

L'ENVERS DES FRICHES CULTURELLES  
Quand l'attelage public-privé fabrique la gentrification  
Mickaël Correia

La Découverte | « [Revue du Crieur](#) »

2018/3 N° 11 | pages 52 à 67

ISSN 2428-4068

ISBN 9782348040726

Article disponible en ligne à l'adresse :

-----  
<https://www.cairn.info/revue-du-crieur-2018-3-page-52.htm>  
-----

Pour citer cet article :

-----  
Mickaël Correia, « L'envers des friches culturelles. Quand l'attelage public-privé fabrique la gentrification », *Revue du Crieur* 2018/3 (N° 11), p. 52-67.  
-----

Distribution électronique Cairn.info pour La Découverte.

© La Découverte. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.

# L'ENVERS DES FRICHES CULTURELLES

Quand l'attelage  
public-privé fabrique  
la gentrification



Terrains vagues, bâtiments désaffectés, rails à l'abandon... Un peu partout en France, ces espaces qui faisaient auparavant l'objet d'occupations illégales sont aujourd'hui convertis en lieux culturels par une poignée d'entrepreneurs ambitieux. Grâce à un marketing particulièrement soigné – et à grand renfort de cours de yoga, déco industrielle et *fooding* bio –, ces sites, souvent éphémères, se présentent comme « engagés », « branchés », « créatifs » et participant à la revalorisation de quartiers dépréciés. Mais cette « valorisation » semble avant tout financière – et profiter essentiellement aux investisseurs privés qui avancent main dans la main avec les acteurs publics. Au-delà des accusations de gentrification et d'uniformisation culturelle régulièrement adressées à ce type de lieux, cette enquête dévoile les stratégies qui sous-tendent l'institutionnalisation de ces ersatz de squats.

En haut de la rue de Ménilmontant, dans l'Est parisien, une palissade court le long du numéro 88. Pour les passants, impossible de deviner ce que cachent ces hautes planches de bois. Mais depuis l'an dernier, le 88 ouvre ses portes dès les prémices de l'été. Et il suffit de montrer patte blanche à un vigile nonchalant pour y découvrir une vaste friche réhabilitée en terrasse éphémère.

Tables et chaises de guingois, mobilier en palettes de chantier et buvette en pin, décoration de bric et de broc, fresques *street art*...

Tout respire l'esthétique récup' et *Do It Yourself*. Sous la chaleur écrasante, certains sont avachis sur une chaise longue et sirotent une bière. D'autres s'adonnent paresseusement à une partie de ping-pong sur fond de musique électro. Durant tout l'été, dans cette scénographie navigant entre squat urbain et guinguette, la friche dénommée sobrement 88 Ménilmontant propose pêle-mêle initiations au yoga, ateliers de sophrologie ou performances artistiques. Entre deux palmiers en pot et une « fresque végétale collaborative », quelques rares graffitis semblent avoir été tracés bien avant la réhabilitation de cet

espace en jachère. « *Ce sont de vieux graffs qu'on pourrait presque qualifier d'historiques*, assure une habitante du quartier. *Avant, il y avait un squat d'artistes ici et tout a été rasé!* »

À peine quatre ans auparavant, en lieu et place du 88 Ménilmontant, se dressaient d'anciens ateliers d'artisans miroitiers. Occupé depuis 1999 par un collectif libertaire, le bâtiment rebaptisé La Miroiterie était au fil des ans devenu un squat incontournable de la scène musicale underground parisienne. Ses concerts éclectiques – hip-hop francilien, punk suédois, rap libanais, sans compter les interminables jam-sessions jazz du dimanche – attiraient chaque semaine un public bigarré.

Certes, le lieu commençait à être insalubre, la qualité sonore n'était pas toujours au rendez-vous et les murs tagués sentaient la bière éventée. Mais comme le soulignent Emy Rojas et Gaspard Le Quiniou qui y ont organisé une trentaine de concerts sous l'étiquette Arrache-toi un œil: « *En passant le portail du squat, il y avait une sensation de liberté difficile à retrouver dans des lieux plus institutionnels*<sup>1</sup>. » Avec ses soirées à prix modiques, ses ateliers d'artistes indépendants et ses stands proposant fanzines et autres disques autoproduits, cet espace autogéré incarnait un îlot de contre-culture mythique bien au-delà des frontières de la capitale.

En avril 2014, l'effondrement d'un mur vétuste lors d'un concert sonne le glas de cette aventure singulière. Menacés d'expulsion depuis 2009 par un promoteur immobilier ayant acquis

la parcelle, les occupants de La Miroiterie sont évacués sans ménagement ni projet de relogement, et ce malgré quinze années d'animation du quartier et le soutien de nombreux habitants.

### L'art de la récupération

À deux pas de l'ex-Miroiterie siège l'imposante Bellevilloise. Fort de ses deux mille mètres carrés de salle de concert, d'espace d'exposition et de restaurant, cet établissement culturel est aujourd'hui l'un des repaires incontournables du Paris branché. Chaque année, le site accueille près de deux cent mille visiteurs qui viennent clubber ou applaudir des groupes estampillés « *musique du monde* ». À ces activités festives s'ajoutent des débats publics, avec parfois des invités de prestige comme Edgar Morin ou Hubert Reeves, et des soirées privées de grandes entreprises telles Chanel et BNP Paribas.

**CHAQUE ANNÉE, LA BELLEVILLOISE ACCUEILLE PRÈS DE DEUX CENT MILLE VISITEURS QUI VIENNENT CLUBBER OU APPLAUDIR DES GROUPES ESTAMPILLÉS « MUSIQUE DU MONDE ».**

Plus qu'un temple dédié à la culture et aux grands événements parisiens, La Bellevilloise est aussi la figure de proue des friches urbaines reconverties en site culturel. Ancienne coopérative ouvrière de consommation créée peu de temps après la Commune, bastion militant où Jean Jaurès tenait ses rassemblements<sup>2</sup>,

l'immeuble à l'abandon, qui hébergea après-guerre une caisse de retraites, a été racheté au début des années 2000. À la manœuvre de cette opération immobilière, un trio de jeunes entrepreneurs issus du monde du spectacle et de la publicité. « *Nous étions assez pionniers à l'époque. Mobiliser une surface aussi importante sur Paris pour des activités culturelles, c'était novateur* », reconnaît Renaud Barillet, l'un des trois fondateurs et directeur général associé de La Bellevilloise.

