

# Les occupations temporaires et transitoires

## *Enjeux patrimoniaux et territoriaux*

*Mathilde Théet*

*Master 2 économie sociale et solidaire*

*Université Lumière Lyon 2*

Sous la direction de M. Lahsen Abdelmalki



Tutrice de stage : Cécile Davoust

Structure : CCO, à l'Autre Soie, Villeurbanne



# Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Remerciements</b>   | <b>1</b>  |
| <b>Résumé</b>  | <b>2</b>  |
| <b>Sigles</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Introduction</b>  | <b>4</b>  |
| <b>I. Typologie et genèse des occupations temporaires</b>                        | <b>6</b>  |
| a. Une multiplicité de termes pour une multiplicité de projets                   | 6         |
| b. Territoire et patrimoine industriel   | 17        |
| c. Rencontre entre des espaces vacants et des projets innovants                  | 26        |
| <b>II. Evaluer la pertinence des occupations temporaires et transitoires</b>     | <b>37</b> |
| a. L'Autre Soie, une occupation transitoire à Villeurbanne                       | 37        |
| b. Des occupations temporaires en phase avec les réalités et enjeux territoriaux | 55        |
| c. Limites et risques des occupations temporaires                                | 66        |
| <b>Conclusion</b>  | <b>79</b> |
| <b>Bibliographie</b>   | <b>81</b> |
| <b>Annexes</b>   | <b>89</b> |
| <b>Table des matières</b>  | <b>98</b> |

# Remerciements

En premier lieu, il me paraît important de remercier mes collègues de travail, c'est grâce à eux que mon expérience de stage fut si enrichissante. Mes tutrices, Hélène et Cécile, m'ont guidée et soutenue durant ces derniers mois. Un remerciement particulier à Hélène avec qui je partageais le bureau, mes questions et qui me transmettait ses conseils. Merci à l'armée de stagiaires et volontaires du CCO qui fut mon lieu de stage, toujours solidaires avec bonne humeur et humour : Suzanne, César, Céline, Lilie, Agathe et Baptiste. Et bien-sûr toute l'équipe du CCO, en particulier ceux que je côtoyais régulièrement à l'Autre Soie, Liza, Shirley, Jon, Tanguy, Sayat, Fabien, et tous les autres... ! C'était un bonheur de travailler avec une équipe unie et pleine de ressources. Une mention particulière pour Fernanda qui coordonne tout ce monde en étant présente sur tous les fronts.

Je remercie aussi mon directeur de mémoire, M. Lahsen Abdelmalki pour ses conseils avisés ainsi que toute l'équipe pédagogique du Master ESS.

Merci à Théo pour ses relectures, ses conseils et surtout pour m'avoir accompagnée face à l'exercice difficile du mémoire. Je remercie aussi Patrick, Camille, Laëtitia et Marie-Claire pour leurs relectures et leur contribution précieuse à ce mémoire. Un grand merci à Laëtitia qui, sans le savoir, a sauvé mon mémoire de la disparition. Et merci à tous mes super copains Antoine, Maëlle et Maëlle, Florian, Margot, Thibault, Mathilde, Vivien,... Vous méritez votre petite place pour être si drôles au quotidien.

Et pour cette belle année, certainement la plus enrichissante et la plus difficile, merci à tous mes camarades de classe. Autant pour les projets, durant lesquels il était toujours intéressant de travailler avec chacun d'entre eux, que sur le plan humain. Ce fut une année haute en couleurs à leurs côtés.

## Résumé

Ce mémoire de stage pose en premier lieu le cadre dans lequel s'inscrivent les occupations temporaires et transitoires. Après un éclaircissement nécessaire face aux nombreux projets liés à ces occupations et leurs subtilités, je poserai le contexte dans lequel elles s'inscrivent. Ce contexte particulier permettra de comprendre l'ancrage territorial des occupations temporaires au regard du passé industriel dans lequel elles s'inscrivent. Cette première partie s'achèvera avec la mise en perspective des besoins urbains actuels et des projets qui se développent pour y répondre. L'objectif de cette démarche de contextualisation est de comprendre l'émergence des friches et de leurs projets d'occupations ce qui permettra d'aborder la seconde partie qui se reposera sur l'exemple de l'Autre Soie, occupation transitoire à Villeurbanne, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Par l'étude de ce cas particulier, étayé par d'autres exemples, il s'agira de saisir les enjeux liés à ces projets, les bénéfices qu'ils peuvent apporter mais aussi leurs limites pour questionner leurs activités et objectifs. Ces éléments permettront d'entamer un questionnement sur l'ancrage territorial des occupations et les réponses qu'elles apportent aux besoins locaux.

## Sigles

- CAF : Caisse d'allocations familiales
- CAO : centre d'accueil et d'orientation
- CCAS : centre communal d'action sociale
- CCO : Centre Culturel Oecuménique
- CHU : centre d'hébergement d'urgence
- CILAC : Comité d'information et de liaison pour l'archéologie, l'étude et la mise en valeur du patrimoine industriel
- DATAR : Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'activité régionale
- EMH : Est-Métropole Habitat
- ENNA : École Normale Nationale d'Apprentissage
- EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale
- ERP : établissement recevant du public
- ESS : économie sociale et solidaire
- GEM : groupe d'entraide mutuelle
- GIE : groupement d'intérêt économique
- HLM : habitation à loyer modéré
- IUFM : Institut Universitaire de Formation des Maîtres
- MJC : Maison des jeunes et de la culture
- SAS : société par action simplifiée
- SCIC : société commerciale d'intérêt collectif
- TASE : Textile artificiel du Sud-Est
- UE : Union Européenne
- UIA : Urban innovative actions
- ZAC : zone d'activités commerciales

# Introduction

Mon stage s'est déroulé du 1<sup>er</sup> avril au 31 juillet 2019 au sein du CCO La Rayonne, association porteuse du projet d'occupation temporaire l'Autre Soie à Villeurbanne. L'occupation temporaire fait office de préfiguration durant deux ans, d'octobre 2018 à octobre 2020, à un projet pérenne qui verra le jour en 2023.

Ce stage de Chargée de Développement ESS<sup>1</sup> a été l'occasion de découvrir de l'intérieur le fonctionnement d'un projet d'occupation avec ses spécificités, les nombreux acteurs et la multitude de projets qui l'entourent. Comprendre le fonctionnement interne du lieu et saisir le rôle de chaque partie prenante n'a pas été aisé et il m'a fallu comprendre les enjeux, à la fois de l'occupation temporaire et du projet pérenne, pour saisir pleinement ce qu'est l'Autre Soie. C'est cette complexité qui a donné lieu à ce mémoire visant à questionner l'émergence des occupations transitoires et à comprendre les enjeux, besoins et contraintes qui en dessinent les contours.

Les occupations temporaires et transitoires sont des espaces hybrides et non figés. Elles se distinguent des autres activités par leur caractère temporaire mais aussi par les lieux où elles sont installées et leur caractère multi-activités pouvant associer logement, activités culturelles et développement économique. Elles se voient par ailleurs attribuer un enjeu de participer à la vie de leur territoire ce qui amène à questionner la capacité des occupations temporaires et transitoires à conjuguer des projets multiples tout en gardant un ancrage sur leur territoire.

En quoi les occupations temporaires et transitoires peuvent-elles contribuer au développement de leur territoire et quelles en sont les limites ?

Les occupations temporaires sont un phénomène relativement nouveau, qui remonte aux années 1970 à 1980 avec la création de lieux artistiques comme La Cartoucherie de Vincennes ou Les Frigos à Paris. L'occupation d'abord illégale de friches, a donné lieu à des occupations légales émanant d'acteurs associatifs. Le nombre d'occupations s'étend de plus en plus et les projets sont désormais accompagnés par les collectivités qui y voient une opportunité économique, culturelle et sociale pour leur

---

<sup>1</sup> Economie sociale et solidaire.

territoire. Face à cet engouement grandissant et à tout l'écosystème impliqué dans ce type de projet, j'ai pu questionner les raisons de ce développement en me basant sur des dimensions historiques, économiques et sociologiques, en vue d'en saisir les tenants et aboutissants.

Ce mémoire se concentrera sur le territoire français, avec un fort appui sur le cas de l'Autre Soie. Au regard des variations du passé industriel des pays, même limitrophes, il m'a paru pertinent de m'en tenir à cet espace. Pour mener à bien ce mémoire, je me suis reposée sur les ressources mises à disposition par le CCO (business plan, rapport d'activité, documents de recherche, site internet et témoignages) comparées à des ressources pluridisciplinaires (histoire, économie, sociologie, actualité).

La structure de ce travail est construite en deux grandes parties, partant du contexte entourant les occupations temporaires pour permettre ensuite de faire état des lieux des enjeux et limites auxquels elles sont confrontées. Dans la première partie, je propose d'expliquer pourquoi les occupations temporaires existent. Après un travail de définition qui permettra de mieux comprendre la multiplicité de termes associés aux projets temporaires (tiers-lieux, friche industrielle, occupation temporaire ou transitoire...), je dégagerai des similitudes qui seront la base de la définition de l'occupation temporaire. J'aborderai ensuite les éléments historiques nécessaires pour comprendre l'émergence des friches industrielles, leur conservation et reconnaissance en tant que patrimoine. La dernière étape de cette première partie permettra d'établir le lien entre les bâtiments industriels patrimoniaux disponibles et les besoins existants sur les territoires.

Pour compléter le contexte passé et actuel des occupations temporaires, je proposerai dans une seconde partie, à partir du cas concret de l'Autre Soie, de questionner la pertinence des projets d'occupation temporaire. Pour saisir l'intégralité de la question, une première sous-partie sera dédiée à l'occupation temporaire de l'Autre Soie et traitera de ses spécificités. Cette base permettra d'analyser les enjeux qui y sont liés et d'établir un lien commun avec d'autres projets similaires. La dernière sous-partie abordera les limites de ces projets, au regard du contexte dans lequel ils se situent.

# **I. Typologie et genèse des occupations temporaires**

Les occupations temporaires ont des usages variés et cette variété implique de nombreux termes et définitions, que j'exposerai en premier lieu afin de saisir les nuances pour comprendre le cheminement de ce mémoire. Ce ne sont pas des projets hors-sol, ils s'inscrivent à la fois dans un patrimoine et un territoire, avec pour chacun une histoire et des enjeux propres. Pour les saisir au mieux, je propose dans cette partie de traiter de l'évolution et des enjeux du patrimoine et territoires dans lesquels s'inscrivent les occupations temporaires.

## **a. Une multiplicité de termes pour une multiplicité de projets**

Friche industrielle et culturelle, tiers-lieu, occupation, urbanisme temporaire ou transitoire, espace hybride, sont autant de mots avec des définitions proches qui peuvent amener une confusion. Il s'impose alors de les distinguer pour comprendre les projets qui en découlent.

### **Squat, l'émergence de lieux aux usages mixtes**

Le squat est le terme le plus ancien parmi ceux vus ci-dessus. Il se définit comme un espace de vie alternatif face à un contexte immobilier tendu. Il s'agit d'occuper illégalement, sans droit ni titre, un bâtiment ou logement vacant de manière temporaire, dans la plupart des cas, jusqu'à l'expulsion. En France, les premiers squats sont mis en place par les Maos, diminutif de « Mao-spontex »<sup>2</sup>, un courant politique des années 1960 et 1970 entre le marxisme et le mouvement libertaire. Le squat répond à la fois à un besoin de personnes en situation de précarité (immigrés, personnes à faibles revenus, sortants de prison...) et à des revendications politiques autour du logement et des modes de vie. Pour certains, le choix idéologique prime, le squat étant une pratique intégrante du

---

<sup>2</sup> Néologisme composé de « maoïste » et « spontanéiste » ou « spontex » comme la marque d'éponge qui serait alors une allusion péjorative à d'autres courants d'extrême gauche.

mouvement autonome français<sup>3</sup> dont les modes d'actions sont souvent illégaux (sabotage, émeute).

C. Péchu analyse les formes de mobilisations, pratiques et discours autour du squat. Selon elle, la dimension d'action collective fait pleinement partie de la démarche. Le « passager clandestin<sup>4</sup> » n'est pas admis car c'est grâce à son action que le squatteur peut obtenir une forme de « rémunération » non monétaire, sous forme de toit, de liens sociaux. Au-delà de ce gain, ce peut être le collectif qui prime comme un idéal de vie en communauté porté par des valeurs communes et alternatives au mode d'habitat traditionnel.

La notion de valeurs et d'engagement, n'a pas toujours la même intensité voire n'est pas une application réelle. Elle concerne autant les squatteurs que les occupants de friches. En effet, dans la réalité, les gens ont besoin de se loger, c'est une nécessité, ils n'ont donc pas forcément tous le même engagement. La participation est conditionnée par un équilibre entre prendre part, contribuer et bénéficier. J. Zask définit « prendre part » comme « faire apparaître le point commun qui est la raison d'être du groupe » tandis que le « contribuer » consiste à s'investir personnellement et donc, pour le participant, à s'engager vis-à-vis de ce point commun. La simple participation n'est pas possible selon J. Zask, les gens doivent trouver un bénéfice pour s'impliquer réellement et pouvoir contribuer à la définition de la forme et de la nature de l'expérience en question. En outre, les participants ne doivent pas sacrifier leur individualité pour s'impliquer durablement et ils doivent avoir à leur disposition des ressources pour s'intégrer et se développer personnellement comme collectivement.

Plusieurs types de squats existent, squats étudiants, d'artistes ou encore d'habitation. F. Bouillon, chercheuse anthropologue, distingue squats d'activité (incluant les squats politiques et artistiques) et squats de pauvreté. Les squats d'activités articulent lieu de vie, espace de travail et activités artistiques ou militantes, ils relèvent plutôt d'un choix militant. Les squats de pauvreté concentrent des personnes qui subissent des

---

<sup>3</sup> Courant d'extrême-gauche inspiré du communisme et de l'anarchisme posant une critique radicale du travail.

<sup>4</sup> En économie, désigne le comportement d'une personne qui obtient un avantage et en profite sans effort particulier ou sans s'acquitter du droit d'usage et en dépit des autres membres du groupe.

difficultés d'accès au logement, il s'agit donc plutôt uniquement de lieux d'habitation. Les squats d'activités se rapprochent plus sensiblement des lieux qui font l'objet de ce mémoire et donnent parfois même naissance à ceux-ci. Parmi eux, l'espace autogéré des Tanneries à Dijon, en Bourgogne. Son histoire débute en 1998 lorsqu'une partie des anciens abattoirs appartenant à la Mairie de Dijon fut squattée. Depuis, le lieu a été reconnu comme centre social, culturel et politique et accueille des événements tels que des conférences, projections, discussions ou concerts. Les Tanneries sont composées d'une salle de spectacle dédiée aux cultures non-marchandes, un espace d'activité (cuisine, bibliothèque, salle informatique, cinéma) et d'un endroit ressource pour initiatives anticapitalistes et anti-autoritaires. Le lieu inclut une partie de logements et est entièrement autogéré par ses habitants. Aujourd'hui, ce n'est plus un squat mais un espace multi-activités installé légalement. En me rendant sur les lieux, j'ai pu observer l'organisation de cet espace. Il fait office de lieu de concerts et soirées autour des musiques issues des cultures urbaines (techno, hiphop, punk) tout en restant un lieu de revendications, notamment féministes, et organise des soirées de soutien aux réfugiés. Ils organisent des activités sportives et culturelles comme des projections de documentaires ou des sessions de boxe féminine. Les activités sont en lien avec le message militant, ainsi les Tanneries est un lieu intéressant pour se renseigner sur ces sujets. Cependant, le public reste peu mixte, il s'agit principalement de jeunes âgés de 18 à 30 ans.

Les squats d'activité ont de nombreuses ressemblances avec des lieux légaux qui mêlent plusieurs activités en un même espace. A. Bel nomme les squats d'activité « tiers-espaces ». Le terme renvoie au tiers-lieu, plus communément utilisé, qui pourrait, selon sa définition, aussi bien convenir pour définir un lieu comme les Tanneries.

## **Tiers-lieu, vers la définition des espaces multi-activités**

Le mot tiers-lieu est traduit de l'anglais *The Third place*, ou troisième lieu, défini par le sociologue urbain américain R. Oldenburg. Il fait référence aux environnements sociaux hors de la maison et du travail. Ces lieux sont importants pour la société civile et se positionnent comme espaces d'engagement civique et de démocratie, où des communautés se forment. Cela passe notamment par l'appropriation du lieu de chacun dans un objectif de conception de représentations communes. Concrètement, ce sont des lieux où l'ancrage territorial et le sentiment d'appartenance sont importants. Ils sont

comparables à des cafés ou MJC<sup>5</sup>, où la discussion entre habitués est une activité parmi d'autres. Ce sont des espaces qui favorisent la discussion, l'émergence d'idées voire de débats. La définition reste large car elle peut résumer le tiers-lieu par : un lieu autre que le travail et le foyer. Cependant, la pratique s'éloigne de la théorie car aujourd'hui les tiers-lieux sont plutôt considérés comme des espaces de travail. On peut y retrouver plusieurs activités à la fois comme des espaces de *coworking*, une cafétéria, un *fablab*<sup>6</sup> ou encore un espace dédié à la programmation culturelle.

Le concept de tiers-lieu peut aussi bien s'appliquer aux occupations temporaires, laboratoires citoyens et autres lieux hybrides. Ce mot « fourre-tout » manque de précision, il s'agit plutôt de répertorier des lieux de travail innovants qui n'entrent pas dans les catégories actuelles. Ce ne sont pas des commerces ni des logements ou des entreprises mais des espaces qui mêlent certaines de ces fonctions sans activité étiquetée. L'usage actuel n'est plus celui de la définition de R. Oldenburg, le mot a subi des évolutions marketing. Le PDG de la multinationale Starbucks utilise d'ailleurs ce terme pour parler de ses cafés, notamment grâce aux larges fauteuils présents dans chaque lieu sensés encourager la convivialité. Pourtant, ils sont plutôt fréquentés par des personnes seules avec leur ordinateur pour profiter du wifi. Nous sommes loin des lieux de rencontres et de débats définis par R. Oldenburg.

Les tiers-lieux ne sont pas dédiés à un type de pratique ni même figés. Leurs usages varient et s'imbriquent de manière plus ou moins directe dans le monde culturel. A titre d'exemple, une ferme qui a une activité de vente de produits locaux et de camping peut être un tiers-lieu tout comme des ateliers d'artistes partagés.

Il existe une SCIC<sup>7</sup>, La Coopérative tiers-lieux, constituée de créateurs et animateurs de tiers-lieux. Elle référence 85 tiers-lieux dans la partie sud-ouest de la France. Ses finalités sont de stimuler l'émergence de projets, favoriser la durabilité des tiers-lieux et créer un observatoire des projets existants. La structure propose une définition et les compare à des « espaces de travail partagés et collaboratifs désignant des

---

<sup>5</sup> Maison de la jeunesse et de la culture.

<sup>6</sup> Contraction de *fabrication laboratory* (laboratoire de fabrication), lieu ouvert au public avec toutes sortes d'outils mis à sa disposition comme des machines-outils pilotées par ordinateur.

<sup>7</sup> société commerciale d'intérêt collectif.

lieux de travail où la créativité peut naître entre différents acteurs, où la flexibilité répond aux difficultés économiques du champ entrepreneurial. » Cette définition ne prend cependant pas en compte tous les aspects des tiers-lieux puisqu'elle se concentre autour des espaces de travail partagés (*coworking*, ateliers, *fablabs*, services) sans inclure directement l'aspect culturel. Comme vu précédemment, R. Oldenburg propose une définition plus large, en l'abordant sous l'angle de la communauté. Ici la communauté est resserrée autour du travail. La coopérative ajoute à sa définition la notion de *bottom up* et souligne que ce type de démarche implique un certain militantisme citoyen comme moteur de la dynamique organisationnelle des tiers-lieux. Cette logique *bottom up* est à questionner car partir des besoins du territoire pour créer un tiers-lieu nécessite une étude précise du territoire et la rencontre des habitants, ce qui est long et demande des moyens humains et financiers dédiés. Pour ce qui est du militantisme, les citoyens doivent pouvoir s'identifier au projet, y trouver un bénéfice et être réellement impliqués dans les décisions. On peut s'interroger sur la part réelle de tiers-lieux qui appliquent cette logique.

En tant qu'espace communautaire, le tiers-lieu peut aussi être un lieu d'innovation quant aux pratiques de travail et de gouvernance. L. Pignot et J-P. Saez parlent « d'espace d'élaboration collective » faisant ainsi apparaître ce type de lieu comme lieu d'expérimentations en commun. Les tiers-lieux brisent les barrières traditionnelles dues à la définition même des fonctions d'un lieu culturel (musée, galerie, bibliothèque, café...). La question de l'avenir de ces espaces multi-fonctionnels se pose par ailleurs. Les usagers sont-ils prêts à fréquenter des lieux hybrides où ils auraient à la fois la possibilité d'aller voir un concert, de travailler, boire un verre et participer à un atelier de création ? Le tiers-lieu crée une forme de communauté, réunie par le partage d'un lieu et son animation voire par ses valeurs.

Le tiers-lieu est plus un espace qui concentre des activités existantes qu'un lieu proposant des activités innovantes. Parmi elles, on peut citer les bureaux ouverts, aussi appelés *open space*, qui trouvent leurs origines dans les années 1950. Le *coworking* s'inspire largement de ce mode d'aménagement où les bureaux ne sont pas cloisonnés pour un espace de travail partagé. L'unique différence est que les travailleurs ne font pas partie de la même entreprises contrairement à l'*open space*. L'espace de convivialité n'est pas non plus une nouveauté. Dès le XVI<sup>e</sup> siècle, en Perse, le *qahveh-kaneh*<sup>8</sup>, l'ancêtre du

---

<sup>8</sup> Littéralement, maison de café.

café, était un lieu de socialisation où les hommes se réunissaient pour boire du café, écouter de la musique, lire, jouer et écouter des lectures.<sup>9</sup> Un autre exemple que l'on peut retrouver dans les tiers-lieux, la conciergerie de quartier ou d'entreprise. Ainsi le tiers-lieu ne peut être qualifié d'espace réellement innovant. Cependant, il reste une activité nouvelle dans le sens où il mêle différentes activités, dont celles vues ci-dessus. De plus, c'est un espace non fini et flexible. Ce type de lieu ouvre par ailleurs des pistes de réflexion sur les usages de la culture et le vivre-ensemble. Il tente de répondre à des réalités et enjeux territoriaux spécifiques ce qui en fait un espace de réflexion, d'innovation sociale et peut-être d'avenir. Le tiers-lieu est un espace pouvant être durable ou temporaire et s'installer dans différents types de bâtiments et notamment en friche.

## **Friches industrielles et culturelles**

Une friche industrielle est un ancien site industriel qui peut comprendre des entrepôts, décharges ou terrains seuls. C'est un site vacant, laissé à l'abandon ou sous-utilisé faisant suite à la fin d'une activité industrielle. La plupart de ces sites se trouvent en zone urbaine, souvent près du centre-ville des agglomérations des pays industrialisés et plus rarement en zone rurale, sur les lieux d'établissements de nettoyage, de stations-services et entrepôts ferroviaires. L'activité industrielle y est caractéristique par l'impact environnemental qu'elle a laissé sur les sites. Sols et eau sont souvent contaminés par des produits chimiques ou autres polluants comme l'amiante<sup>10</sup>, que l'on retrouve souvent imprégnée dans les bâtiments industriels datant de la fin du XX<sup>e</sup> siècle. Bien que le coût de la dépollution soit souvent trop élevé pour les collectivités locales, la plupart des pays du Nord et l'Europe financent une part de la réhabilitation des sites. Le coût important de la décontamination est d'ailleurs le principal frein de la réhabilitation. Face à cela, plusieurs pays ont tenté de désigner la personne morale responsable. La plupart des pays d'Europe adoptent soit le principe pollueur-payeur soit celui du dernier exploitant industriel payeur (c'est le cas de la France). Ce passage de décontamination est un enjeu clé pour la reconversion et l'intégration aux projets urbains. La réutilisation du site peut donc se caractériser simplement par la réinstallation d'une usine ou bien par la reconversion du site vers d'autres fonctions. La transformation fait souvent appel à un urbanisme paysager

---

<sup>9</sup> On peut aussi penser au *Fika*, pause café entre collègues ou amis, pratique traditionnelle de socialisation très répandue en Suède et institutionnalisée dans de nombreuses entreprises.

<sup>10</sup> L'amiante était très utilisée dans l'industrie pour ses propriétés : résistance à la chaleur, au feu, à l'électricité, aux agressions chimiques et pour son pouvoir absorbant. L'amiante a été interdite pour sa toxicité en 1988.

ou implique une stratégie de valorisation du patrimoine industriel. Bien que la majorité des reconversions impliquent de relancer une activité industrielle adaptée au marché actuel (informatique, imagerie), d'autres projets émergent. Parmi ces derniers, des projets résidentiels, de loisirs et récréo-touristiques pouvant inclure des objectifs environnementaux (création d'espaces verts) ou sociaux (renfort de la mixité sociale). Par exemple, il peut s'agir d'ensembles de logements avec une partie occupée par une école et une bibliothèque. C'est le cas du projet du bailleur social Vilogia et du Groupe Duval dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, dont la construction est prévue en 2020, à la place de l'ancienne usine textile Charmel. En attendant, des projets d'occupation temporaire prennent place comme les Halles du Faubourg sur ce même lieu.<sup>11</sup>

## **Urbanisme transitoire ou occupation temporaire**

L'urbanisme transitoire comprend les initiatives qui visent à réactiver la vie locale provisoirement sur des terrains ou bâtiments inoccupés. L'urbanisme transitoire peut être une étape de la réhabilitation de friches industrielles. Il peut s'agir d'immeubles vides, comme la Tour Paris 13 qui avait accueilli une exposition ayant rassemblé 108 street-artistes. Ces artistes venus du monde entier avaient recouvert la totalité de l'immeuble en 2013, avant sa destruction l'année suivante en vue de créer des logements sociaux.

L'urbanisme transitoire ne concerne pas que les immeubles, mais aussi des terrains vagues, bâtiments ou encore sites bâtis à l'échelle de projets urbains. L'occupation transitoire ou temporaire de lieux permet le développement d'une activité, quelle qu'elle soit, le temps qu'un projet se réalise ou lorsque l'usage d'un site n'est pas encore déterminé. Occupation éphémère, temporaire et urbanisme transitoire sont des termes qui comportent des différences subtiles. La mention « temporaire » induit des aménagements ou projets d'occupation sur un temps donné, sans vocation à influencer sur un projet urbain futur. La transition amorce une transformation et ne crée pas seulement de l'activité dans un lieu inoccupé. Elle induit la prise en compte de ce qui se passait sur le territoire avant l'occupation pour ses activités présentes, tout en devant veiller à l'après et aux externalités positives comme négatives engendrées par sa présence et ses activités. Par ailleurs, elle peut servir de préfiguration à un projet pérenne incluant, la plupart du temps, d'autres acteurs pour prendre le relais. Temporaire et transitoire peuvent aisément se

---

<sup>11</sup> <https://leshallesdufaubourg.fr/le-projet/>

confondre selon le point de vue des acteurs. Une occupation peut être temporaire pour des structures domiciliées sur un temps donné, dont l'activité ne sera pas reconduite et transitoire pour les porteurs de projets qui peuvent préfigurer leur projet. Enfin, « éphémère » fait référence à l'événementiel et à l'animation festive d'espaces publics, donc à une temporalité très courte de projets. Par exemple, le festival de street-art Peinture Fraîche, qui s'est tenu à Lyon durant dix jours en mai 2019, était installé dans la Halle Debourg, ancien entrepôt de fret-triage.

Tous ces concepts que je viens d'aborder ont des points communs qui peuvent être réunis par quatre grandes thématiques : communauté, gouvernance, animation et localisation.

