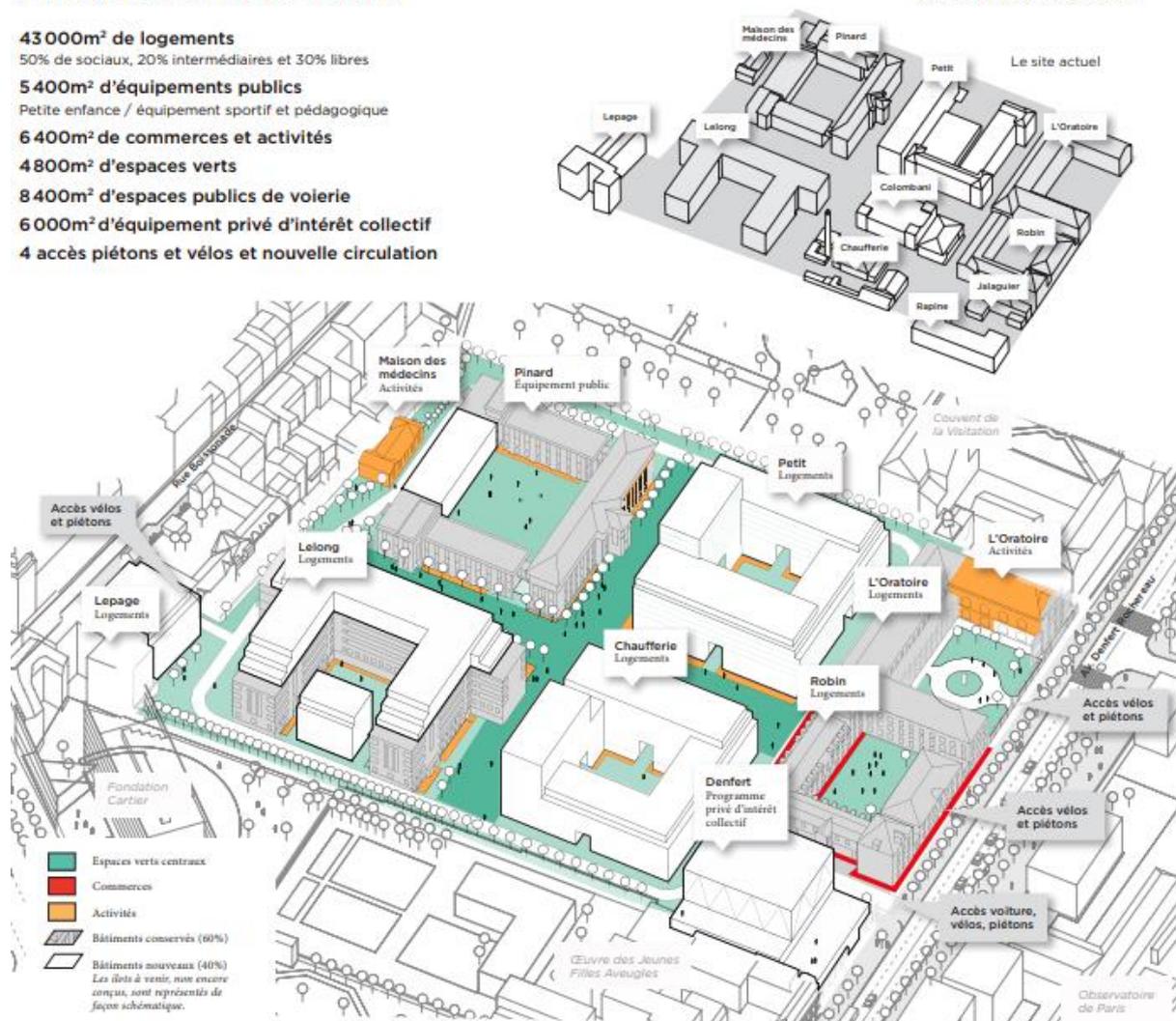
La ZAC d'écoquartier de Saint-Vincent-de-Paul consiste à faire croiser 3 processus : les grands objectifs définis par la Ville de Paris, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont réalisés par l'agence Anyoji Beltrando, basée sur les éléments tirés des cycles de concertation et les nouveaux éléments apportés par la préfiguration du quartier par le projet des Grands Voisins.