Quand le site est inauguré en 2006, le chef d'entreprise est pleinement dans l'air du temps. Motrice de nombreuses occupations illégales de friches industrielles, la vague techno qui a submergé l'Europe à la fin des années 1980 est alors en train de progressivement s'éteindre. Les *warehouses* berlinoises, ces entrepôts désaffectés investis le temps d'une soirée clandestine, se transforment en clubs électros commerciaux. À Paris, l'organisation en 2001 d'une fête techno sauvage dans l'ancienne piscine désaffectée Molitor, en plein XVI<sup>e</sup> arrondissement, marque le chant du cygne des *free parties* urbaines. Le tournant des années 2000 voit dès lors les débuts de la réhabilitation des lieux industriels en espaces culturels. L'ancien marché couvert Sainte-Marie à Bruxelles est reconverti en 1997 en complexe culturel baptisé les Halles de Schaerbeek. De son côté, la manifestation Lille 2004 Capitale européenne de la culture fait émerger nombre d'établissements dans des usines abandonnées par l'industrie textile locale. « *Nous nous sommes inspirés de La Condition Publique, un lieu culturel installé dans un ancien*

*entrepôt de laine à Roubaix depuis Lille 2004, mais aussi de ce que fabriquait Fazette Bordage, la créatrice du Confort Moderne à Poitiers, première friche culturelle en France* », détaille Renaud Barillet.

Du point de vue de l'équipe de La Bellevilloise, se pencher sur le 88 de la rue de Ménilmontant était une démarche des plus évidentes. « *Nous avons toujours été préoccupés par ce que La Miroiterie allait devenir car un squat, par définition, c'est éphémère*, explique l'entrepreneur. *Comme elle est située juste derrière La Bellevilloise, nous nous sommes dit que si une opération immobilière se préparait, il fallait être attentif à l'ensemble architectural, aux problèmes de nuisances sonores, etc.* »

Ayant eu vent de ce que le récent propriétaire du lieu voulait édifier un immeuble d'un seul tenant, les dirigeants de La Bellevilloise interpellent Bertrand Delanoë, à l'époque maire de la capitale. À peine quelques mois plus tard, Paris Habitat, bailleur social de la ville de Paris, rachète le lot immobilier et un projet de réhabilitation est ficelé avec Renaud Barillet et ses comparses : côté rue, des logements étudiants avec, au rez-de-chaussée, sept ateliers-boutiques d'artistes design. En fond de cour, l'entrepreneur a prévu « *une fabrique d'image et de son [un studio de production et une salle de concert], des espaces de coworking, des bureaux et un spa à dimension artistique* ».

Partant, l'ancienne Miroiterie est démolie. Afin de rentabiliser cette friche et d'engranger des recettes qui serviront à la construction

du nouvel établissement (dont l'ouverture est prévue en 2021), l'équipe a mis sur pied une terrasse éphémère dès le printemps 2017. Bien éloigné des visées culturelles à but non lucratif de La Miroiterie, le 88 Ménilmontant n'est pas sans susciter l'ire des riverains et des anciens occupants du squat. Figure historique de La Miroiterie, Michel Ktu déclare ainsi par voie de presse : « *Ils montent des salles en piquant nos idées parce qu'eux n'en ont pas. Ils récupèrent un décor de squat, mettent des câbles électriques apparents, des trous dans le mur, des canapés défoncés et des graffs, mais ils ne savent pas accueillir les gens ni les artistes*<sup>3</sup>. » « *Il y a une surface vide, autant qu'elle soit utilisée*, se défend Renaud Barillet. *Quant à la forme "transat et tireuses à bière" on ne va pas réinventer l'eau chaude : c'est un modèle basique et provisoire.* »

### Faire du blé sur les friches

Renaud Barillet n'en est pas à son galop d'essai. Avec son acolyte Fabrice Martinez, également cofondateur de La Bellevilloise et ancien chef de publicité chez Nike et Canal+, il a récemment créé le groupe Cultplace, qui s'affiche comme une « *fabrique de lieux de vie à dimension culturelle* ». Les ambitieux entrepreneurs ont ainsi reconverti en 2013 un coin des halles de la Villette, anciens abattoirs aux portes de la capitale rénovés au début des années 2000. Dans cet écrin de métal et de verre appartenant au patrimoine public, ils ont conçu un restaurant-scène jazz baptisé La Petite Halle. Au sud du bassin de la Villette, La Rotonde, ex-barrière d'octroi du nord de Paris datant du XVIII<sup>e</sup> siècle, a quant à elle été réhabilitée par ces *businessmen*

en Grand Marché Stalingrad, hébergeant des « *comptoirs food* », un *concept-store design* et un club. Le bâtiment, alors à l'abandon, avait été restauré à l'initiative de la ville de Paris en 2007.

Durant la seule année 2018, deux friches industrielles reconverties en site culturel ont ouvert sous la houlette de Cultplace. L'ancienne gare désaffectée de Montrouge-Ceinture a été confiée par Paris Habitat et la mairie du XIV<sup>e</sup> arrondissement à Renaud Barillet afin d'être rénovée en café-restaurant culturel. Sur les bords du canal de l'Ourcq, à Pantin, les gigantesques Magasins Généraux ont été quant à eux réhabilités en 2016. Longtemps surnommés le « grenier de Paris », ces entrepôts stockaient auparavant les grains, farines et charbons qui approvisionnaient la capitale. Si l'immeuble de béton accueille depuis peu le siège du géant de la publicité BETC, Cultplace y a niché à ses pieds Dock B – le B faisant référence à La Bellevilloise –, mille deux cents mètres carrés de cafés-comptoirs, scène artistique et terrasse qui devraient être inaugurés à la rentrée 2018. « *Tous nos lieux sont indépendants car nous ne sommes pas sous tutelle publique ni même subventionnés*, insiste Renaud Barillet. *Nous ne dépendons pas d'un grand groupe ou d'un seul investisseur.* »

