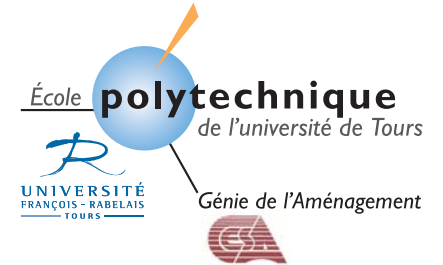


ANNE-LAURE LE CABELLEC

MASTER 2 RECHERCHE « VILLES ET TERRITOIRES » – SPÉCIALITÉ AMÉNAGEMENT

MAGISTÈRE AMÉNAGEMENT – TROISIÈME ANNÉE



# PROJETS DE RÉGÉNÉRATION ET INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES SUR LES FRICHES URBAINES



## LES TEMPORALITÉS DANS LA CONDUITE DE PROJETS EN AMÉNAGEMENT



ANNÉE 2005-2006

SOUS LA DIRECTION DE FRÉDÉRIQUE HERNANDEZ



ANNE-LAURE LE CABELLEC

MASTER 2 RECHERCHE « VILLES ET TERRITOIRES »

SPÉCIALITÉ AMÉNAGEMENT

PARCOURS « TERRITOIRES, POLITIQUES PUBLIQUES ET DÉBAT PUBLIC »

MAGISTÈRE AMÉNAGEMENT – TROISIÈME ANNÉE



# PROJETS DE RÉGÉNÉRATION ET INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES SUR LES FRICHES URBAINES

## LES TEMPORALITÉS DANS LA CONDUITE DE PROJETS EN AMÉNAGEMENT

ÉCOLE POLYTECHNIQUE DE L'UNIVERSITÉ DE TOURS  
DÉPARTEMENT AMÉNAGEMENT

35 ALLÉE FERDINAND DE LESSEPS  
37200 TOURS  
02 47 36 14 52  
[www.polytech.univ-tours.fr](http://www.polytech.univ-tours.fr)

ANNÉE 2005–2006

MÉMOIRE DE RECHERCHE

SOUS LA DIRECTION DE FRÉDÉRIQUE HERNANDEZ, MAÎTRE DE CONFÉRENCES  
AU DÉPARTEMENT AMÉNAGEMENT



# Remerciements

À l'équipe enseignante et encadrante du CÉSA :

- à Frédérique Hernandez, maître de conférences, pour son intérêt, son enthousiasme, et pour m'avoir incitée et aidée à suivre mes «intuitions [de façon] raisonnées»
- à Denis Martouzet, professeur, pour sa disponibilité et ses précieux conseils

À tous les acteurs des projets qui ont contribué par leur disponibilité à la réalisation de ce travail de recherche et y ont montré de l'intérêt :

ÎLOT VIGNOLES-EST, PARIS XXÈME :

- Bernard Chargelègue, chef de service à l'OPAC de Paris
- Pascal Gambier, chef de projets urbains à la Direction de l'Aménagement de la Ville de Paris
- Régis Darthez, membre fondateur de l'association du Jardin Solidaire,
- Fabienne Giboudeaux, adjointe à la Mairie du XXème
- Olivier Méheux, architecte de l'agence TOA à Montreuil
- Mireille Dupont, ex-chargée du projet Vignoles-Est à l'OPAC de Paris
- Kathy Carime-Jalime, membre de l'équipe Cellule Main Verte à la Maison du Jardinage à Paris

CASERNE MAC MAHON, RENNES :

- Julien Fée, chargé d'opération sur la ZAC Mac Mahon à la Ville de Rennes
- Alee, responsable de l'organisation des soirées Dazibao au CRIJ
- Daniel Éveillard, de la Direction Culture et Sports de la Ville de Rennes

ÎLE DE NANTES :

- Nolwenn Le Tertre, animatrice du Hangar 32
- Soazig Angomard, responsable communication de la SAMOA
- Marieke Rabouin, membre de l'équipe communication du Festival Scopitone

À mes proches et amis qui m'ont soutenue et apporté leurs conseils :

- Pierre-Nicolas et Bernard pour leur apport logistique (et manuel) et leurs relectures attentives,
- Marie -Louise pour la coordination et les encouragements,
- Johannes pour m'avoir parlé de Zwischenutzung au hasard d'une conversation en Corse...
- Virginie pour ses relectures express et ses réflexions avisées,
- Hélène Bailleul pour son secours estival



# Sommaire

REMERCIEMENTS .....	5
SOMMAIRE .....	7
INTRODUCTION .....	8
<b>PARTIE 1 : Régénération de friches urbaines et émergence d'installation intermédiaire : cadre conceptuel et théorique .....</b>	<b>11</b>
1. LE TRAITEMENT DES FRICHES URBAINES DANS LE PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION .....	12
1.1. L'ÉMERGENCE DE FRICHES EN MILIEU URBAIN .....	12
1.2. LES TEMPORALITÉS DU PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION .....	16
2. L'OPPORTUNITÉ DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DANS LA RECHERCHE DE NOUVEAUX MODES OPÉRATOIRES EN AMÉNAGEMENT .....	25
2.1. LE PHÉNOMÈNE DES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES .....	25
2.2. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE POSITIVE POUR LA TEMPORALITÉ DE LA REPRISE .....	29
2.3. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE POSITIVE POUR LA PRISE EN COMPTE DU MILIEU ASSOCIÉ .....	30
3. PRÉSENTATION DU CADRE DE LA RECHERCHE .....	32
3.1. EXPLICATION DE LA PROBLÉMATIQUE DE RECHERCHE .....	32
3.2. MÉTHODOLOGIE DE VALIDATION DE L'HYPOTHÈSE DE RECHERCHE .....	35
<b>PARTIE 2 : L'installation intermédiaire et son intégration au processus de régénération .....</b>	<b>43</b>
4. LA FRICHE EST SOUVENT MAL NOMMÉE .....	44
4.1. UNE MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE LONGUE HALEINE .....	44
4.2. FRICHES OU JACHÈRES ? .....	45
5. LES TEMPS PARALLÈLES DU PROJET OU LE DÉCALAGE DES TEMPORALITÉS DE SES ACTEURS .....	50
5.1. LES TROIS TEMPS PARALLÈLES DU PROJET .....	50
5.2. LA DÉSynchronisation des acteurs du projet .....	57
6. L'INSERTION DES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES DANS LES DISPONIBILITÉS SPATIO-TEMPORELLES DU PROJET .....	59
6.1. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE SAISIT UNE OPPORTUNITÉ SPATIO-TEMPORELLE .....	59
6.2. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE S'INSÈRE DANS UN IMPRÉVU TEMPOREL SUR UN SITE CHOISI .....	61
6.3. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE S'INSÈRE DANS UN ESPACE-TEMPS MAÎTRISÉ .....	63
SYNTHÈSE .....	67
<b>PARTIE 3 : L'installation intermédiaire et son impact sur le projet de régénération .....</b>	<b>69</b>
7. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE, MÉDIATEUR ENTRE PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET MILIEU ASSOCIÉ ? .....	70
7.1. L'IMPORTANCE DE L'INITIATIVE DANS LES CONDITIONS D'ÉMERGENCE DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE .....	70
7.2. UN MILIEU ASSOCIÉ ESSENTIEL MAIS HÉTÉROGÈNE .....	77
SYNTHÈSE .....	80
8. LES CONDITIONS DE PÉRENNISATION ET DE PRISE EN COMPTE DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE PAR LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION .....	81
8.1. FREINS ET ATOUTS À L'ÉMERGENCE ET LA PÉRENNISATION D'UNE INSTALLATION .....	81
SYNTHÈSE .....	87
8.2. LES IMPACTS D'UNE INSTALLATION INTERMÉDIAIRE SUR LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION .....	88
SYNTHÈSE .....	94
CONCLUSION .....	96
ANNEXES .....	99
BIBLIOGRAPHIE .....	105
TABLE DES MATIÈRES .....	108
TABLE DES ILLUSTRATIONS .....	110
GLOSSAIRE .....	113

# Introduction

« *Chaque fois qu'un espace vide se présente quelque part dans notre civilisation, au lieu d'y voir une occasion d'approfondir notre sens de la vie, nous nous empressons de le remplir de bruit, de jouets et de culture...* » a écrit Kenneth White. L'émergence et parfois la persistance de friches en milieu urbain peut amener à s'interroger sur ce besoin de remplir, notamment en observant les phénomènes multipliés d'occupation de ces friches, même lorsque celles-ci sont à terme concernées par un projet de reconversion ou de régénération, et qu'elles seront ainsi bientôt de nouveau remplies. Il y a certes les occupations de friches par des parkings sauvages mais on observe aussi des investissements de ces espaces vacants et inanimés, que ce soit de façon spontanée de la part de la société civile ou de façon planifiée par l'organisme en charge de leur régénération. Le sens de ces investissements de friches, leurs motivations et leurs conséquences sur le projet de régénération sont des thèmes qui méritent d'être approfondis.

Il paraît à ce titre intéressant de se pencher sur l'investissement de ces friches car ce sont généralement des sites fermés à la fréquentation du public. En effet, ces anciens sites militaires, industriels ou tout simplement espaces relevant du domaine privé restent inaccessibles à la plupart de leurs riverains et plus largement aux habitants de la ville qui inclut cette «cité interdite», souvent en plus chargée de symbolique, car porteuse d'un élément fort de l'identité de la ville. L'analyse de la réaction, ou des réactions, de l'ensemble de la société civile semble ainsi pertinente, notamment lorsque celle-ci se retrouve face à la vacance et au vide de cet espace jusqu'alors animé et inaccessible. Ceci paraît d'autant plus intéressant parce que cet investissement intervient paradoxalement sur cette friche déjà concernée par un projet de régénération et en attente de sa mise en oeuvre. La société civile sait donc normalement que cet espace sera à terme de nouveau «rempli» mais pourtant elle l'occupe temporairement. On peut ainsi légitimement se demander si ce qu'on appellera «installation intermédiaire» dans ce travail de recherche relève de ces réactions et si elle les concrétise.

En effet, l'absence de termes français pour désigner ce phénomène qu'on traduit de l'allemand « *Zwischennutzung* » par «installation intermédiaire» esquisse la méconnaissance de ce type d'occupation spatiale. Devant l'émergence de ces installations et leur relative multiplication, il apparaît en premier lieu opportun de chercher à mieux connaître ce phénomène et ses caractéristiques.

En second lieu, l'intérêt de cette recherche est de s'interroger d'une part sur les interactions entre la friche, le projet de régénération et l'installation intermédiaire. D'autre part, dans la mesure où projet et installation occupent le même espace-temps en partie ou en totalité, on peut se demander quels sont les effets que cette installation intermédiaire peut produire sur cet espace et sur son projet de régénération. Ceci amène ainsi à s'interroger plus largement sur l'impact des temporalités du projet en interaction avec celles de l'installation, et sur la portée du facteur-temps dans la conduite de projet en aménagement-urbanisme, spécifiquement en matière de régénération des friches urbaines. En effet, si la dimension spatiale est mise en avant dans ces disciplines, la dimension temporelle paraît occultée alors que Pierre Merlin, dans la partie introductive du *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire* insiste sur le fait que « *l'urbanisme et l'aménagement sont avant tout des disciplines de l'espace [...mais] elles sont toutes autant des disciplines de la durée, du temps.* »

Pour mener cette recherche, trois principaux terrains d'étude sont donc mobilisés pour examiner les interactions entre espace, projet et installation. Une comparaison entre ces trois terrains permettra d'évaluer les similitudes et différences, ainsi que les particularités des cas analysés. Après avoir présenté les concepts et théories auxquels on aura recours dans cette recherche, on présentera les résultats des analyses de cas en deux parties.

Plus précisément, ce mémoire se compose de trois parties :

- Dans un premier temps, on fera un bilan des écrits scientifiques sur les concepts de friche urbaine et de leur régénération ainsi que sur les remises en cause de l'urbanisme opérationnel en lien avec les temporalités dans la conduite de projet. Après ce bilan, on esquissera les premières observations faites en matière d'installations intermédiaires. On présentera aussi les cas d'étude et leurs contextes ainsi que les outils méthodologiques utilisés pour mener ces analyses;
- Dans un deuxième temps, on s'attachera à étudier les interactions entre espace, projet et installation et les causes de l'insertion de l'installation intermédiaire dans le même espace-temps que le projet de régénération;
- Enfin, dans un troisième temps, on étudiera plus spécifiquement les relations entre projet de régénération et installation intermédiaire et les impacts de ces dernières sur les projets.



# Première PARTIE

## ( PARTIE 1 )

# Régénération de friches urbaines et émergence d'installation intermédiaire : cadre conceptuel et théorique

Cette présentation a pour objectif de faire un état des lieux et une analyse des recherches scientifiques sur les principaux concepts qui seront utilisés dans le cadre de ce travail. On s'attachera dans un premier temps à expliquer l'émergence des friches en milieu urbain, à montrer leur diversité et l'évolution de leur perception. On s'attachera dans un deuxième temps à expliquer la particularité de la régénération de friches urbaines par rapport au projet d'aménagement, notamment du point de vue des temporalités, et à mettre en évidence les remises en causes actuelles dans la conduite de projet en urbanisme.

Après avoir présenté le phénomène d'installation intermédiaire spécifiquement aux friches en milieu urbain, on s'interrogera sur l'opportunité de ce phénomène face aux remises en cause dans la conduite de projet évoquées. Ceci permettra de formuler les hypothèses qui guideront cette recherche. Enfin, cet état des lieux permettra dans un troisième temps de récapituler la problématique et les deux hypothèses de recherche ainsi que de présenter les terrains d'étude.

# 1. LE TRAITEMENT DES FRICHES URBAINES DANS LE PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION

Dans le cadre des récentes préoccupations d'économie de l'espace en urbanisme, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) préconise de «faire la ville sur la ville». Cette nouvelle approche favorise ainsi l'émergence de projets urbanistiques complexes sur des terrains désaffectés ou délaissés de la ville, qui se déclinent sous la forme de «dents creuses» ou de «friches urbaines». Il est important de s'intéresser à cet objet ou cet espace particulier pour mieux le connaître.

## 1.1. L'ÉMERGENCE DE FRICHES EN MILIEU URBAIN

### 1.1.1. UNE INCAPACITÉ DE RECYCLAGE ÉCONOMIQUE

On s'appuiera principalement sur les travaux de Claude Chaline pour définir le concept de friches dans un premier temps. Emprunté au vocabulaire rural, on qualifie de friches urbaines ces espaces délaissés ou édifices abandonnés à l'intérieur des villes, en tant que « territoires urbains [enfermés] dans des spirales régressives conduisant aux multiples degrés du dysfonctionnement, de la déshérence et de l'inutilité<sup>1</sup> ».

Selon Claude Chaline<sup>2</sup>, si les villes ont vu au cours de leur histoire certains de leurs espaces urbains devenir vacants pour de multiples raisons, la plupart de ces espaces ont pu être réaffectés et réappropriés. Cependant, les mutations des économies urbaines de l'époque actuelle ont fait se multiplier et stagner ces espaces ou immeubles délaissés – autrefois temporairement – que la ville ne parvient plus aujourd'hui à recycler. Des « stocks de friches urbaines » voient donc le jour et s'accumulent tout particulièrement dans les villes à monoactivité, à entreprise ou institution dominante, qui périclitent ou sont délocalisées et sont le syndrome des rouages grippés de l'économie.

En 1985, Jean-Paul Lacaze, dans son rapport à la DATAR<sup>3</sup>, estimait la superficie des grandes friches, uniquement industrielles, à 20 000 ha, dont seulement 2000 ha avaient été réhabilités en 1991. Si ces friches sont les plus importantes et les plus problématiques, il existe une multiplicité de friches urbaines aux passés, enjeux et devenir très diversifiés. Il s'agit donc d'identifier les critères pour mieux en cerner la diversité.

### 1.1.2. DES FRICHES URBAINES MULTIPLES

La friche est une notion à géométrie variable et regroupe différentes réalités de dimensions, de temps et de nature des activités initiales. En termes de surfaces, on identifie des friches dites « mineures » comme « des friches bâties, dont l'emprise au sol est relativement limitée<sup>4</sup> » considérées comme des dents creuses, et des friches dites « majeures » comme des « espaces délaissés pouvant couvrir des centaines d'hectares encore souvent encombrées d'infrastructures obsolètes<sup>5</sup> » qui créent des cicatrices considérables dans le tissu urbain. Les exemples les plus spectaculaires sont les sites miniers du Nord de la France ou de la Ruhr en Allemagne. Le traitement d'une friche majeure est aussi plus complexe que celui d'une friche mineure.

<sup>1</sup> C. CHALINE, *La régénération urbaine*, PUF, Que sais-je?, 1999, p.5

<sup>2</sup> *idem*, p. 7-8

<sup>3</sup> J.P. LACAZE, *Les grandes friches industrielles*, DATAR, La Documentation Française, 1986, introduction.

<sup>4</sup> L. BERGERON, Article « Fiches industrielles », *Encyclopedia Universalis*, version numérique 2004.

<sup>5</sup> C. CHALINE, *op.cit.*, p.13

En termes de temps, si toute friche est a priori temporaire, sa durée intensifie les effets négatifs sur son environnement proche. On retient généralement une durée de non-activité ou d'immobilisation minimale d'une année. Ce constat justifie ainsi de s'intéresser à la question des temporalités des projets d'aménagement des friches urbaines.

D'autre part, si la dimension est un facteur important dans la durée d'immobilisation<sup>6</sup>, la localisation de la friche intervient dans la durée de l'immobilisation : « en contexte urbain, la pression de la spéculation immobilière ou la volonté de profiter de l'apparition des friches pour remodeler des pans entiers de la ville peuvent aboutir à une élimination rapide et radicale de friches, même importantes<sup>7</sup> ». Au-delà de la localisation urbaine ou non, la localisation dépend de l'attractivité avant tout économique du territoire où la friche se situe. Ainsi, dans des régions sinistrées en crise économique comme les anciennes régions minières ou basées sur l'industrie sidérurgique, le recyclage est plus problématique et s'étend sur du temps encore plus long que dans des régions dynamiques.

Enfin, la nature des anciennes activités est un critère important qui renvoie souvent à l'identité de l'ancien propriétaire. Ces friches urbaines peuvent donc être de plusieurs origines :

#### – LES FRICHES INDUSTRIELLES :

Elles sont synonymes d'une dévitalisation des économies urbaines qui sont liées à une obsolescence technologique irréversible (compagnies minières du Nord et de l'Est de la France), ou d'une incapacité à résister face à la concurrence internationale qui peuvent entraîner des mouvements de délocalisation (construction navale, usines de

montage de véhicules automobiles).

#### – LES FRICHES PORTUAIRES :

Elles concernent principalement les ports fluviaux sous l'effet de nouvelles organisations logistiques en faveur des modes de transport terrestre (Paris, Nantes, Rouen) mais aussi les ports maritimes qui ont connu une augmentation exponentielle des tonnages des bateaux sous l'effet de l'usage des conteneurs pour qui les rades peu profondes deviennent inaccessibles (Brest), et aussi face à l'effondrement de l'activité de l'arrière-pays (Le Havre).



PHOTO 1:  
EXEMPLE DE FRICHE INDUSTRIELLE EN  
COURS DE DÉMOLITION – PARIS XXe



PHOTO 2:  
EXEMPLE DE FRICHE PORTUAIRE – QUAI  
DES ANTILLES, NANTES

<sup>6</sup> « [Les friches majeures] opposent de puissants obstacles à leur réutilisation, et leur résorption ou leur réactivation reste pendant de longues années à l'ordre du jour » in L. BERGERON, Article « Friches industrielles », *op.cit.*

<sup>7</sup> *idem*

### – LES FRICHES MILITAIRES :

La récurrence des conflits armés en Europe à partir de la moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle a eu pour conséquence l'implantation de garnisons dans de nombreuses villes de taille variable. La réorganisation des forces armées sur le territoire depuis les années 1970 et la professionnalisation des effectifs ont entraîné la fermeture de très nombreuses casernes. Le phénomène est si important, tout comme les enjeux fonciers, que le Ministère de la Défense a mis en place une mission spéciale, la MRAI (Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers), chargée de négocier la cession de ses biens auprès des collectivités locales. Ce stock est évalué en 2000 à 4000 ha répartis sur 150 sites (dont Rennes, Lorient, Strasbourg, Vernon...).



PHOTO 3:  
EXEMPLE DE FRICHE MILITARO-PORTUAIRE  
– BASE SOUS-MARINE, LORIENT

### – LES FRICHES FERROVIAIRES :

La SNCF (Société Nationale des Chemins de fer Français), et aujourd'hui RFF (Réseau Ferré de France), détiennent un patrimoine bâti et foncier de l'ordre de 110 000 ha répartis sur un millier de sites du territoire français, et apparaissent à ce titre parmi les premiers détenteurs de sols et bâtis urbains. Si certains espaces ont été cédés, ces emprises sont plutôt considérées comme des espaces sous-utilisés en dépit de leurs potentialités, notamment avec le recul du transport marchand ferroviaire depuis les années 1970. Cependant, la SNCF et RFF doivent établir une évaluation stratégique de leurs besoins fonciers face aux enjeux futurs du rail malgré la pression foncière urbaine. La récente

division du patrimoine ferroviaire entre la SNCF et RFF risque de complexifier les cessions foncières d'espaces désaffectés étant donné que le bâti appartient à la SNCF tandis que le foncier et les infrastructures appartiennent à RFF.

### – LES DÉLAISSÉS ET DENTS CREUSES :

Il s'agit d'une multitude d'espaces résiduels en lien avec la disparition d'infrastructures de transports (aéroport), d'équipements agro-alimentaires (abattoir, silos...) ou touristiques (stations de sport d'hiver), de bâtiments commerciaux (grands magasins), ou de bureaux. Mais ces dents creuses peuvent aussi être constituées de friches résidentielles, en lien avec la fermeture d'immeubles ou de maisons d'habitation abandonnés, déclarés insalubres et détruits après arrêté de mise en péril. Il existe des friches dites stratégiques comme celles qui ont pu exister à proximité du Mur de Berlin ou encore à Beyrouth.

Quelle que soit leur nature, ces édifices et terrains urbains en friche imposent la réalité de leur présence plus ou moins durable même si la dimension affective est variable selon la nature de la friche et son passé. Cependant, la perception de cette réalité a évolué en fonction du contexte économique.



PHOTO 4:  
EXEMPLE DE FRICHE FERROVIAIRE – LORIENT



PHOTO 5:  
EXEMPLE DE FRICHE RÉSIDENTIELLE, PARIS XIX<sup>e</sup>

### 1.1.3. L'ÉVOLUTION DES PERCEPTIONS AUTOUR DES FRICHES URBAINES

Depuis le début du phénomène, les perceptions de ces friches urbaines ont changé : d'une vision très dépréciative à l'origine où il fallait au plus vite les résorber pour ne pas donner à la ville concernée une image de ville désertée et en crise, elles sont vues comme de véritables opportunités de redéveloppement ou couture urbaine.

La perception des friches par les pouvoirs publics et la société civile a sensiblement évolué au cours des vingt dernières années. Après avoir tenté en vain d'enrayer la désindustrialisation française en recherchant à tout prix des solutions industrielles de rechange pour chaque cessation d'activité, une nouvelle approche différenciée apparaît dans les années 1980. Sous l'impulsion du rapport Lacaze<sup>8</sup>, les pouvoirs publics prennent conscience de la nécessité de trouver des alternatives, de mener des stratégies de reconquête et de remise sur le marché au plus vite et à tout prix. En effet, les friches sont considérées comme des « nuisances [notamment] visuelles ». Louis Bergeron rapporte les propos d'un ingénieur général des Ponts et Chaussées : « La question du paysage est une question centrale [...]. C'est d'abord une affaire de solidarité et de dignité. Un pays moderne ne peut laisser vivre une fraction de sa population [...] dans un paysage lourdement marqué par les stigmates des industries disparues. C'est ensuite une question de symbolique culturelle et de confiance dans l'avenir. Le traitement paysager des friches est indispensable pour signifier que la page est tournée, que l'avenir est ailleurs [...]. C'est enfin une question d'image

de marque et d'efficacité commerciale<sup>9</sup> ». En quelque sorte écrit Louis Bergeron, « la friche industrielle, c'est la honte<sup>10</sup> ».

Dans les années 1990, les perceptions des aménageurs et des élus évoluent avec l'émergence de durabilité et de ville compacte : « de la nécessité de combler des vides [...], on est passé à la prise de conscience de toutes les opportunités que renfermaient ces territoires délaissés et de leurs potentialités sur les voies d'une nouvelle urbanité, dans une ville recomposée<sup>11</sup> ». C'est surtout sur le devenir des friches que les aménageurs s'interrogent. En effet, ces délaissés urbains font l'objet de projets de « régénération » ou de « requalification » ou encore de « reconversion » urbaine car il importe de leur « permettre de faire face à la concurrence des autres espaces aménagés<sup>12</sup> » au plus vite et de « trouver des solutions pour faire face à l'appauvrissement généré par une perte de substance économique, sociale, voire culturelle et civique et dont les effets sont souvent cumulatifs<sup>13</sup> ».

Aujourd'hui, ces vides physiques et fonctionnels se sont généralisés et ils attirent même l'intérêt des aménageurs par leur caractère insolite<sup>14</sup>. L'approche sensible a pris le dessus en lien avec l'imaginaire, la mémoire et la culture : « Les espaces en friche dans la ville provoquent une sorte de fascination, d'engouement, voire de mode urbaine, et en même temps, invitent à la contemplation [...], sur l'identité d'une ville<sup>15</sup> ». Cependant, cet engouement se mesure à des degrés divers selon le territoire, la ville et même selon la friche considérée.

<sup>8</sup> J.P. LACAZE, *Les grandes friches industrielles*, La Documentation française, Paris, 1986.

<sup>9</sup> L. BERGERON, Article « Friches industrielles », *op. cit.*

<sup>10</sup> *idem*

<sup>11</sup> C. CHALINE, « La régénération urbaine : nécessité ou opportunité pour les villes-ports de l'Arc Atlantique », *Urbanisme*, n°341, mars-avril 2005, p.30

<sup>12</sup> P. MERLIN, « Friches urbaines et industrielles » in MERLIN Pierre, CHOAY Françoise dir., *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, 2000, p.382-383

<sup>13</sup> B. AVRIL, *Reconstruire la ville sur la ville*, ADEF, 1998, p.11

<sup>14</sup> C. CHALINE, *La régénération urbaine*, PUF, Que sais-je?, 1999, p.12

<sup>15</sup> F. KAYSER, L. DOS SANTOS, « Îlots artistiques urbains; nouveaux territoires de l'art en Rhône-Alpes, La Passe du Vent, 2002 in P. GRAS, « L'après-friche portuaire, entre imaginaire, mémoire et culture », *Urbanisme*, n°341, mars-avril 2005, p.38

Par ailleurs, si les institutions publiques et les professionnels de l'aménagement ont changé de regard, on peut se demander ce qu'il en est des citoyens.

Face à la friche présente dans leur environnement, les citoyens marquent une tendance à l'appropriation de cette friche, même si cet espace leur a été longtemps interdit, et a fortiori si cet espace est vacant, et qu'il soit ou non concerné par un projet de réaménagement. Que la friche soit perçue de façon neutre ou négative, elle est perçue selon L.J. Calvet, comme « un lieu laissé inoccupé que s'approprient ceux qui n'en sont ni propriétaires ni locataires<sup>16</sup> ». Devant cette appropriation, le processus habituel d'une opération d'urbanisme est-il adapté au contexte de régénération de friches ?

La majorité des projets urbanistiques complexes concernent aujourd'hui des terrains désaffectés en milieu urbain, comme le préconise le « faire la ville sur la ville » inclus dans la loi SRU. Il paraît ainsi intéressant de se pencher sur les projets de régénération des friches urbaines. Face à la pression foncière, ces espaces en milieu urbain sont soumis à des enjeux économiques importants. Mais ces espaces en friche sont aussi appropriés par les citoyens à proximité, et aussi chargés d'histoire et de symbolique qui leur donnent un « supplément d'âme » par rapport aux autres espaces d'extension périphérique. Ces enjeux sont-ils conciliables ?

## 1.2. LES TEMPORALITÉS DU PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION

Le temps est une donnée essentielle dans le domaine de l'urbanisme opérationnel, comme le déclare Pierre Merlin<sup>17</sup> : il s'agit tout autant de discipline de l'espace que de la durée. En outre, il n'existe pas qu'un temps objectif mais plusieurs temps objectifs et subjectifs, qui coexistent dans les projets d'aménagement.

### 1.2.1. LA MULTIPLICITÉ DES TEMPS DU PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION

#### LE TEMPS LONG D'UNE OPÉRATION EN AMÉNAGEMENT

L'ensemble du processus d'une opération d'aménagement visant une réaffectation s'inscrit dans le temps long et d'autant plus long que l'opération est complexe : la phase de conception (association des compétences techniques, de la dimension créative, des exigences politiques), la phase pré-opérationnelle (études de faisabilité technique et financière, étude de marché et recherche d'investisseurs) et la phase d'exécution du projet opèrent selon une démarche itérative sur plusieurs mois, à quoi s'ajoutent pour la plupart des opérations des retards liés aux dysfonctionnements et réadaptations<sup>18</sup>. Nous posons ici le postulat que ce processus urbanistique s'étend sur plusieurs années (de trois ans à quinze ans, voire plus...) et s'étend sur un temps long.

Le temps long dont il est ici question peut être considéré comme objectif dans le sens où il s'agit de l'enchaînement des étapes du projet et de leurs délais de réalisation.

Ce temps objectif est long pour tout type d'espace à aménager. On peut cependant avancer qu'il est plus long dans le processus de régénération de friche, étant donné qu'un certain nombre d'étapes s'ajoutent entre le passage de l'état de friche à celui de non-friche, en tant qu'espace à nouveau pratiqué et « actif ».

<sup>16</sup> L.-J. CALVET, « L'après-friche, une expression pleine de sens », *Urbanisme*, n°341, mars-avril 2005, p.26

<sup>17</sup> P. MERLIN, F. CHOAY, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, partie introduction, p.XV

<sup>18</sup> P. INGALLINA, *Le projet urbain*, PUF, Que sais-je?, 2001, p.39-40

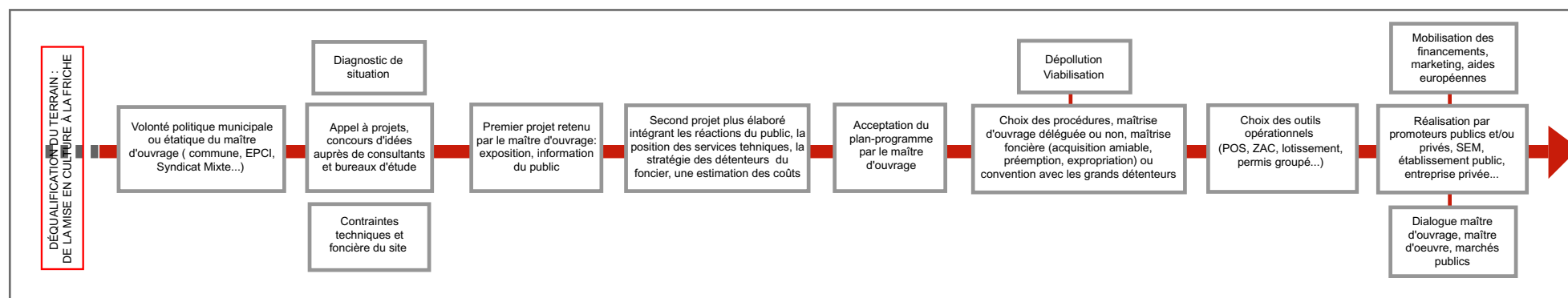
## LES ÉTAPES D'UNE OPÉRATION DE RÉGÉNÉRATION

Ces étapes sont résumées sous la forme d'une frise extraite et modifiée à partir de l'ouvrage « La régénération urbaine » de Claude Chaline<sup>19</sup>. Aux principales étapes de la frise s'ajoutent les étapes de diagnostic de situation, de bilan des contraintes techniques et foncières du site puis de dépollution et de viabilisation. Au vu des dimensions symboliques de la friche, on peut supposer que le diagnostic de situation soit plus approfondi que celui sur un terrain agricole en extension d'urbanisation tout comme l'évaluation des contraintes techniques et foncières. S'il s'agit par exemple d'un propriétaire étatique, il faut parfois attendre que la décision soit prise au niveau le plus haut ou fasse partie d'une stratégie nationale pour que l'espace en friche – bien qu'inutilisé depuis des mois voire des années – soit mis en vente. Ceci est notamment le cas pour les friches militaires et ferroviaires. La phase de dépollution d'une friche, notamment industrielle, peut aussi poser problème. La loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées dangereuses pour l'environnement définit l'obligation de l'exploitant lorsqu'il cesse son activité : « il a l'obligation de remettre en état le site tel qu'il ne s'y manifeste aucun des

dangers ou inconvénients dont la loi lui impose d'en assurer la prévention ». Faute de fournir à l'administration ce rapport, l'exploitant a la possibilité de faire financer par le futur acquéreur les frais de remise en état. Or, dans le cas de nombreuses friches, il n'y a ni futur acquéreur ni exploitant en capacité de financer ces frais de remise en état. Ces frais de dépollution étant très élevés, le maître d'ouvrage public n'a souvent pas la capacité de les financer. Ce problème a des incidences très importantes sur les délais de réalisation du projet de régénération. Selon la friche considérée, ces étapes supplémentaires peuvent avoir une incidence minime ou au contraire déterminante dans les délais de réalisation et ajouter au temps long du processus.

Par ailleurs, ce temps long objectif n'est pas unique dans la conduite d'un projet d'aménagement et le concept de temporalités est important pour saisir l'enjeu de la dimension temporelle à prendre en compte dans la conduite de projet.

SCHÉMA 1: LES ÉTAPES D'UNE OPÉRATION COMPLEXE DE RÉGÉNÉRATION DE FRICHES, D'APRÈS CLAUDE CHALINE, *LA RÉGÉNÉRATION URBAINE*, P.99



<sup>19</sup> C. CHALINE, *op.cit.* p.99

## LES TEMPORALITÉS DU PROJET OU LA MULTIPLICITÉ DES TEMPS

Jean Duméry, à partir des écrits d'Husserl, définit la temporalité comme « le temps vécu par la conscience, celui dont elle fait l'expérience et qui déploie, à partir du présent [...], un passé qui est fait de rétentions utilisées comme acquis et comme appoint pour l'action [...] et un futur qui est fait de protentions, c'est-à-dire de projets, de possibilités nouvelles<sup>20</sup> ». Cette définition est intéressante puisqu'elle considère la notion de temporalité comme dimension de l'expérience.

Comme Antoine Picon<sup>21</sup>, nous considérons que les temporalités représentent une pluralité de temps vécus – pas entièrement objectifs – ainsi que des constructions issues de pratiques, de représentations d'acteurs et d'interactions avec l'espace, et qui s'entrecroisent entre eux et qui se trouvent en présence avec d'autres temps objectifs hors du projet. Les temporalités du projet sont multiples et l'acteur-auteur a pour tâche d'articuler dans le moment présent à la fois le passé, fait d'histoire et de mémoire, et l'avenir, fait de potentialités et de perspectives. Ces temps vécus sont tributaires d'autres temps qui sont autant de modes d'appréhension du temps. Ceux-ci sont énumérés par Jean-Pierre Boutinet<sup>22</sup> comme le temps biologique (temps de la vie, de la naissance à la mort), le temps historique (constitué de grandes ruptures et de continuités) ou le temps culturel (temps de la société, évolutif en fonction des valeurs et déterminant les « modes ») qui ont des impacts importants sur les temps vécus des acteurs, individuel et collectif.

Les temporalités apparaissent donc variables en fonction de « l'expérience », et on peut présumer que cette expérience et donc ces temporalités varient

selon l'acteur et l'objet considéré et les liens qu'ils entretiennent entre eux. Marcel Roncayolo avance que, dans les analyses et les projections des urbanistes, ceux-ci jouent sur des temps très variés qu'ils contrôlent intellectuellement de manière très inégale<sup>23</sup>. Selon lui, en matière de projet, les « temps de la création, de la négociation, des usages ne sont pas les mêmes, non seulement par le fait qu'ils se succèdent ou chevauchent inégalement, mais parce que les actions et les objets sur lesquels ils portent obéissent à des temporalités très différentes. C'est en cela que l'on peut parler de multiples temporalités subjective. L'analyse des terrains d'étude permettra d'avancer quelques éléments de réponse sur l'incidence de ces multi-temporalités dans l'approche du projet.

Toujours selon Marcel Roncayolo, en dépit des tendances uniformisatrices, « les temps sont divers, dans leur origine, leur déroulement, leurs phases : c'est leur articulation, éventuellement leur confrontation qui fait la ville<sup>24</sup> ». La compréhension de ces non-alignements à un rythme organisateur est pour lui essentielle à l'analyse et la conception des projets en aménagements. C'est pourquoi il semble important de s'intéresser à la dimension temporelle dans ses différentes acceptions dans le cadre de la conduite de projet d'aménagement, et plus particulièrement de projet de régénération.

En effet, il apparaît ainsi crucial de mener des stratégies de reconquête et de remise sur le marché au plus vite pour éviter que les terrains ne tombent dans une spirale de régression. Cependant, le temps long de la réalisation d'un projet de régénération de friche contrecarre cette volonté d'aller vite et fait l'objet de critiques par certains auteurs. De même, le court terme du projet semble aussi dévalorisé.

<sup>20</sup> J. DUMÉRY, article « temporalité » in *Encyclopedia Universalis*, édition numérique 2004.

<sup>21</sup> A. PICON, « Temps des professions et temps des projets », *Entreprendre la ville. Nouvelles temporalités, nouveaux services*, Éditions de l'Aube, 1997, p.410

<sup>22</sup> J-P. BOUTINET, *op. cit.*, p.56-58

<sup>23</sup> M. RONCAYOLO, L. BERGERON, *Lectures de villes. formes et temps*, Éditions Parenthèses : Marseille, Collection Eupalinos, 2002, p. 88

<sup>24</sup> *idem*, p. 90

## 1.2.2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET SES DIFFICULTÉS TEMPORELLES

Ces long et court termes sont dénoncés comme facteurs de la crise de l'urbanisme opérationnel décrite par des auteurs comme Alain Avitabile et Yves Janvier qui appellent à la recherche de nouveaux modes de faire.

### LE TEMPS LONG DES DÉLAIS DE RÉALISATION PERÇU COMME PATHOGÈNE

La longueur du processus, pourtant nécessaire au bon déroulement du projet, fait l'objet de nombreuses critiques à l'instar d'Alain Avitabile : « Face à des opérations publiques lourdes s'étendant dans le temps, avec la difficulté d'adaptation des programmes aux évolutions, c'est le souci de réduire les délais séparant le projet de sa réalisation – délais administratifs et opérationnels – qui anime [la] recherche de modes opératoires différents<sup>26</sup> ». Ainsi, les visées de ce type de projet d'aménagement sont définies à moyen et long termes et les délais de réalisation paraissent trop longs. Il risquent en effet de faire perdre la finalité de l'opération. On peut se demander comment le court terme est considéré dans ce contexte.

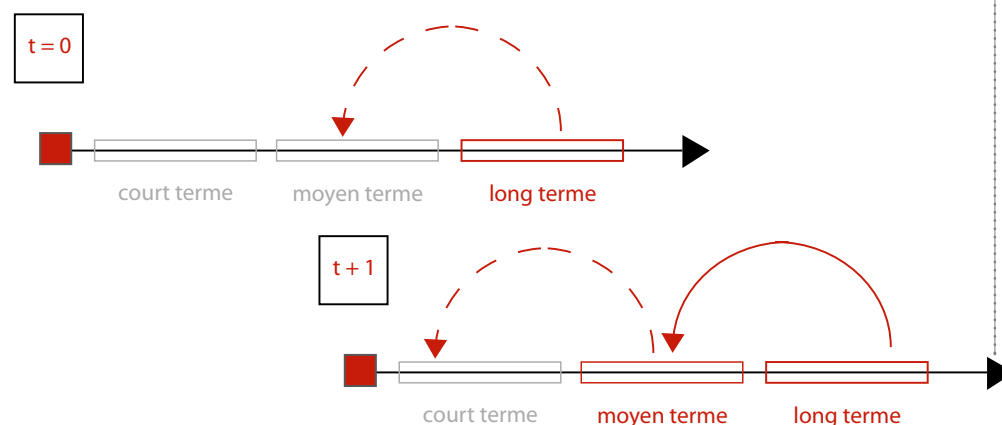
### LA DÉRIVE DU COURT TERME COMME TEMPS RAPIDE

Paradoxalement, le court terme semble stigmatisé dans ce processus. En particulier, Yves Janvier met en cause la succession de temporalités courtes d'une opération nuisant à sa cohérence à long terme dans le montage actuel d'une opération. Les schémas suivants illustrent les changements opérés :

Ainsi, le montage idéal d'une opération consiste à se projeter dans le futur pour construire le résultat, et ensuite découper l'opération en séquences. Le point de départ de l'opération est donc dans le long terme, qui va définir les moyen et court termes, et ainsi rejoindre le présent. L'opération dans le système antérieur est donc montée à rebours par rapport à la réalisation concrète de l'opération.

L'approche temporelle dans le contexte de crise met bout à bout plusieurs courts termes, qui répondent chacun à une conjoncture instantanée et qui font perdre de vue la finalité de l'opération : « Les séquences successives de court terme s'adaptent exclusivement aux opportunités du moment [et] abouti[ssent] à la négation de toute démarche d'aménagement<sup>27</sup> ». Dans cette approche, le court terme est uniquement perçu comme un temps rapide de retour sur investissement, afin de « ne pas entraîner de déficits dans le bilan de l'aména-

SCHÉMA 2 :



LA DOMINATION DU LONG TERME DANS LE MONTAGE IDÉAL D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

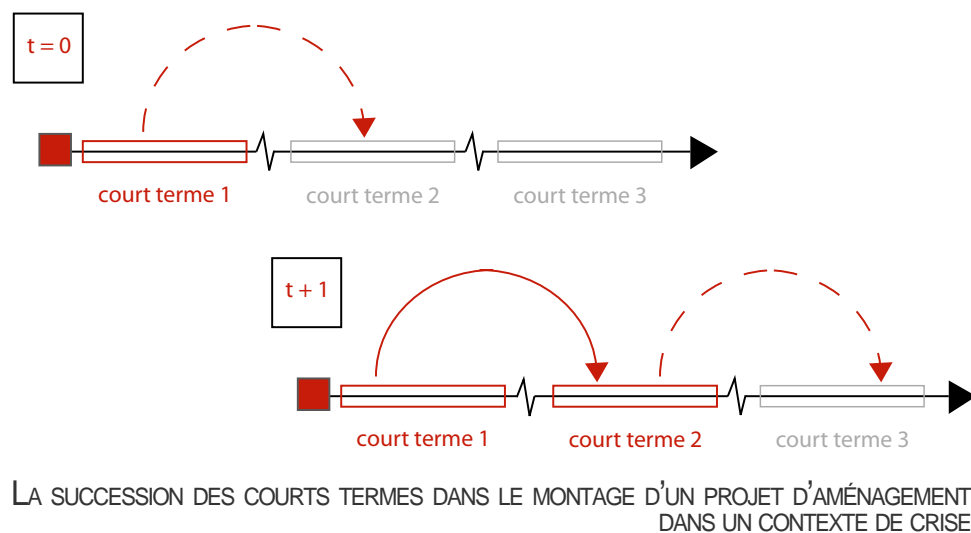
<sup>26</sup> A. AVITABILE, « Le projet urbain : une culture du territoire et de l'action urbaine » in CHALAS Yves dir., *L'imaginaire aménageur en mutation*, L'Harmattan, Paris, 2004, p.38

<sup>27</sup> Y. JANVIER, « Crise de l'aménagement et transformations des temporalités de l'action publique » in N. MAY et al., *La ville éclatée*, Éditions de l'Aube, La Tour d'Aigues, 1998, p.308

geur<sup>28</sup> ». Le court terme serait donc réservé à la gestion, à la rentabilité et aux perspectives électoralistes du politique que l'aménagement devrait ignorer. En effet, selon Monod et De Castelbajac, « [l'aménagement] doit négliger le court terme pour envisager un avenir plus lointain<sup>29</sup> ».

Par ailleurs, ce « temps rapide » ne permet « pas [non plus] de mettre en évidence les dysfonctionnements, les limites possibles d'un [...] projet<sup>30</sup> ». En effet, Yves Janvier ne remet pas en cause la nécessité de prendre en compte le court terme mais il semble regretter qu'il ait dérivé vers l'unique souci de la rentabilité.

### SCHEMA 3 :



## LE COURT TERME COMME MOMENT PRÉSENT DU PROJET POUR-TANT ESSENTIEL

Le court terme peut être aussi appréhendé comme le moment présent du contexte d'élaboration du projet, ou comme l'articulation entre passé et futur ainsi qu'un réservoir d'idées qui émet une piste et teste sa pertinence et son bien-fondé en la confrontant à la réalité comme le promeut Jean-Pierre Boutinet dans son ouvrage « Psychologie des conduites à projet ».

Le projet ne naît en effet pas du jour au lendemain dès l'émergence de l'idée originelle mais il est le fruit d'un travail de concrétisation progressive où l'idée originelle se clarifie et se réorganise au contact des contraintes et de la réalité. Sa simplicité première se complexifie et apporte au projet une de ses caractéristiques essentielles : sa singularisation. Cette concrétisation progressive du projet se traduit par des aller et retours incessants entre une étape de conception, qui permet une appropriation intellectuelle de l'objet, et une étape de réalisation, qui permet de poser des problèmes non prévus par la conception et de les résoudre à travers des approximations successives. Ainsi, la conception et la réalisation ne peuvent pas être chronologiquement distinguées et séparées, bien que certaines représentations le suggèrent qu'illustre le premier schéma de la page suivante. Elles sont au contraire en interaction et dialogue permanent, ce que traduit le deuxième schéma de la page suivante, par une boucle d'action et de rétroaction continue dont la répétition n'est pas limitée<sup>31</sup>.

