

**AUTEUR**  
Julien WATINE

# Entre idéal alternatif et récupération spéculative, quelle place pour le « droit à la ville » dans la requalification des friches industrielles en lieux culturels ?

## RÉSUMÉ

Cette proposition de communication s'intéressera aux friches industrielles urbaines et aux dynamiques qui conduisent à leur requalification en tiers lieux, espaces florissants de nos jours dans les villes. Il s'agira de montrer comment ces sites, censés initialement permettre aux citoyens de se réapproprier des structures à l'abandon pour en faire des lieux de vie partagés, se transforment souvent dans les faits en espaces de consommation à la clientèle ciblée, parfois éloignés des principes de mixité et de partage originellement invoqués. Combinant étude empirique dans différents sites d'Île-de-France et recherches bibliographiques, ce travail tentera d'explorer plus profondément le concept de friche et les idées qu'il véhicule. De même, en explorant la nouvelle vogue de l'urbanisme transitoire qui vise à valoriser des espaces vacants en vue d'un projet urbain ultérieur, cette présentation tentera de montrer comment des approches qui se présentent comme créatives et alternatives semblent en réalité s'inscrire dans une dynamique commerciale largement codifiée.

## MOTS CLÉS

*squat*, urbanisme transitoire, tiers-lieux, réappropriation urbaine

## ABSTRACT

This communication will focus on urban brownfields and their requalification as "third places", spaces that are flourishing in cities today. The aim will be to show how these sites, that were initially intended to enable city dwellers to reappropriate abandoned structures and turn them into shared living spaces, are often transformed into consumption areas for a target clientele; and are thus sometimes far removed from the principles of mixing and sharing that were originally invoked. Combining field studies from different sites on the Île-de-France region together with bibliographical research, this work will attempt to explore in greater depth the concept of wasteland and the ideas it conveys. Additionally, by studying the new vogue of "temporary use" projects, which aims to valorise vacant spaces in preparation for a future urban project, this paper will attempt to show how approaches that present themselves as creative and alternative actually appear to be part of a largely codified commercial dynamics.

## KEYWORDS

Squat, Temporary use, Third places, Urban space reclaiming

## INTRODUCTION

Le déclin industriel et la tertiarisation de l'économie occidentale ont rendu nécessaire la requalification de nombreux sites industriels désaffectés au cours des dernières décennies. Ces lieux, symboles par excellence d'une société en mutation, cristallisent de nombreuses attentes quant à la manière de repenser la ville, et sont le miroir de diverses réflexions sur la société actuelle : comment les citoyens peuvent-ils se réapproprier des espaces vacants ? Comment transformer des sites autrefois symboliques de la division du travail en lieux de partage, qui incarneraient désormais la mixité et le vivre-ensemble ? À l'image des anciens entrepôts de Brooklyn, des usines désaffectées de Berlin Est ou des vestiges de l'industrie automobile de Detroit, devenus ou en passe de devenir des lieux « branchés », presque chaque ville française a vu se développer depuis les années 1990 sa friche culturelle « alternative ». Ces requalifications, bien que redonnant vie à des pans entiers de ville à l'abandon, ne vont pas sans soulever certains paradoxes.

Si la réussite apparente de ces espaces est indéniable, peut-on parler, comme les concepteurs de ces « tiers lieux » le revendiquent, de réussite sociale, ou davantage de succès commercial ? Cette présentation tentera de montrer comment, en s'inspirant du concept de *squat*, les promoteurs et les municipalités ont su tirer parti

du déclin industriel et des friches urbaines pour proposer au public de nouveaux lieux de consommation, surfant sur un certain « exotisme » populaire dont la clientèle aisée est souvent friande. En tentant de mettre en lumière un certain recyclage institutionnel des initiatives citoyennes, ce travail explorera l'idée que la dynamique conduisant à l'aménagement de nombreuses friches urbaines n'est pas toujours aussi spontanée qu'elle souhaite le laisser croire.

### **1. SQUAT, URBANISME TRANSITOIRE, FRICHES CULTURELLES : RÉAPPROPRIATION URBAINE OU INSTITUTIONNALISATION DES INITIATIVES POPULAIRES ?**

Beaucoup de paramètres semblent pouvoir expliquer l'engouement actuel pour les friches urbaines. Outre la mise à disposition d'interstices inexploités de la ville et la valorisation d'un patrimoine industriel dont la valeur symbolique s'accroît avec le temps, les friches semblent à même d'apporter un espace de liberté aux citoyens en marquant une rupture avec le mouvement urbain.