## **Vers une définition commune ?**

### **La communauté**

Une des particularités des lieux hybrides abordés ci-dessus est le développement de communautés. En effet, ces lieux ne sont pas que des espaces de services mais sont tous constitués d'une communauté d'individus qui peuvent partager des valeurs similaires (collaboration, réciprocité, entraide...) mais surtout qui interagissent entre eux dans la vie quotidienne du lieu ou pour la réalisation de leurs projets. La richesse du lieu dépend aussi de la communauté et des activités et projets qu'elle y mène. Cette communauté se retrouve d'ailleurs dans la diversité qu'elle soit sociale, générationnelle, multiculturelle ou encore de projets ou compétences. La diversité, qui est à la fois source de richesse et de créativité, permet la combinaison de compétences et d'expériences pour développer des projets au sein des espaces hybrides. L'atout de la diversité et des communautés est de aussi contribuer au renouvellement de modes de travail.

L'esprit communautaire reste cependant à nuancer car dans la pratique, les occupants partagent avant tout un lieu pour des raisons professionnelles contrairement aux squats. Ils ont avant tout besoin d'espaces de bureaux, d'une cuisine, de toilettes, d'une aide logistique et profitent en second temps de l'effervescence. La communauté de valeurs est plus un objectif commun qu'une réalité. C'est plutôt l'occupation temporaire qui peut faire émerger des valeurs communes que les valeurs communes qui font émerger le lieu. En effet, pour être une communauté, les personnes doivent d'abord se rencontrer, se

côtoyer, et ce processus n'émerge pas en un jour. D'autant plus que la communauté de valeurs nécessite de prendre part à l'organisation du lieu.

## **La gouvernance**

La gouvernance est un autre facteur qui peut rassembler ces lieux, en décalage avec la gouvernance traditionnelle des entreprises. En effet, bien que dans la réalité la hiérarchie existe bel et bien, elle peut s'avérer atténuée grâce à une organisation horizontale impliquant les parties prenantes dans la prise de décision. Par exemple, l'occupation temporaire l'Autre Soie organise des commissions mensuelles réunissant les gestionnaires du site et occupants. Elles sont l'occasion pour les occupants de transmettre leurs difficultés et suggestions quant à l'organisation du lieu. L'ordre du jour est défini en amont de manière collaborative puis les décisions sont prises lors de ces réunions, durant lesquelles les occupants sont aussi encouragés à mettre en place eux-même, avec l'appui des gestionnaires, les améliorations qu'ils souhaitent apporter au lieu. Malgré une participation faible avec moins de la moitié des structures représentées, les commissions permettent de favoriser l'implication des parties prenantes. L'ouverture à la créativité et l'incitation à agir permet de faire émerger et construire des projets communs sans pour autant que cette dynamique soit initiée ou managée selon un modèle hiérarchique traditionnel.

D'autre part, les projets inter-structures sont monnaie courante, se crée alors une relation partenariale plutôt que hiérarchique. D'autant plus que les relations de collaboration sont fondées sur le « don contre don », sans contrepartie monétaire ni forcément immédiate mais induisant un partage d'expérience et de l'entraide. Le don n'est pas un acte de charité mais une forme de solidarité réciproque, en échange d'un travail fourni et qui doit être adapté justement à hauteur de ce travail.<sup>12</sup> Les structures occupantes partagent des charges communes et sont donc amenées à développer des réponses communes pour faire face à ces charges. Cela peut se traduire par la mutualisation d'outils ou un dépannage technique par exemple. Ce sont ces charges qui les incitent à se réunir et prendre part à la gouvernance du lieu pour réfléchir ensemble aux solutions. De réunions répétées, par la rencontre et la réflexion collective, peut se dégager une communauté. C'est finalement plus une communauté de charges qu'une

---

<sup>12</sup> M. Mauss, 2007

communauté de valeurs qui se retrouve dans la constitution des occupations temporaires, la communauté de valeurs se construit cependant au fur et à mesure.

## **L'animation**

L'animation de la communauté est un rôle-clé car les collaborations et échanges inter-structures ne reposent pas uniquement sur l'auto-organisation. Pour faciliter les échanges, il est souvent nécessaire de les provoquer et motiver les individus à partager leurs expériences. C'est un enjeu phare sur lequel repose le bon fonctionnement des lieux hybrides. L'occupation temporaire Les Grands Voisins à Paris a mis en place La Maison des Voisins, un lieu à destination des habitants et occupants sur site. Le lieu héberge des personnes en situation de fragilité ou issues de l'immigration et propose à la fois des locaux à des structures de l'ESS (associations, artisans et entrepreneurs). Cette maison a pour objectif de créer du lien entre les résidents des centres d'hébergement et occupants via la mise en place d'événements et activités et la présence de services comme un coin café, un espace détente avec ordinateurs en accès libre et espace de réunion. Pour favoriser la rencontre, l'équipe d'animation est fréquemment en contact avec les résidents des centres d'hébergement afin de les intégrer aux activités. Ils expérimentent d'ailleurs un journal des résidents ou des ateliers créatifs.

Aller à la rencontre des personnes qui fréquentent quotidiennement le lieu (habitants ou occupants) est fondamental pour que de la cohésion se crée. En effet, si certains membres sont facilement dans le partage, d'autres sont plus focalisés sur leur activité. L'équipe d'animation est chargée de faciliter la rencontre et la création de synergies. Cela peut passer par l'organisation de repas partagés, de formations, des rendez-vous thématiques ou la création d'espaces communs tels une cuisine ou un espace détente. Au-delà de favoriser la rencontre, ce rôle se trouve nécessaire pour la gestion physique du lieu (gestion des salles pour les événements, de la cuisine, signalétique...) afin que l'espace soit à la fois fonctionnel et agréable.

## La localisation

La localisation peut être un paramètre de définition commune des espaces hybrides. Les principaux déterminants géographiques sont liés à la disponibilité de lieux d'une part, et se trouvent souvent dans des anciens quartiers industriels qui combinent, en raison de leur histoire et activités passées, des espaces vacants, suffisamment grands et en zone urbaine donc à proximité d'activités économiques et de transports en commun. Le coût de l'immobilier est un facteur primordial, c'est aussi pour cela que ces lieux s'installent dans des zones industrielles en reconfiguration ou des friches industrielles qui permettent de trouver des surfaces cohérentes avec les besoins et des tarifs abordables. De nombreux projets s'installent dans des zones défavorisées et contribuent à la re-dynamisation des territoires tant sur les plans économiques, urbains et sociaux. Ils sont alors éligibles aux subventions et parfois associés à la politique de la ville<sup>13</sup> ou répondent à des appels d'offres.

Ainsi, au-delà des échelles entre un tiers-lieu, pouvant constituer une partie d'une occupation temporaire, ou des nuances entre transitoire et temporaire, ces projets se rejoignent par l'installation d'un écosystème à animer et à impliquer dans une forme de gouvernance commune. Parmi les points évoqués ci-dessus, l'imbrication dans un territoire est l'un de ceux qui fait consensus car chaque projet dépend du territoire sur lequel il est implanté.

---

<sup>13</sup> Politique de cohésion urbaine et de solidarité envers les quartiers les plus défavorisés visant à améliorer les conditions de vie des habitants, <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/politique-de-la-ville>.

## **b. Territoire et patrimoine industriel**

Pour saisir les enjeux liés aux occupations temporaires des friches, le territoire et les bâtiments nécessitent une analyse particulière au travers de leur histoire et de l'évolution de leur reconnaissance.

### **La révolution industrielle**

La fin du XVIII<sup>e</sup> siècle a vu l'industrie se développer avec un essor massif de la mécanisation, d'abord en Angleterre avec l'industrie cotonnière puis en France, un siècle plus tard, avec l'essor de la métallurgie et du textile. Les nouvelles entreprises se créent à proximité des lieux où les transports sont facilités. Il s'agit de lieux où l'on trouve la houille, ou charbon, qui servait notamment de combustible pour les trains à vapeur. Suite à cela, le mouvement global d'urbanisation s'accélère et une nouvelle géographie économique se dessine en faveur du Nord, qui est plus industrialisé. S'enclenche une phase d'innovation, permise par l'évolution des structures financières (banques, marchés de capitaux) et la mobilisation du capital au service de l'industrialisation. Parmi les innovations majeures, la machine à vapeur, le chemin de fer ou l'automobile. La classe ouvrière s'est alors développée et concentrée à proximité des usines. Elle a subi la paupérisation,<sup>14</sup> c'est-à-dire qu'elle a vu sa force de travail et ses conditions de salaire diminuer, proportionnellement à l'accroissement du taux de profit des usines. Vers la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la courbe des salaires réels tombe, notamment sous l'effet de la mécanisation et du travail sous-payé des femmes et enfants. Les travailleurs subissent une forte insécurité, entre des accidents de travail fréquents et non indemnisés, le risque de chômage et la vie dans des taudis d'agglomérations industrielles. Logements insalubres et conditions de travail vont de pair, les horaires sont démesurés (10 à 16 heures par jour, six jours par semaine), les pauses réduites et les jours fériés presque inexistantes. A cette période, des écarts marquants sont visibles entre les quartiers ouvriers et bourgeois.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> K. Marx, XIX<sup>e</sup> siècle

<sup>15</sup> Notamment en termes de mortalité infantile, un enfant sur quatre mourrait avant l'âge de 5 ans dans les quartiers ouvriers.

## **La fin de la révolution industrielle**

Depuis le milieu des années 1950 et avec le début des Trente glorieuses, le poids de l'industrie lourde en France décline, d'abord en termes d'emploi puis plus tard, dès les années 1970, en chiffre d'affaires. Ce phénomène s'explique par de nombreux facteurs tels l'accroissement de la concurrence, accentué par la mondialisation. L'industrie textile fait face à la délocalisation des lieux de production vers les pays à plus bas salaires (Inde, Chine, Sri-Lanka...) où les droits socio-environnementaux sont plus laxistes. Parallèlement, la robotisation et la mécanisation, en particulier dans l'automobile et l'agroalimentaire, ont engendré un transfert des emplois ouvriers vers le secteur des services.<sup>16</sup> L'activité économique du pays se tertiarise autour du transport, de la grande distribution, de la vente par correspondance ou encore des services aux entreprises. Sur la période, le nombre de friches industrielles a fortement crû suite à l'arrêt de nombreuses activités industrielles. Aujourd'hui, on compte environ 10 000 hectares de friches dans le Nord-Pas-de-Calais uniquement, ce qui représente 50% des friches industrielles du territoire français. Ces sites font peu à peu l'objet de réhabilitations environnementales.

## **Les causes de la constitution des friches**

Les friches sont le reflet d'une époque où la structure urbaine d'une ville entre en inadéquation avec la fonction qu'elle est sensée assurer. Elles ne sont pas uniquement issues des industries mais aussi de l'arrêt d'autres types d'activité comme les activités touristiques, militaires, portuaires et ferroviaires mais cela s'applique aussi à l'habitat, l'hôtellerie ou les hôpitaux. On peut désormais voir apparaître un nouveau type de friches, les friches commerciales, avec la fermeture des commerces de centre-villes au profit de zones d'activités commerciales péri-urbaines.<sup>17</sup> En 2016, le taux de vacance commerciale des centres-villes s'élevait à 11,3% et évolue encore (11,7% en 2017). Les friches sont des marqueurs de dysfonctionnements de l'activité économique et font partie du processus de renouvellement des villes. En effet, les villes changent et leur phase de renouvellement n'est pas instantanée et varie selon la capacité des acteurs à s'adapter aux changements.

---

<sup>16</sup> Alfred Sauvy, 1980.

<sup>17</sup> La France se transforme en friche, Le Monde. [http://www.lemonde.fr/economie/article/2017/12/08/la-france-se-transforme-en-friche-commerciale\\_5226609\\_3234.html#8j4C0JZ5KvQx4t0K.99](http://www.lemonde.fr/economie/article/2017/12/08/la-france-se-transforme-en-friche-commerciale_5226609_3234.html#8j4C0JZ5KvQx4t0K.99).

Plusieurs facteurs expliquent la création des friches. Il peut s'agir de la concurrence imposée par l'économie mondiale qui engendre la délocalisation d'entreprises ou la transformation du mode de production. Les friches commerciales sont en grande partie dues au développement des centres commerciaux et hypermarchés. Depuis 2000, les surfaces commerciales ont augmenté de 3% par an, ce qui est deux fois plus rapide que la consommation. Cela engendre donc la fermeture de commerces. L'émergence des friches résulte aussi de choix stratégiques des acteurs institutionnels au sujet de leur patrimoine foncier et immobilier. Par exemple, les grands propriétaires tels que l'armée, Gaz de France ou la SNCF voient leurs propriétés mutées suite à des inadaptations fonctionnelles, économiques ou sociétales. Elles peuvent aussi naître de décisions prises localement par les institutions. Notamment, la révision des documents d'urbanisme peut amener à une modification de l'usage prévu du terrain. Par ailleurs, les raisons peuvent provenir du terrain lui-même, en raison d'une mauvaise accessibilité ou de pollution dont la résorption peut s'avérer trop coûteuse pour les propriétaires des lieux. Enfin, les friches peuvent aussi émaner de raisons individuelles comme la rétention foncière à des fins spéculatives.

## **La reconnaissance du patrimoine industriel**

Dans les années 1970, naît une prise de conscience du potentiel touristique et patrimonial des sites industriels. Les halles de Baltard inaugurées en 1889, au cœur de Paris, étaient composées d'un marché de gros composé de milliers de boutiques proposant fruits, légumes, poissons, viandes, fromages et autres denrées alimentaires<sup>18</sup>. Les halles, surnommées « ventre de Paris », furent détruites en 1971 avec ses dix pavillons en fonte et en verre, malgré la volonté de la commission supérieure des Monuments historiques de classer le bâtiment (annexe 1). Elles furent remplacées par le Forum des Halles, grand centre commercial abritant métros et gare RER. Leur destruction a soulevé une vague d'indignation face à l'intérêt économique qui a prédominé la conservation patrimoniale. D'autant que les arguments soulevés pour sa destruction (hygiène et modernité) étaient un prétexte, l'insalubrité n'étant pas liée aux bâtiments mais à leur usage. Suite à cela, des associations de sauvegarde se créent et permettent notamment le sauvetage de la gare d'Orsay en 1977, reconvertie en musée sur décision du Président de la République, Valéry Giscard d'Estaing.

---

<sup>18</sup> Le marché de gros fut déplacé à Rungis en 1969.

Les associations de sauvegarde du patrimoine industriel ont permis la conservation d'autres sites sur tout le territoire français, en transformant notamment les sites en écomusées. Le premier fut celui du Creusot fondé en 1973, qui développe des projets culturels et scientifiques autour de la communauté urbaine Creusot Montceau en Saône-et-Loire. Parallèlement, le patrimoine industriel devient un champ d'étude pour les historiens et chercheurs. La création du CILAC<sup>19</sup>, en 1979, concrétise la reconnaissance de l'héritage industriel comme champ du patrimoine. Le CILAC associe la recherche scientifique à l'enjeu de la conservation et de la mise en valeur culturelle des sites. La reconnaissance ministérielle est plus tardive. En effet, il faut attendre les années 1980 pour que le ministère de la Culture mette en place une politique de décentralisation culturelle et de revalorisation territoriale. Durant ces années, le gouvernement socialiste en place sous François Mitterrand double le budget du ministère de la Culture. Parmi les nouvelles directives se trouve la préservation du patrimoine culturel régional et des divers groupes sociaux, incluant ainsi le patrimoine industriel. Ces démarches de préservation ont par exemple donné lieu à la reconversion des mines en musée. C'est le cas du Parc-Musée de la Mine à Saint-Etienne ouvert en 1991 sur le site du puits de mine Couriot, en activité jusqu'en 1973.

## **L'aménagement du territoire**

En 1985, J-P. Lacaze publie un rapport au sujet des friches industrielles sous la commande de la DATAR.<sup>20</sup> Il dresse un état des lieux alarmant en recensant 20 000 hectares de friches industrielles sur l'ensemble du pays dont la moitié dans le Nord-Pas-de-Calais.<sup>21</sup> Le rapport y présente des solutions. Pour les friches à fort potentiel économique, se trouvant à proximité des pôles urbains, le rapport propose la réimplantation de nouvelles entreprises créatrices d'emplois. Tandis que les friches considérées comme « hors marché » en raison de leur localisation, loin des villes, de leur ampleur ou spécificités (exploitations minières, hauts fourneaux...) feront l'objet d'une politique de requalification. Le rapport préconise donc la destruction des bâtiments et le préverdissement, c'est-à-dire la végétalisation temporaire des terrains en vue d'un

---

<sup>19</sup> Comité d'information et de liaison pour l'archéologie, l'étude et la mise en valeur du patrimoine industriel.

<sup>20</sup> Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'activité régionale.

<sup>21</sup> Sur les 20 000 hectares de friches, 3 000 ha en Lorraine, 1 000 en Ile-de-France et 450 en Rhône- Alpes.

aménagement ultérieur plus important. Cette solution vise à effacer l'image dévalorisante, selon J.P. Lacaze, des sites concernés. Lors de sa publication, ce rapport a suscité des critiques, notamment car J.P. Lacaze développe la théorie du « resserrement urbain », en abandonnant les cités minières excentrées au profit de pôles de croissance urbains. Dans les zones concernées, en particulier le Nord-Pas-de-Calais, cela a engendré une crainte de désertification de la part des élus locaux et habitants. Le rapport induit par ailleurs une réduction des dépenses publiques. En effet, le préverdissement est une méthode à faible coût qui permet de valoriser, en végétalisant, un site en recherche d'investisseurs, ces derniers étant au coeur des solutions proposées pour faire vivre les friches.

Au sujet des friches pouvant faire l'objet d'une reconversion économique, le rapport invite les collectivités territoriales à favoriser des reconversions multi-fonctionnelles mêlant habitat, équipements et espaces verts. C'est dans cette lignée que la manufacture drapière Blin & Blin à Elbeuf, en Normandie, ayant déposé le bilan en 1975, est devenue la Fabrique des savoirs. Dans les années 1980, le bâtiment a fait l'objet d'une reconversion en logements et commerces. Une seconde reconversion dans les années 2010 a transformé le lieu en pôle culturel abritant un musée de sciences naturelles et du patrimoine industriel, en Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine ainsi qu'un centre d'archives. Les logements et commerces ne font désormais plus partie du bâtiment. Entre 1984 et 1988, pour contribuer à la réhabilitation des friches, la France a consacré 2 milliards de francs<sup>22</sup> au traitement d'environ 10% des friches. Le phénomène est donc loin d'être endigué, d'autant que chaque année, de nouvelles friches émergent. De plus, subsiste encore un décalage entre l'action du ministère de la Culture qui tente de préserver l'héritage culturel dès les années 1980 et la politique économique du ministère en charge de l'aménagement du territoire,<sup>23</sup> ce dernier donne priorité à la vente des sites industriels les plus attractifs à des investisseurs.

---

<sup>22</sup> Soit 543 millions d'euros en 2018 compte tenu de l'inflation, INSEE.

<sup>23</sup> Aujourd'hui nommé « Ministère de la Cohésion des Territoires et de Relations avec les Collectivités territoriales » .

## Le classement des bâtiments et friches industriels

Dès 1983, sous l'impulsion du président de la commission nationale de l'Inventaire et suite au rapport Querrien « Pour une nouvelle politique du patrimoine »<sup>24</sup> proposant d'étendre le champ patrimonial, une cellule dédiée au patrimoine industriel est intégrée à la sous-direction de l'Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France. L'inventaire général est un service national qui a pour mission de « recenser, étudier et faire connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique ».<sup>25</sup> Avec la création de la cellule en question, s'ensuit un recensement du patrimoine industriel, mobilier et immobilier. Cette démarche permettra par la suite de caractériser les édifices et notamment d'en classer certains.

Parallèlement à l'Inventaire, les inscriptions des bâtiments industriels au titre des monuments historiques fleurissent à partir du milieu des années 1980. Une trentaine de sites industriels sont protégés chaque année en France jusque dans les années 2000. Cependant, ces sites restent en marge des monuments avec seulement 1,9% d'édifices protégés relevant du patrimoine industriel.<sup>26</sup> De plus, ces dernières années, le nombre de sites sauvegardés ralentit du fait de la baisse des fonds de l'Etat dédiés à la culture. Le patrimoine industriel est particulièrement touché par cette diminution de la sauvegarde. D'autre part, le classement n'est pas une fin en soi. En effet, les charges d'entretien et de fonctionnement, mais aussi la restauration font que la protection au titre des monuments historiques reste une reconnaissance mais non un gage de pérennité. De nombreux bâtiments classés tombent en ruines comme la filature Godet à Elbeuf, protégée en 1994 et détruite seulement cinq ans plus tard suite à un arrêté de péril. Plus récemment, en 2004, la halle Freyssinet, ancienne halle de messagerie de fret construite en 1929 et accolée à la Gare d'Austerlitz, a évité de peu la destruction. Pourtant reconnue en tant que monument historique, la halle fut menacée de démolition jusqu'en 2012, en vue de construire un jardin et des logements sociaux. Suite aux débats soulevés par le sacrifice de la halle, dans un contexte encore marqué par la destruction des halles de Baltard où les édifices de l'ère industrielle restent peu nombreux dans la capitale, le projet fut abandonné. Après des travaux de réhabilitation, la halle Freyssinet, renommée Station F, a rouvert ses portes en 2017. Elle accueille désormais des *start-up* du numérique en tant

---

<sup>24</sup> Max Querrien, haut fonctionnaire français, 1983.

<sup>25</sup> Art. 95, loi n°2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales. [legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr)

<sup>26</sup> Sur 43 720 bâtiments classés, 830 font partie du patrimoine industriel.

que plus grand incubateur du monde avec plus de 1000 *start-up* hébergées simultanément. Le projet est financé par le milliardaire et patron de Free, Xavier Niel.

La conservation des monuments industriels est importante pour faire trace du passé mais on peut questionner la mise en place d'un campus de *start-up* au lieu d'un projet de jardin et de logements sociaux. D'autant plus que le projet initial répondait aux problématiques urbaines actuelles, à savoir le logement de tous et la création d'espaces verts. Les loyers ne cessent de croître, notamment en raison de la spéculation immobilière, empêchant les personnes à faibles revenus de se loger dans la capitale. Parallèlement, les villes ont besoin d'être végétalisées pour mieux s'adapter aux changements climatiques et aux épisodes de canicule en expansion. À noter qu'on estime que 3/4 de la population mondiale vivra en ville en 2050, en sachant qu'elle sera passée de 3,6 à 6,3 milliards d'individus.<sup>27</sup>

Bien que la reconnaissance du patrimoine industriel ait évolué, comme l'indiquent les démarches de classification, les édifices concernés ne sont pas pour autant protégés de la démolition. Plusieurs indicateurs expliquent cela : « pression immobilière et foncière, indifférence des propriétaires, désintérêt des décideurs, méconnaissance architecturale et perception de la préservation du patrimoine comme une démarche passéiste et anti-moderne ». Mais le principal problème, selon E. Real, est celui du financement des coûts d'entretien et de restauration « qui ne peut être assurés en l'absence d'un véritable projet de reconversion ».<sup>28</sup> Ces propos sont toujours d'actualité comme on a pu le voir en 2018 et 2019 avec le loto du patrimoine, lancé par Stéphane Bern. L'objectif est d'assurer l'entretien des monuments en état de péril, qui représente un coût trop élevé vis-à-vis du budget alloué par le Ministère de la Culture. Pour autant, seulement 10% des gains sont reversés au patrimoine (en raison des taxes, du financement des parties prenantes et reversement des gains). Environ 20 millions d'euros ont été récoltés en 2018 pour un budget de restauration estimé à 50 millions d'euros. Le risque de péril concerne donc le patrimoine de manière globale et pas uniquement le patrimoine industriel.

---

<sup>27</sup> Etude *smart cities*, Navigant Research.

<sup>28</sup> E. Real, 2015.

## **Le cas des friches artistiques, l'art dans un patrimoine industriel**

Dans la lignée des squats artistiques définis dans la première sous-partie, des artistes prennent possession des friches pour y apposer leurs oeuvres. Inspirée de lieux comme la Factory d'Andy Warhol ouverte en 1964, à la fois atelier et lieu visant à rendre des artistes anonymes des « *Superstar* », une nouvelle génération de lieux de culture alternative émerge. Elle fait face au manque d'infrastructures et porte une volonté de revendiquer une culture autre, non visible dans les circuits traditionnels (musées, expositions, journaux). Dès les années 1970 en France, certaines friches deviennent des lieux de collectifs d'artistes. La première fut la cartoucherie de Vincennes, ancienne fabrique de poudre et d'armement, transformée en lieu de création théâtrale. Le mouvement s'épaissit jusque dans les années 2000 avec notamment la création des Frigos dans le 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris, dans des entrepôts frigorifiques de la SNCF (1980) ou encore le TNT dans une usine de chaussures à Bordeaux (1998). Ces lieux ne sont pas prisés des artistes uniquement pour leur bas coût et leur surface mais constituent, au titre de lieux abandonnés au passé industriel, des sources d'inspiration et d'expérimentations artistiques. L'un des avantages est la liberté de création qu'offrent ces espaces, contrairement aux lieux d'exposition traditionnels où la surface de création est limitée. Dans les friches tout peut être support, les murs comme le sol ou le plafond mais aussi le mobilier et autres résidus de leur époque, réutilisables et transformables. Cette liberté créatrice était permise notamment aux débuts des friches artistiques dont l'occupation était souvent illégale. Dès les années 1990, ces lieux sont peu à peu reconnus et s'institutionnalisent avec les collectivités locales qui prennent part aux projets. C'est pour elles l'occasion de sauvegarder le patrimoine industriel de leur territoire tout en menant un projet de développement culturel. C'est le cas du Lieu Unique ouvert dans l'ancienne biscuiterie LU de Nantes en 2000 ou de la Friche de la Belle-de-Mai à Marseille, espace de travail, d'exposition, de restauration, de services et d'événementiel, qui a contribué à la nomination de la ville comme capitale européenne de la culture en 2013 (annexe 2). La réhabilitation des friches est donc une opportunité pour les collectivités de développement territorial et de rayonnement.

## **L'architecture au service de la reconversion du patrimoine industriel**

L'institutionnalisation du patrimoine industriel est presque toujours accompagnée d'un projet architectural pour reconvertir le bâti. Les architectes Bernard Reichen et Philippe Robert ont été précurseurs en France en termes de reconversion industrielle. Ils ont d'ailleurs remporté le concours pour la reconversion en logements de la filature Le Blan en 1977 et sont intervenus à l'usine Blin et Blin à Elbeuf. Dans ces exemples, les villes ont confié la maîtrise d'ouvrage à des organismes HLM pour des projets associant une centaine de logements et des fonctions de services, équipements et commerces de proximité. Face au succès de ces deux opérations, les municipalités ont pris conscience des possibilités de réutilisation des bâtiments industriels tout en préservant leur patrimoine. Cela a permis d'enclencher un processus de reconversion. Parmi les sites parisiens les plus emblématiques, la gare d'Orsay ou encore les halles de la Villette, anciens abattoirs transformés en espace d'exposition dans les années 1980 par les mêmes architectes. Un site classé au patrimoine national comporte aussi des contraintes en termes de travaux car soumis au contrôle des architectes des bâtiments de France. Sa réhabilitation nécessite des accords avec plusieurs instances de l'Etat et une surveillance lors des travaux, pour conserver l'architecture classée c'est pourquoi les démarches peuvent être longues et freiner les projets.

La fin de la révolution Industrielle a laissé de nombreux espaces en friches. La reconnaissance de ces espaces en tant que patrimoine a pris plusieurs dizaines d'années. Ces lieux font donc désormais l'objet de démarches de conservation et de restauration. Parmi eux, certains sont laissés vacants. Ils constituent donc une opportunité pour créer de l'activité, notamment en espaces urbains où des surfaces telles que celles des friches n'existent plus ou peu.