<sup>28</sup> P. INGALLINA, *op.cit.*, p.6

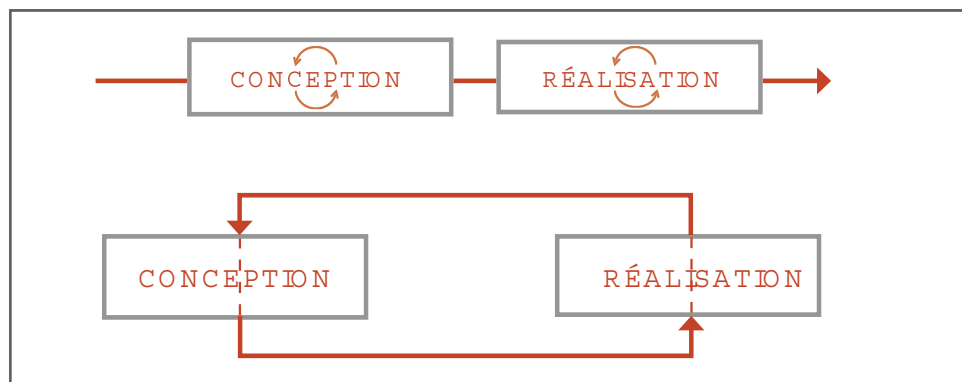
<sup>29</sup> J. MONOD et P. DE CASTELBAJAC, *L'aménagement du territoire*, Paris : PUF, Que sais-je ?, 2001, p.13

<sup>30</sup> P. INGALLINA, *op.cit.*, p.6

<sup>31</sup> J-P. BOUTINET, *Psychologie des conduites à projet*, p. 76

SCHÉMA 4<sup>32</sup> :

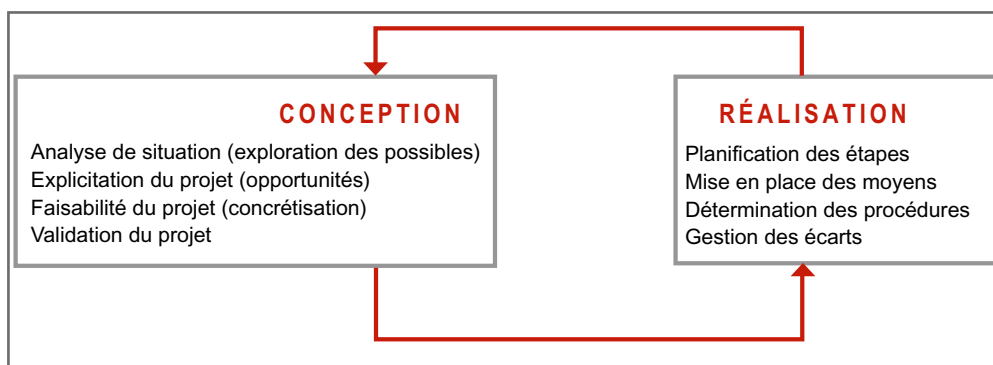
LE DÉCOUPAGE DES PHASES OU LES ALLER-RETOURS DE CONCRÉTISATION DU PROJET, D'APRÈS JEAN-PIERRE BOUTINET



Pour se singulariser, le projet doit passer par des concrétisations progressives, qui permettent d'effectuer des choix qui sont autant d'avenirs possibles. Ces concrétisations progressives sont résumées dans le schéma suivant qui montre la nécessaire interaction entre les deux phases. Ainsi, l'analyse de situation et l'explicitation du projet sont nécessaires pour planifier les étapes et mettre en place les moyens.

## SCHÉMA 5 :

LE CONTENU DES PHASES DE CONCEPTION ET DE RÉALISATION, D'APRÈS JEAN-PIERRE BOUTINET



Ceci suggère ainsi que le court terme est une temporalité essentielle du projet. Il apparaît de ce fait nécessaire de réactualiser la pensée de Monod et de Castelbajac aussi parce que la nécessité d'agir et la responsabilité de l'aménageur est progressivement reconnue sur les court et très court termes.

Par ailleurs, il semble que le court terme épouse davantage les temporalités de la vie d'un quartier ou d'une ville et le bien-être de ses habitants, qui évoluent sur des temporalités du moment présent, et dont les aspirations apparaissent en contradiction avec les visées du temps rapide.

Nous désirons aller au-delà de ces propos et mettre en avant – à l'instar d'Yves Janvier – qu'il existe une crise de l'aménagement et plus particulièrement de l'urbanisme opérationnel. François Ascher étaye d'ailleurs cette thèse puisqu'il souligne que les systèmes urbains doivent faire face à l'incertitude, le non-maîtrisable... Il affirme dans ce contexte que « la planification urbaine ne peut plus être linéaire et séquentielle, mécaniste et balistique [et prétendre] être prévisionnelle, programmatique, systémique, impérative<sup>33</sup> ». Cette crise de l'urbanisme opérationnel remet ainsi en cause la méthode de planification et la conduite de projet en aménagement. On propose d'esquisser deux facettes de cette remise en cause autour de l'élaboration du projet concernant d'une part l'exploration des possibles et les outils employés.

<sup>32</sup> Les deux schémas sont réalisés et modifiés à partir de la lecture de l'ouvrage de Jean-Pierre Boutinet, *Psychologie des conduites à projet*, p. 75 et 96.

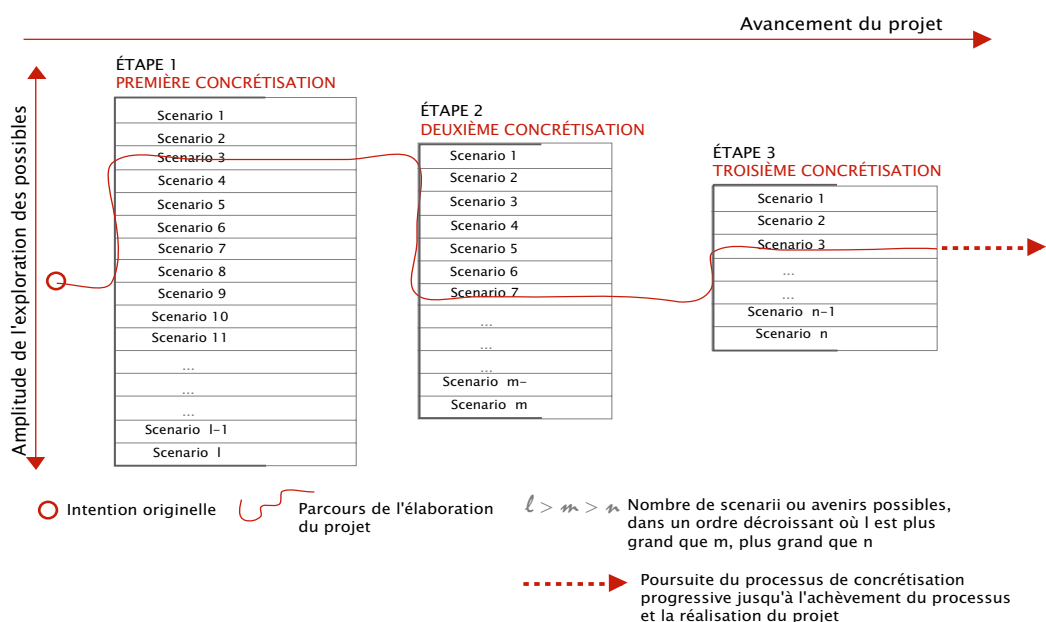
<sup>33</sup> F. ASCHER, *Métapolis ou l'avenir des villes*, Éditions Odile Jacob, 1995, p.212

### 1.2.3. LA CONDUITE DE PROJET ET SES REMISES EN CAUSE

#### LA NÉCESSAIRE EXPLORATION DU CHAMP DES POSSIBLES

Le temps constitue ainsi une des clés de compréhension et de réussite du projet, notamment pour l'articulation des deux horizons temporels passé et futur et la maîtrise du moment présent. Cette articulation passe selon Jean-Pierre Boutinet par l'exploration du champ des possibles. En effet, l'acteur doit projeter à espaces réguliers à partir de l'idée originelle des avènements possibles sous forme de scénarii. Cette projection permet d'examiner toutes les perspectives, de les confronter à la complexité du réel et, si l'idée originelle accepte de se plier aux exigences et particularités de la situation, le choix procède de l'élimination des solutions les moins appropriées. Le projet est en effet l'expérience de l'exclusion au fur et à mesure de l'exploration du champ des possibles. Les concrétisations progressives sont alors des étapes de l'exclusion. Ce parcours peut se schématiser sous la forme suivante :

SCHEMA 6 : LE PARCOURS DU PROJET ET L'EXPLORATION DU CHAMP DES POSSIBLES



Le projet effectue un parcours d'exploration qui nécessite des étapes. Dans ce sens, un projet doit être plutôt pensé sur les moyen et long termes car un projet pensé sur le trop court terme ne peut s'affranchir de contraintes qui peuvent se transformer en variables ou s'effacer à moyen terme.

La mise en avant du projet urbain semble participer de cette remise en cause de la méthode. Ce concept occupe une place croissante en aménagement depuis la fin des années 1980 et le début des années 1990 et a été consacré par la loi SRU en 2000, notamment avec la naissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Marcel Roncayolo le qualifie d'«action sur la ville existante et sur ses banlieues,[...] de la reprise, du traitement des friches et des zones de fragilité, d'une urbanisation repensée en quelque sorte de l'intérieur<sup>34</sup>». Au niveau des temporalités, Marcel Roncayolo met en avant dans un article que l'intérêt du projet urbain est «qu'il introduit [...] une réflexion sur le temps et la maîtrise du temps<sup>35</sup>». Dans un autre ouvrage, il souligne qu'il «s'agit de replacer cette action dans le temps en mesurant plus justement les phénomènes de continuité et de discontinuité, de ne pas s'abstraire du site et de la morphologie en place et de faire du projet urbain non pas un programme fermé, à réaliser à très court terme, mais un processus évolutif<sup>36</sup>». L'auteur rejoint ainsi les thèses de Yves Janvier sur les traductions temporelles de la conception urbanistique en crise, qui se concentre exclusivement sur des visées de court (voire très court) terme et néglige tous les autres horizons temporels et autres dimensions du projet. Par ailleurs, il ajoute dans un second article que « le temps dissocie les composantes

<sup>34</sup> M. RONCAYOLO, La ville aujourd'hui in *Histoire de la France urbaine*, Points Histoire, 2001, p. 826

<sup>35</sup> M. RONCAYOLO, *Lectures de villes. formes et temps*, Éditions Parenthèses, Collection Eupalinos, Marseille., 2002, p. 86

<sup>36</sup> M. RONCAYOLO, La ville aujourd'hui in *Histoire de la France urbaine*, Points Histoire, 2001, p. 827

du projet urbain, qu'il distingue à la fois en étapes et épisodes, [... et qui] obéissent à des temporalités différentes. [...] La maîtrise de cette multiplicité des temps [donnerait] une certaine cohérence [...] dans la réflexion sur l'urbain et sur le projet urbain<sup>37</sup> ». Pierre Veltz ébauche ainsi un « aménagement-processus » plus ouvert, continu et subtil « qui intègre au fur et à mesure de son déroulement les conjonctures et les demandes changeantes, les variations des usages<sup>38</sup> ». Il s'agit désormais pour le projet de s'ouvrir au temps incertain et à l'épreuve des choix face au caractère proliférant, instable de la réalité qui l'entoure<sup>39</sup>.

On peut par conséquent s'interroger sur la pertinence et l'adaptation des outils et des procédures utilisés pour mener une opération d'urbanisme. En effet, pour des opérations de grande envergure, la procédure souvent utilisée est celle de la ZAC, quels que soient l'espace, le contexte et le projet considérés, projet d'extension d'urbanisation d'espace agricole ou projet de régénération de friche en milieu urbain. Il paraît important d'aborder les remises en cause plus spécifiquement autour de la ZAC, puisqu'il s'agit de l'outil exclusivement utilisé (ou proche) pour les trois terrains d'étude.

## LES PROCÉDURES ET OUTILS OPÉRATIONNELS VISÉS

Les outils opérationnels sont particulièrement visés dans ce contexte de crise. Que ce soit Yves Janvier qui dénonce que « les plans, la programmation, etc., ne sont plus pertinents » et que « la construction

[d'une] nouvelle articulation entre des réalisations à court terme et la finalité à long terme ne peut plus s'appuyer sur les anciens outils<sup>40</sup> ». Ou encore Alain Avitabile qui juge quant à lui que ces outils des générations précédentes sont jugés trop « lourds et rigides dans le temps<sup>41</sup> ». Il est rejoint par Pierre Veltz qui appelle à inventer de nouvelles institutions et procédures. Christian Devillers met quant à lui plus directement en cause l'outil « ZAC » qui serait une « systématisation dans la production des espaces urbains fondée sur l'imposition au projet d'un maximum de contraintes programmatiques afin d'en assurer la réalisation dans des délais viables<sup>42</sup> ». En effet, chaque opération est censée faire l'objet d'une « analyse fine afin de déterminer [quelle] procédure doit être choisie<sup>43</sup> ». Cependant, la ZAC apparaît comme l'outil d'aménagement le plus souvent utilisé dans les opérations d'urbanisme actuelles et on peut donc s'interroger sur la réalité de cette analyse préalable et par conséquent sur l'adaptation de cet outil face aux enjeux actuels. Elle est cependant « préférée pour des opérations lourdes et complexes, où la taille de l'opération entraîne un étalement dans le temps<sup>44</sup> ».

La ZAC est un outil procédural opérationnel créé par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, pendant les Trente Glorieuses et a été substantiellement réformée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Cette « mise à jour » est ainsi le signe de son inadaptation antérieure, comme généralise Pierre Merlin : « Souvent, l'arsenal disponible des instruments juridiques, financiers... s'est-il trouvé décalé par rapport aux problèmes du moment,

<sup>37</sup> M. RONCAYOLO, L. BERGERON, *Lectures de villes. formes et temps*, Éditions Parenthèses : Marseille, Collection Eupalinos, 2002, p. 90-91

<sup>38</sup> P. VELTZ, « Temps de l'économie, temps de la ville : les dynamiques » in *Entreprendre la ville. Nouvelles temporalités, nouveaux services*, Éditions de l'Aube, 1997, p.398

<sup>39</sup> F. SCHERRER, « Temps décalés, longue durée. Le prisme des infrastructures » in *Entreprendre la ville. Nouvelles temporalités, nouveaux services*, Éditions de l'Aube, 1997, p.428

<sup>40</sup> Y. JANVIER, « Crise de l'aménagement et transformations des temporalités de l'action publique » in N. MAY et al., *La ville éclatée*, La Tour d'Aigues : Éditions de l'Aube, 1998, p.308

<sup>41</sup> A. AVITABILE, « Le projet urbain : une culture du territoire et de l'action urbaine », *op. cit.*, p.36

<sup>42</sup> P. INGALLINA, *Le projet urbain*, PUF : Paris, Que sais-je ?, p.6

<sup>43</sup> I. DEMEURE, J.Y. MARTIN, M. RICARD, *La Zone d'Aménagement Concerté*, Éditions du Moniteur, Collection Guides juridiques, 2004, p. 25-30

<sup>44</sup> *idem*, p.25-30

parce qu'hérité de l'étape précédente<sup>45</sup> ». Une des pistes d'explication de ce recours massif à la ZAC est son régime dérogatoire aux documents d'urbanisme – projets urbains– jusqu'à la réforme de 2000. Un autre avantage important de cet outil est de permettre le lancement de l'opération sans que la maîtrise foncière soit entière ou effective. Dans ce sens, on peut présumer que cette anticipation de maîtrise du foncier est plutôt positive pour réduire les délais de réalisation.

Si elle n'impose rien en matière de délais à respecter, on peut tout de même s'interroger sur la pertinence de cette procédure si on se réfère à la méthodologie du projet expliquée plus haut qui met en avant d'incessants aller-retours entre la conception et la réalisation au cours du projet. En effet, la procédure de ZAC distingue et sépare formellement trois étapes successives: concertation, création et réalisation. La création a pour objectif de définir le périmètre de l'opération et les grandes lignes du programme prévisionnel et la réalisation définit le programme prévisionnel des constructions et équipements en décrivant le bilan financier de l'opération. L'exploration du champ des possibles est-elle intégrée et intégrable au processus ?

Face à ces remises en cause, on observe sur le terrain l'émergence du phénomène d'installations intermédiaires, principalement sur les friches situées en milieu urbain. Face aux délais longs de réalisation, qu'exprime ce phénomène ? Les installations intermédiaires participent-elles de ce mouvement de recherche de nouveaux modes opératoires ? Signifie-t-il qu'on n'accepte pas qu'un espace urbain reste vacant pendant toute la durée de sa régénération ? À quel(s) acteur(s) correspond ce «on» ? Et pour quelles raisons ?

---

<sup>45</sup> P. MERLIN, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, partie introduction*, p. XV

## 2. L'OPPORTUNITÉ DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DANS LA RECHERCHE DE NOUVEAUX MODES OPÉRATOIRES EN AMÉNAGEMENT

Il importe de mieux connaître ce phénomène pour pouvoir mieux l'appréhender et déterminer si les installations intermédiaires participent ou non de cette recherche de nouveaux modes exploratoires, comme moyen de parcours des possibles par exemple ou en permettant une meilleure prise en compte du site, de sa morphologie et des aspirations de son environnement naturel, social, humain...

### 2.1. LE PHÉNOMÈNE D'INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES

On observe en effet sur de nombreuses friches urbaines des phénomènes d'occupation spontanée par les habitants ou riverains ou programmée par l'organisme en charge de la friche. Dans ce travail, on baptisera ce phénomène sous le terme «installations intermédiaires».

#### 2.1.1. DE LA TRADUCTION DU TERME « ZWISCHENNUTZUNG »

Il n'existe pas à l'heure actuelle de définition des installations intermédiaires, du moins dans la littérature consultée. Cette notion est encore floue mais les urbanistes allemands y font référence sous le terme de « *Zwischennutzung*<sup>46</sup> ». Pour éviter toute confusion mais dans l'attente d'une définition plus construite, on s'appuiera sur une définition ouverte issue de travaux universitaires allemands qui se sont attachés à définir cette notion<sup>47</sup> : « une installation intermédiaire est l'utilisation d'une friche ou d'un bâtiment désaffecté qui, dans un premier temps, a une durée limitée – et qui ne correspond ni à l'occupation ancienne ni à l'occupation projetée à long terme ».

Au cours de ce travail, nous préférons ainsi le terme « installation », parce qu'il renvoie davantage à un terme générique signifiant à la mise en place d'une infrastructure légère dans un lieu déterminé pour un temps donné<sup>48</sup>, aux termes « animation » ou « occupation ». « Animation » renvoie en effet à un événement aspatial et « occupation » à une appropriation territoriale trop forte pour certains cas. De même, nous retiendrons l'adjectif « intermédiaire », qui induit une transition entre deux états<sup>49</sup>, et nous semble plus adapté que les termes « éphémère » ou « temporaire ».

#### 2.1.2. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES

À partir des observations effectuées, on peut avancer que les installations intermédiaires peuvent se définir à partir de trois caractéristiques principales : le mode, le mobile et l'initiative. Les études de cas pourront apporter d'autres angles de vue.

<sup>46</sup> Les termes signifient pour „Zwischen“ « entre » et pour „Nutzung“ « utilisation ».

<sup>47</sup> N. APEL et al., *Zwischennutzungen in Hamburg. Chancen zwischen Mikrofestivalisierung und Nutzung auf Abruf* [Les installations intermédiaires à Hamburg], Projet de groupe, Technische Universität Hamburg-Harburg, 2004, p.7-8 et K. FREITAG, T. WERNER, *Zwischennutzung in städtischen Raum* [Les installations intermédiaires dans l'espace urbain, Travail universitaire, Berlin, 1999]

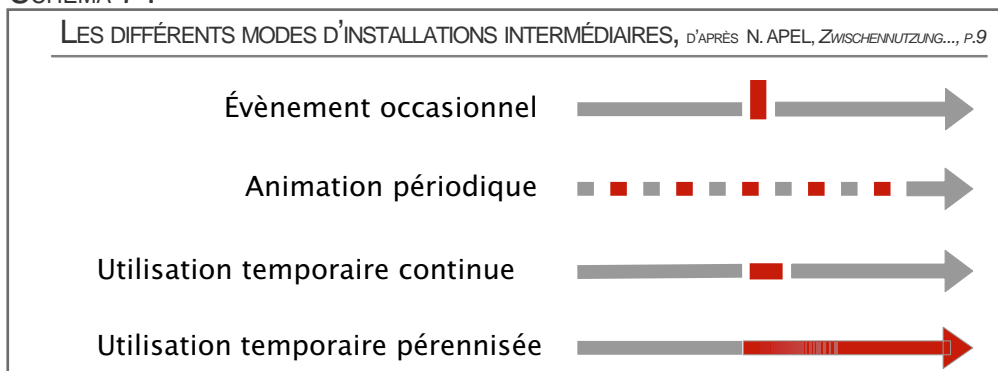
<sup>48</sup> Définition adaptée du Dictionnaire encyclopédique, Petit Larousse illustré, 1995.

<sup>49</sup> idem

## LES MODES D'INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES

Selon la définition issue du travail universitaire allemand, le terme générique « utilisations temporaires » regrouperait plusieurs modes d'occupation, dont celui des installations intermédiaires. Pour notre part, nous entendons plutôt par installations intermédiaires le terme générique et le terme « utilisation temporaire » comme catégorie. Cette distinction entre catégories – que nous appellerons modes d'installations intermédiaires – se trouve synthétisée dans le tableau qui figure ci-contre <sup>50</sup>:

SCHÉMA 7 :



Parmi les modes d'installations intermédiaires, on distingue un mode d'installation intermédiaire dit « évènement occasionnel » ayant lieu sur



PHOTO 6 :  
EXEMPLE D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE  
À VOCATION MILITANTE – PARIS XXe,  
LES PETITS PIERROTS



PHOTO 7 :  
EXEMPLE D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE À VOCATION CULTURELLE –  
NANTES, FESTIVAL SCOPITONE 2006 source : [www.scopitone.org](http://www.scopitone.org)

un espace inoccupé à l'occasion d'un évènement unique (Exposition Nationale éphémère en 2002 en Suisse) dont une version répétée est définie comme une animation périodique (marchés, soirées Dazibao à Rennes...). Ce mode d'installation intermédiaire est plus court que l'utilisation temporaire continue qui occupe la friche de façon continue pendant une période donnée plus longue, à l'instar des jardins partagés de Paris. La transformation de cette installation, pensée à l'origine comme temporaire, et qui devient l'installation permanente est une installation temporaire pérennisée (par exemple, un entrepôt accueillant occasionnellement une exposition temporaire devenu centre d'exposition permanente, comme le Lieu Unique à Nantes). Nous détaillerons ces modes dans la partie sur la détermination et la justification des terrains d'étude.

## LES MOBILES D'INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES

Selon nos propres observations, on peut croiser les modes d'installations intermédiaires aussi à partir des raisons – que nous nommerons mobiles – ce qui nous aidera à mieux définir ce phénomène :

### – LES OCCUPATIONS À L'ORIGINE MILITANTES ET À VOCATION SOCIALE ET PROGRESSIVEMENT RECONNUES PAR LES INSTITUTIONS

Elles ont lieu sur des terrains dans l'attente de construction immobilière de façon d'abord spontanée et sont progressivement reconnues par la municipalité, à l'image des jardins partagés ou solidaires créés à l'initiative des habitants dans divers quartiers parisiens (XIème, XXème arrondissement...) et reconnus par la Charte « Main Verte ». Certaines peuvent même être pérennisées. Elles ont aussi lieu sous forme de squats, à l'image de Berlin dans des bâtiments abandonnés lors de la partition de la ville aujourd'hui re-

<sup>50</sup> Traduit librement à partir de N.APEL et al., *op.cit.*, p.9

connus par les institutions comme lieux d'animation de quartier.

#### – LES ANIMATIONS INSTITUTIONNELLES À VOCATION CULTURELLE

En France, certaines villes ont initié des projets d'animation temporaire de friches (Nantes et l'usine LU ainsi que les chantiers navals ; Rennes et l'expérience « Dazibao » dans divers lieux dont d'anciennes substances militaires en centre-ville et dans l'attente d'un projet de réaménagement urbain). Les festivals peuvent aussi entrer dans cette catégorie.

#### – LES INSTALLATIONS INSTITUTIONNELLES À VOCATION ÉCONOMIQUE

Ces installations sont plutôt recensées à l'étranger dans de nombreuses villes européennes (Vienne, Amsterdam...) et allemandes, notamment à Hambourg où un terminal de ferries est installé sur un espace portuaire en attente de projet (espace construit à partir de conteneurs et donc démontable). À Nantes, dans les locaux d'une ancienne usine partiellement en activité, de jeunes entreprises regroupées en pépinière sont installées dans les halles.

Afin de construire une première typologie des installations intermédiaires, on peut croiser ces modes d'occupation et ces mobiles d'occupation illustrés par quelques exemples dans le tableau ci-contre :



PHOTO 8 :  
EXEMPLE D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE  
À VOCATION ÉCONOMIQUE – NANTES,  
HALLE 4 DU SITE ALSTOM, PÉPINIÈRES  
D'ENTREPRISES

## L'INITIATEUR DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE

Les installations intermédiaires ont à leur origine un auteur individuel ou collectif. Parce qu'elles sont menées par un acteur dont le but est de rompre avec une réalité insatisfaisante et tendre vers un idéal pour lequel il met en place une stratégie, ces installations intermédiaires constituent aussi un projet de la part de cet acteur.

Considérer l'installation intermédiaire comme un projet permet d'aborder le concept central de projet. Le projet exprime, selon Jean-Pierre Boutinet, « la préoccupation de l'acteur qui s'interroge sur ses conditions d'existence pour mieux maîtriser pour lui le temps à venir comme à mieux aménager son espace de vie ». Il est aussi une « figure de l'anticipation à moyen et long termes [...] [qui associe] deux moments de l'activité de création : le moment de la création et le moment de la réalisation ». Plus précisément, le projet se veut une « réaction contre l'improvisation face à la complexification de la création tout en ayant le souci de distinguer et d'unifier un temps de conception et un temps de réalisation<sup>51</sup> ». Le projet, dans tout travail d'anticipation, représente l'outil approprié de l'innovation par ses « caractéristiques méthodologiques de distanciation, son exigence de globalité et sa nature floue<sup>52</sup> ».

TABEAU 1 : SYNTHÈSE DES TYPES D'INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES

MODES \ ÉVÈNEMENT	OCCASIONNEL	ANIMATION PÉRIODIQUE	UTILISATION TEMPORAIRE CONTINUE	UTILISATION TEMPORAIRE PÉRENNISÉE
MOBILES				
MILITANT, SOCIO-CULTUREL	raves		Jardins partagés, Paris (continu)	Squats, Berlin
INSTITUTIONNEL SOCIO-CULTUREL	Exposition Nationale Suisse, 2002	Dazibao, Rennes	Biennale d'art contemporain, La Sucrière, Lyon	Usine LU, Nantes
ÉCONOMIQUE		Marchés en plein air	Terminal ferry, Hambourg	Pôle Image, Lo-rient

<sup>51</sup> J-P. BOUTINET, *Psychologie des conduites à projet*, Paris : PUF, Que sais-je ?, 2004, p.7-10

<sup>52</sup> *idem*, p.16

Il permet d'appréhender la complexité des situations car il est à même de gérer l'interaction de plusieurs paramètres et de les prioriser. Il se distingue des notions de programme et de plan car il ne détermine non pas un avenir mais un champ des possibles. L'installation intermédiaire et le projet de régénération sont donc, tous deux, projets qui interviennent sur le même espace. En outre, l'installation intermédiaire est le projet d'un acteur qui s'insère au sein ou en parallèle d'un autre projet, celui de régénération de la friche, mené par le même acteur (que celui de l'installation intermédiaire) ou un acteur différent. L'initiative de l'installation intermédiaire et l'initiative du projet de régénération méritent d'être examinées pour déterminer leur similitude ou différence et leurs incidences.

En effet, à travers la typologie esquissée, émerge l'idée que l'initiative peut émaner d'un individu ou groupe à des fins d'intérêt particulier ou d'un acteur agissant au nom de l'intérêt général. Ainsi, selon l'identité de l'initiateur, il apparaît que la stratégie ou forme du projet d'installation intermédiaire peut soit s'accorder soit se retrouver en conflit avec la stratégie du projet de régénération. C'est pourquoi certaines installations sont appelées «spontanées» voire «illicites», à l'initiative d'un groupe particulier et d'autres sont dites «programmées» ou «institutionnelles», quand elles sont à l'initiative de l'organisme en charge de la régénération de la friche ou à l'initiative de la collectivité locale, en tant que (futur) propriétaire de la friche. On remarquera que certaines friches «illicites» ont été reconnues par la collectivité, à l'instar des squats à Berlin. Il s'agira d'observer d'une part les relations entre les deux formes de projet et, d'autre part, les interactions entre les acteurs qui feront qu'une installation intermédiaire spontanée pourra être reconnue ou non.

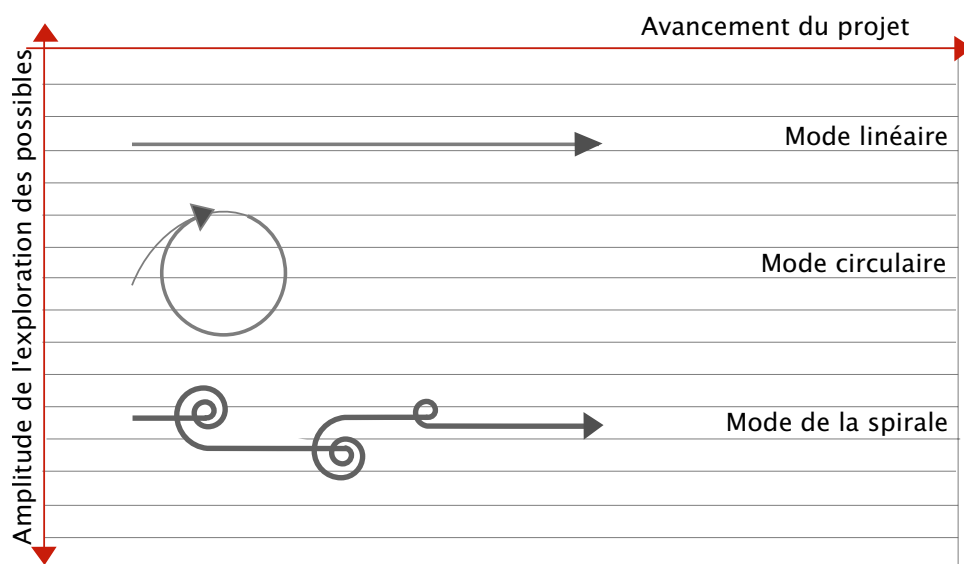
Dans ce travail, nous considérerons dans nos cas d'études des friches urbaines bâties ou non, qui sont concernées par un projet de régénération, et qui font l'objet d'installations intermédiaires, «institutionnelles» ou initialement spontanées puis reconnues par les collectivités. Les cas d'étude sont des friches situées dans des communes ou agglomérations de taille importante qui ont les ressources humaines et financières pour prendre en charge la nouvelle vie de ces sites et ce d'autant plus dans des communes soumises à une très forte pression foncière. Les cas d'étude sont des friches dont l'installation intermédiaire est suffisamment médiatisée pour avoir suscité un intérêt pour la recherche.

Cette première approche des installations intermédiaires permet de s'interroger sur les raisons de leur implantation. Ainsi, selon nous, les installations intermédiaires jouent un rôle bénéfique dans le processus de régénération, plus précisément en apportant des opportunités nouvelles dans la conduite de projet de régénération.

## 2.2. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE POSITIVE POUR LA TEMPORALITÉ DE LA REPRISE

Jean-Pierre Boutinet avance que tout projet comporte des aller-retours entre conception et réalisation par simulations et concrétisations progressives et effectue un parcours exploratoire du projet. En plus, le projet ne doit pas se dérouler de façon continue mais doit être mis en repos. En effet, pour être plus efficace et performant, le projet doit être rythmé et connaître une alternance de périodes de création et aussi de non-projet qui visent à limiter la destruction et surtout à réorganiser les forces de création. Cette réorganisation des forces est qualifiée par Jean-Pierre Boutinet de temporalité de la reprise.

SCHÉMA 8 : LES DIFFÉRENTS MODÈLES DE CONDUITE DE PROJET



Cette temporalité illustrée par le modèle de la spirale « évite ainsi d'assimiler le projet à de la pure création [illusion du changement du mode linéaire] mais elle ne le condamne pas à une simple répétition

[sclérose du mode circulaire]<sup>53</sup> ». Ce modèle de la spirale résume ainsi les caractéristiques essentielles des temporalités d'un projet.

Enfin, ces périodes de non-projet – considérées comme des mises en repos du projet – font l'objet d'une intéressante comparaison dans le cadre de ce travail, celle des jachères : « la jachère implique l'entretien de la terre à travers un état de préparation qui reste sans finalité immédiate ; elle se distingue [...] de la friche qui est un abandon de la terre [...] et de la mise en culture [qui] met la terre dans un état finalisé de production ».

SCHÉMA 9 : PARALLÈLE ENTRE LA CONDUITE À PROJET ET LA CULTURE D'UN TERRAIN



Ce parallèle spatial souligne que les conduites à projet sont ainsi antinomiques de la friche [...] ; elles doivent en revanche savoir jouer alternativement de la jachère et de la culture selon une économie du temps appropriée<sup>54</sup> ». Cette approche pourra nous servir à mettre en parallèle l'installation intermédiaire et la jachère.

On formule ainsi l'hypothèse que l'installation intermédiaire agit comme une sorte de temps suspendu, un état préparatoire, sans finalité immédiate, comme un temps de réorganisation des forces créatrices du projet.

<sup>53</sup> J-P. BOUTINET, *op. cit.*, p.69

<sup>54</sup> *idem*, p.67

## 2.3. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE POSITIVE POUR LA PRISE EN COMPTE DU MILIEU ASSOCIÉ

Il est possible d'approfondir l'hypothèse principale au sujet des effets bénéfiques de l'installation intermédiaire. Au-delà de permettre la réorganisation des forces de création, nous formulons l'hypothèse secondaire que l'installation intermédiaire facilite l'intégration de la friche à son environnement, ou plutôt du projet de régénération à son milieu associé.

### 2.3.1. LE CONCEPT DE MILIEU ASSOCIÉ

En effet, pour certains auteurs, la réussite d'un projet d'aménagement dépend de la prise en compte des aspirations du « milieu associé<sup>55</sup> ».

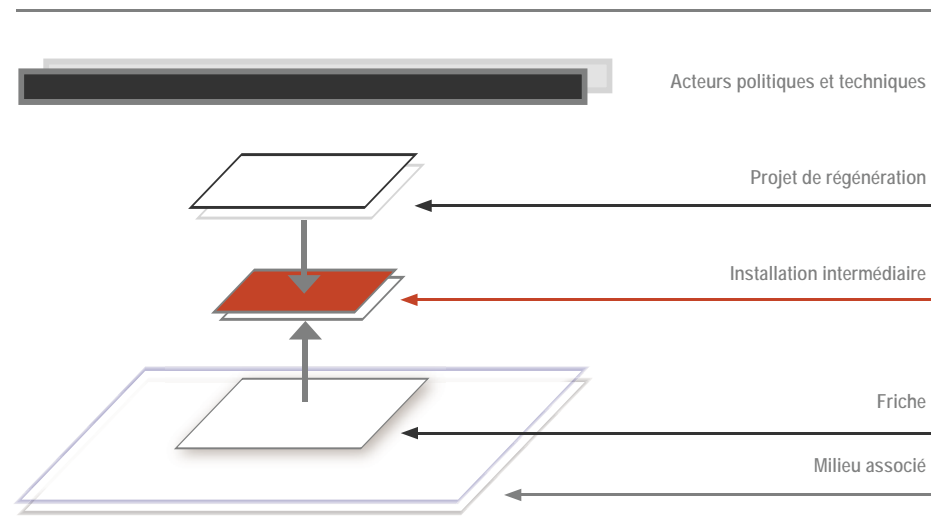
Le milieu associé correspond à l'histoire du terrain, les usages et pratiques des habitants et ses/leurs aspirations ou revendications. Il désigne ainsi l'environnement physique mais aussi social, humain et non-humain. Selon cette définition, lorsqu'un objet technique ou plus globalement, une nouvelle technologie est implanté(e), cette technologie ne s'implante pas « en terrain neutre, dans un espace cartésien, dénué de toute propriété, de toute singularité. Cet espace est au contraire chargé d'humanité, d'imaginaire et de symboles [...] ». Cette opération qui consiste en une sorte de métissage, de phénomène d'hybridation entre des techniques et des sociétés n'est pas seulement consommatrice d'espace. Elle est aussi consommatrice de temps, d'expérience humaine, de langage et de transaction sociale<sup>56</sup> ».

En matière de projet d'urbanisme, Marcel Roncayolo déplore qu'actuel-

lement, la conception ne soit pas considérée « comme un processus et plus précisément comme un processus social, qui implique des individus, des groupes, des décideurs<sup>57</sup> ».

Il s'agit de prendre en compte le site, sa morphologie, son passé et ses potentialités mais aussi de prendre en compte l'environnement humain proche de la friche qui s'approprie cet espace vacant que sont les riverains dans le processus de régénération de la friche. Le schéma ci-contre décrit l'hypothèse que nous posons comme quoi l'installation intermédiaire peut jouer un rôle de médiateur entre le milieu associé et le projet de régénération qui s'implante sur la friche comme nouvelle technologie élaborée par le couple politique-technique.

SCHÉMA 10 : LE PROJET D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE COMME MÉDIATEUR



<sup>55</sup> G. SIMONDON, « Du mode d'existence des objets techniques » in Res, *L'invention philosophique*, Éditions Aubier, 1958, réédité en 1989 in M. MARIÉ, M. GARIÉPY, *ibid.*, p.17

<sup>56</sup> M. MARIÉ, M. GARIÉPY, *Ces réseaux qui nous gouvernent?*, L'Harmattan, p. 17-18

<sup>57</sup> M. RONCAYOLO, L. BERGERON, *Lectures de villes. formes et temps*, Éditions Parenthèses : Marseille, Collection Eupalinos, 2002, p.88

## 2.3.2. LA POSITION DES CITOYENS FACE AU PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION

### LA NATURE DES NÉGOCIATIONS

Les habitants, avec le milieu associatif comme moteur, ont généralement des réactions plus ou moins contestataires face aux logiques des maîtres d'ouvrage du projet de régénération. Ces réactions sont cependant variées, depuis une opposition idéologique ou symbolique face au processus général de démolition-reconstruction de la ville jusqu'à, le plus souvent, une réaction face aux formes et modalités des réaménagements qui vont perturber leur environnement habituel. Si, selon Marié et Gariépy, plus le projet se frottera aux résistances de son milieu associé et plus son intégration sera réussie, il apparaît dans quelques cas que la mobilisation a été tellement contestataire et importante que le milieu associé a mené le projet à l'abandon. Ceci traduit la capacité du milieu associé de rejeter un projet opposé à ses aspirations. Cependant, Claude Chaline avance que ce sont presque toujours des préoccupations sur la définition des espaces constructibles, les densités, les espaces publics, la proportion de logements par rapport aux bureaux<sup>58</sup>.

### L'INSERTION DU TEMPS DES NÉGOCIATIONS

Il paraît important de s'intéresser à l'insertion de ce moment d'hybridation et de transaction dans les temporalités globales du projet. On part pour cela du postulat que la concertation apparaît, d'un point de vue strictement réglementaire, comme le moment d'expression privilégié des riverains et de négociation entre riverains et décideurs (politique et technicien). Cette concertation fait partie intégrante de la procédure de ZAC, procédure la plus employée pour les projets de régénération et employée globalement pour les trois terrains d'étude.

Ainsi, au niveau réglementaire, la première étape de concertation – obligatoire – de la procédure de ZAC associe les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées à la maîtrise d'ouvrage. La collectivité a toute latitude pour organiser la concertation qui peut prendre les formes de publications, expositions, réunions publiques, de groupes de travail... Elle n'a pas non plus de durée imposée mais elle intervient principalement avant l'étape de création, même si l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme précise qu'elle doit s'effectuer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet ». Cependant, la plupart des concernés par cette phase de concertation jugent que cette phase est à visée purement informative et ils déplorent que la conception ne soit pas réellement participative comme le regrette Marcel Roncayolo lorsqu'il écrit que le processus de conception n'est pas un processus social<sup>59</sup>.

Il apparaît aussi essentiel de trouver un nouveau compromis entre les acteurs, i.e. entre les habitants, les professionnels de l'urbanisme opérationnel que l'on appellera dans la suite de ce travail les techniciens, mais aussi les élus. En effet, Antoine Picon rappelle que les temps et les temporalités relèvent du politique<sup>60</sup>. Ce trio d'acteurs paraît essentiel dans le déroulement du projet d'aménagement et les études de cas vont permettre de définir les interrelations entre ce trio.

Le milieu associé n'est-il pas tenté, devant le constat de la faiblesse de prise en compte de son avis, de mettre en place d'autres modes d'expression pour que ses aspirations soient davantage prises en compte, à l'instar des installations intermédiaires ? On émet ainsi la deuxième hypothèse que l'installation intermédiaire joue un rôle positif dans l'intégration ou la réintégration de la friche dans son environnement dans le sens où elle prend en compte les aspirations du milieu associé et permet au projet de s'adapter à son environnement d'implantation.

<sup>58</sup> C. CHALINE, op. cit., p.55

<sup>59</sup> M. RONCAYOLO, L. BERGERON, op.cit., p.88

<sup>60</sup> A. PICON, « Temps des professions et temps des projets » in *Entreprendre la ville, Nouvelles temporalités, nouveaux services*, Éditions de l'Aube, 1997, p.420

## 3. PRÉSENTATION DU CADRE DE LA RECHERCHE

La présentation du cadre de recherche a pour objectif d'explicitier les questions et remarques soulevées dans les précédents chapitres et préciser la problématique et l'hypothèse de travail. Cette problématique s'appuie sur l'étude des trois terrains d'étude qu'il convient de justifier et présenter.

### 3.1. EXPLICITATION DE LA PROBLÉMATIQUE DE RECHERCHE

---

#### 3.1.1. QUESTIONNEMENTS VERS LA FORMULATION DE L'HYPOTHÈSE DE RECHERCHE

---

Après une première observation, on se rend compte que ce phénomène – qualifié de « *Zwischennutzung* ». – est relativement répandu en Allemagne, notamment dans des bâtiments désaffectés à proximité du Mur de Berlin jusqu'à la fin des années 1980. En revanche, en France, l'absence de termes consacrés pour désigner ce phénomène que nous traduisons par « installation intermédiaire » montre en premier lieu que ce phénomène n'est pas aussi répandu en France ou qu'il ne suscite pas l'intérêt du milieu de la recherche en France. Au niveau de la communication autour des projets, rares sont les installations intermédiaires mentionnées ou médiatisées. Ainsi on constate que la plupart des projets de régénération de friches urbaines en France n'inclut pas d'installation intermédiaire. On peut donc se demander si ce phénomène est relativement nouveau – de manière générale ou seulement en France – est intégré au processus du projet de régénération ou bien s'il existe des freins au développement de ce phénomène.

Selon nous, l'urbanisme a pourtant vocation à animer un espace à la fois dans la durée et aussi dans l'éphémère parce que cet éphémère peut aider à la réussite d'un projet d'aménagement et à l'appropriation de l'espace en friche. Par les installations intermédiaires, il en ressort que les acteurs s'approprient ces espaces en transition. Étant donné

que les anciennes « mises en culture » de ces friches impliquent souvent une restriction d'accès au site sinon une interdiction de son accès (friche militaire, industrielle, portuaire...), on peut s'interroger sur la perception des acteurs-citoyens de ces espaces a fortiori délaissés et vacants dans leur environnement proche, que ceux-ci soient concernés ou non par un projet de réaménagement, puisque de toute façon l'état de friche est prolongé pendant de nombreuses années. On peut se demander comment les acteurs ou catégories d'acteurs réagissent au vide laissé par le temps long des projets d'aménagement, quels sont les raisons et les effets de ces perceptions.

On a aussi montré que divers acteurs interagissent sur cet « espace-temps » et sur le projet de régénération urbaine selon les relations qui les lient à l'espace considéré et que cette interaction constitue l'opportunité de l'installation intermédiaire sur la friche occupée. Plus largement, on pourra évaluer dans quelle mesure l'insertion de ce projet intermédiaire ou d'un nouveau type de temporalité peut avoir des effets sur la manière d'envisager les processus d'élaboration des projets d'aménagement et par conséquent sur la réaction des outils et procédures.

En effet, puisqu'on considère l'installation intermédiaire comme un projet, on peut se demander si, lors d'un projet de régénération d'une friche, il est possible de réfléchir à la fois à un «projet intermédiaire» et à un projet «permanent à long terme». On peut aussi s'interroger sur la possibilité de faire coexister projet à long terme et projet intermédiaire, et sur les interactions entre ces deux projets. Cette pratique d'installation intermédiaire rencontre-t-elle des blocages ? Pour quelles raisons les rencontre-t-elle ? De quelle nature sont ces blocages ?

Enfin, on peut s'interroger sur la nature des relations entre une friche urbaine et son milieu associé. Pour reprendre les termes de Michel Marié et Christian Tamisier<sup>61</sup>, on peut s'interroger sur le rôle que joue ou peut jouer une installation intermédiaire dans le dialogue entre technique et milieu associé. En effet, en considérant un projet de régénération comme une technologie nouvelle, ce projet doit prendre en considération le milieu associé. Dans ce cadre, l'installation intermédiaire peut-elle être un médiateur entre technique et milieu associé ? Pour aller plus loin, on peut reprendre l'expression du « génie du lieu ». En effet, la friche, en étant à la fois concernée par un projet de régénération à long terme et une installation intermédiaire, se trouve prise en tension entre la « connaissance scientifique » et la « proximité tactile ». Comment le lieu va-t-il « faire avec » et ainsi procéder à un arbitrage entre ces deux sphères ? L'installation intermédiaire, en tant qu'expression des savoir-faire locaux, peut-elle aider la friche à trouver un équilibre entre la « recherche tactile à partir des savoir-faire locaux » et le projet de régénération, technologie utilisée « pour atteindre la certitude » ? Le spatial jouant ainsi un rôle, on peut enfin se demander quelle est la capacité des espaces en friche et en «attente» de générer leur «propre

projet», qualifié d'intermédiaire. Seules certaines friches sont-elles capables de générer des installations intermédiaires ?

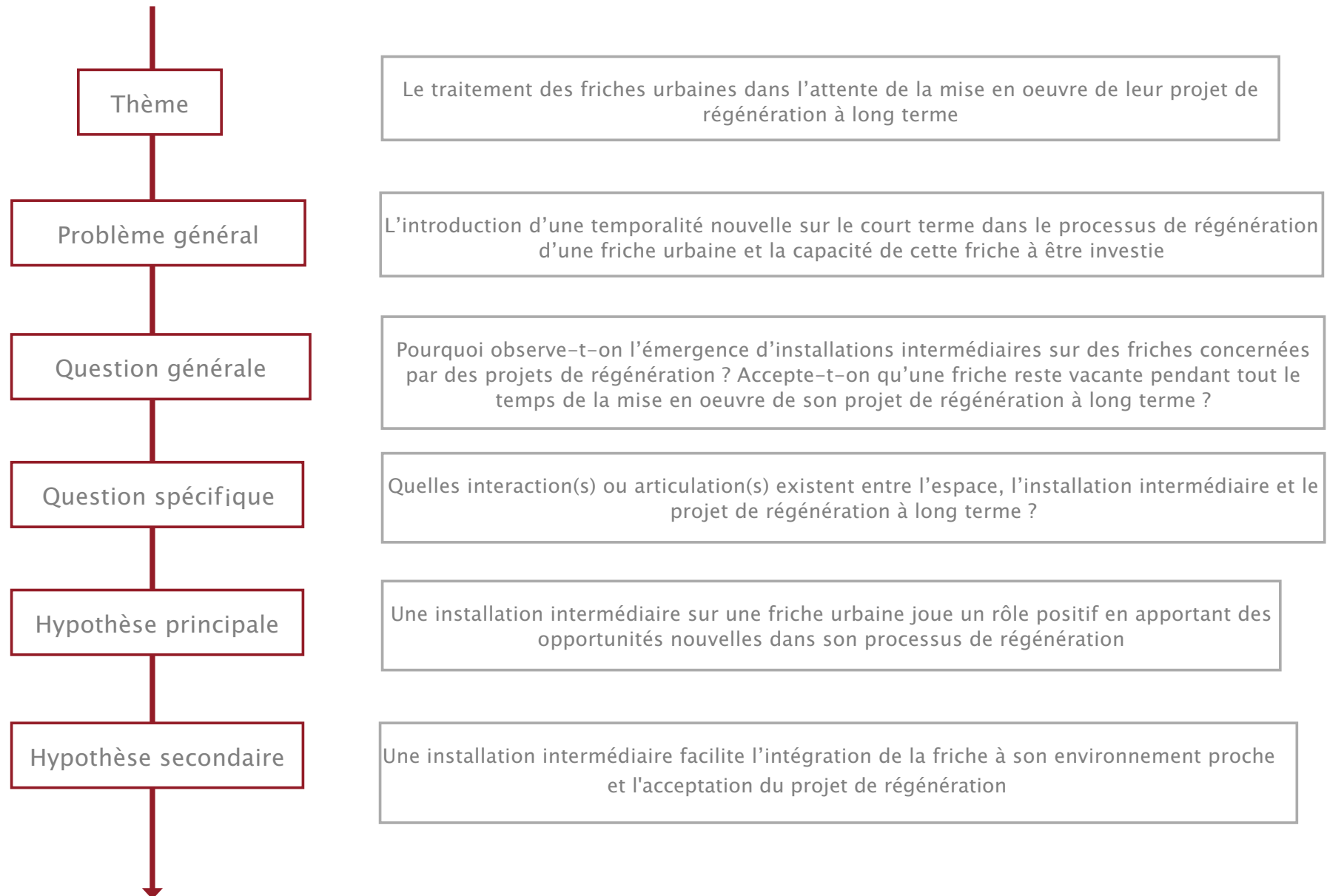
Devant toutes ces pistes, nous posons ainsi une première hypothèse qu'une installation intermédiaire « installée » sur une friche urbaine joue un rôle positif sur cette friche et est en mesure d'y apporter des opportunités dans son processus de régénération. Nous formulons une deuxième hypothèse relative au fait qu'une installation intermédiaire peut en outre faciliter l'intégration de la friche à son environnement immédiat, à son quartier en changeant son statut et sa perception car la friche constituait dans son passé d'une part, un lieu « interdit » à la plupart des individus et d'autre part, un territoire « exclu » de son environnement.

