

Fiche - Résumé

La ville mutable. Mutabilité et référentiels urbains : les cas de Bouchayer Viallet, de la Belle de Mai et du Flon

1 - La mutabilité urbaine et les friches comme champs de recherches : problématique et méthodologie de recherche

Se pencher sur la mutabilité urbaine, comme objet scientifique, consiste à analyser les dynamiques de mutations foncières, fonctionnelles mais aussi sociales dont les villes font l'objet, dynamiques centrées sur la réutilisation des espaces urbains abandonnés ou sous-utilisés. Derrière mutabilité, il faut entendre adaptabilité. La mutabilité peut se résumer soit à un simple transfert d'usage et de fonction soit à une transformation plus durable de l'espace ; elle est alors productrice de tènements abandonnés suite à la cessation de leurs fonctions originelles, c'est-à-dire de friches urbaines. Celles-ci sont au cœur des problématiques urbaines actuelles puisqu'il est question de reconstruire la ville sur la ville dans la lignée des ambitions relevant d'une ville souhaitée comme plus durable. La recherche menée dans cette thèse a consisté à décrypter le contenu des actions publiques et collectives mises en œuvre afin de recomposer et de requalifier les territoires urbains en friche. La problématique suivante a été au cœur de ma réflexion : en quoi les référentiels urbains mobilisés au cours des trajectoires de mutation des friches permettent-ils d'appréhender le sens et le contenu des actions publiques et collectives inhérentes aux dynamiques de requalifications urbaines ? Interroger les mécanismes actuels de production et de reproduction de la ville, en analysant la trajectoire de mutation des friches, a appelé la construction d'un modèle interprétatif de la mutabilité, à partir de l'identification des principaux référentiels urbains concernés, modèle que j'ai alors testé sur trois études de cas, grâce à une méthode comparative : l'ancienne manufacture des tabacs de la Seita à Marseille dans le quartier de la Belle de Mai, le site Bouchayer-Viallet à Grenoble dont l'établissement actif jusque dans les années soixante était leader mondial à la fin du 19^{ème} siècle et au début du 20^{ème} siècle dans la production de conduites forcées et autres éléments nécessaires à l'équipement hydroélectrique, et enfin, la plateforme du Flon à Lausanne, ancien site de stockage au cœur de la ville bien que localisé douze mètres en dessous du centre-ville proprement dit.

Afin de construire un corpus de preuves, la démarche méthodologique adoptée a d'abord consisté à recueillir des sources écrites et orales sur les caractéristiques urbaines, économiques, sociales, politiques, des espaces concernés. Ce corpus d'informations écrites est composé de sources écrites théoriques et génériques d'une part et de sources bibliographiques spécifiques et territorialisées relatives aux trois études de cas étudiés d'autre part. Ces sources documentaires ont été complétées par des entretiens permettant une analyse approfondie des discours des différents acteurs. Ma recherche a ainsi accordé une grande part au terrain qu'il s'agisse d'un arpentage des sites et villes étudiés mais aussi de la rencontre avec les divers acteurs impliqués dans les processus de mutation. J'ai réalisé, durant ma thèse, 144 entretiens (51 à Marseille, 44 à Lausanne, 35 à Grenoble auxquels s'ajoutent 14 entretiens transversaux). Le traitement de ces sources a consisté 1 / en un regroupement thématique et une mise en parallèle des données et 2 / en une recherche de redondance et de croisement entre les retranscriptions des entretiens et les données écrites. Cette méthode manuelle a consisté à lire attentivement l'ensemble des retranscriptions des entretiens et à y décrypter les similarités et

les points convergents afin de les relier les uns aux autres. Puisant dans l'investigation sociologique, cette méthode de traitement peut être critiquée pour son absence de cadre rigide. Pour autant, dans le cadre précis de cette recherche, l'utilisation de ce traitement thématique et son recoupement systématique avec les sources écrites m'ont permis de mettre en œuvre une analyse dynamique. La justification des résultats mis en exergue a reposé sur la répétition, la redondance, qui constituent en elles-mêmes une forme d'administration de la preuve.

2. Apports et résultats

Schématiquement, les apports et résultats de ma thèse peuvent se résumer en trois points :

1 / la proposition d'une analyse des temps de la friche et l'importance accordée au temps de veille de celle-ci.

2 / la construction d'un modèle théorique d'appréhension de la mutabilité et l'identification de quatre figures de mutabilité-type.

3 / le décryptage des systèmes d'acteurs et des formes de négociation menant, in fine, à la fin de la friche et ce grâce à l'analyse de mes trois études de cas.

Les friches constituent un objet complexe. Afin de décortiquer et de mieux appréhender cette complexité, j'ai proposé d'analyser les friches tout au long de leurs trajectoires de mutation. Cette analyse par la trajectoire permet de mettre l'accent et de saisir les dynamiques de mutation à court, moyen et long terme, mises en œuvre par de multiples acteurs à différentes échelles. J'ai ainsi identifié trois temps spécifiques à la mutation des friches urbaines.

