

LES FRICHES DE LOISIRS, UN MOYEN DE SE RÉAPPROPRIER LES ESPACES DÉLAISSÉS

AUDE MASBOUNGI

Cofondatrice de La Belle Friche

< a.masboungi@labellefriche.com >

L'occupation transitoire des friches n'est pas une fin en soi, mais une méthode permettant d'enclencher de nouvelles étapes de fabrication de la ville, et notamment de définir des usages répondant aux attentes, formulées ou non, des habitants et des institutions. Grâce à la réinterprétation des lieux, à l'organisation de temps de rencontre (événements, locaux partagés, concertation) et au fait de "faire vivre" la friche, d'en faire une "friche de loisirs", les habitants s'intéressent alors à l'avenir de cette dernière et aux sujets urbains qui y sont liés.



Le Génie d'Alex © La Belle Friche

Les friches de diverse nature (terrains vagues, bâti abandonné, sites en déprise...) constituent des espaces sous-utilisés que nous considérons, à La Belle Friche, comme des potentiels à exploiter pour agir sur l'urbain. Ces lieux, qui sont en attente d'un aménagement pérenne, constituent des opportunités pour définir des usages répondant aux attentes, formulées ou non, des usagers et des institutions. Le modus operandi que nous proclamons, "*réveiller la ville qui sommeille*", consiste à identifier et à relier des savoir-faire et des pratiques spatiales à travers la réinterprétation des lieux et l'organisation de temps de rencontre (événements, locaux partagés, concertation). L'enjeu étant d'engager des changements d'usage durables.

Nous avons créé l'agence de stratégie urbaine La Belle Friche en juillet 2016. Nous menons, pour des maîtres d'ouvrage tant privés que publics, des actions opérationnelles de transformation urbaine (aménagements légers, programmation événementielle, occupation transitoire...) servant de support à une réflexion prospective, fondée sur une approche collaborative des usages du lieu.

Lors de la création de l'agence, notre ambition première était de mettre en relation propriétaires fonciers (de terrains ou de bâtis) et porteurs de projets temporaires. Nos premières expériences nous ont suggéré d'aller plus loin, d'assurer un rôle de pilote, de suivi et d'accompagnement des opérations, car la simple mise en relation ne pouvait se réaliser sans médiation. Par ailleurs, nous avons perçu que les habitants et les acteurs locaux exprimaient le désir de s'approprier ces sites, de comprendre et de maîtriser l'évolution de leur territoire. Nous avons donc mis en place des démarches de concertation ludique permettant d'enrichir la réflexion sur le lieu.

MOBILISATION DES HABITANTS. L'intégration des habitants et usagers dans la fabrication urbaine se développe, que ce soit pour des raisons juridiques ou pour éviter que la

contestation sociale ne bloque certains projets. De nombreux dispositifs s'y prêtent : participation aux jurys de concours d'architecture et d'urbanisme à l'instar des ateliers citoyens à Nantes, processus de concertation pour enrichir la programmation urbaine, habitat participatif, conseil citoyen, plateforme participative... L'expertise habitante se révèle de plus en plus utile, voire indispensable, pour coproduire la ville.

La première étape à toute démarche d'implication des habitants est leur mobilisation. Or nombre d'habitants sont souvent exclus de fait des démarches de concertation, pour différentes raisons : les horaires et le format des rencontres sont peu adaptés à leurs contraintes personnelles ; ils ne se sentent pas concernés par le sujet tel qu'il est proposé : le format de la concertation leur paraît trop fermé, relevant davantage de l'information que de la coproduction ; ils sont méfiants... Ainsi la représentativité de l'expertise habitante est-elle assez rarement au rendez-vous.

Le fait de "faire vivre" la friche, d'en faire une "friche de loisirs", permet alors d'intéresser les habitants à l'avenir de cette dernière et aux sujets urbains qui y sont liés. Les animations et autres activités proposées permettent d'engager les usagers dans le processus de concertation. Elles sont le support d'une mobilisation des habitants qui passe alors par des horaires d'ouverture larges, par le fait d'assurer une permanence sur le site, par une dimension culturelle et sociale, par une programmation variée à même d'attirer des publics d'âges et de profils différents...