## **c. Rencontre entre des espaces vacants et des projets innovants**

L'installation de projets dans les friches peut se comprendre par une mise en perspective avec les modes de construction des espaces urbains et les enjeux qui en découlent. Les occupations transitoires et temporaires s'installent dans des quartiers spécifiques, avec des enjeux et besoins particuliers qui permettent d'expliquer le développement de tels projets.

### **Comprendre le processus de création des formes spatiales d'une société**

Pour comprendre la création d'une société en termes d'espaces, M. Castells propose une approche sociologique. Il décrit l'idéologie urbaine comme une « idéologie spécifique qui saisit les modes et les formes d'organisation sociale en tant que caractéristiques d'une phase de l'évolution de la société, étroitement liée aux conditions technico-naturelles de l'existence humaine et, finalement, à son cadre de vie ». C'est-à-dire que l'organisation sociale serait un marqueur d'une étape de la société et pleinement liée au cadre de vie des personnes. L'idéologie urbaine regroupe trois éléments principaux : la culture urbaine, la révolution urbaine et les milieux sociaux urbains. M. Castells critique cette idéologie urbaine. Selon lui, un groupe social de personnes ne peut initier toute une culture urbaine, du moins, ce n'est pas une vérité générale. Les milieux sociaux urbains ne peuvent donc être considérés comme producteurs d'un cadre écologique et social par des valeurs culturelles spécifiques à un groupe ou une classe sociale.

Les formes de l'urbanisation ne sont pas indépendantes les unes des autres et ne peuvent être comprises que si on les rapporte aux formes d'organisation économique. M. Castells sépare les réalités urbaines et l'ensemble des modes de production<sup>29</sup>. Il analyse la structure urbaine au regard des rapports sociaux dans la ville en confrontant les entités

---

<sup>29</sup> Un mode de production est la façon dont sont traités les facteurs de production pour aboutir à un produit ou service disponible pour les demandeurs.

sociales et politiques, c'est-à-dire avec la planification urbaine d'un côté, politique, et les mouvements sociaux urbains de l'autre, populaires.

Pour étudier la structure spatiale, le sociologue se réfère par exemple à l'implantation industrielle, au logement ou encore aux transports en tant qu'expression spatiale d'un modèle économique et politique de la société à un temps donné. Ces modes d'implantations traduisent l'idéologie des instances institutionnelles de leur époque. Il s'interroge alors sur la place de l'urbain dans l'organisation sociale. « Dans les sociétés capitalistes avancées, le processus qui structure l'espace est celui qui concerne la reproduction simple et élargie de la force de travail ; l'ensemble des pratiques dites urbaines connotant l'articulation du processus à l'ensemble de la structure sociale ». C'est donc l'organisation du travail qui structure l'espace urbain. L'analyse de la société peut se faire à travers le fonctionnement du système urbain, qui est dépendant du mode de production. Ce processus d'organisation de l'espace conduit le sociologue à expliquer qu'il peut y avoir des mouvements sociaux proprement urbains. Ces mouvements sociaux propres à la ville naissent de contradictions structurelles fondamentales du système urbain avec une organisation juste du système. Selon lui, la classe ouvrière est l'acteur principal de la société capitaliste car elle est définie par la contradiction fondamentale du mode de production. La réalité urbaine est décalée avec l'organisation idéologique et politique de la société par rapport au mode de production.

L'urbain serait un système de production défini par la production du profit comme fondement des rapports de classes et donc de l'activité sociale. La ville est un lieu de pouvoir et de rente foncière. Selon M. Castells, elle maintient une séparation entre l'économique et l'urbain. Les quartiers ouvriers sont mis à part, en périphérie, où se concentraient les lieux de production. La production est définie par la séparation du travail (ateliers dans les quartiers ouvriers) et du capital qui domine l'organisation urbaine par des mécanismes financiers, commerciaux appuyés par des instruments politiques et idéologiques. La vie urbaine est dominée par l'action de la classe dominante et par les formes d'opposition des habitants. A. Touraine ajoute que la ville n'est pas uniquement le lieu du système de production et de la domination de classe mais qu'elle implique un ensemble d'orientations sociales et culturelles.

Cependant il me semble important de préciser que l'analyse de M. Castells date de 1975, elle correspond à la ville du XIX<sup>e</sup> ou XX<sup>e</sup> siècle et non à la ville d'aujourd'hui. L'espace urbain de l'époque industrielle s'est donc construit selon les modes de production avec les quartiers ouvriers en périphérie, où habitat et lieu de travail se trouvent à proximité voire mêlés, au sein de foyers par exemple.

## **La distinction des espaces**

Comme vu ci-dessus, l'organisation de la production influe sur l'agencement global des territoires et participe aux besoins des populations et enjeux urbains qui y sont liés. En France, les friches industrielles se trouvent sur des territoires spécifiques. La concentration de friches dans certaines zones, notamment dans le nord de la France et en périphérie des métropoles, s'explique par l'histoire des modes de production. Selon l'économiste A. Lipietz, la façon dont les modes de production se sont combinés au cours de l'histoire à différents endroits a marqué les territoires et les modes de production eux-mêmes de manière différenciée. « La société recrée son espace sur la base d'un espace concret toujours déjà donné, hérité du passé ».<sup>30</sup> Ainsi, la structuration de l'espace dépend du mode de production dominant, qui est reproduit aux dépens des autres modes de production, qui sont quant à eux abandonnés. A. Lipietz se base sur le concept de K. Marx, selon lequel le mode de production constitue « l'infrastructure » de notre société. Elle définit ce que Marx nomme « superstructure », soit l'ensemble des productions non matérielles, c'est-à-dire la manière dont on pense le monde. Selon lui, ce sont les rapports de production maître et esclave, seigneur et serf ou encore employeur et salarié, qui ont formaté les « superstructures occidentales ». Actuellement, dans le mode de production capitaliste actuel, les moyens de production appartiennent à l'entreprise privée et la liberté du marché.

A. Lipietz distingue trois circuits de branches de production issues du mode capitaliste. Ces circuits donnent les directions d'organisation du travail et de valorisation des territoires. Il définit le premier comme concentrant les activités directionnelles. Celui-ci pouvant être rattaché à la région parisienne, centre de commandement bancaire, financier et industriel du pays. La seconde branche concerne les zones de fabrication qualifiée, c'est-à-dire accueillant de la main d'oeuvre qualifiée. Ces zones se caractérisent par une

---

<sup>30</sup> A. Lipietz, 1977.

forte tradition industrielle, c'est le cas des régions Nord et Est de la France ou encore du Rhône-Alpes. Enfin, la dernière branche concerne le montage déqualifié et donc les espaces accueillant des activités de production moins qualifiées, traditionnellement des zones de basses rémunérations. Les zones qui nous intéressent dans le cadre de ce mémoire sont les territoires de fabrication qualifiée. Ceux-ci ont vu les industries se développer et leur paysage changer au gré de l'installation d'usines textiles, métallurgiques ou encore manufactures. Ces usines ont entraîné la création de quartiers ouvriers, ceux-ci étant hébergés à proximité de leur lieu de travail.

## **De nouveaux principes d'urbanisme pour répondre aux enjeux des espaces urbains**

Le sociologue et urbaniste F. Ascher estime que la société dans laquelle nous vivons s'éloigne continuellement de celle qu'elle était lors de la révolution industrielle pour basculer dans une « nouvelle modernité ». Cette nouvelle ère conduit à repenser profondément l'organisation de l'espace urbain.

La « première modernité » qui s'étend des révolutions urbaines de la Renaissance jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle est révolue. Cette période voit disparaître la ville médiévale au profit de la ville « classique » organisée par l'État et conçue pour des individus dont les classes se forment et se différencient les unes des autres (classe ouvrière, classe moyenne, bourgeoisie...). Elle laisse place à la « deuxième modernité », de la révolution industrielle jusqu'à aujourd'hui. Durant cette période, la ville est adaptée aux « exigences de la production, de la consommation et de l'échange marchand » dépeints par un maillage d'aménagements concentrés en espaces réduits (voies de communication, réseaux de transport, d'énergie et de télécommunications).

Depuis la fin du XX<sup>e</sup> siècle, les individus entretiennent des relations sociales plus diversifiées que durant la révolution industrielle. Ces relations se nouent par diverses voies (par exemple au travail ou sur internet). Les technologies de l'information et le développement de la mobilité des personnes ont favorisé cet accroissement de la socialisation. L'accumulation de liens sociaux se retrouve dans l'économie par la consommation de masse. Dans cette société, les liens sociaux sont plus nombreux mais plus fragiles. Il est plus aisé de rencontrer des personnes mais aussi de s'en séparer car

la rencontre reposant sur un réseau-social en ligne n'a pas la même intensité que celle établie au sein d'une famille. F. Ascher estime que le lien social, qui permet à une société d'exister en tant que telle, est commutatif. C'est-à-dire qu'il repose sur l'équité des échanges, les parties s'engagent à donner si elles reçoivent une compensation qu'elles estiment équivalente.

Ce postulat de solidarité commutative est renforcé par la multiplicité de réseaux interconnectés qui relient les individus comme les organisations. Face à cette multiplicité de réseaux, la ville doit être repensée. C'est ce que F. Ascher nomme le « nouvel urbanisme » qui prendrait en considération la « métapolisation » des villes. Le terme métapolisation renvoie à un développement supérieur à la métropolisation. Ce n'est plus uniquement la ville qui se développe en métropole mais tout un ensemble urbain qui s'étend, via les réseaux de transport, de distribution de biens et d'information. L'extension de ces réseaux vise la réduction des temps de déplacements, qu'ils soient physiques ou de l'ordre des communications. Ce phénomène donne un autre sens à la notion de proximité et de local. Pour être attractif, le local doit être relié à l'ensemble urbain. A travers ce développement, la consommation tend moins aujourd'hui vers la masse que le one-to-one contrairement à ce que M. Castells avançait à son époque. La société urbaine s'individualise, ce qui entraîne une organisation des services publics et de distribution se rapprochant de la logique « un produit pour un consommateur » c'est-à-dire qui ressemble à du sur-mesure. Selon F. Ascher, les relations entre intérêts individuels, collectifs et généraux nécessitent d'être repensées car les individus ont de moins en moins l'impression de partager les mêmes intérêts dans plusieurs domaines.

Mis à part l'individualisation de la société, le sociologue évoque une « risquisation » de la société. Selon lui, les préoccupations sécuritaires ont une importance grandissante, qu'elles soient économiques, sociales, physiques ou familiales. La société urbaine tend donc vers un urbanisme qui prend en compte les externalités et exigences du développement durable. L'enjeu actuel des villes est alors de prendre en compte les volontés individuelles et besoins propres à chacun tout en veillant à ne pas nuire à l'environnement et donc à l'avenir de la société. Les espaces tiers-lieux dans les friches semblent pouvoir répondre à cet enjeu par la diversité d'activités proposées au sein de bâtiments déjà existants, disposant souvent d'espaces verts s'étendant sur plusieurs ares.

## Quartiers ouvriers

A l'échelle d'une agglomération, en périphérie, banlieues chics et banlieues ouvrières se côtoient. M. Mansuy et M. Marpsat proposent une typologie des différents quartiers qui se trouvent en zone urbaine. Les friches industrielles se trouvent dans les « banlieues industrielles anciennes » qui correspondent aux territoires de fabrication qualifiée dont je parlais plus haut. Ces banlieues datent de la révolution industrielle, on les retrouve dans tout l'est Lyonnais. Celles-ci comprennent des pavillons pour les ouvriers, immeubles proches des lieux de production ou, plus tardivement, de grands ensembles (années 1960). Ces banlieues se caractérisent par une concentration d'européens issus de l'immigration et notamment de la première vague d'immigration du pays.<sup>31</sup> Cela s'explique par le nouveau besoin de main d'oeuvre apparu dès les années 1850 dans la période où la France s'industrialisait. Le ralentissement de la croissance démographique française depuis le siècle précédent a aussi contribué à inciter les Espagnols, Allemands puis plus tard Polonais et Tchécoslovaques, à venir travailler dans les usines de France. À Lyon, c'est toute une communauté arménienne qui a fui le génocide pour venir travailler dans les usines de soie de l'est de Lyon dès 1915. De nombreuses personnes vivant dans les banlieues industrielles anciennes sont descendantes d'ouvriers immigrés. Traditionnellement ces banlieues sont donc habitées par des familles ouvrières, avec une proportion élevée d'anciens ouvriers et se trouvent en périphérie des villes. Les 3/4 des logements sont des maisons individuelles et 14% des ménages sont logés par l'employeur. Globalement ces quartiers sont constitués d'habitations assez anciennes. En effet, près de la moitié ont été construites entre 1948 et 1971. D'autre part, ces logements manquaient de confort. En 1991, la moitié des logements n'avaient pas le chauffage central et 21% étaient sans installation sanitaire ou WC.

Selon M. Mansuy et M. Marpsat, à l'échelle d'une agglomération, les activités économiques sont liées à une zone géographique. Ainsi, suite à la fermeture ou à la délocalisation d'un grand nombre d'usines, les quartiers ouvriers connurent une période de dépeuplement, à raison de 1% entre 1982 et 1990<sup>32</sup> au profit des banlieues de cadres et techniciens et banlieues industrielles récentes qui ont vu leur population augmenter. Ces chiffres peuvent être comparés, selon J. Fourastié, au début de la désindustrialisation en France, dès les années 1970, qui correspond au glissement de l'emploi industriel vers

---

<sup>31</sup> à partir de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

<sup>32</sup> Ce chiffre se base sur la population totale de 136 banlieues industrielles anciennes sur autant de communes.

le secteur des services. Les premiers effets de la désindustrialisation ont commencé à être perceptibles dès le milieu des années 1980. Face à la concurrence des pays à bas salaires, les industries françaises à fort coefficient de main-d'œuvre ont commencé à se délocaliser. La désindustrialisation française a engendré la suppression de près de 2 millions de postes entre 1980 et 2007.<sup>33</sup> C'est donc à partir de cette période, des années 1980, que les sites industriels transitent vers un état de friche.

Le changement des modes de production a eu des conséquences sur les quartiers dans lesquels étaient implantées les usines qui se sont peu à peu transformées. Plus globalement, la tertiarisation de l'économie a transformé les villes. Le travail s'est concentré dans les centre-villes ce qui a engendré un besoin accru de logements à proximité. Dans le contexte de disparition des industries, les anciens quartiers ouvriers sont peu à peu devenus des « banlieues-dortoirs » pour les travailleurs pauvres qui n'avaient pas les moyens de se loger dans le centre des grandes villes.

## **Villes en mutation et processus de gentrification**

Dès les années 1980, les plus grandes villes de France se transforment peu à peu en métropoles pour développer leur attractivité, notamment auprès des investisseurs ou de la « classe créative tertiaire ». La classe créative est un concept désigné par l'économiste américain R. Florida comme une population urbaine, mobile, qualifiée et connectée. P. Cary et S. Fol y accolent le terme « tertiaire » soulignant ainsi que cette classe créative travaille principalement dans le secteur des services. Cette précision reflète la construction économique de notre société actuelle, société de services où 75,8% des emplois sont concentrés dans ce secteur en France<sup>34</sup> contre seulement 2,8% en agriculture, 13,6% dans l'industrie et 6,4% dans la construction. La part des services est telle que les entreprises et administrations ont vu leur fonctionnement modifié et leurs besoins tertiaires augmenter (prestations commerciales, immobilières, assurances...). Avec cette augmentation de service, la part d'emplois tertiaires « routiniers » qui équivaldrait aux emplois ouvriers, diminue tandis que les emplois qualifiés sont en forte progression.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> CREG Versailles, <https://creg.ac-versailles.fr/la-desindustrialisation-francaise-et-son-impact-sur-l-emploi>.

<sup>34</sup> Hors Mayotte. INSEE, 2018.

<sup>35</sup> J. Gadrey, 2003.

Le phénomène de métropolisation s'est, et se traduit encore, par l'amélioration des infrastructures urbaines (aéroports, gares) au détriment des infrastructures régionales (TER, hôpitaux publics) et la quête de reconnaissance à l'échelle internationale en tant que villes mondiales, ce qui donne lieu au fleurissement de projets urbains. Ces projets consistent à mettre en oeuvre des mesures d'aménagement sur un territoire donné. Ils visent une certaine forme de transversalité via l'implication de divers acteurs (habitants, associations, propriétaires, élus, administrations et experts) pour un développement global et durable. Bien que l'implication des parties prenantes et la prise en compte des populations locales ne soient pas garantes de l'amélioration du cadre de vie, se dégage une volonté de rassembler la ville. En 2010, l'officialisation du statut de métropole sous forme d'EPCI<sup>36</sup> à fiscalité propre porte le discours d'une volonté de changement d'échelle et d'unification des territoires : villes et banlieues. Cependant, il s'agit aussi de faire des économies d'échelle. La rente foncière est l'un des trois principes de l'économie urbaine avec les externalités et les coûts du transport. Selon ces principes, l'équilibre d'utilisation du sol est déterminé par un arbitrage entre accessibilité au centre-ville et prix du logement, qui diminue en s'en éloignant.<sup>37</sup>

Par ailleurs, les projets urbains ne riment pas toujours avec intégration. Et l'amélioration du cadre de vie reste une vision subjective intrinsèque aux porteurs de projets qui sont influencés par leur environnement. Par exemple, l'un des projets urbains du Grand Lyon consiste à rénover le coeur de la Presqu'île d'ici le premier semestre 2020. L'objectif est d'embellir les espaces publics et de les adapter aux usages piétons et vélos. Cependant, le projet ne prend pas en compte toutes les populations car il ne pose pas la question de l'habitat. D'autant plus que le 2<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, quartier historiquement bourgeois, ne comporte que 11,39% de logements sociaux contre les 25% imposés par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains<sup>38</sup>. Ainsi, ce projet urbain reste à une échelle qui ne concerne qu'une part de la population en n'intégrant pas des populations plus pauvres qui subissent le phénomène de gentrification. Plus que cela, les projets urbains ont des effets sur les dynamiques socio-spatiales, « qu'il

---

<sup>36</sup> Etablissement public de coopération intercommunale

<sup>37</sup> W. Alonso, 1964.

<sup>38</sup>« 23 nouveaux logements sociaux au coeur de la Presqu'île », Le Progrès, mars 2016.

s'agisse de récupérer d'anciennes friches industrielles pour les transformer en *clusters*<sup>39</sup> de nouvelles technologies ou en logements de standing, de favoriser la construction de centres d'affaires (...) ou de revitaliser les centres-villes ».<sup>40</sup> N. Smith appelle « gentrification généralisée » tous ces projets qui impliquent des mutations importantes en termes de profil socio-économique des habitants. » Ainsi, les projets peuvent, malgré eux, encourager la gentrification au lieu de favoriser l'inclusion des populations. C'est par exemple le cas du quartier du Vieux-Lyon, ancien quartier populaire de la soie, devenu le premier « secteur sauvegardé » de France en 1964 dans le cadre de la loi Malraux (1962) et d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (1882). En offrant des avantages fiscaux, la loi a attiré les investisseurs et le quartier fut peu à peu transformé en s'embourgeoisant.

## **Rencontre entre des projets inventifs et un marché immobilier tendu**

Depuis les années 2010, les prix de l'immobilier en métropoles s'envolent. Le phénomène est particulièrement marqué à Paris mais s'étend de plus en plus dans des villes comme Bordeaux ou Lyon. Cette augmentation continue des prix entraîne des coûts de portage<sup>41</sup> plus élevés dans les opérations d'aménagement. La durée moyenne des projets urbains s'est allongée et peut atteindre de 10 à 15 ans pour certains d'entre eux. Parallèlement, les risques de dégradation des sites vacants sont bien présents et l'entretien d'infrastructures sous-utilisées peut s'avérer très cher. D'autant plus qu'une part des coûts est supportée par les collectivités locales en raison de la vacance, entraînant une baisse des recettes fiscales. Outre les valeurs négatives que peuvent apporter les friches aux villes, au regard des éléments soulevés ci-dessus, ces dernières peuvent aussi s'avérer utiles. D'une part, elles renseignent sur l'histoire d'un quartier et son évolution, elles font donc partie du patrimoine immatériel qu'est la mémoire collective. D'autre part, il s'agit de grands espaces qui peuvent atteindre plusieurs hectares en pleine zone urbaine ce qui est rare aujourd'hui. Les friches peuvent constituer des espaces de respiration voire de régulation climatique entre les immeubles. Enfin, ce sont des espaces propices à la créativité artistique, en particulier au sein des friches artistiques, et de sociabilité. Les

---

<sup>39</sup> Un *cluster* est un ensemble de laboratoires officiant dans un même domaine, ici les nouvelles technologies.

<sup>40</sup> P. Cary, S. Fol, 2012.

<sup>41</sup> Comprend les coûts de stockage (assurance, entrepôt), de financement (taux d'intérêts) en prenant en compte les risques de réalisation de l'opération.

friches ont un potentiel environnemental, social et historique dont les collectivités prennent de plus en plus conscience.

De manière générale, les collectivités commencent à s'impliquer dans les projets des aménageurs et promoteurs qui s'ouvrent sur leurs quartiers. Ceux-ci se constituent peu à peu en réseaux d'acteurs. Les projets incluent donc de plus en plus une vie culturelle et citoyenne. La construction de projets en réseaux d'acteurs est de plus facilitée par l'essor du numérique, qui permet aujourd'hui de travailler partout où il existe une connexion internet. Dans cette lignée de réseaux d'acteurs, se développent les *smart cities*<sup>42</sup> construites pour répondre aux défis urbains sur une logique de développement durable et d'innovation. La Métropole lyonnaise expérimente en ce sens en soutenant une centaine de projets d'expérimentations comme Tubà, incubateur d'entreprises innovantes sur « la ville de demain ».

En lien avec les défis urbains et face aux potentialités offertes par les friches, renforcées par le contexte d'augmentation du nombre de terrains en attente d'usage, les collectivités peuvent proposer une occupation transitoire de celles-ci. Ces dernières années, le nombre de terrains en attente d'usage a augmenté. Sans travaux lourds, l'occupation permet de pallier les inconvénients de la vacance en profitant des avantages offerts par ces espaces pour laisser le temps de préparer un projet, voire de permettre une préfiguration. De plus, la reconversion d'une friche présente d'autres avantages comme la possibilité de récupérer un espace foncier disponible à l'heure où celui-ci est rare et cher. Cela contribue aussi à lutter contre l'étalement urbain, ce qui est l'un des axes de la ville durable. Enfin, l'occupation des friches industrielles est aussi une occasion de faire bénéficier aux populations locales d'un patrimoine, souvenir d'une époque.

Les évolutions des territoires industriels, marqués par la fermeture des industries et l'évolution en tant que quartiers-dortoirs, ont rendu disponibles des terrains et mis en lumière des besoins. La reconnaissance des sites industriels a permis de favoriser la naissance de projets visant à recréer de l'activité tout en préservant le patrimoine. Ces éléments de contexte permettent de mieux comprendre l'enjeu du bénéfice des projets

---

<sup>42</sup> Ville intelligente, ville utilisant les technologies de l'information et de la communication pour « améliorer » la qualité des services urbains ou réduire ses coûts.

d'occupation transitoire ou temporaire pour les territoires et expliquent le lien, parfois étroit, des projets avec les collectivités locales.

## **II. Evaluer la pertinence des occupations temporaires et transitoires**

Après analyse des lieux d'implantation et des raisons qui font émerger les occupations transitoires et temporaires, il s'agit d'aborder dans cette seconde partie les enjeux et limites de ces projets pour tenter de saisir pourquoi elles se développent, quels sont leurs actions, objectifs et parties prenantes. Cette analyse s'appuiera sur le cas de l'Autre Soie, lieu de mon stage.

### **a. L'Autre Soie, une occupation transitoire à Villeurbanne**

Je propose ici de faire un état des lieux de l'occupation transitoire et de présenter ses porteurs de projets et autre parties prenantes et activités tout en intégrant les raisons de son existence. Pour qualifier l'Autre Soie, je parlerai d'occupation temporaire car c'est ainsi que le projet se définit, bien qu'il s'agisse plus d'une occupation transitoire au vu de sa fonction de préfiguration d'un projet pérenne. Comme je l'évoquais plus haut, la nuance est mince et leurs enjeux proches. Actuellement, l'occupation se compose d'un bâtiment patrimonial qui domicilie des structures de l'ESS, d'un bâtiment adjacent abritant un centre d'hébergement d'urgence (CHU) et d'un parc de 1,5 hectares (annexe 4). Les visiteurs de l'Autre Soie sont estimés à hauteur de 7000 sur l'année, d'octobre 2018 à octobre 2019.

#### **Qu'est-ce que « l'Autre Soie » ?**

Le nom de l'Autre Soie fait opposition à « l'entre-soi » qui renvoie au repli de personnes dans leur microcosme (social ou politique par exemple) et qui rejettent celles qui n'en font pas partie. L'Autre Soie se présente comme l'opposé, un lieu de rencontres et de diversité entre habitants du quartier, occupants du bâtiment, bénéficiaires et plus largement avec toute personne qui passe les portes du lieu. De plus, la « Soie » est aussi le nom du quartier dans lequel se situe l'occupation temporaire, dont le nom est tiré des usines de soie artificielle présentes sur le territoire au cours du siècle précédent.

## Pourquoi une occupation temporaire ?

Dans des contextes immobiliers parfois saturés, des dynamiques proposent d'occuper légalement et temporairement des sites en veille, en attente de travaux de réhabilitation.<sup>43</sup> Il s'agit dans cette logique transformer les lieux délaissés en ressource pour le territoire. L'exploitation de la période « creuse » de lieux inoccupés permet le développement d'activités solidaires, économiques et créatives. Elle apparaît comme une solution plus raisonnable que la démolition et la construction neuve. De plus, la reconversion est un levier puissant pour la revitalisation de territoires, et comme vecteur de valorisation de leur image. Ainsi un territoire enclavé économiquement peut se retrouver à nouveau porteur d'économie. Les projets mis en place sont imbriqués dans leur quartier. Comme on l'a vu, ils sont souvent implantés dans des banlieues industrielles anciennes où les besoins sociaux y sont importants. L'occupation des friches permet de contribuer à y répondre. Par ailleurs, cela permet d'éviter que les espaces ne soient squattés, ce qui peut nuire à la réputation du quartier du point de vue des acheteurs et donc réduire la valeur économique des lieux. Il s'agit là plutôt d'un argument pour convaincre les propriétaires et collectivités d'accepter l'existence de ces projets.

L'installation d'une occupation temporaire permet d'initier des dynamiques collectives en créant des synergies grâce à l'intervention de plusieurs acteurs issus de milieux professionnels différents. L'Autre Soie crée des synergies entre ses occupants. C'est par exemple le cas du GEM<sup>44</sup> Envol & Compagnie, qui accueille les personnes en situation de handicap psychique ou isolées, dont les adhérents participent à plusieurs ateliers organisés par d'autres occupants. Certains adhérents participent aux ateliers de surcyclage<sup>45</sup> organisés par l'artisane Jesse Wellard, elle aussi occupante. L'intérêt réside aussi dans la rencontre entre des personnes qui ne se croisent pas habituellement, ce qui favorise l'ouverture et peut faire émerger des projets inclusifs.

---

<sup>43</sup> Par exemple, des galeries d'art éphémères s'installent dans des locaux en attente de travaux comme le Zoo Art Show, exposition d'art urbain qui s'est déroulée durant l'été 2018 dans un immeuble désaffecté du 6<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.

<sup>44</sup> Groupe d'entraide mutuelle

<sup>45</sup> Ou *upcycling* : transformation de matériaux récupérés en produits de qualité ou d'utilité supérieure.