- Le stade de l'avant-friche correspond au moment où la fonction d'un espace n'est pas encore devenue obsolète. Il constitue le cadre historique de la friche, autour duquel peuvent se construire une mémoire et un attachement patrimonial. Il peut découler d'une situation de crise et de déclin généralisé touchant l'ensemble de l'espace urbain concerné ou être lié à des inadaptations fonctionnelles et spatiales. Ce stade de l'avant-friche est un temps d'abandon progressif où la pertinence de la fonctionnalité de l'espace commence à être remise en question, d'un point de vue économique, technique ou encore spatial. Cette perte échelonnée d'utilité fonctionnelle et sociale conduit aux premières dégradations et n'est pas sans conséquence sur l'environnement immédiat du tènement.

- Le stade de friche est un temps d'attente où le terrain en question est abandonné, délabré, sa fonction initiale ayant cessé. Ce temps d'attente, de gestion ou de non-gestion de la friche, plus ou moins long, peut être de deux sortes.

Premier cas de figure, c'est un temps d'entre-deux durant lequel la friche ne fait l'objet d'aucune réappropriation, d'aucun conflit d'imaginaire, ou encore d'aucune mobilisation de la part des divers acteurs. Les processus inhérents à la friche, que ce soit ceux d'une reconquête végétale ou de la dégradation naturelle du bâti, apparaissent comme les seules dynamiques visibles, contribuant à marginaliser et à constituer des césures dans le tissu urbain environnant.

Deuxième cas de figure, ce temps d'attente peut être caractérisé par un véritable temps de veille. Derrière temps de veille, il faut entendre surveillance, guet, en d'autres termes, stratégies explicites ou implicites de la part des différents acteurs concernés. La friche y constitue un espace à part, apte à offrir une certaine permissivité, temporaire voire marginale.

Résumé thèse Lauren ANDRES

Le temps de veille est propice à des réappropriations éphémères ou plus pérennes, matérielles et symboliques de la friche, par des acteurs non institutionnels, issus de la société civile et exclus des sphères traditionnelles de l'aménagement urbain (politique et techniciste) : autrement dit des acteurs transitoires. La permissivité de la friche est ainsi vectrice de processus de réappropriations et de réinvestissements induisant une reterritorialisation et une retemporalisation de cet espace, allant de pair avec le développement d'une nouvelle forme d'urbanité. Ces processus de revalorisation d'abord symboliques, puisque centrés sur l'image d'un espace abandonné devenu lieu de créativité, peuvent avoir des impacts bénéfiques d'un point de vue économique et foncier.

- Le temps de l'après-friche, enfin, est celui d'une réinsertion planifiée de la friche dans la ville. Ce stade consiste tout d'abord en un temps de projection et par delà, de conception d'un projet. Il implique une reprise en main institutionnelle, formalisée et encadrée, de la friche identifiée telle une ressource foncière disponible qui doit être exploitée. Le tènement est englobé dans un projet d'aménagement propice à une projection territoriale à long terme. La projection et la conception du projet se trouvent confrontées au temps de veille et à ses réappropriations et imaginaires multiples, d'autant que l'aspect physique de la friche subsiste même si elle est en sursis. S'en suit le temps de réalisation du projet, durant lequel l'état de friche ne peut persister sauf dans sa dimension symbolique, puis, le temps d'appropriation, plus ou moins aisé, pour la population locale, pratiquante ou non de la friche durant son temps de veille.

L'intérêt d'une analyse par la trajectoire de mutation des friches (et de ses temporalités) a reposé sur une vision transversale et non segmentée des dynamiques multiples qui la ponctuent. Par l'analyse de mes trois études de cas, j'ai montré que le temps de la friche, qu'il soit un temps de veille ou d'attente, a une influence notoire dans la mutabilité de l'espace. Il peut être un véritable catalyseur de développement et de redynamisation, ou au contraire une véritable contrainte. La marge créatrice des friches, durant le temps de veille, est vectrice de l'émergence d'acteurs transitoires dont le rôle diffère d'un site à un autre. Ils peuvent bloquer tous les processus de mutation planifiée, acquérir, de manière ponctuelle, un rôle d'enclencheurs de la mutabilité qui tend à pérenniser leur présence sur le site. Face à un temps de veille particulièrement actif, l'enjeu pour les acteurs décideurs est dès lors de réguler les appropriations et cette permissivité, à la fois levier et/ou contrainte, qui petit à petit s'estompe. Durant le temps de l'après-friche, l'ex-friche, ses fonctions et les acteurs en présence, se normalisent petit à petit. Cette normalisation implique que les acteurs décideurs et propriétaires mettent en œuvre des stratégies régulatrices et/ou communicationnelles qui leur permettent de reprendre en main la mutabilité du site tout en maîtrisant les coalitions d'opposants. L'interventionnisme planificateur des acteurs décideurs et/ou propriétaires, accompagné, ou non, d'un dialogue et d'une négociation plus ou moins poussée, est alors un des facteurs déterminants permettant aux sites d'amorcer leurs mutations.