Alors que la ville industrielle se caractérisait par une distinction nette entre espaces privés et publics, entre lieux résidentiels et lieux de travail, les friches permettent de brouiller les pistes : tout serait potentiellement remis à plat dans une logique d'ouverture et de réappropriation de l'espace où les échanges humains remplaceraient les échanges marchands. Cependant, avant de devenir un leitmotiv de l'urbanisme contemporain, cette nécessaire réappropriation urbaine trouve l'une de ses inspirations dans le mouvement du *squat*, où la volonté de se réapproprier des lieux vacants coïncide souvent avec la nécessité d'accueillir des personnes n'ayant pas accès au logement, ou de proposer des activités (culturelles ou politiques) en dehors des cadres institutionnels.

Si de nombreux *squats* sont actifs aujourd'hui, la guerre que leur mènent les pouvoirs publics et leur difficulté à se pérenniser peuvent interroger sur la survivance du mouvement. Outre les expulsions, l'une des menaces pourrait se matérialiser par le nouveau mode d'occupation de l'espace promu par les acteurs de la ville : « l'urbanisme transitoire ». Celui-ci consiste à mettre à profit le temps de latence (souvent de plusieurs années) entre l'acquisition d'un lieu et le début des travaux en vue de son usage futur, en louant souvent pour des sommes symboliques l'espace à des occupants qui s'engagent à le faire vivre provisoirement puis à le quitter au moment venu. Solution miracle, l'urbanisme transitoire permet ainsi de combler tous les vides : l'interstice temporel entre l'acquisition d'un espace et la réalisation du projet auquel il est voué, l'interstice urbain laissé par des lieux inoccupés... Il permet surtout d'éviter que le bénéfice des espaces n'échoie à des occupants illégaux, potentiellement incontrôlables et difficiles à expulser, et par la même il est l'occasion d'économiser d'importants frais d'entretien et de surveillance. Les pouvoirs publics ne cachent pas cette volonté préventive, comme la Fédération des entreprises publiques locales qui en définit le principe sur son site internet : « Puisant au squat ce qu'il a de meilleur (la force du collectif), l'urbanisme transitoire légitime ce qui, jusqu'alors, faisait rimer spontanéité avec illégalité »<sup>1</sup>.

Ainsi les politiques d'urbanisme transitoire se réclament de l'héritage du *squat*, tout en contribuant à la fin du mouvement dont elles s'inspirent ouvertement. Ce paradoxe illustre la nouvelle stratégie d'aménagement des friches urbaines : plutôt que de démolir le passé (qu'il s'agisse des murs ou des idées), il s'agit de le recycler pour le rendre compatible avec la logique du marché, si possible en s'appuyant sur un *ethos* libertaire voire transgressif vendeur. Car la logique sous-jacente de ces friches et espaces éphémères est bien de valoriser les territoires, de « dynamiser » des quartiers en mutation, en dépit de la gentrification que cela peut induire. Sous cet angle, il a pu être défini comme la « valorisation capitaliste d'espaces vacants pour des usages postérieurs souvent plus rentables » (Faburel, 2018).

### **2. UNE MIXITÉ SÉLECTIVE : VERS UNE INEXORABLE GENTRIFICATION ?**

Les exemples d'urbanisme transitoire se sont multipliés ces dernières années, notamment en Île-de-France où la forte pression foncière impose une optimisation de l'espace à laquelle la reconversion des friches urbaines se propose de contribuer. Parmi les exemples emblématiques, l'on pourrait citer celui de « La Miroiterie », ancien *squat* du quartier de Ménilmontant où un collectif libertaire occupait des ateliers désaffectés en y organisant concerts et autres événements culturels alternatifs. Successivement racheté par un promoteur privé puis par le bailleur social Paris Habitat, le lieu est vidé de ses occupants puis reconverti en « terrasse éphémère », en attendant la réalisation d'un nouveau projet immobilier qui prévoit la construction de logements, de bureaux et d'un sauna. Ainsi, la friche qui voit le jour en lieu et place de l'ancien *squat* n'est qu'un intermède assumé, destiné à rentabiliser la période de latence précédent le projet urbain, tout en profitant de l'aura alternative des anciens occupants pour attirer de nouveaux publics aisés. En effet, le coût des consom-

<sup>1</sup> [www.servirlepublic.fr/dossier/lurbanisme-transitoire-pierre-angulaire-dune-ville-durable](http://www.servirlepublic.fr/dossier/lurbanisme-transitoire-pierre-angulaire-dune-ville-durable)

mations contraste avec la logique non lucrative du *squat* fraîchement expulsé, et ne laisse que peu de place à la mixité pourtant prônée par le nouveau repreneur, Cultplace, spécialiste de « la fabrique de lieux de vie à dimension culturelle et sociale ».