En ce sens, l'occupation transitoire Les Grands Voisins, à Paris, a installé la « Maison des Voisins », un espace dédié à la rencontre entre habitants de leurs centres d'hébergements et structures occupantes. En 2018, une dizaine de personnes ont proposé des activités et quatre ateliers réguliers ont été mis en place. Leur souhait est d'ouvrir désormais ces ateliers au public pour renforcer la mixité.

## **Porteurs de projet et partenaires de l'Autre Soie**

L'Autre Soie est un projet co-porté par le CCO et le GIE<sup>46</sup> La Ville Autrement qui ont signé un bail d'occupation temporaire avec l'État, propriétaire des lieux. Le GIE est l'opérateur foncier et coordinateur du projet. Il gère coordonne notamment les phases de travaux, avec la mise aux normes ERP<sup>47</sup> pour l'occupation temporaire, réalise les diagnostics et coordonne le chantier prévu en 2020. Le groupement, consacré au logement et à l'hébergement, est composé de quatre structures membres : Alynea, la Fondation Aralis, EMH<sup>48</sup> et Rhône Saône Habitat.

Alynea est une association lyonnaise qui accompagne les personnes en situation de fragilité sur tout le territoire de la Métropole. Elle concentre plusieurs activités et établissements tels que des hébergements individuels en appartement ou foyer et des hébergements d'urgence. Elle s'organise en deux pôles : accompagnement d'urgence et insertion professionnelle. L'association gère le centre d'hébergement d'urgence de l'Autre Soie. Elle a pour mission d'accompagner et d'héberger les personnes pour leur permettre de s'insérer durablement, de s'intégrer dans le quartier et recouvrer une autonomie. Alynea, par sa présence quotidienne, facilite le lien entre les membres du CCO et le GIE.

EMH est un organisme rattaché au Grand Lyon. Il gère plus de 16 000 HLM<sup>49</sup> dans l'est de la métropole. La fondation Aralis propose quant à elle des hébergements temporaires à destination des personnes ayant des difficultés d'accès au logement, aux personnes isolées et à toute personne en mobilité dans la région Auvergne-Rhône-Alpes

---

<sup>46</sup> Groupement d'intérêt économique

<sup>47</sup> Etablissement recevant du public

<sup>48</sup> Est-Métropole Habitat

<sup>49</sup> Habitation à loyer modéré

(étudiants, salariés, stagiaires de formation professionnelle). Enfin, la coopérative Rhône Saône Habitant construit et gère des logements (promotion immobilière, syndic de propriété, gestion locative). Ainsi, avec ces quatre entités, le GIE la Ville Autrement couvre la chaîne du logement, de l'hébergement d'urgence à la propriété en passant par l'accession sociale.

En complémentarité avec l'expertise des aménageurs, le CCO, co-pilote du projet de l'Autre Soie, apporte ses compétences en tant que gestionnaire.

## **Le CCO, porteur de projet et gestionnaire de l'Autre Soie**

Le CCO<sup>50</sup> a été créé par le père Latreille en 1963 à Villeurbanne, à la même période que se construisait l'ensemble universitaire de l'INSA. Le CCO prenait alors la forme d'une aumônerie étudiante<sup>51</sup> ouverte à tous, qui offrait la possibilité de discuter librement des questions de société en France et au-delà des frontières. Des populations de plusieurs horizons se mêlaient aux étudiants militants. Le centre est aujourd'hui devenu un lieu laïc gardant un esprit d'ouverture, d'inter-culturalité et d'espace de dialogue pour se rencontrer ou construire des projets. Aujourd'hui, il existe deux lieux, le CCO « historique » Jean-Pierre Lachaize situé dans le quartier Buers-Croix-Luizet, et La Rayonne installée à l'Autre Soie depuis 2018, tous deux à Villeurbanne.

Le CCO se présente comme un laboratoire d'innovation sociale et culturelle, un lieu qui favorise « la capacité d'agir, de penser et de rêver la société » et se constitue comme un « espace culturel de liberté qui cultive les capacités de toutes les personnes à prendre leur place dans la société ». Ses activités s'articulent ainsi autour de deux axes principaux : vie associative et action culturelle, ils concentrent chacun une partie de l'équipe.

## **Organisation de l'association**

Sur la période de mon stage, l'équipe se composait de seize salariés, huit volontaires en service civique et deux stagiaires. La directrice, Fernanda Leite, est en lien direct avec les responsables de pôles. Ceux-ci sont répartis de la manière suivante : accueil, administration et développement économique, occupation temporaire, vie associative et concertation, action culturelle, numérique, mécénat, communication, régie générale et entretien. La régie générale et le numérique sont rattachés à l'action culturelle tandis que les autres pôles sont liés à l'organisation globale du CCO et travaillent avec les deux pôles principaux (direction, accueil, administration, communication). Le pôle « occupation temporaire » et le pôle « mécénat », créent en 2018, ont la spécificité d'avoir un travail dédié à l'Autre Soie.

---

<sup>50</sup> Centre Culturel Oecuménique. Œcuménique, sens littéraire : « ayant un caractère universel » (*Larousse*), il traduit une volonté d'union entre toutes les personnes ayant des idéologies différentes.

<sup>51</sup> Une aumônerie est un « service du culte assuré dans des établissements publics ou à proximité » (*Larousse*), ici à proximité de l'école de l'INSA à Villeurbanne.

En plus des équipes permanentes, le C.A.<sup>52</sup> est composé de seize personnes. Cependant, le C.A. est très peu en lien avec les équipes du CCO. Les équipes sont réparties et travaillent plus ou moins fréquemment entre les deux lieux. Parmi les plus présents à l'Autre Soie, se trouvent la coordinatrice, avec un volontaire en service civique et moi-même dont le travail est directement lié à l'occupation (logistique, animation), ainsi que les équipes de l'action culturelle et de la concertation. Les équipes se réunissent chaque semaine au CCO Jean-Pierre Lachaize et une fois par mois au CCO La Rayonne pour transmettre à tous l'avancée de leurs projets, leurs besoins et prendre des décisions. Le CCO dispose aussi d'un intranet pour faciliter les échanges ainsi que d'un serveur pour mutualiser les travaux de chaque membre de l'équipe.

## **Vie associative et action culturelle, coeurs de métier du CCO**

### **Vie associative**

Le pôle « vie associative » comprend une pépinière, des formations et événements citoyens.

Chaque année au sein de sa pépinière, le CCO Jean-Pierre Lachaize héberge quatorze associations, micro-entreprises, intermittents ou autres structures artistiques. Les structures hébergées doivent avoir attrait aux domaines de l'art, de la culture, du numérique ou de l'économie sociale et solidaire. Elles sont rassemblées dans un espace de *coworking* et peuvent bénéficier de formations, d'un accompagnement individualisé pour développer leurs projets et de ressources matérielles mutualisées. Le CCO accueille aussi des résidences artistiques et organise des événements pour favoriser les rencontres entre les acteurs de la pépinière. Les formations proposées par le CCO sont ouvertes aux bénévoles et porteurs de projets associatifs sur des thématiques fiscales, financières et économiques. Elles traitent du numérique, notamment des outils libres (pour coopérer, créer son site internet) ou visent à favoriser le développement de structures (création d'une association, prise de parole en public, méthodologie de projet). Le but de ces activités est d'inciter les acteurs associatifs à se rencontrer et collaborer en accueillant des projets mixtes.

---

<sup>52</sup> Conseil d'administration

Au-delà de sa volonté d'être un lieu ressource pour les associations, le CCO met en place des événements pour favoriser la rencontre entre citoyens, entre associations et entre citoyens et associations. Elle prend la forme de débats sur des questions de société ou d'actualité (environnement, rôle de l'école, place des femmes, droits des personnes discriminées...). Ils sont une occasion de favoriser la prise de parole et le pouvoir d'agir des habitants du territoire en les faisant « se sentir acteurs de problématiques sociétales qui les concernent et dont ils subissent les effets ». Ces rendez-vous sont organisés et animés avec différents partenaires comme les associations La Cimade, Dialogues en humanité, la Nef, l'association des paralysés de France mais aussi des philosophes ou économistes. Au sein de quartiers villeurbannais en politique de la ville, tels que Buers-Croix-Luizet et Saint-Jean, le CCO développe d'autres projets en collaboration avec les habitants et la ville de Villeurbanne. Il a notamment mis en place des conseils citoyens et donne la parole aux habitants via une télévision en ligne de quartier, BXL TV.<sup>53</sup>

### **Action culturelle**

Le pôle action culturelle mêle quant à lui programmation et organisation d'événements culturels pluridisciplinaires.

Le CCO Jean-Pierre Lachaize est constitué d'une salle de concert de 500 places qui accueille des événements organisés par l'équipe interne de l'action culturelle ou par des organisateurs de concerts Lyonnais, Mediatone et Sounds like Hell Productions. D'autres événements sont organisés par le CCO tels que le festival Mémoire Vive et l'Aventure Ordinaire qui se déroulent à l'Autre Soie. La mission de l'action culturelle se complète par la programmation d'ateliers hebdomadaires visant à favoriser l'expression artistique des participants. Différents artistes viennent ainsi, régulièrement ou ponctuellement, proposer des ateliers (musique des balkans, opéra citoyen, modelage, clown, design textile, surcyclage...). Les ateliers se déroulent à la fois à l'Autre Soie et au CCO Jean-Pierre-Lachaize. Ils sont ouverts à tous publics mais se destinent principalement aux habitants des deux quartiers et intègrent des publics spécifiques. Le dispositif « Femmes créatrices <=> femmes citoyennes » porté par le CCO, propose des ateliers de création (design textile), un opéra citoyen ou encore des représentations artistiques participatives pour renforcer le pouvoir d'agir des femmes vivant dans les

---

<sup>53</sup> Buers-Croix-Luizet TV.

quartiers populaires. Le lien se fait grâce au CCAS<sup>54</sup> de Vaulx-en-Velin et vise le développement de compétences transversales (autonomie, pédagogie, analyse...).

## **Le CCO la Rayonne, au sein de l'Autre Soie**

Le CCO La Rayonne vient compléter l'activité du CCO Jean-Pierre Lachaize durant le temps de l'occupation. En 2023, le CCO Jean-Pierre Lachaize fermera ses portes et l'ensemble de l'activité de l'association sera centralisée à l'Autre Soie sous le nom de La Rayonne.

« La Rayonne » est inspirée du nom de la friche synthétique produite par les habitantes du foyer Jeanne d'Arc qui travaillaient à l'usine TASE<sup>55</sup> et fait référence au tissage, de liens entre les personnes. Le CCO est gestionnaire et animateur de l'Autre Soie et assure la fonctionnalité du lieu. La fonctionnalité est assurée par l'aménagement et la définition des espaces adaptés aux besoins des occupants et visiteurs. Le CCO est présent pour répondre aux besoins quotidiens du site en termes de consommables, assurer la gestion des prestataires et régler les problèmes logistiques divers. Cela implique aussi l'occupation des salles mutualisées, la gestion de leur location et de leur bon usage. L'animation du lieu réside dans les interactions et l'accompagnement des occupants. Ainsi, le CCO gère la communication interne et a mis en place un intranet dédié qui permet aux structures de réserver directement une salle via un calendrier, d'y poster des annonces, de communiquer entre elles via un tchat ou grâce à l'annuaire des occupants. De plus, ce site internet permet de communiquer des informations pratiques et logistiques (parking, alarmes, consignes). En plus de ce site, une newsletter hebdomadaire contenant toutes les informations importantes à transmettre leur est envoyée par mail. Enfin, signalétique et affichage complètent ces efforts de communication. Pour que l'occupation temporaire soit bénéfique pour ses parties prenantes, cela fait partie des enjeux que de faciliter la rencontre entre les occupants. En ce sens, des « cafés-découvertes » sont organisés pour les faire prendre part à la vie du lieu. Ces moments de rencontre ont lieu environ une fois par mois et permettent à une structure occupante d'inviter, le temps d'un café, les autres occupants dans ses locaux et de présenter son travail.

---

<sup>54</sup> Centre communal d'action sociale.

<sup>55</sup> Usine de Textile artificiel du Sud-Est.

## **Pépinière**

La Rayonne reprend globalement les mêmes activités que le CCO Jean-Pierre Lachaize. La pépinière reste l'une des activités principales du CCO à l'Autre Soie qui propose sur place des bureaux, outils mutualisés (imprimante) et met à disposition des salles et un espace cuisine commun. Au total, 650m<sup>2</sup> de bureaux, découpés en sept, ont été mis à disposition et 500m<sup>2</sup> d'espaces mutualisés sont mis à disposition gratuitement dans la limite de quatre usages par mois, et payants au-delà. Les espaces mutualisés sont répartis en quatre avec chacun une fonction, bien qu'elle ne soit pas immuable : « salle de réunion », « salle de répétition » (pour les ateliers), salle de résidence (artistique) et « Rotonde » (événements). Le parc peut aussi accueillir des événements et les occupants peuvent y déjeuner ou y faire leurs réunions.

Vingt-quatre structures sont domiciliées sur place (cf p,52) et certaines disposent d'une boîte aux lettres gérée par le CCO. De plus, des formations ouvertes à tous leurs sont proposées sur place gracieusement. Ces formations traitent de la gestion des relations humaines, la mise en place d'une comptabilité, de la législation sociale et spécificités du spectacle vivant ou de l'organisation d'une manifestation culturelle. Elles sont organisées par la chargée de vie associative qui peut faire appel à des intervenants. Environ 40 formations et ateliers ont été proposés en 2018. Bien que ces formations soient ouvertes aux occupants, ceux-ci n'y ont pas participé au cours de cette première année d'occupation, possiblement par manque de communication et de temps libre.

## **Événements et ateliers**

Comme pour la pépinière, le CCO a étendu son activité culturelle à l'Autre Soie. Plusieurs fois par semaine, sont organisés des ateliers (expression artistique, design textile, numérique) mais aussi des événements. En 2018, jusqu'à huit ateliers hebdomadaires étaient organisés par le CCO ou les occupants. Pour ses ateliers, le CCO faisait appel à des intervenants ou associations extérieurs.

Les deux événements phares organisés par le CCO se déroulent sur le lieu de l'occupation temporaire : l'Aventure Ordinaire et Mémoire Vive. Le festival pluridisciplinaire Mémoire Vive se déroule chaque année un samedi de mai. Spectacles, installations artistiques, performances, tables rondes et concerts investissent le parc de l'Autre Soie et

visent à interroger les habitants et artistes sur les transformations du paysage urbain au passé industriel. La première édition de l'Aventure Ordinaire s'est tenue en Octobre 2018 et faisait office d'inauguration de l'Autre Soie. Elle a attiré 870 visiteurs. L'événement est l'occasion pour le public de découvrir les activités des occupants qui ouvrent les portes de leurs bureaux ou ateliers et proposent des animations le temps d'une journée. Pour l'édition 2019, qui aura lieu le 5 octobre, des concerts, animations, ateliers et spectacles seront prévus ainsi que « l'Autre Marché » que j'ai organisé. Ce marché réunit troc, artisanat et économie circulaire avec à la fois de la vente d'objets faits main, de la vente d'occasions (vêtements et objet) et un temps fort dédié au troc. Pour ce marché, j'ai déterminé des critères (développement durable, deux objets en vente à moins de 10€) et lancé un appel à participation à une sélection d'artisans d'art réalisée en collaboration avec la coordinatrice de l'Autre Soie. Au total, une dizaine d'exposants sont attendus. J'ai élaboré le déroulé ainsi que le plan d'implantation et réfléchi en amont aux besoins humains et logistiques. J'ai ensuite réalisé des feuilles de route pour les personnes qui seront mobilisées le jour même.

## **Mes missions**

Mes missions en tant que chargée de développement ESS étaient principalement liées à l'occupation temporaire, avec une part animation et une part ESS. Dans le cadre de l'animation du lieu j'étais présente pour contribuer à son bon fonctionnement, notamment via la signalétique (création d'affiches de consignes, panneaux en bois, plan du site) servant à la fois à guider les occupants et le public (annexe 4). Je participais aussi à la logistique du lieu pour aider les occupants dans leur quotidien (mise à jour de l'intranet de l'Autre Soie et des panneaux d'information, distribution du courrier, dépannage divers). Dans la partie de mon stage dédiée au volet ESS, j'ai débuté une mesure de l'impact économique de l'Autre Soie vis-à-vis des occupants (cf p,61). J'ai aussi été amenée à rencontrer des acteurs de l'ESS et à réaliser des recherches pour développer les activités de l'occupation temporaire en termes de formations (cf p,64), d'événements et en vue d'intégrer un label ESS. En lien avec les deux volets animation et ESS, j'ai élaboré et analysé les résultats de questionnaires et créé une présentation power-point de l'Autre Soie qui a servi lors d'une rencontre entre les occupations temporaires de la métropole (Halles du Faubourg et Plateau Urbain).

## Un territoire de disparités

L'occupation temporaire de l'Autre Soie est installée dans le quartier Bel Air-Les Brosses qui constitue, avec le quartier de la Poudrette, le Carré de Soie. Cet inter-quartier se situe au sud-est de Villeurbanne et à la limite de Vaulx-en-Velin, dans la métropole de Lyon, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Il se trouve à 20 kilomètres de l'aéroport Lyon-Saint Exupéry et à 6 kilomètres de la gare Part-Dieu. Villeurbanne, ville de banlieue la plus peuplée de France, est une ville résidentielle et populaire. Malgré la perte de ses emplois industriels, elle conserve une part d'emplois manufacturiers supérieure à la métropole. En 2013, les ouvriers étaient plus présents qu'à Lyon (18% contre 12%) contrairement aux cadres (20% contre 30%).<sup>56</sup> Villeurbanne fait partie des espaces les moins riches du territoire lyonnais. Le quartier Bel Air-Les Brosses, qui compte environ 5 000 habitants, est en politique de la ville avec 54% de taux de bas revenus déclarés<sup>57</sup> et un taux de pauvreté de 36% contre 14% en moyenne en France. Par ailleurs, la part d'habitants du quartier sans diplôme ou avec un diplôme de niveau inférieur au BAC est largement supérieure à la part nationale, avec 75% de non diplômés contre 30% en France métropolitaine.<sup>58</sup> De plus, plus d'1/5 des habitants du quartier sont bénéficiaires de la CAF.<sup>59</sup> Ainsi, les études réalisées sur le quartier montrent la prégnance de certaines difficultés sociales.

Le Carré de Soie fait partie des quartiers d'affaires de la métropole. De nombreuses usines, notamment des usines textiles travaillant la soie (d'où le nom du Carré de Soie), y étaient implantées. Aujourd'hui le quartier fait l'objet d'un projet de réhabilitation porté par le Grand Lyon et les villes de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin, en partenariat avec différents opérateurs immobiliers. La plupart des usines désaffectées ont été détruites au profit de projets tels qu'un pôle multi-modal de transports en commun (tramway T3), un parc relais et un pôle de loisirs et de commerces, construits entre 2007 et 2010. Ce pôle est constitué de l'hippodrome de Lyon-Villeurbanne et d'un centre commercial de 60 000m<sup>2</sup>. Le quartier abrite aussi le groupe national d'Adecco France, Bugatti-Safran et le site Alstom Transport.

---

<sup>56</sup> INSEE, 2013.

<sup>57</sup> au seuil à 60% du revenu médian national, INSEE, 2014.

<sup>58</sup> INSEE, 2016.

<sup>59</sup> Caisse d'allocations familiales. Chiffre INSEE, 2014.

Pour conjuguer les ambitions économiques et les besoins sociaux du territoire, les ambitions de la métropole sont multiples : créer un pôle tertiaire d'agglomération, développer l'offre de logements pour tous, préserver le patrimoine tout en accompagnant le renouvellement des secteurs d'activité et d'habitat, développer les circulations tous modes et mettre en avant les atouts paysagers du territoire en intégrant la nature dans les projets d'aménagement. À destination des habitants, ce projet d'urbanisme du Carré de Soie prévoit notamment de nouveaux espaces publics arborés et l'installation de crèches, gymnases, de nouveaux groupes scolaires et petits commerces.

## Historique du bâtiment de l'Autre Soie

L'histoire de Villeurbanne est associée à l'ère industrielle puisque de nombreuses usines y ont vu le jour dès le début du XIX<sup>e</sup> siècle. La ville est rapidement devenue la banlieue ouvrière de Lyon, on peut donc la qualifier de « banlieue industrielle ancienne ». Bien que depuis 1960 les usines soient remplacées par des immeubles de bureaux et d'habitation à destination des classes moyennes, le territoire reste marqué par ce passé industriel.

Parmi les industries du quartier, se trouvait l'usine TASE qui fabriquait donc la soie artificielle de 1925 à 1980. Désaffectée, l'usine est la seule encore existante dans le quartier des Brosses. L'usine, qui employait 3 000 ouvriers, majoritairement polonais ou hongrois, a fait construire en 1926 le foyer Jeanne d'Arc pour y loger les jeunes filles salariées de l'entreprise et accueillait jusqu'à 300 pensionnaires adolescentes (annexe 3). Le foyer abritait aussi une garderie pour les enfants des ouvriers de l'usine, un réfectoire, un restaurant, un jardin, une bibliothèque ainsi qu'une chapelle et une scène de théâtre.<sup>60</sup> Suite à la crise économique de 1930, l'activité de l'usine ralentit et le foyer ferme vers 1932. Le bâtiment est par la suite loué à l'Armée sous le nom de « Caserne Jeanne d'Arc ». Lors de la Seconde Guerre Mondiale, la caserne devient un hôpital militaire. En 1940, une partie des élèves de l'École Polytechnique occupe l'ancienne caserne. Après-guerre, c'est une autre école qui prend possession des lieux, l'ENNA<sup>61</sup> pour y former de futurs professeurs. Par la suite, un collège d'enseignement technique puis un lycée

---

<sup>60</sup> Ce foyer peut rappeler, dans une moindre mesure, le Familistère de Guise créé par Jean-Baptiste Godin avec ses logements, services partagés et dispositifs d'éducation. [https://fr.wikipedia.org/wiki/Familistère\\_de\\_Guise](https://fr.wikipedia.org/wiki/Familistère_de_Guise).

<sup>61</sup> Ecole normale nationale d'apprentissage

professionnel s'installèrent dans une annexe située à quelques mètres du bâtiment historique. En 1991, l'ENNA devient l'IUFM (Institut Universitaire de Formation des Maîtres) et poursuit ses activités pédagogiques jusqu'à la suppression des IUFM en 2013.

Le bâtiment resta sans activité économique et fut plusieurs fois squatté jusqu'en novembre 2016. Suite au démantèlement des camps de Calais dans le Nord et de Grande-Synthe dans le Pas-de-Calais, l'édifice accolé au foyer Jeanne d'Arc est devenu un CAO<sup>62</sup> permettant de loger temporairement une centaine de demandeurs d'asile. Au même moment, se sont aussi installés des résidents du Foyer Notre-Dame-des-sans-abris. Le CAO était géré par l'association Forum Réfugié-Cosi. Ils furent donc les premiers habitants de l'Autre Soie. Cependant, cet habitat était temporaire puisqu'ils étaient dans l'attente d'une demande d'asile ou de la possibilité de faire une demande d'asile en France. Le centre fut fermé en 2018 et repris sous forme de CHU par Alynea la même année. Ce transfert d'activité a été demandé par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale pour proposer des hébergements sur le long terme car les habitants étaient logés dans des structures mobiles inadaptées pour un habitat plus pérenne. Aujourd'hui, le CHU accueille une vingtaine de familles, soit une centaine de personnes. Depuis octobre 2018, le rez-de-chaussée de l'ancien foyer Jeanne d'Arc a été réhabilité et investi par le CCO de Villeurbanne, espace culturel associatif, ainsi qu'une vingtaine de structures et artisans (cf p,52), (annexes 4 et 7).

Ainsi, l'Autre Soie s'intègre à l'histoire du quartier. Conjuguer préservation de ce bâti, reconnu monument historique depuis 2011, et animation d'un site anciennement désaffecté fait partie des enjeux liés à l'occupation tandis qu'aucune entreprise de l'époque industrielle ne subsiste dans le quartier.

## **Temporalité du projet de l'Autre Soie**

Le projet de l'Autre Soie est né de la rencontre entre le EMH et le CCO. Il a été encouragé par Jean-Paul Bret, maire de Villeurbanne, qui a mis en lien les deux structures. La rencontre a eu lieu en 2016, le CCO voulait étendre son activité et le développement de la culture sur le territoire tandis que EMH avait une volonté de créer une ville inclusive avec un volet ESS, activité économique, logement et culture. La

---

<sup>62</sup> Centre d'accueil et d'orientation.

rencontre s'est formalisée lors d'une première réponse à l'appel à projet européen UIA<sup>63</sup>. Elle n'a pas abouti mais a servi de base pour le projet définitif qui a convaincu l'Etat de la viabilité du projet et a permis de remporter l'appel à projet l'année suivante, en 2017 (cf p,62) Celui-ci concernait le projet pérenne de l'Autre Soie, qui sera inauguré en 2023. En attendant, l'idée initiale du projet de 2018 était de créer un camping événementiel mais qui a finalement pris la forme d'une occupation temporaire. Ce projet d'occupation est né suite à une visite des Grands Voisins, à Paris qui a confirmé l'envie des porteurs du projet de mêler ESS, culture et hébergement d'urgence pour cette occupation. Ils ont alors convaincu le propriétaire, l'État, d'accepter ce projet temporaire en attendant les travaux.

En 2017, un appel à manifestation d'intérêt a été lancé pour choisir les occupants. 70 réponses ont été réceptionnées pour 21 retenues. Quatre critères étaient primordiaux dans le choix des occupants. Le premier était la cohérence avec le projet de l'Autre Soie avec une volonté de donner de son temps pour le co-construire. Le suivant, l'implantation du projet ou de l'association dans le quartier. Le troisième intégrait des critères économiques. Enfin, le dernier critère était lié à la capacité des structures à se développer, l'idée étant que l'occupation temporaire représente un tremplin pour leur développement, permis notamment grâce au faible coût des loyers (participation mensuelle aux charges). Pour résumer, la volonté des porteurs de projet était que ce projet soit « l'occasion d'apporter la preuve qu'en réunissant différents acteurs de l'ESS, l'impact social et économique est plus fort ».<sup>64</sup> Les structures ont été choisies par un jury composé de membres du CCO, du GIE, du Conseil inter-quartier du Carré de Soie ainsi que de la Métropole et de la mairie de Villeurbanne. Parallèlement, des travaux de mise aux normes ERP ont été réalisés à hauteur de 400 000€ ainsi que des diagnostics techniques, sécurité et amiante (par le GIE) et des diagnostics liés aux possibilités d'occupation, au règlement intérieur et à la recherche d'un équilibre financier (par le CCO).

La même année, l'équipe du CCO a investi le quartier de la Soie en organisant des rencontres avec les habitants et des événements culturels sur le site de la future occupation temporaire : l'Aventure Ordinaire et le festival Mémoire Vive. Les événements et rencontres ont permis d'entamer une démarche de préfiguration et de co-construction

---

<sup>63</sup> *Urban Innovative Actions*, initiative de l'Union Européenne pour promouvoir des projets urbains innovants de développement durable.

<sup>64</sup> Cécile Davoust, chargée d'administration et de développement ESS au CCO

du projet. Parallèlement, les études juridiques et fiscales ont débuté, ainsi que l'écriture du plan d'affaires.

Une première installation de l'occupation temporaire a débuté en juillet 2018 avec l'arrivée du CHU Alfred de Musset géré par Alynea. Les habitants furent les premiers occupants de l'Autre Soie. Le 20 Octobre 2018 et pour une durée de 24 mois, l'occupation a ouvert ses portes pour une durée de deux ans. Elle a notamment vocation à expérimenter et préfigurer les usages du projet définitif et de tester des activités pour rendre compte de leur faisabilité.