Par ailleurs, la construction d'un modèle interprétatif de la mutabilité, fondé sur une réinterprétation de la théorie des référentiels de P. Muller et B. Muller (1987), m'a permis d'identifier quatre référentiels urbains, soit quatre constructions idéelles et mentales amenant la formation d'un ensemble de données cognitives permettant la construction d'une vision de l'espace urbain se traduisant alors en action.

- Le référentiel urbain de mutation chimérique est fondé sur la revendication, la dénonciation ; il repose sur la construction d'une vision idéalisée d'un espace qui va à l'encontre de tout changement ou de tout bouleversement ; au contraire, il vante les mérites d'un état passé ou

Résumé thèse Lauren ANDRES

présent souhaité comme immuable. Il se traduit par un certain refus du monde extérieur et un repli sur l'espace investi et sur le fonctionnement social qui s'y est créé. Il trouve son fondement dans les mouvements de contestation, de revendication contre l'évolution de la société contemporaine de consommation, l'absence de locaux et de lieux d'expression artistique. Tous ces lieux reposent sur une construction utopique forte. Les acteurs transitoires sont les porteurs de ce référentiel urbain de mutation chimérique et ils refusent de voir cet espace transformé ou détruit. D'où des rapports, souvent conflictuels mais hiérarchisés, selon les intérêts de chacun des acteurs, qu'ils soient politiques, pour les acteurs décisionnaires, économiques, propriétaires des lieux, ou idéologiques, pour les acteurs transitoires.

- Le référentiel urbain de mutation précurseur prend directement appui sur le temps de veille de la friche et sur les formes d'appropriations qui peuvent en émerger. Il repose sur une position avant-gardiste et novatrice et implique une dynamique de valorisation et de renouvellement poussée qui fait l'objet d'une démarche expérimentale. La liberté, la flexibilité et l'expérimentation sont au cœur de ce référentiel urbain. Les acteurs transitoires se situent en amont de ces processus de mutabilité ; pour autant, les acteurs décisionnaires et/ou propriétaires n'en sont pas complètement écartés ; des formes de collaboration et d'échanges d'intérêts immédiats ou progressifs peuvent naître, contribuant d'autant plus à la mutabilité de la friche. Les conflits et les rapports de force sont moindres, voire absents. L'avant-gardisme et le pari, plus ou moins encadrés vis-à-vis des impacts d'une telle action, appelle un fort renouvellement d'abord symbolique puis social et économique. Cette mutabilité progressive se retrouve implicitement dans le fait que certains quartiers, investis par des acteurs culturels en quête de locaux bon marché, mutent et se revalorisent progressivement, économiquement et socialement, tendant alors à se gentrifier ; les ateliers transformés en logements (lofts en particulier) deviennent un bien recherché pour les classes moyennes et supérieures, comme par exemple dans le quartier de Soho à New York.

- Le référentiel urbain de mutation épargnante est un référentiel du ménagement, du moindre mal et de la rentabilité minimale. Il consiste en une mutation douce et progressive qui part de l'existant pour le faire progressivement évoluer tout en assurant un retour progressif et de plus en plus marqué des enjeux économiques. Le référentiel urbain de mutation épargnante sous-entend une mutation qui, tout en construisant une vision future d'un territoire, use et prend en compte des éléments passés et présents, sur des initiatives individuelles et collectives locales, fondements de l'identité d'un territoire. La question du redéveloppement d'un espace à une échelle locale est positionnée comme au cœur des principes d'action en question. De fait, la population locale, ses besoins et ses attentes, mais aussi les caractéristiques socio-économiques et les ressources du territoire concerné sont positionnés comme des enjeux majeurs du référentiel urbain de mutation épargnante. Les questions du renouvellement de l'image, de la mutation symbolique et du repositionnement de l'espace dans les logiques urbaines concurrentielles ne sont pas affirmées comme des principes fondamentaux. Les acteurs publics sont, le plus souvent, les porteurs de ce référentiel urbain même si les acteurs privés sont plus ou moins rapidement associés aux dispositifs créés en tant que récepteurs.