L'objectif de la recherche est de produire des connaissances sur l'ingénierie du projet en aménagement en réfléchissant aux modalités d'introduction dans le projet d'aménagement d'éléments de « souplesse et [d]adaptabilité, [tout] en assur[a]nt la finalité économique, sociale et urbanistique<sup>62</sup> ».

<sup>61</sup> M. MARIÉ, C. TAMISIER, « Le faire avec ou le génie du lieu », Les annales de la recherche urbaine, n°10-11, Printemps 1981, p.22-53

<sup>62</sup> Y. JANVIER, « Crise de l'aménagement et transformations des temporalités de l'action publique », *op. cit.*, p.308

### 3.1.2. SYNTHÈSE



## 3.2. MÉTHODOLOGIE DE VALIDATION DE L'HYPOTHÈSE

### 3.2.1. CHOIX DES TERRAINS D'ÉTUDE

Ce choix de terrains s'est effectué à partir de connaissances personnelles de friches urbaines concernées par des installations intermédiaires et a été validé après vérification de la pertinence de l'installation intermédiaire. En effet, certains projets n'ont pas été retenus car il ne s'agissait pas d'installations intermédiaires selon nos critères.

Outre la proximité géographique, ces terrains ont par ailleurs été retenus selon les données mises à disposition, et l'ampleur de la communication internet pour une collecte préalable à distance d'informations.

On a retenu particulièrement des projets pratiqués avec l'outil opérationnel de la ZAC ou assimilé mais concernés par des temporalités différentes.

### 3.2.2. PRÉSENTATION DES TERRAINS D'ÉTUDE

#### LES FRICHES

##### – LA FRICHE MAC MAHON

Cette friche paraît intéressante car, à la fois le projet d'installation intermédiaire avorté (chapiteau du Théâtre National de Bretagne) et l'installation intermédiaire Dazibao, peuvent fournir des éléments de réponse quant à plusieurs types de question sur les capacités des friches à recevoir des installations intermédiaires :

- une friche peut-elle accueillir n'importe quelle installation intermédiaire?
- la temporalité et le mode d'installation d'une installation intermédiaire peuvent-ils coexister avec ceux du projet à long terme ?
- une installation intermédiaire peut-elle révéler des incompatibilités de modes avec le milieu associé de la friche ?
- les projets d'installation intermédiaire rencontrent-ils des blocages ? Pour quelles raisons les rencontrent-ils ? De quelle nature sont ces blocages ?

##### – LA FRICHE VIGNOLES-EST

Ce site présente un intérêt à la fois pour le projet du Jardin Solidaire et pour la pérennisation d'une autre installation des Petits Pierrots dans le quartier. Ces deux cas permettront de répondre aux questions suivantes :

- à quel point la temporalité et le mode d'une installation intermédiaire peuvent-ils coexister avec ceux du projet à long terme ?
- quelle est la capacité des espaces en friche et en «attente» de générer leur «propre projet», qualifié d'intermédiaire ?
- quelles sont les interactions entre l'installation intermédiaire et le projet à long terme ?
- comment l'objet technique évolue au contact de son milieu associé ? Peut-on vérifier la thèse de Marié et Gariépy, à savoir que plus un objet aura rencontré de résistances lors de sa création et de son implantation (plus il y aura eu débat), plus il s'intégrera avec succès à son environnement ?
- les projets d'installation intermédiaire rencontrent-ils des blocages ? Pour quelles raisons les rencontrent-ils ? De quelle nature sont ces blocages ? Quels sont au contraire les contexte et mécanismes et pérennisation d'une installation intermédiaire ? Celle-ci est-elle pérennisée telle quelle ?

##### – LA FRICHE ÎLE DE NANTES

Cette friche est pertinente car elle présente de nombreuses installations intermédiaires, avec des modes et des mobiles différents. Elle est aussi intéressante pour la méthode présentée comme renouvelée du plan-guide. Elle permettra de répondre aux questions:

- une friche peut-elle accueillir n'importe quelle installation intermédiaire?
- la temporalité et le mode d'une installation intermédiaire peuvent-ils coexister avec ceux du projet à long terme ?
- comment une installation intermédiaire peut-elle être pérennisée ?
- le plan-guide met-il en application les principes du projet urbain?

## LES PROJETS DE RÉGÉNÉRATION URBAINE ET D'INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES

## LA CASERNE MAC MAHON, LES SOIRÉES DAZIBAO ET L'INSTALLATION AVORTÉE DU CHAPITEAU DU THÉÂTRE NATIONAL DE BRETAGNE



PHOTO 9 : LA CASERNE MAC MAHON

ANCIEN PROPRIÉTAIRE	Armée de Terre – Ministère de la Défense
NOUVEAU PROPRIÉTAIRE	Ville de Rennes
NATURE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE	Occupation militaire
SURFACE	Environ 2 hectares
LOCALISATION	Quartier péricentral – belvédère sur le canal d'Ille et Rance – rue du 41 <sup>e</sup> RI
NATURE DE L'ESPACE	Espace bâti : Commanderie, Place d'Armes (120x80m), grand casernement, deux corps de garde (XIX <sup>ème</sup> )
TYPE D'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	ZAC en régie municipale (Maîtrise d'Ouvrage : Service Opérations d'Aménagement) Approbation en Conseil Municipal le 17 avril 2004
VOCATION DU PROJET À LONG TERME	Vocation mixte : programme majoritairement résidentiel (246 logements : privé, social, EHPAD), commerces, maisons de quartier, jardin public de 4600 m <sup>2</sup>
DÉBUT DU PROCESSUS	Départ des services de l'Armée : 2000 Création de la ZAC : septembre 2001 Début des travaux : juin 2006
LIVRAISON PROJETÉE DU PROJET À LONG TERME	2008 : achèvement de la partie opérationnelle
COÛT DE L'OPÉRATION	Bilan prévisionnel : 7,7 M euro en 2004 TTC

TABLEAUX 2 ET 3 : PRÉSENTATION DE LA FRICHE MAC MAHON, DE SON PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DAZIBAO

MODE D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE	Événementiel, animation périodique à cinq reprises, uniquement en extérieur
TEMPORALITÉS DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE	« Dazibao » les 24 mars, 14 avril et 19 mai 2005 de 21h à 2h ou de 22h à 3h, « Tam-Tam » les 12 et 13 octobre 2005 de 21h à 0h30 et 3 Novembre 2005
IDENTITÉ DU OU DES PARTENAIRES	Centre Régional d'Information Jeunesse, Ville de Rennes
MOBILE DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE	Socio-culturel Dispersion des centralités nocturnes pour déconcentrer les problèmes en hyper-centre à la fermeture des bars le jeudi soir Politique municipale de dissémination des activités socio-culturelles en ville Installation du chapiteau du Théâtre National de Bretagne envisagée mais écartée pour problème technique

## LE PROJET VIGNOLES-EST ET LE JARDIN SOLIDAIRE DE L'IMPASSE SATAN, PARIS XXÈME



PHOTO 10 : L'ÎLOT VIGNOLES-EST

ANCIEN PROPRIÉTAIRE	multiples propriétaires privés – rachat progressif par préemption
NOUVEAU PROPRIÉTAIRE	Ville de Paris – OPAC
NATURE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE	Occupation résidentielle (insalubre)
SURFACE	2500 m <sup>2</sup>
LOCALISATION	Quartier périphérique – XXème arrondissement, près du cimetière du Père La-chaise – terrain en coeur d'îlot avec progressivement pignon sur rue
NATURE DE L'ESPACE	Espace bâti, progressivement démoli, puis vierge quand installation du jardin solidaire
TYPE D'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	Secteur d'intervention (à proximité d'une ZAC mais hors ZAC)
VOCATION DU PROJET À LONG TERME	Projet d'Aménagement de secteur : équipement public (gymnase Vignoles Est, 1650 m <sup>2</sup> shon), 47 logements sociaux (3650 m <sup>2</sup> shon) et parking souterrain (50 places)
DÉBUT DU PROCESSUS	1987 : création de la ZAC 1997-1998 : Remise en route du projet avec la concertation Septembre 2004 : approbation par le Conseil de Paris du projet Septembre 2005 : début des démolitions Mai 2006 : début des travaux
LIVRAISON PROJETÉE DU PROJET À LONG TERME	Fin 2007
COÛT DE L'OPÉRATION	Bilan prévisionnel : 6,8 M euro

TABLEAUX 4 ET 5 : PRÉSENTATION DE LA FRICHE VIGNOLES-EST, DE SON PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DU JARDIN SOLIDAIRE

MODE D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE	Occupation temporaire, mode continu du jardin associatif
TEMPORALITÉS DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE	Début : printemps 2001 Signature de la Charte Main Verte en décembre 2003 Fin : septembre 2005
IDENTITÉ DU OU DES PARTENAIRES	Association du Jardin Solidaire, Mairie du XXème, Cellule Main Verte du Service Environnement de la Ville de Paris
MOBILE DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE	Vocation socio-culturelle, dimension militante Animation de quartier à l'initiative des habitants, progressivement reconnue par la municipalité – Besoin de verdure et de lien social – création de convivialité Comparaison avec l'association des PETITS PIERROTS : depuis 1988, activités proposées aux enfants du quartier notamment avec un terrain d'aventures : après des remises en cause et risques de fermeture, installation pérennisée sur un autre secteur du quartier de la Réunion, l'îlot Fréquel-Fontarabie

## L'ÎLE DE NANTES ET LES MULTIPLES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES DU HANGAR ALSTOM



PHOTO 11 : L'ÎLE DE NANTES

ANCIEN PROPRIÉTAIRE	Propriétaires multiples : chantiers navals Dubigeon, Alstom ,..
NOUVEAU PROPRIÉTAIRE	Communauté Urbaine Nantes Métropole (Maître d'Ouvrage), Ville de Nantes
NATURE DE L'OCCUPATION ANTÉRIEURE	Occupation mixte : industrielle (partie Ouest), résidentielle et tertiaire (partie centrale de l'île et partie Est)
SURFACE	Périmètre opérationnel de la ZAC (partie Ouest) : 197 ha sur 337 ha de l'île
LOCALISATION	Quartier péricentral sur la partie centrale de l'île, quartier plus isolé sur la partie Ouest
NATURE DE L'ESPACE	Espace bâti industriel sur la partie Ouest : bâtiment industriel principalement du XXème siècle
TYPE D'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	ZAC (délégation de Maîtrise d'Ouvrage par convention publique assurée par une SEM : SAMOA)
VOCATION DU PROJET À LONG TERME	Vocation mixte (commercial, résidentiel, culturel, loisirs)
DÉBUT DU PROCESSUS	Arrêt des activités des Chantiers Dubigeon : 1987 Lancement du marché de définition en 1999 Création de la ZAC île de Nantes : 15 octobre 2004 1ère phase : 2002-2007
LIVRAISON PROJETÉE DU PROJET À LONG TERME	Horizon 2025 – 2030
COÛT DE L'OPÉRATION	évalué entre 280 et 300 M euro

TABLEAUX 6 ET 7 : PRÉSENTATION DE LA FRICHE DE L'ÎLE DE NANTES , DE SON PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET DES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES

MODE D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE	Multiples installations intermédiaires à diverses temporalités : Festival de quartier « L'île était une fois... » tous les ans durant une semaine Festival de musique Scopitone – édition jour tous les ans durant 3 jours Exposition permanente au Hangar 32 : informations sur le projet de l'île de Nantes Expositions temporaires d'information ou d'art aux Hangars Alstom Activités économiques sur le site Alstom (Samoa, TéléNantes, Télé 7)
TEMPORALITÉS DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE	
IDENTITÉ DU OU DES PARTENAIRES	
MOBILE DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE	
	Associations, artistes, Ville de Nantes
	Vocation socio-culturelle, artistique Volonté municipale de vitrine de l'extension du centre-ville

### 3.2.3. MÉTHODES D'ENQUÊTE

Les stratégies d'enquête ont été ajustées en fonction des données collectées et de la complexité du projet et de son histoire. Le recueil des informations ont fait l'objet de croisements des données et des sources pour procéder à l'analyse : COLLECTE DE DONNÉES, VISITES SUR LES TERRAINS, ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS.

#### COLLECTE DE DONNÉES

##### – INTERNET (donnée factuelles):

- sites des institutionnels pour les projets de régénération et pour l'histoire des friches (Ville de Paris, Ville de Rennes, Ville de Nantes, Communautés d'agglomération...) et opérateurs (OPAC, SEM...),
- sites des organisateurs des installations intermédiaires et associations (CRIJ pour Dazibao, festivals Scopitone et les rencontres du fleuve pour l'Île de Nantes, association du Jardin Solidaire...)

##### – PRESSE QUOTIDIENNE (données factuelles):

- Ouest-France (Rennes, Nantes) : accès aux articles dans leur intégralité (date, titre, contenu intégral de l'article) par moteur de recherche internet (mots-clés) ou revue de presse accessible dans les lieux d'exposition,
- Le Parisien (Paris) : accès à la revue d'articles (date, titre, début de l'article) par moteur de recherche internet (mots-clés : Jardin Solidaire, îlot Vignoles-Est, impasse Satan...)

##### – PRESSE ET OUVRAGES SPÉCIALISÉS

- ÎLE DE NANTES : « Nantes, La Loire dessine le projet » par Ariella Masboungi, Article «Mémoire de la construction à Nantes et projets d'amé-

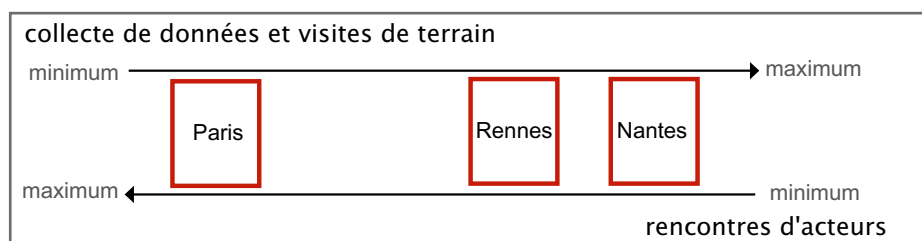
nagement : de la Prairie au Duc à l'Île de Nantes» de Jean-Pierre PEYON.

#### VISITES SUR LE TERRAIN

- ÎLE DE NANTES : visites à deux reprises au Hangar 32, Centre d'exposition et d'information permanent autour du projet de l'Île de Nantes, et rencontre avec l'animatrice : consultation des panneaux, de vidéos, de maquettes, collecte de documents papier
- CASERNE MAC MAHON, RENNES : visites à plusieurs reprises au Centre d'Information sur l'Urbanisme de la Ville de Rennes, et accès au dossier de consultation de la ZAC Mac Mahon (plans, comptes-rendus des Conseils Municipaux, revue de presse)
- ÎLOT VIGNOLES-EST, PARIS : consultation des comptes-rendus de Conseils de Quartier et Conseils d'Arrondissement à la Mairie du XXème Arrondissement

#### ENTRETIENS SEMI-DIRECTIFS ET LIBRES AVEC LES ACTEURS RESSOURCES

- ÎLE DE NANTES : deux rencontres (Soazig Angomard, responsable communication de la SAMOA; Nolwenn Le Tertre, animatrice du Hangar 32), un entretien téléphonique (Marieke, membre de l'équipe communication du Festival Scopitone)
- CASERNE MAC MAHON, RENNES : deux rencontres (Julien Fée, chargé d'opération sur la ZAC Mac Mahon à la Ville de Rennes; Ali, responsable de l'organisation des soirées Dazibao au CRIJ) , un entretien téléphonique (Daniel Éveillard, Direction Culture et Sports de la Ville de Rennes)
- ÎLOT VIGNOLES-EST, PARIS : six rencontres (Bernard Charge-lègue, chef de service à l'OPAC de Paris; Pascal Gambier, chef de



projets urbains à la Direction de l'Aménagement de la Ville de Paris; Kathy Carime-Jalime, membre de l'équipe Cellule Main Verte à la Maison du Jardinage à Paris; Régis Darthez, membre fondateur de l'association du Jardin Solidaire; Fabienne Giboudeaux, adjointe à la Mairie du XXème; Olivier Méheux, architecte de l'agence TOA) et un entretien téléphonique (Mireille Dupont, ex-chef de projet).

L'ensemble des thèmes abordés avec ces acteurs au cours des entretiens est consigné sous la forme des tableaux suivants. Les questions plus précises sont détaillées en annexes du document.

### – ÎLE DE NANTES – NANTES

PERSONNE / STRUCTURE RENCONTRÉE	THÈMES ABORDÉS / QUESTIONS POSÉES AU COURS DES ENTRETIENS
SOAZIG ANGOMARD, RESPONSABLE DE LA COMMUNICATION POUR LE PROJET DE L'ÎLE DE NANTES, SAMOA – NANTES	LE TERRAIN ET SON HISTOIRE LE PLAN GUIDE ET SON ESPRIT LE PLAN-GUIDE ET LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES LA SAMOA ET LE PROJET / LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES LES HALLES ALSTOM ET LA PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES
NOLWENN LE TERTRE, ANIMATRICE AU HANGAR 32 – NANTES	LE HANGAR 32
MARIEKE RABOUIN, RESPONSABLE COMMUNICATION DU FESTIVAL SCOPITONE – NANTES	L'ÉDITION JOUR DE SCOPITONE

### – CASERNE MAC MAHON – RENNES

TABLEAUX 8 ET 9 : SYNTHÈSE DES THÈMES ABORDÉS AU COURS DES ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS-RESSOURCES POUR LES TERRAINS DE L'ÎLE DE NANTES ET DE MAC MAHON

PERSONNE / STRUCTURE RENCONTRÉE	THÈMES ABORDÉS / QUESTIONS POSÉES AU COURS DES ENTRETIENS
JULIEN FÉE, CHARGÉ D'OPÉRATION SUR LA ZAC MAC MAHON À LA VILLE DE RENNES	LE TERRAIN ET SA CESSION L'OPÉRATION MAC MAHON PROJETÉE À LONG TERME L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DU TNB L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DAZIBAO L'URBANISME OPÉRATIONNEL EN GÉNÉRAL
ALI, RESPONSABLE DE L'ORGANISATION DES SOIRÉES DAZIBAO AU CRIJ	LE STATUT ET LES ACTIVITÉS DU CRIJ L'INSTALLATION DE DAZIBAO À LA CASERNE MAC MAHON BILAN DE DAZIBAO À MAC MAHON ET EN GÉNÉRAL
DANIEL ÉVEILLARD, ATTACHÉ À LA DIRECTION CULTURELLE DE LA VILLE DE RENNES	L'ORIGINE DE L'INITIATIVE D'INSTALLER LE TNB DANS LA CASERNE MAC MAHON LES DISCUSSIONS ENGAGÉES ET LES MOTIFS D'ABANDON DU PROJET LES INSTALLATIONS ARTISTIQUES À RENNES EN GÉNÉRAL

## – ÎLOT VIGNOLES-EST – PARIS XXème

TABLEAU 10 : SYNTHÈSE DES THÈMES ABORDÉS AU COURS DES ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS-RESSOURCES POUR LE TERRAIN DE VIGNOLES-EST

PERSONNE / STRUCTURE RENCONTRÉE	THÈMES ABORDÉS / QUESTIONS POSÉES AU COURS DES ENTRETIENS
MIREILLE DUPONT – ANCIENNE CHARGÉE DE L'OPÉRATION – OPAC PARIS	PREMIERS CONTACTS AVEC LE PROJET ET SON CONTEXTE
BERNARD CHARGELÈGUE, CHEF DE SERVICE À LA DIRECTION DE LA CONSTRUCTION – OPAC PARIS  PASCAL GAMBIER, CHEF DE PROJETS URBAINS, VILLE DE PARIS	L'OPÉRATION VIGNOLES-EST LES PLIS, LE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE, LA FRICHE, LA PROCÉDURE, LE CONTENU DE L'OPÉRATION, LA CONCERTATION, LE PHASAGE DU PROJET  L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE JARDIN SOLIDAIRE LES ORIGINES L'INSERTION DANS LA TEMPORALITÉ DU PROJET, L'ADAPTATION AU MILIEU, L'IMPACT SUR LE PROJET ARCHITECTURAL  LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES EN GÉNÉRAL (LES PETITS PIERROTS)  L'URBANISME OPÉRATIONNEL EN GÉNÉRAL
KATHY CARIME JALIME, CHARGÉE DE MISSION, CELLULE MAIN VERTE, MAIRIE DE PARIS	L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE JARDIN SOLIDAIRE LES ORIGINES, L'INSERTION DANS LA TEMPORALITÉ DU PROJET, L'ADAPTATION AU MILIEU, LA DÉINSTALLATION ET LES PERSPECTIVES FUTURES  LA CHARTE MAIN VERTE  LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES EN GÉNÉRAL
RÉGIS DARTHEZ, PRÉSIDENT FONDATEUR DE L'ASSOCIATION DU JARDIN SOLIDAIRE	ENTRETIEN LIBRE sur la naissance et l'histoire du Jardin solidaire, les oppositions au projet de gymnase et le dialogue avec les élus et autres habitants du quartier, sur les installations intermédiaires et leurs conditions d'émergence et de pérennisation, sur l'expérience des Petits Pierrots...
FABIENNE GIBOUDEAUX, ADJOINTE À LA MAIRIE DU XXÈME EN CHARGE DE L'URBANISME	L'OPÉRATION VIGNOLES-EST LE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE, LE TERRAIN, LA PROCÉDURE, LE CONTENU DE L'OPÉRATION, LA CONCERTATION  L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE JARDIN SOLIDAIRE L'INSERTION DANS LA TEMPORALITÉ DU PROJET, L'ADAPTATION AU MILIEU, L'IMPACT SUR LE PROJET ARCHITECTURAL, LES FUTURS JARDINS  LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES EN GÉNÉRAL LES PETITS PIERROTS ET BÉTONS SAINT-BLAISE
OLIVIER MÉHEUX – TOA ARCHITECTES – MONTREUIL (93)	ENTRETIEN LIBRE sur l'histoire de la conception du projet, la perception du cahier des charges et ensuite du contexte d'intervention auprès des élus, des habitants lors des réunions publiques...  QUESTIONS SUR LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES, SUR LA CONCERTATION ET LA COMMANDE PUBLIQUE EN ARCHITECTURE ET URBANISME



# Deuxième PARTIE

## ( PARTIE 2 )

## L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE ET SON INTÉGRATION AU PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION

Cette deuxième partie a pour objectif d'observer, à partir des cas d'étude, les interactions entre le terrain, le projet de régénération et l'installation intermédiaire, et plus particulièrement le projet et l'installation au niveau des temporalités. Il sera pour cela question dans un premier temps de questionner espace et projet afin de remettre en question la pertinence du terme de «friche» à partir du moment où cette friche est concernée par un projet de régénération. À partir de ce constat, on expliquera dans un deuxième temps pourquoi cette confusion existe et qu'elle est liée aux différences de perceptions qu'ont les différents acteurs du projet et de l'espace. Enfin, ceci permettra d'aborder les installations intermédiaires en questionnant leur insertion dans les temporalités du projet de régénération et dans l'espace, i.e. quand et où s'insère l'installation intermédiaire et pourquoi à ce moment et à cet endroit. On pourra alors avancer quelques éléments de réponse quant à l'hypothèse de l'action positive de l'installation intermédiaire sur le projet de régénération : l'installation intermédiaire constitue-t-elle une piste dans la recherche de nouveaux modes opératoires ?

## 4. LA FRICHE EST SOUVENT MAL NOMMÉE

À partir des premières observations, il apparaît en effet que l'espace dit «en friche» est généralement concerné par un projet avant même la cessation des activités antérieures. Pourquoi nomme-t-on dès lors cet espace «friche» ? À quoi cette confusion est-elle due ?

### 4.1. UNE MISE EN OEUVRE DU PROJET DE LONGUE HALEINE

Comme on l'a posé en postulat de départ, il apparaît généralement que la mise en oeuvre du processus de régénération s'étend sur du temps long, ce qui a tendance à troubler la lisibilité de l'action entreprise et du devenir de l'espace. Cependant, en examinant les cas, on s'aperçoit que ce long terme est très variable selon les projets et leurs difficultés.

#### 4.1.1. LE PROBLÈME DE LA VISIBILITÉ DU PROJET SUR LE LONG TERME

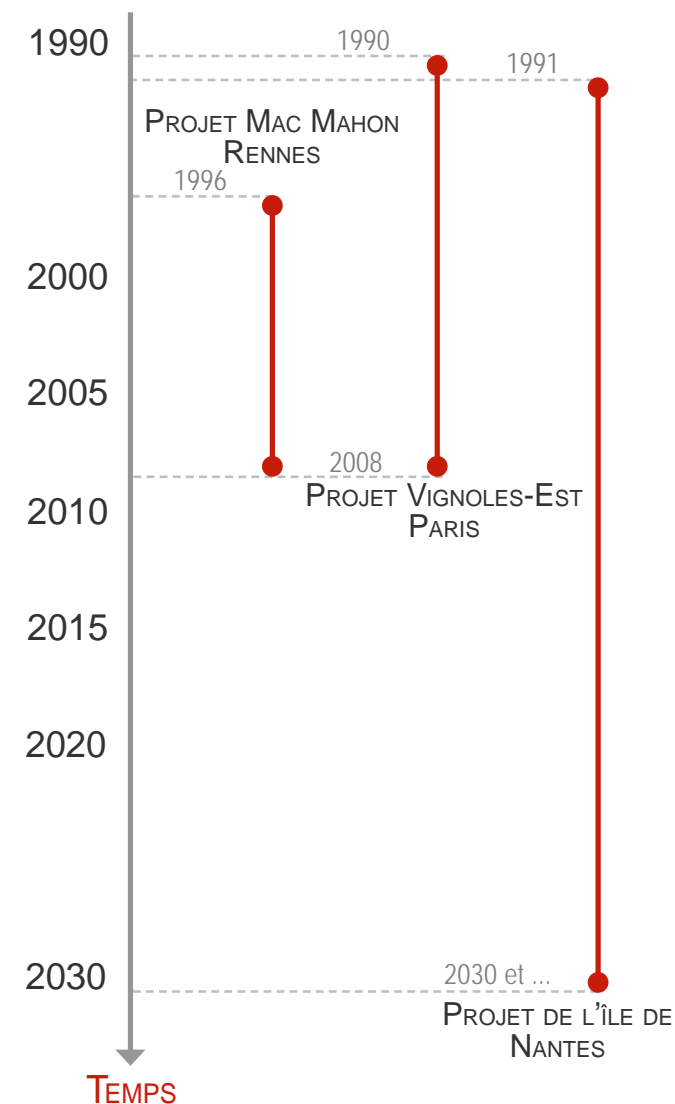
Comme on l'a vu précédemment, Claude Chaline définit les friches comme des espaces délaissés ou édifices abandonnés à l'intérieur des villes, des « territoires urbains dans des spirales régressives conduisant aux multiples degrés du dysfonctionnement, de la déshérence et de l'inutilité ». Cette définition insiste sur la nature des activités anciennes qui déterminent les caractéristiques de la friche. Cependant, outre le fait d'avoir une vision négative de la friche, elle ne renseigne en revanche pas sur la dynamique de régénération de l'espace ou quand et comment cet espace perd ce statut de friche.



PHOTOS 12 ET 13: DES FRICHES QUI N'EN ONT JAMAIS ÉTÉ : LA CASERNE MAC MAHON ET L'ÎLOT VIGNOLES-EST

SCHÉMA 11 :

#### DES LONGÉVITÉS DE PROJETS TRÈS CONTRASTÉES



On considère ainsi qu'un espace cesse d'être friche à partir du moment où il n'est plus délaissé ou en déshérence, c'est-à-dire à partir du moment où il fait l'objet d'une nouvelle attention. Cette attention ne se traduit pas immédiatement par des effets physiques sur le terrain, comme le montrent les photos ci-contre : les terrains photographiés ne sont plus des friches puisqu'ils sont concernés par un projet. Pourtant, rien ne semble se passer. Cet intérêt se concrétise généralement par un changement de propriétaire ou la réalisation d'études relatives à un projet de régénération, qui n'ont pas d'effets visibles sur le terrain. Ceux-ci ne sont d'autant pas visibles que les projets s'étendent globalement sur du temps long.

#### 4.1.2. DES LONGÉVITÉS DE PROJETS TRÈS CONTRASTÉES

En examinant les trois terrains d'étude et leurs temporalités globales sur le schéma sur la page précédente, on s'aperçoit d'abord que la régénération d'une friche est un processus d'une durée variable. On peut néanmoins constater qu'un projet d'aménagement relatif à la régénération d'une friche est un processus long, qui se compte en dizaine d'années. En effet, depuis le premier élément déclencheur du changement d'état (de la mise en culture à la friche) jusqu'au dernier élément déclencheur (de la friche à la mise en culture), le projet le plus court s'étend sur douze ans (projet Mac Mahon) et le plus long s'étend sur au moins quarante ans (projet de l'Île de Nantes). Cette rapide analyse confirme le postulat posé dans la première partie concernant le temps long de la mise en œuvre de projets de régénération urbaine. Si ce temps

long est nécessaire, il poursuit sur ce même temps l'état physique de friche, même si la réflexion et le processus de régénération sont engagés.

## 4.2. FRICHES OU JACHÈRES ?

On peut approfondir ce premier constat car il apparaît que certains terrains peuvent n'avoir jamais été des friches et ceci dans des contextes divers. La représentation qu'on se fait habituellement du déroulement d'un processus de régénération d'une friche voit l'enchaînement de plusieurs phases appelées «temps de friche», «temps de jachère» et «temps de régénération». Ces temps sont délimités par des moments appelés éléments déclencheurs ou modificateurs. Cette représentation est matérialisée par le schéma situé au bas de la page.

### 4.2.1. LES REPRÉSENTATIONS HABITUELLES DU PROCESSUS

Selon les représentations habituelles comme le présente Claude Chaline dans le schéma des étapes d'une opération complexe de régénération de friche (p.19), les temporalités d'un projet d'aménagement connaissent plusieurs phases dont la première est généralement ouverte par un élément déclencheur. Cet élément déclencheur correspond souvent à la cessation des activités de l'ancienne occupation sur le terrain et signifie le passage de l'état de culture à celui de friche. Cet élément déclencheur est suivi d'une période d'inactivité du terrain qui n'est pas encore concerné par un projet, période qu'on qualifie de temps de

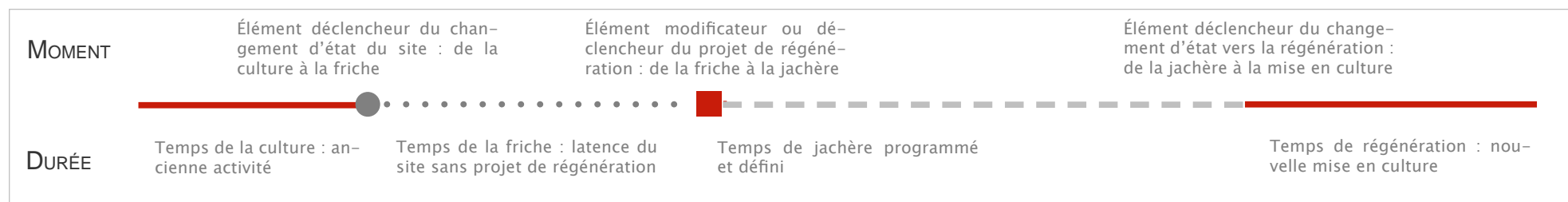


SCHÉMA 12 : LA REPRÉSENTATION CLASSIQUE DES TEMPORALITÉS D'UN PROJET DE RÉGÉNÉRATION D'UNE FRICHE

friche. Un deuxième élément modificateur vient perturber ce temps de friche et correspond à la naissance du projet de régénération de la friche : le processus du projet prend corps. Cet acte de naissance du projet varie selon les cas et peut renvoyer à la mise en place d'études préalables, de premières réflexions ou encore au lancement officiel de l'opération, concrétisé par la mise en place de la concertation ou par la création de la ZAC. Cette temporalité marque par ailleurs le passage de l'état de friche à celui de jachère qui se concrétise par une médiatisation importante du site et du projet et alterne entre interventions sur le terrain et mises en repos. Cette « jachère programmée » peut être suivie par une période plus longue de jachère

qui n'est pas encore programmée car souvent trop éloignée dans le temps. La fin du projet de régénération marque le passage de l'état de friche à celui de nouvelle mise en culture et s'apparente souvent à la livraison de la majorité des programmes de la ZAC.

La comparaison entre cette représentation habituelle et les temporalités des terrains d'étude montre des décalages entre ce déroulement théorique et les réalités des temporalités des projets de régénération, à l'image des trois terrains d'étude. Les schémas suivants présentent l'enchaînement des phases de régénération pour les trois terrains et vont aider à analyser ces décalages.

SCHÉMA 13 : L'ENCHAÎNEMENT DES PHASES DE LA RÉGÉNÉRATION DE LA FRICHE MAC MAHON, RENNES

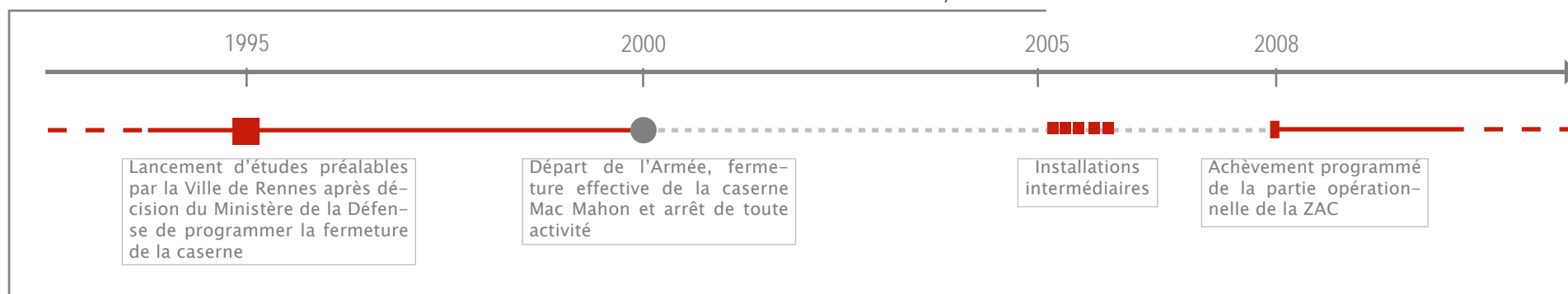
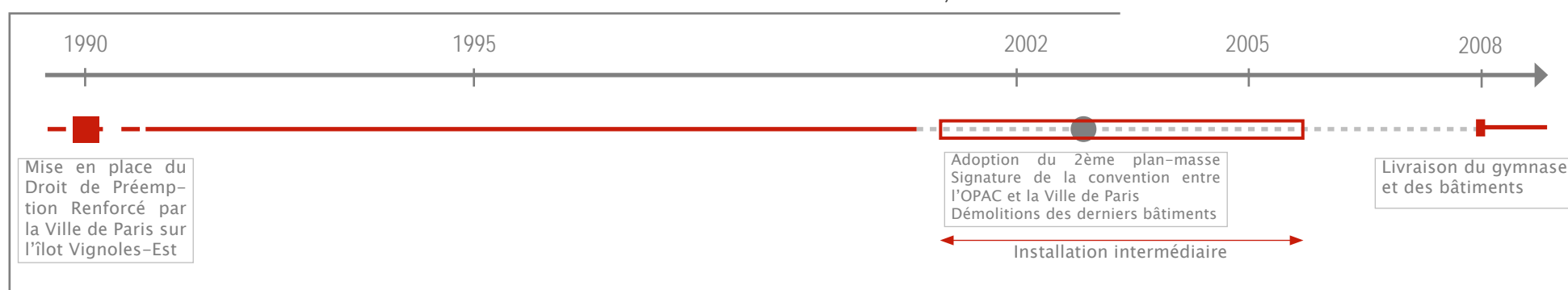
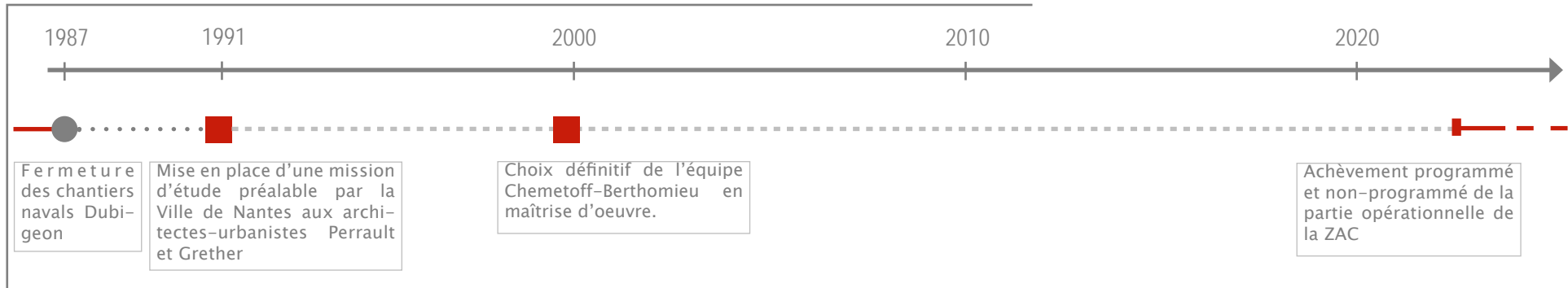


SCHÉMA 14 : L'ENCHAÎNEMENT DES PHASES DE LA RÉGÉNÉRATION DE LA FRICHE VIGNOLES-EST, PARIS XXÈME



## SCHÉMA 15 : L'ENCHAÎNEMENT DES PHASES DE LA RÉGÉNÉRATION DE LA FRICHE DE L'ÎLE DE NANTES



## 4.2.2. UNE CONTRADICTION ENTRE REPRÉSENTATION ET RÉALITÉ DU PROCESSUS

Ces schémas montrent qu'un terrain en friche est parfois mal nommé. Ce terme générique convient peu ou pas du tout aux trois terrains d'étude : seul le terrain de l'Île de Nantes a connu un temps de friche. Par ailleurs, ce temps de friche est minime par rapport à la durée du processus : ce temps de friche est de quatre ans, soit 1/10ème du processus long. A contrario, les deux autres n'ont pas du tout connu de temps de friche. D'autre part, l'enchaînement des temps et la durée de chaque temps semblent varier selon les terrains et ils ne semblent pas non plus systématiquement délimités. Aussi, les éléments déclencheurs/modificateurs n'apparaissent pas de même nature et ont parfois peu d'impact sur le terrain.

## LE SITE MAC MAHON

Concernant le site Mac Mahon, l'élément déclencheur de régénération intervient avant celui de l'ancienne activité vers la friche et se matérialise par le lancement d'études internes à la Ville de Rennes dès la programmation par le Ministère de la Défense de la fermeture de la caserne comme le résume le chargé de l'opération à la Ville de Rennes :

« Le site Mac Mahon n'a jamais connu de moment sans projet car une étude préalable a été réalisée au moins cinq ans avant le départ effectif de l'Armée. La friche Mac

*Mahon est restée immobilisée, sans occupation, pendant six ans au total. » – JULIEN FÉE, chargé d'opérations sur l'opération Mac Mahon, Ville de Rennes – Entretien le 16 Janvier 2006*

On observe que le chargé d'opération distingue site et friche. Bien que le site ait toujours été concerné par un projet dès l'instant où l'Armée a fait l'annonce de son départ, la friche est restée inoccupée pendant six ans.

Ce cas montre l'intérêt du dialogue entre les acteurs institutionnels étatiques et locaux car il a permis de lancer en amont une réflexion locale, à la différence de l'Île de Nantes (cf. infra). Cette réflexion locale a eu pour objectif d'anticiper et de corriger les effets négatifs de cette politique publique nationale de retrait des garnisons de l'Armée dans de nombreuses villes (avec la fin de la conscription nationale). On peut avancer que l'identité du propriétaire du site apparaît ainsi décisive dans la faculté d'anticipation de la société locale : dans le cas du Ministère de la Défense, il s'agit d'un propriétaire institutionnel et étatique. À l'origine de grandes politiques nationales, il planifie ses actions et en informe la collectivité à l'échelle locale. Sans que ce soit son objectif, cette planification permet au local d'anticiper les conséquences de décisions nationales.

Par ailleurs, l'élément déclencheur de l'ancienne activité vers la friche est un signe suffisamment fort pour délimiter de manière franche, le temps de

l'ancienne culture et le temps suivant, à la différence de l'îlot Vignoles-Est. Cet élément déclencheur est en effet la fermeture de la caserne. On peut donc dire que cet espace n'a jamais été friche mais immédiatement jachère. Ce terrain connaît deux temps, celui de l'ancienne culture et celui de la jachère, qui s'enchaînent de façon claire jusqu'à la nouvelle mise en culture. Par ailleurs, au sein du temps de jachère s'inscrit une mise en culture provisoire qui est celle de l'installation intermédiaire.

### LE SITE VIGNOLES-EST

Pour le secteur Vignoles-Est, si les trois mêmes temps s'enchaînent dans le même ordre, les temps de l'ancienne culture et de la jachère sont délimités moins nettement dans ce cas de figure. Cela concerne moins l'élément déclencheur de la régénération qui est matérialisé par l'instauration d'un outil relatif à la politique de Résorption de l'Habitat Insalubre. On peut déjà noter que, dans ce cas, c'est la procédure en appui d'une politique locale qui matérialise le projet avant même la définition du programme. En revanche, il est difficile de situer temporellement l'élément déclencheur de la jachère. Cette situation résulte à la fois de la nature de l'ancienne activité, à dominante résidentielle, de l'identité et de la multiplicité des propriétaires et du contexte d'intervention des pouvoirs publics :

*«Les terrains du secteur Vignoles-Est sont le résultat de la préemption de la part de la Ville de Paris et de l'OPAC. Il ne s'agit pas d'un seul terrain mais de plusieurs parcelles : on agit dans un contexte micro-parcellaire. Les acquisitions de ces parcelles se sont faites progressivement.» Bernard CHARGELÈGUE, Chef de service à la direction de la construction – OPAC Paris – Entretien le 21 mars 2006*

Comme l'explique le chef de projet à l'OPAC, ce site accueillait de l'habitat individuel inséré sur de petites parcelles ainsi que de l'artisanat. La procédure de préemption est un outil progressif, de long terme. Au fur et à mesure des acquisitions de propriétés auprès des particuliers, la Ville de Paris a ainsi démolé les bâtiments non conservés, le terrain vide a progressivement pris forme avec des phénomènes de squat à la marge. C'est pourquoi le temps de l'ancienne culture est plus long après

l'impulsion donnée par l'élément de régénération que dans les autres cas. On observe une juxtaposition à la fois de l'ancienne mise en culture (bâtiments pas encore acquis et encore occupés par les propriétaires), de la friche (bâtiments acquis, désaffectés mais pas encore détruits et occupés par des squatteurs), de la jachère (bâtiments désaffectés et détruits). Ainsi, les limites entre le temps de l'ancienne culture et le temps de la jachère sont floues parce que ces temps se chevauchent. On peut se demander si ce flou a constitué une opportunité pour un autre type d'occupation ou de culture d'abord informelle puis reconnue : celle de l'installation intermédiaire du Jardin Solidaire.

### L'ÎLE DE NANTES

La situation de l'Île de Nantes apparaît plus classique par rapport à la représentation habituelle du déroulement d'un projet de régénération de friche comme on l'a décrit précédemment. On observe ici la succession des «temps de friche», «temps de jachère» et «temps de régénération». Cependant, on peut considérer que le temps de jachère survient en deux temps : tout d'abord avec la mise en place d'une mission d'étude préalable puis le choix définitif de la maîtrise d'oeuvre.

On ne retrouve ici pas d'acte d'anticipation de la part des acteurs institutionnels locaux à la différence de la caserne Mac Mahon. Cela s'explique par l'identité du propriétaire : les chantiers navals Dubigeon (filiale de l'industriel Alstom) ont occupé une grande partie de l'Île de Nantes et ont largement contribué à associer à l'Île une vocation industrielle. Même si cette industrie a connu un lent déclin depuis la fin des Trente Glorieuses, la fermeture des chantiers a été vécue comme un choc pour la ville de Nantes. Cette fermeture est surtout intervenue à cause de l'assèchement progressif du carnet de commandes qui impose une navigation à vue pour l'entreprise et ne permet pas – a contrario du Ministère de la Défense concernant la caserne Mac Mahon – de programmer la cessation d'activités. On constate donc un temps de friche assez long lié à l'absence de réflexion en amont mais aussi certainement à la dimension affective avec le traumatisme

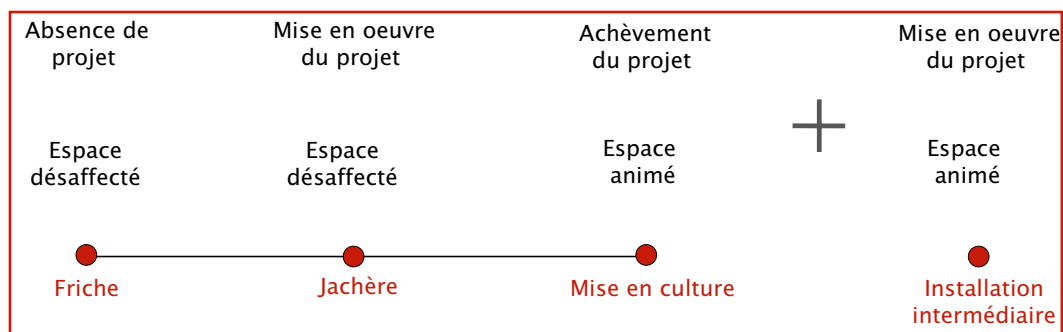
de la fermeture. La longueur du temps de friche est à différencier enfin du temps de jachère très long, qui est davantage lié à des raisons techniques en rapport avec l'étendue du site (337 hectares) et l'envergure du projet. Il faut noter que ce projet est le plus étendu et le moins avancé des trois.