Voici le plan (encore potentiellement modifiable) pour le futur écoquartier réalisé par l'agence Anyoji Beltrando à l'aide de l'Agence paysagiste TER, Alphaville EVP (spécialiste de la programmation du projet), Altoa (développement durable, voirie et réseaux divers) et MDETC (économie de la construction).

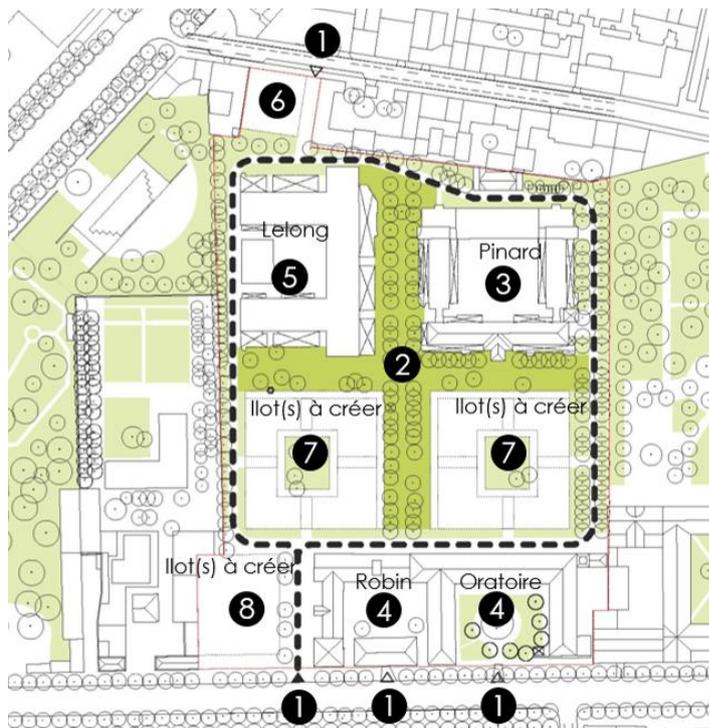
LE QUARTIER DEMAIN

- 43 000m² de logements**
50% de sociaux, 20% intermédiaires et 30% libres
- 5 400m² d'équipements publics**
Petite enfance / équipement sportif et pédagogique
- 6 400m² de commerces et activités**
- 4 800m² d'espaces verts**
- 8 400m² d'espaces publics de voirie**
- 6 000m² d'équipement privé d'intérêt collectif**
- 4 accès piétons et vélos et nouvelle circulation**

60% de bâtiments conservés
40% de bâtiments nouveaux



Source : dépliant futur quartier PBA, disponible sur : http://www.paris-batignolles-amenagement.fr/pba/sites/default/files/publications/1711_-_depliant_svdv_gv_-_a3_web.pdf



Source : Agence Anyoji Beltrando disponible sur <https://www.mairie14.paris.fr/mes-demarches/urbanisme-et-projets-urbains-du-14e/les-projets-urbains/le-projet-saint-vincent-de-paul-295>

1. Un site ouvert sur le quartier : 3 entrées avenue Denfert Rochereau, dont une seule entrée véhicule ; 1 entrée piétons / cyclistes /véhicules de secours rue Boissonade ; 1 boucle de desserte — zone de rencontre (20 km/h max.).
2. Un espace paysager public d'environ 4 000 m — dans la croisée centrale associée à un système de cours. Bâtiment Pinard Maison des médecins
3. Bâtiments Oratoire et Robin rénovés : logements et commerces / activités
4. Bâtiments Lelong surélevé et transformé : logements et activités
5. Bâtiment Lepage reconstruit : logements et passage public piétons / cyclistes /véhicules de secours.
6. Bâtiment Chaufferie et Petit — deux îlots à construire : logements et activités intégrant un système de cours.
7. Bâtiment Denfert — un îlot à construire : un grand équipement privé d'intérêt général.

En juin 2016, ces orientations ont fait l'objet d'une dernière réunion de concertation. Entre novembre et décembre 2016, le Conseil de Paris a achevé la création, la réalisation de la ZAC et la désignation de l'aménageur Paris Batignolles Aménagement (PBA). La concertation se poursuivra par la suite sous forme d'ateliers d'approfondissement. En outre, le programme de l'écoquartier est réparti sur 60 000 m² de surfaces de plancher en :

- 43 000 m² de logements (50 % logements sociaux¹, 20 % logements intermédiaires, 30 % logements libres) ;
- 6 000 m² pour un grand équipement privé d'intérêt général ;
- 6 000 m² d'activités et de commerces ;
- 5 000 m² d'équipements de proximité : un groupe scolaire de 8 classes correspondant aux besoins liés au nouveau quartier et permettant de soulager les écoles voisines ; un équipement petite enfance de 66 berceaux ; un gymnase, répondant au besoin d'équipements sportifs dans le nord du 14^{ème} arrondissement et un atelier de nettoyage.