## **Une occupation transitoire pour préfigurer un projet pérenne**

L'Autre Soie se définit comme « un projet de solidarité urbaine, d'innovation sociale et culturelle qui mêle habitat, culture et économie sociale et solidaire ». Ce projet, éponyme à l'occupation temporaire, prendra sa suite après des travaux qui s'étendront de 2020 à 2023 (annexe 8). Le projet prévoit la rénovation du bâtiment patrimonial et l'ouverture de son parc arboré au public. L'habitat sera étendu et se présentera sous différentes formes (locatif, colocation, accession, hébergement, foyer) pour un total de 278 logements. Un équipement culturel (salle de concert de 1 000 places, studios, résidences de création...), des espaces d'accueil, de *coworking*, avec des fonctions de formation, d'animation et d'économie sociale et solidaire complèteront les lieux. À ces éléments viendront s'ajouter une conciergerie, une cyber-laverie, un *fablab*, un espace bar-restaurant, des commerces de l'ESS et espaces tiers-lieux qui restent à définir. Sur les 23 500m<sup>2</sup> du projet, 5 250m<sup>2</sup> seront dédiés à l'économie (commerces, activités et siège social d'Alynea) et 2 800m<sup>2</sup> dédiés à la culture (centre culturel et social, salle de concert, amphithéâtre), (annexe 4).

La partie logements sera gérée par le GIE La Ville Autrement tandis que les autres espaces seront animés par le CCO. Le projet a une forte vocation sociale et territoriale et se veut avant tout être un lieu de mixité. Ainsi, plusieurs formes de logements, sociales et innovantes, seront réunies sous un même toit : accession sociale<sup>65</sup>, habitat participatif<sup>66</sup>,

---

<sup>65</sup> L'accession sociale à la propriété permet aux foyers à revenus modestes de devenir propriétaires de leur logement grâce à des prix inférieurs à ceux du marché

<sup>66</sup> Groupement de plusieurs personnes où chacun dispose d'espaces privés et d'un accès à des espaces communs, sous forme de société d'habitat participatif, de coopérative d'habitants ou de société d'auto-promotion (promotion immobilière auto-gérée par les habitants).

logement social et solidaire, logement étudiant, hébergement d'urgence mais aussi chambres d'hôtes. La diversité de logements traduit la volonté d'accueillir une diversité de personnes (étudiants, migrants, familles monoparentales, touristes, cadres...). L'Autre Soie est particulière à la fois par son caractère d'innovation sociale et culturelle mais aussi car il est rare que les projets qui font suite aux occupations transitoires soient portés par les mêmes entités. Cette caractéristique constitue un réel avantage car c'est une garantie supplémentaire que la phase d'occupation sera utile pour le futur projet.

## **Occupants de l'Autre Soie**

Vingt-quatre structures disposent de bureaux à l'Autre Soie pour environ 115 occupants. Parmi elles résident : quinze associations, trois micro-entreprises, deux SAS<sup>67</sup>, une intermittente du spectacle et une SCIC. Au sein de l'occupation temporaire, les structures sont réparties par pôles : arts et culture (compagnies de théâtre), laboratoire de la ville (structures travaillant sur la ville de demain), ateliers (artisans) et inclusion (à destination de publics en situation de précarité). Ces structures ont toute une activité économique viable et ont des possibilités de développer leur activité.

Les occupants peuvent, s'ils le souhaitent, organiser des événements, ateliers, réunions à destination de personnes internes à leur structure ou ouverts au public. Certaines structures proposent des ateliers hebdomadaires destinés au grand public ou mêlant grand public et publics empêchés tandis que d'autres sont réservés aux adhérents des organisateurs, comme l'atelier radio organisé par le GEM<sup>68</sup> Envol & Cie. La plupart des occupants ont bénéficié des salles mutualisées pour leurs assemblées générales ou des réunions. Certains d'entre eux ont pu organiser des événements comme l'association E-graine avec son « Fest'e-graine » qui a eu lieu durant une semaine en Avril et qui proposait des ateliers de sensibilisation et projections à destination du grand public selon une thématique par jour (mobilité, technologies...).

---

<sup>67</sup> Sociétés par actions simplifiées.

<sup>68</sup> Groupe d'entraide mutuelle : association qui regroupe des adultes souffrant de troubles psychiques ou cognitifs autour d'un projet commun et prennent part aux décisions.

## Après l'occupation temporaire

Le site de l'Autre Soie fermera ses portes fin 2020 pour travaux et rouvrira en 2023. Le CCO quittera son emplacement historique pour s'installer sur le site de l'Autre Soie. La Rayonne remplacera donc Jean-Pierre Lachaize dont les locaux seront restitués à l'évêché<sup>69</sup>, propriétaire des lieux. Le temps des travaux, le CCO sera domicilié en structure modulaire à proximité de l'Autre Soie. Il continuera à maintenir une part de son activité et poursuivra son objectif de dynamisation du territoire.

Grâce au financement octroyé par le prix UIA, les personnes hébergées par Alynea pourront être logées durant la période de travaux de l'Autre Soie. Les cent personnes concernées seront logées à quelques centaines de mètres dans 30 habitats modulaires et transitoires. A la fin des travaux, ces personnes auront un logement garanti dans les nouveaux bâtiments. Cela permet, dans la continuité des objectifs du GIE, de favoriser l'intégration de ces personnes dans le quartier.

De 2019 à 2020, les architectes et porteurs de projets réaliseront des études de faisabilité et déposeront les permis de construire pour un début de travaux prévu fin 2020. Durant cette période, une part des activités du CCO sera maintenue dans des bâtiments modulaire et dans le parc, notamment la programmation événementielle (festivals Mémoire Vive et Aventure Ordinaire) pour continuer l'activation du territoire et le développement des publics du lieu.

En 2023, les bâtiments qui composaient le lycée professionnel, adjacent à l'Autre Soie, seront remplacés par d'autres constructions qui serviront à une partie des logements, des activités commerciales et espaces de bureaux. L'ancien foyer Jeanne d'Arc sera entièrement rénové tout en préservant la marque du passé industriel du quartier et les contraintes imposées par l'architecte des bâtiments de France. Son rez-de-chaussée accueillera à nouveau les bureaux du CCO tandis que les bureaux des anciens occupants seront remplacés par des activités pour le public (*fablab*, conciergerie, bar-restaurant,...), (annexes 4 et 6). Enfin, le parc sera aménagé afin d'être plus ouvert sur l'extérieur pour favoriser les allers et venues des passants. Il continuera de servir de lieu d'événementiel et accueillera la terrasse du bar et du restaurant. Pour préfigurer ce projet, le CCO a mis en place des démarches.

---

<sup>69</sup> Évêché : « territoire relevant de la juridiction de l'évêque », ici, il s'agit du Rhône.

## Concertation avec les habitants

Afin de correspondre au mieux aux besoins des habitants, travailleurs du quartier et autres visiteurs potentiels, la démarche de concertation autour du projet est l'un des enjeux majeurs de sa construction. Afin d'impliquer les citoyens, le CCO organise chaque mercredi « l'atelier permanent » à l'Autre Soie. Il s'agit d'un temps d'information informel au sujet du projet futur projet. Toute personne souhaitant le découvrir est accueillie par la personne en charge de la concertation. Celle-ci donne les clés pour comprendre le projet, notamment à l'aide d'une maquette 3D en bois (réalisée par des étudiants de l'école d'architecture ENSAL) qui présente les bâtiments qui composeront la future Autre Soie. Ces temps d'information ont mobilisés peu de participants cette année avec seulement un à quatre visiteurs chaque mercredi. Cela s'explique notamment par le fait que les habitants à proximité du bâtiment ne sont pas, ou peu, informés de l'existence du projet et de ce qui se passe actuellement entre ces murs.

Une fois par mois, le CCO anime « l'atelier de concertation », en partenariat avec le GIE et la mairie de Villeurbanne. Il s'agit ici à la fois d'une réunion d'information sur l'avancée du projet et d'un temps d'atelier pour réfléchir collectivement à son futur. Cet atelier réunit en moyenne une quinzaine de personnes, dont la plupart reviennent régulièrement, il s'agit principalement d'habitants de Villeurbanne, qui connaissent le territoire, mais ce ne sont pas les habitants les plus proches de l'Autre Soie (cf p,55). Pour mieux toucher les voisins du quartier, le CCO installe dans ses événements ou d'autres événements du quartier un « salon de rue » qui fait office de point de médiation autour du projet, avec l'appui de la maquette. Sur l'année 2018, environ 580 personnes ont été touchées par ces différents dispositifs de concertation. Les potentiels futurs habitants de l'habitat participatif commencent aussi à être mobilisés et participent depuis quelques mois à des ateliers, animés par la SCIC Habitat & Partage, occupante de l'Autre Soie. Habitat & Partage vise à faciliter l'émergence d'habitats participatifs par le biais de dispositifs d'accompagnement et de formations. Cette démarche permet de co-construire ce projet d'habitat innovant et de favoriser le lien entre les futurs habitants.

Cette présentation de l'Autre Soie et de ces spécificités permet de commencer à dégager certains enjeux auxquels font face les occupations temporaires ou transitoires de manière générale. Parmi les enjeux qui les traversent, l'implantation dans un territoire et dans un patrimoine industriel, la contribution au développement économique du territoire et des occupants mais aussi le travail avec de multiples parties prenantes et les habitants.

## **b. Des occupations temporaires en phase avec les réalités et enjeux territoriaux**

Je l'ai évoqué dans la première partie, les projets d'occupation temporaire sont imbriqués dans leur territoire et doivent ainsi prendre en compte les enjeux qui y sont liés. Ils s'intègrent aussi dans tout un écosystème d'acteurs, habitants, financeurs, propriétaires, collectivités, occupants, qu'il faut coordonner pour réaliser des projets dans un laps de temps définit, pouvant s'étendre de quelques mois à plusieurs années.

### **La prise en compte du territoire**

On l'a vu, les projets urbains peuvent manquer de cohérence avec les enjeux territoriaux, voire engendrer des inégalités. Dans un contexte où les marchés immobiliers urbains sont saturés et de nombreux quartiers des banlieues industrielles anciennes relèvent de la politique de la ville, les occupations temporaires peuvent constituer une solution parmi d'autres pour répondre aux besoins à court terme. Pour justifier leur existence et l'octroi de subventions, elles doivent être connectées à leur territoire. D'autant plus qu'elles participent à l'amélioration de l'image de leur quartier. Ainsi, elles sont amenées à répondre à certains besoins locaux et à adapter leurs programmes aux différents publics. En effet, l'enjeu pour les collectivités est de réaliser des projets cohérents à l'échelle de leur territoire, c'est pourquoi les friches s'intègrent aux politiques locales.

Le projet de l'Autre Soie s'inscrit dans un périmètre plus large que celui de son enceinte en s'intégrant au projet urbain du Carré de Soie porté par la Mission Carré de Soie. Le projet de transformation urbaine vise notamment à reconverter des friches via le développement économique et résidentiel, la création d'équipements et d'espaces publics, en tentant de veiller au lien entre les quartiers déjà existants et à la valorisation du patrimoine industriel (annexe 6). Pour correspondre au projet urbain, les porteurs de l'Autre Soie suivent ces grandes directives. De plus, toutes les prescriptions architecturales et urbaines dans le quartier sont pilotées par la Mission Carré de Soie et la métropole. Le projet urbain fait d'ailleurs l'objet d'un processus de concertation citoyenne. Depuis 2003, habitants et acteurs locaux ont la possibilité d'enrichir le projet par étapes à travers les conseils de quartier et de la Maison du projet, ouverte aux horaires de bureaux. Cette dernière se situe à quelques mètres du métro Vaulx-en-Velin la Soie et fait office de

point d'information. Plus ponctuellement, la concertation prend la forme de réunions publiques, ateliers, balades urbaines et visites de chantiers. De manière générale, l'inclusion des citoyens dans les projets peut constituer un levier pour lutter contre les inégalités territoriales. Les habitants sont les premiers concernés par la vie de leur quartier en tant qu'usagers quotidiens et donc usagers-experts.<sup>70</sup> Il paraît donc important de les consulter pour correspondre à leurs besoins. Proposer des cadres de discussion autour de sujets concrets permet aussi aux citoyens de se constituer parties prenantes des projets et potentiellement, de s'investir plus largement dans leur territoire. Cela a aussi vocation à favoriser l'acceptabilité des projets. C'est ce que l'Autre Soie tente de réaliser dans ses ateliers de concertation avec des moments de réflexion commune et de partage d'informations.

Cependant, la consultation des citoyens n'est pas une solution idéale dans l'état. D'une part, il n'existe pas de démarche de concertation commune entre l'Autre Soie et le projet urbain du Carré de Soie. De plus, tous les habitants ne peuvent en faire partie et pas uniquement pour des raisons de temps, d'information ou d'intérêt pour le sujet. Les personnes précaires, en situation d'exclusion, sont rarement celles que l'on consulte. Bien qu'il soit plus difficile de les mobiliser, pour s'inscrire dans une démarche de co-construction il faut qu'elles puissent avoir accès au procédé de concertation. Pour tenter d'impliquer les habitants sans discrimination, il s'avère nécessaire d'aller à leur rencontre directe. Cette démarche ne garantit pas l'intégration de tous mais constitue une première base de la concertation.

Au cours de mon stage, j'ai pu rencontrer une dizaine de voisins de l'Autre Soie dans le cadre d'une visite de médiation au sujet des nuisances sonores provenant des événements organisés sur place. La plupart d'entre eux ne connaissaient pas le projet alors que leur logement se trouve dans une rue adjacente. Parmi eux, une personne, installée depuis de nombreuses années, exprimait l'envie de partager ses souvenirs sur l'évolution du quartier<sup>71</sup> et une autre souhaitait s'engager bénévolement dans l'occupation temporaire. Enfin, une dernière personne, moins favorable, se plaignait des nuisances sonores. « Je n'ai jamais demandé que ce lieu existe », cette réticence a été résorbée par la discussion et l'explication du projet. Cette dame a évoqué son quartier de manière

---

<sup>70</sup> <https://journals.openedition.org/edc/766#tocto2n3>

<sup>71</sup> En lien avec le projet de recherche-action Palimpseste.

générale, le sentiment qu'il se dégrade, le manque de mixité, le recul des services et notamment la fermeture de la Poste les après-midi. Plusieurs habitants s'accordaient sur leurs besoins de lien social et de re-dynamisation du quartier dont les activités économiques ralentissent (fermeture de la Poste<sup>72</sup> ou manque de médecins). Cette première rencontre avec les habitants a permis de déceler certains besoins et problèmes sur le territoire. Ces personnes ne font pas partie des étapes de concertation sur le projet alors qu'elles sont parmi les premières concernées. Il est donc important de pérenniser cette démarche d'aller à la rencontre des gens du quartier qu'ils puissent participer à la mise en place de dispositifs en lien avec les besoins puis en bénéficier.

En lien avec l'implication de tous dans la concertation, la démarche actuelle à l'Autre Soie reste peu poussée car les futurs habitants du bâtiment ne sont pas impliqués (habitants du CHU) ou pas présents car encore inconnus. L'atelier de concertation permet de s'interroger sur les espaces collectifs comme l'aménagement des espaces paysagers par exemple. Cependant, leurs propositions ne modifient pas réellement le projet. De plus, le programme de logements a été défini en 2016 car l'État (le propriétaire) le demandait avant la mise en place du projet. Cela vient entraver la démarche de concertation car il n'est pas possible pour les porteurs de projet de modifier le projet annoncé ce qui limite grandement la part de décision. En revanche, la partie des locaux dédiée aux activités économiques n'a pas été définie, un appel à projet sera alors lancé début 2020 avec consultation des parties prenantes.<sup>73</sup> La concertation permet aussi de faire connaître et de mobiliser des personnes autour du projet.

L'objectif sous-jacent est aussi de construire un collectif qui pourrait se perpétuer jusqu'après les travaux pour une réflexion collective sur la gestion des espaces. Ce réseau reste difficile à animer car les personnes ont peu de temps à y accorder. De plus il est peu mixte, il ne comporte pas d'élus, d'entreprises, de structures de l'ESS, d'occupants de l'Autre Soie ni d'habitants du CHU mais composé uniquement de membres des conseils de quartier et de quelques voisins. Finalement, le groupe de futurs habitants de l'habitat partagé de l'Autre Soie est le seul constitué de personnes qui pratiqueront quotidiennement l'espace. La prise en compte du territoire passe aussi par la mise à disposition de salles pour les associations locales (AG ou salle mise à disposition d'Acarythm, association de danse dans le quartier des Brosses).

---

<sup>72</sup> sujet autour duquel s'implique le conseil de quartier Bel Air-Les Brosses avec des élus locaux

<sup>73</sup> suite à la sélection des architectes des différents lots

## La mémoire

J'évoquais l'envie d'un habitant de raconter son histoire dans le quartier. En lien avec les habitants et le patrimoine, la mémoire fait pleinement partie des enjeux liés aux projets d'occupation temporaire. Il est fréquent qu'une part voire la totalité des archives d'usines devenues des friches aient disparu. Une même friche a pu avoir été occupée par plusieurs structures successivement qui ont pu y exercer des activités différentes à l'instar du bâtiment Jeanne d'Arc. L'un des enjeux des occupations temporaires est de contribuer à cette mémoire, si ce n'est de la retrouver à travers les travaux de recherches sur le territoire. Comme on l'a vu dans le début de la seconde partie, l'occupation temporaire de l'Autre Soie fait état des lieux des périodes clés de ses murs. L'histoire du bâtiment est retranscrite sur son site internet. Mais sa démarche va au-delà de l'information historique et s'inclut dans la recherche-action pluridisciplinaire Palimpseste, lancée par le CCO en 2015. L'objectif est de faire état des transformations urbaines et humaines qui vont s'opérer sur le site de l'Autre Soie et de saisir l'impact de ce projet sur les habitants. Ainsi, Palimpseste cherche à « éclaircir le passé, faire trace du présent, dessiner et imaginer communément le futur de l'Autre Soie ».74

La recherche se découpe en trois actes. Le premier acte s'est tenu de novembre 2016 à mars 2018, pour garder une trace des résidents du CAO mais aussi pour aider à les accueillir et les faire prendre part à la vie du quartier. Il a été réalisé en partenariat avec des anthropologues, le centre culturel du Rize et le Forum Réfugiés-Cosi. Ce travail a abouti au projet Audioscope qui a réuni des expériences des premiers habitants sous forme de disques-images exposés au Rize puis à l'Autre Soie. Il a été réalisé par les artistes de l'Atelier Optique qui font aujourd'hui partie des structures occupantes de l'Autre

Pour illustrer ce propos, on peut évoquer les évacuations répétées de camps, comme autour de la porte de la Chapelle à Paris. Ces évacuations engendrent une dispersion des personnes concernées, qui deviennent donc « invisibles » car plus isolées et en mouvance. Cela rend le travail des associations d'aide aux migrants plus difficile, les migrants étant dispersés. Elles ne peuvent plus se rendre dans un lieu défini pour soigner, nourrir ou les aider dans leurs démarches. Ils sont donc plus vulnérables et susceptibles de voir leur état de santé se dégrader, ce qui complique par ailleurs encore plus leurs démarches administratives et demandes d'asile.

<sup>74</sup> Blog du projet : <https://palimpseste.autresoie.com/palimpseste/>

<sup>75</sup> Centre dédié à la « mémoire ouvrière, multi-ethnique et fraternelle des villes du XX<sup>e</sup> siècle » à Villeurbanne, territoire marqué par l'ère industrielle.

Soie. L'objectif était de leur proposer de laisser une empreinte de leur passage, en opposition aux mécanismes globaux d'invisibilisation des migrants.

La seconde étape de Palimpseste se déroule dans le cadre de l'occupation temporaire, de 2018 à 2020. Cette étape élargit la réflexion autour des questions de l'habiter, des usages des lieux et enjeux de l'occupation temporaire. Elle a notamment débouché sur une exposition à l'Autre Soie. « Trêves » retrace l'histoire du bâtiment patrimonial pièce par pièce pour garder la mémoire du quotidien de ses anciens habitants, ouvrières de l'usine TASE puis étudiants de l'IUFM. L'exposition révèle le passé du lieu et retranscrit le présent en incitant les visiteurs à poser le regard sur les espaces tels qu'ils sont aujourd'hui. L'exposition offre aussi une vision future imaginaire. En amont, les occupants et visiteurs de l'Autre Soie étaient invités à écrire des éléments qu'ils voudraient voir dans le lieu, même les plus improbables. Suite à cela, Céline Fabre, qui a travaillé sur Palimpseste, a affiché ses dessins à proximité des lieux concernés (annexe 7). Lors de l'Urban Art Jungle festival, festival de street-art organisé par la galerie Superposition, qui s'est déroulé en juin à L'Autre Soie, plusieurs artistes ont laissé leur trace sur les murs extérieurs et intérieurs. Les fresques murales se croisent désormais avec l'exposition Trêves, visibles notamment à l'occasion de visites guidées. Palimpseste participe ici aussi à la valorisation du bâtiment patrimonial. Le dernier acte de la recherche-action sera réalisé durant les travaux de l'Autre Soie, entre 2020 et 2023, en lien avec les habitants du CHU. Palimpseste est donc une démarche en plusieurs temps qui contribue à faire état de l'histoire, ancienne et récente, du territoire et participe à la mémoire globale du bâtiment patrimonial.

Garder la mémoire des occupations temporaires est à la fois un enjeu car elles s'installent dans des bâtiments et des quartiers avec une histoire particulière en y apportant une activité nouvelle. Il s'agit en effet de ne pas effacer cette histoire, le risque étant d'autant plus grand que les occupations temporaires transforment les lieux en leur attribuant d'autres fonctions. D'autre part, l'histoire populaire des quartiers industriels comporte des manques, notamment en termes de biographies d'ouvriers et familles d'ouvriers.<sup>76</sup> De plus, par le caractère temporaire des occupations, il est un autre enjeu de conserver les informations liées aux projets mis en place et aux publics accueillis. Enjeu qui est renforcé par l'existence de publics en marge, à qui on donne peu la parole

---

<sup>76</sup> Malcolm Chase, 2011.

publiquement et dont la présence sur le territoire est peu transcrite, comme ici les migrants. Ce travail de mémoire est d'autant plus important que les occupations temporaires ont un impact sur leur territoire.

## **Mesurer l'impact social pour alimenter les projets**

Selon la Fonda, plateforme-ressource au service des associations, les activités sociales trouvent leurs ressources dans « ce que la société a de commun ou a déjà mis en commun : le territoire, la sociabilité, la solidarité et l'engagement constituent le bien commun; l'argent public, les institutions éducatives et sociales sont « mis en commun ». La production de valeur sur un territoire, repose sur la mobilisation des ressources communes pour développer les activités sociales qui produisent quant à elles des résultats à impact social. Ces actions contribuent au développement des ressources communes et du bien commun, et ainsi de suite comme un cycle, où chaque action alimente la suivante. Dans ce schéma, l'action sociale justifie son coût, financier comme humain car elle n'est plus une action réparatrice mais contribue au développement socio-économique du territoire. Ainsi il paraît important, pour les porteurs de projets d'occupations temporaires, d'analyser action et mesurer leur impact social, tant sur leur territoire que sur leurs occupants.

Entamer une démarche d'analyse de l'impact social et économique de l'Autre Soie, vis-à-vis des occupants, faisait partie de mes missions de développement ESS. Dès le début de l'occupation temporaire, un questionnaire permettant de recueillir des informations sur les occupants et leurs besoins avait été lancé. J'ai par la suite traité ces résultats sous forme de graphiques qui seront ensuite complétés par les résultats d'un questionnaire similaire qui sera envoyé à la fin de l'occupation. L'objectif est de comparer les réponses au début de l'occupation et à la fin pour déterminer l'impact qu'a eu l'Autre Soie sur les occupants. Les thématiques du questionnaire abordaient les ressources humaines (salariés, bénévoles, services civiques, types de contrats, évolutions...), le modèle économique (bilan annuel, financements, mesure d'impact), le lien avec le territoire (projets et événements) ou encore les démarches de développement durable. J'ai notamment pu constater que seulement trois structures sur vingt-quatre réalisaient une mesure de leur impact et que celles-ci se concentraient uniquement sur le nombre de participants lors de leurs événements. Mesurer l'impact de l'occupation temporaire permet de justifier l'existence de ce type de projet et d'en dessiner leurs bénéfices et limites. Cette

démarche est chronophage et complexe, dans le cas de l'Autre Soie, je me suis concentrée sur les occupants mais la réflexion m'a amenée à proposer une mesure d'impact sur le territoire, en prenant en compte à la fois le public de l'Autre Soie et les habitants. J'ai pu commencer à réfléchir à quelques indicateurs quantitatifs, notamment sur la fréquence d'utilisation des salles, le nombre de participants selon le type d'événement ou encore l'évolution de projets communs entre les occupants, selon les publics concernés. La démarche devrait être suivie par des étudiants dans les mois à venir.

Les effets des occupations peuvent être individuels (emploi participation à des actions en communs, mieux-être...), collectifs (sentiment d'appartenance, réseau, échange, interactions) ou territoriaux (image du quartier, besoins sociaux, appropriation des espaces). Il est donc aussi complexe qu'important de mesurer l'impact à ces différents niveaux pour évaluer la pertinence des projets d'occupation temporaire ou transitoire.

## **Le financement des projets**

Ces dernières années, la tendance des pouvoirs publics est de diminuer continuellement les subventions directes au profit des appels d'offres et donc de la mise en concurrence des projets. Bien qu'actuellement les dépenses publiques visant la revitalisation des friches industrielles ou zones économiques défavorisées continuent d'exister, et font même partie des enjeux publics au niveau local, il n'en subsiste pas moins une incertitude face à l'avenir des subventions. Les structures qui dépendent des finances publiques subissent donc une insécurité financière. Les projets de lieux hybrides doivent alors penser leur modèle économique en fonction de cette instabilité et envisager de plus en plus l'autofinancement pour que le projet continue d'exister.

Pour la première année, le budget de l'Autre Soie s'élève à 468 000€<sup>77</sup>. Pour la financer, le CCO et le GIE ont dû hybrider leurs ressources. Le modèle économique de l'occupation repose sur 55 000€ de participation aux charges par les occupants, 5 000€ de valorisation du lieu par le CCO et 10 000€ de subventions accordées par la métropole du Grand Lyon. La valorisation du lieu passe notamment par la privatisation des espaces

---

<sup>77</sup> 400 000€ d'investissement de la part d'EMH et 80 000€ de fonctionnement engagés par le CCO.

pour des entreprises et associations ou encore la co-production d'événements dont les recettes du bar permettent de financer une partie du projet.

Pour financer le projet pérenne, le prix UIA permet d'amortir certains postes de dépenses actuels et à venir. UIA est une initiative de l'Union Européenne qui permet aux aires urbaines européennes de mettre en œuvre des solutions innovantes pour faire face aux nouveaux défis urbains. Partant du constat que 72% de la population de l'UE<sup>78</sup> vit en ville ou en banlieue, celle-ci est dès lors confrontée à de nombreux défis (emploi, migration, démographie, pollution des eaux et sols). Le programme permet à des initiatives de développer des solutions sous la forme de lieux favorisant un changement rapide à grande échelle. Il aide les grandes aires urbaines d'Europe à mettre en œuvre des solutions nouvelles et innovantes pour faire face à ces défis urbains dans le domaine du logement et en faveur d'un développement urbain durable.