En conclusion, on peut se demander pourquoi on appelle tout de même ces terrains des friches. Il semblerait davantage approprié de qualifier ces terrains de jachères. On dénomme sous un terme générique tous les espaces désaffectés alors qu'on s'aperçoit que trois situations peuvent être cachées sous ce terme générique. Ces situations sont présentées dans le schéma ci-dessous qui complète le schéma du parallèle de Jean-Pierre Boutinet entre la conduite à projet et la culture d'un espace agricole.

D'après les premières analyses des terrains d'étude, on peut distinguer trois contextes :

- lorsque l'espace est désaffecté (i.e. rien ne se passe physiquement et visuellement), et qu'il n'est pas concerné par un projet de régénération, l'espace peut être qualifié de friche.

SCHÉMA 16 : PARALLÈLE ENTRE LA CONDUITE DE PROJET ET LA CULTURE D'UN ESPACE AGRICOLE



Mais on peut y introduire une nuance :

- un espace vacant, que le propriétaire n'utilise plus mais dont il n'a cependant pas pris la décision de se séparer, peut être considéré comme une pseudo-friche. C'est notamment le cas de nombreuses halles ou entrepôts à marchandises à proximité de gares appartenant à la SNCF.

- en revanche, un espace vacant que le propriétaire a abandonné et mis en vente, à l'image des friches minières et sidérurgiques du Nord-Est de la France, est une friche réelle.

- lorsque l'espace est désaffecté mais qu'il est concerné par un projet, même si rien ne passe physiquement et visuellement sur cet espace, il peut être qualifié de jachère.

- lorsque l'espace est à nouveau animé et que le projet de régénération est achevé, on observe une nouvelle mise en culture de l'espace.

À ces trois contextes, on peut y ajouter un quatrième :

- l'installation intermédiaire se manifeste lorsque le projet de régénération est mis en oeuvre et l'espace est animé.

On peut donc avancer que la confusion entre l'idée de friche et l'idée de jachère tient au fait que rien ne se passe physiquement et matériellement sur l'espace considéré. Ainsi, la conduite de projet apparaîtrait «invisible» ou ne serait pas perçue sur le terrain par son milieu associé. Il paraît nécessaire d'approfondir cette piste pour expliquer cette confusion des genres.

## 5. LES TEMPS PARALLÈLES DU PROJET OU LE DÉCALAGE DES TEMPORALITÉS DE SES ACTEURS

La plupart des espaces-temps considérés par le projet apparaissent être des jachères. La confusion entre l'idée de friche et l'idée de jachère procède-t-elle d'un simple mélange ou bien est-elle le signe d'une incompréhension plus profonde ? Quelles sont donc les causes de cette confusion ?

### 5.1. LES TROIS TEMPS PARALLÈLES DU PROJET

Les projets de régénération opèrent sur du temps long. Ainsi, même lorsque l'espace perd sa qualité de friche par le changement de propriétaire, le lancement d'études préalables ou encore le vote du dossier de création, il reste immobilisé et paraît dans un état de délaissement jusque tard dans l'avancement du projet. C'est ce décalage entre ce que nous qualifions statut de la friche –définie comme qualité juridique– et son état –défini comme manière d'être physique ou apparence – qui entraîne cette perception confuse entre friche et jachère.

#### 5.1.1. UN TRI DES TYPES D'ÉVÉNEMENTS DU PROJET

Il paraît ainsi important d'approfondir cette première analyse pour expliquer les raisons de ce décalage qui entraîne cet abus de langage. Pour cela, on a procédé non pas à un découpage du projet dans une succession de toutes les actions d'un processus de régénération mais plutôt à un découpage des temporalités «parallèles», i.e. en triant les événements de nature diverse qui se réfèrent au projet :

- en premier lieu, on s'intéresse aux événements matériels, visibles qui influent sur l'état de l'espace dit en friche;
- en deuxième lieu, on s'intéresse aux événements plus abstraits, moins visibles qui influent sur la qualité de l'espace et l'avancement du projet: il est apparu intéressant de distinguer en plus dans ces événements abstraits, d'une part des événements d'ordre politique, et d'autre part des événements d'ordre juridique et technique, car ceux-ci peuvent renvoyer à deux types d'acteurs différents.

À partir de ce découpage, on se propose d'examiner les temporalités et densités de ces trois types d'événements, afin d'explicitier les décalages

qui peuvent exister entre eux. Ce découpage en parallèle a cependant ses limites, liées à la différence de collecte des informations relatives aux trois types d'événements; il ne s'agit donc pour la plupart que des principaux événements et ce découpage ne vise pas l'exhaustivité. On a ajouté à ces événements ceux liés aux installations intermédiaires qui sont signalés par un fond orange. En outre, les trois projets sont plus ou moins avancés et on dispose donc d'un recul dissymétrique entre les projets. C'est aussi pourquoi on pourra comparer les événements à l'intérieur de chaque projet mais on évitera toute comparaison quantitative entre les trois projets.

On procédera à ce découpage pour les trois terrains d'étude en tentant d'analyser les points communs et les particularités de chacun d'un point de vue qualitatif. Pour expliquer certaines temporalités non explicites, on aura recours au sociogramme des acteurs du projet. Cette frise déroule de gauche à droite la chronologie du projet de régénération, en y associant les dates des événements principaux rattachés au projet.

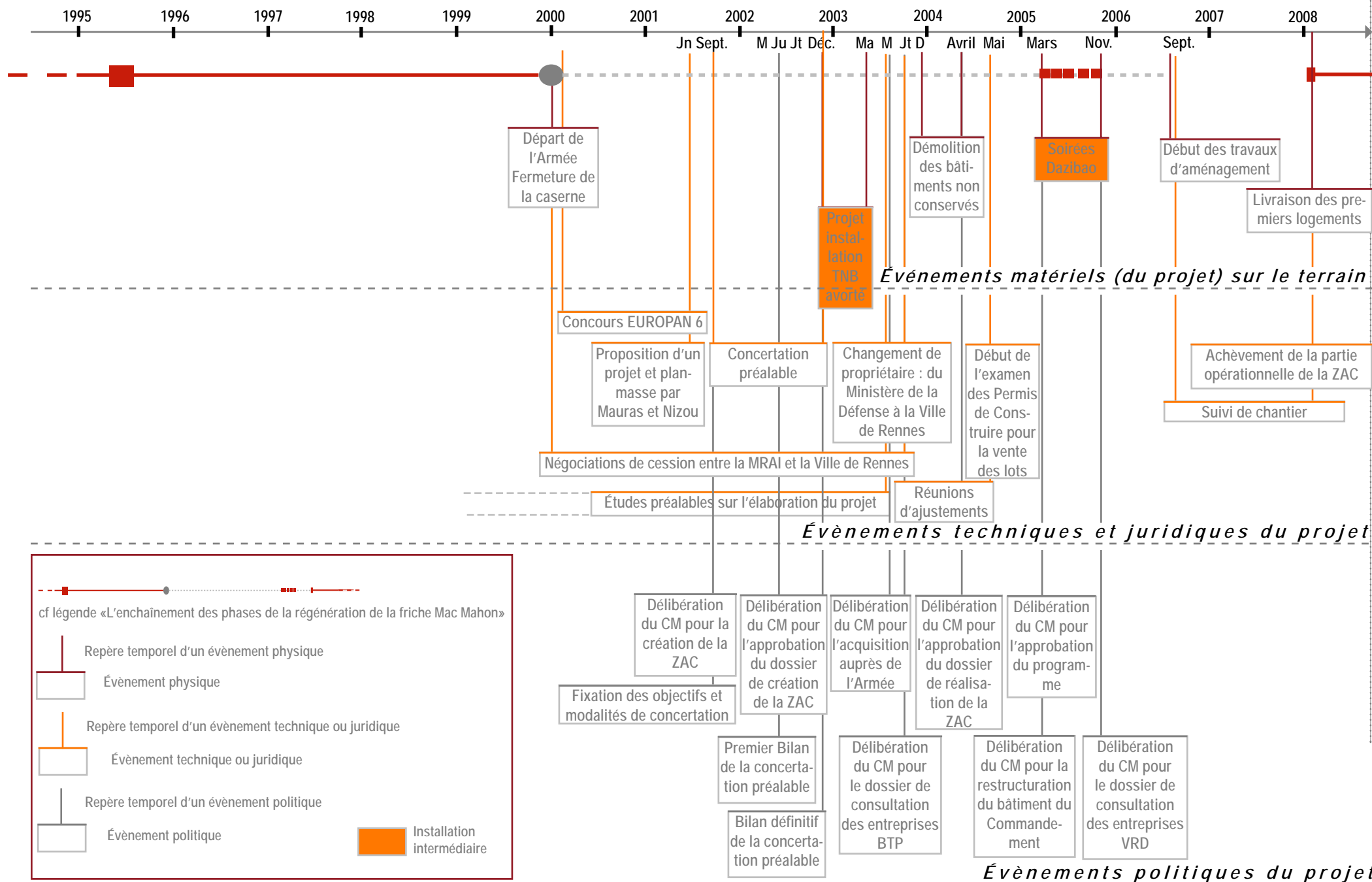
#### 5.1.2. L'ANALYSE DE LA FRISE DES TEMPS DES TROIS PROJETS

L'analyse de cette frise des trois temps pour les trois projets fait apparaître trois types de temporalités qui ont des organisations distinctes.

##### LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION MAC MAHON

- La temporalité des événements matériels apparaît discontinue et très espacée car on dénombre trois événements entre 2000 et 2006 : il s'écoule près de trois ans entre la désaffectation et les démolitions de

## SCHÉMA 17 : FRISE DES TROIS TEMPS DU PROJET MAC MAHON



bâtiments non conservés et plus de deux ans entre les démolitions et le lancement effectif des travaux, hormis l'installation intermédiaire. Avec l'installation intermédiaire Dazibao, la friche est occupée à cinq reprises en l'espace de dix mois. À partir des premiers travaux, on constate une rupture de la temporalité discontinue et espacée avec un terrain constamment occupé jusqu'à sa régénération, qui se manifeste par la livraison des logements et l'aménagement des espaces publics. Les effets du projet sont visibles au moment de ces travaux; avant, on a l'impression que rien ne se passe. Ces événements s'inscrivent dans le moment présent.

– Les événements juridiques et techniques sont nombreux et voient un enchaînement intense voire un chevauchement des actions : cette temporalité apparaît continue et la plus longue des trois temps si on prend en compte la réflexion en amont sur le projet. On peut distinguer deux phases. La première phase comprend des événements qui prennent en compte à la fois le terrain et le projet, avec les négociations de cession du terrain et l'élaboration du projet, mais aussi le milieu associé via la concertation qui intervient vers la moitié des négociations et de l'élaboration du projet. La deuxième phase intervient à partir de la cession du terrain à la Ville de Rennes

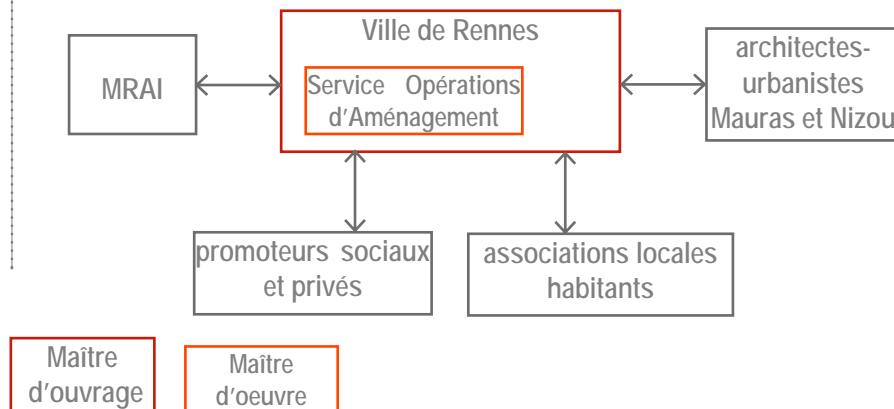


SCHÉMA 18 : SOCIOGRAMME DES ACTEURS DU PROJET MAC MAHON

exclusivement sur le projet et sa partie opérationnelle.

– Les événements politiques sont au contraire nombreux et beaucoup plus rapprochés que les événements matériels, avec une fréquence de l'ordre de six mois à un an. En effet, de septembre 2001 à novembre 2005, on dénombre onze événements. Ils interviennent pour valider des étapes incontournables de la procédure et lancer les appels d'offre mais ils n'interviennent plus à partir de la phase opérationnelle de travaux.

Les trois temps s'intéressent naturellement à l'espace dit en friche et au projet mais ils apparaissent désynchronisés. D'une part, le projet apparaît dans sa matérialité (événements matériels) à la fin du processus, au moment où le projet en termine avec les événements politiques. Cette organisation des temporalités sont à mettre en lien avec l'organisation du projet concentrée autour d'un acteur central qu'est la Ville de Rennes et plus précisément le Service Opérations d'Aménagement comme le montre le schéma ci-contre.

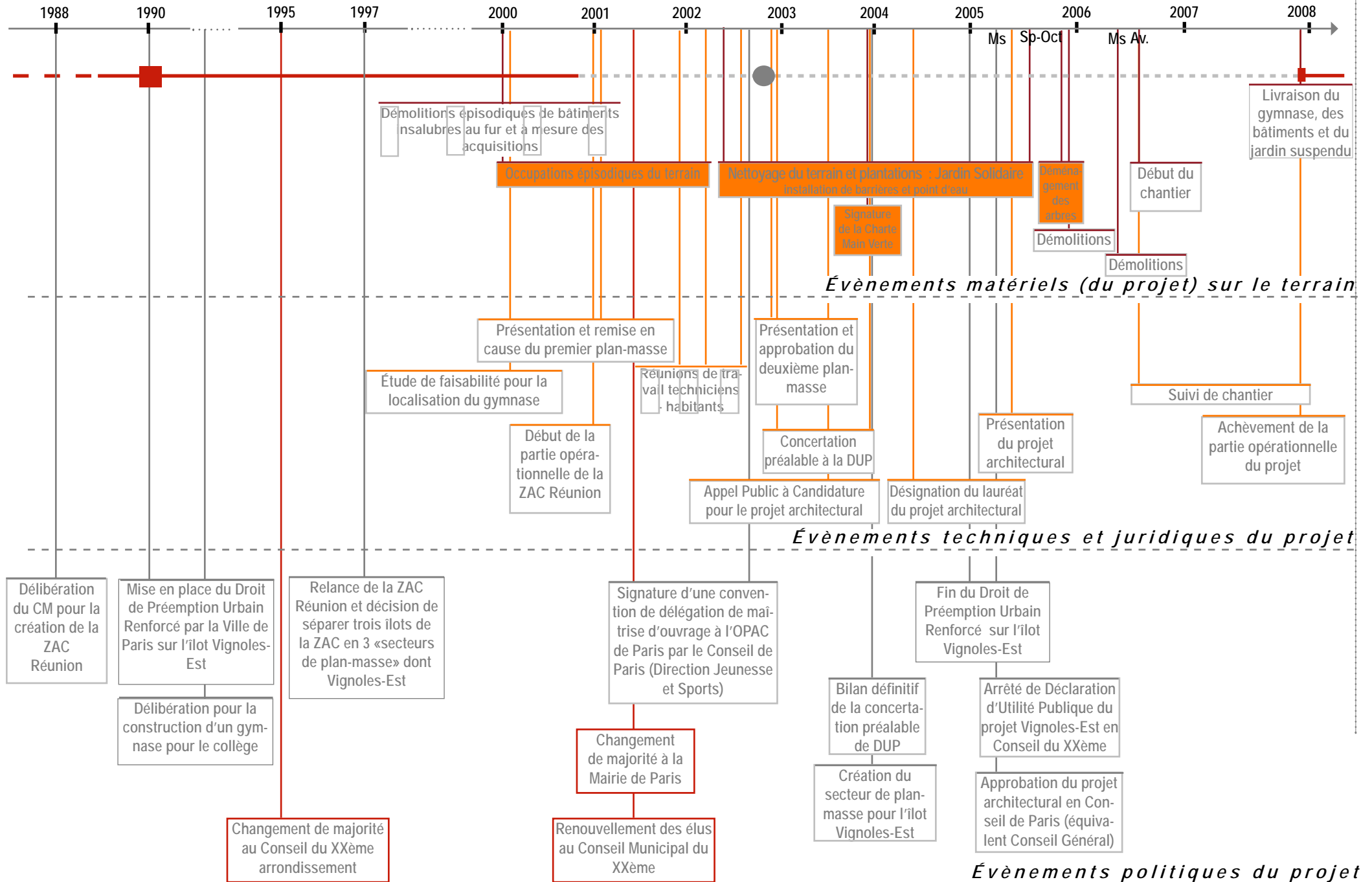
### LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION VIGNOLES-EST

L'analyse des trois temps pour le projet Vignoles-Est fait apparaître des temporalités différentes par rapport au premier projet :

– Les événements matériels apparaissent plus fréquents car cette temporalité est soumise aux acquisitions successives et démolitions de bâtiments afin d'éviter l'émergence de squats. Cette temporalité épisodique marque une pause avant les dernières démolitions intervenant avant la mise en route du chantier de construction du projet. Entre ces démolitions-reconstructions, les événements matériels sont largement occupés par l'installation intermédiaire qui dure plus de trois années.

– Les événements techniques et juridiques sont très concentrés dans le

SCHÉMA 19 : FRISE DES TROIS TEMPS DU PROJET VIGNOLES-EST



temps et concentrée. Cette intensité est due aux difficultés rencontrées lors de la concertation que l'on expliquera plus loin. Par ailleurs, si le découpage en deux n'apparaît pas nettement sur le schéma, il existe deux temps dans le projet technique, autour de l'élaboration du plan-masse d'une part et du projet architectural d'autre part. Cette division est liée au fait que deux administrations et donc deux logiques techniques interviennent successivement (Département de Paris (Jeunesse et Sports pour le gymnase et OPAC de Paris pour les logements sociaux).

– La temporalité des événements politiques est beaucoup plus étendue dans le temps avec des événements qui se superposent par rapport aux événements matériels et techniques. Cette superposition s'explique par la division des événements entre deux instances : le Conseil Municipal du XXème qui détient les compétences en urbanisme et le Conseil de Paris qui intervient en tant que Conseil Général puisque le projet de gymnase scolaire est de sa compétence. De plus, ces deux instances ont connu des changements de majorité, ce qui implique un changement de personne élue et d'orientation politique. Cette division peut induire une mise à distance supplémentaire du projet et de l'espace. Dans ce cas de figure, les événements politiques sont plus fréquents avant le passage à la partie opérationnelle. La complexité de l'intervention des acteurs est synthétisée dans le schéma suivant :

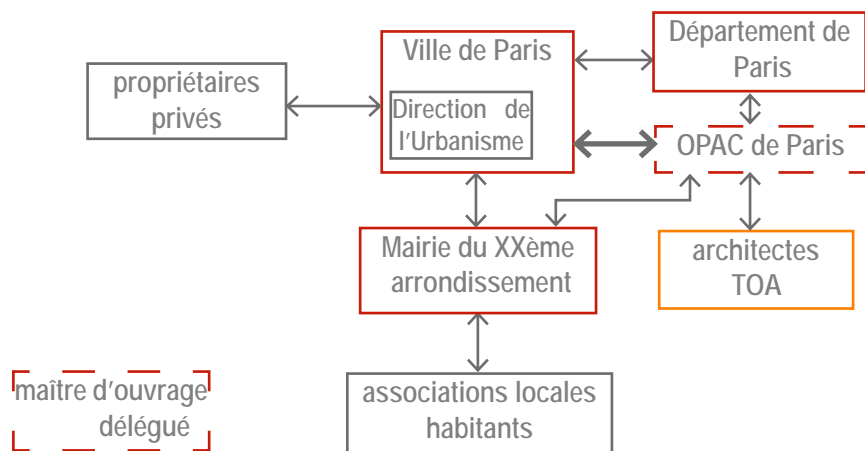


SCHÉMA 20 : SOCIOGRAMME DES ACTEURS DU PROJET VIGNOLES-EST

## LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION DE L'ÎLE DE NANTES

L'analyse des temporalités montre un nouveau type de découpage dans ce cas de figure.

– Les temporalités des événements matériels se concentrent aussi sur une logique de démolitions–reconstructions mais les deux phases ne sont pas nettement opposées dans le temps. En effet, des phases de construction et la livraison de nouveaux bâtiments interviennent avant des phases de démolition d'anciens locaux. Il faut tout de même signaler qu'aucun événement matériel majeur n'est à noter entre 1989 et 1994 et qu'en revanche, les événements matériels se multiplient et se succèdent à partir de la phase opérationnelle de l'opération en 2002. Il est par ailleurs étonnant de constater la profusion d'installations intermédiaires sur le site de l'Île de Nantes.

– Les principaux événements techniques et juridiques semblent divisés en trois phases assez longues qui s'étendent sur plusieurs mois, voire des années : la mission préalable, puis la réflexion autour du projet urbain de l'Île de Nantes et enfin la première partie opérationnelle du projet. Peu d'événements techniques ont lieu simultanément.

– Les principaux événements politiques sont plutôt espacés tout au long du processus jusqu'à aujourd'hui et concentrés en amont de la partie opérationnelle. Mais il faut signaler que cette chronologie n'est pas achevée.

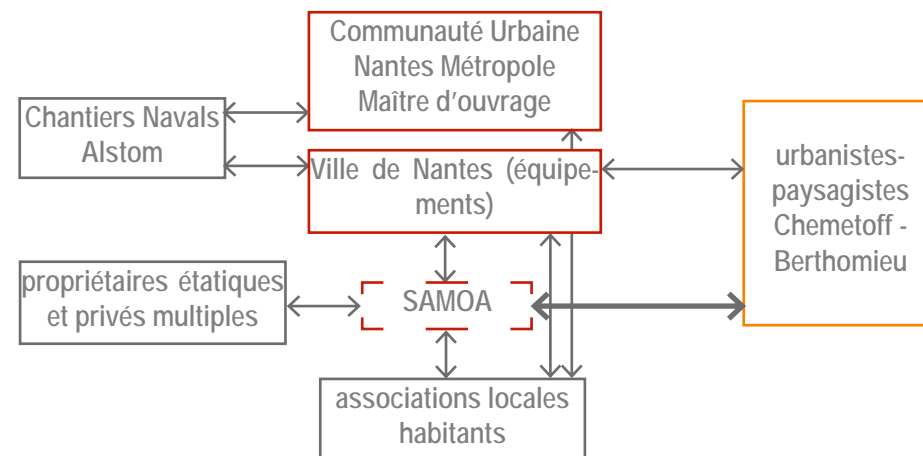
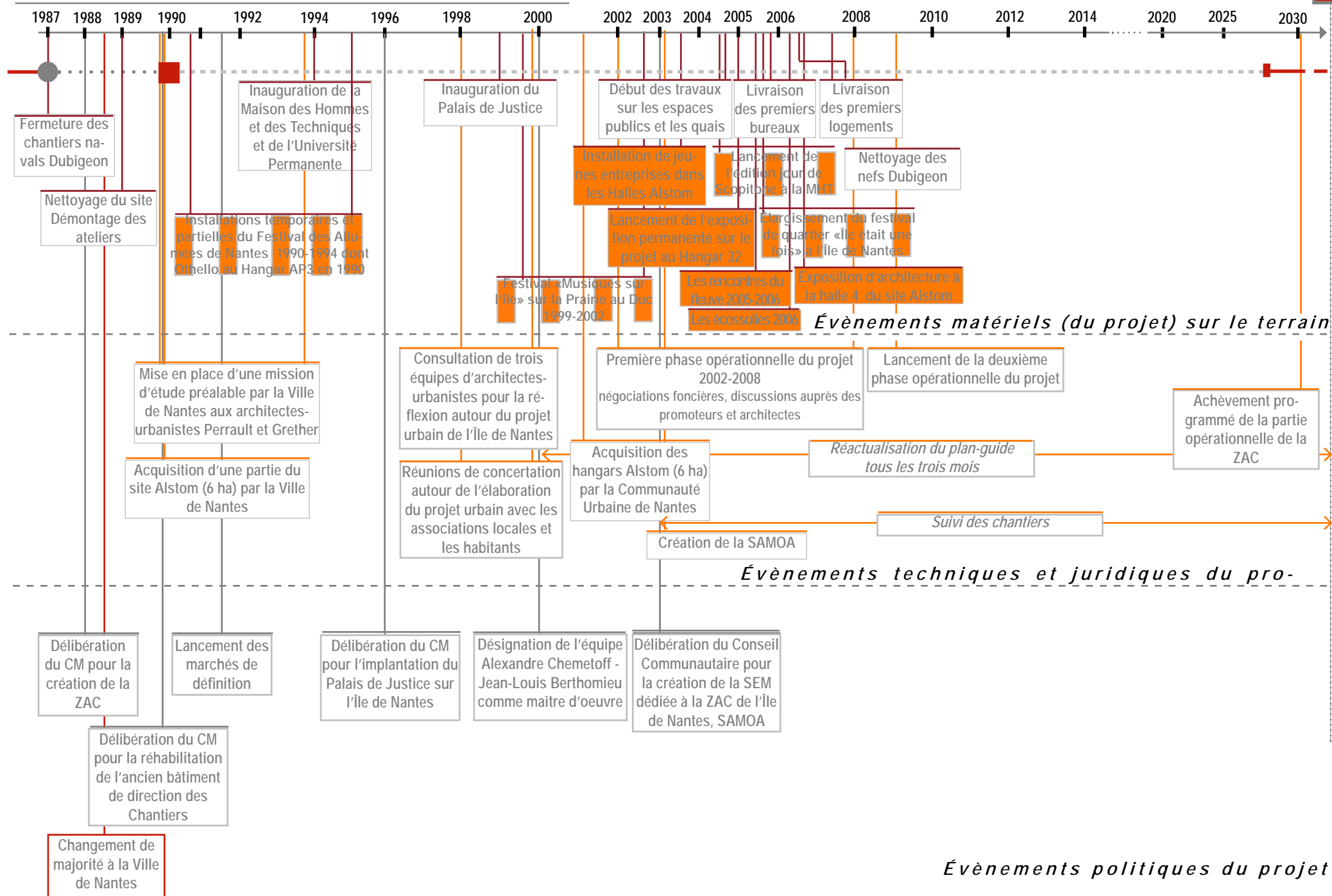


SCHÉMA 21 : SOCIOGRAMME DES ACTEURS DU PROJET DE L'ÎLE DE NANTES

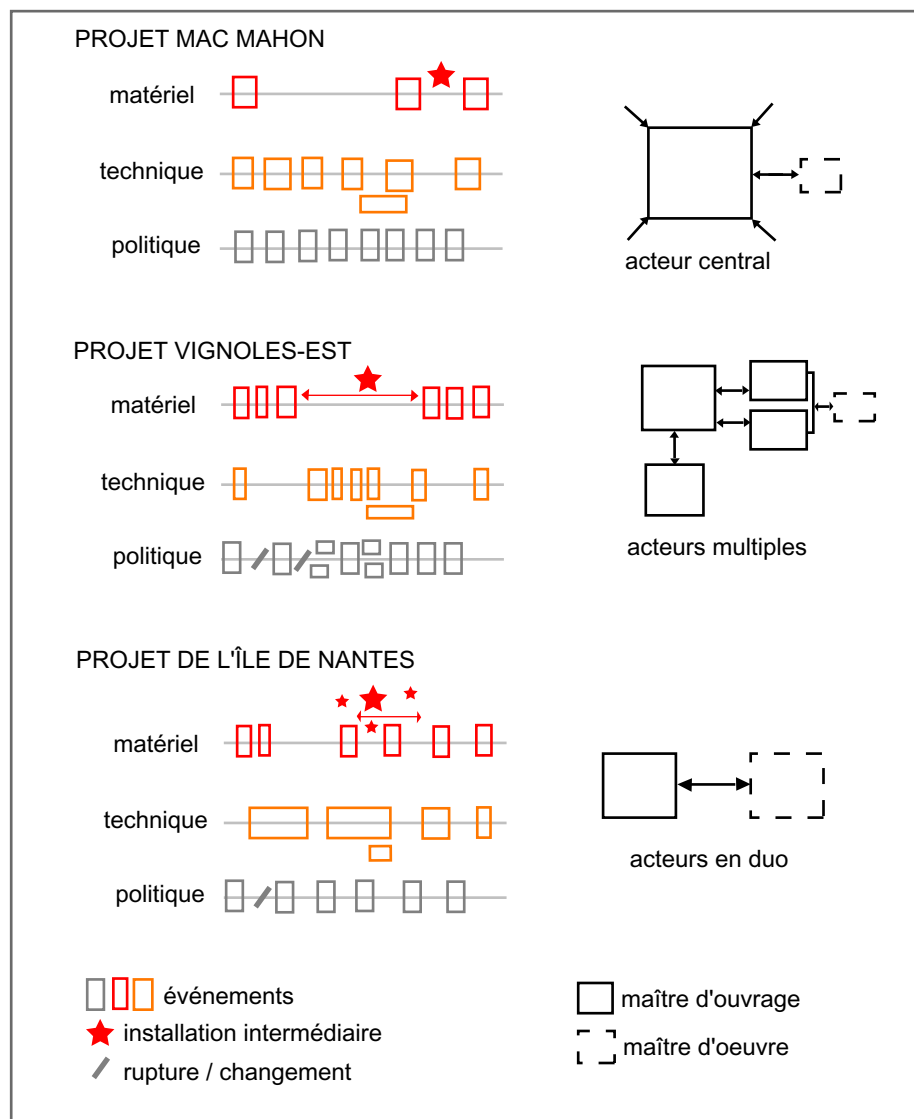
## SCHÉMA 22 : FRISE DES TROIS TEMPS DU PROJET DE L'ÎLE DE NANTES



### 5.1.3. COMPARAISON DES ÉVÉNEMENTS ENTRE LES TROIS PROJETS

Les observations montrent des différences et points communs entre les trois projets dans le déroulement du processus de régénération. Ces éléments sont synthétisés dans les schémas suivants :

SCHEMA 23 : SYNTHÈSE DES TEMPORALITÉS ENTRE PROJETS



On note globalement que les événements matériels du projet sont peu nombreux et discontinus : ils interviennent au début du processus et à la fin du processus de régénération. Ces événements se focalisent davantage sur le présent du terrain et entrevoient le projet principalement dans sa réalisation future. Ainsi, le terrain se surimpose au projet dans le sens où il est au premier plan des perceptions par rapport au projet.

On observe une continuité des événements techniques et juridiques hormis pour le projet Vignoles-Est. Les durées de ces événements sont par ailleurs assez variables. La temporalité des événements techniques est tout de même plus diversifiée en fonction du projet. Étant donné la diversité des situations de réseaux d'acteurs que montrent les schémas, on peut avancer que ces temporalités sont dues au nombre d'acteurs techniques (maître d'ouvrage et maître d'oeuvre) et à la complexité de leurs relations. L'enchaînement des événements techniques du projet Vignoles-Est plus haché peut ainsi s'expliquer par la multiplicité d'acteurs qui interviennent selon un montage plutôt complexe.

Quant aux temporalités des événements politiques, elles semblent aussi continues mais marquées par des ruptures dans deux des cas. Ces ruptures sont dues aux élections politiques qui voient un renouvellement des acteurs élus et souvent une remise en cause des politiques et des projets, à l'instar des deux projets Vignoles-Est et Île de Nantes. Malgré la régularité des événements et la continuité apparente, on peut supposer que les événements politiques entraînent une vision discontinue du projet et du terrain. La priorité est de mener le terrain à sa régénération et on peut donc supposer que ces événements se focalisent davantage sur le futur du terrain en faisant avancer le projet. A contrario des événements matériels, le projet se surimpose au terrain dans le sens où il est au premier plan. Par ailleurs, l'imbrication de ces événements apparaît encore plus complexe et on peut là aussi avancer que cette complexité varie en fonction du réseau d'acteurs en présence.

Il peut être intéressant de faire le lien entre ces focalisations différentes des événements et les acteurs qui interagissent autour du projet à partir du

trio d'acteurs identifiés : l'élus, le technicien et le riverain (partie du milieu associé). Pour ceci, on peut avoir recours à la sociologie des attachements de Bruno Latour.

## 5.2. LA DÉSYNCHRONISATION DES ACTEURS DU PROJET

### 5.2.1. L'ACTEUR EST CONSTRUIT PAR CE QU'IL PROJETTE

#### LA SOCIOLOGIE DES ATTACHEMENTS

Selon les cadres traditionnels, l'acteur humain domine le projet qui est relégué au rang des moyens. Bruno Latour dénonce les «figures obsolètes» des couples objet-sujet, agissant-agi<sup>63</sup> et donc les formes active et passive de la langue française au profit de la voix moyenne. Cette voix amène à s'intéresser à la nature de ce qui fait être un individu, non plus à l'idée de domination d'un sujet sur un objet mais introduit une idée d'égalité entre les actants : les faitiches soutirent de l'action toute maîtrise puisqu'ils se passent aussi bien de la plénitude active du faire que de la passivité causée du fait<sup>64</sup>. L'acteur n'est pas plus maître du projet que le projet n'est maître de lui : il n'y a plus de sujet et d'objet, plus d'acteur et de moyens mais des acteurs humains et des acteurs non-humains qui interagissent et se construisent mutuellement. L'essentiel n'est donc pas de savoir si tel acteur est dépendant de tel attachement ou s'il s'est émancipé puisqu'on postule que tous les acteurs sont attachés. L'essentiel est de déterminer la nature des attachements et l'altérité des ces attachements d'un individu à l'autre. Par analogie aux faitiches, on peut avancer que l'acteur est construit par ce qu'il projette.

#### LES ÉVÉNEMENTS COMME ATTACHEMENTS

L'acteur ne maîtrise pas le projet mais il fait être le projet. De même l'acteur ne maîtrise pas les événements mais il les fait être, d'autant plus quand plusieurs acteurs interviennent dans un même projet. Il n'y a pas un

seul attachement (un seul événement) commun à tous les acteurs mais de même qu'il y a un réseau d'acteurs, il y a un réseau d'attachements et des types d'attachements différents d'un acteur à l'autre.

### 5.2.2. À CHAQUE TYPE D'ÉVÉNEMENT, SON ACTEUR ET SA PERCEPTION

À partir de l'analyse développée par la frise des trois temps, on avance ainsi que les trois types d'événements peuvent être rattachés à trois types d'acteurs :

- Les événements politiques se focalisent sur le futur du terrain avec pour mission de faire avancer le projet dans les conseils municipaux, les commissions, les jurys et les réunions publiques : ils actent la naissance (délibérations en conseil municipal sur la création de la ZAC, le lancement d'une procédure type droit de préemption) et les phases de croissance du projet (validation du dossier de réalisation, participation aux commissions d'appel d'offre). De ce fait, l'élus a l'impression de faire régulièrement avancer le projet, à chaque réunion, alors que ces réunions peuvent être espacées de plusieurs semaines ou mois. Par ailleurs, l'élus est en charge de la gestion du projet et se situe plutôt dans l'anticipation et la «projection». On peut donc supposer que le projet se surimpose au terrain.
- Les événements matériels concernent les démolitions, nettoyages, et les constructions qui contribuent à matérialiser le projet. Hormis la concertation, les riverains au projet ne suivent que le visible, l'hyper-local et se situent dans le moment présent en se concentrant sur l'évolution de la configuration physique du terrain. La concertation intervient en effet plutôt en début de processus sur un temps limité tel que le définit la procédure de ZAC : la concertation préalable est obligatoire mais elle est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage et, en tant que préalable, elle intervient avant les phases de dossier de

<sup>63</sup> B. LATOUR, « Factures/Fractures. De la nation de réseaux à celle d'attachement », p.190 in MICOUD A., PERONI M., *Ce qui nous relie*, Éditions de l'Aube, La Tour d'Aigues, 2000, p. 189-200

<sup>64</sup> *idem*, p.196

création et dossier de réalisation. La phase de concertation est souvent très en amont et éloignée de la phase opérationnelle (travaux) et matérielle du projet. Entre-temps, on peut supposer que les habitants sont plus enclins à perdre de vue le projet qui leur paraît lointain voire inexistant. On peut nuancer en rappelant que ceux-ci peuvent être informés tout au long du processus par la communication dans la presse quotidienne locale, les bulletins d'information municipale voire les associations de quartier. Tout de même, en tant qu'usagers, les riverains se situent dans l'immédiat de l'usage de l'espace : le terrain se surimpose donc au projet.

– Il est plus difficile de déterminer sur quoi se focalisent les événements techniques et juridiques et par conséquent l'acteur technique. En tant que gestionnaire comme l'acteur politique, il doit faire avancer le projet et se situe dans l'anticipation, i.e. le futur du projet. Cependant, en encadrant les phases de conception et de réalisation, en traitant les éléments administratifs du projet, il se situe aussi dans le présent du projet. Quant à sa relation avec le terrain, il n'est pas possible d'avancer sur quel horizon temporel l'acteur se place en priorité : il se situe dans l'anticipation du projet et le futur du terrain mais il doit prendre en compte le terrain dans son passé et son présent lorsqu'il accomplit les phases de conception et de réalisation. L'acteur technique apparaît comme un acteur pivot qui détient généralement les deux extrêmes temporels du projet car il existe peu de ruptures dans son action, même si une rupture politique peut entraîner une rupture technique. Les ruptures potentielles des événements techniques sont dues à la succession et la multiplicité des acteurs techniques qui interviennent sur

un même projet : ces acteurs ont alors une vision partielle du processus qui peut introduire des difficultés dans le processus. On peut résumer les focalisations spatiales et les désynchronisations de ces différents acteurs à l'aide d'un tableau ci-contre.

L'appellation de « friche » perdure sur un terrain bien après que ce dernier ait perdu ce statut, voire sans qu'il ne l'ait jamais eu. Le terrain – effectivement en jachère – est appelé friche à cause du fait que le projet et l'espace ont des vies parallèles qui se rencontrent rarement. Cet abus de langage entre friche et jachère est dû à l'altérité des attachements (événements) entre acteurs. Ces différentes perceptions de temps et d'espace entraînent des différentes perceptions spatiales et des désynchronisations chez les acteurs. On peut avancer que les liens entre l'espace et le projet pourraient être renforcés pour éviter ces désynchronisations. Paradoxalement, les citoyens (riverains) – qui s'approprient en priorité cet espace – continuent à le percevoir comme une friche. A contrario, les acteurs politiques et techniques qui se situent dans l'anticipation voient davantage cet espace comme nouvelle mise en culture ou jachère, avec un potentiel à exploiter (à condition qu'un processus de régénération soit engagé). On peut par ailleurs avancer que ces décalages spatio-temporels entraînent non seulement des motivations différentes chez les protagonistes mais aussi plusieurs types de protagonistes dont certains investissent l'espace via une installation intermédiaire. Il convient pour cela d'examiner plus précisément comment ces installations s'insèrent au sein de ces temporalités et de cet espace.

TABLEAU 11 :  
SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES  
PERCEPTIONS SPATIALES ET SYN-  
CHRONISATIONS EN FONCTION DES  
ACTEURS

	INTENSITÉ DE PERCEPTION ET TEMPORALITÉS DU PROJET	TEMPORALITÉS DU TERRAIN	PERCEPTION DU TERRAIN
<b>RIVERAINS (PARTIE DU MILIEU ASSOCIÉ)</b>	perception faible	perception forte présent du terrain	passé et présent du terrain friche
<b>ACTEUR POLITIQUE</b>	perception forte projet dans son futur	futur du terrain	vers la nouvelle mise en culture
<b>ACTEUR TECHNIQUE</b>	perception forte projet dans son présent et son futur	futur du terrain	jachère vers la nouvelle mise en culture

## 6. L'INSERTION DES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES DANS LES SPATIO-TEMPORALITÉS LIBRES DU PROJET

On s'intéresse plus particulièrement à la vie du projet d'installations intermédiaires par rapport au projet de régénération. En analysant les trois cas d'étude, il est possible de faire apparaître des cycles de vie des projets d'installations intermédiaires hétérogènes et des insertions dans les temporalités des projets de régénération différentes. En fonction des trois terrains d'étude, on peut dégager trois contextes d'insertion et motivations.

### 6.1. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE SAISIT UNE OPPORTUNITÉ SPATIO-TEMPORELLE

#### 6.1.1. L'INSERTION DANS UN ENTRE-DEUX DU PROJET

Le site Mac Mahon a connu dans son processus de régénération un seul type d'installation intermédiaire, Dazibao. Son mode d'installation est périodique (à cinq reprises), guidé par un mobile d'animation socio-culturelle d'origine institutionnelle. On propose d'examiner le cycle de vie de cette installation intermédiaire en rapport avec le projet de régénération.

On observe tout d'abord que l'installation intermédiaire Dazibao s'insère plutôt en fin de processus de régénération lorsque le programme est approuvé et que la dernière phase administrative débute. Les dernières démolitions sont intervenues en 2003 et 2004. Le chargé d'opération du projet Mac Mahon – Julien Fée – confirme d'ailleurs

qu'« après les démolitions en 2003, le site serait resté inoccupé jusqu'à mai 2006, date de début des travaux de VRD, sans l'installation de Dazibao ».

Le projet de régénération est dans sa dernière phase plutôt inactive, une pause liée aux délais administratifs, où l'examen des permis de construire ne dépend plus de l'acteur du projet. L'installation intermédiaire intervient ainsi entre deux phases : la phase pré-opérationnelle (interphase conception-réalisation) et la phase opérationnelle de construction (réalisation : consultation des entreprises, attribution des marchés et lancement des travaux).

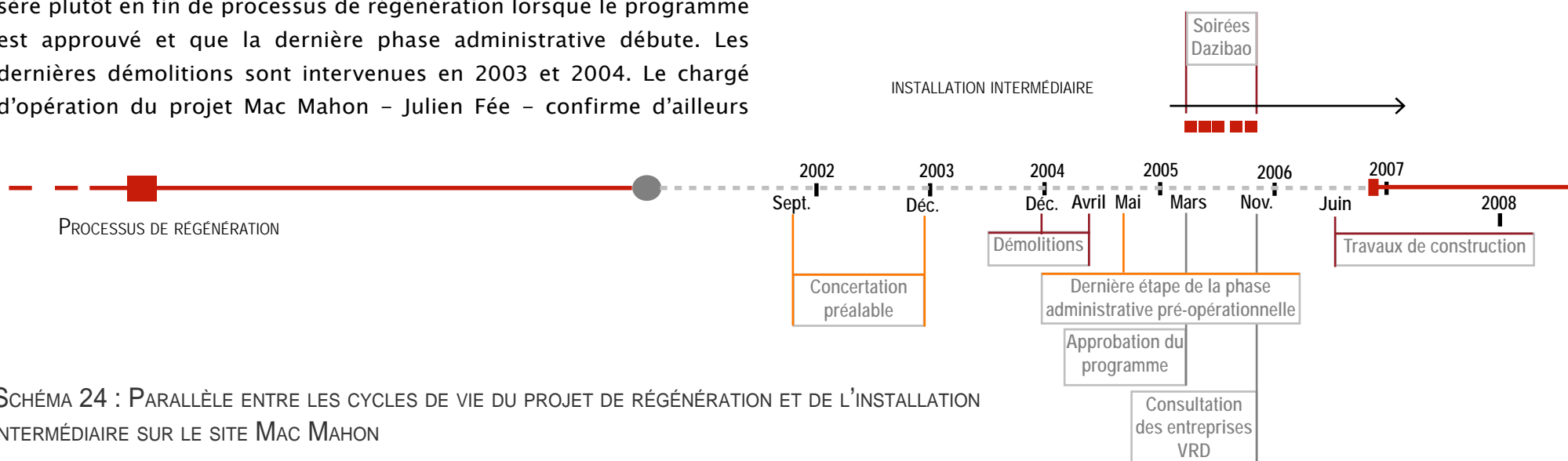


SCHÉMA 24 : PARALLÈLE ENTRE LES CYCLES DE VIE DU PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE SUR LE SITE MAC MAHON

### 6.1.2. L'INVESTISSEMENT D'UN ESPACE VACANT IDÉALEMENT POSITIONNÉ

Au cours de la concertation, une des revendications du milieu associé a été d'intégrer à l'opération de nouveaux locaux pour la maison de quartier qui bénéficie ainsi d'une position plus centrale au sein du quartier. Une hypothèse préliminaire de travail a pu être émise quant aux éventuels liens entre l'intégration de la maison de quartier sur l'opération, qui a des visées d'animation socio-culturelle envers tous les publics, et l'idée d'installer Dazibao pour quelques soirées sur le site Mac Mahon. Cependant, cette hypothèse n'a pas pu être validée. En effet, il apparaît que le report sur le site Mac Mahon s'est opéré par élimination et par «défaut».

Tout d'abord, Dazibao est la convergence de deux initiatives :

- à la suite d'affrontements répétés entre des jeunes et les forces de l'ordre en centre-ville, la municipalité a décidé de proposer des mesures pour déconcentrer le centre-ville le jeudi soir du phénomène de botellon<sup>65</sup>.
- le CRIJ, association de loi 1901, envisageait depuis un moment de mettre en place des animations nocturnes à destination des jeunes. Ensuite, cette formule s'est mise en place dans l'urgence. En effet, les événements se sont reproduits de novembre à janvier tandis que la municipalité a proposé des mesures en février, dont Dazibao. Les affrontements ont en fait agi comme un accélérateur de la mise en oeuvre de ce projet et ont poussé à mettre en place cette formule dans l'urgence.

Par ailleurs, l'esprit de Dazibao se veut être une fête itinérante pro-

<sup>65</sup> le botellon est le phénomène observé depuis les années 1990 chez les jeunes Espagnols de se « réunir le soir dans les rues et les places des villes et des villages pour se retrouver entre amis et consommer ensemble de grandes quantités d'alcool[...] totalement à l'écart des structures commerciales traditionnelles de la nuit ». in FARNIÉ Diego, «Le botellon : l'alcool hors les murs», Du loisir aux loisirs (Espagne XVIIIe – XXe siècles), Collection «Les travaux du CREC en ligne», ISSN 1773-002, téléchargé sur <http://crec.univ-paris3.fr/articlesenligne.php>

posant plusieurs lieux de manifestation. Les premières soirées Dazibao ont eu lieu dans la salle du Liberté, la plus grande salle de Rennes située en centre-ville mais, pour plusieurs dates, cette salle se trouvait occupée par d'autres manifestations. Les autres salles disponibles en centre-ville étant sous-dimensionnées, il est apparu nécessaire de rechercher d'autres solutions et endroits. Lorsque l'idée du site Mac Mahon a été avancée, tous les avantages semblaient s'y trouver réunis par sa localisation à proximité immédiate du centre-ville, la très bonne desserte par le métro et la surface libre de la place d'armes cernée par l'enceinte de bâtiments. L'animateur Dazibao au CRIJ a confirmé cette localisation stratégique :

« Ça reste inédit d'avoir un « tel lieu en centre-ville. » ALEE, Animateur Dazibao au CRIJ, Rennes – Entretien le 25 avril 2006

L'installation intermédiaire s'est implantée sur le site Mac Mahon, plutôt au hasard d'une localisation stratégique dans la ville, à proximité du centre-ville mais sans attache particulière avec le quartier. Le Service Urbanisme en charge du projet de régénération a permis cette installation, encouragé suite aux engagements de la Ville de Rennes pour lutter contre les affrontements.