*Le bilan de la concertation et ses apports dans les orientations
programmatives et spatiales retenues par la Ville*

À l'issue de ce second cycle de concertation, la Ville de Paris a effectué des choix programmatiques qui fondent le projet de ZAC. Le projet a évolué entre les scénarios initiaux de l'agence Xavier Lauzeral et le plan provisoire proposé par l'agence Anyoji Beltrando. Les modifications sont inspirées par les aspirations des participants aux différents réunions et ateliers. De manière générale, le projet a évolué vers une plus grande prise en compte des enjeux de développement durable. Le projet va conserver plus de bâtiments (60 %) qu'initialement prévu (une modification dans les plans certes, mais qui n'est que très peu évoqué dans les différents comptes rendus de réunions/ ateliers disponibles). L'aspect de mobilité douce a été pris en compte dans les nouveaux plans, la vitesse sera limitée à 20 km/h (voire 10 km/h), il y aura uniquement une boucle de 700 mètres de long longeant les murs périphériques en sens unique avec comme seul accès l'avenue Denfert Rochereau. Ce schéma empêche les traversées motorisées et dissuadera les véhicules extérieurs au site. Il y aura, conformément aux souhaits des participants, 4000 m² d'espace vert central, le projet urbain prévoit de consacrer intégralement l'espace de la croisée à la végétalisation. Il y a également une diminution du nombre de m² dédié aux logements malgré le caractère invariant, de 48 000 m² à 43 000 m² par contre le pourcentage de logements sociaux n'a pas changé (50 %). Ensuite il y aura 6000 m² pour un grand équipement privé d'intérêt général : il n'est pas encore exactement clair qui quoi comment, mais on sait que ça en fera partie.

L'influence des grands voisins

Trois changements majeurs sont survenus au niveau du programme de l'écoquartier. Issus de l'influence de l'occupation temporaire des Grands Voisins et de son succès, ces changements ont intégré le programme de nouveau projet.

Le premier est un centre d'hébergement d'urgence qui représente 10 % des surfaces totales du logement social. Il « n'est pas trop identifié pour le moment. »⁵⁰ Ce centre sera confié à l'association Aurore. Aurore Rapin, représentante de Yes We Camp commente sur ce tour de force en disant : *« C'est un miracle (...) Parce qu'il y a aucun élu, aucune ville qui veulent d'hébergement d'urgence ou d'hébergement social en fixe (...) parce qu'en gros l'hébergement social, ça fait des nuisances, alors qu'en vrai ici, on a habité, travaillé et côtoyé ces centres-là au quotidien. »*⁵¹

En effet, ces centres d'hébergement constituent une trace et une continuité de cette occupation temporaire dans le projet comme le souligne Marine Vever, également représentante de Yes We Camp : *« Historiquement on a écrit un récit important avec l'hébergement d'urgence. C'est devenu fort, pour le quartier aussi. C'est un quartier qui est devenu en quelque sorte fier d'accueillir 600 personnes en précarité, en plus ça se passe bien. Donc le fait de garder l'hébergement d'urgence dans le futur quartier, il continue un récit, un sens. »*⁵²

Le deuxième changement se situe au niveau de la répartition de superficie des logements de 48 000 à 43 000 m² ainsi que la superficie de commerces et activités de 700 à 6345 m² dans le but d'améliorer la mixité fonctionnelle. Ce qui représente une augmentation importante de la superficie des activités. La mixité des activités présentée aux Grands Voisins est devenue un caractère dynamique important dans le quartier comme le souligne la Maire du 14^{ème} arrondissement Carine Petit au « Meet-up, Urbanisme Temporaire » au Pavillon de l'Arsenal : *« l'avenue Denfert-Rochereau était extrêmement calme. On a l'a vue se transformer progressivement (des piétons sur cette avenue, des vélos et des scooters qui sont garés devant...) : un nombre de passages extrêmement important ».*