En 2017, la métropole de Lyon fut lauréate de l'appel à projet dans le cadre de l'Autre Soie. Le prix est établi à hauteur de 5 millions d'euros de 2019 à 2021. Il permet de financer la rénovation du bâtiment de l'occupation temporaire en vue de créer logements et services pour promouvoir le pouvoir d'agir des personnes et du territoire (pépinière associative, tiers-lieux). Il permettra dès 2020, durant phase de travaux, d'accueillir les familles hébergées dans le CHU Alfred de Musset. Ces personnes devraient bénéficier d'opportunités d'emplois dans le cadre du chantier via la gestion d'une table d'hôtes sous forme de restaurant solidaire mobile, expérimentée durant le festival Mémoire Vive (cf. p,68). Le financement a aussi vocation à intensifier les phases de concertation avec les habitants. Enfin, UIA finance une partie des résidences d'artistes, la création d'œuvres (mobilier, objets artistiques) avec les habitants, des événements et le festival de l'Aventure Ordinaire. L'opportunité est ici de développer un programme inclusif avec un rayonnement métropolitain, qui va au-delà du quartier des Brosses et de la Soie, en particulier grâce aux événements. Le prix UIA permet donc à l'Autre Soie de sécuriser une partie de ses activités, qui faisaient déjà partie du métier du CCO et du GIE, et d'en créer de nouvelles, tout en abordant plus sereinement la phase de travaux du projet, notamment par l'intégration d'une phase de réemploi<sup>79</sup> au chantier.

---

<sup>78</sup> Union Européenne.

<sup>79</sup> capacité à faire des oeuvres d'art à partir des résidus de chantier.

Ce financement est un exemple des possibilités de financement qui se développent sous forme de concours, d'appels d'offres. Le CCO a aussi embauché une personne en charge du mécénat en 2018, pour obtenir des aides de la part de grandes entreprises, notamment celles situées à proximité de l'Autre Soie. La diversification des ressources est d'autant plus importante que les projets sont coûteux. Le budget de fonctionnement de l'Autre Soie, estimé à 80 000€, n'est pas couvert entièrement par les contributions des résidents et autres ressources de valorisation (68%), les subventions et la création d'activités économiques restent alors nécessaires.

## **Développer l'activité économique**

La présence de structures permet de développer de l'activité économique sur place, ce qui peut contribuer au développement du territoire. Les occupations temporaires accueillent des jeunes structures ou en voie de développement. L'un des enjeux est donc de faire monter en compétence leur savoir-faire, notamment grâce à une période de plusieurs mois ou années de loyer à bas coût. Pour participer plus activement à l'activité des occupants, les porteurs de projets sont amenés à proposer des formations ou interventions.

Lors de mon stage, j'ai pu participer à l'organisation d'un petit-déjeuner sur le thème des financements. En vue de répondre aux besoins des occupants, j'avais élaboré à leur destination un questionnaire proposant des thématiques de formation. Les résultats ont permis de voir que la majorité des occupants avaient besoin de connaître les leviers financiers qui existent pour développer leur activité. Avec mes tutrices, nous avons donc décidé d'inviter la Nef, coopérative financière, et Rhône Développement Initiative, qui accompagnent les entrepreneurs dans leur recherche de financement. Le format petit-déjeuner a permis qu'une dizaine de personnes puissent venir et échanger directement sur leurs problématiques avec les intervenants. Suite aux retours positifs de cette rencontre, des formations seront mises en place dès la rentrée ainsi que d'autres temps de rencontres avec des professionnels extérieurs.

L'occupation est une occasion pour les structures domiciliées de se rencontrer et développer leur réseau. Parmi les structures de l'Autre Soie, plusieurs ont travaillé ensemble sur différents projets. Par exemple, l'incubateur pour artisans d'art Le Raffut et l'artisane-créatrice Jesse Wellard ont organisé une exposition ensemble. Cette dernière a

aussi appris à souder grâce à Malacou Lefebvre, artisan ferronnier, installé dans la friche. L'occupation temporaire favorise l'échange de savoirs-faire, de partenariats mais aussi la création de réseau. En ce sens, j'ai pris l'initiative de créer une liste de diffusion d'offres d'emploi à destination des nombreux volontaires en service civique et stagiaires qui ont travaillé à l'Autre Soie. Cette liste collaborative recense leurs contacts et a été transmise aux occupants, qui peuvent la partager à leur propre réseau. Les occupations temporaires contribuent à favoriser l'activité économique par l'émergence de projets communs par l'accueil de plusieurs occupants, par l'existence d'espaces communs (cuisine, salles mutualisées, espace extérieur), le loyer à faible coût ou encore l'organisation de commissions pour qu'ils se rencontrent et s'impliquent dans le projet.

D'autre part, l'Autre Soie étant un lieu ouvert au public lors d'événements et d'ateliers, c'est aussi une occasion pour les occupants de développer leur audience en montrant leur travail. Malacou Lefebvre profite régulièrement des événements publics ou partenariaux pour exposer son travail dans l'optique de nouer des contacts et de trouver de potentiels acheteurs. Pour cela, lorsque les locataires s'installent, ils doivent pouvoir se sentir inscrits dans une vie de quartier pour en devenir des participants et développer leur activité. L'aspect accueillant du site de l'Autre Soie est donc primordial pour chacune des parties prenantes actuelles ou à venir. Par les formations, les espaces, événements et la présence d'usagers, l'Autre Soie aide les occupants à développer leurs activités économiques, ce qui permet aussi de participer au développement du territoire.

## **Innovation sociale et culturelle**

L'occupation temporaire dans le cadre de l'Autre Soie est un permis d'expérimenter pendant deux ans. C'est un avantage important pour le CCO et les autres porteurs du projet. La peur de se tromper est moins présente et cela offre une liberté et une souplesse pour innover et faire en sorte que les occupants ou externes puissent prendre possession du lieu. Cela permet de libérer la création mais aussi d'avoir un espace non figé, qui s'adapte au gré des envies et projets de chacun. Par exemple, lors du festival Urban Art Jungle que j'évoquais en amont, plusieurs murs de l'Autre Soie ont été recouverts de fresques. En amont du festival, lors de la visite de repérage des futurs supports d'œuvres artistiques, les organisateurs du festival ont eu une grande liberté dans le choix des murs. Cette liberté aurait été moindre si le lieu n'était pas voué à de grands travaux de réhabilitation.

Ce cas s'étend aux occupations temporaires de manière générale, l'un des avantages étant la liberté de créer permise par des espaces qui ne sont pas voués à durer dans le temps. En revanche, la spécificité de l'Autre Soie en comparaison à une occupation temporaire traditionnelle, réside justement dans le fait que les porteurs de projets actuels sont les porteurs des projets à venir à leur issue. En effet, la plupart des occupations temporaires sont gérées par des entités différentes des porteurs de projets pérennes. Il y a alors une opportunité d'expérimentation d'activités, notamment économiques et de tester des formats, horaires, modes de communication et thématiques. En juillet 2019, l'équipe du CCO a décidé de mettre en place une formule hebdomadaire à destination des entreprises du quartier. Chaque jeudi, le parc s'ouvrait aux salariés qui venaient pique-niquer sous les arbres. La fréquentation croissante d'une semaine sur l'autre (de 9 à 30 visiteurs par déjeuner), grâce au bouche à oreille, et les résultats d'un sondage<sup>80</sup> ont permis de définir une nouvelle activité pour la rentrée. Le CCO proposera toujours ces temps de déjeuner gratuitement ainsi que des *afterworks*<sup>81</sup> avec vente de boissons et activités bien-être animées par des intervenants. La préfiguration permise en amont du projet pérenne est une opportunité mais aussi un enjeu. Il s'agit ici de tirer des enseignements de ces expérimentations mais aussi et surtout de pouvoir les écrire et garder une trace pour pouvoir les partager.

Tous ces enjeux réunis font partie d'un objectif plus global, celui de participer au développement économique, social et culturel du territoire. Cette contribution peut se faire par le développement d'activités économiques, l'intégration des habitants dans la construction des projets, la création de liens entre les parties prenantes ou encore l'innovation sociale. Tous ces éléments traduisent une forte volonté de participer à la construction de projets à échelle locale et d'expérimenter pour « la ville de demain », cependant ces objectifs comportent de nombreuses barrières.

---

<sup>80</sup> Questionnaire transmis par le CCO aux entreprises en amont et lors des pique-niques.

<sup>81</sup> « Après le travail », temps de rencontre extra-professionnelle traditionnellement entre 18h et 21h.

## **c. Limites et risques des occupations temporaires**

Les occupations temporaires et transitoires comportent de nombreux avantages pour les différentes parties prenantes comme on a pu le voir et permettent de « réactiver la vie locale de façon provisoire ». <sup>82</sup> Cependant, la complexité de l'écosystème qui entoure ces projets entraîne des limites.

### **Une multiplicité d'acteurs à coordonner**

Une des complexités de l'organisation des occupations temporaires réside dans la multiplicité d'acteurs qui gravitent autour de ces projets.

Au sujet des occupants, deux types d'acteurs se dégagent : acteurs associatifs et individus. Les acteurs associatifs ou collectifs, chacun avec leurs spécificités, montent des projets aux multiples usages et partenaires. L'Autre Soie est portée par un collectif. On peut aussi citer le collectif MU qui a obtenu la gestion temporaire de la Station-Gare des Mines, à Paris suite à un appel à manifestation d'intérêt de la SNCF en 2016. La station est un lieu consacré aux scènes artistiques émergentes sous plusieurs formes (arts sonores et visuels, conférences, musique, radio, ateliers, projections et spectacles jeune public). Elle est fondée sur les vestiges d'une gare à charbon désaffectée à Saint-Denis (93). Ce type de lieu créé en collectifs repose sur un fort engagement des personnes qui les composent, d'autant plus que l'équilibre économique est souvent précaire.

Ces dernières années, un autre type d'acteurs émerge et intervient comme intermédiaire entre propriétaires et occupants potentiels. C'est le cas de Plateau Urbain par exemple qui se pose en spécialiste de la création d'espaces d'activités au sein de bâtiments vacants. Sa mission est de rendre accessibles des locaux à des structures qui ne peuvent se loger sur le marché. Parmi les réalisations de la coopérative, les Grands Voisins à Paris et depuis quelques mois la tour « U » à Lyon, dans le quartier de la Duchère. Dans le cadre des Grands Voisins, Plateau urbain assure pour Aurore, le gestionnaire du lieu, la coordination technique de l'entretien des bâtiments, la programmation et la sélection des candidats pour occuper les locaux. En amont, la coopérative a participé à l'élaboration du modèle économique.

---

<sup>82</sup> Cécile Diguët, urbaniste à l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île de France et rédactrice de l'étude « l'urbanisme transitoire : opération foncière ou fabrique urbaine partagée.

Les propriétaires des sites en friche peuvent être soit des porteurs sur le modèle établissement public foncier, des aménageurs, des bailleurs ou des promoteurs ou encore des institutionnels comme par exemple la SNCF.<sup>83</sup> Parmi les autres acteurs impliqués dans les projets d'occupation temporaire : les collectivités et notamment le maire, administrations, partenaires publics, investisseurs privés et habitants. Chacun avec ses propres contraintes, motivations et visions au niveau économique, politique, culturel. Les propriétaires souhaitent, par les occupations temporaires, réduire leurs frais liés à la détention du terrain comme la sécurisation ou le gardiennage du site.<sup>84</sup> L'intérêt de projets transitoires pour les propriétaires est aussi de valoriser leur site sur les marchés fonciers et immobiliers à travers l'image d'un quartier communiquée par les occupations temporaires.

Les collectivités locales quant à elles attendent que les occupations animent le territoire et participent à son attractivité et recherchent la création d'espaces pour les habitants. Les collectivités y trouvent aussi des intérêts économiques, par l'hébergement d'activités ne trouvant pas de locaux et peuvent vouloir attirer des start-up et autres structures de l'innovation pour créer des réseaux d'acteurs. Cela peut expliquer le soutien de la mairie de Villeurbanne dans le projet de l'Autre Soie.

Les occupants et usagers des sites recherchent avant tout l'accès à ceux-ci pour développer leurs activités ou projets. Ils y trouvent l'avantage d'un loyer ou d'une entrée à prix réduit voire gratuite. Les occupations, par leur caractère temporaire, jouissent aussi d'une plus grande flexibilité que dans les lieux plus pérennes. En effet, l'expérimentation est facilitée et permet de créer un environnement créatif, de mutualiser le matériel ou même les ressources humaines.

L'enjeu pour les porteurs de projet est donc de prendre en considération les besoins propres à chacun des acteurs tout en évitant de prendre des décisions contradictoires pour assurer la viabilité du projet. D'autant plus que les occupations temporaires fonctionnent par définition avec de multiples parties prenantes, à l'image de l'Autre Soie où sont impliqués principalement, le CCO, le GIE, le Grand Lyon, la ville de Villeurbanne et les structures occupantes. Il faut alors garantir que tous puissent vivre en

---

<sup>83</sup> SNCF Immobilier a d'ailleurs créé une entité spécialisée pour gérer ses friches face à la demande croissante d'occupations transitoires ou temporaires.

<sup>84</sup> Les montants peuvent atteindre jusqu'à 15 000€ par mois à Paris.

communauté pour assurer la mixité des fonctions et usagers. La démarche est d'autant plus complexe que la gestion d'occupation temporaire ne fait pas partie du coeur de métier du CCO ou du GIE. Au lancement du projet, il existait des décalages en termes de modes d'organisation et de temporalité entre le fonctionnement institutionnel d'EMH et le besoin d'agir rapidement du CCO. L'adaptation fut progressive et a notamment amené la création d'une SAS pour assurer une gouvernance partagée entre le CCO et le GIE ainsi qu'un gain d'agilité dans le montage des opérations.

## **Le besoin de s'adapter aux contraintes des acteurs**

J'évoquais la complexité de travailler avec une multiplicité d'acteurs aux objectifs divers. Les volontés de chacun peuvent diverger et amener des déséquilibres dans le fonctionnement des occupations temporaires. Le bâtiment de l'Autre Soie est la propriété de l'Etat. Le CCO comme le GIE La Ville Autrement ont dû s'adapter aux contraintes du propriétaire sans grande marge de négociation. L'occupation temporaire devait initialement bénéficier d'un bâtiment en plus de celui de l'ancien IUFMC. Ce bâtiment est aujourd'hui encore désaffecté, cependant les personnes en charge de l'ensemble des bâtiments n'ont finalement pas souhaité le rendre disponible. La difficulté du partenaire institutionnel est, entre autres, le manque de flexibilité. Dès lors que le cadre est posé, il est difficile d'en sortir. En 2017, les structures voulant intégrer l'occupation temporaire avaient annoncé leurs besoins en termes de surface de travail et demandaient 6 000 m<sup>2</sup> au total pour seulement 1 000m<sup>2</sup> disponibles. Les futurs occupants ont donc dû s'adapter à cet imprévu et à la proposition du CCO de mutualiser certains espaces. Le CCO a cependant dû se résigner à accueillir moins de structures qu'initialement convenu. Il existe donc une asymétrie entre les acteurs en termes de pouvoir de décision, de fonctionnement ou de taille.

## **Implication des usagers : publics et occupants**

Les usagers sont au coeur des occupations temporaires. La combinaison entre l'accueil des différents publics et l'animation des occupants n'est pas aisée. En ce qui concerne les occupants, l'enjeu est de faire en sorte qu'ils s'impliquent, prennent part à la vie du lieu, proposent des projets, entre eux et pour les usagers mais sans pour autant qu'ils se sentent contraints de le faire. Le CCO a pour mission d'animer cette communauté au sein de l'Autre Soie. Il existe un fort enjeu de communication interne. L'intranet de

l'Autre Soie reste peu utilisé. Les occupants ne se servent pas de la messagerie instantanée disponible sur le site et poste peu d'annonces sur la page d'accueil à raison d'environ une publication par mois hors CCO. Finalement, l'intranet sert principalement à la réservation de salles en ligne. Par ailleurs, la signalétique présente dans tout le lieu donnant des consignes sur l'utilisation des espaces n'est pas toujours efficace car il y a déjà de nombreuses affiches. Pourtant, cette signalétique est importante car elle vise l'autonomie des occupants dans la vie quotidienne du lieu (rangement des salles après utilisation, fermeture des portes, alarme...). D'autres outils contribuent à l'animation du collectif en termes de gestion (charte de gouvernance, règlement intérieur) mais aussi pour comprendre les besoins de chacun (questionnaires, commissions). Peu à peu, une communauté de valeurs se met en place avec des prises d'initiative de certains occupants quant au rangement ou au nettoyage des espaces communs par exemple. Cependant, la présence irrégulière de certains complique l'animation globale et ceux qui fréquentent le site quotidiennement peuvent éprouver un sentiment de vide certains jours. Animer la communauté des occupants en lien avec leur présence et leur capacité à s'impliquer dans la dynamique du lieu reste à développer.

En termes de publics, l'accueil est d'autant plus important qu'il est difficile de faire vivre la mixité d'un territoire ou de la développer. Au sein d'un quartier, la ségrégation de nouveaux arrivants en situation de fragilité est un risque fort. Lorsque ces personnes sont logées au sein de lieux comme l'Autre Soie ou les Grands Voisins, l'implication des habitants dans la vie du lieu et avec les autres usagers fait partie des enjeux. Actuellement, les personnes logées dans le CHU Alfred de Musset n'ont pas le droit de travailler et ont donc plus de difficultés pour rencontrer des personnes en dehors de leur habitat. L'occupation temporaire doit leur permettre de créer des liens. Cela peut se faire grâce à des ateliers. L'association E-graine, occupante de l'Autre Soie, a proposé durant une semaine des ateliers autour de l'écologie pour les enfants du CHU. Par ailleurs, le CCO organise des ateliers numériques hebdomadaires, pour enfants et adultes, afin de les former à l'usage des ordinateurs et d'internet. Ces ateliers ont une vocation double, en association la création de liens à l'apprentissage. L'accessibilité aux publics passe par la gratuité des ateliers ou l'organisation d'événements à prix libre mais aussi par l'activité économique. Les tables d'hôtes mises en place lors du festival Mémoire Vive, en mai 2019 ont permis aux habitants du CHU de cuisiner et servir 330 repas aux organisateurs, artistes et bénévoles. L'expérience sera réitérée durant les travaux de l'Autre Soie. Cette expérimentation a été rendue possible notamment par la proximité géographique

immédiate avec les personnes hébergées, ce qui permettait une organisation simplifiée. Les personnes qui ont participé à ce service de traiteur ne sont pas des professionnels et la confiance mutuelle était nécessaire pour réaliser cette expérimentation lors d'un événement qui a attiré 900 personnes. Il fallait donc que les organisateurs et les personnes du CHU se côtoient régulièrement et que la logistique soit facilitée, grâce à la proximité.

Ce type d'action vise à faire en sorte que « ceux que l'on accueille deviennent eux aussi accueillants »<sup>85</sup> et permet de valoriser les participants. Grâce à l'occupation, Alynea a constaté un « mieux-être » de la part des habitants, qui se traduit notamment par la diminution des appels à des médecins. Cependant, mettre en place ce type d'activité pour faire venir et mêler les habitants, les occupants et voisins du quartier nécessite du temps. Or le cadre temporel des occupations temporaires est la première contrainte pour faire vivre pleinement la mixité et peut créer une forme d'urgence et d'instabilité, voire un risque « d'entre-soi ». Ce manque de temps engendre des questionnements sur l'inclusion, notamment des publics défavorisés. Comment répondre aux besoins des personnes sur un territoire si on ne peut prendre le temps de les connaître et de monter des projets adaptés ? Les occupations transitoires sont l'occasion de s'interroger sur la place qu'ont ces personnes dans la ville et d'amorcer, expérimenter des solutions. Plusieurs enjeux se dégagent autour de l'inclusion sociale et professionnelle. Il s'agit de construire avec et pour les usagers afin de les intégrer comme parties prenantes tout en conservant la trace des démarches mises en place pour que les projets faisant suite aux occupations ne les effacent pas.

## **Des freins économiques empêchant le bon fonctionnement des projets**

Le manque de financements qui touche de manière générale la plupart des associations peut avoir des répercussions importantes sur le fonctionnement des lieux. D'une part, les modèles économiques des occupations transitoires sont fragiles et ne sont pas faits pour durer. Pour l'exemple, Les Grands Voisins se financent en grande partie grâce aux recettes du bar. Ils sont situés en plein Paris dans le quartier de Montparnasse (14<sup>e</sup> arrondissement). Ce modèle de financement ne serait pas tenable dans un quartier défavorisé ou en milieu rural bien que les tarifs proposés soient en-dessous de ceux

---

<sup>85</sup> William Lafond, chef de projet aménagement au GIE La Ville Autrement.

pratiqués dans les bars de la capitale. Ground Control à Paris est installé à proximité de la gare de Lyon dans une ancienne halle appartenant à SNCF Immobilier. Les travaux ont été financés par la SNCF à hauteur de plusieurs centaines de milliers d'euros. Le modèle économique du lieu est particulier puisqu'il est basé sur un budget d'investissement anticipé sur l'aménagement futur. Cependant, l'équipe a subi plusieurs mois de retard pour remettre la halle aux normes et la programmation fut alors influencée par la nécessité d'amortir le montant des investissements. Le fonctionnement du lieu a ainsi été soumis aux intérêts des propriétaires fonciers qui ont primé sur celui des usagers du site durant cette période de retard. Au sujet de l'Autre Soie, les coûts des travaux pour la mise aux normes ERP de l'occupation temporaire ont mal été évalués, avec une estimation première de 100 000€ pour au final 400 000€ de travaux. Ainsi, les ambitions en termes d'accueil de public ont été revues à la baisse et la bâtiment a été classé ERP catégorie 5 : « établissements dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas les chiffres fixés par la réglementation de sécurité », ce qui a un fort impact dans l'activité événementielle et donc économique du lieu. De plus, les coûts de chauffage ont été sous-estimés car l'isolation s'est avérée plus faible que prévu malgré un hiver doux à Lyon. Cela aura *a priori* un impact sur le loyer des occupants, ce qui peut créer des difficultés pour certains.

Ces freins financiers montrent que l'équilibre économique des occupations transitoires peut être fragile et entraver la réalisation de certains projets. De plus, cela engendre une précarité économique des occupants et porteurs de projet directement. Les porteurs peuvent aussi être amenés à travailler bénévolement lors du montage du projet, voire au-delà. En effet, le manque de financements peut entraîner une insuffisance d'effectifs et donc une sur-sollicitation des équipes en place, ce qui nuit au bien-être des personnes et ralentit les projets. J'ai pu observer lors de mon stage que les employés du CCO sont très sollicités et impliqués dans de multiples projets. Malgré la solidarité et l'adaptabilité de l'équipe face au manque de moyens, le rythme imposé, renforcé par la gestion de deux lieux, serait difficilement tenable sur le long terme. Tous ces freins sont surmontables car les occupations sont temporaires mais certaines activités ne pourraient être pérennisées dans de telles conditions. Ces freins économiques peuvent amener à des dérives comme la recherche de lucrativité primant sur l'objectif social et culturel.

## **Le cas particulier des friches polluées**

Les projets de reconversion des friches sont cadrés par la loi Risques de juillet 2003. Cette loi stipule que le terrain sera dépollué en fonction de son usage futur. En 2007, le ministère du Développement Durable a mis en place le plan de Gestion, qui détermine les opérations à mener en cas de pollution du site. Si les projets mènent au développement d'activités et à la construction de logements, le coût de dépollution s'avèrera élevé. En application du principe pollueur-payeur, la charge de la dépollution revient aux responsables des projets de transformation des friches. L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise d'énergie estime un coût de dépollution de 1 à 1,5 millions d'euros de l'hectare en moyenne. Cela représente un aspect non négligeable à prendre en considération dans l'élaboration d'un projet au sein de sites pollués et peut limiter certains projets d'occupation temporaire et fragiliser d'autant plus leur modèle économique.

## **Le risque de marchandisation**

Les occupations temporaires sont aussi variées que leurs objectifs qui peuvent être urbains, sociaux ou d'ordre lucratif. Cet objectif de rentabilité peut amener les propriétaires fonciers à vouloir avant tout diminuer les coûts de leur(s) terrain(s). Le risque peut s'étendre jusqu'à l'utilisation des occupations temporaires comme levier d'augmentation de la valeur du foncier car elles permettent d'améliorer l'image du quartier, de tester ou préfigurer des usages et pratiques, d'accompagner des chantiers voire d'améliorer des bâtiments. Il existe donc un risque de marchandisation, qui peut-être loin de l'objectif de créer du lien social. Ces dernières années, les occupations temporaires gagnent en popularité et voient leurs publics se développer. Aussi, elles peuvent constituer des sources profitables. En ce sens, certains porteurs de projets se spécialisent dans la gestion de plusieurs occupations temporaires ou transitoires. Cultplace est une entreprise culturelle parisienne fondée par les créateurs de l'espace culturel La Bellevilloise<sup>86</sup>. Elle est à l'origine du 88 Ménilmontant et gère une quinzaine de lieux culturels, dont huit sont en projet, à Paris, Bordeaux, Lyon (reconversion du Parc Sergent Blandan, de son château et son magasin d'armes) ou La Rochelle. L'entreprise détient notamment la gestion de La Rotonde Stalingrad, restaurant gastronomique, bar à cocktail et club branché et a reconvertit la Petite Halle de la Villette en restaurant et salle de jazz. En

---

<sup>86</sup> première coopérative ouvrière parisienne, fondée en 1877 peu après la Commune. Lieu de résistance qui avait vocation à permettre aux gens modestes l'accès à l'éducation politique et à la culture. Aujourd'hui c'est un espace dédié aux activités artistiques, festives et événementielles pour le public et les médias.

termes d'occupation temporaire, Cultplace a remporté l'appel à projet « Inventons la Métropole » du Grand Paris pour reconvertir le Grand Bassin, ancienne piscine municipale de Saint-Denis. Le fait que des acteurs tels que Cultplace s'intéressent aux occupations temporaires constitue une concurrence pour les porteurs de projets associatifs. En effet, le risque est que les propriétaires de friches favorisent les acteurs reconnus, spécialisés et qui incarnent une promesse de rentabilité, en dépit des projets indépendants qui comportent plus d'incertitudes. De plus les projets tels que le 88 Ménilmontant n'ont pas d'ancrage territorial ou de volet social et se concentrent sur une démarche récréative, contrairement à d'autres projets devant justifier d'une prise en compte des besoins sociaux du territoire pour exister et obtenir les financements nécessaires à leur activité.

Tous les porteurs de projet ne peuvent occuper des friches. A l'heure où les occupations temporaires sont dans l'ère du temps et profitent d'un effet de mode, de plus en plus d'entreprises s'y intéressent. La célèbre bote de nuit, emblème des soirées électroniques parisiennes, Concrete, a du fermer ses portes sur décision du propriétaire de ne pas reconduire le bail. Fin juillet dernier, les responsables ont ouvert un nouveau lieu vaste de 5 000m<sup>2</sup>, Dehors Brut. Ce club éphémère se situe sur une friche de la SNCF en plein Paris et sera ouvert jusqu'à l'automne. Cinq jours seulement ont suivi entre la fermeture de la Concrete et l'ouverture de Dehors Brut. L'acteur renommé des nuits parisiennes n'a pas eu de mal à se reloger rapidement, ce qui pose en réel contraste avec les porteurs de projet associatifs qui doivent montrer patte blanche à coups de dossiers de projet, de négociations avec les collectivités et de mobilisation de nombreux acteurs et ressources. Concrete est une entreprise lucrative qui fait venir des têtes d'affiches internationales et qui est notamment soutenue par la mairie de Paris (Anne Hidalgo, maire de Paris, a signé la pétition lancée contre la fermeture du lieu). Les intérêts financiers des parties prenantes et la marchandisation des friches est un réel frein à la mise en place de projets à vocation sociale qui ont besoin d'aides financières pour subsister.