L'installation intermédiaire Dazibao sur le site Mac Mahon s'est donc implantée grâce une opportunité d'un espace-temps libre et perdure jusqu'à ce que l'espace ne soit plus libre, destiné plus particulièrement à la concrétisation de la régénération.



PHOTO 14 :  
FLYER DES SOI-  
RÉES DAZIBAO

SOURCE : CRIJ

RENNES

## 6.2. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE S'INSÈRE DANS L'IMPRÉVU TEMPOREL SUR UN SITE CHOISI

### 6.2.1. L'INSERTION DANS UN TEMPS DE CRÉATION DU PROJET

Le site Vignoles-Est a connu dans son processus de régénération un seul type d'installation intermédiaire appelée Jardin Solidaire. Son mode d'installation est temporaire et a duré plus de trois années, guidé par un mobile d'animation socio-culturelle à vocation militante. On propose d'examiner le cycle de vie de cette installation intermédiaire en rapport avec le projet de régénération.

On observe tout d'abord que l'installation intermédiaire Jardin Solidaire s'insère tout au long du processus de régénération, si on excepte les années entre la création de la ZAC et sa reprise effective. Les dernières démolitions sont intervenues en 2000 et 2001, avant la remise en cause du projet.

La remise en cause du plan-masse proposé a lieu lors d'une réunion publique en janvier 2001. Cette remise en cause prend rapidement de l'ampleur menée par une association locale de sauvegarde du patrimoine (La Fontaine et le Powlonia) et relayée par la presse (six articles

recensés dans le quotidien Le Parisien entre juin 2002 et mars 2003). Un groupe de travail se constitue et les techniciens ainsi qu'un architecte de l'APUR (Atelier Parisien d'Urbanisme) sont mobilisés pour retravailler les plans avec les habitants : au moins trois réunions de travail ont lieu dans le courant de 2001 et 2002. Un accord sur un deuxième plan-masse est enfin trouvé en octobre 2002. Le projet a marqué une pause imprévue de près de deux ans comme le confirme le chef du projet Vignoles-Est à la Ville de Paris :

« Le projet a pris du retard sur le calendrier initial : en 2001, on pensait que ça allait être acté rapidement et, en 2003, on a redémarré avec le retard de la concertation et la rediscussion. » – PASCAL GAMBIER, Chef de projets urbains, Ville de Paris, Entretien le 22 mars 2006.

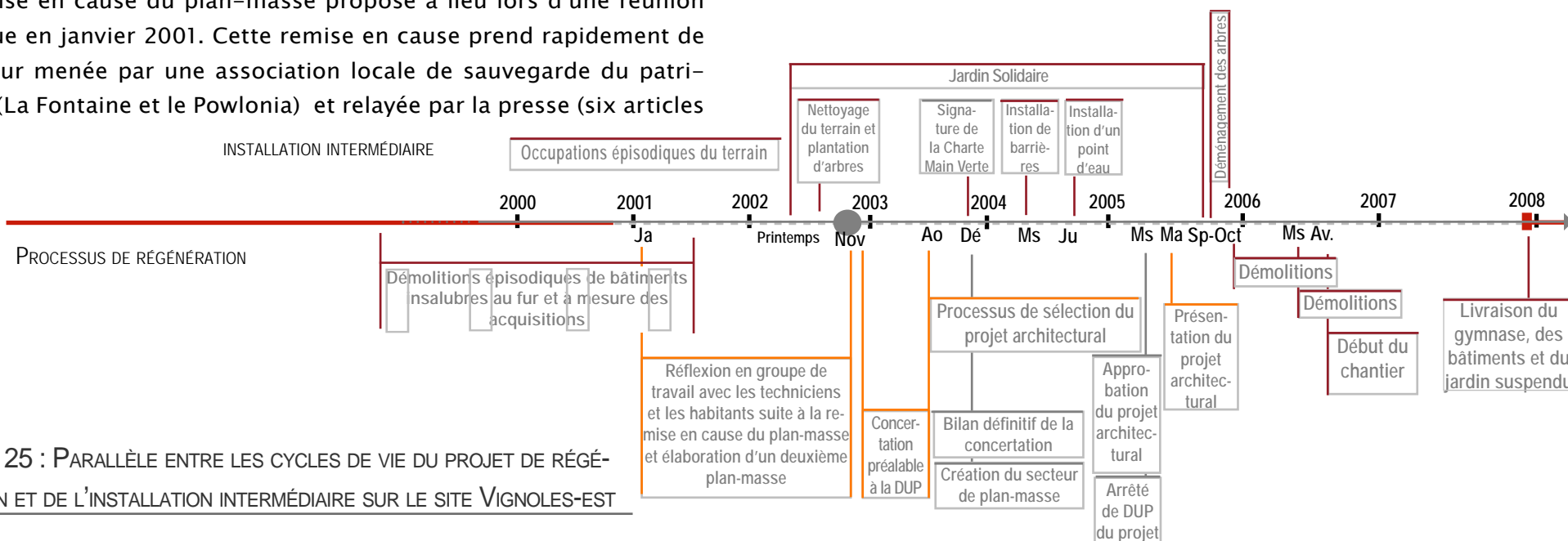


SCHÉMA 25 : PARALLÈLE ENTRE LES CYCLES DE VIE DU PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE SUR LE SITE VIGNOLES-EST

Il est intéressant de constater que l'installation intermédiaire après quelques occupations périodiques occasionnelles profite de cette remise en cause comme pause du projet. À la différence de l'installation intermédiaire Dazibao sur Mac Mahon, le Jardin Solidaire s'installe non pas à l'occasion d'une pause «administrative» mais d'une pause liée à la concertation. On peut néanmoins se poser la question de la nature de cette pause : peut-elle être considérée comme un temps de non-projet ayant engendré un retard du processus ou comme un temps de pause créative prônée dans la temporalité de la reprise par Jean-Pierre Boutinet ? Il semble en tout cas paradoxal de constater que l'installation intermédiaire s'insère au moment où le projet est le plus discuté et le plus partagé par les trois catégories d'acteurs (techniciens, milieu associé, élus) par l'émergence de propositions pour un nouveau plan-masse et la concertation autour de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Après quelques balbutiements, le projet de Jardin Solidaire prend donc naissance au printemps 2002. On peut avancer que c'est l'immobilisation prolongée du terrain en dehors des démolitions qui encourage l'occupation occasionnelle à se transformer en installation continue. Ce contexte s'ajoute aux motivations et des disponibilités des protagonistes de l'installation. Ensuite, bien que la pause du projet se soit achevée, le Jardin Solidaire se développe et acquiert sa maturité lorsqu'il est reconnu par la signature de la Charte Main Verte en décembre 2003, soit un an et demi après sa naissance.

Le programme Main Verte a été mis en place par la Ville de Paris pour encourager, accompagner et coordonner les jardins partagés existants et en projet. Le jardin partagé est un jardin de proximité, créé et entretenu à l'initiative d'habitants dans le respect de l'environnement. Ce lieu ouvert sur le quartier a pour objectif de favoriser les rencontres entre les habitants du quartier, de générations et cultures diverses. Le jardin est confié aux habitants regroupés en association

par convention pour une durée limitée (un an renouvelable jusqu'à cinq ans). Il faut signaler que la signature de la charte intervient le même mois que le bilan définitif de la concertation pour la DUP et le vote de la création du secteur de plan-masse de l'îlot Vignoles-Est. Après la signature, le Jardin continue à se développer et se pérenniser pendant plus de deux ans et demi avec l'installation de barrières, d'un point d'eau et la création d'un emploi CES (Contrat Emploi Solidarité) jusqu'à sa fermeture définitive. On verra plus loin dans quelles circonstances le jardin n'a pas été pérennisé.

### 6.2.2. L'INVESTISSEMENT CONTINU D'UN ESPACE LOCAL CONNU

L'espace de l'îlot Vignoles-Est est investi pour des raisons différentes que le site Mac Mahon. Pourtant, à la base, à l'occasion des occupations épisodiques, il s'agit de saisir une opportunité spatiale. Mais cette opportunité est recherchée à l'échelle locale, celle du quartier de résidence des protagonistes, comme espace de proximité et d'usage. Le terrain est par la suite apprécié pour ses dimensions importantes. Le Jardin Solidaire ne s'implante pas au hasard et cette installation continue est une nouvelle étape dans l'investissement de cet espace déjà connu.

L'installation intermédiaire du Jardin Solidaire sur l'îlot Vignoles-Est, comme moyen alternatif à la concertation mise en défaut, s'est donc implantée en saisissant une pause du projet, qui intervient paradoxalement lors du partage maximal du projet par les acteurs. Le Jardin profite de cette immobilisation pour investir plus durablement un espace déjà pratiqué, et par conséquent qui n'est pas investi par hasard.



PHOTO15 :

LOGO DU PROGRAMME MAIN VERTE

SOURCE : [WWW.PARIS.FR/PORTAIL/PARCS/PORTAL.LUT?PAGE\\_ID=6697](http://WWW.PARIS.FR/PORTAIL/PARCS/PORTAL.LUT?PAGE_ID=6697)

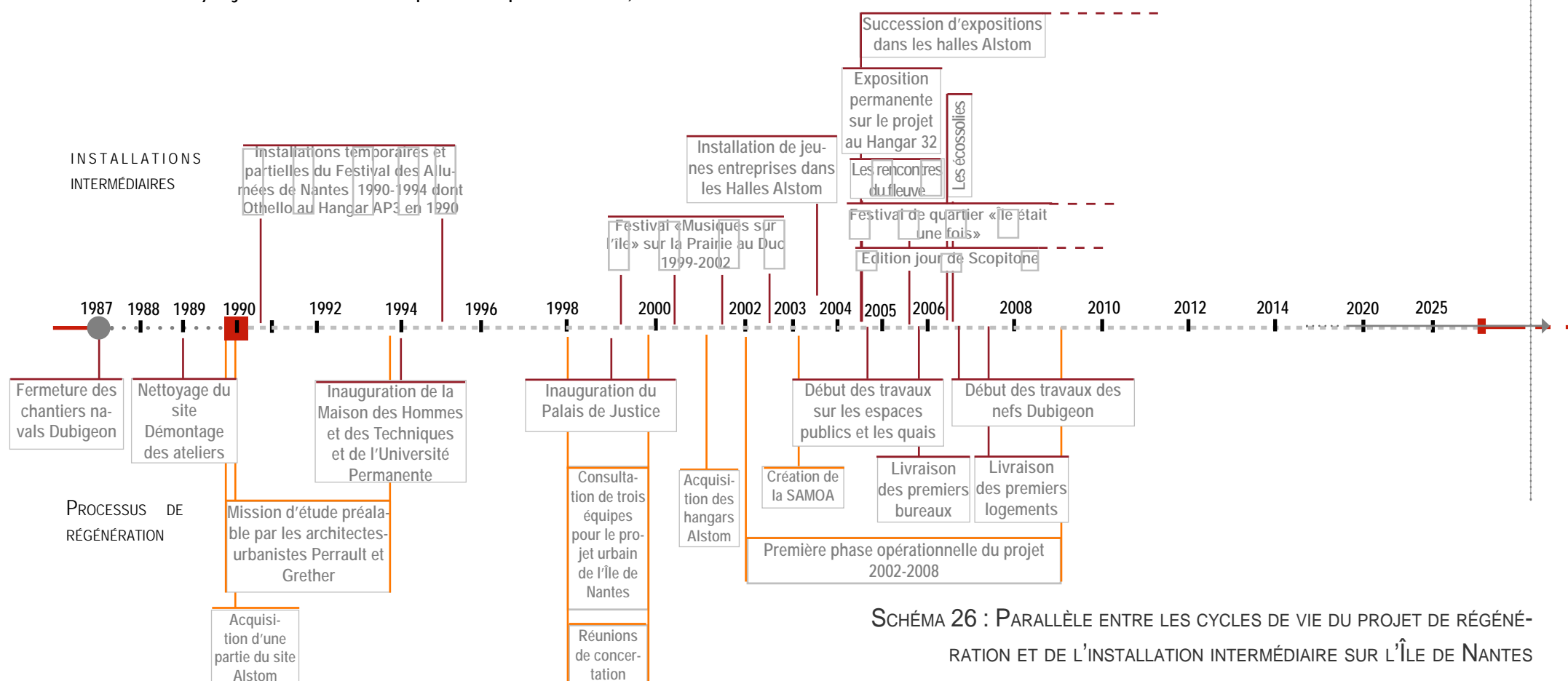
## 6.3. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE S'INSÈRE DANS UN ESPACE-TEMPS MAÎTRISÉ

### 6.3.1. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE EST INTÉGRÉE AU PROJET

Le site de l'Île de Nantes connaît dans son processus de régénération plusieurs types d'installations intermédiaires : on discerne une installation intermédiaire continue à vocation économique (implantation de jeunes entreprises dans une des halles Alstom) et plusieurs installations occasionnelles (entre quelques jours et plusieurs mois) à vocation socio-culturelle (festivals, expositions d'arts visuels,...). Un autre type d'installation s'y ajoute comme l'exposition permanente, installation

temporaire de longue durée puisqu'elle a pour vocation d'être le lieu d'information du projet (nouveau mobile par rapport à la première partie : mobile informatif). On n'observe en revanche aucune installation d'origine militante ou spontanée.

Dans les premières années du projet, on observe au moins une installation intermédiaire qui intervient dans les années où le projet en est



à ses prémices (mission d'étude préalable de 1990 à 1994). Pour les éditions du «Festival des Musiques de l'île» entre 1999 et 2002, le site habituel du festival n'étant plus disponible, l'île de Nantes (ou Prairie au Duc) est investie pendant une semaine<sup>66</sup>.

On observe une densité beaucoup plus importante d'installations intermédiaires à partir de 2003, ce qui correspond à la création de l'organisme dévolu au projet de l'île de Nantes, la SAMOA (Société anonyme d'économie mixte d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique). En effet, par convention publique d'aménagement, la SAMOA pilote le processus de régénération de l'île de Nantes et assure la cohérence entre les acteurs et les opérations à mener au nom de la Communauté urbaine de Nantes. Elle assure d'une part les missions générales de pilotage du projet, d'études thématiques, de gestion des relations entre les acteurs concernés et de communication, et d'autre part les missions opérationnelles d'aménagement. Concernant les installations intermédiaires, la SAMOA gère donc et organise en comité les demandes d'occupations temporaires : chaque installation fait donc l'objet d'une autorisation municipale et d'un avis préfectoral, à l'instar de toutes les manifestations qui se produisent sur le domaine public. On verra par la suite quels sont les «critères» mis en avant pour autoriser telle installation intermédiaire face à une autre pour montrer les blocages que peuvent rencontrer ces installations.

Devant cette importance des installations intermédiaires et à la lumière du rôle de la SAMOA, on peut avancer que les installations intermédiaires de l'île de Nantes sont maîtrisées et intégrées au processus de régénération. De même, les installations intermédiaires investissent des lieux très précis et ciblés par la SAMOA.

### 6.3.2. DES LIEUX INVESTIS DE FAÇON CIBLÉE

On observe en effet une forte concentration des installations intermédiaires d'une part sur les halles Alstom et d'autre part sur les anciennes cales des Chantiers Navals – parties des quais non aménagées à ce jour – le long du fleuve (la Prairie au Duc).

Les premiers festivals organisés entre 1990 et 2002 sont concentrés sur la Prairie au Duc et profitent de ces vastes espaces vacants aux abords du centre-ville pour s'étendre mais investissent aussi les cales et les neufs (ou sont invités à les investir) pour leur dimension symbolique.

Au delà de cette dimension symbolique, le SAMOA se place depuis 2003 dans l'anticipation du projet et le devenir du territoire. Sa stratégie d'accueil des installations intermédiaires a plusieurs visées communes aux deux sites:

PHOTO 16 : APERÇU DES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES SUR L'ÎLE DE NANTES



SCOPITONE  
[www.scopitone.org](http://www.scopitone.org)  
 HANGAR 32  
[www.iledenantes.com](http://www.iledenantes.com)  
 ÉCOSSOLIES  
[www.ecossolies.fr](http://www.ecossolies.fr)  
 EXPO PHOTO  
 extra murs, 2006  
 LES RENCONTRES DU  
 FLEUVE  
[www.lesrencontresdufleuve.fr](http://www.lesrencontresdufleuve.fr)  
 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES,  
 HALLES ALSTOM  
[www.telenantes.com](http://www.telenantes.com)  
[www.nantes7.fr](http://www.nantes7.fr)  
[www.terra-economica.info](http://www.terra-economica.info)

<sup>66</sup> On a recensé avec certitude une installation intermédiaire, à savoir une représentation théâtrale dans les neufs des Chantiers qui a eu lieu pendant le Festival des Allumées de Nantes. Ce festival s'est répété tous les ans de 1990 à 1994 et avait pour but d'animer l'ensemble du territoire de la ville de Nantes sur le thème d'une ville et d'une culture différente chaque année (Barcelone, St Pétersbourg, Buenos Aires, Naples, Le Caire). Par contre, il n'a pas été possible de retrouver l'ensemble de la programmation détaillée pour toutes ces éditions. On suppose donc que d'autres installations ont investi le site de l'île Nantes sans preuve formelle.

### – CONNECTER L'ÎLE DE NANTES AU CENTRE-VILLE :

Cette visée s'inscrit dans la volonté d'étendre le centre-ville de Nantes et d'en montrer la proximité comme le confirme Laurent Théry :

*« L'Île de Nantes est un nouveau projet de centre-ville, en complément, pour conforter le centre, pas seulement historique, mais un centre-ville composite, dans une vision du XXI<sup>ème</sup> siècle. »* – LAURENT THÉRY, Directeur de la SAMOA, Vidéo de maville.com, octobre 2005

### – ANIMER L'ESPACE AUJOURD'HUI POUR ASSURER DEMAIN :

Il s'agit de montrer que ce site n'est pas un espace mort aux yeux de la population locale et de sortir du traumatisme des Chantiers pour le projeter dans son futur :

*« Nous avançons plus vite que nous l'espérons, même si c'est un bon rythme il ne faut pas aller trop vite non plus, mais les Nantais ont parfois du mal à le percevoir parce que c'est sur 350 ha... Mais tout avance et j'espère que nous pourrions avoir une belle idée de ce que pourrait être le quartier de l'île de Nantes demain. »* – PATRICK RIMBERT, Premier adjoint au maire de Nantes, vice-président de la Communauté urbaine en charge des grands projets urbains – Vidéo de maville.com, octobre 2005

### – CRÉER UNE IDENTITÉ UNIQUE AU TERRITOIRE MORCELÉ DE L'ÎLE DE NANTES :

L'Île de Nantes est un territoire vaste constitué à l'origine de plusieurs entités : il s'agit donc de fédérer ces entités pour une unité... D'ailleurs, il faut signaler que « l'Île de Nantes » est une appellation très récente, qui fédère l'île Sainte-Anne, Beaulieu, les Chantiers, la Prairie au Duc... :

[Il faut que] « Les gens comprennent que tout ça, c'est l'Île de Nantes. » – SOAZIG ANGOMARD, Responsable Communication de l'île de Nantes, Samoa – Entretien le 23 juin 2006

Les installations intermédiaires participent donc de cette stratégie

mais il est intéressant de noter que les deux espaces privilégiés pour ces installations (les halles Alstom et le site des Chantiers, de la Prairie au Duc) sont aussi utilisés à des fins précises :

– les halles Alstom ne sont pas concernées par la phase opérationnelle 2002–2008 et il est important d'inciter l'émergence d'initiatives privées comme le confirme Soazig Angomard :

*« Certaines halles Alstom sont vides de toute activité depuis 2000-2001. Tant qu'il n'y a pas de projet précis, la réaction est de se dire : « on a du potentiel à faire vivre ! » et l'accueil d'entreprises permet de faire vivre le site et d'avoir une animation. »* – SOAZIG ANGOMARD, Responsable Communication de l'île de Nantes, Samoa – Entretien le 23 juin 2006

– la Prairie au Duc, le site des Chantiers et l'ensemble des quais sont quant à eux concernés par un réaménagement qui a déjà eu lieu ou reste à venir (courant 2007). L'esprit de ce réaménagement cherche à favoriser les installations intermédiaires car il est question d'en faire un « lieu ouvert aux projets, aux activités pérennes ou temporaires : restaurer un bateau, organiser un concert, construire des décors de spectacles,... sont autant d'activités envisagées pour redécouvrir ce site<sup>67</sup> ». Ces animations ont pour but de faire retrouver le contact avec le fleuve :

*« Le fleuve n'est pas seulement un espace que l'on contemple mais un espace que l'on pratique[...]. Il s'agit d'imaginer des événements simples et d'autres extraordinaires [qui aient] tous comme objet la redécouverte du fleuve. »* – ALEXANDRE CHEMETOFF, maître d'oeuvre du projet, Vidéo de maville.com, mars 2004

Tous ces événements et installations intermédiaires s'inscrivent dans un processus complètement maîtrisé par l'autorité en charge de la gestion et réalisation du projet. Cette maîtrise du processus et de l'espace s'appuie sur la méthode d'actualisation de la composition et un état des lieux des réalisations et des projets tous les trois mois sous la

<sup>67</sup> extrait du site dédié au projet de l'Île de Nantes : [www.iledenantes.com](http://www.iledenantes.com), rubrique Réalisations : 1 « Site des Chantiers/Prairie au Duc » de la légende de la carte

forme de « plan-guide », dont un aperçu est donné par la photographie ci-dessous. Le plan-guide est en outre promu comme « un outil de travail évolutif permettant à tous les acteurs de la ville de partager le projet<sup>68</sup> ». Cependant, il semble que cette maîtrise du processus laisse peu d'espace aux installations intermédiaires d'origine spontanée, à l'instar du Jardin Solidaire sur l'îlot Vignoles-Est même si cette maîtrise du temporaire ne signifie pas contrôle absolu des réalisa-

PHOTO 17 : APERÇU DU PLAN-GUIDE DU PROJET DE L'ÎLE DE NANTES



tions. Le temporaire et l'entre-deux sont réellement intégrés au projet sur des espaces précis où l'investissement temporaire a pour intérêt de faire redécouvrir ces espaces et d'exploiter leur potentiel. Ce cas de figure apparaît assez inédit au vu des situations précédentes.

On se retrouve face à trois situations distinctes qu'on peut tenter de résumer à l'aide du tableau ci-dessous :

TABLEAU 12 :  
SYNTHÈSE DES MOTIVATIONS SPATIO-TEMPORELLES DES FRICHES SELON LES PROJETS

	APPROCHE PAR RAPPORT AU TEMPS	APPROCHE PAR RAPPORT À L'ESPACE	
SITE MAC MAHON	opportunité dans phase d'attente du projet	opportunité à l'échelle de la ville	→ OPPORTUNITÉ SPATIO-TEMPORELLE
ILOT VIGNOLES-EST	opportunité dans phase active du projet puis consolidation	opportunité à l'échelle du quartier puis consolidation	→ OPPORTUNITÉ TEMPORELLE MAIS IMPLANTATION SPATIALE CIBLÉE
ÎLE DE NANTES - HALLES ALSTOM ET PRAIRIE AU DUC	maîtrise, intégration au processus de régénération	maîtrise, localisation sur deux espaces précis	→ INVESTISSEMENT SPATIO-TEMPOREL CIBLÉ

<sup>68</sup> Citation extraite du site dédié au projet de l'île de Nantes : [www.iledenantes.com](http://www.iledenantes.com) - rubrique : le projet - sous rubrique : la méthode

## SYNTHÈSE

En ayant mis en évidence la confusion entre la friche et la jachère, on a aussi fait apparaître un quatrième cas de figure au parallèle entre un processus de régénération de friche et la mise en culture d'un terrain agricole. Ce quatrième cas de l'installation s'identifie lorsque le terrain est animé pendant que le processus est à l'oeuvre. Pour poursuivre le parallèle, l'objectif est de vérifier si l'installation intermédiaire intervient comme une culture intermédiaire dans l'exploitation de la terre : une culture dont la production et la rentabilité sont faibles mais qui permet à la terre de s'enrichir en composants minéraux indispensables à une bonne production.

L'installation intermédiaire apparaît effectivement comme un temps supplémentaire par rapport aux temps habituels de la conduite de projet. Cependant, la confusion entre l'idée de friche et l'idée de jachère fait apparaître un dysfonctionnement dans la conduite de projet. En effet, les acteurs sont désynchronisés et décalés spatialement, ce qui entraîne des focalisations différentes, et qui fait percevoir prioritairement d'une part le terrain et d'autre part le projet. Ainsi, aux habitants et riverains se surimpose le terrain alors que le projet paraît lointain tandis qu'aux élus et décideurs se surimpose le projet qui projette le terrain dans son état futur et fait perdre de vue le terrain dans son état d'inactivité. Quant aux techniciens, en se plaçant davantage sur le double horizon temporel et spatial, ils sont comme doués d'un don d'ubiquité du projet et de l'espace, que la conduite de projet traditionnelle ne leur permet peut-être pas de développer et d'exploiter au maximum.

Ces décalages semblent d'autant plus importants que les acteurs techniques et politiques se multiplient et se juxtaposent, comme le montre le projet de régénération Vignoles-Est. Le duo d'acteurs «maîtrise d'ouvrage – maîtrise d'oeuvre» qui travaille en tandem sur l'Île de Nantes semble avoir saisi ces désynchronisations et décalages spatiaux dans le

sens où il a non seulement intégré cette temporalité de l'installation intermédiaire dans le projet de régénération et qu'il veille à maintenir un lien constant entre projet et espace avec les aller-retours réguliers entre eux via le plan-guide et sa réactualisation tous les trois mois. Pour le projet de l'Île de Nantes, on peut estimer que les installations intermédiaires qui prennent place dans les Halles Alstom constituent une des concrétisations de la temporalité de la reprise. Mais elles ne constituent pas un temps de pause du projet global mais plutôt un temps d'essai, d'expérimentation d'une partie du projet, sur un espace-temps très ciblé, i.e. avant la phase opérationnelle et sur un site des 337 hectares que gère le projet. Il en découle que les installations intermédiaires qui y ont lieu sont très encadrées par l'équipe de conduite du projet. La situation apparaît radicalement différente pour les deux autres projets d'installations étudiés dans le sens où il s'agit d'opportunité temporelle saisie dans des phases d'attente ou d'inactivité du projet. Il est cependant utile de mettre en parallèle le déséquilibre entre les moyens alloués à l'équipe de conduite du projet de l'Île de Nantes (environ 300M euro) et les deux autres projets (moins de 8M euro) mais aussi la dissymétrie entre leurs enjeux, les superficies des sites et durées des opérations.

Par ailleurs, on a montré que l'installation du Jardin Solidaire a lieu dans une période de rediscussion du projet de régénération par les élus, techniciens et milieu associé et donc à un moment de partage maximal du projet entre les différents partenaires. Les deux projets d'installations diffèrent sur l'investissement spatial. Là où il se fait par hasard et à une échelle large pour Dazibao, l'investissement spatial est ciblé à une échelle très locale pour le Jardin Solidaire.

À partir de ces différences, on peut dégager aussi des différences entre les projets au niveau de l'impact et la prise en compte de l'installation intermédiaire dans la réalisation du projet de régénération.



# Troisième PARTIE

## ( PARTIE 3 )

## L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE ET SON IMPACT SUR LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION

Cette troisième partie a pour objectif d'évaluer les interactions tout particulièrement entre l'installation intermédiaire et le projet de régénération. On étudiera plus précisément les impacts de l'installation intermédiaire sur le projet de régénération par rapport à son investissement et l'animation du site. On expliquera dans un premier temps qu'il y a différents types de projets d'installation intermédiaire qui dépendent de son initiateur, de ses motivations et de sa perception du projet de régénération. Cette analyse servira à approfondir les diverses circonstances d'émergence d'une installation intermédiaire, en fait très liées à la réaction du milieu associé ou plutôt des milieux associés. Face à cette diversité de motivations et de types de projets, on s'intéressera enfin aux raisons qui font que telle installation intermédiaire ne reste que temporaire alors que d'autres sont pérennisées. Cependant, même si cette installation disparaît, on peut noter qu'elle influence le projet de régénération à des degrés divers qu'on présentera. En bref, cette partie vise à fournir des éléments de réponse à l'hypothèse du rôle positif de l'installation intermédiaire sur l'intégration du projet de régénération à son environnement.

## 7. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE, MÉDIATEUR ENTRE PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET MILIEU ASSOCIÉ ?

On a émis en effet l'hypothèse que l'installation intermédiaire, en tant que médiateur entre projet de régénération et milieu associé, participe à l'acceptation du projet de régénération par son milieu associé. Pour y répondre, il est important de distinguer plusieurs types d'installations intermédiaires non pas liés aux modes et mobiles mais à l'identité, aux motivations de l'initiateur et à sa réaction face au projet de régénération. Ces observations serviront à montrer qu'il n'y a pas de milieu associé homogène.

### 7.1. L'IMPORTANCE DE L'INITIATIVE DANS LES CONDITIONS D'ÉMERGENCE DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE

Les installations intermédiaires investissent pour des motivations différentes un espace-temps. Ces motivations sont directement liées à l'identité de l'initiateur. On distingue deux types de projets : projet ascendant et projet descendant. Ces types sont en plus enrichis par la distinction entre projet d'installation à contre-courant du projet de régénération ou dans le sens du projet de régénération.

#### 7.1.1. PROJET DESCENDANT, PROJET ASCENDANT

##### LES DÉMARCHES TOP-DOWN ET BOTTOM-UP

La définition des termes projet descendant et projet ascendant est associée aux démarches «top-down» et «bottom-up» issues du domaine économique-industriel et qui désignent des modes de conception et de conduite de projet. En aménagement du territoire et urbanisme, elle est un peu différente et désigne des modes de développement territorial et des formes de planification :

- Le projet descendant est un projet décidé d'en haut qui s'impose à la base sur un espace jugé optimal;
- Le projet ascendant est un projet qui prend racine et forme au niveau local et remonte au niveau supérieur; c'est une des idées-forces du développement local.

À titre d'exemple, l'action publique en France a longtemps été

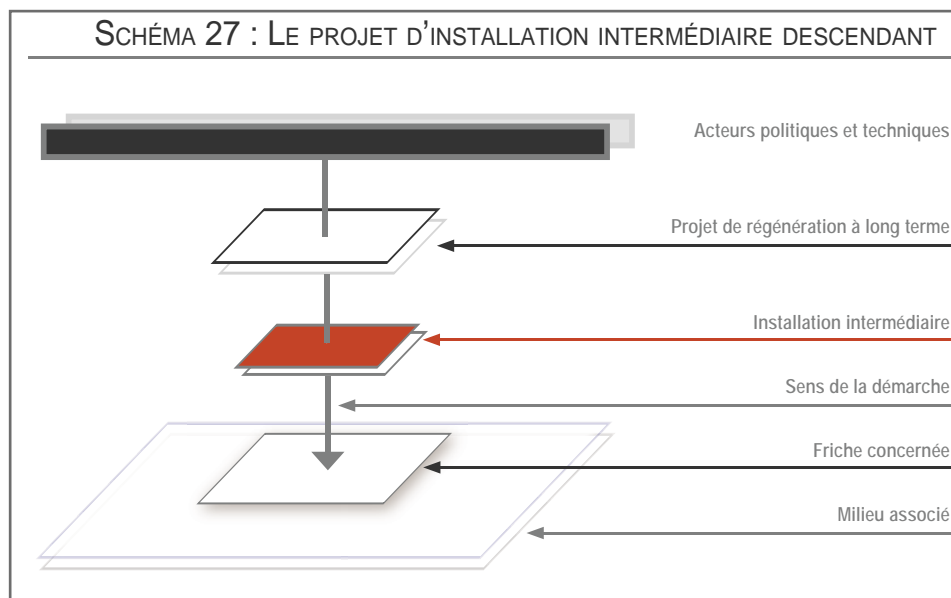
envisagée de façon descendante. La décentralisation engagée en France applique le principe de péréquation et constitue un premier pas en faveur d'une augmentation de pouvoirs et de responsabilités aux collectivités territoriales pour qu'elles mènent des projets locaux et des politiques plus pertinentes car adaptées à/par l'échelle locale.

Cette démarche peut se décliner à des échelles plus fines : pour les projets d'installation intermédiaire, on se concentre au niveau local, et on peut distinguer projet descendant et ascendant, notamment entre les décideurs de la collectivité locale et le milieu associé.

##### PROJET DESCENDANT

Les jeunes entreprises hébergées dans les Halles Alstom, parce qu'intégrées au projet de l'Île de Nantes, peuvent ainsi être considérées comme projet descendant. Les Halles Alstom ont été rachetées par la Communauté Urbaine de Nantes et il s'agit d'une décision conjointe de la maîtrise d'ouvrage (SAMOA pour Nantes Métropole) et de la maîtrise d'œuvre (Atelier de l'Île de Nantes) d'animer ce site. Il s'agit d'une stratégie de ce duo d'acteurs et c'est pourquoi l'installation intermédiaire est aussi intégrée comme espace-temps au processus de régénération de l'Île de Nantes. L'installation intermédiaire est ici à l'initiative du même acteur que celui du projet à long terme : la démarche est qualifiée de descendante.

SCHÉMA 27 : LE PROJET D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DESCENDANT



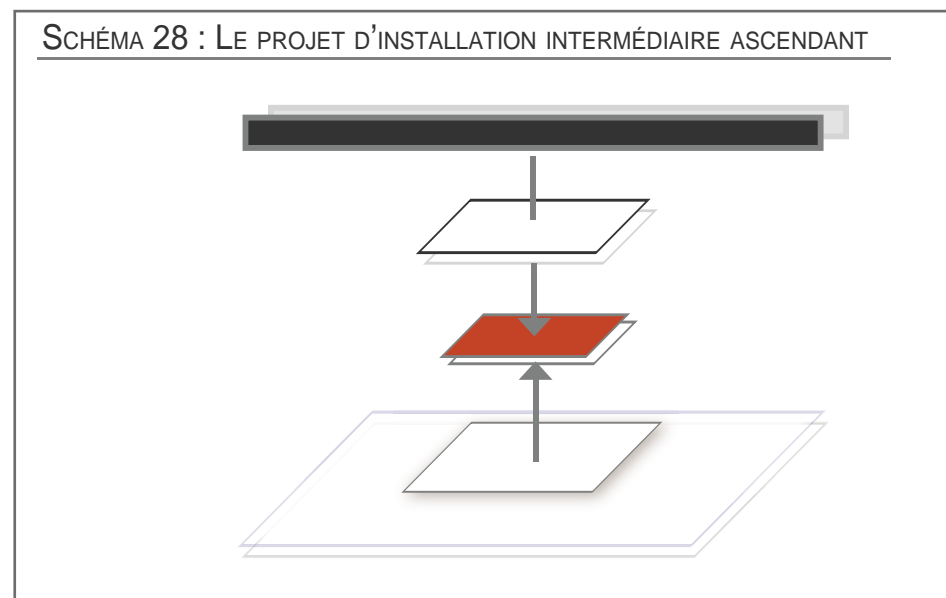
Le schéma ci-dessus reprend ainsi celui de la première partie concernant le rôle de l'installation comme médiateur entre les acteurs politiques et techniques qui élaborent le projet de régénération et l'implantent comme nouvelle technologie et indiquant ainsi le sens incarnée par le couple élu-technicien vers le milieu associé, dans le même sens que le projet de régénération.

### PROJET ASCENDANT

Les installations intermédiaires de l'îlot Vignoles-Est et de la caserne Mac Mahon peuvent quant à elles être considérées comme projet ascendant.

Le Jardin Solidaire s'est progressivement développé et organisé sous l'impulsion de quelques habitants du quartier et riverains de la friche qui ont créé une association de type loi 1901. La décision d'investir cet espace-temps est intervenue à l'initiative du milieu associé, sans

SCHÉMA 28 : LE PROJET D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE ASCENDANT



consultation des maîtres d'ouvrage et même à leur rencontre : la démarche est donc qualifiée d'ascendante.

Quant à Dazibao, elle est à l'initiative de CRIJ, association de type loi 1901, associée et bénéficiant de subventions de la part de la Ville de Rennes, mais elle reste indépendante du point de vue de ses décisions et actions de la municipalité. La décision d'investir cette friche est liée à une opportunité offert par cet espace-temps dans une recherche plus large. L'acteur qui décide d'investir cette friche n'est pas le même que l'acteur qui porte et élabore le projet de régénération. La démarche apparaît ici aussi ascendante.

Le schéma ci-dessus est différent du précédent car il indique un sens de la démarche partant du milieu associé et qui remonte vers le projet de régénération et le couple élu-technicien. Le sens de la démarche est contraire au sens du projet de régénération et ces deux démarches se rencontrent au niveau de l'installation intermédiaire.

L'initiateur de l'installation intermédiaire détermine ce qu'on appelle un projet ascendant ou descendant : projet du milieu associé ou projet de la collectivité locale en charge du projet de régénération. On pourrait a priori penser que les projets descendants ont tendance à aller dans le sens du projet de régénération, a contrario des projets ascendants qui y seraient plutôt opposés. Cependant, l'observation des terrains d'étude nuance cette idée.

### 7.1.2. L'INSTALLATION : POUR OU CONTRE LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION ?

#### PROJET D'INSTALLATION DESCENDANT ET PROJET DE RÉGÉNÉRATION

On considère que le projet d'installation navigue dans le sens du projet de régénération si le projet participe à la réalisation du projet de régénération ou s'il ne constitue pas une entrave à la réalisation du projet. A contrario, le projet d'installation navigue à contre-courant du projet de régénération s'il entrave son déroulement et sa réalisation ou s'il remet complètement en cause le projet de régénération.

Le projet descendant d'hébergement de jeunes entreprises dans les Halles Alstom participe à la bonne réalisation du projet de régénération car cette installation agit comme révélateur des potentialités ou handicaps du site et constitue un premier test pour la conception du projet de régénération des Halles en particulier. Pour l'instant, il ne retarde donc pas la réalisation du projet de régénération du site dont la partie opérationnelle est prévue pour débuter au plus tôt en 2009. La maîtrise d'ouvrage s'est ainsi assurée d'éviter tout retard en ne proposant aux entreprises que des baux précaires. Il est en de même pour le Hangar 32 qui a été mis en place par la maîtrise d'ouvrage et constitue un centre d'information sur le projet de régénération. Cette installation intermédiaire est donc un projet descendant qui va dans le sens du projet puisqu'il l'aide à explorer les possibles avens du site.

Par contre, il peut exister des projets descendants qui peuvent entraver la réalisation du projet de régénération. C'est le cas du projet d'installation du TNB (Théâtre National de Bretagne) à Rennes sur la caserne Mac Mahon, projet qui a avorté. En effet, la salle du TNB est en phase de restructuration pour trois saisons depuis 2005 mais n'a pas voulu cesser ses activités. Le TNB a donc décidé de lancer ses «saisons nomades» en recherchant des lieux dans la ville de Rennes prêts à accueillir ses activités artistiques. Selon Daniel Éveillard, attaché à la direction de l'action culturelle de la Ville de Rennes, l'idée de la caserne Mac Mahon a émergé de la part même de la Direction des Services Techniques. La direction du TNB et la Direction de l'action culturelle se sont montrés enthousiasmés par cette proposition de site qui offrait de nombreux avantages (proximité de l'intra-muros, très bonne desserte en transport en commun, place d'armes avec l'enceinte des bâtiments adaptée à l'accueil d'une structure foraine, présence de bâtiments conservés pour installer les services du TNB). Cependant, après vérification, les deux projets se sont révélés incompatibles car l'installation du TNB aurait retardé la réalisation du projet de régénération Mac Mahon comme le précise le chargé de l'opération :

*« En fait, les travaux du TNB ont pris du retard dans leur phasage et devenaient incompatibles avec le phasage de l'opération Mac Mahon, bien que les travaux sur Mac Mahon aient aussi pris du retard. Les motifs premiers de refus pour Mac Mahon sont liés au fait que, si le TNB s'était installé sur Mac Mahon, l'opération aurait pris au moins un an de retard par rapport au calendrier d'origine et le chantier aurait été décalé de 15 mois. »* – JULIEN FÉE, chargé d'opérations sur l'opération Mac Mahon, Ville de Rennes – Entretien le 16 Janvier 2006

Ainsi, bien que le projet du TNB aille dans le sens de l'orientation municipale de diffuser la culture dans les quartiers en dehors du centre-ville, le projet est abandonné car il aurait entravé la réalisation dans les délais du projet de régénération. Ce cas montre cependant qu'un projet d'installation peut émaner d'un acteur proche de la collectivité et que même l'initiative (spatiale) de l'installation peut émaner du même ser-

vice municipal (même acteur) qui guide l'opération de régénération. Ceci montre en outre qu'un projet d'installation intermédiaire descendant peut naviguer à contre-courant du projet de régénération.

Projet descendant ne signifie donc pas forcément que le projet d'installation va dans le sens du projet. Reste à vérifier s'il en est de même pour les projets ascendants.

## PROJET D'INSTALLATION ASCENDANT ET PROJET DE RÉGÉNÉRATION

L'étude des terrains fait apparaître d'une part le Jardin Solidaire comme projet ascendant qui va à contre-courant du projet et d'autre part Dazibao comme projet ascendant qui va dans le sens du projet de régénération.

Le Jardin Solidaire s'est installé sur l'îlot Vignoles-Est sans que ses protagonistes aient complètement conscience du projet de gymnase. En effet, l'un des initiateurs du Jardin et président de l'association, Régis Darthez, ne vivait pas à Paris au début des toutes premières occupations; il s'est en effet installé dans le quartier vers la fin de l'année 2001 et le début de l'année 2002, soit après la première remise en cause du plan-masse et avant l'adoption du deuxième plan-masse. Il est donc probable qu'il n'ait pas eu conscience de la réalité du projet de régénération lorsque la décision a été prise de créer le Jardin Solidaire. Il faut rappeler que le Jardin Solidaire n'a pas investi cet îlot par hasard mais qu'il s'agit d'une opportunité temporelle pour une implantation spatiale ciblée. En outre, le Jardin Solidaire est conforté dans son investissement avec la signature de la Charte Main Verte en décembre 2003 qui lui confère une première reconnaissance tout en précisant le statut d'occupation précaire. Alors que le projet de régénération n'est pas visible depuis l'approbation du deuxième plan-masse en novembre 2002, des barrières sont par ailleurs érigées et un point d'eau installé au printemps 2004. Cependant, des aides lui sont refusées dès l'été 2004 sous prétexte que le Jardin va fermer. Dès lors, il y a incompréhension entre d'un côté

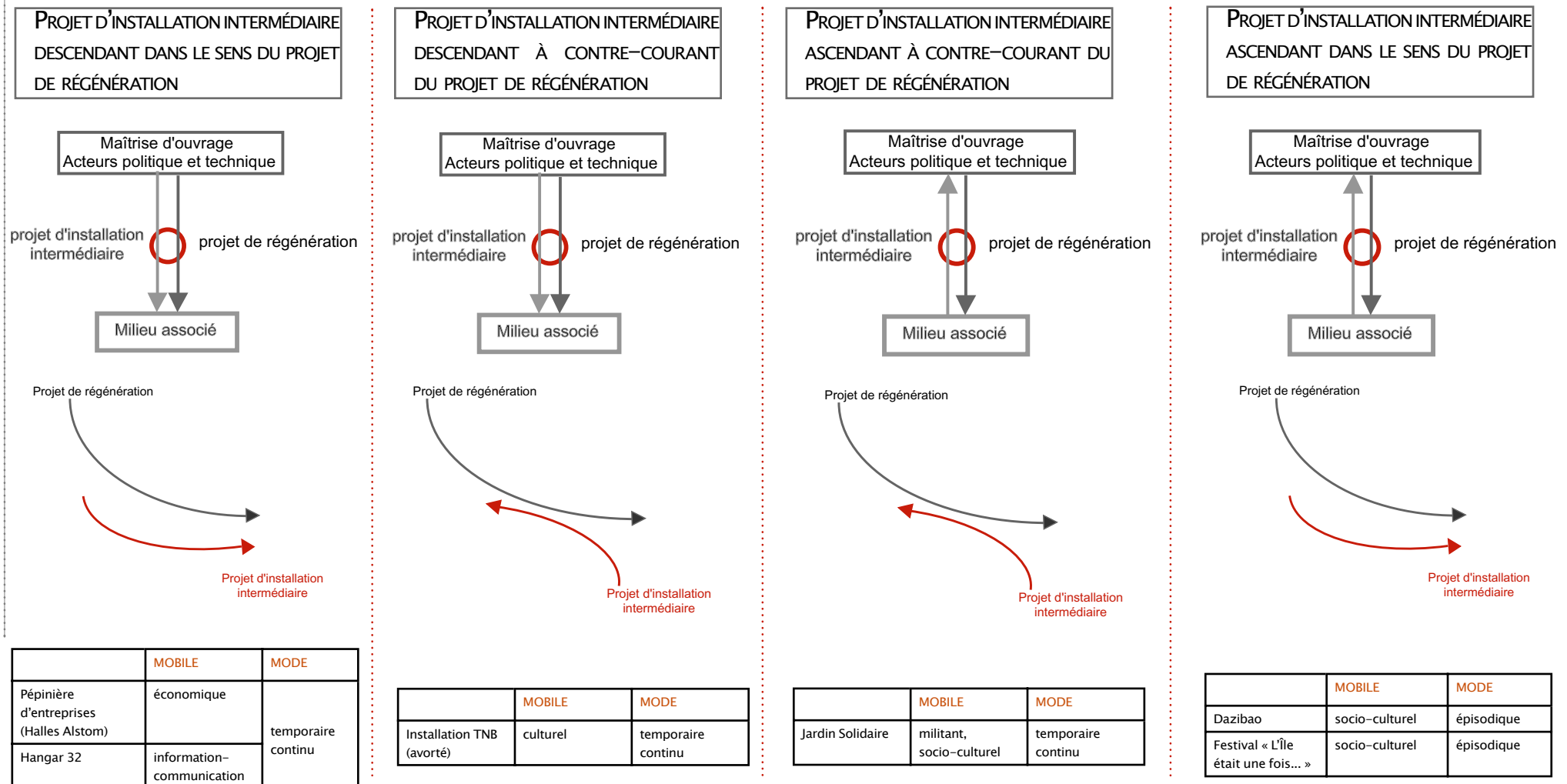
ces refus et de l'autre ces reconnaissances du Jardin et l'invisibilité du projet depuis deux ans. C'est pourquoi l'opposition du Jardin Solidaire au projet de régénération éclate lors de la réunion de présentation du projet architectural en mai 2005 qui prévoit le chantier à partir de 2006. Ce cas montre qu'un projet d'installation ascendant peut s'opposer au projet de régénération et remettre complètement en cause l'intérêt du projet afin de se pérenniser.