⁵⁰ Entretien avec Aurore Rapin, membre fondatrice de Yes We Camp, réalisé le 10 avril 2018

⁵¹ Entretien avec Aurore Rapin, membre fondatrice de Yes We Camp, réalisé le 10 avril 2018

⁵² Entretien avec Marine Vever, membre de Yes We Camp, réalisé le 10 avril 2018

*« On a pu montrer grâce aux Grands Voisins que dans le 14^{ème} il pouvait se passer des trucs. Qu'il pouvait y avoir de l'emploi, de l'emploi intéressant, que le lieu pouvait être attractif, on l'avait proposé dès le début de notre démarche, mais c'est vraiment les Grands Voisins qui ont permis de démontrer cela »*⁵³ Yannick Beltrando, architecte urbaniste responsable du projet

Afin de garder ce dynamisme dans l'écoquartier, l'aménageur PBA travaille avec Plateau Urbain pour tester le type d'activités qui pourront perdurer dans l'écoquartier, car *« c'est très difficile dans un projet urbain d'arriver à faire venir et faire vivre une programmation définie dès le départ. »* Anne Carnac explique le rôle du Plateau Urbain : *« Ils nous accompagnent sur le montage d'immobilier des locaux d'activités dans le projet pour qu'on puisse identifier petit à petit le profil d'activités qui seront les bons chevaux et qui vont arriver dans le projet final. »*⁵⁴

Le troisième changement est de garder une partie de locaux d'activités dédiés à l'économie sociale et solidaire dans l'écoquartier, c'est-à-dire, des locaux à loyer modéré. L'aménageur travaille avec Plateau Urbain pour définir le modèle économique selon lequel ils peuvent créer ces espaces ainsi que les critères de structures qui seraient retenus dans le futur quartier ; les futurs occupants seront désignés par une consultation.

⁵³ Après-midi d'étude « Vacances des lieux et urbanisme temporaire : territoires et enjeux urbains, le 12 avril 2018.

⁵⁴ Entretien avec Anne Carnac, chargé de mission de PBA sur le site de Saint-Vincent-de-Paul, réalisé le 5 avril 2018

Conclusion

Nous avons pu voir grâce au cas de la ZAC de Saint-Vincent-de-Paul comment un processus participatif était mis en place. Tout d'abord, des grandes orientations votées par le conseil de la ville de Paris, mis en plan par une première agence d'architecture. Ces plans seront discutés, commentés, débattus lors d'un premier cycle de réunions et d'ateliers de concertations. Ensuite ces plans sont retravaillés par une autre agence d'architecture en fonction des commentaires des concertations. Enfin, ces plans retravaillés font l'objet d'un deuxième cycle de concertations afin d'être votés en conseil de Paris.

Tandis que le projet d'occupation transitoire des Grands Voisins s'est monté grâce à la volonté d'une poignée de gens motivés à l'idée d'expérimenter en plein 14^{ème} arrondissement des nouvelles façons de vivre ensemble. Au fur et à mesure que l'occupation gagnait en notoriété et en expérience, on s'est rendu compte du potentiel que celui-ci représentait. Aussi bien comme modèle à dupliquer dans d'autres lieux que comme moyen de préfigurer le futur écoquartier. En testant directement sur place des éléments imaginés par les architectes, les aménageurs ou les par les ateliers des processus participatifs, on peut estimer la viabilité et le succès de ces éléments nouveaux.

À la fin de ce travail, j'ai l'impression que le processus participatif qui a eu lieu dans le cadre de l'élaboration de la ZAC de Saint-Vincent-de-Paul a été mis en place uniquement parce que c'était obligatoire. Je pense qu'à travers ces 6 invariants, les autorités publiques avaient déjà parfaitement en tête quel type de projet urbain ils voulaient voir se développer. Laisant au processus de concertation uniquement la possibilité de choisir les « détails » du projet. D'ailleurs, les modifications entre les plans grâce aux concertations vont dans la direction des orientations du conseil de la Ville de Paris : une mobilité douce, des espaces verts ou l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement vont généralement de pair avec un écoquartier. Les participants au processus participatif ne sont pas dupes, ce qui a créé une dynamique négative lors des réunions et ateliers. Les participants se sont sentis menacés dans leur environnement, un projet urbain comprenant 600 logements peut considérablement faire basculer la vie d'un quartier, certains participants ont donc adopté une attitude défensive au cours de cette participation. Tandis que le projet transitoire a su par son caractère nouveau et sa bonne gestion, susciter de l'enthousiasme et de l'action, la dynamique était positive « construire le quartier de demain en y testant une panoplie d'initiatives, d'activités et d'usages ». En même temps, les occupants des Grands Voisins étaient dans une attitude plus positive vis-à-vis des

autorités publiques puisqu'ils ont bénéficié d'une « faveur » : pouvoir occuper un espace vide légalement.