Pour les équipes de La Belle Friche, la présence sur le terrain pendant un temps long permet de créer des liens avec les habitants, de vivre le lieu, et ainsi de mieux comprendre les enjeux spécifiques du site. Cette présence et l'apprentissage mutuel qu'elle permet font partie de notre méthode d'analyse des usages et des besoins du territoire. Cette présence apprenante est le support tant de l'élaboration de notre diagnostic que de la mise en place du processus de concertation. Les friches de

La Plaine Estivale (Paris, 20^e)

REDONNER CONFIANCE AUX HABITANTS

Nous avons la tâche de préfigurer, en partenariat avec le collectif d'architectes YA+K, les aménagements du quartier Python, dans le 20^e arrondissement de Paris, retenu comme quartier d'intérêt national par le NPNRU (nouveau programme national de renouvellement urbain). Le cadre urbain, social et économique du site est caractéristique des quartiers en attente depuis longtemps d'un projet de renouvellement urbain, où les annonces se succèdent depuis près de dix ans. Habitants et associations locales se disent fatigués d'attendre le lancement des travaux (les logements sont insalubres, les espaces publics sont délaissés et manquent d'aménité...). Ils sont lassés aussi de la récurrence des démarches de concertation, dont ils ont la conviction qu'elles ne servent à rien. Une défiance envers les acteurs publics s'est instaurée. Ce contexte rend la réalisation d'un diagnostic sur le temps court complexe, du fait notamment du refus de participation des habitants. C'est pourquoi nous avons mis en place des dispositifs alternatifs de communication pour piquer la curiosité de ce public détaché : défilés au rythme de la batucada dans les rues du quartier, événements pour les enfants, embauche d'un jeune du quartier pour assurer une présence continue sur place, mobilisation d'une quinzaine d'associations locales pour mettre en œuvre des activités dans les espaces publics... Dans ce projet, si la démarche a pour objectif de prescrire à terme des usages coprogrammés entre habitants et services techniques de la collectivité, elle a également pour ambition de proposer des actions immédiates permettant aux habitants de reprendre confiance dans l'avenir de leur quartier.

loisirs sont donc des outils de diagnostic urbain et de mobilisation citoyenne.

PROGRAMMATION OUVERTE. La programmation urbaine qui consiste à penser, en fonction des usages et des fonctions, les dimensions et le type d'espaces à aménager, a été bouleversée par les évolutions des paradigmes sur la fabrique de la ville. On est passé en quelques années de la planification urbaine au projet urbain, de la programmation conçue par les architectes et les urbanistes à la programmation ouverte mettant en avant le rôle central de l'utilisateur et s'appuyant sur les sciences sociales. L'utilisateur, qui arrivait en fin de processus dans la temporalité de l'aménagement urbain, intervient aujourd'hui plus en amont.

De notre point de vue, la programmation urbaine, même temporaire, nécessite de passer par un travail d'analyse du contexte urbain et social pour détecter des besoins et repérer des initiatives déjà là, par un recensement des besoins et attentes au travers d'entretiens avec la population, les associations locales, mais aussi par une méthode de programmation ouverte. Il s'agit de privilégier le "non-fini", de laisser la porte ouverte aux différentes utilisations qui pourraient être faites d'un site. Pour cela, La Belle Friche fait un appel à candidatures, diffusé en priorité dans les réseaux locaux, afin de trouver des porteurs de projet.

Nous avons expérimenté cela dans plusieurs projets. Citons le château de l'Amiral à Sceaux, ancienne maison de maître en centre-ville reconvertie en friche culturelle dans l'attente d'un projet de rénovation, ou encore le Génie d'Alex, ancienne boîte de nuit (le Showcase) située sous le pont Alexandre-III à Paris, transformée en lieu de divertissement diurne, en partenariat avec Plateau Urbain. Dans les deux cas, la méthode a consisté à assurer la mise en état et le bon fonctionnement du site (travaux de mise aux normes, de réparation, installation d'un bar-restaurant, sécurité, aménagements mobiliers et dispositifs scéniques, système son et lumière) afin de pouvoir accueillir des activités de tout type, issues de l'appel à initiatives le plus souvent.