Dans ces requalifications urbaines, la culture joue en effet un rôle essentiel par sa propension à valoriser l'image d'un lieu et à drainer un public ciblé, composé généralement des « classes créatives ». C'est en ce sens que la culture est souvent employée comme créatrice de valeur, dans le but de redynamiser des territoires en perte de vitesse, à l'image du Louvre de Lens, du centre Pompidou de Metz ou du Guggenheim de Bilbao. Ce levier économique efficace à l'échelle des territoires l'est aussi à l'échelle des quartiers, notamment par le biais des friches culturelles s'installant dans les interstices urbains. En dépit de leurs vertus supposément émancipatrices, les politiques culturelles semblent ainsi davantage profiter à la spéculation immobilière qu'aux habitants déjà présents : « Plutôt que d'aller de manière volontariste vers des populations qu'il s'agirait d'amener à la culture ou de rendre fières de leurs formes expressives, il s'agit [...] de conformer la ville aux attentes de publics potentiels qu'il s'agit d'attirer » (Genard, 2014).

L'exemple canonique de cette gentrification est celui de Berlin, où le foisonnement culturel de multiples espaces industriels réaménagés en lieux de vie a contribué à attirer un public international et de nombreux promoteurs, responsables d'une flambée des prix immobiliers de plus de 50 % en quelques années, au point de provoquer la colère des habitants qui s'organisent pour tenter de contrer cette inflation galopante. En France, les villes de la petite couronne parisienne sont aussi concernées par cette envolée des prix et, tout comme Berlin, elles voient se multiplier ces nouvelles friches, dont de nombreuses s'installent sur des espaces ferroviaires désaffectés gérés par SNCF Immobilier. L'une des dernières en date, la Cité fertile à Pantin, a pris place sur une ancienne gare de fret et organise des actions autour de l'écologie et de la culture, dans un lieu où doit sortir de terre dès 2022 un gigantesque écoquartier mêlant logements, bureaux et commerces. Ainsi, elle apparaît comme une superbe opération de valorisation de la future zone d'aménagement concertée (ZAC), notamment auprès des populations aisées, dans une ville où l'ouverture récente de plusieurs tiers lieux de ce genre coïncide avec une hausse des prix au mètre carré de plus de 21 % entre 2013 et 2018.

Cependant, sans réduire cette gentrification à la simple « voracité » de promoteurs, il semble que la « renaissance » d'espaces dépréciés soit une conséquence immanente aux dynamiques capitalistiques de l'espace. Comme le développait Neil Smith dans son étude des cycles de valorisation-dévalorisation-revalorisation des espaces (1996), les lieux, du fait de leur dévalorisation, acquièrent un nouveau potentiel de rentabilité propice à la spéculation appelé « écart de rente » (*rent gap*), qui contribue généralement à un retour des investissements et à une inévitable hausse des prix.

### 3. LE PARADOXE DE LA «VILLE CRÉATIVE» : UNE CRÉATIVITÉ EN VOIE DE STANDARDISATION ?

Outre le processus de gentrification qui semble accompagner la reconversion des friches, se pose la question de l'originalité de la démarche qui tend à s'uniformiser. Ainsi, une poignée d'entreprises culturelles se partagent aujourd'hui le lucratif marché des friches en région parisienne, parmi lesquelles Cultplace, La Lune Rousse ou Sinny & Ooko qui contribuent à l'apparition d'un modèle unique loin de conduire à la réappropriation spontanée des lieux par les habitants.

Sinny & Ooko, qui gère notamment La Recyclerie – espace à visée écologique soutenu par le groupe Véolia qui participe dans le même temps au scandale énergétique de la station de ski de Dubaï – propose des formations destinées à la création de tiers lieux facturées 2 000 euros la semaine, avec pour objectif affiché : « un tiers lieu dans chaque commune ». Le modèle tend donc à se généraliser, à l'image des gares désaffectées de la petite ceinture qui, comme la Recyclerie, se transforment les unes après les autres en lieux de vie branchés portés par la vague post-industrielle.