Ces deux processus ont un rapport au temps très différent. Le processus participatif se fait en amont à l'élaboration des plans de l'écoquartier, dans la réflexion, en s'imaginant comment l'écoquartier pourrait au mieux intégrer l'environnement urbain. Alors que le projet d'occupation transitoire s'est fait dans l'action, en expérimentant des activités et des usages pour voir si ceux-ci fonctionnaient.

Les Grands Voisins ont trainé à créer du lien avec le quartier, à l'avenir il serait intéressant d'intégrer dans la mesure du possible, les associations du quartier davantage pour permettre une ouverture sur le quartier dès le début du projet.

La comparaison de ces deux outils pour faire la ville autrement, nous pousse à dire que le processus participatif à l'air d'être en manque d'inspiration face au dynamisme de l'occupation transitoire des Grands Voisins qui propose au quartier un tas de nouvelles activités et usages. L'agence d'architecture Anyoji-Beltrando s'est inspirée de ces nouveaux usages dans leur conception des plans de l'écoquartier en y intégrant davantage d'espaces d'activité commerciale, sociale et culturelle.

Le succès des Grands Voisins (et d'autres occupations transitoires) est tel que « le Conseil de Paris est allé jusqu'à voter un vœu exprimant son souhait que, pour toute nouvelle opération d'aménagement, il y ait désormais une phase d'occupation temporaire et de préfiguration »⁵⁵. Tout comme les processus participatifs, il est maintenant question d'intégrer le transitoire dans les opérations d'aménagement. Est-ce une bonne idée ? Est-ce que la vétusté du processus participatif est due au fait qu'il soit obligatoire et standardisé ? Est-ce que la réussite de l'occupation transitoire ne réside-t-il pas justement dans le fait qu'elle se déroule sans directives de la part des autorités ? De plus qu'on commence à peine à établir une typologie des différents types d'occupations transitoires qui existent, comment dès lors fixer quel type d'occupation doit être mis en place avant tel type de projet urbain ? Est-ce que l'institutionnalisation des projets d'occupation transitoire ne risque pas de détruire ce qu'il cherche à promouvoir ?

Toutes ces questions ouvrent bien des portes pour de futurs travaux...

⁵⁵ Article monde diplomatique, « Les friches, vernis sur la rouille ? » disponible sur <https://www.monde-diplomatique.fr/2018/04/CALVINO/58538> consulté le 10 août 2018

Bibliographie

- Adisson F., (2017), Choisir ses occupants. Quand les grands propriétaires adoptent des collectifs pour la gestion transitoire des friches urbaines, *Métropolitiques*, p. 6
- Andres L., (2011), Les usages temporaires des friches urbaines, enjeux pour l'aménagement, *Métropolitiques*, p. 4.
- Arnstein, S. R. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of planners*, 35(4), pp. 216-224.
- Bacqué, M.-H. ; Gauthier, M., (2011) Participation, urbanisme et études urbaines. *Participations*, 1 : pp. 36-66
- Bacqué, M.-H. ; Rey, H.; Sintomer, Y. (2005). *Gestion de proximité et démocratie participative*, Paris, La Découverte.
- Barranger, C., (2017) « Les Grands Voisins, un espace-temps de cohabitations » Mémoire universitaire. Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris Val de Seine. 80p.
- Bishop, P. and Williams, L., (2012). *The temporary city*. London: Routledge.
- Blondiaux, L., (2000). *La démocratie par le bas*. Hermès, La Revue, (1), pp.323-338.
- Castells, M., (1974). *Luttes urbaines*. Paris, La Découverte, 130p
- Colomb, C., (2012). Pushing the urban frontier: temporary uses of space, city marketing, and the creative city discourse in 2000s Berlin. *Journal of urban affairs*, 34(2), pp.131-152.
- Cupers, K. and Miessen, M., (2002). *Spaces of uncertainty*. Wuppertal: Müller und Busmann.
- Davidoff, P., (1965). Advocacy and pluralism in planning. *Journal of the American Institute of planners*, 31(4), pp.331-338.
- DA CUNHA, A. (2015). Nouvelle écologie urbaine et urbanisme durable. De l'impératif écologique à la qualité urbaine. *BSGLg*. pp. 5-25