Cultplace n'est cependant pas la seule entreprise partie à la conquête des friches industrielles de la métropole parisienne. En vue de concevoir et animer le Dock B, Renaud Barillet s'est associé à l'agence Allo Floride. Avec La Lune Rousse, une société organisatrice d'événementiels, cette dernière a été à l'initiative de

# « TOUS NOS LIEUX SONT INDÉPENDANTS CAR NOUS NE SOMMES PAS SOUS TUTELLE PUBLIQUE, NI MÊME SUBVENTIONNÉS. »

Ground Control, un bar temporaire inauguré en 2014 à la Cité de la Mode et du Design. Depuis cette première expérience lucrative, La Lune Rousse s'est fait une spécialité : l'occupation provisoire, sous l'étiquette Ground Control, de sites désaffectés appartenant à la SNCF. Ainsi, en 2015, quatre mille mètres carrés du dépôt ferroviaire de la Chapelle dans le XVIII<sup>e</sup> arrondissement ont été mis à disposition de l'entreprise le temps d'un été afin de le reconvertir en « *bar éphémère, libre et curieux* ». La manifestation s'est révélée si fructueuse en termes d'affluence qu'elle a été renouvelée l'année suivante par la SNCF, attirant quatre cent mille personnes en cinq mois.

Espace insolite chargé d'histoire industrielle, musique électro, transats, ateliers de yoga, comptoirs *food* et esthétique récup', le concept Ground Control utilise exactement les mêmes ficelles que Cultplace pour produire ses friches culturelles. Quitte à réemployer les mêmes éléments de langage. Se définissant ainsi comme un « *lieu de vie pluridisciplinaire* » ou comme une « *fabrique de ville, fabrique de vie* », Ground Control, couronné de son succès, a pris place depuis 2017 au sein de la Halle Charolais, un centre de tri postal de la SNCF situé près de la gare de Lyon. Un million de visiteurs annuels sont cette fois-ci attendus dans le hangar à l'abandon. Ouvertes en février, la « Halle

à manger », qui peut servir trois cents couverts par jour, les boutiques et les galeries-ateliers de Ground Control se réclament toutes d'un commerce équitable ou bio. Et si, sur la cinquantaine de salariés sur le site, quarante-deux sont employés en tant que saisonniers, ce « *laboratoire vivant d'utopie concrète* », au dire de ses créateurs, n'hésite pas à s'afficher comme un « *lieu engagé* » accueillant tous ceux qui sont en « *mal de solidarité* ».

Toutefois, Denis Legat, directeur de La Lune Rousse, ne s'est pas seulement attelé à la réhabilitation d'une jachère urbaine en friche culturelle « *alternative et indépendante* ». Depuis plus de vingt ans, cet homme d'affaires s'est solidement implanté dans le business de l'organisation des soirées d'entreprise. Sa société compte à son actif la mise en œuvre de la Nuit Électro SFR au Grand Palais, afin de « *célébrer l'arrivée de la 4G à Paris* », ou encore la privatisation de la salle Wagram lors d'une soirée Bouygues Bâtiment. Récemment, La Lune Rousse a conçu un « *bar à cocktail domestique et connecté* » pour le groupe Pernod Ricard, présenté lors d'un salon high-tech à Las Vegas, et scénographié la *summer party* de Wavestone, un cabinet de conseil en entreprise coté en bourse. Des clients et des événements bien éloignés des « *initiatives citoyennes, écologiques et solidaires* » brandies par Ground Control...

### Quand l'immobilier va bon train

Malgré l'ambivalence éthique de La Lune Rousse, la SNCF s'est très bien accommodée de cette entreprise acoquinée avec les fleurons du secteur privé français pour occuper plusieurs de ses friches. « *Ce sont des lieux qui nous appartiennent et que nous ne pouvons pas valoriser immédiatement, justifie Benoît Quignon, directeur général de SNCF Immobilier<sup>4</sup> la branche foncière du groupe. Nous choisissons donc de les mettre à disposition d'acteurs qui se chargent de les rendre vivants<sup>5</sup>.* » En faisant signer à La Lune Rousse une convention d'occupation temporaire de la Halle Charolais jusque début 2020, l'objectif de SNCF Immobilier n'est rien de moins que de rentabiliser financièrement cet espace vacant sur lequel un programme urbain dénommé « Gare de Lyon-Daumesnil » prévoit la création de six cents logements, de bureaux et d'équipements publics d'ici 2025.

## MALGRÉ L'AMBIVALENCE ÉTHIQUE DE LA LUNE ROUSSE, LA SNCF S'EST TRÈS BIEN ACCOMMODÉE DE CETTE ENTREPRISE ACOQUINÉE AVEC LES FLEURONS DU SECTEUR PRIVÉ FRANÇAIS POUR OCCUPER PLUSIEURS DE SES FRICHES.

C'est que Ground Control s'inscrit plus largement dans une politique foncière en pleine expansion au sein de la SNCF : l'urbanisme

transitoire. « *Cette démarche dite d'« urbanisme temporaire » ou transitoire est un levier essentiel de valorisation, avance Fadia Karam, directrice du développement de SNCF Immobilier. Cela permet d'intensifier l'usage de nos sites parfois vides et d'éviter des coûts de gardiennage, d'entretien et de sécurité, en limitant la détérioration et l'obsolescence de notre patrimoine. En dotant nos sites de nouveaux usages, nous développons la valeur de nos actifs<sup>6</sup>.* »

La stratégie d'urbanisme transitoire du groupe ferroviaire prend naissance en 2013, quand une galerie de *street art* propose à ICF Habitat, filiale logement de la SNCF, d'investir provisoirement une de ses tours de logement destinée à la démolition. L'initiative, baptisée Tour Paris 13, est une telle réussite – trente mille visiteurs en un mois – que la SNCF entrevoit rapidement dans ce site culturel éphémère un formidable outil de communication sur la future HLM qui s'érigera en lieu et place de la tour. Et, par ricochet, d'augmentation de l'attractivité de ce quartier résidentiel grâce aux artistes graff les plus célèbres de la scène mondiale venus s'approprier l'immeuble en friche.