Les stratégies de communication des différentes friches parisiennes peuvent illustrer ce phénomène de standardisation : ainsi, le tiers lieu se définit tantôt comme « bar éphémère, libre et curieux », « lieu de vie pluridisciplinaire », « fabrique de ville, fabrique de vie » ou « laboratoire vivant d'utopie concrète ». La rhétorique de l'ouverture se mêle ainsi généralement à celle de l'engagement, pour vanter des espaces « autorisants » voués à accueillir un public en « mal de solidarité ».

Cependant, contrairement aux *squats* qui se veulent ouverts à tous, l'entrée des friches est généralement gardée par des vigiles qui filtrent les entrées et s'assurent notamment qu'aucune consommation ne provienne de l'extérieur. De même, il existe souvent des jurys chargés de sélectionner les artistes et les intervenants qui souhaitent se produire dans le cadre des conventions d'urbanisme transitoire, afin de s'assurer qu'ils sont en accord avec l'image que souhaitent véhiculer les lieux et remplissent les critères pour les occuper. De fait, même l'art et les activités proposées sont soumis à une standardisation, notamment à travers la généralisation systématique du *street art* et de l'imaginaire du *squat* (murs décrépits, graffitis, palettes de bois...). La

scénographie de l'alternatif s'incarne par les matériaux de récupération et la vogue du « *Do it Yourself* », où le client oublie son rôle de consommateur en pensant participer à un projet collaboratif et novateur. Il semble ainsi que derrière cette mise en scène se cache un recyclage commercial des initiatives populaires, où la liberté d'occuper de nouveaux lieux se transforme en nouvelle liberté de consommer.

Plus largement, l'aspect novateur et pionnier des friches semble coïncider avec la conversion « néo-managériale » du monde de l'entreprise, matérialisée par le développement des *open spaces* et des plateformes de *coworking* qui prônent la mise en commun, le décloisonnement et la synergie collective. Ce nouveau discours entrepreneurial paraît concorder parfaitement avec celui des friches qui se développent de manière exponentielle dans les interstices urbains, au point qu'il soit possible de se demander si celles-ci, sous un vernis alternatif et transgressif, n'incarnent pas le simple prolongement d'une dynamique néolibérale contemporaine.

## CONCLUSION

Bien que la reconversion des friches en milieu urbain permette de redécouvrir des lieux atypiques et du foncier caché, que les initiatives sociales et écologiques y soient parfois sincères et efficaces, il semble que leur institutionnalisation et leur recyclage commercial privent souvent les citoyens d'une réelle opportunité de se réapproprier la ville.

Dans *Le droit à la ville*, Henri Lefebvre évoquait l'« apparence caricaturale d'appropriation et de réappropriation de l'espace urbain que le pouvoir autorise », qu'il oppose à « la véritable appropriation, [...] combattue par les forces répressives » (1968). Il semble que cette distinction soit particulièrement significative eu égard aux friches « institutionnelles » qui prennent le pas sur les *squats* autogérés. Quand les premières sont souvent contraintes de se conformer au marché et doivent attirer des publics aisés dans une logique lucrative, les seconds tentent généralement de remédier au problème du logement et concernent avant tout les « oubliés » de la ville, et plus largement tous ceux qui souhaitent construire un rapport à l'urbain et un mode d'habiter réellement alternatif.

Si cette pure distinction « axiologique » entre squat et friches institutionnelles est parfois plus complexe qu'il n'y paraît, il semble néanmoins que la dynamique menant à la reconversion des friches industrielles soit le témoin de nombreux paradoxes, en premier lieu celui de la fétichisation de l'identité populaire qui conduit souvent à sa disparition, comme celui de la « ville créative » (Vivant, 2009) qui, à force de vouloir systématiquement attirer les « créatifs », peut finir par annihiler toute créativité.

## RÉFÉRENCES

- Faburel G., 2018, *Les métropoles barbares*, Paris, Le Passager clandestin.
- Genard J.-L., 2014, « Cultures urbaines et politiques culturelles », *SociologieS*, dossier « Diversification artistique et politiques culturelles » [en ligne : [journals.openedition.org/sociologies/4575](http://journals.openedition.org/sociologies/4575), consulté le 03/11/2019].
- Lefebvre H., 1968, *Le droit à la ville*, Paris, Anthropos.
- Smith N., 1996, *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, London, Routledge.
- Vivant, E., 2009, *Qu'est-ce que la ville créative ?*, Paris, PUF.

## L'AUTEUR

**Julien Watine**

Sorbonne Université (Paris IV)

[julienwatine@gmail.com](mailto:julienwatine@gmail.com)