A l'inverse, Dazibao est un projet d'installation ascendant qui va dans le sens du projet de régénération. Dazibao investit en effet la caserne en profitant d'une opportunité spatio-temporelle du projet Mac Mahon. Il émane du CRIJ qui a l'idée de mettre en place des soirées d'animation gratuites pour les jeunes dans la ville sur un mode itinérant : cette initiative rencontre la politique mise en place par la Ville de Rennes pour lutter contre le phénomène de botellon et les affrontements entre jeunes et forces de l'ordre qui peuvent en découler. L'initiative est intégrée à cette politique jugée comme prioritaire. Relativement au projet de régénération, l'installation Dazibao n'est pas à contre-projet, ne serait-ce que par son mode d'installation épisodique et il peut aussi s'adapter aux priorités du projet, notamment parce que les structures sont démontées après chaque soirée. Pour aller plus loin, on peut avancer que le projet d'installation Dazibao va dans le sens du projet puisqu'il anime le quartier tout comme le projet de régénération l'ambitionne (cette piste sera approfondie plus loin). Il apparaît donc que le projet ascendant Dazibao rencontre et va dans le sens à la fois d'une politique municipale et du projet de régénération. Dazibao montre ainsi qu'un projet d'installation ascendant peut aussi aller dans le sens du projet de régénération. Les multiples installations intermédiaires sur l'Île de Nantes comme le festival «L'Île était une fois» à l'initiative du centre socio-culturel des Ponts de Beaulieu (partie de l'Île de Nantes) et des associations de quartier vont dans le sens du projet de régénération.

Ces quatre cas amènent à nuancer les associations projet descendant-dans le sens du projet et projet ascendant à contre-courant du projet de régénération. On peut distinguer quatre situations qui sont récapitulées dans le schéma suivant et mises en relation avec les modes et mobiles des projets d'installation étudiés :

Ainsi, il apparaît que les démarches et initiatives des projets sont avant tout liées aux motivations des acteurs, qui sont variables selon ces derniers. Il semble intéressant de cerner ces motivations profondes.

SCHEMA 29 : SYNTHÈSE DES DÉMARCHES DES PROJETS D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE



### 7.1.3. C'EST MOINS LA PEUR DU VIDE QUE LA RECHERCHE D'HÉTÉROTOPIES

On peut en effet distinguer des motivations très différentes en fonction du sens de la démarche : c'est la recherche d'espaces de liberté en milieu urbain, d'hétérotopies lorsque le projet est ascendant et c'est la peur du vide lorsque le projet est descendant.

#### LA RECHERCHE D'HÉTÉROTOPIES

Les projets ascendants – qu'ils aillent dans le sens du projet ou à «contre-projet» – peuvent être associés à la recherche d'hétérotopies. Il ne s'agit pas de peur dans ce cas mais d'une opportunité d'occuper l'espace qui est conçu comme un espace de liberté, de libre expression, hors normes. Par exemple, le Jardin Solidaire s'est implanté sans respecter les normes légales de sécurité des espaces verts officiels et lors de la signature de la Charte Main Verte, le président de l'association rapporte :

*« Le jour de la remise des clés, le technicien de la Direction des Parcs et Jardins de la Ville de Paris présent en était un peu malade [par rapport à la non-conformité avec les normes de sécurité et les autorisations obligatoires dans les parcs, jardins et squares de la Ville de Paris] ». – RÉGIS DARTHEZ, Président de l'association du Jardin Solidaire, Entretien le 22 mars 2006*

On ressent même un esprit de revendication à être un espace différent, à la limite de l'informel. On peut se demander pour quelles raisons un tel espace est recherché et approprié comme le montre l'extrait du Parisien ci-contre :

ARTICLE DU QUOTIDIEN LE PARISIEN - 11 JANVIER 2005

« IL N'EST PAS LISSE ET CLEAN COMME LES SQUARES PUBLICS »

« Hélène parle du Jardin Solidaire du square Satan (XXème) comme de sa propre demeure. Il faut dire qu'elle l'a vu naître, changer, évoluer. Surtout, elle y a laissé sa trace. « Avec ma petite fille Anna et mon mari, on a donné des graines et on y a fait pousser des fleurs... » »

Louis-Jean Calvet apporte un premier élément de réponse lorsqu'il affirme que « les friches [...] désaffectées constituent de nouveaux territoires sur lesquels on instaure de nouvelles pratiques culturelles inscrites dans le paysage urbain, mais sans contraintes d'horaires ou de programmation, des pratiques postmodernes en quelque sorte<sup>69</sup> ».

Dazibao fournit des éléments de réponse qui se rattachent plus largement à la ville et pas spécifiquement aux friches comme en témoignent différents extraits du bulletin d'information municipale de la Ville de Rennes sur Dazibao :

ARTICLES DU BULLETIN COMMUNAL LE RENNAIS - 15 MARS 2005, p.22-24

MAIRE DE LA VILLE DE RENNES :

« Dazibao fait partie d'une série de mesures afin que cette question de la fête ne soit pas uniquement une succession d'interdits. La fête fait partie de la vie. Les jeunes, comme les autres générations, doivent pouvoir se retrouver ensemble. »

ADJOINT MUNICIPAL À LA VIE DES QUARTIERS :

« [Les jeunes] ont l'image d'une vie réglementée, formatée, friquée. D'où la volonté d'ouvrir les lieux et d'en confier, par une convention temporaire, l'animation au CRIJ. »

DIRECTEUR-ADJOINT DU CRIJ :

« Les jeunes ont besoin d'expérimenter. Envie d'inventer, de trouver leur place. En organisant Dazibao, notre challenge est de savoir s'ils vont s'emparer du lieu qu'on leur propose. »

L'aspiration est donc d'occuper un espace public de liberté dans la ville, de rencontre et de convivialité qui se matérialiserait sous la forme d'un site particulier. On emprunte à Michel Foucault le concept d'hétérotopie<sup>70</sup> formulé la première fois en 1967 afin d'en faire une remise à jour. Ce concept désignait en effet « des lieux réels, [...] »

<sup>69</sup> L.-J. CALVET, « L'après-friche, une expression pleine de sens », *Urbanisme*, n°341, mars-avril 2005, p.26

<sup>70</sup> Ce terme a été prononcé au cours d'une Conférence au Cercle d'Études architecturales le 14 mars 1967 et son contenu n'a été autorisé à la publication qu'en 1984.

effectifs, [...] qui sont dessinés dans l'institution même de la société, et qui sont des sortes de contre-emplacements, sorte d'utopies effectivement réalisées dans lesquelles les emplacements réels [...] sont à la fois représentés, contestés et inversés, des sortes de lieux qui sont hors de tous les lieux bien que pourtant ils soient effectivement localisables<sup>71</sup>». Selon lui, les hétérotopies prennent des formes très variées et elles ont le pouvoir de juxtaposer en un seul lieu réel plusieurs espaces incompatibles. Il évoque d'ailleurs le jardin comme une des plus anciennes hétérotopies, heureuse et universalisante. Il est en effet intéressant de faire ce lien avec la multiplication des jardins partagés à Paris (27 jardins en activité en 2005, 10 créés en 2006). Michel Foucault précise par ailleurs que les hétérotopies sont aussi liées à des hétérochronies : «l'hétérotopie se met à fonctionner à plein lorsque les hommes se trouvent dans une sorte de rupture absolue avec leur temps traditionnel<sup>72</sup>», dans laquelle il inclut des hétérotopies passagères de la fête. Il prend comme exemple les lieux et temps de foires mais on peut y ajouter des installations festives comme Dazibao qui répondent à un manque d'espace commun à investir librement. Il est aussi symbolique que certaines de ces installations se produisent dans une ancienne caserne, désignée par Michel Foucault comme un emplacement hétérotopique isolé, où l'on est contraint d'être ou bien où l'on n'y rentre qu'autorisé.

Le Jardin Solidaire et Dazibao apparaissent donc une recherche de lieux autres, idéalisés comme hors norme, hors contraintes sociétales jugées trop fortes. Il s'agit aussi d'un moyen de retisser un lien social au sein du milieu associé de façon alternative. La différence entre les deux situations est que, pour le Jardin Solidaire, il s'agit d'occuper cet espace particulier tandis que, pour Dazibao, il s'agit d'occuper un espace. A contrario, l'Île de Nantes s'inscrit dans des motivations tout-à-fait différentes.

## LA PEUR DU VIDE

La peur du vide est davantage associée aux projets d'installation intermédiaire descendants dont l'initiateur est le même que le maître d'ouvrage ou bien dont l'initiateur est proche du maître d'ouvrage. La profusion d'installations intermédiaires – dont le recensement effectué n'est pas exhaustif – et l'intégration de ces espaces-temps particuliers pour le projet de l'Île de Nantes interrogent sur les motivations des maîtres d'ouvrage. On a vu précédemment qu'il s'agit d'une stratégie explicite qui a plusieurs objectifs (connecter l'Île de Nantes au centre-ville, créer une identité unique au territoire morcelé, animer l'espace aujourd'hui pour son succès demain). Mais l'objectif premier est celui d'animer l'espace pendant tout le temps de sa régénération. On peut donc avancer qu'il s'agit dans un certain sens d'une peur du vide, de l'inerte, de l'inactif qui fait référence à la spirale de régression dans laquelle la friche entre lorsqu'elle cumule les effets négatifs (économique, social, environnemental...)<sup>73</sup>. On peut présumer aussi que cette volonté d'animation est liée à la nature de l'ancienne mise en culture de l'espace et au traumatisme de son arrêt brutal : la fermeture des chantiers Dubigeon est en effet encore très présente dans les mémoires. Il s'agit donc non pas d'occuper mais d'animer l'espace.

Pour conclure, on observe en fait que l'existence des installations intermédiaires du Jardin Solidaire et de l'Île de Nantes découlent de la même problématique : le milieu associé perd de vue le projet de régénération dans son étirement temporel. À partir de là, les stratégies et initiatives divergent : le milieu associé de l'Îlot Vignoles-Est décide d'occuper l'espace tandis que la maîtrise d'ouvrage de l'Île de Nantes décide d'animer l'espace et de le faire occuper. Quant à Dazibao, elle reste extérieure à cette problématique et ces stratégies.

<sup>71</sup> M. FOUCAULT, 1984, «Des espaces autres» in *Dits et écrits : 1954-1988. IV, 1980-1988*, Gallimard : Paris, p. ?

<sup>72</sup> *idem*, p. ?

<sup>73</sup> L. BERGERON, Article « Friches industrielles », *Encyclopedia Universalis*, version numérique 2004.

## 7.2. UN MILIEU ASSOCIÉ ESSENTIEL MAIS HÉTÉROGÈNE

À partir des observations précédentes, le milieu associé apparaît essentiel dans l'investissement de l'espace en jachère et la mise en place d'installations intermédiaires. Ceci est dû aux décalages de perceptions temporelles du projet qui ont des répercussions au niveau spatial. Il peut être intéressant d'étudier ces réactions face à l'installation. On a par ailleurs défini le milieu associé comme l'histoire du terrain, les usages et pratiques des habitants et ses/leurs aspirations ou revendications. Si l'histoire du terrain peut être appréhendée comme objective, qu'en est-il cependant de l'appréhension des usages et pratiques des habitants? Michel Marié et Michel Gariépy avancent en effet que cet espace est chargé d'humanité, d'imaginaire et de symboles. Il existe donc plusieurs représentations de l'espace et on peut se demander si les aspirations et résistances du milieu associé sont uniques, homogènes ou au contraire plurielles, voire contradictoires.

### 7.2.1. LE MILIEU ASSOCIÉ : UNE QUESTION D'ÉCHELLE

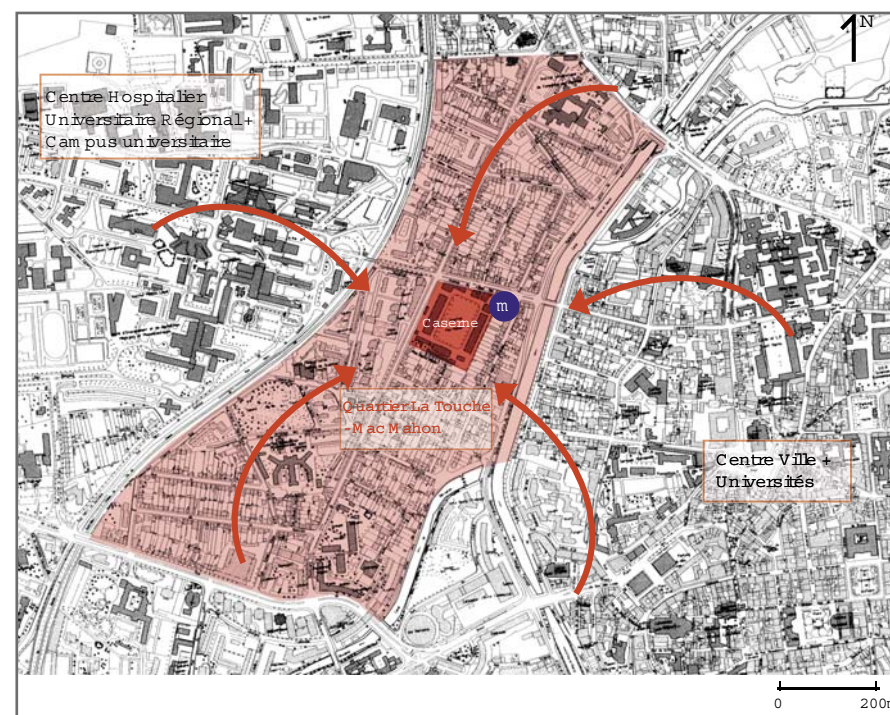
Dans un premier temps, il apparaît important de délimiter le périmètre où se circonscrit le milieu associé ou l'échelle à partir de laquelle on considère le milieu associé, relatif à l'espace en jachère et au projet de régénération. Le projet de régénération de la caserne Mac Mahon et l'installation intermédiaire Dazibao peut fournir quelques indications à ce sujet.

#### LES ASPIRATIONS DU MILIEU ASSOCIÉ PENDANT LA CONCERTATION

On suppose que la concertation est un des moments d'expression privilégiés des résistances du milieu associé et de négociations. Pendant la phase de concertation, en plus des expositions et réunions publiques,

un groupe de travail a été mis en place avec quelques habitants, les associations de quartier, les techniciens et élus de la Ville de Rennes. Les négociations autour du projet ont porté notamment sur la relocalisation de la maison de quartier au coeur de l'opération et donc du quartier, comme le montre la carte ci-contre. Cette relocalisation a été largement portée par les habitants, associations de quartier et acteurs socio-culturels du quartier. On peut donc penser qu'il y a une forte volonté de recréer de la centralité au sein de ce quartier à dominante résidentielle, mais très varié au niveau de sa composition : on note une majorité de maisons individuelles en propriété privée, mais aussi une part non négligeable de collectif en locatif privé et social.

CARTE 1 : SITUATION DE LA CASERNE MAC MAHON DANS SON QUARTIER



## LES ASPIRATIONS DU MILIEU ASSOCIÉ DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE

On pourrait donc penser que l'installation Dazibao est bien accueillie dans le sens où elle participe à amener de l'animation dans ce quartier hors du centre-ville. Étant donné les pics de fréquentation constatés lors des soirées à Mac Mahon, l'installation enthousiasme en tout cas les participants à ces soirées, fréquentées par une catégorie de population plutôt jeune (soirée avec 3500 personnes, toutes les soirées avec 1500 à 2000 personnes). En témoignent un extrait du forum ouvert sur le site internet du CRIJ et dédié à Dazibao et un autre extrait du magazine d'information municipal Le Rennais :

FORUM DAZIBAO, CRIJ - RÉDIGÉ PAR NICOLAS, LE 1<sup>ER</sup> JUIN 2005 :

« Bravo pour cette idée super sympa d'un lieu où se donner rendez-vous pour des soirées du tonnerre avec des animations et des forums plutôt intéressants. Moi je serais d'avis de continuer l'année prochaine, le plus souvent possible à l'ancienne caserne. Je trouve le lieux plus sympa et plus adéquat, dans l'esprit DAZiBAO<sup>74</sup> »

ARTICLE DU BULLETIN COMMUNAL LE RENNAIS - 15 MARS 2005, P. 24 :

ALAN, 23 ANS ET VANESSA, 22 ANS :

« Nous sommes des fêtards, on est du jeudi soir, mais maintenant, on évite d'aller place Sainte-Anne. On a du respect pour les gens. À Sainte-Anne, ce qu'on fait ? On reste dehors, parce qu'on n'a pas de sous. Ici au moins, on n'emmerde personne. »

## LES ASPIRATIONS DU MILIEU ASSOCIÉ DU PROJET DE RÉGÉNÉRATION

Cependant, la grande majorité des jeunes fréquentant ces soirées n'habitent pas le quartier et viennent plutôt de l'extérieur du quartier comme le suggèrent les flèches sur la carte de situation. Et certains habitants protestent car Dazibao ne correspond pas à leurs usages et pratiques, comme

le montre ce témoignage issu des archives Ouest-France en ligne :

OUEST-FRANCE EN LIGNE, RUBRIQUE RENNES FORUM, 31 MARS 2005 :

« COMMENT TRANSFÉRER LES NUISANCES... », THIERRY BERGERAULT, HABITANT DU QUARTIER

« Concernant la soirée du 24 mars dernier, à la caserne Mac Mahon : que du bonheur... sauf pour les habitants de ce quartier qui, cela me paraît raisonnable pour un jeudi soir, veulent dormir afin d'être en forme pour se lever à 6 h 30 et aller bosser. Impossible quand une boîte de nuit géante anime le quartier jusqu'à 2 h sous chapiteau, le summum, des décibels comme si cela se passait en plein air. Soirée sans alcool, dedans oui, mais dehors, il faut se promener dans les rues avoisinantes pour découvrir des jeunes qui s'abreuvent gentiment avant d'y retourner, et pas dans la discrétion... Soirée qui se termine à 2 heures, oui mais après, les brigades de CRS ne sont pas là pour faire dégager ceux qui, une fois Dazibao terminé, continuent de faire leur concert de Djembé jusqu'à 4 heures du matin [...] ».

Ces oppositions montrent bien que les catégories de population ont des aspirations et des résistances différentes. Le milieu associé de l'espace en jachère et du projet de régénération n'est pas le milieu associé de l'installation intermédiaire bien qu'il concerne le même espace. Il y a donc confrontation de deux milieux associés, dont les rayonnements sont différents : l'un est plus local et l'autre est issu d'une échelle plus large. Le milieu associé dépend donc de l'objet qu'on considère et de l'échelle à laquelle on se place. De plus, on peut risquer que les aspirations négociées au sein du groupe de travail diffèrent des aspirations d'autres habitants du quartier. Ceci montre donc que le milieu associé d'un même objet et issu du même périmètre peut avoir des aspirations divergentes, qui peuvent être aussi liées au facteur-temps. Pour mettre en évidence l'importance du facteur-temps afin d'expliquer l'hétérogénéité du milieu associé «local», on peut s'appuyer sur le projet de régénération Vignoles-Est et l'émergence du Jardin Solidaire.

<sup>74</sup> issu de [www.crij-bretagne.com/dazibao/index.php](http://www.crij-bretagne.com/dazibao/index.php) - rubrique forum - sujet du forum «sympa», dernière consultation le 27 août 2006. Les fautes d'orthographe et les raccourcis ont été corrigés pour le mémoire.

## 7.2.2. LE MILIEU ASSOCIÉ : UNE QUESTION DE TEMPS

### LE GYMNASE COMME ASPIRATION FORTE DU MILIEU ASSOCIÉ «ANCRÉ»

Le gymnase est en effet une aspiration forte et ancienne de la part du milieu associé. Fabienne Giboudeaux, adjointe à la Mairie du XXème en charge de l'urbanisme depuis 2001, rapporte que le projet de gymnase a été décidé sous l'ancienne mandature (avant 1995), à la suite d'une forte mobilisation de la part des enseignants du collège du quartier et des parents d'élèves. En effet, le gymnase utilisé est trop éloigné du collège et occupé par d'autres écoles; par conséquent les élèves ne peuvent pas bénéficier de la totalité des heures d'Éducation Physique et Sportive. Les techniciens et élus reconnaissent aussi le déficit d'équipements sportifs dans le quartier.

Cette mobilisation s'est matérialisée sous la forme d'une pétition en 1988–1989. Or, sa localisation n'a été actée que vers 2000–2001 après étude de faisabilité pour la localisation du gymnase. Ce projet est d'autant plus attendu qu'une première localisation avait été retenue sur la place du marché du quartier, à proximité du collège. Mais la localisation est collégialement abandonnée car la vie du quartier en aurait été amputée. On peut avancer que les partisans du gymnase ont la sensation d'avoir consenti un premier renoncement. Pendant qu'une localisation pour le gymnase est toujours recherchée, il faut mettre en parallèle que la ZAC avance et que de ce fait les espaces disponibles dans le quartier s'amenuisent. Restent trois secteurs programmés pour des restructurations encore sans projet et le plus grand, Vignoles–Est, est retenu :

*« Il n'y a pas vraiment eu d'hésitation sur cet espace car, pour des questions de sécurité, « on n'avait pas tellement le choix pour le lieu d'implantation du gymnase. » – FABIENNE GIBOUDEAUX, adjointe à la Mairie du XXème en charge de l'urbanisme – Entretien le 26 avril 2006*

### LE JARDIN COMME ASPIRATION FORTE DU MILIEU ASSOCIÉ «RÉCENT»

On l'a expliqué précédemment, les protagonistes du Jardin Solidaire sont des individus installés de fraîche date à Paris et dans le quartier. Le président du Jardin Solidaire s'installe dans le quartier en 2001 alors que la localisation du gymnase est retenue. De plus, il n'ont pas la mémoire et la conscience de la mobilisation autour du projet, plus de dix ans auparavant. En effet, la remise en cause intervenue en 2001 sur le projet ne porte pas sur le fond mais sur la forme du projet. Les premières revendications sur le fond du projet interviennent à partir de la fin de l'année 2002, lorsque le plan définitif est approuvé, et vont crescendo jusqu'en 2005. Une pétition est même lancée et recueille près de 2 800 signatures fin 2004–début 2005 (tous les individus sont-ils du milieu associé «local»?) en faveur du maintien du Jardin Solidaire.

Finalement, la réunion publique de présentation du projet architectural est médiatisée par le quotidien Le Parisien comme un débat sur le maintien du Jardin Solidaire, ce qui entraîne encore davantage de confusions, comme en témoigne ce titre et début d'article :

ARTICLE DU QUOTIDIEN LE PARISIEN - 18 MAI 2005

LE JARDIN SOLIDAIRE EN DÉBAT

« GYMNASE ou jardin ? C'est la question cruciale à laquelle devront répondre ce soir les habitants, riverains et élus du quartier Réunion (XXème) lors d'un débat public sur ce terrain de la rue des Haies. Initialement, la Ville avait décidé de construire sur cet espace un équipement sportif. »

Ceci souligne au passage le décalage qu'il peut exister entre les acteurs : les habitants, riverains et la presse croient que le projet de gymnase est remis en cause à la faveur du jardin alors que pour les élus et les techniciens à aucun moment le projet de gymnase n'est remis en cause. Le point d'orgue de cette opposition a lieu au cours de la réunion publi-

que où le milieu associé en faveur du jardin remet en cause l'utilité sociale du gymnase et revendique la pérennisation du jardin :

ARTICLE DU QUOTIDIEN LE PARISIEN - 19 MAI 2005

JARDIN SOLIDAIRE, LES ESPRITS S'ÉCHAUFFENT

« COMMENT un simple jardin peut-il susciter chagrin et passion ? « Mais ce jardin, il est à tout le monde ! », s'exclame avec force un jeune homme. « Ce sont les gens qui décident, ce n'est pas à vous de le faire ! », s'écrit un autre. »

On assiste donc à une véritable division du milieu associé qui montre ainsi qu'il peut avoir des aspirations divergentes voire opposées. Il faut par ailleurs souligner que cette observation est permise par la situation extrême de pénurie du foncier à Paris qui cristallise les oppositions. On peut donc avancer que le facteur-temps joue un rôle prédominant dans cette division du milieu associé car il introduit un décalage. Les partisans du gymnase se sont battus plus de seize ans avant le Jardin Solidaire dont les protagonistes sont arrivés plus récemment dans le quartier. La division du milieu associé peut être ainsi due aux flux de population au sein d'un quartier lorsque le projet s'étend sur du (très) long terme, entre les départs et les arrivées d'habitants. Fabienne Giboudeaux abonde d'ailleurs dans ce sens lorsqu'elle évoque l'importance de prendre en compte les futurs habitants :

*« Il ne faut pas seulement penser aux habitants qui habitent maintenant mais aussi à ceux qui arrivent ou vont arriver dans les nouveaux logements et qui ne sont de toute façon pas encore désignés. »* – FABIENNE GIBOUDEAUX, adjointe à la Mairie du XXème en charge de l'urbanisme – Entretien le 26 avril 2006

Le milieu associé apparaît hétérogène puisqu'il varie selon l'échelle considérée, le projet (d'installation ou de régénération) considéré et aussi le moment donné. Le temps long d'un projet est un facteur de division du milieu associé qui risque de retarder encore davantage sa réalisation. Prendre en compte les aspirations du milieu associé paraît donc complexe.

## SYNTHÈSE

L'installation intermédiaire est un projet qui peut prendre différentes formes selon l'identité de son initiateur et ses motivations. On distingue en effet quatre types de projet qui ne déterminent cependant pas forcément le devenir de ce projet d'installation, comme le montre le projet descendant et néanmoins à « contre-projet » – mais abandonné – du TNB sur le site Mac Mahon.

En lien avec ces types de projets d'installation intermédiaire, il apparaît cependant que les projets ascendants sont davantage guidés par la recherche de lieux autres, hors normes et hors valeurs sociétales jugées contraignantes, et qui passe par l'occupation d'un espace choisi. A contrario, les projets descendants sont plus préoccupés à animer l'espace et à le faire occuper sans que pourtant ces différences puissent être systématisées.

Ces deux motivations d'émergence découlent de la même problématique, à savoir que le milieu associé perd de vue le projet, mais mettent en place des stratégies différentes. Ceci pourrait laisser présumer que d'un côté l'installation intermédiaire agit comme un moyen d'expression du milieu associé face au sentiment de non-existence du projet de régénération. De l'autre côté l'installation intermédiaire est un signe physique, matériel envoyé par le maître d'ouvrage au milieu associé pour lui signifier que le projet existe encore et que l'installation est un début de régénération.

Cependant, face aux divergences d'aspirations observées au sein du milieu associé et de la difficulté de considérer le milieu associé à une échelle juste et au moment opportun, on peut se demander comment l'installation intermédiaire peut intervenir comme médiateur du milieu associé lorsque celui-ci est hétérogène.

Faut-il ou non présumer que le type de projet d'installation intermédiaire joue sur la potentielle pérennisation de l'installation et sur sa prise en compte dans la réalisation du projet de régénération ?

## 8. LES CONDITIONS DE PÉRENNISATION ET DE PRISE EN COMPTE DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE PAR LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION

Les installations intermédiaires émergent dans des conditions particulières et s'imposent généralement au projet de régénération, surtout quand il s'agit de projets ascendants à contre-courant du projet. Il en va de même d'ailleurs pour leur pérennisation où l'installation doit prendre le dessus sur le projet de régénération, ce qui est rarement le cas. Cependant, il apparaît que l'installation laisse généralement des traces sur le projet de régénération avant de disparaître, d'être délocalisée ou modifiée.

### 8.1. FREINS ET ATOUTS À L'ÉMERGENCE ET LA PÉRENNISATION D'UNE INSTALLATION INTERMÉDIAIRE

Les installations intermédiaires sont rarement pérennisées, comme le montrent les installations intermédiaires étudiées (incertitude pour la pépinière d'entreprises de l'Île de Nantes). Et, quand elles sont pérennisées, elles ne le sont du moins pas en l'état ni sur le même terrain. Le projet de régénération reste donc dans la plupart des cas prioritaire par rapport à l'installation. Quels sont les facteurs ou les mécanismes qui agissent en faveur de sa pérennisation ? A contrario, quels sont les blocages et les incompatibilités qui laissent l'installation intermédiaire dans son statut intermédiaire et qui peuvent même intervenir pour empêcher son émergence ?

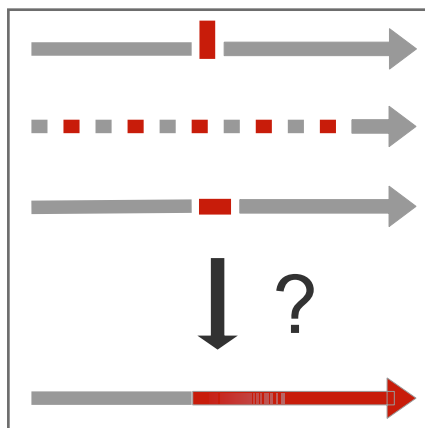


SCHÉMA 30 :  
QUELS SONT LES MÉCANISMES DE PÉRENNISATION D'UNE INSTALLATION INTERMÉDIAIRE ?

#### 8.1.1. UNE INSERTION SPATIO-TEMPORELLE TROP TARDIVE VIS-À-VIS DU PROJET...

Les cas d'installations intermédiaires rencontrés autour du projet de régénération de l'îlot Vignoles-Est fournissent des éléments d'explication concernant le facteur temporel. En effet, on a vu que le Jardin Solidaire n'est pas pérennisé sur le terrain en tant que tel parce que le projet de régénération, reconnu d'utilité publique, est déjà engagé lorsque le Jardin investit le terrain et parce que ce terrain se situe dans une zone de pénurie foncière. Cette installation émerge trop tardivement par rapport au projet de régénération mais aussi plus globalement par rapport au projet de la ZAC Réunion, dont la réalisation est plus avancée et entraîne une réduction des espaces vacants disponibles. En parallèle, dans le même quartier, sur l'un des deux autres secteurs de plan-masse Fréquel-Fontarabie, l'installation d'une association appelée les Petits Pierrots est intégrée à l'opération de régénération de l'îlot. Les actions de l'association, son ancienneté et son rayonnement ont été décrits au cours d'une séance du Conseil municipal de Paris en 2003 :

« Depuis quinze ans, l'association «Les Petits Pierrots» accueille les enfants de la rue des Haies et du quartier Réunion. Son terrain d'aventures est très connu et apprécié dans le quartier [...]. Les enfants et adolescents y trouvent des animations, un lieu convivial, de petites activités. Quatre salariés y travaillent, dont deux animateurs qui autrefois ont été des enfants des Petits Pierrots, un éducateur spécialisé, et l'animateur fondateur de l'association. Son rôle est irremplaçable dans ce quartier,

auprès d'enfants et de jeunes en grande difficulté sociale [...]» - CONSEIL DE PARIS, SIÉGEANT EN FORMATION DE CONSEIL MUNICIPAL, 20 JUIN 2003, 2003 V. 91 – VŒU RELATIF AU DEVENIR DE L'ASSOCIATION «LES PETITS PIERROTS»

Les Petits Pierrots existent donc depuis 1988 et gèrent trois structures: un terrain d'aventure, un local pour les jeunes et le stade du quartier hors temps scolaire. Le terrain d'aventures occupe une friche avec un statut précaire et a dû déménager à quelques reprises. En 2002, le terrain d'aventures est menacé de fermeture et une forte mobilisation des habitants, associations de quartier et élus s'organise autour de lui et l'association a pu continuer ses activités sur le terrain. Lors de la réflexion sur la régénération de l'îlot Fréquel-Fontarabie, il a été décidé de pérenniser l'espace occupé par les Petits Pierrots et de l'intégrer comme élément de programme au projet de régénération. Ce programme comprend donc une crèche de 60 berceaux, une trentaine de logements et quelques locaux commerciaux, un espace associatif de 150 m<sup>2</sup> mis à disposition pour le quartier et un espace libre en coeur d'îlot comprenant un jardin de 1100 m<sup>2</sup> destiné aux Petits Pierrots, ce qui représente une superficie importante comme le montre la carte ci-dessous (les espaces publics sont signalés en vert clair et le jardin est en vert plus foncé). D'une part, il n'apparaît pas d'incompatibilité majeure entre les deux activités. D'autre part, on peut avancer que l'ancienneté de l'association, sa reconnaissance

et le précédent de la mobilisation en 2002 ont contribué à pérenniser le terrain d'aventures. Mais c'est surtout le fait que cette stratégie de pérennisation soit intervenue suffisamment en amont de la réflexion qui est décisif, comme le souligne le chef de projets urbains à la Mairie de Paris :

« Pour les Petits Pierrots, il y a réflexion pour leur maintien lors des travaux : les Petits Pierrots sont devenus un élément de programme car on a abordé les problèmes avant la concertation, quand il y a encore moyen de discuter. » - PASCAL GAMBIER, Chef de projets urbains, Ville de Paris – Entretien le 22 mars 2006.

Cet extrait souligne au passage que la concertation intervient généralement trop tardivement pour que les participants disposent d'un espace d'expression efficace et qui ne soit pas synonyme de retard sur le calendrier programmé. Ceci montre donc l'importance du facteur-temps, de l'antériorité de l'installation sur le projet de régénération. Ce cas élargit en outre la définition d'une installation intermédiaire qui peut être mobile entre plusieurs terrains et occuper des terrains qui sont véritablement des friches et non pas des jachères.

CARTE 2 : L'IMPORTANCE DU JARDIN DANS L'OPÉRATION FRÉQUEL-FONTARABIE



PHOTO 18 : PANNEAU D'INFORMATION À L'ENTRÉE DU TERRAIN D'AVENTURES DES PETITS PIERROTS

## 8.1.2. DES MODES D'OCCUPATION INCOMPATIBLES

On a avancé que le facteur-temps occupe une place importante dans la pérennisation d'une installation intermédiaire. Or, l'installation avortée du TNB et l'installation Dazibao apportent un autre éclairage étant donné que Dazibao s'insère après la proposition du TNB. Ce cas nuance d'une part l'idée que, plus l'installation intermédiaire projette de s'installer rapidement, plus elle aura de chance d'être acceptée, notamment en ce qui concerne les projets descendants. D'autre part, ces deux installations montrent qu'un autre facteur peut être décisif.

En effet, concernant le TNB et Dazibao, on s'aperçoit que le mode d'occupation prime. Un projet ascendant à occupation épisodiques du terrain et avec des structures démontables après chaque soirée est en effet préféré à un projet descendant à occupation continue du terrain avec des structures lourdes à mettre en place. Pour que l'installation intermédiaire émerge et ait des chances de pérennisation, le terrain ne doit pas être immobilisé longtemps et l'installation doit pouvoir être rapidement réversible. Ce n'est donc pas forcément le type, le mobile de l'installation ni même l'identité de l'initiateur qui priment mais il apparaît que c'est le mode d'occupation le plus décisif tant pour l'émergence que pour la pérennisation.

Ainsi, les animations épisodiques de type marché, festival... de l'Île de Nantes continuent à avoir lieu, même après régénération de l'espace, notamment sur les quais car ces animations poursuivent l'objectif de pratiquer le fleuve et ses abords. Ces installations sont possibles par des conventions d'utilisation temporaire du domaine public. A contrario, la Cellule Main Verte, qui agit comme gestionnaire et facilitateur de l'émergence de jardins partagés, décourage l'investissement d'une jachère depuis l'expérience du Jardin Solidaire :

*« La Cellule Main Verte vérifie que le terrain peut être occupé (qui est le propriétaire, l'échéance des travaux...) car si les habitants proposent un terrain à terme concerné par un projet, l'occupation n'est pas autorisée et on ne signe pas de charte main verte. On ne veut pas reproduire l'expérience douloureuse du Jardin Solidaire. »* – KATHY CARIME JALIME, chargée de mission, Cellule Main Verte – Entretien le 22 mars 2006.

Pourtant, les conditions d'occupation sont clairement précisées dans la convention d'occupation et d'usages de la Charte Main verte, qui est signée entre l'association en charge du jardin partagé et la municipalité :

*« La présente convention est conclue pour une durée de un an reconductible par tacite reconduction jusqu'à cinq ans maximum. Au terme de ces cinq ans, la convention doit être expressément reconduite. [...] L'Association [...] fait part à la Ville de Paris de son souhait de voir la convention reconduite. Au vu du rapport d'activité, les représentants de la Ville jugent de l'opportunité de sa reconduction. La convention peut être résiliée avant terme à l'initiative de l'une des parties sous la condition du respect d'un préavis de trois mois, pour tout motif d'intérêt particulier ou général. Cette résiliation ne saurait donner lieu au versement d'indemnités de compensation. »* – LA CHARTE MAIN VERTE, UN PROGRAMME DE JARDINS PARTAGÉS POUR PARIS, DIRECTION DES PARCS, JARDINS ET ESPACES VERTS DE LA MAIRIE DE PARIS, AVRIL 2005.

Il apparaît ainsi que le mode d'installation temporaire continu rend les acteurs politiques et techniques plus réticents bien qu'il existe des moyens de le rendre plus souple et réellement temporaire, comme le montre la convention d'occupation des jardins partagés. Il est cependant paradoxal devant ces réticences de constater que la durée de reconduction du contrat par tacite reconduction soit passée de trois à cinq ans entre janvier 2004 et avril 2005. Quant à la SAMOA, elle a recours à des baux précaires.

Un autre moyen d'action auxquels peuvent avoir recours les acteurs

politiques et techniques concerne les subventions. La plupart des installations fonctionnent en effet en association de type loi 1901, aux finances précaires et très dépendantes des subsides publics. Ils peuvent ainsi parfois constituer des moyens de pression quant à leur avenir mais aussi pour leur «normalisation». Ces lieux hétérotopiques se caractérisent comme des espaces de liberté, hors normes légales qui sont considérées comme paralysantes ou tout simplement trop exigeantes pour leur permettre d'exister. Le vœu émis par le Conseil Municipal de Paris à l'égard des Petits Pierrots fournit un bon exemple :

« Le Conseil de Paris émet le vœu :

Que la Municipalité poursuive son soutien à l'association «Les Petits Pierrots» en contrepartie d'une amélioration sensible des conditions d'hygiène et de sécurité offertes aux enfants, ainsi que de la professionnalisation des encadrants.

La Ville agira avec ses partenaires pour la mise en place de ces améliorations permettant la pérennisation des activités de l'association. » - **CONSEIL DE PARIS, SIÉGEANT EN FORMATION DE CONSEIL MUNICIPAL, 20 JUIN 2003, 2003 V. 91 – VŒU RELATIF AU DEVENIR DE L'ASSOCIATION «LES PETITS PIERROTS»**

Malgré l'existence de moyens juridiques et financiers pour limiter l'occupation d'un espace, la limitation à l'émergence d'installations intermédiaires est guidée par la crainte de dérapages et d'appropriations extrêmes du terrain, comme le montre d'ailleurs le cas du Jardin Solidaire. Les acteurs en charge de la régénération veulent avant tout garder la maîtrise du terrain afin de maîtriser au maximum les temporalités du projet. Cependant, dans une situation où d'autres terrains sont disponibles, l'installation intermédiaire peut se voir proposer un déménagement, et des négociations peuvent alors s'engager quant à la valeur de l'espace occupé.

### 8.1.3. UNE LUTTE POUR L'ESPACE

Ces négociations sont notamment intervenues lors de la mobilisation pour la «survie» du Jardin Solidaire ou du moins sa pérennisation. Il apparaît en effet que le projet de régénération et l'installation sont inconciliables et ne peuvent pas trouver de points d'accord, du moins a priori car on verra plus loin comment le projet architectural a essayé de faire s'harmoniser ces deux projets. L'installation intermédiaire du Jardin Solidaire peut être pérennisée si elle décide de s'installer ailleurs et accepte le compromis. Or, d'une part, dans le cas du Jardin Solidaire, on a vu que l'investissement du terrain n'est pas dû au hasard : l'investissement est local et prend aussi une dimension affective forte : il est difficile pour le Jardin d'abandonner son espace de vie. D'autre part, à ce renoncement important s'ajoute aussi le renoncement aux autres atouts du jardin : le jardin occupe toute la superficie du terrain, soit 2500 m<sup>2</sup>. Ce jardin partagé, avant qu'il ne disparaisse, est en effet le plus grand de tous dans Paris. Les arbres sont par ailleurs plantés en pleine terre et il occupe une position intéressante dans le quartier. Ainsi, les relocalisations qui sont proposées ne sont pas acceptées car elles impliquent des sacrifices jugés trop considérables pour l'association.

Les premières négociations sont menées à l'automne 2004 et proposent une relocalisation sur le site même du Jardin Solidaire car le projet architectural inclut un jardin sur le toit du gymnase d'une superficie de 900 m<sup>2</sup>. Or, pour des raisons techniques de poids et d'étanchéité, la vocation de ce jardin est différente : le jardin ne peut accueillir d'arbres en pleine terre, l'exploitation est donc réservée aux fleurs et légumineuses et il ne peut accueillir d'autres activités comme des repas de quartier, des projections de cinéma en plein air ou des spectacles... Le Jardin Solidaire est plus qu'un jardin car il propose en effet de nombreuses activités pour les enfants et de nombreux événements de quartier. Bien que l'emplacement soit le même, ce nouveau site perd de nombreux atouts et l'association décline cette offre.

Au début de l'année 2005, la municipalité du XXème propose au Jardin Solidaire de partager le jardin de l'îlot Fréquel-Fontarabie avec les Petits Pierrots. Or, la superficie du terrain est deux fois inférieure à celle du Jardin Solidaire (1100m<sup>2</sup>) et l'espace est à partager entre les deux associations, ce que refusent les deux associations pour les motifs expliqués en conseil de quartier :

« François GRANDEAU, conseiller de quartier et responsable de l'association des « Petits Pierrots », ainsi qu'un responsable de l'association « Jardin Solidaire », font part de leurs craintes sur l'avenir de leurs activités. Sur 1100 mètres carrés, avec deux associations ayant des identités aussi fortes et différentes que celles en présence, l'idée de réunir les deux structures peut devenir une source de difficultés importantes [...] » - CONSEIL DE QUARTIER RÉUNION-PÈRE LACHAISE, 17 FÉVRIER 2005.

Ainsi, bien que les deux installations ont les mêmes types d'activités à destination des jeunes du quartier, les associations refusent de coha-

biter. Ceci montre que deux projets d'installations intermédiaires ayant des modes et des mobiles d'occupation similaires ne sont pas forcément compatibles.

Une troisième série de négociations s'engage lorsque l'extension du square public du Casque d'Or d'environ 1400 m<sup>2</sup> est évoquée pour accueillir le Jardin Solidaire par la municipalité. Cet espace est en effet inclus dans la ZAC Réunion et son aménagement est prévu à la toute fin de l'opération. Cependant, d'autres associations et organismes se sont déjà montrés intéressés pour occuper cet espace : les habitants demandent plus de pelouse sur le jardin du Casque d'Or, l'école Vitruve souhaite y installer un jardin pédagogique... Or, le terrain est enclavé au milieu d'immeubles très hauts, comme le montre la photographie ci-dessous, il souffre d'un faible ensoleillement et les riverains ont déjà fait part de leurs craintes quant à la sonorisation de l'espace et leur tranquillité lors des animations. Les arbres du Jardin Solidaire y ont néanmoins été démenagés mais cet espace reste pour l'instant fermé, comme le montre la photographie ci-dessous. En effet, devant le trop grand nombre de



CARTE 3 : SITUATION DES OPÉRATIONS ET DES INSTALLATIONS DANS LE QUARTIER RÉUNION



PHOTO 19 : ARBRES ENTREPOSÉS SUR L'EXTENSION DU JARDIN DU CASQUE D'OR EN ATTENTE DE REPLANTATION © AUBERT - ID PHOTO.ORG

projets pour cet espace et les tensions soulevées, l'étude des projets a été confiée à un bureau d'études externe. Ces délais supplémentaires posent d'autres problèmes au niveau temporel même si la pérennisation de l'installation intermédiaire est potentiellement acquise. Même si le Jardin Solidaire avait accepté la première proposition, la mise en fonction du jardin suspendu sur l'îlot Vignoles-Est n'est prévue que pour la fin 2007 et l'aménagement de l'extension du jardin du Casque d'Or pour le début 2007. Ceci montre qu'un projet ascendant d'installation intermédiaire, notamment à vocation militante et occupation continue, survit difficilement aux ruptures temporelles. Pour preuve, l'association du Jardin Solidaire n'existe aujourd'hui plus mais une nouvelle association s'est créée avec d'autres objectifs d'animation du quartier, pas forcément liés à l'occupation d'un espace. L'installation intermédiaire a donc été un préalable à la naissance d'un projet plus large d'animation socio-culturelle du quartier.

#### 8.1.4. DES MOBILES INCOMPATIBLES ENTRE INSTALLATION ET RÉGÉNÉRATION

Les observations précédentes ont montré que l'incompatibilité entre projet d'installation intermédiaire et projet de régénération pèse de façon décisive sur la pérennisation de l'installation mais aussi sur son émergence. Ces incompatibilités sont multiples, que ce soit au niveau du temps, du mode d'occupation, de l'espace mais les deux projets peuvent aussi être incompatibles au niveau des mobiles d'installation. Le projet de régénération de l'Île de Nantes servira à montrer ces types d'incompatibilités.

La SAMOA, la Ville de Nantes et Nantes Métropole sont en effet très souvent sollicitées pour l'organisation d'événementiels. Devant cette multitude, un premier filtre élimine certaines demandes pour des raisons :

- temporelles : les incompatibilités de calendrier se manifestent si le site est déjà occupé ou en chantier ;

- techniques : l'accueil du public en masse n'est pas possible pour des raisons de sécurité (seuils maximum...).

À ce premier filtre technique s'ajoute un deuxième concernant la nature de la manifestation : il faut un lien avec le projet ou le territoire. La vocation de l'installation doit donc être compatible avec les objectifs du projet de régénération ou avec les éléments du projet de régénération. Ainsi, par les installations intermédiaires répertoriées, on peut faire les liens suivants :

- Le festival Scopitone est organisé par l'association Olympic qui gère aussi une salle de concerts. Son édition de jour se déroule sur l'Île de Nantes car La Fabrique, futur pôle de concerts et « de musiques actuelles, d'arts numériques et de toutes pratiques inventives », accueillera l'association et sa programmation musicale. De même, les associations Apo33



PHOTOS 20 ET 21 : LES FRICHES AVANT RÉGÉNÉRATION : NEFS ET TERRAIN VAGUE UTILISÉ PAR UN AUTRE TYPE D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE (PARKING)



PHOTOS 22 ET 23: LES PROJETS DE RÉGÉNÉRATION LA FABRIQUE ET L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE NANTES - SOURCE : [www.iledenantes.com](http://www.iledenantes.com)

et Mire ont été accueillies sur le territoire de l'Île de Nantes pour des installations et performances, «Territoires Virtuels», pendant un mois. La Fabrique prendra place dans les neufs Dubigeon réhabilitées sur le parc des chantiers.

– L'exposition d'architecture « extra-muros » a été accueillie car elle est en lien avec l'École d'architecture de Nantes dont les nouveaux locaux sont prévus sur l'Île de Nantes.

– Le festival de l'Île de Nantes «L'Île était une fois» a pour but de renforcer l'identité du territoire et de montrer que le projet de régénération fédère les initiatives.

– Les Rencontres du fleuve et les manifestations sur les quais ont pour but d'amener les habitants non seulement à se promener mais aussi à les pratiquer et les investir.

Ces installations ont été ainsi choisies et accueillies afin qu'elles suggèrent l'avenir de l'Île et anticipent la vie future du territoire une fois régénéré. Les incompatibilités d'objectifs sont donc aussi importantes pour déterminer l'émergence et la pérennisation d'une installation intermédiaire.

Ces résultats montrent que la pérennisation d'une friche est soumise à de nombreuses conditions qui, bien souvent aussi, influent d'abord sur l'émergence de cette installation. La raison première est la priorité et la primauté du projet de régénération : sa nature, ses temporalités et ses objectifs déterminent le devenir des projets d'installations intermédiaires. Les incompatibilités entre projet et installation sont de plusieurs sortes et peuvent se cumuler entre elles : le projet et l'installation peuvent être incompatibles aux niveaux temporel et spatial mais aussi

au niveau des modes et mobiles de l'installation intermédiaire. Pourtant, même si l'installation n'est pas pérennisée, l'analyse des cas d'études montre que non seulement les installations intermédiaires ont généralement des impacts sur les projets de régénération mais que ces impacts ont des degrés plus ou moins forts selon l'installation considérée.