Rapidement surnommée la « *cathédrale du street art* », la tour a été l'objet d'une grande attention médiatique, à l'image de *Télérama* qui ira jusqu'à suivre en direct, avec trois caméras, la destruction du bâtiment en 2014. Trois ans plus tard, le même journal publiait un article élogieux sur le nouvel « *immeuble HLM à l'architecture délirante* » situé dans l'« *eldorado parisien du street art* »<sup>7</sup>. Une opération



de communication bénéficiant à la fois à l'acteur privé – la galerie Itinérance – et à la SNCF, qui a pu aisément vendre ses logements flambant neufs à un prix lucratif.

En 2015, deux ans après Tour Paris 13, l'occupation temporaire du dépôt de train de la Chapelle par Ground Control est appréhendée par SNCF Immobilier comme un projet pilote en vue de mieux formaliser sa démarche d'urbanisme transitoire. Après cette expérience concluante de friche culturelle éphémère, la filiale lance en fin d'année un appel à manifestation d'intérêt afin que seize de ses espaces désaffectés soient reconvertis provisoirement en « sites artistiques temporaires ».

En réinvestissant une deuxième fois le dépôt de la Chapelle en 2016 puis la Halle Charolais de la Gare de Lyon, Denis Legat devient, avec son concept Ground Control, le fer de lance de l'urbanisme transitoire prôné par la société nationale des chemins de fer. Au plus grand bonheur de Marie Jorio, cadre développement au sein de SNCF Immobilier qui, à propos du site de la Chapelle, déclare sans ambages : « Avec Ground Control, nous avons fait exister cette adresse plus rapidement et avons créé de l'attractivité : les opérateurs ont envie d'y aller et d'innover<sup>8</sup> ! »

Aux yeux de la SNCF, la friche culturelle Ground Control a en effet servi d'outil marketing pour mieux promouvoir l'aménagement urbain qui prévoit la construction de cinquante logements dans ce coin morne du XVIII<sup>e</sup>

arrondissement. Quant aux visiteurs, ils ont été les cobayes de la future identité urbaine de ce quartier dévitalisé, Ground Control constituant un showroom *hype* au service du complexe immobilier en devenir<sup>9</sup>. « L'ADN ferroviaire du site du dépôt Chapelle est ressorti très fortement dans l'appétence et le succès du concept, révèle ainsi SNCF Immobilier. Le projet urbain en cours de définition fera revivre cet ADN et cette identité ferroviaire très forte qui constituent un actif immatériel et un capital fort<sup>10</sup>. »

## LE RECOURS AUX OCCUPATIONS TEMPORAIRES POUR ACCROÎTRE LA VALEUR FINANCIÈRE D'UN PROJET IMMOBILIER ET PRÉFIGURER SES FUTURS USAGES EST DE PLUS EN PLUS SYSTÉMATIQUE.

Le recours aux occupations temporaires pour accroître la valeur financière d'un projet immobilier et préfigurer ses futurs usages est de plus en plus systématique. En janvier 2018, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France avait recensé pas moins de soixante-dix-sept projets d'urbanisme transitoire en région francilienne depuis 2012 – dont plus de la moitié sont en cours. Quatre cinquièmes des propriétaires des sites sont des acteurs publics (collectivités locales, établissements publics d'aménagement, SNCF, bailleurs sociaux) et les occupations à dimension culturelle sont largement prédominantes<sup>11</sup>.

Les pouvoirs publics locaux ont par ailleurs décidé d'accompagner pleinement cette dynamique d'optimisation foncière. Le conseil municipal de Paris et le conseil métropolitain du Grand Paris ont tous deux récemment adopté le vœu qu'à l'avenir, tout projet d'aménagement urbain soit précédé d'une opération d'urbanisme transitoire. De plus, sur la quarantaine de projets d'urbanisme temporaire actuels, vingt-sept sont soutenus par la région Île-de-France dans le cadre de son appel à manifestations d'intérêt sur l'urbanisme transitoire lancé en 2016. Une enveloppe qui s'élève à 3,3 millions d'euros. Là encore, malgré les incantations à l'« *innovation urbaine* » et à la « *transition écologique* » de cet appel à projets, c'est avant tout l'argument économique qui fait mouche. « *Il faut en moyenne douze ans pour qu'une ZAC [zone d'aménagement concerté] sorte de terre, avançait l'an dernier Chantal Jouanno, alors vice-présidente de la région. Durant ce laps de temps, les immeubles ne servent à personne, peuvent être squattés et perdre leur valeur*<sup>12</sup>. » La Nature a horreur du vide. Les édiles parisiens également.

### Espace public, bénéfice privé

Cultplace et La Lune Rousse ne se contentent pas de s'accaparer des friches. L'ensemble de leurs sites éphémères et établissements présentent en effet la particularité d'être des espaces hybrides, à la fois publics et privatisables, culturels et commerciaux. Des logiques tout autant artistico-festives que marchandes qui ont permis aux entrepreneurs culturels de s'approprier une dénomination en vogue : celle de « tiers-lieu ».

Conceptualisé par le sociologue américain Ray Oldenburg dans un ouvrage intitulé *The Great Good Place* (1989), le tiers-lieu désigne à l'origine les espaces de sociabilité situés en dehors du domicile et du travail, comme les cafés ou les parcs publics. Cette expression aux contours flous a été employée afin de qualifier les premiers fablabs, les hackerspaces et autres jardins urbains partagés. Mais au grand dam des tenants de l'éthique open source et de l'esprit collectif de la débrouille, le terme de tiers-lieu s'est progressivement dénaturé jusqu'à qualifier *de facto* tout espace hébergeant des activités pluridisciplinaires, gratuites comme lucratives.

