



Sarah Bronsard
Annette Cochard
Hubert de Fougerolle
Leslie Grigné
Clara Palaric

Sous la direction de
Sylvie Fol

LES MAÎTRISES D'OUVRAGE ALTERNATIVES

De la Halle des Grésillons au Tiers-lieu des savoirs

Atelier professionnel 2019-2020

Master 2 Urbanisme et Aménagement - Université Paris I Panthéon Sorbonne


UNIVERSITÉ PARIS 1
PANTHÉON SORBONNE

 **PLATEAU
URBAIN**

LA
PREUVE
PAR 7

 **PALABRES**
architectes



En couverture :

1. Terrasses au-dessus de la halle des Grésillons © Atelier 2020

2. Le Lycée avant le lycée : inauguration de la colline des Mathurins © Le Plus Petit Cirque du Monde

REMERCIEMENTS

Nous voudrions exprimer notre reconnaissance envers Sylvie Fol, professeure encadrante de notre atelier, pour son immense disponibilité, sa rigueur et ses encouragements permanents.

Nous remercions chaleureusement Laura Petibon, Paul Citron, Albert Hassan, Patrick Bouchain, Cécile Four, Justine Saur, Hippolyte Roullier, Fanny Cottet, Angèle de Lamberterie ainsi que tous les membres des équipes de La Preuve par 7 et de Plateau Urbain pour leurs retours et pour leur aide précieuse.

Nous tenons enfin à adresser nos remerciements à tous les acteurs, de Gennevilliers et de Bagneux, qui ont pris du temps pour échanger avec nous avec bienveillance : Pascal Boudier, François Hilaire, Morgane Bernard, Elise Courtas, Khaled Benadouda, Manuel Landes, Frédérique Ehrmann, Patrice Gelbart, Angélique Dupont, Faimatou Bouraïma, l'AgroCité de Gennevilliers, Fabien Fabbri, Martine Marchand-Prochasson, Nicolas Villepoux, Elefterios Kechagioglou, Julia Bardinon, Christophe Cousin, Léo Menguy et Céline Tcherkassy.

PRÉAMBULE

Cette étude s'inscrit dans le cadre d'un travail universitaire commandé par l'association Notre atelier commun, la coopérative Plateau urbain et l'agence Palabres, collectivement porteurs de la démarche La Preuve par 7 à cinq étudiants en Master 2 d'urbanisme, à l'Université Paris I Panthéon Sorbonne. L'objectif de cet atelier, mené sur une période de six mois, est de réfléchir aux modèles juridiques et organisationnels pouvant servir de cadre à de nouvelles formes de maîtrise d'ouvrage. La phase précédente s'articulait en deux axes : le premier, un travail de réflexion et d'état de l'art, visait à la fois à déterminer ce que peuvent recouvrir les maîtrises d'ouvrage alternatives et à comprendre le contexte d'aménagement dans lequel elles émergent. Le second s'attachait à faire un état des lieux des dispositifs permettant de concrétiser ces nouveaux modes de faire. Cet état des lieux a pris la forme d'un abécédaire, qui regroupe les structures et les acteurs porteurs de maîtrises d'ouvrage alternatives, ainsi que les outils dont ils peuvent se saisir tout au long du processus de projet.

Si ces apports conceptuels et juridiques s'avèrent essentiels, leur utilisation dans la pratique en architecture et en urbanisme passe aussi par leur mise en œuvre dans des expérimentations concrètes. C'est à partir des difficultés que rencontrent sur le terrain des porteurs de projets en cours de montage, et grâce à leurs retours d'expérience positifs ou négatifs, que peuvent se dessiner des repères communs. La démarche d'urbanisme et d'architecture La Preuve par 7 consiste à accompagner des porteurs de projets urbains, d'équipements, d'habitat ou encore de locaux de travail en cours de développement sur sept échelles territoriales (le village, le bourg, la ville moyenne, les territoires métropolitains, la métropole, l'équipement structurant et le territoire d'outre-mer). Son objectif est d'obtenir une vue d'ensemble afin de faire dialoguer les tentatives isolées et de systématiser des méthodes de projet, des pratiques constructives et des modes de gestions collectives, adaptées aux enjeux sociaux et économiques locaux. La deuxième partie de cette étude est axée sur deux projets en cours de montage accompagnés par La Preuve par 7 dans deux communes de la banlieue parisienne. Nous en présenterons les grandes lignes afin de mettre en lumière les besoins, les opportunités et les défis posés par chaque situation en termes de maîtrise d'ouvrage et de gestion collective, avant de proposer des pistes juridiques et méthodologiques.