## **Le risque de participation à la gentrification des villes**

Le développement du nombre de projets entraînant l'intérêt d'entrepreneurs et faisant émerger des occupations à visée lucrative, peut aussi avoir des conséquences sur la gentrification des quartiers. L'installation d'acteurs tels que des porteurs de projets d'occupation peut participer à redonner une image positive au quartier et inciter de nouveaux habitants à s'installer pour créer de la mixité. Cela peut avoir des effets positifs

mais c'est aussi un risque pour le quartier, en particulier dans un contexte de gentrification généralisée.<sup>87</sup> Attirer de trop nombreuses personnes, pourrait engendrer une augmentation des loyers et l'installation d'activités économiques lucratives déconnectées du territoire au détriment des populations plus modestes. Même les projets à vocation sociale, porteurs d'emplois et d'aide aux besoins territoriaux peuvent contribuer à cet effet. Le public qui côtoie les occupations temporaires n'est pas forcément celui qui en a le plus besoin. En se rendant plusieurs fois aux Halles du Faubourg et en découvrant sa programmation, on peut aisément constater que le public est majoritairement jeune, environ 25 à 35 ans, branché et vient de toute la ville Lyonnaise. Il en est de même avec les Grands Voisins dont la cible, trentenaire, à un fort pouvoir d'achat. Cela leur permet d'obtenir des rentrées d'argent pour soutenir les projets sociaux. Cependant il peut être regrettable que les usagers de ces lieux ne soient pas mêlés aux bénéficiaires et habitants, ce qui questionne la part d'inclusion.

D'autre part, les propriétaires de sites en friche préfèrent mettre à disposition leurs espaces à des structures culturelles, qu'elles soient porteuses de projets de solidarité ou plus récréatives et festives que laisser des personnes squatter. Cela contribue à éloigner et invisibiliser ces personnes des quartiers qui gagnent en attractivité et séduisent les bourses plus aisées. Bien que ce risque de contribution au processus de gentrification ne soit pas prouvé, il reste un point de vigilance pour les porteurs de projets d'aider à redynamiser un quartier sans pour autant le transformer totalement.

## **Risque de récupération**

Les friches ont le vent en poupe et séduisent un large public mais aussi des investisseurs. En lien avec le risque de marchandisation, le développement des occupations temporaires peut entraîner une forme de récupération qui dénature les objectifs originels de celles-ci (créer du lien, développer l'inclusion et l'activité économique et culturelle du territoire...).

Le collectif Droit à la (Belle)ville, est composé d'habitants du quartier du Belleville à Paris. Il dénonce l'autorisation d'occupation de friches par des acteurs privés tandis qu'une occupation informelle de l'espace publique du quartier, comme un marché gratuit

---

<sup>87</sup> N. Smith, 2003.

militant, donne lieu à une intervention policière. Le collectif dénonce aussi l'effet de récupération de l'imaginaire appartenant aux espaces en friche qui furent squattés avant l'installation d'un projet. C'est ce qui est reproché aux gérants de La Bellevilloise (et de Cultplace) qui ont ouvert en 2017 une occupation temporaire du 88 rue Ménilmontant, anciennement La Miroiterie, plus vieux squat d'artistes de Paris. L'espace autogéré, emblème de la contre-culture, proposait des concerts éclectiques (hip hop, punk, rap, jam-sessions jazz) à des prix modiques et accueillait des ateliers d'artistes indépendants. Le 88 Ménilmontant a récupéré la décoration en graffitis, les vieux meubles mais cette fois en tant que lieu branché, proposant des initiations de yoga, de sophrologie et des performances artistiques sous fond de musique électronique. Cette récupération de l'image des squat pour la marchandiser n'est pas une réalité générale puisque dans d'autres cas, sans parler des objectifs initiaux des projets, les conditions financières et la temporalité empêchent un aménagement optimal des sites. C'est notamment le cas de l'Autre Soie où la qualité d'accueil reste précaire en raison d'une mauvaise isolation (froid en hiver) et d'un manque d'équipement.

Au-delà de la récupération d'image, de nombreuses occupations temporaires, notamment celles prenant le parti d'être des espaces principalement festifs, se ressemblent. C'est le cas de nombreuses friches appartenant à la SNCF. Elles disposent la plupart du temps d'un espace bar avec pétanque ou babyfoot, proposent des événements festifs, des activités bien-être, ateliers créatifs, servent de la cuisine de rue et du monde, sous forme de *food-court*<sup>88</sup> et sont constituées de mobilier en palettes. C'est le cas de Ground Control ou du 88 Ménilmontant. De la même manière que pour l'aspect marchandisation, le risque serait que les propriétaires fonciers favorisent ce type de projets uniformisés car ils présentent une sécurité quant au fait d'amener du public et de générer des revenus; En dépit de projets innovants socialement, culturellement et/ou en termes d'urbanisme.

## **Les occupations temporaires comme vecteurs de communication**

Je mentionnais le besoin de cohérence entre les occupations des friches et les projets urbains pour contribuer au développement territorial. Cependant, les collectivités n'entrent pas toujours en cohérence avec les objectifs qu'elles assignent aux porteurs de projet. J'abordais les grandes lignes du projet urbain du Carré de Soie. Certains de ses

---

<sup>88</sup> Aire de restauration en français, regroupement de restaurants rapides.

aménagements ne respectent pas les objectifs annoncés, notamment au sujet du lien entre les quartiers existants. En effet, la ZAC<sup>89</sup> la Soie est constituée d'immeubles récents qui abritent des sièges de grandes entreprises et des restaurants ouverts sur les pauses déjeuner pour les employés. Le lieu n'est pas animé en dehors des horaires traditionnels de bureau et de nombreux restaurants ferment le soir. L'espace extérieur n'est pas approprié par les habitants du quartier, la place bétonnée Miriam-Makeba, qui constitue le coeur du quartier, au milieu des immeubles de bureaux et des restaurants, n'offre que peu de mobilier urbain pour se reposer et encore moins de végétation pour jouir de l'espace urbain. De plus, l'architecture verticale datant des années 2010 s'intègre peu aux quartiers adjacents mêlant habitat social et habitat pavillonnaire. Pourtant, parmi ses grands principes, le projet du Carré de Soie fait mention de la création d'un parc de logements tenant compte de ceux existants et prévoit leur réhabilitation. De plus, parmi les cinq grands objectifs du projet celui du développement de la place du végétal pose question au regard de l'esplanade Miriam-Makeba qui diffère dans la réalité de son aménagement annoncé (annexe 9). Le projet n'est pas réellement en lien avec ce qui était annoncé initialement. De plus, sur le site internet du Carré de Soie, l'Autre Soie est mentionnée, tout comme son parc, qui contribuent à donner une image positive au projet.

Pourtant, l'Autre Soie diffère de la réalité du projet urbain par sa volonté de créer un lieu de vie pour les habitants et de les mêler aux activités des petites structures domiciliées sur place. Cela se traduit, par exemple, par les ateliers ouverts au public et animés des occupants. Pourtant, cette différence entre le quartier d'affaires et l'Autre Soie ne devrait pas être si marquée. Parmi les enjeux de l'Autre Soie et des occupations temporaires comme des projets urbains, celui de rester en cohérence avec les habitants et usagers du quartier, ce qui n'est aisé.

## **Que reste-t-il après l'occupation temporaire ?**

Les occupations temporaires et transitoires ont la particularité de pouvoir amorcer leur fin car elles connaissent leur échéance en amont. Cependant, les porteurs de projets ne préparent pas forcément l'après-occupation pour toutes leurs parties prenantes, en particulier les occupants.

---

<sup>89</sup> Zone d'Activités Commerciales.

A l'origine du projet de l'Autre Soie, le relogement des occupants n'était pas prévu. Cependant, leur côtoiement quotidien et leurs interrogations ont incité les porteurs de projet à se questionner à ce sujet. Le CCO réfléchit actuellement à un éventuel accompagnement, en lien avec la ville de Villeurbanne, la métropole de Lyon et le GIE la Ville autrement. La ville et la métropole ont une vision des besoins et disponibilités des locaux sur leur territoire et ont donc une possibilité de reloger les occupants de l'Autre Soie dans d'autres occupations temporaires ou dans des locaux pérennes. En tant que bailleur, le GIE a des projets en cours de montage, il réfléchit à l'éventualité d'y intégrer certains occupants. Cependant, ces leviers d'aide en sont encore au stade de l'idée. Un seul occupant, le GEM Envol & Cie, est en voie de trouver un local grâce aux porteurs de projet, *a priori* dans le même bâtiment que le CCO durant les travaux. En comparaison, d'autres gestionnaires de tiers-lieux comme Plateau Urbain pensent en amont l'accompagnement et le relogement de leurs locataires. Il s'agit souvent de locaux plus chers mais pérennes ou alors d'autres occupations temporaires.

Dans le cas où des structures ne peuvent retrouver un local à la fin de la période d'occupation, on peut alors mesurer l'enjeu de leur montée en compétences car se reloger nécessite d'avoir une activité économique suffisamment rémunératrice pour financer un local. Cela amène à se questionner sur la réelle contribution au développement économique des structures, sera t'elle bénéfique uniquement à court terme ? Par ailleurs, les porteurs de projets, lors des occupations, entament des démarches pour tenter de répondre aux besoins territoriaux. Or, s'ils répondent à des besoins le temps de l'occupation, seront-ils pour autant comblés une fois le projet terminé ? Les activités mises en place pour répondre aux besoins des territoires devraient pouvoir être pérennisées au-delà mais cela n'est pas toujours faisable. Il est tout de même possible d'anticiper la fin du projet en mettant en place un travail de médiation autour des projets à venir après l'occupation transitoire ou en accompagnant les occupants dans leurs recherches ou en leur proposant des locaux comme on a pu le voir ci-dessus.

Les occupations temporaires et transitoires sont complexes par leur caractère multi-activités et multi-parties prenantes. Tout l'objectif est de combiner les différents enjeux qui les traversent, de l'intégration dans un territoire et un patrimoine au développement d'activités économiques, en passant par la création de lien avec les habitants. Cependant ces éléments peuvent être limités, notamment par la confrontation d'intérêts divergents, les freins économiques avec des risques de marchandisation, récupération ou

gentrification. Tous ces paramètres participent à la précarité des occupations temporaires. C'est par la connaissance des limites et la prise en compte des enjeux liés à leur territoire que les occupations temporaires peuvent contribuer à leur développement.

## Conclusion

Les occupations temporaires et transitoires associent généralement des espaces de travail en coworking, de l'habitat social et des projets culturels et artistiques. Elles se rejoignent par quatre grands principes à savoir la création d'une communauté, son animation, la mise en place d'une gouvernance partenariale et l'imbrication dans un territoire. Le territoire est le point de départ des occupations temporaires. Par l'installation dans les friches industrielles, ces projets se trouvent imbriqués dans un patrimoine urbain reconnu et protégé mais aussi dans des quartiers pauvres, souvent anciennement ouvriers, avec des besoins sociaux et économiques importants.

Toute la difficulté pour ces projets est de faire vivre et conserver ce patrimoine tout en y adaptant des activités afin qu'elles participent au développement du territoire. Les enjeux sous-jacents et leurs limites sont aussi variés que les activités mises en place le sont. L'accueil et la formation de structures de l'ESS, la mise en place d'ateliers créatifs et de dispositifs pour les publics en situation de précarité, la création de logements sociaux sont autant de solutions pour contribuer au développement local.

La nécessaire prise en compte du territoire et des besoins réels des habitants peut-être rendue difficile par la temporalité limitée des occupations mais développée par un travail de recherche et de médiation. Les multiples parties prenantes peuvent être une force pour la mise en place de projets intégrant une mixité de populations. Cependant, elles peuvent engendrer un déséquilibre d'échelle, de pouvoirs et d'intérêts entre propriétaires, collectivités, occupants, porteurs de projets, financeurs et habitants, ce qui peut ralentir les projets. Les occupations participent au développement économique de leurs occupants et facilitent la création de synergies entre eux et les habitants du territoire. Cependant, les contraintes financières et la recherche constante de ressources peuvent limiter ces ambitions. Par ailleurs, si les occupations temporaires permettent de redynamiser leur territoire, le risque de gentrification reste présent tout comme ceux de marchandisation et de récupération qui peuvent dénaturer l'essence même de ces projets et faire entrer les porteurs de projet associatifs en concurrence avec des entreprises lucratives. Pour y faire face, les associations doivent innover socialement et prouver leur impact social et économique. Finalement, pour faire face à tous les enjeux et limites liés à l'occupation d'une friche, les porteurs de projets doivent avant tout anticiper. Cette

anticipation est d'autant plus primordiale qu'elle doit être partagée en tous les acteurs de la filière et en particulier les collectivités locales qui donnent les grandes orientations au réaménagement des friches.

Les occupations temporaires naissent de réels besoins territoriaux et leur existence est pertinente au regard des nombreux enjeux qui les traversent. On peut déjà percevoir qu'elles ont un impact sur leur territoire, cependant leur contribution reste à identifier et à mesurer dans la durée. À noter que la participation au développement territorial justifie le développement d'occupations temporaires mais pour autant, les porteurs de projets ne sauraient se substituer au rôle social, économique et culturel des collectivités.

Ce mémoire amorce des pistes de réflexion en ce sens mais nécessiterait un travail partant de l'analyse des besoins sur plusieurs territoires comparés, des actions mises en place par des occupations de friches sur ces territoires et de ce qu'il reste de ces actions après leur départ. En ce sens, l'atelier « Approche.s ! » a entamé une démarche d'étude-action<sup>90</sup> pour élaborer les premiers indicateurs visant à mesurer l'impact social des occupations transitoires sur leur territoire, avec notamment la participation de l'Autre Soie et onze autres projets. Cette étude se déroule de 2018 à 2020 et prend en compte différents territoires (quartier en renouvellement urbain, éco-quartiers, milieu rural, ville moyenne, étranger...) et plusieurs échelles et typologies de projets.

Les occupations temporaires, comme espaces prônant l'ouverture, la mixité, l'accessibilité, selon un mode de gouvernance collective, peuvent s'apparenter dans leur démarche aux « biens communs », ou ressources partagées. Cela renvoie à une mutualisation de moyens de la part de plusieurs parties prenantes qui en tirent à la fois des bénéfices individuels et collectifs. Les occupations transitoires vont dans ce sens en impliquant collectivités, associations, entreprises locales et habitants pour peut-être contribuer à la création d'une utopie sociétale : « la nouvelle ère de la société du commun se substituant à l'ère néo-libérale » (H. Defalvard).

---

<sup>90</sup> L'urbanisme transitoire : évaluer les impacts sociaux et sur le projet urbain. <https://issuu.com/atelierapproches/docs/approche.s> - revue de projet - impa

# Bibliographie

## Articles

- 23 nouveau logements sociaux au coeur de la Presqu'île. *Le Progrès*. 2016/3 [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.leprogres.fr/lyon/2016/03/28/23-nouveaux-logements-sociaux-au-coeur-de-la-presqu-ile>
- Asselain, J-C. Révolution industrielle. *Encyclopædia Universalis* [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <http://www.universalis-edu.com/encyclopedie/revolution-industrielle/>
- Allix, G. La SNCF, locomotive d'espaces alternatifs festifs. *Le Monde* [en ligne], (consulté le 14/08/2019) [https://www.lemonde.fr/economie/article/2018/09/20/la-sncf-locomotive-de-tiers-lieux-festifs\\_5357856\\_3234.html](https://www.lemonde.fr/economie/article/2018/09/20/la-sncf-locomotive-de-tiers-lieux-festifs_5357856_3234.html)
- Authier, J-Y. Formes et processus de ségrégation dans les quartiers anciens centraux réhabilités. L'exemple du quartier Saint-Georges à Lyon. *Sociétés contemporaines*. 1995, (22-23), p.107-125 [en ligne], (consulté le 16/08/2019) [https://www.persee.fr/doc/socco\\_1150-1944\\_1995\\_num\\_22\\_1\\_1533](https://www.persee.fr/doc/socco_1150-1944_1995_num_22_1_1533)
- Bel, A. Les squats, une alter-urbanité riche et menacée. *Cahiers de l'Action*, (N° 51-52), 79-86 [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.cairn.info/revue-cahiers-de-l-action-2018-2-page-79.htm>
- Bost, F. Messaoudi, D. La désindustrialisation : quelles réalités dans le cas français ? *Revue Géographique de l'Est* [En ligne], vol.57 (1-2) (consulté le 14/08/2019) <http://journals.openedition.org/rge/6333>
- Bouet, L. La désindustrialisation française et son impact sur l'emploi. *GREG* [en ligne], (consulté le 14/08/2019). [https://creg.ac-versailles.fr/IMG/pdf/desindustrialisation\\_francaise\\_et\\_impact\\_sur\\_emploi.pdf](https://creg.ac-versailles.fr/IMG/pdf/desindustrialisation_francaise_et_impact_sur_emploi.pdf)
- Canonne J. Le durcissement du droit d'asile est en marche, *Alternatives Économiques*, 2017/11 (N° 373), p. 28 [en ligne], (consulté le 14/08/2019). <https://www-cairn-info.bibelec.univ-lyon2.fr/magazine-alternatives-economiques-2017-11-page-28.htm>
- Cary, P., Fol, S. Les métropoles face aux dynamiques de ségrégation et de fragmentation. *Géographie, économie, société*. 2012/2, (Vol. 14), p. 113-126 [en ligne], (consulté le 14/08/2019). <https://www.cairn.info/revue-geographie-economie-societe-2012-2-page-113.html>

- Chabert, C. Zoo Art Show, l'art urbain s'installe le temps d'un été dans un quartier chic de Lyon. *Franceinfo culture*. 2019/08 [en ligne], (consulté le 16/08/2019) [https://www.francetvinfo.fr/culture/arts-expos/street-art/zoo-art-show-l-art-urbain-s-installe-le-temps-d-un-ete-dans-un-quartier-chic-de-lyon\\_3565427.html](https://www.francetvinfo.fr/culture/arts-expos/street-art/zoo-art-show-l-art-urbain-s-installe-le-temps-d-un-ete-dans-un-quartier-chic-de-lyon_3565427.html)
- Chase, M. Le tournant biographique de l'histoire ouvrière. *Matériaux pour l'histoire de notre temps*. 2011/4, (N° 104-105), p. 26-31 [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.cairn.info/revue-materiaux-pour-l-histoire-de-notre-temps-2011-4-page-26.html>
- CILAC. Le patrimoine industriel : nouvelles politiques urbaines et sens de la reconversion. *L'archéologie industrielle en France*. (Vol. 60)
- Coste, N. De l'occupation temporaire et éphémère au projet urbain pérenne : quelles perspectives pour l'urbanisme transitoire ? *Citylinked*. [en ligne], (consulté le 14/08/2019). <https://citylinked.fr/analyses/de-loccupation-temporaire-et-ephemere-au-projet-urbain-perenne-quelles-perspectives-pour-lurbanisme-transitoire/>
- Correia, M. L'envers des friches culturelles : quand l'attelage public-privé fabrique la gentrification. *Revue du Crieur*. 2018/3 (N°11), p. 52-67. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.cairn.info/revue-du-crieur-2018-3-page-52.html>
- Dagorn, G. « Mission Bern » : pourquoi le montant reversé au patrimoine est critiqué. *Le Monde*. 2018/10. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) [https://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2018/10/24/mission-bern-pourquoi-le-montant-dedie-au-patrimoine-est-critique\\_5374058\\_4355770.html](https://www.lemonde.fr/les-decodeurs/article/2018/10/24/mission-bern-pourquoi-le-montant-dedie-au-patrimoine-est-critique_5374058_4355770.html)
- Décentralisation et Culture : vers un grand chambardement ? *L'Observatoire*. 2013/2 (N°43) [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.cairn.info/revue-l-observatoire-2013-2-page-1.htm>
- Delaleu, A. Urbanisme transitoire : dernier intermède avant gentrification. *Chroniques d'architecture*. 2017/8 [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://chroniques-architecture.com/urbanisme-transitoire-gentrification/>
- Delaporte, I. Elbeuf, l'histoire de la manufacture drapière Blin & Blin. *L'Humanité*. 2013/8. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.humanite.fr/social-eco/elbeuf-l-histoire-de-la-manufacture-drapiere-blin-547528>
- Delpech, M. Starbucks : sous le vernis, une multinationale comme les autres. *Le Monde*. 2018/8. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) [https://www.lemonde.fr/televvisions-radio/article/2018/08/28/starbucks-un-peu-fort-de-cafe\\_5346851\\_1655027.html](https://www.lemonde.fr/televvisions-radio/article/2018/08/28/starbucks-un-peu-fort-de-cafe_5346851_1655027.html)

- Draperi, J-F. En quête du commun. *RECMA*. 2017/03 (N°345), p 4-6. <https://www-cairn-info.bibelec.univ-lyon2.fr/revue-recma-2017-3-page-4.htm>
- Gerbaud, E. Grand Lyon, smart city. *Grand Lyon économie*. [en ligne], (consulté le 16/08/2019) <http://www.economie.grandlyon.com/smart-city-lyon-metropole-intelligente-47.html>
- Herbert, F. Vive la vacance ! *L'Observatoire*. 2018/2 (N°52), p. 86-88. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.cairn.info/revue-l-observatoire-2018-2-page-86.htm>
- Janin, C., Andres, L. Les friches : espaces en marge ou marges de manoeuvre pour l'aménagement des territoires ? *Annales de géographie*. 2008/5 (N°663), p. 62-81. [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <https://www.cairn.info/revue-annales-de-geographie-2008-5-page-62.htm>
- Lafay, B. La halle Freyssinet sauvée de la destruction. *Connaissance des arts*. 2012/3 [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.connaissancedesarts.com/archi-jardin-et-patrimoine/la-halle-freyssinet-sauvee-de-la-destruction-1119050/>
- Laurent, A. Canicule : Végétaliser les villes, « c'est maintenant et c'est encore possible ». *Usbek & Rica*. 2019/6. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://usbeketrica.com/article/canicule-vegetaliser-les-villes-maintenant-encore-possible>
- Le Pape, L. Le patrimoine industriel : nouvelles politiques urbaines et sens de la reconversion. *L'archéologie industrielle en France*. 2012/06 (N°60), 202p. [en ligne], (consulté le 20/08/2019) <https://calenda.org/204460>
- Lejeune, L. Que vaut vraiment Station F, le plus grand incubateur de startup en Europe ? *Challenges*. 2018/10. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) [https://www.challenges.fr/high-tech/station-f-pepiniere-de-start-uppers-ou-nid-a-hipsters\\_620271](https://www.challenges.fr/high-tech/station-f-pepiniere-de-start-uppers-ou-nid-a-hipsters_620271)
- Louvet, S. « Dehors Brut », nouveau lieu pour la Concrete, ouvre avec 14 heures de fête. *Actu.fr*. 2019/07 [en ligne], (consulté le 14/08/2019) [https://actu.fr/ile-de-france/paris\\_75056/dehors-brut-nouveau-lieu-concrete-ouvre-14-heures-fete\\_26152139.html](https://actu.fr/ile-de-france/paris_75056/dehors-brut-nouveau-lieu-concrete-ouvre-14-heures-fete_26152139.html)
- Oliaei, S. Le café traditionnel iranien. *La revue de Téhéran*. 2010/2. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <http://www.teheran.ir/spip.php?article1119#gsc.tab=0>
- Pottecher, M., Schwarz, F. Les paysages de l'industrie, nouveau champ d'étude pour l'inventaire ? *L'Observatoire*. 2014/2 (N°45), p. 40-43. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.cairn.info/revue-l-observatoire-2014-2-page-40.htm>

- Prundhomme, A. Pourquoi la Concrete ferme définitivement ses portes. *Numéro un*. 2019/06 [en ligne], (consulté le 16/08/2019) <https://www.numero.com/fr/Culture//concrete-paris-club-quai-rapee-fermeture-fete-techno-house-music-weekend-laurent-garnier-chris-liebing#>
- Real, E. Reconversions. L'architecture industrielle réinventée. *In Situ*. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <http://journals.openedition.org/insitu/11745>

## Etudes

- Aucame. Les friches : entre contrainte et potentiel de renouvellement urbain. *Observatoire foncier*. 2016/6 (N°2) [en ligne], (consulté le 15/08/2019) [http://www.etudes-normandie.fr/upload/crbn\\_cat/1/1140\\_3442\\_ObsFoncier02\\_friches.pdf](http://www.etudes-normandie.fr/upload/crbn_cat/1/1140_3442_ObsFoncier02_friches.pdf)
- Coquière, A., Cottet, F., Diguët, C., Vincent, A. L'urbanisme transitoire. *Les carnets pratiques de l'institut d'aménagement et d'urbanisme*. 2018 (N°9).
- Diguët, C., Zeiger, P., Cocquièrre, A. L'urbanisme transitoire : aménager autrement. *Note rapide de l'institut d'aménagement et d'urbanisme*. 2017/2 (N°741) [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <https://www.iau-idf.fr/nos-travaux/publications/lurbanisme-transitoire-amenager-autrement.html>
- INSEE. Emploi par activité. *Tableaux de l'économie française*. 2018 [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3353488>
- Lacaze, J-P, Groupe de travail interministériel. Les grandes friches industrielles. *Paris : la Documentation française*. 1986
- Maury, S., Gilbert, A., INSEE. Les arrondissements de Lyon : de profondes mutations socio-économiques en 40 ans. *INSEE Analyses Auvergne-Rhône- Alpes*. 2016/12 (N°29) [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2534541>
- Pairot, C., Moreau, E. La ville autrement. *Apur*. 2017/7
- Querrien, M. Pour une nouvelle politique du patrimoine. Paris : *La Documentation française*. 1982
- Ung, K., Gayet, L.. L'urbanisme transitoire : évaluer les impacts sociaux et sur le projet urbain. *Atelier Approches !* 2019/7 (N°1) [en ligne], (consulté le 15/08/2019) [https://issuu.com/atelierapproches/docs/approche.s\\_-\\_revue\\_de\\_projet\\_-\\_impa](https://issuu.com/atelierapproches/docs/approche.s_-_revue_de_projet_-_impa)

## Ouvrages

- Alonso, W. (1964). Location and land use. Harvard University Press. 204p.
- Ascher, F. (1975). Demain, la ville ? : urbanisme et politique. Paris : Editions sociales. 254p.
- Castells, M. (1972). La question urbaine. Paris : François Maspero. 451p.
- Cottin-Marx, S. (2019). Les relations entre associations et pouvoirs publics. In : Cottin-Marx, S., Sociologie du monde associatif. Paris : La Découverte, 45-69
- Florida, R. (2003). The rise of the creative class. Basic Books. 464p.
- Gadrey, J. (2003). Socio-économie des services. Paris : La Découverte. 128p.
- Ingallina, P. (2008). Le projet urbain, une notion floue. In : Le projet urbain. Presses Universitaires de France, 7-13. 128p.
- Laville, J.L. (2001). Les raisons d'être des associations. In : Laville, J-L. Association, démocratie et société civile. Paris : La Découverte. 61-140. 230p.
- Lefebvre, H. (1974). La production de l'espace. In : L'homme et la société. Sociologie de la connaissance marxisme et anthropologie. (N°31-32). Paris : Editions Anthropos. 15-32. 296p.
- Lipietz, A. (1977). Le capital et son espace. Paris : François Maspero. 165p.
- Marx, K. (1867). Le Capital. Creative Media Partners. 620p.
- Mauss, M. (2007). Essai sur le don. Quadrige Grands textes. 248p.
- Mansuy, M., Marpsat, M. (1991). Les quartiers des grandes villes : contrastes sociaux en milieu urbain. Economie et statistique. 245p.
- Oldenburg, R. (1999). The great good place : cafés, coffee shops, bookstores, bars, hair salons, and other hangouts at the heart of a community. Da Capo Press. 384p.
- Péchu, C. (2010). Les squats. Paris : Presses de Sciences Po. 127p.
- Sauvy, A. (1980). La machine et le chômage. Paris : Dunod. 315p.
- Scaillerez, A. (2017). Coworking, fab labs et living labs : état des connaissances sur les tiers lieux. 51p.
- Smith, N. (2003). American Empire. In : California Studies in critical human geography. University of California Press. 592p.
- Zask, J. (2011). Participer. Essai sur les formes démocratiques de la participation. Paris : Les Voies du politique. 200p.