- De Smet, A., (2013). Le rôle de l'usage temporaire dans le (re) développement urbain : exemples bruxellois. *Brussels Studies. La revue scientifique électronique pour les recherches sur Bruxelles*
- Diguët, C. (2018). L'urbanisme transitoire, optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée ? IAU ÎdF, Paris, p. 103.
- Drozd, M. (2016). Aux frontières de la démocratisation urbaine. Conflits et urbanisme participatif à Londres. *L'Information géographique*, 80.4: pp. 30-55.
- Fainstein S.-S. (2000). New directions in planning theory, *Urban Affairs Review*, 35 (4), pp. 451-478.
- Friedmann, J. (1987). *Planning in the public domain: From knowledge to action*. Princeton University Press, p. 501.
- Friesecke, F., (2011). Public Participation in Urban Development Projects—A German Perspective. In *FIG Working Week* Vol. 18, No. 22, p. 06.
- Gauthier, M., (2008). *Renouveler l'aménagement et l'urbanisme: planification territoriale, débat public et développement durable*. Les Presses de l'Univ. de Montréal.
- GRAHAL, (2013, juin), *Hopital Saint-Vincent-de-Paul, étude historique et documentaire*, Récupéré de <https://api-site.paris.fr/images/87701>
- Haydn, F.; Temel, R.; (2006). *Temporary urban spaces: Concepts for the use of city spaces*, Birkhauser, 1 edition.
- Hentilä, H.L.; Lindborg, T., (2003). Central micro-peripheries: Temporary uses of central residual spaces as urban development catalysts.
- Jane, J. (1961). *The death and life of great American cities*. New-York, NY: Vintage.
- Jouve, B.; Lefèvre, C. (1999). De la gouvernance urbaine au gouvernement des villes? Permanence ou recomposition des cadres de l'action publique en Europe. *Revue française de science politique*, p. 835-853.
- Jouve, B. (2005). La démocratie en métropoles : gouvernance, participation et citoyenneté. *Revue française de science politique*, 55(2), pp.317-337.
- Jouve, B. (2007). L'empowerment : à quelles conditions? Pour quels objectifs. *Note de travail de l'Ecole Nationale des Travaux Publics de l'Etat, UMR CNRS, 5600*.

- Krivy, M.; Kaminer, P. (2013). T. Introduction: The participatory turn in urbanism. *Footprint*, 7.2: pp. 1-6.
- Lecroart, P. & Perrin, L. (2000). *Démocratie participative et aménagement régional*, IAU, Paris, p.142.
- Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la ville* (Vol. 3). Anthropos : Paris.
- Lehtovuori, P. and Ruoppila, S., (2012). Temporary uses as means of experimental urban planning. *UDK Brojevi*, pp.29-54.
- Le Moigne A., (2017). « Urbanisme temporaire et développement local : l'exemple des Grands Voisins », mémoire de recherche de M1 Aménagement et urbanisme, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, sous la direction de Queva C., 135 p.
- Machemie, P., (2018). *Entre mixité sociale et frontières invisibles : les Grands Voisins comme une forme éphémère d'expérimentation du vivre ensemble*, laboratoire EXPERICE, Paris, 123p.
- Misselwitz, P., Oswald, P., & Overmeyer, K. (2007). Urban development without urban planning: A planner's nightmare or the promised land. *Berlin: Architektenkammer & Jovis Verlag* pp. 102–109
- Misselwitz, P., Oswald, P., & Overmeyer, K. (2013). *Urban Catalyst: the power of temporary use*. Berlin. Architektenkammer
- Nez, H., (2011) Nature et légitimités des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif. Une enquête ethnographique à Paris. *Sociologie*, Berlin: DOM Publishers 2.4: pp. 387-404.
- Pearce, J. ed., (2016). *Participation and democracy in the twenty-first century city*. Springer.
- Pinson, G. (2004). « Le projet urbain comme instrument d'action publique », dans P. Lascoumes et P. Le Galès (sous la dir. de), *Gouverner par les instruments*, Paris, Presses de Sciences-Po, p. 199-233.
- Pretty, J.N., (1995). Participatory learning for sustainable agriculture. *World development*, 23(8), pp.1247-1263
- Real, E., (2015) Reconversions. L'architecture industrielle réinventée », in *In Situ - Revue de patrimoine*, n°26, p. 72