Cette méthode permet une programmation plus inclusive que celle où, selon un schéma classique, les porteurs de projet doivent justifier de leur solidité financière. Le principal levier de diversité des projets accueillis sur le site est le faible coût des loyers, permis par le caractère temporaire des autorisations d'occupation allouées. Moyennant quoi, ce sont plus de mille porteurs de projet (art, formation, culture, agriculture, activités sportives, activités commerciales et animations participatives...) qui ont pu développer leurs activités dans des projets encadrés par La Belle Friche.

Nous explorons d'autres pistes pour éviter que l'effervescence de la phase temporaire ne s'essouffle. Parmi ces pistes : une veille locale avec un échantillon d'habitants qui restent garants de la démarche, la migration d'activités éphémères vers de nouvelles constructions, des montages immobiliers permettant l'accueil d'activités alternatives (loyers modérés, aménagements modulables), la création d'espaces publics qui intègrent les dispositifs et activités éphémères...

ACCOMPAGNEMENT AU CHANGEMENT. De manière générale, les grands projets d'urbanisme se mettent en place sur une durée d'environ quinze à trente ans. Le temps administratif, économique, politique et technique de la fabrique de la ville est donc long, et il n'est pas aisément assimilé par le riverain dont le vécu quotidien repose sur un temps court.

La chaîne de fabrication de tels projets est séquencée : les phases se superposent avec des moments d'accélération, de blocage et de ralentissement qui se succèdent dans un contexte d'incertitude grandissant (juridique, financier, politique), les procédures pouvant être rétroactives.

Lors de la phase opérationnelle, le phasage est tel que, bien souvent, les premiers programmes sont livrés et investis par de nouveaux occupants, alors que certaines parties du site sont encore en friche, en travaux ou en attente de réhabilitation. Le temps de la mutation urbaine est alors mal vécu par des

Maison de l'écoquartier de Montévrain (Seine-et-Marne)

CRÉATION D'UN ESPRIT DE QUARTIER

L'écoquartier de Montévrain, piloté par l'agence Philippe Madec, est un projet urbain s'articulant autour d'un parc agro-urbain de 153 hectares. Il a une forte ambition sociale, associée à une dimension écologique et économique, avec la préservation d'un cœur agricole. Le phasage du projet a conduit à l'installation des nouveaux habitants dans le quartier encore en construction. Les activités, services et commerces tardent à émerger, les pieds d'immeuble demeurent fermés. Dans ce nouveau quartier où l'histoire est entièrement à écrire, l'aménageur EPA Marne a chargé La Belle Friche et Écologie urbaine & citoyenne d'accompagner la création d'une culture locale. Le projet développé par nos équipes dans la Maison de l'écoquartier (en cours depuis 2016) permet à la fois de rassembler et d'engager les habitants et usagers du site dans le processus de constitution d'un esprit de quartier. En plus de son rôle d'information sur le projet urbain, la Maison est devenue le lieu d'accueil des événements et initiatives locales : ciné-débat, rendez-vous citoyens, occupation éphémère des locaux vides, visites et événements hors les murs pour découvrir le territoire, ateliers de formation au zéro déchet, disco-soupes...



Maison de quartier de Montévrain
© La Belle Friche

Les friches de loisirs peuvent devenir le moteur de l'accompagnement au changement des pratiques quotidiennes des habitants et des usagers.

habitants qui vivent dans des chantiers pendant une longue durée. Ces temps longs étant relativement incompressibles, il y a nécessité à accompagner l'habitant et l'utilisateur dans ce processus de transformation, voire de l'associer à l'opération et de le rendre acteur de cette dernière. De cette façon, ces temps longs, qui permettent de familiariser l'habitant et le visiteur avec ces nouveaux espaces ou nouveaux usages d'espaces à reconverter, deviennent féconds.