## Sites internet

- Alynea. Notre mission. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <http://alynea.org>
- CCO. Un laboratoire d'innovation sociale et culturelle. [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <https://cco-villeurbanne.org>
- Conseils de quartier Villeurbanne. Cyprian-les-Brosses. [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <https://conseilsdequartier.villeurbanne.fr/conseil-de-quartier-cyprian-les-brosses/>
- Cultplace. Lieux de vie et d'initiative. [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <https://cultplace.fr>
- Est Métropole Habitat. Le GIE La Ville Autrement. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.est-metropole-habitat.fr/est-metropole-habitat/le-gie-est-habitat/>
- Grand Lyon. Lyon coeur Presqu'île [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.grandlyon.com/projets/lyon-coeur-presquile.html>
- Intermède. Plaquette. [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <http://www.intermede.co/plaquette-intermede.pdf>
- L'Autre Soie. Une ville avec tous. [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://autresoie.com/un-grand-projet-urbain/>
- L'internaute. Cluster. [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <https://www.linternaute.fr/dictionnaire/fr/definition/cluster/>
- La Bellevilloise. Notre histoire. [en ligne], (consulté le 16/08/2019) <https://www.labellevilloise.com/la-bellevilloise/>
- La Fonda. Plateforme d'intelligence collective. [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <https://fonda.asso.fr>
- Larousse. Capitalisme. [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/capitalisme/12906>
- Les Grands Voisins. Bienvenue aux Grands Voisins ! [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <https://lesgrandsvoisins.org>
- Musée Carnavalet. En savoir plus sur les halles de Baltard [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <http://www.carnavalet.paris.fr/fr/en-savoir-plus-sur-les-halles-de-baltard>
- Paris 1900 art nouveau. Les Halles Baltard. [en ligne], (consulté le 15/08/2019) [http://paris1900.lartnouveau.com/cartes\\_postales\\_anciennes/les\\_halles\\_de\\_paris.htm](http://paris1900.lartnouveau.com/cartes_postales_anciennes/les_halles_de_paris.htm)

- Plateau Urbain. Coopérative d'urbanisme temporaire. [en ligne], (consulté le 15/08/2019) <https://www.plateau-urbain.com/qui-sommes-nous>
- Ville Durable. Qu'est-ce qu'un projet urbain ? [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://villedurable.org/guide-de-gestion-de-projets-urbains/principes-strategiques-pour-la-gestion-de-projets-urbains/quest-ce-quun-projet-urbain/>
- Wikifriches. Types de friches [en ligne], (consulté le 14/08/2019) [http://wikifriches.lifti.org/wiki/Types\\_de\\_friches](http://wikifriches.lifti.org/wiki/Types_de_friches)
- Wikipédia. Friche industrielle [en ligne], (consulté le 14/08/2019) [https://fr.wikipedia.org/wiki/Friche\\_industrielle](https://fr.wikipedia.org/wiki/Friche_industrielle)
- Wikipédia. Halle Freyssinet [en ligne], (consulté le 14/08/2019) [https://fr.wikipedia.org/wiki/Halle\\_Freyssinet](https://fr.wikipedia.org/wiki/Halle_Freyssinet)
- Wikipédia. Richard Florida [en ligne], (consulté le 14/08/2019) [https://fr.wikipedia.org/wiki/Richard\\_Florida](https://fr.wikipedia.org/wiki/Richard_Florida)
- Wikipédia. Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain [en ligne], (consulté le 14/08/2019) [https://fr.wikipedia.org/wiki/Loi\\_relative\\_à\\_la\\_solidarité\\_et\\_au\\_renouvellement\\_urbains](https://fr.wikipedia.org/wiki/Loi_relative_à_la_solidarité_et_au_renouvellement_urbains)
- Wikipédia. Renouvellement urbain [en ligne], (consulté le 14/08/2019) [https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement\\_urbain](https://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain)
- Wikipédia. Station F [en ligne], (consulté le 14/08/2019) [https://fr.wikipedia.org/wiki/Station\\_F](https://fr.wikipedia.org/wiki/Station_F)
- Wikipédia. Amiante [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://fr.wikipedia.org/wiki/Amiante>

## **Textes officiels**

- Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Legifrance. 2004/08 (N°1) [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000804607&categorieLien=id>
- Nouveau programme national de renouvellement urbain. CGET. 2014/2 [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://www.cget.gouv.fr/territoires/quartiers-de-la-politique-de-la-ville/nouveau-programme-national-de-renouvellement-urbain>
- SIG ville. Quartier Prioritaire : Bel air - Les Brosses [en ligne], (consulté le 14/08/2019) <https://sig.ville.gouv.fr/Synthese/QP069022>



# Annexes

## Annexe 1 : Les Halles Baltard



Intérieur des Halles en 1853, <http://paris1900.lartnouveau.com>



Pavillons Baltard avant destruction, <https://www.ina.fr/contenus-editoriaux/>

## Annexe 2 : Friche de la Belle de Mai, Marseille



Vue du bâtiment de la Friche de la Belle de Mai, <https://journals.openedition.org/insitu/docannexe/image/11745>



Toit-terrace lors du festival « On Air 2019 », Friche de la Belle de Mai, <https://madeinmarseille.net/>

### Annexe 3 : bâtiment patrimonial de l'Autre Soie

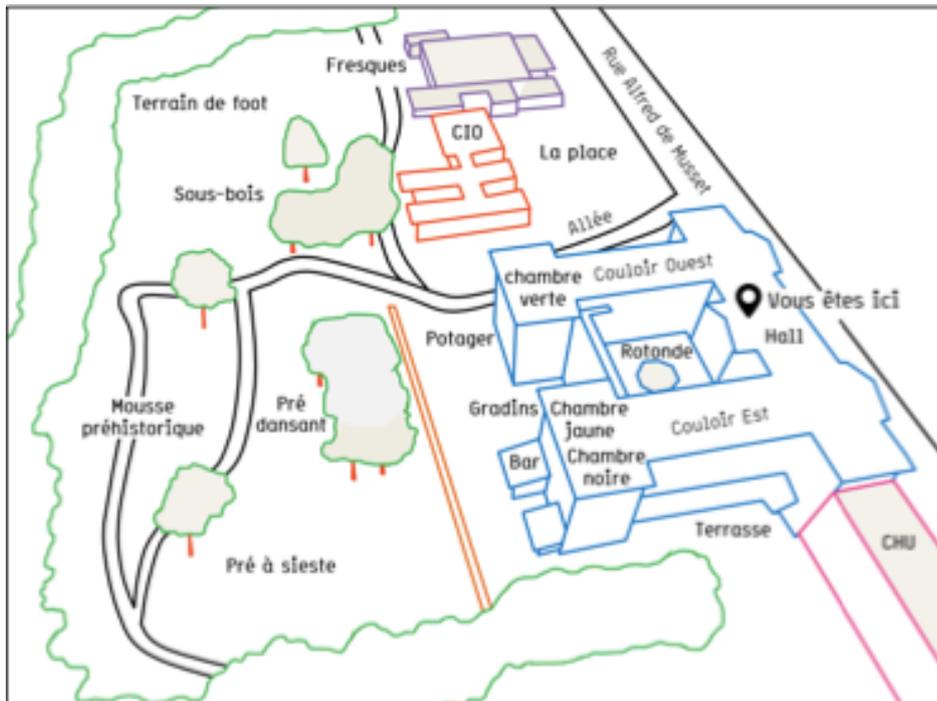


Maison Jeanne d'Arc, ancien foyer de l'usine TASE, <https://autresoisie.com>



Restaurant, foyer Jeanne d'Arc, <https://autresoisie.com>

## Annexe 4 : Plan de l'occupation temporaire de l'Autre Soie



Plan de l'occupation temporaire l'Autre Soie, Mathilde Théet  
Actuellement sont occupés le bâtiment en bleu, celui en rose ainsi que le parc

### Un projet de ville avec tous

Habitat, Economie, Culture



Salle de Spectacle  
Studios d'artiste  
Siège social Alynea  
Bureaux Tertiaires

Accession Sociale - 49 logts  
Activité/artisanat  
Tiers lieu

Logement social accompagné - 77 logts  
Un logement d'abord- 14 logts  
Activité/Commerce

Activité/Tertiaire  
Amphithéâtre

Résidence étudiantes - 57 lits  
Logement sociaux familiaux - 16 logts  
Pépinière associative et culturelle  
Restaurant solidaire  
Co-working  
Espace numérique  
Tiers Lieux

Habitat participatif- 16 logts  
Foyer de vie solidaire- 15 logts  
Un logement d'abord- 13 logts  
Logements sociaux familiaux - 24 logts  
Tiers Lieu



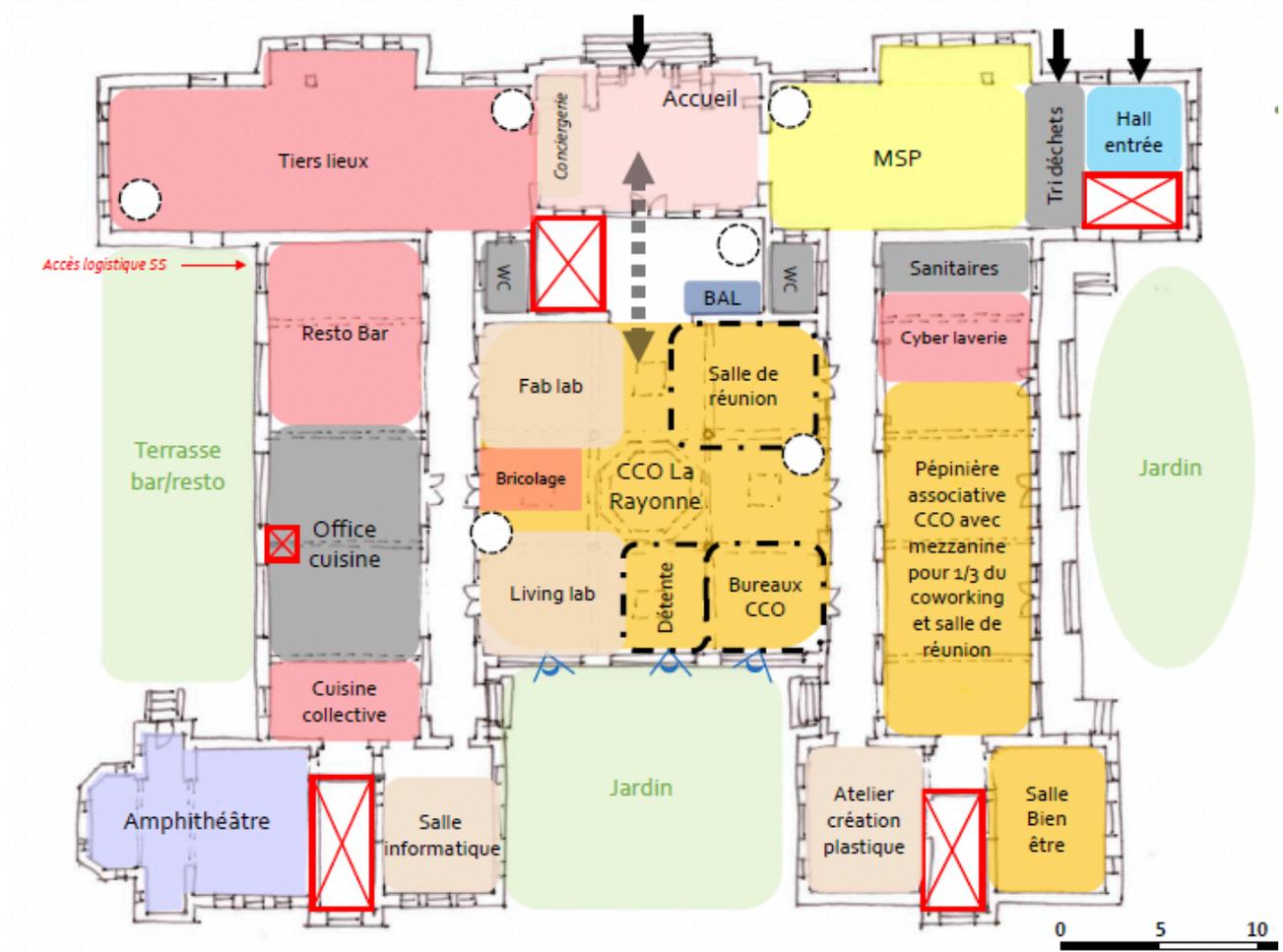
■ 281 Logements

■ 5 414m<sup>2</sup> dédiés à l'économie

■ 2 850m<sup>2</sup> dédiés à la culture

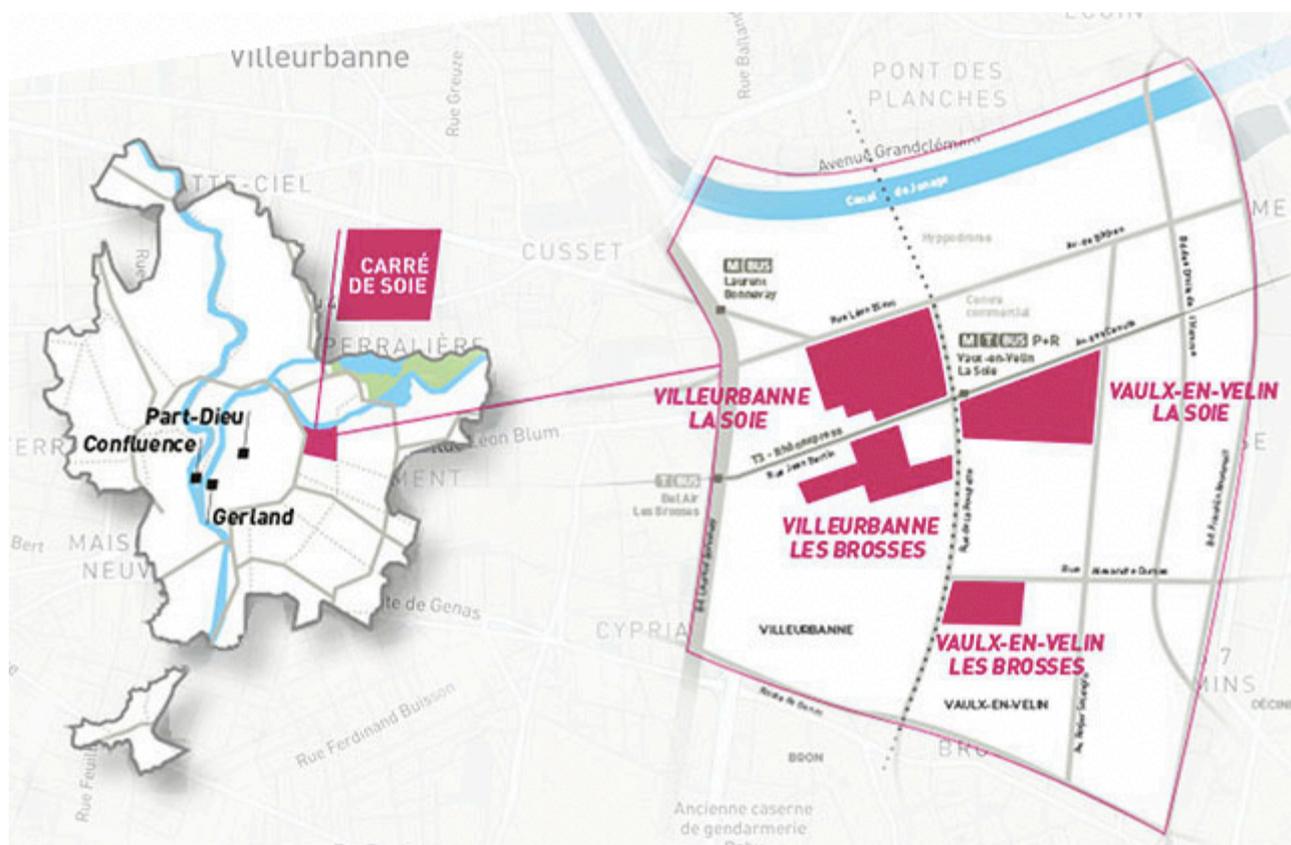
Plan du projet pérenne l'Autre Soie prévu pour 2023, GIE La Ville Autrement

## Annexe 5 : Plan des activités du bâtiment patrimonial de l'Autre Soie en 2025



Propositions d'activités au sein bâtiment patrimonial de l'Autre Soie en 2025, CCO

## Annexe 6 : Projet urbain du Carré de Soie

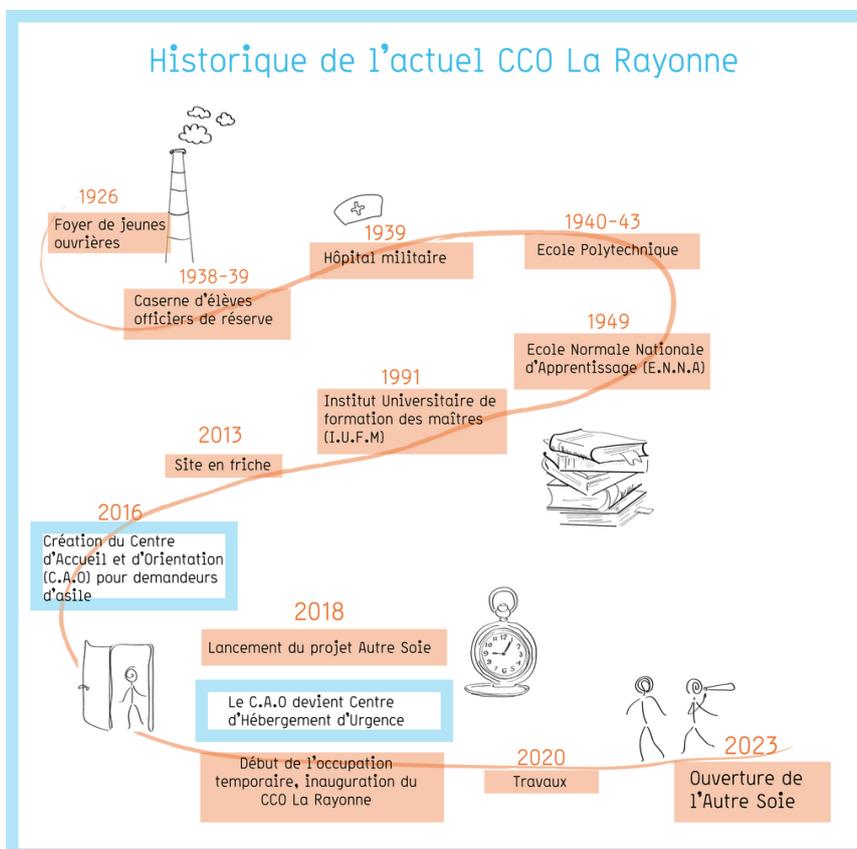


Plan du projet du Carré de Soie, <https://carredesoie.grandlyon.com>  
L'Autre Soie se trouve dans le quartier des Broses côté Villeurbanne

## Annexe 7 : dessins de l'exposition Trêves dans le cadre de Palimpseste

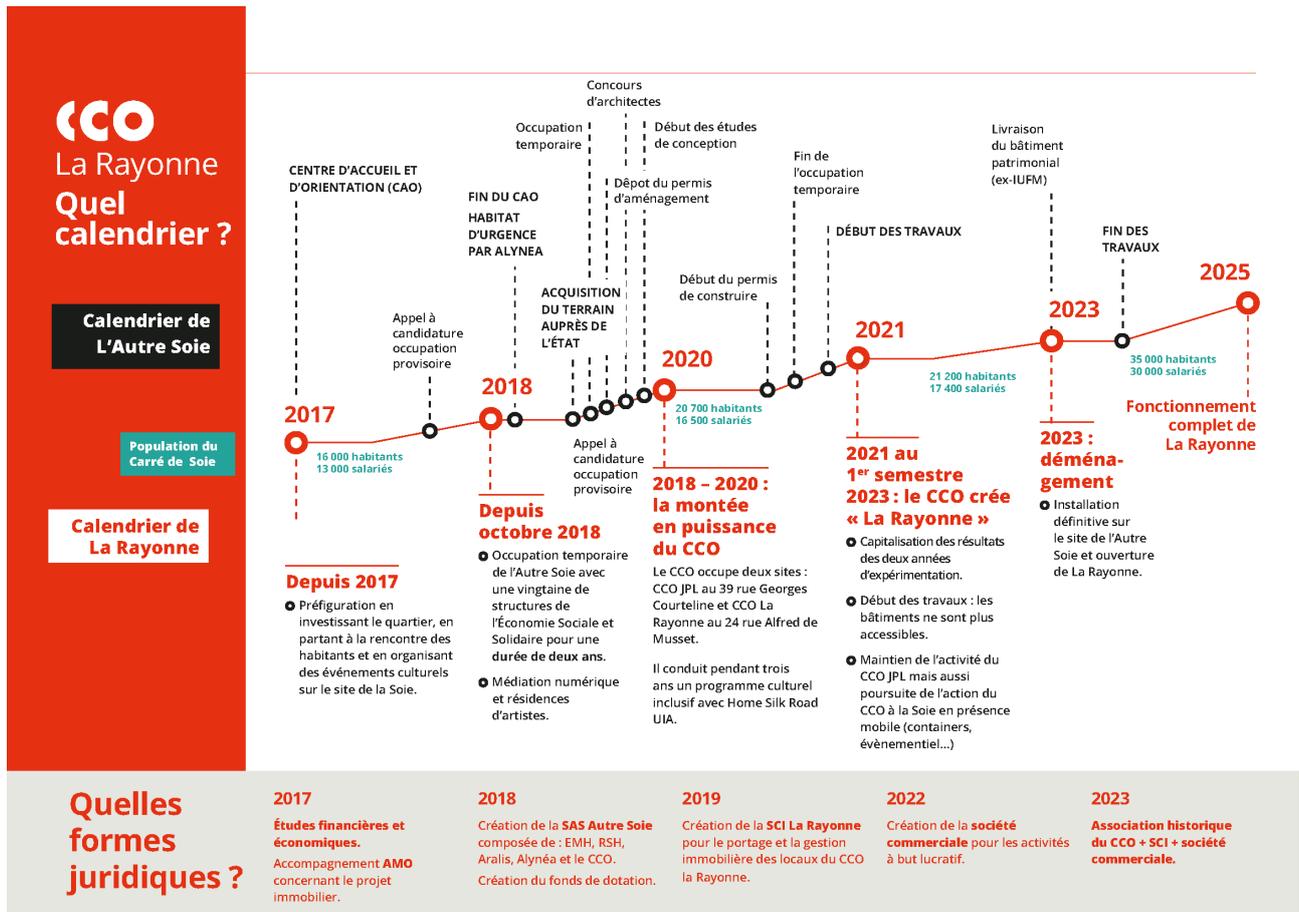


« Et si le parc de la Rayonne était un safari géant? », exposition Trêves, Céline Fabre



Extrait du livret de l'exposition Trêves, Céline Fabre, <http://celine-culture-lab>

# Annexe 8 : calendrier prévisionnel du CCO La Rayonne



Calendrier du projet du CCO La Rayonne, CCO

## Annexe 9 : place Miriam Makeba, quartier du Carré de Soie, Villeurbanne



Place Miriam Makeba, Villeman, 2018. <https://www.skyscrapercity.com>



Image de synthèse de la place Miriam Makeba publiée par la Mission Carré de Soie avant la réalisation du projet, <https://carredesoie.grandlyon.com/operations/villeurbanne-la-soie/>

# Table des matières

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Sommaire</b>  | <b>1</b>  |
| <b>Remerciements</b>   | <b>1</b>  |
| <b>Résumé</b>  | <b>2</b>  |
| <b>Sigles</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Introduction</b>  | <b>4</b>  |
| <b>I. Typologie et genèse des occupations temporaires</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>a. Une multiplicité de termes pour une multiplicité de projets</b>          | <b>6</b>  |
| Squat, l'émergence de lieux aux usages mixtes                                  | 6         |
| Tiers-lieu, vers la définition des espaces multi-activités                     | 8         |
| Friches industrielles et culturelles   | 11        |
| Urbanisme transitoire ou occupation temporaire                                 | 12        |
| Vers une définition commune ?  | 13        |
| <b>b. Territoire et patrimoine industriel</b>                                  | <b>17</b> |
| La révolution industrielle   | 17        |
| La fin de la révolution industrielle   | 18        |
| Les causes de la constitution des friches                                      | 18        |
| La reconnaissance du patrimoine industriel                                     | 19        |
| L'aménagement du territoire  | 20        |
| Le classement des bâtiments et friches industriels                             | 22        |
| Le cas des friches artistiques, l'art dans un patrimoine industriel            | 24        |
| L'architecture au service de la reconversion du patrimoine industriel          | 25        |
| <b>c. Rencontre entre des espaces vacants et des projets innovants</b>         | <b>26</b> |
| Comprendre le processus de création des formes spatiales d'une société         | 26        |
| La distinction des espaces   | 28        |
| De nouveaux principes d'urbanisme pour répondre aux enjeux des espaces urbains | 29        |
| Quartiers ouvriers   | 31        |
| Villes en mutation et processus de gentrification                              | 32        |
| Rencontre entre des projets inventifs et un marché immobilier tendu            | 34        |
| <b>II. Evaluer la pertinence des occupations temporaires et transitoires</b>   | <b>37</b> |
| <b>a. L'Autre Soie, une occupation transitoire à Villeurbanne</b>              | <b>37</b> |
| Pourquoi une occupation temporaire ?   | 38        |
| Porteurs de projet et partenaires de l'Autre Soie                              | 39        |
| Le CCO, porteur de projet et gestionnaire de l'Autre Soie                      | 41        |

|   |           |
|---|-----------|
| Organisation de l'association   | 41        |
| Vie associative et action culturelle, coeurs de métier du CCO                           | 42        |
| Le CCO la Rayonne, au sein de l'Autre Soie  | 44        |
| Mes missions  | 46        |
| Un territoire de disparités   | 47        |
| Historique du bâtiment de l'Autre Soie  | 48        |
| Temporalité du projet de l'Autre Soie   | 49        |
| Une occupation transitoire pour préfigurer un projet pérenne                            | 51        |
| Occupants de l'Autre Soie   | 52        |
| Après l'occupation temporaire   | 53        |
| Concertation avec les habitants   | 54        |
| <b>b. Des occupations temporaires en phase avec les réalités et enjeux territoriaux</b> | <b>55</b> |
| La prise en compte du territoire  | 55        |
| La mémoire  | 58        |
| Mesurer l'impact social pour alimenter les projets                                      | 60        |
| Le financement des projets  | 61        |
| Développer l'activité économique  | 63        |
| Innovation sociale et culturelle  | 64        |
| <b>c. Limites et risques des occupations temporaires</b>                                | <b>66</b> |
| Une multiplicité d'acteurs à coordonner   | 66        |
| Le besoin de s'adapter aux contraintes des acteurs                                      | 68        |
| Implication des usagers : publics et occupants  | 68        |
| Des freins économiques empêchant le bon fonctionnement des projets                      | 70        |
| Le risque de marchandisation  | 72        |
| Le risque de participation à la gentrification des villes                               | 73        |
| Risque de récupération  | 74        |
| Les occupations temporaires comme vecteurs de communication                             | 75        |
| Que reste-t-il après l'occupation temporaire ?  | 76        |
| <b>Conclusion</b>   | <b>79</b> |
| <b>Bibliographie</b>  | <b>81</b> |
| Articles  | 81        |
| Ouvrages  | 85        |
| Textes officiels  | 87        |
| <b>Table des matières</b>   | <b>98</b> |