

## GT 2 « L'urbanisme en mode participatif »

### Séance 4. La participation "irruptive" : quand la société civile vient bousculer les acteurs de l'aménagement.

Vendredi 24 mars 2017

#### Compte-rendu

Les aménagements éphémères ou temporaires viennent enrichir le modèle économique en permettant aux propriétaires fonciers d'économiser des frais de portage foncier, de valoriser des espaces vacants, d'expérimenter l'usage des espaces publics, et aux porteurs d'activités de se développer à bas coût. Cette dernière séance de GT2 sur l'urbanisme en mode participatif s'est appuyée sur 2 cas où l'injonction à la participation est venue de la société civile via des acteurs culturels et à réinterroger les pratiques et les projets quand le temporaire se met à durer.

#### **Plusieurs questions ont été abordées lors des présentations :**

- Comment gérer la participation « non prévue » et une présence durable d'acteurs culturels dans un projet d'aménagement, qu'il soit public ou privé ?
- Quel apport ? Quel impact sur les pratiques ?
- Quelle articulation avec les riverains ? Les habitants ? Les dispositifs « classiques » de participation ?

#### **2 témoignages**

- L'histoire du 6B dans l'EcoQuartier Néaucité à Saint Denis, par Bernard Brémond, directeur du groupe
- L'histoire de la Belle de Mai à Marseille : Franck GEILING, Directeur de l'Architecture, de l'Urbanisme et du Développement Durable

#### **Principaux enseignements**

Dans les 2 cas présentés, les invariants sont une acceptation et un portage politique et l'existence d'un écosystème local d'acteurs engagés. Pour autant, il reste des blocages juridiques, politiques, culturels à lever pour permettre la diffusion de ce genre de projets. De forts enjeux résident aussi dans la professionnalisation des collectifs et de leurs accompagnants (comme Plateau Urbain, La belle friche, Ya+K, ...) et dans l'encadrement juridique permettant de sécuriser l'aménageur.

#### **Perspectives**

Il est proposé de faire évoluer le GT du « participatif » au « collaboratif », de sortir de la « concertation » au sens réglementaire pour parler de « collaboration » avec une focale large : les riverains, les futurs habitants, les usagers, les élus, les acteurs économiques, les acteurs culturels et associatifs, les différentes collectivités, les promoteurs, les gestionnaires, les investisseurs, les propriétaires fonciers, d'autres...

## **Histoire du 6B dans l'EcoQuartier Néaucité à Saint Denis : Bernard Brémond, directeur**

### Résumé de l'histoire

Le 6B, c'est d'abord l'ancien siège d'Alstom à Saint Denis avec une façade année 1970 un peu décrépie. En 2008, le bâtiment est abandonné depuis 2 ans mais toujours propriété d'Alstom. En face, l'architecte Julien Beller et son collectif sont en quête d'un lieu. En parallèle, le groupe Brémond est en train de racheter la friche dans le cadre de la ZAC Alstom Confluence pour laquelle il a été désigné concessionnaire. Le temps que la vente se fasse, les deux parties laissent le collectif s'installer en 2010 dans le cadre d'un bail précaire de 23 mois.

*« Un jour , je vais sur place et je me rends compte de l'effervescence. Et là je me suis dit qu'on ne pouvait pas les faire partir. [...] Le 6B a dépassé son propriétaire ! » B. Brémond*

Fin 2012, le promoteur propose un nouveau contrat à l'association : un prêt à usage pour une durée indéterminée. Brémond modifie plans pour intégrer le 6B au projet d'écoquartier Néaucité. Aujourd'hui, le 6B est toujours là et l'écoquartier commence à sortir de terre.

### Les enseignements

Dans le cas du 6B, il ne s'agit pas vraiment d'une participation irruptive mais d'un exemple où un acteur culturel, avec une proposition d'occupation temporaire, est venu, par sa réussite, réinterroger un projet, une commande publique et des modes de faire.