« *Je vois nos sites comme des écrans pour l'initiative, pour l'émergence d'envies, s'enflamme ainsi Renaud Barillet. Mais la réalité économique d'un tiers-lieu comme la friche 88 Ménilmontant fait qu'on a besoin de clients. Ce que l'on fabrique, ce sont des initiatives privées mais qui peuvent avoir une quote-part d'intérêt général.* » Loïc Lorenzini, adjoint au maire du XVIII<sup>e</sup> arrondissement chargé des entreprises culturelles, porte néanmoins un autre regard sur l'émergence de ces tiers-lieux. « *Ground Control au dépôt de la Chapelle, cela n'a pas été évident avec eux au début, se souvient l'élu. Il y avait un service d'ordre avec des vigiles à l'entrée du lieu, ce qui n'a pas vraiment plu aux habitants du quartier.* » Sa circonscription héberge actuellement deux sites artistiques temporaires de la SNCF : L'Aérosol – un hangar de fret reconverti en espace dédié au graffiti – et La Station-Gare des Mines – ancienne gare à charbon devenue salle de concert. Ces deux occupations de sites

ferroviaires en friche préfigurent d'importants projets d'aménagement urbain comportant des logements, des bureaux ou encore l'Arena 2, une salle omnisports qui devrait être inaugurée en vue des Jeux Olympiques de 2024. « Ces entreprises culturelles sont venues bousculer la vision classique de la culture, c'est-à-dire une vision subventionnée, avance Loïc Lorenzini. L'enjeu avec ces tiers-lieux, c'est qu'ils ne deviennent pas le cache-sexe de projets privés urbanistiques. Notre rôle est de rappeler que dans un arrondissement populaire comme le XVIII<sup>e</sup>, il y a des enjeux locaux forts, telle la gentrification. »

Les friches culturelles, têtes de pont de la gentrification ? C'est justement ce que dénonce le collectif d'habitants Droit à la (Belle)ville, créé en 2015 dans l'est de Paris. « Ces tiers-lieux excluent symboliquement les habitants les plus précaires du quartier, fustige Claudio, l'un des membres de l'association. On autorise temporairement des occupations de friche par des acteurs privés mais en parallèle, dès qu'il y a une occupation informelle de l'espace public à Belleville, comme quand, encore récemment, des jeunes font un barbecue improvisé dans la rue ou des militants organisent un marché gratuit, la police est systématiquement envoyée. » Et Quentin,

également du collectif, d'ajouter : « Pour ces entrepreneurs et pour les élus, les artistes ne sont que des créateurs de valeur. Les sites culturels qui les hébergent participent à changer l'image de notre quartier, à le rendre plus attractif pour les populations aisées. Ce sont des espaces qui sont pleinement inscrits dans la fabrication de la ville pilotée par le Grand Paris. »

Ambitionnant de faire de la région Île-de-France une métropole compétitive et mondialisée, le projet d'aménagement territorial du Grand Paris entrevoit dans les tiers-lieux culturels un outil de promotion de son image de ville festive, innovante et écoresponsable à même d'attirer une « classe créative ». Une population de jeunes cadres qui serait, aux yeux des décideurs, vectrice de développement économique.

Les futures friches estampillées La Bellevilloise sont ainsi pleinement ancrées dans la stratégie de développement urbain et de marketing territorial portée par les élus de la métropole. Dans l'ancienne station électrique Voltaire, au cœur du XI<sup>e</sup> arrondissement, Renaud Barillet prévoit pour 2021 un cinéma et un « restaurant végétalisé et solidaire ». L'exploitation de ce bâtiment industriel a été remportée par l'entrepreneur dans le cadre de

**« CES TIERS-LIEUX EXCLUENT  
SYMBOLIQUEMENT LES HABITANTS  
LES PLUS PRÉCAIRES DU QUARTIER. »**

Réinventer Paris, un appel à projets urbains lancé fin 2014 par la mairie de Paris afin de développer « des modèles de la ville du futur en matière d'architecture, de nouveaux usages, d'innovation environnementale et d'écoconstruction ». Le dirigeant de La Bellevilloise vient même de réussir à faire main basse sur l'ancienne piscine municipale de Saint-Denis, *via* le concours Inventons la métropole du Grand Paris. Avec l'aide d'un investissement financier de la part de Vinci Immobilier, la piscine dyonisienne à l'abandon sera « à la frontière entre l'hôtel, le gîte et l'auberge de jeunesse » et le relais d'« initiatives entrepreneuriales, culturelles, artistiques, sportives et citoyennes ».

« On est conscient de notre impact dans un quartier mais la gentrification est un rouleau compresseur sociologique qui nous dépasse », assure pourtant Renaud Barillet. « Nous ne sommes pas dans un processus naturel mais bien dans un conflit de classes. À Paris, nous sommes dans une continuité d'expulsion des classes populaires qui a débuté depuis la Commune en 1871, analyse Chloé du collectif Droit à la (Belle)ville. Dans ces friches, les entrepreneurs vont jusqu'à récupérer le nom, l'imaginaire politique, les anciens tags de ces espaces pour les transformer en valeur marchande. »

La Bellevilloise n'hésite ainsi nullement à s'afficher sur ses supports de communication comme « Le Paris de la Liberté depuis 1877 » et, dans le futur projet du 88 de la rue Ménilmontant, le spa pourrait s'appeler « Les thermes de La Miroiterie ». « Ils s'accaparent des ressources que les habitants ont créées, que ce soient les ouvriers

qui ont mis sur pied La Bellevilloise à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle ou les punks libertaires de La Miroiterie au début des années 2000, souligne Claudio. Ces tiers-lieux culturels transforment des valeurs d'usage en valeur d'échange... »

### Rien ne se perd, tout se transforme

Dernier avatar en date des tiers-lieux culturels qui foisonnent dans la capitale, La Recyclerie se présente comme « une start-up innovante qui réinvente le concept du tiers-lieu (ni la maison ni le travail) et fédère un large public sur le thème de l'écoresponsabilité ». Inauguré en 2014, cet établissement composé d'un café-cantine, d'un atelier de réparation et d'une mini-ferme urbaine est implanté au sein d'une station de train désaffectée de la Petite Ceinture<sup>13</sup>, la gare Ornano, au nord du XVIII<sup>e</sup> arrondissement. Un emplacement loin d'être anodin : la station à l'abandon se situe en effet porte de Clignancourt, à deux pas des échoppes *discount* des puces de Saint-Ouen, de la préfecture de police en charge des demandes d'asile de la capitale et d'un bidonville de Roms installé en contrebas de l'ancienne voie ferrée. Un carrefour où vendeurs à la sauvette, chiffonniers et migrants tentent de survivre par l'économie informelle.