## 8.2. LES IMPACTS D'UNE INSTALLATION INTERMÉDIAIRE SUR LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION

L'étude des trois cas montre que les installations influencent ou ont influencé les projets de régénération à des degrés divers qu'on qualifie d'impacts direct, indirect ou potentiel. Il ne faut cependant pas écarter l'éventualité de l'impact nul d'une installation sur son projet de régénération.

### 8.2.1. L'IMPACT DIRECT DE L'INSTALLATION SUR LA RÉGÉNÉRATION

Pour montrer qu'une installation peut avoir un impact direct sur le projet en modifiant sa programmation, on s'appuiera sur l'exemple du Jardin Solidaire et son influence sur le projet de régénération. En effet, lorsque l'OPAC lance l'appel d'offres pour la conception du gymnase et des logements sociaux, le programme comprend 40 logements avec 40 places de parking et un gymnase de 44m x 23,5m. Or, le projet lauréat du concours d'architecture comporte en plus du programme initial un jardin implanté sur la toiture du gymnase. Cependant, cette prise en compte de l'installation intermédiaire n'a pas été directe mais elle est la juxtaposition de l'idée de l'architecte, du souhait des élus et des associations.

### UNE PRISE EN COMPTE DE L'AMBIANCE PLUS QUE DE L'INSTALLATION

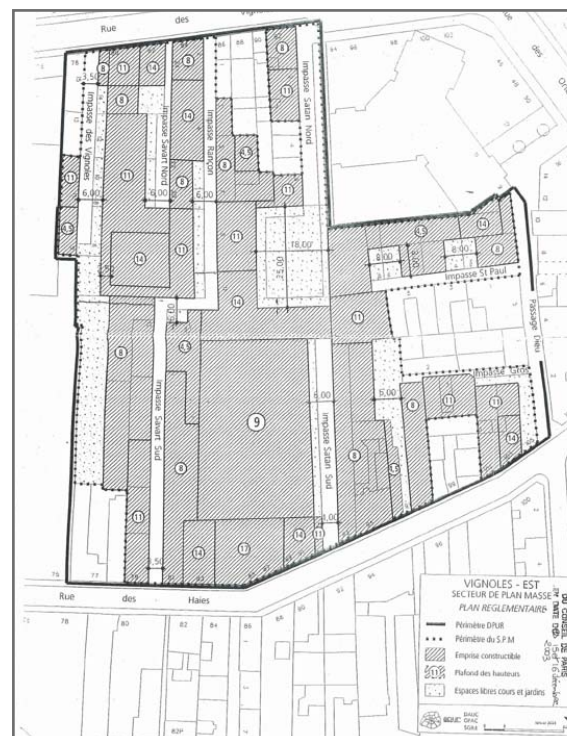
Lorsque les architectes sont pré-sélectionnés pour le concours d'architecture concernant le projet de régénération de l'îlot Vignoles-Est, ils découvrent un projet assez contraignant dont les contraintes sont globalement issues de la concertation et de la première remise en cause du projet. La conséquence la plus importante concerne les hauteurs de l'objet architectural : d'une part, il n'y a non pas une hauteur maximale sur le bâtiment mais un volume maximal à remplir et d'autre part, en façade, il y a des hauteurs différentes dues au tissu en lanières de l'îlot.

Ces négociations ont eu des effets importants sur le projet comme le confirme l'architecte lauréat du concours :

*«Ceci a rendu le projet très différent de ce qui avait été imaginé à l'origine par le maître d'ouvrage. [...] On se trouvait dans un contexte très contraignant pour l'insertion architecturale d'un tel équipement. Ces contraintes sont un héritage du terrain et, de ce que TOA en a compris, les habitants s'étaient prononcés : « on veut bien du gymnase mais on ne veut pas le voir ».»* – OLIVIER MÉHEUX, architecte, TOA architectes

– Entretien le 26 avril 2006.

Cette contrainte se traduit sur le plan-masse par une multiplication des sections mentionnant des hauteurs différentes, allant de 4,5 mètres à 17 mètres, comme le montre le plan ci-dessous (les chiffres encadrés indiquent les hauteurs) :



CARTE 4 :  
PLAN RÉGLEMENTAIRE DES HAUTEURS - SECTEUR DE PLAN-MASSE  
VIGNOLES-EST

SOURCE : Ville de Paris - OPAC

De cette contrainte, deux réflexions ont émergé dans l'équipe concernant l'interprétation de ce découpage excessif des hauteurs et concernant la position du gymnase :

- « il était illogique et dangereux de vouloir suivre ce découpage en différentes hauteurs et l'équipe a choisi de l'interpréter comme un « skyline » pour rendre l'idée de petite échelle car [si on respectait ce découpage], quels que soient la disposition, le matériau...[le risque était d'avoir un rendu d'] une grande toiture avec un effet massif. »

- « tout est fait pour que le gymnase recule en arrière de façade » – OLIVIER MÉHEUX, architecte, TOA architectes – Entretien le 26 avril 2006.

L'une des équipes fait le choix d'interpréter à la lettre les hauteurs, dont le rendu est présenté ci-dessous. Si les hauteurs sont une contrainte programmatique importante, rien n'est indiqué en ce qui concerne l'intégration de la toiture vue des toits de Paris. Pour éviter l'effet-masse de la toiture, l'équipe décide d'habiter le toit en implantant des maisons sur le toit, mais le règlement sur les points d'accroche est ambigu et l'équipe renonce à cette option. C'est pourtant le choix

d'une autre équipe en lice, dont le rendu est présenté ci-dessous. Au lieu d'habiter le toit, il est décidé d'habiller ce toit. En lien avec le gymnase et ses pratiques, l'équipe retient le thème du loisir pour renforcer l'ambiance du projet et recherche donc des solutions autour des loisirs. Étant donné que l'équipe a eu connaissance de l'existence du Jardin Solidaire, au terme d'un débat interne, le thème du jardin est retenu. Comme il n'est pas question d'une simple pelouse, le problème du surcoût fait surface et il est estimé à 400 000 euro.

Comme il n'est pas question d'attribuer un jardin à chaque logement car cela augmenterait automatiquement les loyers des logements sociaux, les concepteurs arrêtent leur choix sur des jardins ouvriers et proposent un rendu sous la forme de petites parcelles, comme le montrent les photos relatives au projet lauréat sur la page suivante.

Cette conception obéit à un cheminement progressif selon un processus d'aller-retour entre la conception et la réalisation. Ce cheminement



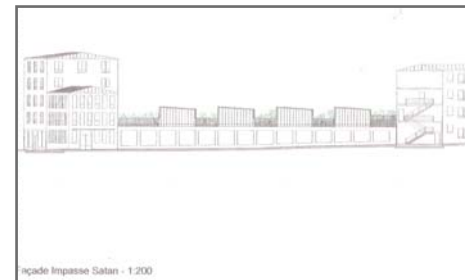
PHOTOS 24, 25, 26 :  
ESQUISSE, VUE DE FAÇADE ET PLAN-  
MASSE DU PROJET DE G. BOUCHEZ,  
PARIS 10E - SOURCE : OPAC de Paris



PHOTOS 27, 28, 29 :

ESQUISSE, VUE DE FAÇADE ET  
PLAN-MASSE DU PROJET DE P. DU  
BESSET & D. LYON, PARIS 20E

- SOURCE : OPAC de Paris



montre bien comment l'idée du jardin vient progressivement s'ajouter au projet de régénération. Ainsi, chez les concepteurs, l'impact de l'installation est plutôt indirect.

#### UN ESPOIR DE COMPROMIS RÉUSSI ENTRE INSTALLATION ET PROJET...

Or, c'est chez les élus du XXème que l'impact de l'installation du Jardin Solidaire devient direct. En effet, à la réception des projets, l'OPAC est intéressé mais n'a pas le budget nécessaire pour le projet. Le projet étant plus cher, on peut se demander dans quelle mesure il a pourtant gagné le concours.

Ainsi, lors de la présentation, l'équipe TOA mentionne l'installation intermédiaire pour faire valoir son projet, comme le rapporte Olivier Méheux :

*« On vous propose de poursuivre l'histoire du site [...] Le but de ce jardin est de voir un retour de pratiques et un retour financier. »* - OLIVIER MÉHEUX, architecte, TOA architectes - Entretien le 26 avril 2006.

Pour le jury de sélection du projet architectural, les interprétations

PHOTOS 30, 31, 32 :

ESQUISSE, PLAN-MASSE DU PROJET ET DÉTAIL DU JARDIN DU PROJET LAURÉAT, PAR TOA ARCHITECTES, MONTREUIL (93) - SOURCE : OPAC de Paris et [www.toa-archi.fr](http://www.toa-archi.fr)



diffèrent selon les acteurs techniques et politiques :

*« L'architecte de TOA a séduit tout le monde car il a su répondre au manque d'espaces verts dans le quartier et la Direction des Jeunesse et Sports a décidé d'augmenter son budget. »* - PASCAL GAMBIER, Chef de projets urbains, Ville de Paris - Entretien le 22 mars 2006.

*« Lors du jury, les élus à l'urbanisme (M. Assouline, Mme Giboudeaux notamment) décident que la Ville de Paris paiera pour le montant supplémentaire. [...] L'intérêt de cette opération est la rencontre, le croisement de deux histoires parallèles par l'intervention des architectes »* - Bernard CHARGELÈGUE, Chef de service à la direction de la construction - OPAC Paris - Entretien le 21 mars 2006.

*« La proposition de l'architecte a généré des surcoûts que la Ville de Paris a décidé de prendre en charge. Mais, deux aspects dans le projet ont retenu l'intérêt du jury : d'un côté, l'écriture architecturale par l'insertion dans le site et l'articulation des logements et, de l'autre, la présence du jardin. Le projet était intéressant sous les deux aspects et par la proposition quasiment d'un autre équipement : le jardin suspendu. Après, on s'est dit que ça pourrait peut-être convenir au jardin solidaire. »* - FABIENNE GIBOUDEAUX, adjointe à la Mairie du XXème en charge de l'urbanisme - Entretien le 26 avril 2006.



Si les interprétations diffèrent, on peut cependant présumer que la possibilité de pérenniser l'installation intermédiaire du Jardin Solidaire a joué un rôle non négligeable dans la décision des élus, d'autant plus au regard du surcoût de cet équipement supplémentaire. Ce jardin suspendu a pu apparaître en effet aux yeux des élus et techniciens comme un moyen de stopper le conflit entre le projet de régénération et l'installation intermédiaire ainsi qu'entre leurs milieux associés.

### ... MAIS UN ESPOIR DÉÇU

Pour appuyer cette supposition, on peut expliquer le rôle de la Mairie du XXème après désignation du projet de TOA comme projet lauréat. La Mairie du XXème se ressaisit en effet du projet de TOA mais abandonne l'idée de jardins ouvriers en faveur d'un jardin pédagogique : il ne s'agit donc plus de plusieurs petites parcelles louées à des particuliers mais un seul jardin mis à disposition pour une association. D'où l'architecte de TOA propose que cette opportunité soit offerte au Jardin Solidaire de continuer son activité. Cependant, lorsque proposition est faite au Jardin Solidaire, celui-ci refuse pour les motifs précédemment exposés : l'association souhaite disposer d'un jardin en pleine terre pour pouvoir planter ses arbres et d'un jardin aussi grand que la parcelle à disposition sur l'îlot Vignoles-Est. La Mairie essuie ce refus et sollicite finalement une autre association de l'arrondissement, qui oeuvre pour l'insertion sociale des personnes en difficulté par le jardinage. Cette association accepte car elle a une expérience des jardins sur dalle et voit ce jardin comme « *un cadeau tombé du ciel* » selon Fabienne Giboudeaux.

Même si le Jardin Solidaire ne peut continuer à occuper l'îlot Vignoles-Est, il apparaît bien que l'installation a largement infléchi le projet en apportant à la fois un espace vert et un équipement public supplémentaires au quartier. Si l'idée de jardin n'est pas directement

liée à l'existence du Jardin Solidaire de la part des concepteurs, il est certain que cette existence est par contre directement liée au choix du jury, sans pour autant mettre en cause les qualités architecturales et techniques du projet de TOA architectes en dehors du jardin suspendu. Le jardin suspendu est intervenu comme un facilitateur de la sélection. Par ailleurs, il apparaît que d'autres installations ont des influences encore plus indirectes sur le projet de régénération.

## 8.2.2. L'IMPACT INDIRECT DE L'INSTALLATION SUR LA RÉGÉNÉRATION

L'interaction entre le projet de régénération et l'installation intermédiaire Dazibao apporte un éclairage à ce sujet concernant deux types d'impacts.

### UN ADJUVANT AU PROJET DE RÉGÉNÉRATION

Le site de la caserne Mac-Mahon est l'un des huit sites français sélectionnés en 2001 lors de la session Europan 6, qui est un concours d'idées ouvert à de jeunes équipes d'architecture et d'urbanisme et lancé simultanément dans plusieurs pays. Dans la fiche de présentation du site et de son contexte, il est mentionné que l'un des trois enjeux se situe au niveau social pour « créer une centralité s'appuyant sur un espace public structurant à dominante végétale, comme support de nouveaux usages et de nouvelles pratiques pour les habitants du quartier<sup>75</sup>. »

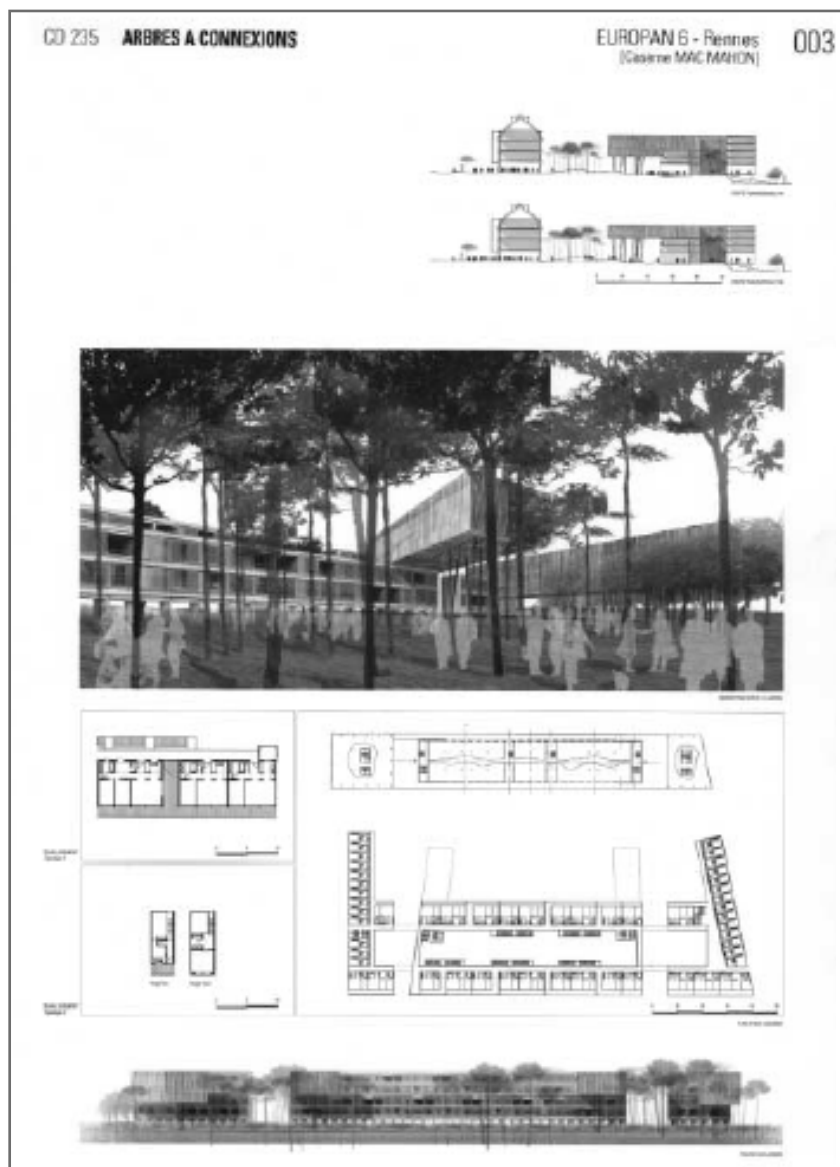
L'équipe retenue par le jury est Cécile Nizou et Jean-François Mauras qui proposent le projet baptisé « Arbres à connexions ». Leur idée repose sur un aménagement paysager avec un parc végétal public sur l'ancienne place d'armes et, entre les logements sur pilotis, une forêt de pins parasol en cœur d'îlots et des jardins potagers. Leur principe d'aménagement est présenté sur la page suivante.

<sup>75</sup> fiche de présentation du site Mac mahon sur [www.archi.fr/EUROPAN-FR/sessions/sites\\_france\\_europan6.php](http://www.archi.fr/EUROPAN-FR/sessions/sites_france_europan6.php)

## PHOTO 33 :

ESQUISSE, PLAN-MASSE DU PROJET ET COUPES DU PROJET LAURÉAT DU CONCOURS EUROPAN, « ARBRES À CONNEXION » PAR CÉCILE NIZOU ET JEAN-FRANÇOIS MAURAS

SOURCE : [www.archi.fr/EUROPAN-FR/sessions/e6\\_Lrennes.pdf](http://www.archi.fr/EUROPAN-FR/sessions/e6_Lrennes.pdf)



Or, lors de la phase de concertation, les habitants expriment leur opposition par rapport au principe du parc végétal, comme le signale un extrait d'un article de Ouest-France en ligne :

ARTICLE DU QUOTIDIEN OUEST-FRANCE EN LIGNE - 25 JANVIER 2002

#### CASERNE MAC-MAHON : LE PROJET AVANCE

« Le représentant d'une association de quartier ne cache pas son hostilité au projet. « Ça ressemble à un no man's land. On a une désertification alors que l'objectif était de créer une centralité pour le quartier. » Une voix s'élève alors dans l'assemblée : « On comprend que les riverains n'aient pas envie d'un jardin. Ils ont déjà chacun le leur. » »

Le groupe de travail qui se met alors en place pour la concertation est composé d'élus, de techniciens, et de riverains représentants des habitants du quartier. Lors d'une réunion de concertation en mars 2002, ce groupe de travail présente le fruit de ses réflexions à la population. Il mettent notamment en avant la nécessité de saisir l'opportunité pour recréer une centralité de quartier :

ARTICLE DU QUOTIDIEN OUEST-FRANCE EN LIGNE - 1ER MARS 2002

#### UN PUBLIC ATTENTIF À LA RÉUNION SUR MAC MAHON

« Pour ces représentants, l'important était de considérer le quartier dans son ensemble et de transformer Mac-Mahon en une belle opportunité. Ainsi, ils ont réalisé que le site pouvait devenir « un véritable cœur ouvert aux échanges citoyens ». Un point de convergence et de repères pour tous les riverains. Un lieu qui privilégierait la vie et l'animation. »

Pour renforcer cette recréation de centralité, le groupe de travail préconise alors la relocalisation dans de nouveaux locaux de la maison de quartier de La Touche, comme le confirme le chargé de l'opération :

« La commanderie restait sans affectation au début du projet mais au cours de la concertation, il a été décidé avec les habitants de transférer la maison de quartier de la Touche sur ce terrain. » – JULIEN FÉE, chargé d'opérations sur l'opération Mac Mahon, Ville de Rennes – Entretien le 16 Janvier 2006

Dans ce cadre, les manifestations de Dazibao sur le site ont ainsi participé à l'animation du quartier mais aussi à l'anticipation du projet de régénération et

ceci même si l'installation de Dazibao sur le site Mac Mahon n'est pas liée à la future implantation de la maison de quartier. Cependant, la maison de quartier a ensuite été intégrée comme partenaire des animations comme en atteste la page «contacts» du site dédié à Dazibao :

#### PHOTO 34 :

EXTRAIT DE LA PAGE CONTACTS DU SITE DÉDIÉ À DAZIBAO PAR LE CRIJ

SOURCE : [www.crij-bretagne.com/dazibao/contact.php](http://www.crij-bretagne.com/dazibao/contact.php)



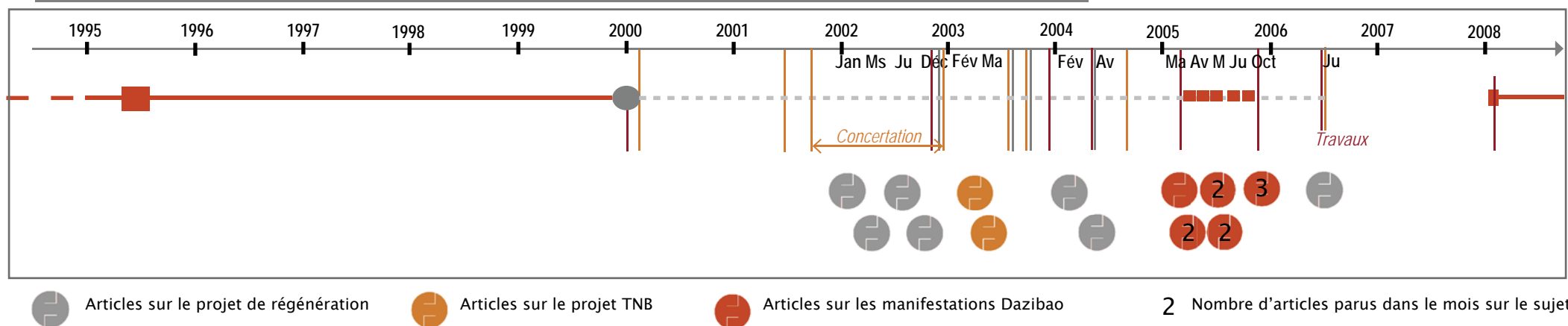
Ainsi, tout comme les installations intermédiaires de l'Île de Nantes, Dazibao suggère l'avenir du site et contribue à remplir un des objectifs du projet de régénération. La différence par contre avec l'Île de Nantes est que l'installation est un projet ascendant et qu'il s'est déclaré dans une phase plutôt tardive du processus de régénération. C'est pourquoi on qualifie d'«indirect» l'impact de Dazibao sur le projet de régénération.

#### UN MOYEN DE FAIRE PARLER DU PROJET DE RÉGÉNÉRATION

La frise ci-dessous met en parallèle le déroulement du projet et sa médiatisation dans la presse quotidienne locale. La frise reprend les événements par types qui ont été présentés en deuxième partie et qui sont indiqués par des traits verticaux de différentes couleurs. Les logos de différentes couleurs représentent les articles parus et répertoriés entre 2002 et 2006 dans le quotidien Ouest-France en ligne. Ces articles sont classés selon qu'ils portent sur le projet de régénération, le projet d'installation avorté du TNB et l'installation intermédiaire Dazibao. Les abréviations sous la flèche chronologique désignent quant à elles les mois de parution des articles.

On observe que les articles sur le TNB et sur Dazibao s'insèrent lorsqu'il n'y a pas de parution d'articles en lien avec le projet de régénération. Les projets d'installations intermédiaires permettent donc de parler du site directement et de faire vivre le projet de régénération de façon indirecte. Les installations font donc parler positivement du site et du projet de régénération. Cependant, cette médiatisation peut avoir des dérives car elles peuvent brouiller les pistes sur le devenir du projet

SCHÉMA 31 : PARALLÈLE ENTRE LE PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION, LE SITE ET LES ARTICLES Y FAISANT RÉFÉRENCE



de régénération, comme on a pu l'analyser pour le cas de Vignoles-Est où l'installation intermédiaire prend le dessus sur le projet dans la presse. L'installation intermédiaire peut donc avoir une influence indirecte positive sur le projet mais certaines circonstances, comme une surexposition de l'installation intermédiaire, peuvent par contre avoir potentiellement des effets négatifs sur le projet.

### 8.2.3. L'IMPACT POTENTIEL DE L'INSTALLATION SUR LA RÉGÉNÉRATION

Certaines installations ont un impact potentiel sur le projet de régénération, à l'instar des Halles Alstom du projet de l'Île de Nantes. Ces halles permettent en effet de tester le potentiel présumé de certaines activités et leur compatibilité non seulement avec le projet de régénération en cours mais aussi avec les activités industrielles Alstom encore présentes sur le site, comme le confirme un extrait du site internet dédié au projet sur les Halles Alstom :

#### SITE ALSTOM : UNE OPPORTUNITÉ MAJEURE

« Sur l'ancien site industriel Alstom, une activité industrielle maintenue dans d'anciennes halles reconverties côtoie une pépinière des biotechnologies et la maison des avocats, pendant qu'une partie du site accueille de façon provisoire des ac-

tivités à réimplanter durablement sur l'île : télévisions locales, jeunes entreprises technologiques. Le site Alstom conserve des capacités non utilisées pour des projets ultérieurs. »

Ces installations, généralement issues de projet descendant, apparaissent comme des expérimentations dans un laboratoire grandeur nature et elles agissent comme des révélateurs d'opportunités pour le devenir des halles. Cependant, l'avancement actuel du projet ne permet pas pour l'instant de connaître avec certitude le devenir de ce site.

## SYNTHÈSE

Pour conclure, on peut s'interroger sur les liens qu'il existe entre types de projets d'installations intermédiaires, leur forme de pérennisation potentielle et le degré de leur impact sur le projet de régénération. Ces liens sont exposés sous la forme d'un tableau présenté sur la page suivante.

PHOTOS 35, 36, 37, 38 :

LE SITE ALSTOM, UNE OPPORTUNITÉ MAJEURE ? APERÇUS DE L'EXTÉRIEUR ET DE L'INTÉRIEUR



TABLEAU 13 : SYNTHÈSE DES MOTIVATIONS SPATIO-TEMPORELLES DES FRICHES SELON LES PROJETS

	CARACTÉRISTIQUES DE L'INSTALLATION	ÉMERGENCE	PÉRENNISATION	DEGRÉ D'IMPACT
PROJET DESCENDANT DANS LE SENS DU PROJET HALLES ALSTOM – ÎLE DE NANTES SUR SITE INDUSTRIEL	mobile économique mode temporaire continu	oui	probable sur le site après réhabilitation des halles ou sur un autre site de l'île	potentiel (action de révélateur de potentiels)
PROJET DESCENDANT À CONTRE-COURANT DU PROJET PROJET TNB – RENNES SUR SITE MILITAIRE	mobile culturel mode temporaire continu	non	non	nul
PROJET ASCENDANT DANS LE SENS DU PROJET DAZIBAO, RENNES SUR SITE MILITAIRE	mobile socio-culturel mode épisodique	oui	non	indirect (animation du quartier et communication autour du projet)
LES PETITS PIERROTS, PARIS XXÈME SUR ESPACE RÉSDENTIEL PRIVÉ	mobile militant mode temporaire continu	oui	oui, sans modification de la forme ni changement de site	direct (intégré comme élément de programmation)
PROJET ASCENDANT À CONTRE-COURANT DU PROJET JARDIN SOLIDAIRE, PARIS XXÈME SUR ESPACE RÉSDENTIEL PRIVÉ		oui	probable mais sous une autre forme et sur un autre site	direct (modification du projet par ajout d'un équipement)

Cette synthèse permet de mettre en relief que les projets descendants n'ont pas automatiquement un impact direct mais plutôt potentiel dans le sens où ils permettent des expérimentations et peuvent agir comme des révélateurs de potentialités. Les projets descendants à contre-courant du projet de régénération restent rares et n'arrivent généralement pas à voir le jour. Curieusement, ce sont les projets ascendants à vocation militante et socio-culturelle qui voient se présenter à eux le plus d'opportunités de pérennisation, à condition que l'installation soit acceptée par le milieu associé le plus large, accepte des compromis et se «normalise». En outre, sans que ces installations soient pérennisées, elles ont généralement des impacts

plus ou moins directs et d'ampleur variable sur le projet de régénération. Et on se rend compte que des incompatibilités en apparence très fortes entre installation et projet de régénération peuvent finalement être dépassées, à l'instar de l'histoire du Jardin Solidaire, mais on peut se demander si l'intervention d'un nouvel acteur, jusqu'alors extérieur et étranger du milieu associé, n'agit pas comme facilitateur de compromis.

# Conclusion

Après l'analyse des terrains d'étude et l'exploitation des résultats, il est opportun de les récapituler et d'avancer quelques éléments de réponse aux hypothèses posées en première partie. L'hypothèse principale supposait d'une part l'action positive de l'installation intermédiaire sur le projet de régénération comme temps préparatoire et de réorganisation des forces créatrices du projet. L'hypothèse secondaire avançait d'autre part que l'installation intermédiaire joue un rôle bénéfique dans le processus de réintégration de l'espace en friche à son environnement, en tant que médiateur entre les aspirations du milieu associé et le projet de régénération en lui permettant de s'adapter à son futur environnement.

À partir du constat de la confusion entre l'idée de friche et celle de jachère, on a pu montrer que l'émergence d'une installation intermédiaire est globalement liée aux désynchronisations par rapport au projet de régénération et aux décalages quant à l'état de l'espace dit en friche de la part du trio d'acteurs identifiés – décideurs politiques, techniciens et habitants. Ces différences entraînent des focalisations différentes, qui placent le projet au premier plan pour les décideurs politiques et a contrario le terrain au premier plan pour le milieu associé. Ainsi, il apparaît que ce milieu associé perd de vue le projet de régénération. D'ailleurs, cela reste difficile à cerner, mais on peut avancer que la multiplication des intervenants politiques et techniques accentue ce brouillage des perceptions. De ce constat de la perte de vue du projet par le milieu associé découlent deux types de réactions et de stratégies selon les acteurs.

D'un côté, si l'équipe de conduite du projet (maître d'ouvrage et/ou maîtrise d'oeuvre) décide de mettre en place un projet d'installation intermédiaire descendant, l'installation intermédiaire peut intervenir à double titre. D'une part, elle peut être utilisée comme signe physique que le projet existe et se traduit par l'occupation maîtrisée d'un espace-temps désigné et borné : il s'agit d'animer un espace-temps et de le faire occuper ainsi que d'anticiper le devenir de cet espace comme c'est le cas des festivals, expositions et autres manifestations épisodiques. D'autre part, l'installation intermédiaire intervient comme une aide supplémentaire au projet de régénération et agit comme un révélateur des potentialités mais aussi des impossibilités de l'espace occupé. À ce titre, on peut considérer que ce temps d'essai et d'expérimentation dans le projet de régénération de l'île de Nantes se rapproche du temps préparatoire évoqué en hypothèse principale, mais à une échelle spatio-temporelle très fine, dans le sens où ces projets d'installation intermédiaire interviennent sur des micro-territoires du territoire très vaste du projet de régénération et par conséquent sur des micro-temporalités de ce projet. Cette piste

mériterait d'être approfondie en élargissant la recherche à d'autres terrains afin de déterminer le caractère novateur de cette démarche. Cet approfondissement permettrait aussi d'évaluer si l'intégration d'installations intermédiaires dans des projets de régénération de friches – et aussi d'autres types de projets urbanistiques – participe à la recherche de nouveaux modes opératoires en urbanisme opérationnel.

De l'autre côté, le projet ascendant d'installation intermédiaire peut manifester les réactions du milieu associé tant dans la recherche de «proximité tactile» avec l'espace dont il a été privé, que dans la volonté de remplir un espace estimé vacant, surtout si le projet de régénération est inexistant au yeux de ce milieu. De là, deux stratégies apparaissent clairement : celle de l'opportunité d'occuper un espace-temps disponible comme un autre pourrait l'être et celle de profiter d'une vacance temporelle en apparence pour investir un espace choisi et avec qui le milieu associé entretient un rapport de proximité. Par ailleurs, on avait supposé le besoin du milieu associé de renouer une certaine proximité tactile notamment avec les friches ayant une forte portée symbolique (emplacement militaire, portuaire, grande usine locale...). Cependant, ce désir de redécouverte n'apparaît pas explicitement dans les cas étudiés car le cas le plus fort d'attachement spatial concerne l'îlot Vignoles-Est, ancienne friche résidentielle. Il serait utile encore une fois d'élargir la recherche pour dépasser le contexte spécifique de pénurie du foncier parisien et pour sonder ce rapport entre espace jadis interdit et investissement pratiqué par le milieu associé. Aussi, on a étudié surtout le milieu associé comme environnement humain et il pourrait être intéressant de rechercher d'autres terrains pour essayer de faire parler l'environnement non-humain qui compose le milieu associé. Il apparaît que, plus qu'un désir de proximité tactile avec l'espace ou qu'un besoin de remplir à tout prix un espace, il s'agit d'une recherche d'hétérotopies, d'un ailleurs urbain. Il semble d'ailleurs difficile dans ce cas de valider totalement l'hypothèse secondaire qui plaçait l'installation intermédiaire comme médiateur entre les aspirations du milieu associé et le projet de régénération, tant les aspirations du milieu associé humain sont hétérogènes et dépendent de l'échelle spatio-temporelle considérée. Cette médiation pourrait être confirmée par l'impact direct et important de l'installation du Jardin Solidaire sur le projet de régénération de Vignoles-Est qui a intégré très tardivement un équipement supplémentaire au programme.

Cependant, concernant la prise en compte des aspirations manifestées par l'installation intermédiaire, cette intégration aussi forte reste marginale et apparaît dans des situations de conflits durs entre projet de régénération et projet d'installation où

un nouvel acteur intervient lui comme médiateur. Ceci contribue à confirmer qu'une installation intermédiaire reste à l'état d'intermédiaire car le projet de régénération, s'il consent à céder une partie de son espace-temps à l'installation intermédiaire, finit généralement par reprendre sa position prioritaire et de premier plan. Enfin, paradoxalement, on s'aperçoit qu'à côté des projets descendants à vocation économique, ce sont les projets ascendants à vocation socio-culturelle et militante qui ont le plus d'opportunités d'être pérennisés mais à condition d'accepter des compromis et une certaine normalisation. Finalement, on peut se demander si le fait d'avoir un projet ascendant d'installation intermédiaire accentue le rôle bénéfique par rapport au projet descendant, qui signifie «l'institutionnalisation» de l'installation intermédiaire et qui entame la spontanéité du projet d'installation, parce que l'équipe de conduite à projet prévoit tout, même l'imprévu. Pour aller plus loin, on pourrait de même réfléchir à la capacité de l'installation intermédiaire à rendre le projet de régénération plus performant.

Pour conclure, Jean-Pierre Boutinet avance que le projet d'aménagement, à l'instar d'autres types de projets, est sorti de sa période élitiste et technocratique et s'est démocratisé dans les années 1970 grâce à la diffusion d'une minorité d'acteurs (ingénieurs, architectes, aménageurs, politiques...) et par l'ouverture aux préoccupations individuelles<sup>76</sup>. Cependant, l'émergence du phénomène de projet ascendant d'installation intermédiaire à contre-courant du projet de régénération semble contredire selon nous cette ouverture des projets. Et on peut attribuer une partie des responsabilités à l'acteur technique qui ne favorise pas cette ouverture, bien qu'il détienne la mémoire et l'avenir du projet de régénération et soit en quelque sorte doué du don d'ubiquité. Enfin, l'installation intermédiaire, qu'elle soit projet ascendant et descendant, matérialise et participe à nos yeux de ce qu'Antoine Picon qualifie la complexification du paysage temporel global. Et son appel à la «définition d'un nouveau type de rationalité, plus systémique et séquentiel, plus ouvert à la communication et à ses effets imprévus<sup>77</sup> » met en lumière la nécessité de ne pas seulement penser l'urbanisme à partir d'un espace mais bien à partir d'un espace-temps.

<sup>76</sup> J.-P. BOUTINET, *Psychologie des conduites à projet*, PUF, Paris, p.33

<sup>77</sup> A. PICON, « Temps des professions et temps des projets », *Entreprendre la ville. Nouvelles temporalités, nouveaux services*, Éditions de l'Aube, 1997, p.410

# Annexes : Guides des entretiens

## TERRAIN MAC MAHON, RENNES

PERSONNE / STRUCTURE RENCONTRÉE	THÈMES ABORDÉS / QUESTIONS POSÉES AU COURS DES ENTRETIENS
JULIEN FÉE, CHARGÉ D'OPÉRATION SUR LA ZAC MAC MAHON À LA VILLE DE RENNES – ENTRETIEN LE 16 JANVIER 2006	<p><b>LE TERRAIN ET SA CESSIION</b> Y a-t-il eu d'autres occupations antérieures avant la caserne ? Qui était l'ancien propriétaire ? Quand et dans quelles conditions la cession s'est-elle déroulée ? La Ville de Rennes était-elle l'unique acquéreur en lice ? Le Ministère de la Défense (via la MRAl ) a-t-il été coopératif (délais de négociation, prix de vente...) ? Dans quel contexte et selon quelles modalités, procédures cette cession de propriété s'est-elle effectuée ?</p> <p><b>L'OPÉRATION MAC MAHON PROJETÉE À LONG TERME</b> Le projet de ZAC a-t-il été le seul envisagé à partir de la cession ou d'autres projets ont-ils été envisagés auparavant ? Y a-t-il eu une période de friche réelle (espace sans projet) ? Le contenu de l'opération vous paraît-il satisfaisant au regard de l'environnement et du contexte ? ou y a-t-il eu des compromis, des évolutions ? Comment la population du quartier vit-elle ce nouveau projet ? Des occupations illégales/illicites y ont-elles été constatées ? Comment le projet est-il phasé ? En comparaison avec d'autres opérations, l'opération MM se déroule-t-elle de façon positive ?</p> <p><b>L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DU TNB</b> Qui a été à l'initiative de cette installation ? De quelle manière êtes-vous intervenu ? Étiez-vous favorable à ce projet ou non : trouviez-vous que cette installation était adaptée ? L'incompatibilité était-elle évidente ? Pourquoi est-ce allé jusqu'à des annonces dans la presse ? Pour quelles raisons le projet a-t-il avorté ? Y a-t-il eu des tentatives, des arrangements pour que le chapiteau s'installe après les difficultés rencontrées ? L'annonce d'une première installation (projet de chapiteau du TNB abandonné) a-t-elle été moteur pour Dazibao ?</p> <p><b>L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DAZIBAO</b> Pourquoi n'êtes-vous pas intervenu dans la mise en place ? Comment trouvez-vous cette installation intermédiaire : est-elle plus adaptée au terrain, à l'environnement ou non ? Il y a eu des travaux préalables : électricité, terrassement... Ces travaux ont-ils entraîné des retards, des incompatibilités avec le projet de régénération ? Hormis d'éventuelles contraintes techniques ou retards, cette installation n'a eu aucun effet sur le projet ? Savez-vous s'il y a un lien avec l'implantation programmée de la maison de quartier de la Touche ? A quelle étape de la programmation du projet final les installations du chapiteau TNB et de Dazibao sont-elles intervenues ? Pour l'opération MM ; trouvez-vous que les installations intermédiaires apportent un supplément, quelque chose de positif au terrain ? au projet de régénération ? Ou des contraintes supplémentaires apparaissent-elles ? Y a-t-il des installations plus faciles à accueillir que d'autres ? Peuvent-elles modifier le projet à long terme ? Et en règle générale, êtes-vous favorable à ce type de projet à court terme ? Pour quelles raisons ?</p> <p><b>L'URBANISME OPÉRATIONNEL EN GÉNÉRAL</b> En règle générale, pensez-vous qu'il existe une crise de l'aménagement, de l'urbanisme opérationnel, comme le pensent certains auteurs ? Les procédures et outils (ZAC...) sont-ils toujours performants, adaptés à tous les projets (les ZAC sont en effet les outils les plus souvent utilisés à l'heure actuelle) ? Et la programmation ? Un auteur prétend que les opérations perdent leur finalité de long terme car les étapes de programmation s'exécutent non plus selon des court, moyen et long termes mais selon une succession de courts termes déterminés selon une conjoncture à un moment donné et coupé du long terme : partagez-vous cette opinion ?</p>

<p>ALEE, RESPONSABLE DE L'ORGANISATION DES SOIRÉES DAZIBAO AU CRIJ – ENTRETIEN LE 25 AVRIL 2006</p>	<p>LE STATUT ET LES ACTIVITÉS DU CRIJ          Quel est le statut juridique du CRIJ (association loi 1901, services déconcentrés du Ministère de la Jeunesse et des Sports, Établissement Public Administratif...) ?          Considérez-vous que le CRIJ est une structure paramunicipale ou indépendante ? Sur une échelle entre institutions et société civile, comment placeriez vous les actions et missions du CRIJ? Pourquoi ?</p> <p>L'INSTALLATION DE DAZIBAO À LA CASERNE MAC MAHON          Dans quel contexte les événements «Dazibao» et «Tam Tam» ont-ils pris place sur le site de la caserne Mac Mahon ?          L'annonce d'une première installation (projet de chapiteau du TNB abandonné) a-t-il été moteur ? Le fait qu'on en parle dans la presse (ou ailleurs) vous a-t-il mis la puce à l'oreille? Qui est à l'initiative de la proposition et du choix de ce site? Ce choix a-t-il seulement été fait par défaut?          La future implantation de la Maison de quartier de la Touche sur Mac Mahon a-t-elle été un moteur ?          Avec qui le premier contact s'est-il fait pour valider le choix de ce site : un technicien d'un service municipal (lequel?) Ou un élu?          Y a-t-il eu beaucoup de débat, de discussions et de négociations pour que certaines soirées Dazibao s'installent sur Mac Mahon ?          Y a-t-il eu des difficultés particulières pour l'accueil de ces fêtes ? Des travaux en matière de mise aux normes de sécurité, accessibilité...          Quelles opportunités ce site présentait-il du point de vue du CRIJ pour ces soirées? (espace, localisation) Quels inconvénients ?</p> <p>BILAN DE DAZIBAO À MAC MAHON ET EN GÉNÉRAL          Pourquoi les soirées du jeudi n'ont-elles plus lieu à Mac Mahon depuis novembre ?          Quels types de problèmes ont été rencontrés lors des manifestations sur le site ? A quel degré ? accidents, plaintes pour tapage nocturne...          Quel bilan faites-vous de cette expérience sur Mac Mahon ? Quelles sont les chiffres de fréquentation pour les soirées à Mac Mahon (soirées du 24 mars, 14 avril, 19 mai, 12-13 octobre, 3 novembre) ?          Au-delà du premier objectif de Dazibao, pensez-vous que ces soirées sur la friche Mac Mahon ont permis aux jeunes et à d'autres publics de découvrir ce morceau de ville autrefois interdit? Pensez-vous même que certaines personnes sont venues uniquement par cette motivation? Avez-vous d'autres remarques à formuler ?</p>
<p>DANIEL ÉVEILLARD, ATTACHÉ À LA DIRECTION CULTURE, SPORTS DE LA VILLE DE RENNES</p>	<p>CONTACT TÉLÉPHONIQUE LE 7 MARS 2006</p> <p>L'ORIGINE DE L'INITIATIVE D'INSTALLER LE TNB DANS LA CASERNE MAC MAHON          Dans quel contexte le TNB s'est-il mis à la recherche de nouveaux lieux à investir ? Comment est venue l'idée d'investir le site Mac Mahon ? Qui a lancé l'idée de ce site ?</p> <p>LES DISCUSSIONS ENGAGÉES ET LES MOTIFS D'ABANDON DU PROJET          Pour quelles raisons les services techniques municipaux se sont-ils rétractés après avoir proposé ce site ? Quels ont été les motifs avancés ?          Comment cette rétractation a-t-elle été accueillie dans votre service ?</p> <p>LES INSTALLATIONS ARTISTIQUES À RENNES EN GÉNÉRAL          Y a-t-il beaucoup d'installations intermédiaires de ce genre à Rennes ? Comment les perçoit le service culturel ? Est-ce suffisamment développé à votre goût? Quels sont les blocages ?</p>

## TERRAIN ÎLE DE NANTES

PERSONNE / STRUCTURE RENCONTRÉE	THÈMES ABORDÉS / QUESTIONS POSÉES AU COURS DES ENTRETIENS
<p>SOAZIG ANGOMARD, RESPONSABLE DE LA COMMUNICATION POUR LE PROJET DE L'ÎLE DE NANTES, SAMOA – NANTES</p> <p>ENTRETIEN LE 23 JUIN 2006</p>	<p><b>LE TERRAIN ET SON HISTOIRE</b>          Quel a été l'élément modificateur de la situation de l'Île de Nantes et qui a amené la collectivité à penser son avenir ?          Quelle activité s'est arrêtée en premier ? Quand ont fermé les Chantiers Dubigeon ? Comment a été perçue cette fermeture : était-ce attendu ou un choc ? Pourquoi n'y a-t-il pas eu d'anticipation de la part des pouvoirs publics ?          Il s'est écoulé quatre ans entre la fermeture et le lancement des études de régénération : ce temps vous paraît-il long ?          Considérez-vous le terrain comme une friche ? aujourd'hui encore ?          La concertation a l'air d'avoir été plutôt exemplaire pour ce projet car très en amont et associée au travail de la maîtrise d'oeuvre : dans quel sens ?          Continuez-vous sur cette tendance ?</p> <p><b>LE PLAN GUIDE ET SON ESPRIT</b>          Quels sont les principes du plan-guide dans les grandes lignes ? Quelle est sa spécificité et son originalité ? Est-ce que ce projet intègre tout particulièrement l'incertitude ? Si oui, comment le fait-il par rapport aux autres ?          Le projet de l'Île de Nantes est complexe : dans quelle mesure ? Est-ce particulièrement dû aux multiples temporalités des microterritoires au sein du territoire à requalifier ? est-il difficile de communiquer sur le temps (très long) du projet, notamment auprès des habitants ? Avez-vous des échos du genre : « ils ne font rien, le projet n'avance pas » ?          Considérez-vous qu'un projet de régénération de friches est un projet d'aménagement comme les autres ? Quelles sont les différences ?</p> <p><b>LE PLAN-GUIDE ET LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES</b>          Est-ce que le principe des installations intermédiaires est recherché ou toléré, ou gênant ? À partir de la définition, que pourriez-vous qualifier d'installation intermédiaire dans ce projet ? Y a-t-il eu d'autres propositions ou projets qui n'ont pas vu le jour ? Y a-t-il des incompatibilités ?</p> <p><b>LA SAMOA ET LE PROJET / LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES</b>          Sur combien d'années planifiez-vous le projet ? par tranches ?          Qui est l'interlocuteur des porteurs de projet d'installations intermédiaires ? Quelle est l'action de la SAMOA ? selon les projets : Scopitone, Île était une fois, Hangar 32, Halles Alstom...</p> <p><b>LES HALLES ALSTOM ET LA PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES</b>          Qui est à l'origine de l'idée ? Quelles sont les conditions de départ (est-ce prévu pour être pérenne) ? Jusqu'à quand ces entreprises seront-elles hébergées ? Prévoit-on une relocalisation ? Pourquoi les entreprises peuvent (ou ne peuvent pas) rester sur le site ?          Cette mise en place a-t-elle été facile ? Comment ont répondu les entreprises qui se sont installées ?          La SAMOA y était installée, pourquoi plus maintenant ? Et les autres entreprises ?</p>
<p>NOLWENN LE TERTRE, ANIMATRICE AU HANGAR 32 – NANTES</p>	<p>VISITE LE 26 FÉVRIER 2006</p> <p><b>LE HANGAR 32</b>          Depuis quand le Hangar 32 est-il ouvert ? Les expositions changent-elles régulièrement ? Combien recensez-vous de visiteurs par week-end ?</p>
<p>MARIEKE RABOUIN, RESPONSABLE COMMUNICATION DU FESTIVAL SCOPITONE – NANTES</p>	<p>CONTACT TÉLÉPHONIQUE LE 14 JUIN 2006</p> <p><b>L'ÉDITION JOUR DE SCOPITONE</b>          Depuis quand le festival organise-t-il en édition de jour sur l'Île de Nantes ? Où se déroulent ces manifestations ? Avec qui avez-vous pris contact pour faire part de cette initiative ?</p>