D'un point de vue économique, le projet a permis d'éviter le gardiennage mais les bénéfices ne sont pas forcément monératisables car ils se traduisent principalement en terme d'image et de valeur du site.

Le choix de la procédure de ZAC a facilité l'évolution du projet pour intégrer le 6B dans le programme.

Il convient d'attirer l'attention sur certains points notamment juridiques pour bien gérer les contrats précaires, mais aussi l'ouverture au public d'un site désaffecté<sup>1</sup>. Des questions se posent aussi sur la cohabitation avec les futurs riverains et sur la pérennisation de cette occupation culturelle.

Ce type de projet pionnier n'est pas forcément reproductible car il résulte d'une rencontre entre un territoire, une commande politique, un aménageur et des acteurs « civils » structurés et bien entourés en terme de compétence (architecte, avocat). Il témoigne par contre de l'intérêt, voire la valeur, pour un projet et pour un aménageur, même privé, de nouvelles formes de collaboration avec de nouveaux acteurs du territoire.

*« Je ne sais pas faire un 6B ailleurs. Par contre, on peut regarder l'écosystème local social et culturel et proposer un projet qui a du sens. » B. Brémond*

## **Histoire de la Belle de Mai à Marseille : Franck GEILING, Directeur de l'Architecture, de l'Urbanisme et du Développement Durable, Euroméditerranée**

### Résumé de l'histoire

La Belle de Mai, c'est l'histoire de l'ancienne usine de la Seita, libérée en 95 et squattée par des collectifs d'artistes. Le squat "artistique" a évolué vers un conventionnement entre la Ville, Euroméditerranée et le collectif d'artistes regroupés au sein d'une SCIC. Un premier schéma

1 Pour aller plus loin, voir les présentations sur ce point à la plénière du matin

directeur a été approuvé en 2001, puis un 2<sup>e</sup> et enfin un troisième en 2008. Un bail emphytéotique de 45 ans a été signé avec la SCIC.

Grâce à 25 ans d'activation urbaine, c'est aujourd'hui un lieu de création et d'innovation à la fois espace de travail pour ses 70 structures résidentes (400 artistes et producteurs qui y travaillent quotidiennement) et lieu de diffusion (600 propositions artistiques publiques par an, de l'atelier jeune public aux plus grands festivals).

Avec près de 400 000 visiteurs par an, la Friche la Belle de Mai est un espace public multiple, ouverts aux habitants du quartier, où se côtoient une aire de jeux et de sport, un restaurant, 5 salles de spectacles et de concert, des jardins partagés, une librairie, une crèche, 2400 m<sup>2</sup> d'espaces d'exposition, un toit terrasse de 8000 m<sup>2</sup>, un centre de formation, et d'autres projets à venir.

### Les enseignements

Dans le contexte marseillais avec ses problèmes d'image et de notoriété, la culture est apparue comme un moyen de faire changer cette image avec la perspective de Marseille Capitale Européenne de la culture.

Sur ce projet, on est passé d'une concertation de défense (artistes occupants) à une concertation positive, puis à une participation à l'élaboration d'un nouveau quartier puis autour du quartier avec les riverains. On a l'ensemble du panel de la concertation à la co-production.

Cette opération a été rendue possible par une structuration progressive et une « professionnalisation » des artistes (création d'une SCIC en 2007), puis dans les rapports avec pouvoirs publics et grâce au « parrainage » d'architectes célèbres comme Jean Nouvel puis Patrick Bouchain.

Ce type de projet ne peut fonctionner aujourd'hui qu'avec du financement public. Euroméditerranée a acquis le terrain puis l'a revendu à l'euro symbolique à la ville tout en gardant en son sein le volet pôle de développement économique. La SCIC fonctionne avec un budget annuel de 6 millions d'euros et un autofinancement au quart. Le reste provient de subventions ou du mécénat.

Au-delà du financement public, la volonté politique est très importante ! Et une volonté de changement d'image.