**« DANS CES FRICHES RÉAPPROPRIÉES PAR LES ENTREPRENEURS, ON VOIT TOUJOURS UNE COLLUSION ENTRE INTÉRÊT PUBLIC ET PRIVÉ, ET UN EFFACEMENT DE LA MÉMOIRE DES LIEUX. »**

Malgré le fait qu'un tiers-lieu culturel ne soit pas de prime abord le projet urbain le plus pertinent en termes de besoins sociaux dans ce quartier populaire, « *le maire de l'époque, Daniel Vaillant, a personnellement appuyé notre dossier, dévoile Marion Bocahut, présentée comme cheffe de projet éco-culturel du lieu. La mairie du XVIII<sup>e</sup> n'avait pas les moyens financiers d'acheter la gare Ornano, nous avons donc racheté l'intérieur du bâtiment* ».

La Recyclerie appartient à Sinny & Ooko, une société « *créatrice de tiers-lieux et d'événements* » dirigée par Stéphane Vatinel. Figure du milieu de la nuit, connu pour avoir fondé en 1992 le Glaz'art, un club électro emblématique installé dans un ancien dépôt de bus, l'entrepreneur a repris de 2003 à 2008 les rênes du Divan du Monde, salle de spectacle historique de Pigalle. Par l'intermédiaire de son entreprise, ce quinquagénaire hyperactif est aujourd'hui l'exploitant de La Machine du Moulin Rouge, l'incontournable discothèque techno du nord de la capitale, et du Pavillon des Canaux, une bâtisse abandonnée sur les bords du bassin de la Villette réhabilitée en « *coffee* » – mi-café, mi-espace de travail.

Quand il rachète la gare Ornano pour installer son tiers-lieu empreint « *des valeurs collaboratives et du Do It Yourself* », Stéphane Vatinel fait appel à son ami Olivier Laffon qui s'investit financièrement dans l'opération. Cet ancien magnat de l'immobilier devenu millionnaire a été le promoteur de méga centres commerciaux à l'instar de Bercy Village,

Vélizy 2 ou Plan de Campagne dans les Bouches-du-Rhône. Mais avec sa holding C Développement, Olivier Laffon s'est reconverti dans l'entrepreneuriat social. Sa réalisation la plus célèbre demeure le Comptoir Général, un ancien entrepôt au bord du canal Saint-Martin reconverti en 2009 en bar et « *espace événementiel écosolidaire* » à l'ambiance exotique. Devenu une référence quasi caricaturale du « Paris branché », le Comptoir Général a fait appel jusqu'en 2013 aux services de Sinny & Ooko afin de développer et d'animer sa programmation. Une alliance pérenne entre les deux hommes d'affaires puisque C Développement avait précédemment investi dans le rachat du Divan du Monde et dans La Machine du Moulin Rouge, établissements gérés par Stéphane Vatinel...

Pour les événements écoculturels de la Recyclerie, Sinny & Ooko a fait appel à un partenaire des plus édifiants : la fondation Veolia. L'entreprise du CAC 40, connue pour être le géant mondial de la privatisation de l'eau, finance en effet en grande partie la programmation du lieu et est partenaire de son cycle de conférences sur l'économie circulaire. La bibliothèque de la Recyclerie a de surcroît été ouverte avec des livres offerts par la multinationale. « *Veolia nous accompagne aussi dans notre développement, notamment avec Scale up ("changement d'échelle"), un programme de l'Essec Business School qui nous a permis de savoir comment dupliquer un lieu comme la Recyclerie* », détaille Marion Bocahut.

Le concept de la Recyclerie a effectivement depuis peu changé d'échelle. Sinny & Ooko a inauguré en août dernier un nouveau tiers-lieu écoculturel baptisé la Cité Fertile. Ici, comme pour Ground Control, SNCF Immobilier a fait signer, à l'aune de son appel à projets sur l'urbanisme transitoire, une convention d'occupation de trois ans à Sinny & Ooko de son ancienne gare de fret basée à Pantin. «*Nous sommes là pour opérer une transition entre une gare de marchandises et le futur écoquartier de la ville de Pantin*» assume Clémence Vazard, cheffe du projet de la Cité Fertile. L'écoquartier prévoit mille cinq cents logements et près de cent mille mètres carrés de bureaux et de locaux commerciaux. Une opération foncière des plus rentables pour SNCF Immobilier et les promoteurs. Surnommée la «*Brooklyn parisienne*», Pantin constitue depuis peu un eldorado de la spéculation immobilière: l'ancienne cité industrielle a vu flamber de 15% le prix du mètre carré en cinq ans, un record parmi les villes de la petite couronne parisienne.

En attendant, sur près d'un hectare, la Cité Fertile veut «*explorer et imaginer la ville de demain*» en attirant un million de curieux par an avec ses ateliers, ses conférences et sa cantine approvisionnée en circuits courts. Clémence Vazard explique que l'équipe a consulté

la municipalité de Pantin afin d'«*identifier les acteurs locaux et demander leurs contacts*». Parmi la cinquantaine de personnes salariées sur le site, une seule pourtant se consacre à cette ouverture sur les Pantinois. «*En tout cas, si on a un partenariat comme Veolia qui peut se présenter, ce serait le meilleur pour nous*», souligne la cheffe de projet. Avant de préciser: «*Sinny & Ooko possède l'agrément Entreprise solidaire d'utilité sociale (Esus), en aucun cas nous ne faisons du greenwashing.*»

L'originalité de cette friche éphémère réside cependant ailleurs. La Cité Fertile héberge en effet depuis septembre le «*campus des tiers-lieux*», école de formation et incubateur d'entreprise, dont le but est de développer les tiers-lieux culturels en tant que modèles économiques d'avenir. «*Depuis l'an dernier, Sinny & Ooko est certifié comme organisme de formation. Nous proposons un module pour apprendre à être responsable de tiers-lieu culturel*, détaille Clémence Vazard. *Nous avons déjà formé une soixantaine de personnes dont certaines ont récemment monté leur propre tiers-lieu à Montreuil – la Maison Montreuil – ou à Niamey, au Niger – L'Oasis, un espace de coworking parrainé par Veolia.*» Selon les formateurs Sinny & Ooko, le tiers-lieu culturel est un modèle démultipliable à souhait, telle une unité standardisée qui se résume, selon sa plaquette de présentation, à un «*HCR [hôtel café restaurant]*

**SELON LES FORMATEURS SINNY & OOKO, LE TIERS-LIEU CULTUREL EST UN MODÈLE DÉMULTIPLIABLE À SOUHAIT QUI SE RÉSUME À UN «*HCR [HÔTEL CAFÉ RESTAURANT] À PORTÉE CULTURELLE*».**

à portée culturelle», où une activité économique « socle » de bar-restauration permet de financer une programmation qui fait vivre le lieu.