## TERRAIN VIGNOLES-EST, PARIS

PERSONNE / STRUCTURE RENCONTRÉE	THÈMES ABORDÉS / QUESTIONS POSÉES AU COURS DES ENTRETIENS
<p>BERNARD CHARGELÈGUE, CHEF DE SERVICE À LA DIRECTION DE LA CONSTRUCTION – OPAC PARIS – ENTRETIEN LE 22 MARS 2006</p> <p>PASCAL GAMBIER, CHEF DE PROJETS URBAINS, VILLE DE PARIS – ENTRETIEN LE 23 MARS 2006</p>	<p><b>L'OPÉRATION VIGNOLES-EST</b>  <b>LES PLUS :</b> Quelles sont les anciennes occupations du site ?  <b>LE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE :</b> Qui était l'ancien propriétaire ? Quand la cession a-t-elle eu lieu ? Dans quel contexte et selon quelles modalités, procédures cette cession de propriété s'est-elle effectuée ?  <b>LE TERRAIN :</b> Combien de temps a duré la période de friche réelle (espace sans projet) ?  <b>LA PROCÉDURE :</b> Pourquoi n'est-ce pas une ZAC ? Pourquoi pas d'intégration à la ZAC Réunion ? Quelles sont les différences entre un secteur d'intervention et une ZAC ? Ces différences sont-elles des points positifs ou négatifs ?  <b>LE CONTENU DE L'OPÉRATION :</b> Le projet de gymnase/logements a été décidé en 1992 ? Ce projet a cherché des terrains avant de trouver le secteur Vignoles-Est ? D'autres projets ont-ils été envisagés auparavant ? Dans quel sens ? Le plan-masse produit par la concertation était-il satisfaisant ? Son contenu vous paraît-il satisfaisant au regard de l'environnement et du contexte ? Y a-t-il eu des compromis, des évolutions ?  <b>LA CONCERTATION :</b> Quelles ont été les modalités de la concertation ? Combien de temps ? L'association du Jardin Solidaire y avait-elle été associée ?  <b>LE PHASAGE DU PROJET :</b> Comment le projet est-il phasé ? En comparaison avec d'autres opérations, l'opération Vignoles-Est se déroule-t-elle positivement ?</p> <p><b>L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE JARDIN SOLIDAIRE</b>  <b>LES ORIGINES :</b> À partir de quand l'association du Jardin Solidaire s'est-elle montée et installée (avant/après la concertation) ? Des occupations illégales/illicites y avaient-elles été constatées auparavant ? Le Jardin Solidaire a-t-il empêché ces squats ou au contraire ? A quelle étape de la programmation du projet final cette installation intermédiaire est-elle intervenue ?  <b>L'INSERTION DANS LA TEMPORALITÉ DU PROJET :</b> Était-ce trop tard pour modifier le projet Vignoles-Est ou le déplacer ? Avec son succès, pourquoi le Jardin Solidaire n'a-t-il pas été maintenu à l'instar d'autres jardins partagés, étant donné le nombre de terrains vacants dans le quartier ?  <b>L'ADAPTATION AU MILIEU :</b> Comment avez-vous trouvé cette installation intermédiaire : est-elle plus adaptée au terrain / à l'environnement ou non ? Il y a eu des travaux préalables : électricité, terrassement... Ces travaux ont-ils entraîné des retards, des incompatibilités avec le projet à long terme ? Cette installation intermédiaire a-t-elle eu d'autres effets sur le quartier ? et sur le projet à long terme ? Cette installation intermédiaire a apparemment fait apparaître des manques d'équipements et de services dans le quartier ?  <b>L'IMPACT SUR LE PROJET ARCHITECTURAL :</b> L'existence du Jardin Solidaire a-t-elle été déterminante dans le choix des architectes par le jury ? Quel a été le résultat du vote du jury ? Comment se déroule une sélection (pré-sélections avant le jury architectural ? par qui ?) Pourquoi le projet de TOA n'a-t-il pas été modifié pour réduire les coûts hors budget ? Si unanimité, est-ce lié au jardin suspendu malgré les coûts élevés supplémentaires ? Ce jardin suspendu a-t-elle convaincu les élus ? Cela a-t-il été décisif ? Même si l'usage de ces jardins ne sera pas identique à celui du Jardin Solidaire ?</p> <p><b>LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES EN GÉNÉRAL (LES PETITS PIERROTS)</b>  Avez-vous à faire face à d'autres installations intermédiaires dans votre travail ? Et en règle générale, êtes-vous favorable à ce type de projet à court terme ? Pour quelles raisons ? Y a-t-il plusieurs configurations (fortes résistances, bonne coopération...) ? Trouvez-vous que l'installation intermédiaire apporte un supplément d'âme, quelque chose de positif au terrain ? au projet à long terme ? Ou seulement des contraintes supplémentaires ? Y a-t-il des installations intermédiaires plus faciles à accueillir que d'autres ? Peuvent-elles modifier le projet à long terme ? Dans quel contexte est pérennisé le terrain d'aventures de l'association des Petits Pierrots ?</p> <p><b>L'URBANISME OPÉRATIONNEL EN GÉNÉRAL</b>  En règle générale, pensez-vous qu'il existe une crise de l'aménagement, de l'urbanisme opérationnel, comme le pensent certains auteurs ? Les procédures et outils (ZAC...) sont-ils toujours performants, adaptés à tous les projets ? Et la programmation ? Un auteur prétend que les opérations perdent leur finalité de long terme car les étapes de programmation s'exécutent non plus selon des court, moyen, long termes mais selon une succession de court-termes déterminés selon une conjoncture à un moment donné et coupé du long terme : qu'en pensez-vous ?</p>

PERSONNE / STRUCTURE RENCONTRÉE	THÈMES ABORDÉS / QUESTIONS POSÉES AU COURS DES ENTRETIENS
<p>KATHY CARIME JALIME, CHARGÉE DE MISSION, CELLULE MAIN VERTE, MAIRIE DE PARIS – ENTRETIEN LE 23 MARS 2006</p>	<p><b>L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE JARDIN SOLIDAIRE</b>  <b>LES ORIGINES :</b> À partir de quand l'association du Jardin Solidaire s'est-elle montée et installée (avant/après la concertation) ? Des occupations illégales/illicites y avaient-elles été constatées auparavant ? Le Jardin Solidaire a-t-il empêché ces squats ou au contraire ? A quelle étape de la programmation du projet final cette installation intermédiaire est-elle intervenue ?  <b>L'INSERTION DANS LA TEMPORALITÉ DU PROJET :</b> Était-ce trop tard pour modifier le projet Vignoles-Est ou le déplacer ? Avec son succès, pourquoi le Jardin Solidaire n'a-t-il pas été maintenu à l'instar d'autres jardins partagés, étant donné le nombre de terrains vacants dans le quartier ?  <b>L'ADAPTATION AU MILIEU :</b> Comment avez-vous trouvé cette installation intermédiaire : est-elle plus adaptée au terrain / à l'environnement ou non ? Il y a eu des travaux préalables : électricité, terrassement... Ces travaux ont-ils entraîné des retards, des incompatibilités avec le projet à long terme ? Cette installation intermédiaire a-t-elle eu d'autres effets sur le quartier ? et sur le projet à long terme ? Cette installation intermédiaire a apparemment fait apparaître des manques d'équipements et de services dans le quartier ?  <b>LA DÉINSTALLATION ET LES PERSPECTIVES FUTURES :</b> Comment s'est déroulée l'installation du Jardin Solidaire et sa désinstallation ?</p> <p><b>LA CHARTE MAIN VERTE</b>  Depuis quand existe-t-il des jardins partagés à Paris ? Comment ces occupations ont-elles été accueillies par l'ancienne municipalité ? Et la nouvelle municipalité ? Cette charte est-elle inspirée d'autres expériences ? Combien y a-t-il de jardins partagés sur Paris actuellement ? Combien en projet ? Combien disparus et voués à disparaître ? Combien sont pérennisés ou voués à l'être ? N'avez-vous pas l'impression d'être piégés par certaines installations intermédiaires et victimes du succès ?</p> <p><b>LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES EN GÉNÉRAL</b>  Pour quelles raisons ? Y a-t-il plusieurs configurations (fortes résistances, bonne coopération...) ? Avez-vous identifié une période optimale pour mettre en place un Jardin partagé dans un projet de reconversion de friches ? Et, a contrario, une période dissuasive ? Trouvez-vous qu'une installation intermédiaire apporte un supplément d'âme, quelque chose de positif au terrain ? au projet à long terme ? Ou seulement des contraintes supplémentaires ? Y a-t-il des installations intermédiaires plus faciles à accueillir que d'autres ? Peuvent-elles modifier le projet à long terme ? Pensez-vous que ces jardins partagés sont un symbole physique de la volonté des citoyens d'être de plus en plus présents sur la scène citoyenne, de débat public, hors des engagements politiques de parti ?</p>
<p>RÉGIS DARTHEZ, PRÉ- SIDENT FONDATEUR DE L'ASSOCIATION DU JARDIN SOLIDAIRE – ENTRETIEN LE 23 MARS 2006</p>	<p>ENTRETIEN LIBRE sur la naissance et l'histoire du Jardin solidaire, les oppositions au projet de gymnase et le dialogue avec les élus et autres habitants du quartier, sur les installations intermédiaires et leurs conditions d'émergence et de pérennisation, sur l'expérience des Petits Pierrots...</p>
<p>FABIENNE GIBOUDEAUX, ADJOINTE À LA MAIRIE DU XXÈME EN CHARGE DE L'URBANISME – ENTRETIEN LE 26 AVRIL 2006.</p>	<p><b>L'OPÉRATION VIGNOLES-EST</b>  <b>LE CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE :</b> Pourquoi DUP/DPU sur ce secteur en particulier ? secteur très dégradé ? plusieurs petits propriétaires de logements dégradés, acquisitions progressives ...  <b>LE TERRAIN :</b> Combien de temps a duré la période de friche réelle (espace sans projet) ?  <b>LA PROCÉDURE :</b> Pourquoi n'est-ce pas une ZAC ? Pourquoi pas d'intégration à la ZAC Réunion ? Quelles sont les différences entre un secteur d'intervention et une ZAC ? Ces différences ont-elles des points positifs ou négatifs ?  <b>LE CONTENU DE L'OPÉRATION :</b> Le projet de gymnase/logements a été décidé en 1992 ? Ce projet a cherché des terrains avant de trouver le secteur Vignoles-Est ? D'autres projets ont-ils été envisagés auparavant ? Dans quel sens ? Le projet a été remis en cause une première fois ...qu'en avez-vous pensé ?  <b>LA CONCERTATION :</b> Quelles ont été les modalités de la concertation ? Combien de temps ? Comment le Jardin Solidaire est-il entré en scène ?</p>

	<p>L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE JARDIN SOLIDAIRE</p> <p>L'INSERTION DANS LA TEMPORALITÉ DU PROJET : Il y a eu des discussions lors des séances du Conseil Municipal.... À partir de quand avez-vous pris contact avec le Jardin Solidaire ? Quelle a été votre implication dans ce dossier ? Les associations ont-elles soutenu le Jardin Solidaire ? À partir de quand l'association du Jardin Solidaire s'est-elle montée et installée (avant/après la concertation) ? Pensez-vous que le devenir du Jardin Solidaire aurait été différent si il avait été plus « mature » au moment de la concertation/quand le projet a été acté ? Qui a été à l'origine de la signature de la Charte Main Verte ? La Charte Main Verte a-t-elle été signée trop tard ? ou aucune incidence ?</p> <p>L'ADAPTATION AU MILIEU : Comment avez-vous trouvé cette installation intermédiaire : est-elle plus adaptée au terrain / à l'environnement ou non ? Quelle a été la portée du Jardin Solidaire sur le quartier ? et sur le projet à long terme ? Cette installation intermédiaire a apparemment fait apparaître des manques d'équipements et de services dans le quartier ?</p> <p>L'IMPACT SUR LE PROJET ARCHITECTURAL : L'existence du Jardin Solidaire a-t-elle été déterminante dans le choix des architectes par le jury ? Quel a été le résultat du vote du jury ? Pourquoi le projet de TOA n'a-t-il pas été modifié pour réduire les coûts hors budget ? si unanimité, est-ce lié aux jardins suspendus malgré les coûts élevés supplémentaires qui ont convaincu les élus ? Cela a-t-il été décisif ?</p> <p>LES FUTURS JARDINS : Pensez-vous que le jardin en toiture remplace le Jardin Solidaire totalement ? Qui va gérer ? Quand l'ouverture est-elle prévue ? Avec son succès, pourquoi le Jardin Solidaire n'a-t-il pas été maintenu à l'instar d'autres jardins partagés, étant donné le nombre de terrains vacants dans le quartier ? Et l'extension du Jardin du Casque D'Or : Qui reprend la gestion ? Y a-t-il sélection par la Direction des Parcs et Jardins ? Sur quels critères ? Combien de surface est prévue pour le jardin partagé ? Quand l'ouverture est-elle prévue ?</p> <p>LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES EN GÉNÉRAL</p> <p>Avez-vous à faire face à d'autres installations intermédiaires dans le quartier ? Il existe dans le quartier une autre association qui occupe aussi une friche : Les Petits Pierrots. En quoi y a-t-il traitement différencié entre le Jardin Solidaire et les Petits Pierrots ? Pascal Gambier a dit que les Petits Pierrots étaient un élément de programme : pourquoi pas le Jardin Solidaire ne l'est pas devenu ? Et en règle générale, êtes-vous favorable à ce type de projet à court-terme ? Pour quelles raisons ? Y a-t-il plusieurs configurations (fortes résistances, bonne coopération...) ? Trouvez-vous que l'installation intermédiaire apporte un supplément d'âme, quelque chose de positif au terrain ? au projet à long terme ? Ou seulement des contraintes supplémentaires ? Y a-t-il des installations intermédiaires plus faciles à accueillir que d'autres ? peuvent-elles modifier le projet à long terme ?</p>
<p>OLIVIER MÉHEUX – TOA</p> <p>ARCHITECTES –</p> <p>MONTREUIL (93) –</p> <p>ENTRETIEN LE 26 AVRIL 2006</p>	<p>ENTRETIEN LIBRE sur l'histoire de la conception du projet, la perception du cahier des charges et ensuite du contexte d'intervention auprès des élus, des habitants lors des réunions publiques...</p> <p>Vous êtes allé sur place et vous avez vu le Jardin Solidaire ?</p> <p>Avez-vous eu écho des tensions autour du projet de gymnase ? Vouliez-vous apporter un compromis ?</p> <p>Comment ose-t-on proposer un projet architectural en présentant un montant supérieur au budget de l'appel d'offres ?</p> <p>C'est le jardin suspendu qui vous a fait gagner parmi les autres projets, à votre avis ?</p> <p>Pensez-vous que le jardin suspendu remplace totalement le Jardin Solidaire ?</p> <p>Y a-t-il du retard dans le chantier aujourd'hui ? Pour quand la livraison est-elle prévue ?</p> <p>QUESTIONS SUR LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES, SUR LA CONCERTATION ET LA COMMANDE PUBLIQUE EN ARCHITECTURE ET URBANISME</p>
<p>MIREILLE DUPONT –</p> <p>ANCIENNE CHARGÉE DE</p> <p>L'OPÉRATION – OPAC</p> <p>PARIS</p>	<p>CONTACT TÉLÉPHONIQUE LE 7 MARS 2006</p> <p>PREMIERS CONTACTS AVEC LE PROJET ET SON CONTEXTE :</p> <p>Le projet est-il inclus dans la ZAC Réunion ?</p> <p>Comment l'installation intermédiaire du jardin solidaire a-t-elle été vécue ? comme une contrainte ?</p> <p>L'installation intermédiaire a-t-elle été prise en compte ? notamment dans le projet lauréat de l'équipe TOA qui insère des jardins sur la toiture du gymnase ?</p>

# Bibliographie thématique

## SUR LES FRICHES EN URBANISME ET LEUR RÉGÉNÉRATION

### OUVRAGES

- AVRIL Bertrand, *Reconstruire la ville sur la ville*, Association des Études Foncières, Paris, 1998, 174 p.
- BERGERON Louis, « Friches industrielles » in *Encyclopedia Universalis*, édition numérique 2004.
- CHALINE Claude, *La régénération urbaine*, PUF, Que sais-je?, Paris, 1999, 127 p.
- LACAZE Jean-Paul, *Les grandes friches industrielles*, DATAR, La Documentation française, Paris, 1986, p.

### ARTICLES DE REVUE

- « Nantes : colloque sur l'après-friche », *Revue Urbanisme*, n°341, mars-avril 2005, p.26-38
  - CALVET Louis-Jean, « L'après-friche, une expression pleine de sens », p.26-27
  - CHALINE Claude, « La régénération urbaine : nécessité ou opportunité pour les villes-ports de l'Arc Atlantique », p.28-34
  - GRAS Pierre, « L'après-friche portuaire entre imaginaire, mémoire et culture », p.36-38

### MÉMOIRES ET RAPPORTS

- DONNARD Luc, *Les enjeux urbains et politiques de la reconversion des friches industrielles en lieux culturels*, Mémoire de maîtrise d'aménagement, Université de Haute Bretagne, 2004.
- MEYER Ludovic, *Les friches industrielles, base d'un redéveloppement économique et urbain - l'exemple de l'agglomération stéphanoise*, Mémoire de DEA, Université François Rabelais – CÉSA, 1998.

## SUR LES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES

### MÉMOIRES ET RAPPORTS

- APEL Nadine, BOUCHAIN Johannes, HEIMBACH Kerstin, JÜRGES Katharina, KÖLSCH Arend, MUCHOW Marc, REDEKER Enno, DIDRICH Cornelia, GAST Florian, SCHWEHM Claudia, *Zwischennutzungen in Hamburg. Chancen zwischen Mikrofestivalisierung und Nutzung auf Abruf* [Les installations intermédiaires à Hamburg], Projet de groupe, Technische Universität Hamburg-Harburg, 2004, 79 p.
- RAFFIN Fabrice, *Les ritournelles de la culture. De la critique sociale à la participation citoyenne. Entre mobilités et ancrages urbains. Une approche sociologique de trois initiatives culturelles privées en friches industrielles à Poitiers, Genève et Berlin*, Thèse de Doctorat de Sociologie et Sciences Humaines, Université de Perpignan – ICRESS, 2002, 487 p.

### RESSOURCES INTERNET

- [www.artfactories.net](http://www.artfactories.net)

## SUR LE PROJET ET LA CONDUITE DE PROJET

## OUVRAGES

- ASCHER François, *Métapolis ou l'avenir des villes*, Éditions Odile Jacob, Paris, 1995, 345 p.
- BOUTINET Jean-Pierre, *Psychologie des conduites à projet*, PUF, Que sais-je?, Paris, 2004, 122 p.
- DUMÉRY Henri, « Temporalité » in *Encyclopedia Universalis*, édition numérique 2004.
- LATOUR Bruno, *Aramis ou l'amour des techniques*, Éditions de la Découverte, Paris, 1992, 241 p.

## ARTICLES DE REVUE

- MARIÉ Michel, TAMISIER Christian, «Le «Faire avec» ou le génie du lieu, contribution à une histoire des ingénieurs et du rapport à l'espace dans le département du Var», *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 10/11, 1981, pp. 22-53.

## SUR L'URBANISME OPÉRATIONNEL, SES PROCÉDURES ET SES REMISES EN CAUSE

- CHALAS Yves (dir.), *L'imaginaire aménageur en mutation*, L'Harmattan, La librairie des possibles, Paris, 2004, 340 p.
- DEMEURE Isabelle, MARTIN Jean-Yves, RICARD Michel, *La Zone d'Aménagement Concerté*, Éditions du Moniteur, Collection Guides juridiques, 2004, 306 p.
- INGALLINA Patrizia, *Le projet urbain*, PUF, Que sais-je?, Paris, 2001, 127 p.
- JANVIER Yves, « Crise de l'aménagement et transformations des temporalités de l'action publique », in MAY Nicole., VELTZ Pierre, LANDRIEU J., SPECTOR Thérèse (dir.), *La ville éclatée*, Éditions de l'Aube, La Tour d'Aigues, 1998, p.304-313.
- RONCAYOLO Marcel, *La ville aujourd'hui, Mutations urbaines, décentralisation et crise du citoyen*, tome 5 de DUBY Georges (dir.), *Histoire de la France urbaine*, Points Histoire, 2001, 898 p.
- RONCAYOLO Marcel, *Lecture de villes. Formes et temps*, Éditions Parenthèses, Collection Eupalinos, Marseille, 2001, 386 p.
- OBADIA Alain (dir.), *Entreprendre la ville. Nouvelles temporalités, nouveaux services*, Éditions de l'Aube, 1997, p. 389-429 :
  - VELTZ Pierre, «Temps de l'économie, temps de la ville : les dynamiques», pp. 389-398
  - GODARD Francis, «Gérer les temporalités : du travail à la ville», pp. 400-408
  - PICON Antoine, « Temps des professions et temps des projets », pp. 409-421
  - SCHERRER Franck, « Temps décalés. Longue durée. Le prisme des infrastructures », pp. 423-429

## SUR LES CADRES CONCEPTUELS

- FOUCAULT Michel, « Des espaces autres » (conférence au Cercle d'Études architecturales, 14 mars 1967) in *Dits et écrits : 1954-1988 - volume II, année 1984*, Éditions Gallimard, Paris, 2001, 1735 p.
- GARIÉPY Michel, MARIÉ Michel (dir.), *Ces réseaux qui nous gouvernent*, Éditions L'Harmattan, Paris, 1997, 467 p.
- LATOUR Bruno, « Factures/Fractures. De la notion de réseaux à celle d'attachement », in MICOUD A., PERONI M., *Ce qui nous relie*. Édition de l'Aube, La Tour d'Aigues, 2000, p. 189-200.
- LATOUR Bruno, « Morale et technique : la fin des moyens », *Réseaux*, n°100, 1999, p.39-58.

## OUVRAGES GÉNÉRAUX ET DIVERS

- MERLIN Pierre, CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, Paris, 2005, 963 p.
- MONOD Jérôme, DE CASTELBAJAC Philippe, *L'aménagement du territoire*, PUF, Que sais-je?, 10ème édition, Paris, 2001, 127 p.
- BEAUD Michel, *L'art de la thèse*, Éditions La Découverte, Collection Guides Grands repères, Paris, 2006 (5ème édition), 202 p.

## SUR LES TERRAINS D'ÉTUDE :

## NANTES

- MASBOUNGI Ariella (dir.), *Nantes. La Loire dessine le projet*, Éditions de la Villette, Paris, 2003, 191 p.  
PEYON Jean-Pierre, «Mémoire de la construction à Nantes et projets d'aménagement : de la Prairie au Duc à l'Île de Nantes», pp.285-294, in MANNEVILLE Philippe (dir.), *Des villes, des ports, la mer et les hommes*, Éditions du Comité des Travaux Historiques, Paris, 2001, 309 p.
- [www.nantes.fr](http://www.nantes.fr)  
[www.nantesmetropole.fr](http://www.nantesmetropole.fr)  
[www.iledenantes.com](http://www.iledenantes.com)  
[www.scopitone.org](http://www.scopitone.org)  
[www.ecossolies.fr](http://www.ecossolies.fr)  
[www.lesrencontresdufleuve.fr](http://www.lesrencontresdufleuve.fr)  
[www.telenantes.com](http://www.telenantes.com)  
[www.nantes7.fr](http://www.nantes7.fr)  
[www.terra-economica.info](http://www.terra-economica.info)  
[www.maison-hommes-techniques.fr](http://www.maison-hommes-techniques.fr)

## RENNES

- VREKEN Caroline, *Interstice urbain et nouveaux enjeux de développement. Lire et comprendre la ville pour la composer. Le site Mac Mahon à Rennes*, Travail Personnel de Fin d'Études, École d'Architecture de Nantes, mai 2003.
- FARNIÉ Diego, «Le botellon : l'alcool hors les murs», Du loisir aux loisirs (Espagne XVIIIe – XXe siècles), Collection «Les travaux du CREC en ligne», ISSN 1773-002, téléchargé sur <http://crec.univ-paris3.fr/articlesenligne.php>
- [www.ville-rennes.fr](http://www.ville-rennes.fr)  
[www.archi.fr/EUROPAN-FR/europan\\_france/france.php](http://www.archi.fr/EUROPAN-FR/europan_france/france.php), plus précisément : [www.archi.fr/EUROPAN-FR/sessions/fiche\\_rennes\\_sites.php](http://www.archi.fr/EUROPAN-FR/sessions/fiche_rennes_sites.php)  
[www.crij.org](http://www.crij.org)  
[www.t-n-b.fr](http://www.t-n-b.fr)

## PARIS

- [www.mairie20.paris.fr](http://www.mairie20.paris.fr)  
[www.paris.fr](http://www.paris.fr) - Rubrique Parcs et Jardins, Sous-rubrique Jardinage et Botanique, Jardins partagés  
[www.opacparis.fr/](http://www.opacparis.fr/)  
[www.toa-archi.fr](http://www.toa-archi.fr)  
[www.jardinsolidaire.org](http://www.jardinsolidaire.org)

# Table des matières

REMERCIEMENTS .....	5
SOMMAIRE .....	7
INTRODUCTION .....	8
<b>PARTIE 1 : Régénération de friches urbaines et émergence d'installation intermédiaire : cadre conceptuel et théorique .....</b>	<b>11</b>
<b>1. LE TRAITEMENT DES FRICHES URBAINES DANS LE PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION .....</b>	<b>12</b>
1.1. L'ÉMERGENCE DE FRICHES EN MILIEU URBAIN .....	12
1.1.1. Une incapacité de recyclage économique .....	12
1.1.2. Des friches urbaines multiples .....	12
1.1.3. L'évolution des perceptions autour des friches urbaines .....	15
1.2. LES TEMPORALITÉS DU PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION .....	16
1.2.1. La multiplicité des temps du processus de régénération .....	16
LE TEMPS LONG D'UNE OPÉRATION EN AMÉNAGEMENT .....	16
LES ÉTAPES D'UNE OPÉRATION DE RÉGÉNÉRATION .....	17
LES TEMPORALITÉS DU PROJET OU LA MULTIPLICITÉ DES TEMPS .....	18
1.2.2. Le projet d'aménagement dans ses difficultés temporelles .....	19
LE TEMPS LONG DES DÉLAIS DE RÉALISATION PERÇU COMME PATHOGÈNE .....	19
LA DÉRIVE DU COURT TERME COMME TEMPS RAPIDE .....	19
LE COURT TERME COMME MOMENT PRÉSENT DU PROJET POURTANT ESSENTIEL .....	20
1.2.3. La conduite de projet et ses remises en cause .....	22
LA NÉCESSAIRE EXPLORATION DES POSSIBLES .....	22
LES PROCÉDURES ET OUTILS OPÉRATIONNELS VISÉS .....	23
<b>2. L'OPPORTUNITÉ DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DANS LA RECHERCHE DE NOUVEAUX MODES OPÉRATOIRES EN AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>25</b>
2.1. LE PHÉNOMÈNE DES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES .....	25
2.1.1. De la traduction du terme « Zwischennutzung » .....	25
2.1.2. Les principales caractéristiques des installations intermédiaires .....	25
LES MODES DES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES .....	26
LES MOBILES DES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES .....	26
L'INITIATEUR DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE .....	27
2.2. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE POSITIVE POUR LA TEMPORALITÉ DE LA REPRISE .....	29
2.3. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE POSITIVE POUR LA PRISE EN COMPTE DU MILIEU ASSOCIÉ .....	30
2.3.1. Le concept de milieu associé .....	30
2.3.2. La position des citoyens face au processus de régénération .....	31
LA NATURE DES NÉGOCIATIONS .....	31
L'INSERTION DU TEMPS DES NÉGOCIATIONS .....	31
<b>3. PRÉSENTATION DU CADRE DE LA RECHERCHE .....</b>	<b>32</b>
3.1. EXPLICITATION DE LA PROBLÉMATIQUE DE RECHERCHE .....	32
3.1.1. Questionnements vers la formulation de l'hypothèse de recherche .....	32
3.1.2. Synthèse .....	34
3.2. MÉTHODOLOGIE DE VALIDATION DE L'HYPOTHÈSE DE RECHERCHE .....	35
3.2.1. Choix des terrains .....	35
3.2.2. Présentation des terrains .....	35
LES FRICHES .....	35
LES PROJETS DE RÉGÉNÉRATION URBAIN ET D'INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES .....	36
3.2.3. Méthode d'enquête .....	39
COLLECTE DES DONNÉES .....	39
VISITES SUR LE TERRAIN .....	39
ENTRETIENS SEMI-DIRECTIFS ET LIBRES AVEC LES ACTEURS RESSOURCES .....	39
<b>PARTIE 2 : L'installation intermédiaire et son intégration au processus de régénération .....</b>	<b>43</b>
<b>4. LA FRICHE EST SOUVENT MAL NOMMÉE .....</b>	<b>44</b>
4.1. UNE MISE EN OEUVRE DU PROJET DE LONGUE HALEINE .....	44
4.1.1. Le problème de la visibilité du projet sur le long terme .....	44
4.1.2. Des longévités de projets très contrastées .....	45
4.2. FRICHES OU JACHÈRES ? .....	45
4.2.1. Les représentations habituelles du processus .....	45
4.2.2. Une contradiction entre représentation et réalité du processus .....	47
LE SITE MAC MAHON .....	47
L'ÎLOT VIGNOLES-EST .....	48
L'ÎLE DE NANTES .....	48

## 5. LES TEMPS PARALLÈLES DU PROJET OU LE DÉCALAGE DES TEMPORALITÉS DE SES ACTEURS .....

### 5.1. LES TROIS TEMPS PARALLÈLES DU PROJET

#### 5.1.1. Un tri des types d'événements du projet

#### 5.1.2. L'analyse de la frise des temps des trois projets

LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION MAC MAHON

LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION VIGNOLES-EST

LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION DE L'ÎLE DE NANTES

#### 5.1.3. Comparaison entre les trois projets

### 5.2. LA DÉSynchronISATION DES ACTEURS DU PROJET

#### 5.2.1. L'acteur est construit par ce qu'il projette

LA SOCIOLOGIE DES ATTACHEMENTS

LES ÉVÉNEMENTS COMME ATTACHEMENTS

#### 5.2.2. À chaque type d'événement, son acteur et sa perception

## 6. L'INSERTION DES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES DANS LES DISPONIBILITÉS SPATIO-TEMPORELLES DU PROJET .....

### 6.1. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE SAISIT UNE OPPORTUNITÉ SPATIO-TEMPORELLE

#### 6.1.1. L'insertion dans un entre-deux du projet

#### 6.1.2. L'investissement d'un espace vacant idéalement positionné

### 6.2. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE S'INSÈRE DANS UN IMPRÉVU TEMPOREL SUR UN SITE CHOISI

#### 6.2.1. L'insertion dans un temps de création du projet

#### 6.2.2. L'investissement continu d'un espace local déjà connu

### 6.3. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE S'INSÈRE DANS UN ESPACE-TEMPS MAÎTRISÉ

#### 6.2.1. L'installation intermédiaire est intégrée au projet

#### 6.2.2. Des lieux investis de façon ciblée

#### SYNTHÈSE

## PARTIE 3 : L'installation intermédiaire et son impact sur le projet de régénération .....

## 7. L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE, MÉDIATEUR ENTRE PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET MILIEU ASSOCIÉ ? .....

### 7.1. L'IMPORTANCE DE L'INITIATIVE DANS LES CONDITIONS D'ÉMERGENCE DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE

#### 7.1.1. Projet descendant, projet ascendant

LES DÉMARCHES TOP-DOWN ET BOTTOM-UP

PROJET DESCENDANT

PROJET ASCENDANT

#### 7.1.2. L'installation : pour ou contre le projet de régénération ?

PROJET D'INSTALLATION DESCENDANT ET PROJET DE RÉGÉNÉRATION

PROJET D'INSTALLATION ASCENDANT ET PROJET DE RÉGÉNÉRATION

#### 7.1.3. C'est moins la peur du vide que la recherche d'hétérotopies

LA RECHERCHE D'HÉTÉROTOPIES

LA PEUR DU VIDE

### 7.2. UN MILIEU ASSOCIÉ ESSENTIEL MAIS HÉTÉROGÈNE

#### 7.2.1. Le milieu associé : une question d'échelle

LES ASPIRATIONS DU MILIEU ASSOCIÉ PENDANT LA CONCERTATION

LES ASPIRATIONS DU MILIEU ASSOCIÉ DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE

LES ASPIRATIONS DU MILIEU ASSOCIÉ DU PROJET DE RÉGÉNÉRATION

#### 7.2.2. Le milieu associé : une question de temps

LE GYMNASSE COMME ASPIRATION DU MILIEU ASSOCIÉ « ANCRÉ »

LE JARDIN COMME ASPIRATION DU MILIEU ASSOCIÉ « RÉCENT »

#### SYNTHÈSE

## 8. LES CONDITIONS DE PÉRENNISATION ET DE PRISE EN COMPTE DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE PAR LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION .....

### 8.1. FREINS ET ATOUTS À L'ÉMERGENCE ET LA PÉRENNISATION D'UNE INSTALLATION

#### 8.1.1. Une insertion spatio-temporelle trop tardive

#### 8.1.2. Des modes d'occupation incompatibles

#### 8.1.3. Une lutte pour l'espace

#### 8.1.4. Des mobiles incompatibles entre installation et régénération

#### SYNTHÈSE

### 8.2. LES IMPACTS D'UNE INSTALLATION INTERMÉDIAIRE SUR LE PROJET DE RÉGÉNÉRATION

#### 8.2.1. L'impact direct de l'installation sur la régénération

UNE PRISE EN COMPTE DE L'AMBIANCE PLUS QUE DE L'INSTALLATION

UN ESPOIR DE COMPROMIS RÉUSSI ENTRE INSTALLATION ET PROJET ...

... MAIS UN ESPOIR DÉÇU

#### 8.2.2. L'impact indirect de l'installation sur la régénération

UN ADJUVANT AU PROJET DE RÉGÉNÉRATION

UN MOYEN DE FAIRE PARLER DU PROJET DE RÉGÉNÉRATION

#### 8.2.3. L'impact potentiel de l'installation sur la régénération

#### SYNTHÈSE

## CONCLUSION .....

## ANNEXES .....

## BIBLIOGRAPHIE .....

## TABLE DES MATIÈRES .....

## TABLE DES ILLUSTRATIONS .....

## GLOSSAIRE .....

# Table des illustrations

## PHOTOGRAPHIES N.B. : TOUTES LES PHOTOGRAPHIES DONT LA SOURCE N'EST PAS PRÉCISÉE DANS LE TEXTE ONT ÉTÉ PRISES PERSONNELLEMENT

COUVERTURE : LES TROIS JACHÈRES, PHOTOGRAPHIES PERSONNELLES	couv
PHOTO 1 : EXEMPLE DE FRICHE INDUSTRIELLE EN COURS DE DÉMOLITION – PARIS XXe	13
PHOTO 2 : EXEMPLE DE FRICHE PORTUAIRE – QUAI DES ANTILLES, NANTES	13
PHOTO 3 : EXEMPLE DE FRICHE MILITARO-PORTUAIRE – BASE SOUS-MARINE, LORIENT	14
PHOTO 4 : EXEMPLE DE FRICHE FERROVIAIRE – LORIENT	14
PHOTO 5 : EXEMPLE DE FRICHE RÉSIDENTIELLE, PARIS XIXe	14
PHOTO 6 : EXEMPLE D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE À VOCATION MILITANTE – PARIS XXe, LES PETITS PIERROTS	26
PHOTO 7 : EXEMPLE D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE À VOCATION CULTURELLE – NANTES, FESTIVAL SCOPITONE 2006 – SOURCE : WWW.SCOPITONE.ORG	26
PHOTO 8 : EXEMPLE D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE À VOCATION ÉCONOMIQUE – NANTES, HALLE 4 DU SITE ALSTOM, PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES	27
PHOTO 9 : LA CASERNE MAC MAHON	36
PHOTO 10 : L'ÎLOT VIGNOLES-EST	37
PHOTO 11 : L'ÎLE DE NANTES	38
PHOTOS 12 ET 13 : DES FRICHES QUI N'EN ONT JAMAIS ÉTÉ : LA CASERNE MAC MAHON ET L'ÎLOT VIGNOLES-EST	44
PHOTO 14 : FLYER DES SOIRÉES DAZIBAO – SOURCE : CRIJ RENNES	60
PHOTO 15 : LOGO DU PROGRAMME MAIN VERTE – SOURCE : WWW.PARIS.FR/PORTAIL/PARCS/PORTAL.LUT?PAGE_ID=6697	62
PHOTO 16 : APERÇU DES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES SUR L'ÎLE DE NANTES – SOURCES MULTIPLES	64
PHOTO 17 : APERÇU DU PLAN-GUIDE DU PROJET DE L'ÎLE DE NANTES – SOURCE : WWW.ILEDENANTES.COM	66
PHOTO 18 : PANNEAU D'INFORMATION À L'ENTRÉE DU TERRAIN D'AVENTURES DES PETITS PIERROTS	82
PHOTO 19 : ARBRES ENTREPOSÉS SUR L'EXTENSION DU JARDIN DU CASQUE D'OR EN ATTENTE DE REPLANTATION © AUBERT – ID PHOTO.ORG	85
PHOTOS 20 ET 21 : LES FRICHES AVANT RÉGÉNÉRATION : NEFS ET TERRAIN VAGUE UTILISÉ PAR UN AUTRE TYPE D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE (PARKING)	86
PHOTOS 22 ET 23 : LES PROJETS DE RÉGÉNÉRATION LA FABRIQUE ET L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE NANTES – SOURCE : WWW.ILEDENANTES.COM	86
PHOTOS 24, 25, 26 : ESQUISSE, VUE DE FAÇADE ET PLAN-MASSE DU PROJET DE G. BOUCHEZ, PARIS 10E – SOURCE : OPAC DE PARIS	89
PHOTOS 27, 28, 29 : ESQUISSE, VUE DE FAÇADE ET PLAN-MASSE DU PROJET DE P. DU BESSET & D. LYON, PARIS 20E – SOURCE : OPAC DE PARIS	89
PHOTOS 30, 31, 32 : ESQUISSE, PLAN-MASSE DU PROJET ET DÉTAIL DU JARDIN DU PROJET LAURÉAT, PAR TOA ARCHITECTES, MONTREUIL (93) – SOURCE : OPAC DE PARIS	90

PHOTO 33 : ESQUISSE, PLAN-MASSE DU PROJET ET COUPES DU PROJET LAURÉAT DU CONCOURS EUROPAN, « ARBRES À CONNEXION » PAR CÉCILE NIZOU ET JEAN-FRANÇOIS MAURAS – SOURCE : [WWW.ARCHI.FR/EUROPAN-FR/SESSIONS/E6\\_LRENNES.PDF](http://WWW.ARCHI.FR/EUROPAN-FR/SESSIONS/E6_LRENNES.PDF)

PHOTO 34 : EXTRAIT DE LA PAGE CONTACTS DU SITE DÉDIÉ À DAZIBAO PAR LE CRIJ – SOURCE : [WWW.CRIJ-BRETAGNE.COM/DAZIBAO/CONTACT.PHP](http://WWW.CRIJ-BRETAGNE.COM/DAZIBAO/CONTACT.PHP)

PHOTOS 35, 36, 37, 38 : LE SITE ALSTOM, UNE OPPORTUNITÉ MAJEURE ? APERÇUS DE L'EXTÉRIEUR ET DE L'INTÉRIEUR

## CARTES

CARTE 1 : SITUATION DE LA CASERNE MAC MAHON DANS SON QUARTIER

CARTE 2 : L'IMPORTANCE DU JARDIN DANS L'OPÉRATION FRÉQUEL-FONTARABIE

CARTE 3 : SITUATION DES OPÉRATIONS ET DES INSTALLATIONS DANS LE QUARTIER RÉUNION

CARTE 4 : PLAN RÉGLEMENTAIRE DES HAUTEURS – SECTEUR DE PLAN-MASSE VIGNOLES-EST – SOURCE : VILLE DE PARIS – OPAC

## TABLEAUX

TABLEAU 1 : SYNTHÈSE DES TYPES D'INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES

TABLEAUX 2 ET 3 : PRÉSENTATION DE LA FRICHE MAC MAHON, DE SON PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DAZIBAO

TABLEAUX 4 ET 5 : PRÉSENTATION DE LA FRICHE VIGNOLES-EST, DE SON PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DU JARDIN SOLIDAIRE

TABLEAUX 6 ET 7 : PRÉSENTATION DE LA FRICHE DE L'ÎLE DE NANTES, DE SON PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET DES INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES

TABLEAUX 8 ET 9 : SYNTHÈSE DES THÈMES ABORDÉS AU COURS DES ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS-RESSOURCES POUR LES TERRAINS DE L'ÎLE DE NANTES ET DE MAC MAHON

TABLEAU 10 : SYNTHÈSE DES THÈMES ABORDÉS AU COURS DES ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS-RESSOURCES POUR LE TERRAIN DE VIGNOLES-EST

TABLEAU 11 : SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES PERCEPTIONS SPATIALES ET SYNCHRONISATIONS EN FONCTION DES ACTEURS

TABLEAU 12 : SYNTHÈSE DES MOTIVATIONS SPATIO-TEMPORELLES DES FRICHES SELON LES PROJETS

TABLEAU 13 : SYNTHÈSE DES MOTIVATIONS SPATIO-TEMPORELLES DES FRICHES SELON LES PROJETS

## SCHÉMAS

SCHÉMA 1 : LES ÉTAPES D'UNE OPÉRATION COMPLEXE DE RÉGÉNÉRATION DE FRICHES

SCHÉMA 2 : LA DOMINATION DU LONG TERME DANS LE MONTAGE IDÉAL D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

SCHÉMA 3 : LA SUCCESSION DES COURTS TERMES DANS LE MONTAGE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT DANS UN CONTEXTE DE CRISE

SCHÉMA 4 : LE DÉCOUPAGE DES PHASES OU LES ALLER-RETOURS DE CONCRÉTISATION DU PROJET

SCHÉMA 5 : LE CONTENU DES PHASES DE CONCEPTION ET DE RÉALISATION

SCHÉMA 6 : LE PARCOURS DU PROJET ET L'EXPLORATION DU CHAMP DES POSSIBLES

SCHÉMA 7 : LES DIFFÉRENTES MODS D'INSTALLATIONS INTERMÉDIAIRES

SCHÉMA 8 : LES DIFFÉRENTS MODÈLES DE CONDUITE DE PROJET

SCHÉMA 9 : PARALLÈLE ENTRE LA CONDUITE À PROJET ET LA CULTURE D'UN TERRAIN

92

93

94

77

82

85

88

27

36

36

37

40

41

58

66

95

17

19

20

21

21

22

26

29

29

SCHÉMA 10 : LE PROJET D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE COMME MÉDIATEUR	30
SCHÉMA 11 : DES LONGÉVITÉS DE PROJETS TRÈS CONTRASTÉES	44
SCHÉMA 12 : LA REPRÉSENTATION CLASSIQUE DES TEMPORALITÉS D'UN PROJET DE RÉGÉNÉRATION D'UNE FRICHE	45
SCHÉMA 13 : L'ENCHAÎNEMENT DES PHASES DE LA RÉGÉNÉRATION DE LA FRICHE MAC MAHON, RENNES	46
SCHÉMA 14 : L'ENCHAÎNEMENT DES PHASES DE LA RÉGÉNÉRATION DE LA FRICHE VIGNOLES-EST, PARIS XXÈME	46
SCHÉMA 15 : L'ENCHAÎNEMENT DES PHASES DE LA RÉGÉNÉRATION DE LA FRICHE DE L'ÎLE DE NANTES	47
SCHÉMA 16 : PARALLÈLE ENTRE LA CONDUITE DE PROJET ET LA CULTURE D'UN ESPACE	49
SCHÉMA 17 : FRISE DES TROIS TEMPS DU PROJET MAC MAHON	51
SCHÉMA 18 : SOCIOGRAMME DES ACTEURS DU PROJET MAC MAHON	52
SCHÉMA 19 : FRISE DES TROIS TEMPS DU PROJET VIGNOLES-EST	53
SCHÉMA 20 : SOCIOGRAMME DES ACTEURS DU PROJET VIGNOLES-EST	54
SCHÉMA 21 : SOCIOGRAMME DES ACTEURS DU PROJET DE L'ÎLE DE NANTES	54
SCHÉMA 22 : FRISE DES TROIS TEMPS DU PROJET DE L'ÎLE DE NANTES	55
SCHÉMA 23 : SYNTHÈSE DES TEMPORALITÉS ENTRE PROJETS	56
SCHÉMA 24 : PARALLÈLE ENTRE LES CYCLES DE VIE DU PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE SUR LE SITE MAC MAHON	59
SCHÉMA 25 : PARALLÈLE ENTRE LES CYCLES DE VIE DU PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE SUR LE SITE VIGNOLES-EST	61
SCHÉMA 26 : PARALLÈLE ENTRE LES CYCLES DE VIE DU PROJET DE RÉGÉNÉRATION ET DE L'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE SUR L'ÎLE DE NANTES	63
SCHÉMA 27 : LE PROJET D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE DESCENDANT	71
SCHÉMA 28 : LE PROJET D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE ASCENDANT	71
SCHÉMA 29 : SYNTHÈSE DES DÉMARCHES DES PROJETS D'INSTALLATION INTERMÉDIAIRE	74
SCHÉMA 30 : QUELS SONT LES MÉCANISMES DE PÉRENNISATION D'UNE INSTALLATION INTERMÉDIAIRE ?	81
SCHÉMA 31 : PARALLÈLE ENTRE LE PROCESSUS DE RÉGÉNÉRATION, LE SITE ET LES ARTICLES Y FAISANT RÉFÉRENCE	93

# Glossaire

APUR : Atelier Parisien d'URbanisme

BTP : Bâtiment et Travaux Publics

CES : Contrat Emploi Solidarité

CRIJ : Centre Régional d'Information Jeunesse

CRS : Compagnie Républicaine de Sécurité

DATAR : Délégation à l'Aménagement du Territoire et l'Action Régionale (aujourd'hui DIACT)

DIACCT : Délégation Interministérielle à l'Aménagement et la Compétitivité des Territoires

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

DPU(R) : Droit de Préemption Urbaine (Renforcé)

EHPAD : Établissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes

LU : Ancienne usine Lefebvre-Utile rebaptisée Lieu Unique depuis sa réhabilitation

MHT : Maison des Hommes et des Techniques (Nantes)

MRAI : Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers

OPAC : Office Public d'Aménagement et de Construction

RFF : Réseau Ferré de France

SAMOA : Société d'Aménagement de la Métropole Ouest-Atlantique

SEM : Société à Économie Mixte

SNCF : Société Nationale des Chemins de fer Français

SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain

TOA (Architectes) : Atelier d'Architecture Thierry Maire, Olivier Méheux, Alain Oesch

TNB : Théâtre National de Bretagne

VRD : Voirie et Réseau Divers

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