- Renaud, Y., (2001). De la contestation à la concertation. In *Les Annales de la recherche urbaine* Vol. 89, No. 1, pp. 62-69.
- Sanoff, H., (2000). *Community participation methods in design and planning*. John Wiley & Sons.
- Sénécal, G., (2007). Environnement urbain : cartographie d'un concept. Liminaire. *Environnement Urbain/Urban Environment*, (Volume 1). 4p.
- Shaw, K. (2005). The place of alternative culture and the politics of its protection in Berlin, Amsterdam and Melbourne. *Planning Theory & Practice*, 6, 149–169.
- Sintomer, Y., (2008). *Du savoir d'usage au métier de citoyen ? Raisons politiques*, (3), pp.115-133.
- Talpin, J., (2008). Pour une approche processuelle de l'engagement participatif : les mécanismes de construction de la compétence civique au sein d'institutions de démocratie participative. *Politique et sociétés*, 27(3), pp.133-164.
- Till, K.E., (2011). Interim use at a former death strip? Art, politics, and urbanism at Skulpturenpark Berlin_Zentrum. In *The German Wall* (pp. 99-122). Palgrave Macmillan, New York.
- Zetlaoui-Léger, J., (2013). Urbanisme participatif. *Dictionnaire critique interdisciplinaire de la participation*.
- Zumbo-Lebrument, C., (2017). Les dispositifs de marketing territorial comme vecteur de participation : une approche arnsteinienne d'une marque de territoire. *Gestion et management public*, 6(3), pp.9-24.

Webographie

- Association Aurore : <http://aurore.asso.fr/>
- Agence Ville Ouverte : www.ville-ouverte.com/metiers
- Agence Le Sens de la Ville : www.lesensdelaville.com
- Article scandale hôpital Saint-Vincent-de-Paul (Le Figaro) http://www.lefigaro.fr/debats/2006/08/15/0100520060815ARTFIG90102saint_vincent_de_paul_un_an_apres_le_scandale_des_foetus_humains.php

- Cabanon Vertical , « Les aménagements urbains transitoires, enjeux et guide pratique pour un espace public partagé », disponible sur : <http://fr.calameo.com/read/00539173170afbdafd0ba>
- Coopérative Plateau Urbain : <https://www.plateau-urbain.com/qui-sommes-nous>
- Compte-rendu des réunions et ateliers de concertation pour la ZAC de Saint-Vincent-de-Paul, Ville de Paris : https://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/saint-vincent-de-paul-14e-2373#en-savoir-plus_4
- Les Grands Voisins : <https://lesgrandsvoisins.org/le-projet-2018-2020/les-habitants/>
- Paris Batignolles Aménagement : [Www.paris-batignolles-amenagement.fr/pba/135-forme-et-organisation-de-la-societe](http://www.paris-batignolles-amenagement.fr/pba/135-forme-et-organisation-de-la-societe)
- Projet Archipel : <http://www.larchipel.paris/>
- Projet Saint-Vincent-de-Paul, Mairie 14^{ème} : <https://www.mairie14.paris.fr/mes-demarches/urbanisme-et-projets-urbains-du-14e/les-projets-urbains/le-projet-saint-vincent-de-paul-295>
- Projet « Ground Control » (Linkedin) : <https://www.linkedin.com/company/ground-control-paris/>
- Projet « Les Frigos » : <http://les-frigos.com/>
- Projet « La Friche de Belle-de-Mai » : <http://www.lafriche.org/fr/histoire>
- Projet « Main d'œuvre » : <https://www.mainsdoeuvres.org/-Le-lieu-.html>
- Région île-de-France, urbanisme transitoire : https://www.iledefrance.fr/sites/default/files/a5-urbanisme_transitoire-v8-bat_bd-planche.pdf
- Senat Français : <https://www.senat.fr/questions/base/2010/qSEQ100714504.html>

Annexes

1. Photos d'ambiance des Grands Voisins



Crédits : Yes We Camp

2. Plans des Grands Voisins saison 1 (2015-2017) et saison 2 (2018-2020)