### Friche partout, créativité nulle part

En moins de cinq ans, Cultplace, La Lune Rousse et Sinny & Ooko ont édifié un véritable petit empire économique en Île-de-France. Elles ont même l'ambition de s'implanter durablement à travers l'Hexagone en reproduisant des fac-similés de leurs tiers-lieux respectifs. Renaud Barillet a ainsi récemment remporté deux appels à projets à Bordeaux et un autre à Lyon afin d'édifier « *des projets très proches en termes d'ADN et de ventilation des espaces de ce qu'est La Bellevilloise* ». En Charente-Maritime, à Rochefort, Cultplace est en train de mettre sur pied Grand Foin, « *une déclinaison rurale de La Bellevilloise* » au dire de Renaud Barillet. Par ailleurs, depuis 2016, Denis Legat et son équipe débarquent chaque été aux Rencontres de la photographie d'Arles où ils investissent un ancien hangar de la SNCF avec leur habituelle formule Ground Control. Stéphane Vatinel, quant à lui, doit ouvrir d'ici 2023 La Halle aux Cheminées, un tiers-lieu dans une ancienne friche militaire de Toulouse dont le concept n'est autre qu'un copier-coller de La Recyclerie. Autant de jalons d'une hégémonie économico-culturelle dont se défend du bout des lèvres Renaud Barillet : « *C'est vrai que ceux qui ont commencé à réaliser des tiers-lieux arrivent aujourd'hui à se développer et je pense que pour un nouveau venu, ce n'est pas si simple. Les appels d'offres demeurent très économiques et orientés vers l'immobilier.* »

Ce *business model* des friches est si bien rôdé et rencontre un tel succès qu'il en devient vecteur d'une certaine uniformisation. À Paris, en plus du Poinçon, la gare de Montrouge rénovée par Cultplace, et de La Recyclerie, ex-gare Ornano, la quasi-totalité des seize stations de la Petite Ceinture deviendront des tiers-lieux, à l'instar du Hasard Ludique, « *lieu culturel hybride* » niché porte de Saint-Ouen, ou de La Gare-Jazz à la Villette – en lieu et place de l'ancien squat artistique Gare aux Gorilles. Dans le cadre de Réinventer Paris, l'ancienne gare Masséna sera quant à elle réhabilitée en « *lieu de vie et de proximité* » d'ici 2019 avec bar et cantine, ferme urbaine, boutiques bios, espaces artistico-culturels et bureaux. Enfin, Stéphane Vatinel a l'an dernier remporté l'exploitation de deux sites en friche grâce à Réinventer la Seine, un appel à projets visant à « *la construction d'un territoire métropolitain évident et d'envergure internationale* ». Une usine désaffectée à Ivry et l'ancien tribunal de Bobigny seront ainsi, à l'horizon 2022, reconvertis tous deux en tiers-lieux écoculturels estampillés Sinny & Ooko.

À cette dynamique de duplication des tiers-lieux s'ajoutent les dizaines de terrasses temporaires qui essaient chaque été dans les interstices urbains de la capitale, à l'image de la Base Filante, une friche éphémère de trois mille mètres carrés qui a ouvert ses portes en juillet dernier à deux pas du Père Lachaise. L'initiative est portée par quatre collectifs dont certains ont déjà pris part à la conception d'une autre terrasse temporaire, la friche Richard Lenoir, ou à l'aménagement de La Station-Gare

des Mines. Au programme de la Base Filante, le sempiternel quatuor bières artisanales, cours de yoga, tables de ping-pong et musique électronique. « *On assiste à une sorte de standardisation qui annihile toute créativité: tout espace en friche se voit devenir un lieu éphémère avec un bar et des transats, s'alarme Quentin du collectif Droit à la (Belle)ville. La créativité s'arrête dès qu'il y a une tireuse à bière artisanale...* »

Enfin, la mise en avant quasi généralisée de l'imaginaire « squat », via la scénographie récup' et DIY, comme à travers la rhétorique de l'alternative et du collaboratif dans la communication de ces lieux festifs, participe également à cette uniformisation des sites culturels. « *Ces friches font croire à une fausse occupation de l'espace alors qu'il y a des vigiles à l'entrée, fulmine Quentin. On vend de faux espaces de liberté où on dit aux gens ce qu'ils doivent consommer et où.* » Pour les chercheuses Juliette Pinard et Elsa Vivant, « *cette esthétique du squat [...], donnant la part belle aux atmosphères brutes et industrielles, participe à la mise en scène de ces lieux temporaires en tant qu'"espaces alternatifs" et expérience singulière*<sup>14</sup> ». En institutionnalisant les occupations transitoires, les friches culturelles éphémères ont réussi le tour de force de neutraliser la portée subversive des squats artistiques, qui contestaient la propriété privée en priviliégiant le droit d'usage, tout en s'appropriant leurs codes esthétiques. « *Et le squat devient fréquentable* » titre ainsi *Télérama* en avril dernier à propos des occupations transitoires après que *Libération* ait publié sur son blog *Enlarge Your Paris* un entretien intitulé « *Les friches font entrer les villes dans l'ère des squats légaux* ».