- Le référentiel urbain de mutation exploitante sous-entend une action de renouvellement incitative, interventionniste, dictée par deux objectifs majeurs : d'abord modifier profondément et durablement le territoire en question, certes à l'échelle locale mais surtout à une échelle supra-locale, ensuite s'assurer conjointement des retombées économiques maximales. La question de la redynamisation et de la revitalisation, tant urbaines qu'économiques, visant à contrer les effets pervers de la friche et du contexte de décrépitude qui lui est associé, constitue la base de ce référentiel urbain tout comme les enjeux d'attractivité, d'innovation et de compétitivité. La projection faite sur ce que devra être le futur espace urbain traduit de multiples ambitions : inciter à la venue de nouvelles activités et

de nouvelles entreprises (enseignes et grands groupes si possible), créer de nouveaux emplois, mettre l'accent sur le développement des activités culturelles et de loisirs en positionnant la ville sur le marché du tourisme urbain. Favoriser le développement urbain et économique va de pair avec le fait d'interroger l'image des territoires en question et la mutation symbolique de ces espaces. Cette question ne se pose pas du fait des seules stratégies de marketing territorial. Les acteurs porteurs de ce référentiel urbain sont le plus souvent les acteurs décisionnaires et-ou propriétaires.

Une partie de mon travail de thèse a consisté à confronter ces quatre référentiels urbains au terrain en soulignant que ce modèle, bien que pertinent, devait être manipulé avec prudence et esprit critique, surtout dans la phase de veille de la friche, les quatre référentiels urbains de la mutabilité identifiés n'étant pas des outils interprétatifs clés en main. Bien sûr, il n'existe pas de processus de mutabilité-type puisque chaque processus de mutation comme chacun des référentiels urbains identifiés sont soumis au contexte urbain, économique, social et politique dans lequel ils s'insèrent ainsi qu'au territoire sur lequel ils s'appliquent ; par ailleurs, ils sont aussi fonction de l'interprétation, de la construction et de la diffusion stratégique des acteurs porteurs, passeurs ou récepteurs. Au cours de la trajectoire de mutation des friches urbaines, deux référentiels urbains se distinguent : celui de la mutation épargnante et celui de la mutation exploitante. De même, le rôle et le statut de ces référentiels urbains sont inégaux. Alors que le référentiel urbain de mutation chimérique et le référentiel urbain de mutation précurseur sont localisés et ont une emprise limitée à quelques hectares, les référentiels urbains de mutation épargnante et exploitante ont tendance à s'appliquer, plus facilement, à des territoires de plus grande ampleur. Les référentiels urbains de mutation exploitante et épargnante sont des référentiels forts et pérennes. Ils peuvent guider le contenu des actions publiques et collectives et ce tout au long de la trajectoire de mutation des friches. Les référentiels urbains de mutation précurseur et chimérique sont, quant à eux, des référentiels faibles. Ce qualificatif ne signifie pas que les actions qu'ils impliquent aient un rôle mineur, au contraire. Une mutabilité conduite au travers du référentiel urbain de mutation précurseur peut être déterminante voire primordiale dans l'évolution d'un lieu en déshérence. Par contre, ces deux référentiels ne peuvent fonctionner de manière autonome tout au long de la trajectoire de mutation de la friche. Ce sont des référentiels urbains, par essence temporaires, puisqu'ils reposent sur les caractères de permissivité de la friche en veille ; or, cet espace, au bout d'un laps de temps plus ou moins long n'est pas destiné à rester friche mais doit muter.

Ces constats vont de paire avec l'analyse des systèmes d'acteurs et des formes de négociation. Cette faiblesse des référentiels urbains de mutation précurseur et chimérique explique alors que les acteurs transitoires (porteurs le plus souvent de ces deux référentiels urbains), dans une visée de pérennisation de leur présence sur le lieu, élaborent des stratégies plus ou moins poussées de visibilité. Ces stratégies rejoignent celles des acteurs non décisionnaires qui se constituent en coalitions d'opposants. Leur assise et leur rôle dans la mutabilité de la friche dépendent alors de leur solidité (structuration interne du système d'acteurs), de leur force de proposition et de contre-proposition, de leur crédibilité (bagage professionnel leur conférant une reconnaissance sociale dans et à l'extérieur de leur milieu d'appartenance), une visibilité (médiatique et au sein de réseaux territoriaux développés à différentes échelles) et une intelligence sociale (capacité de négociation, d'entente ou de collaboration avec des personnages clés, ...). In fine, le cheminement des acteurs au sein de ces quatre référentiels urbains, les hésitations et projections diversifiées qu'ils appellent, mettent l'accent sur la dissociation entre les discours / visions et les pratiques. C'est tout au long de ce cheminement

Résumé thèse Lauren ANDRES

que se mettent en place les différentes stratégies des acteurs décisionnaires et/ou propriétaires passant par des outils de communication diversifiés et un encadrement plus ou moins autoritaire des coalitions d'opposants. Cela conduit à une continuité / ou non entre le temps de la projection et de la conception, propice au « croire » et au « faire croire », et à celui de l'action.