Les friches de loisirs peuvent devenir alors le moteur de l'accompagnement au changement des pratiques quotidiennes des habitants et des usagers. À l'ère de la multiplication des écoquartiers en France et, plus largement, des approches durables, se pose la question de l'appropriation et de l'assimilation par les habitants des dispositifs pensés par les urbanistes, architectes, les collectivités et les maîtres d'ouvrage. Les friches de loisirs sont donc un support privilégié pour toucher les habitants et les accompagner vers des pratiques durables au quotidien car elles tablent sur la proximité, la mobilité douce. La flexibilité de ce support d'expérimentation permet à ces espaces de devenir des lieux de formation, d'échange, de partage, de mise en avant du potentiel local et des initiatives durables.

À Montévrain, en Seine-et-Marne, nous travaillons sur la question de l'éphémère et de l'après. La mission d'animation qui nous a été confiée permet d'accompagner les phases suc-

cessives de construction à l'échelle d'un écoquartier organisé autour d'un cœur agricole (150 hectares). La livraison étant à présent quasi achevée, nous souhaitons ancrer notre démarche dans le quartier de manière définitive. Nous accompagnons donc la reconversion de la maison de projet en tiers-lieu. Celui-ci est conçu progressivement et sur mesure ; sa gestion devrait être confiée aux habitants et associations avec lesquels nous travaillons depuis quatre ans.



L'occupation éphémère des friches n'est pas une fin en soi, mais une méthode permettant d'enclencher de nouvelles étapes de fabrication urbaine. Ces étapes s'inscrivent utilement dans le processus de fabrication de la ville, au même titre que les études de site, la conception du projet, le chantier, la livraison, etc. La valeur ajoutée de cette méthode réside dans l'intégration de la participation citoyenne aux projets urbains par le biais d'un lieu, d'un événement.

Les friches de loisirs donnent vie aux espaces non utilisés en leur fabriquant une histoire avec les habitants et en les ouvrant au-delà du quartier. Elles contribuent à fédérer des communautés locales, offrent une parenthèse salvatrice dans une urbanité bien souvent trop homogène. Reconnaître leur quasi-mission de service public serait leur donner les moyens d'aller plus loin encore et de permettre à leurs exploitants de trouver leur place au sein des différentes parties prenantes des opérations d'urbanisme (collectivités locales, aménageurs, promoteurs...).

Les friches de loisirs nous rappellent que l'espace public peut être utilisé à des fins de loisirs, de divertissement, de rencontre. Grâce à des mobiliers urbains adaptés, ces lieux peuvent accueillir de façon éphémère des commerces polyvalents, des espaces sportifs, des bars, des restaurants, des points de vente à emporter... On pense à Paris Plages ou encore à Urbanature à Genève. Ces installations éphémères ouvrent des pistes d'avenir pour la vie et l'organisation urbaine de demain. ■

Centre-ville de Sceaux (92)

PRÉFIGURATION DE L'ACTIVITÉ FUTURE

Dans le cadre de l'appel à projets urbains et innovants "Inventons la métropole du Grand Paris", La Belle Friche a été mandatée par le groupement de promoteurs immobiliers Pitch Promotion et Nacarat pour le projet de réaménagement du centre-ville de Sceaux, intitulé "À la croisée des S[cé]jens". Il s'agissait de préfigurer la transformation du site par une occupation immédiate des surfaces libres (bâties et non bâties), en l'occurrence une maison de maître du ^{XVII^e} siècle, le château de l'Amiral, propriété de la Ville et fermée au public depuis une dizaine d'années. Ce bâtiment emblématique et ses abords se sont mutés en lieu de vie, prolongeant la démarche de concertation citoyenne lancée par la Ville un an auparavant sur l'avenir de son centre-ville.

En attendant le lancement des travaux définitifs, le groupement a valorisé le site pendant huit mois, en préfiguration de la future occupation du bâtiment (une école de cuisine internationale avec des espaces ouverts au public). Préalablement, les différents espaces du site ont été qualifiés et agencés : salle d'exposition, espace scénique à l'extérieur, rendez-vous sportifs dans le jardin... Les activités, assurées par la population et les acteurs locaux (200 porteurs de projet), s'y sont succédé. Pour assurer la cohérence entre ces différentes activités, des semaines thématiques ont été organisées. De mai à octobre 2018, le château a accueilli 70 visiteurs par jour (panier moyen de 10 euros).



Le château de l'Amiral (Sceaux)
© La Belle Friche