Le phénomène des friches culturelles se circonscrit de moins en moins à la région Île-de-France. À Bordeaux, les instigateurs du site culturel Darwin Écosystème, installé depuis 2009 dans l'ancienne caserne Niel et qui se présente comme un « *lieu d'hybridation urbaine mêlant activités économiques et initiatives citoyennes* », ne se sont jamais cachés de s'être inspirés directement de La Belvilloise. Le promoteur immobilier Résilience a de son côté mis à disposition un terrain vague de vingt hectares situé au nord de Marseille à Yes We Camp, un collectif de cinquante salariés spécialisé dans la création de friches culturelles éphémères, à Paris comme à Roubaix. Depuis cette année, la vaste parcelle en jachère accueille un « *parc métropolitain d'un nouveau genre, à la fois lieu de vie, de mémoire, de pratiques culturelles et sportives* ». Le site, baptisé Foresta, est inséré dans un projet d'aménagement porté par Résilience et articulé autour d'un immense entrepôt commercial réservé aux grossistes du marché textile chinois. Quant aux anciens abattoirs de Rezé, dans l'agglomération nantaise, ils hébergent depuis juillet dernier Transfert, trois hectares de friche culturelle définie par ses concepteurs comme un « *espace qui se mue en un lieu de transition où l'on imagine, invente et fabrique ensemble un lieu de vie qui questionne la ville de demain* ». L'occupation provisoire durera cinq ans, le temps nécessaire à accroître l'attractivité et la valeur immobilière de ce *no man's land* qui doit accueillir un gigantesque projet d'aménagement urbain prévoyant trois mille logements.



Cette politique de l'éphémère à fin mercantile semble ainsi définitivement être sur les rails qui la conduiront à se pérenniser et à s'étendre à l'ensemble du territoire. « *Nous avons désormais un vivier de porteurs de projet qui nous sollicitent*, affirme Charlotte Girerd de SNCF Immobilier. *Depuis 2015, une vingtaine de projets d'urbanisme transitoire ont été mis en œuvre. Notre ambition est que d'ici 2019-2020, deux à trois sites répondant à la démarche d'urbanisme transitoire soient lancés chaque année, avec la volonté de travailler de plus en plus hors d'Île-de-France.* »

Une filiale de la SNCF à la manœuvre d'opérations immobilières spéculatives, des collectivités publiques au service du développement économique, des entreprises culturelles de plus en plus hégémoniques... Si les friches culturelles viennent « *questionner la ville de demain* », elles soulèvent aussi une toute autre question : comment faire exister une politique culturelle affranchie de toute logique économique ?

1. Cité in J. Maire, « Fermeture de La Miroiterie : quel avenir pour les concerts underground à Paris ? », Télérama.fr, 29 juin 2017, <[www.telerama.fr/sortir/fermeture-de-la-miroiterie-quel-avenir-pour-les-concerts-underground-a-paris,160161.php](http://www.telerama.fr/sortir/fermeture-de-la-miroiterie-quel-avenir-pour-les-concerts-underground-a-paris,160161.php)>.

2. Créée à l'initiative d'ouvriers proudhonistes en 1877, La Bellevilloise hébergera aussi une université populaire, un cinéma ou encore une société de secours mutuel. Renommée la Maison du Peuple en 1910, la coopérative comptera jusqu'à quinze mille sociétaires avant sa fermeture en 1936.

3. M. Ktu, « La Bellevilloise reprend le squat « La Miroiterie » pour inviter des artistes de merde et c'est dégueulasse », StreetPress.com, 4 juillet 2017, <[www.streetpress.com/sujet/1499181714-belleilloise-pillage-miroiterie-punk](http://www.streetpress.com/sujet/1499181714-belleilloise-pillage-miroiterie-punk)>.

4. SNCF Immobilier est le deuxième propriétaire de France. Elle détient plus de vingt mille hectares de foncier et cent mille logements (dont 90% sont sociaux).

5. D. Loye, « Les coulisses des terrasses éphémères, entre business et urbanisme »,

Les Échos Start, 25 août 2017, <[start.lesechos.fr/actu-entreprises/services/les-coulisses-des-terrasses-ephemeres-entre-business-et-urbanisme-9267.php](http://start.lesechos.fr/actu-entreprises/services/les-coulisses-des-terrasses-ephemeres-entre-business-et-urbanisme-9267.php)>.

6. « Urbanisme transitoire by SNCF Immobilier. Accueillir pour révéler », brochure, Les Ateliers Henry Dougier, Paris, mars 2017.

7. B. Lus, « Tour 13 : la cathédrale du street art remplacée par une HLM à l'architecture délirante », Télérama.fr, 10 juillet 2017, <[www.telerama.fr/sortir/tour-13-la-cathedrale-du-street-art-remplacee-par-une-hlm-a-l-architecture-delirante,160532.php](http://www.telerama.fr/sortir/tour-13-la-cathedrale-du-street-art-remplacee-par-une-hlm-a-l-architecture-delirante,160532.php)>.

8. « Urbanisme transitoire by SNCF Immobilier », *loc. cit.*

9. A. Delaleu, « Urbanisme transitoire : dernier intermède avant gentrification », Chroniques d'architecture, 29 août 2017, <[chroniques-architecture.com/urbanisme-transitoire-gentrification/](http://chroniques-architecture.com/urbanisme-transitoire-gentrification/)>.

10. Cité in J.-L. Cassely, « Ground Control : pour la SNCF, la nouvelle vie du rail passe par les hipsters », Slate.fr, 22 mai 2017, <[www.slate.fr/story/125754/sncf-nouvelle-vie-du-rail-hipsters?platform=hootsuite?amp](http://www.slate.fr/story/125754/sncf-nouvelle-vie-du-rail-hipsters?platform=hootsuite?amp)>.

11. C. Diguët, « L'urbanisme transitoire. Optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée ? », étude, IAU ÎdF, Paris, 24 janvier 2018, <[www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude\\_1427/UrbanismeTransitoire.pdf](http://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1427/UrbanismeTransitoire.pdf)>.

12. Cité in B. Kiraly, « L'urbanisme transitoire appelé à durer », LeMoniteur.fr, 7 juillet 2017, <[www.lemoniteur.fr/article/l-urbanisme-transitoire-appelle-a-durer.788999](http://www.lemoniteur.fr/article/l-urbanisme-transitoire-appelle-a-durer.788999)>.

13. La Petite Ceinture de Paris est une ancienne voie ferrée qui, jusqu'au début des années 1990, faisait le tour de la capitale. Depuis 2015, certains tronçons de la ligne de chemin de fer abandonnée sont l'objet de projets de réhabilitation.

14. J. Pinard et E. Vivant, « La mise en événement de l'occupation temporaire : quand les lieux artistiques *off* inspirent les opérateurs *in* de la production urbaine », L'Observatoire. *La revue des politiques culturelles*, vol. 2, n° 50 « Le désir d'événement », été 2017.