A **Gennevilliers** une halle en béton et en verre des années 1980 située à proximité du Théâtre de Gennevilliers et du marché de quartier est fermée depuis les années 2000. Elle s'insère dans un contexte urbain complexe, où les bâtiments sont imbriqués les uns dans les autres et gérés par des propriétaires différents. Enclavés et difficilement accessibles, les espaces publics y sont peu appropriés par les habitants et les commerces y sont en perte de fréquentation. A la demande de la mairie et avec l'appui des acteurs locaux, La Preuve par 7 mène une réflexion sur l'ouverture de la halle à de nouveaux usages, afin d'accompagner le développement de dynamiques culturelles, sociales, alimentaires et économiques dans le quartier. La configuration de l'îlot et des acteurs en place suscite une foule de pistes et d'interrogations en termes de maîtrise d'ouvrage et de gestion commune.

A **Bagneux**, sur la colline des Mathurins, un vaste projet d'aménagement prévoit la réalisation d'un nouveau quartier d'habitation et la construction d'un lycée général attendu de longue date par la commune. Avant son inauguration, prévue pour 2026, des réflexions et des échanges émergent autour du futur lycée. Le projet, mené de concert par la Ville, Le Plus Petit Cirque du Monde et La Preuve par 7, entend agréger cet apprentissage collectif et créer un lieu d'échanges, de rencontres et de convivialité : le « Tiers-lieu des savoirs ». Le montage, au stade encore précoce d'émergence des idées et d'identification des acteurs, pose notamment la question du choix d'une gouvernance, de la prolongation des usages dans le futur lycée, ou encore de la formalisation des échanges avec les acteurs privés et institutionnels impliqués.

Pour chaque projet, notre présentation s'articule en plusieurs points :

- Une contextualisation du projet (son émergence, sa situation urbaine, les enjeux sociaux, économiques et culturels identifiés, les grandes lignes de la programmation, etc.)
- Une présentation des divers acteurs concernés et de leurs besoins, de leurs projections et de leur implication actuelle et future dans le projet
- Une synthèse des enjeux saillants qui émergent des entretiens réalisés
- Plusieurs propositions de montage à court et à moyen-long terme pour la maîtrise d'ouvrage, illustrées par de courtes présentations d'expérimentations semblables sur le fond ou sur la forme qui peuvent fournir des éléments d'inspiration.



1

GENNEVILLIERS

Le contexte	8
Les acteurs	11
Quels besoins identifiés ?	26
Quelles structures possibles ?	35

2

BAGNEUX

Le contexte	47
Les acteurs	50
Quels besoins identifiés ?	61
Quelles structures possibles ?	72

GENNEVILLIERS
La Halle des Grésillons

LE CONTEXTE

Gennevilliers est une commune (46 653 habitants en 2016) de proche banlieue parisienne, située au nord du département des Hauts-de-Seine. Un tiers du territoire communal (1 200 hectares) est occupé par des quartiers résidentiels, les deux tiers restants abritant le port autonome de Paris ainsi que des activités industrielles et tertiaires. Elle possède un parc de logement social très important (65,5%). Le profil économique de la ville correspond à celui d'un territoire en cours de métropolisation, où la part des salariés de l'industrie et des activités de production dans la population active reste importante, tandis que se développent les activités économiques du secteur tertiaire.

Le quartier des Grésillons, où se situe la halle, se trouve au sud-ouest de Gennevilliers, à la limite de la commune d'Asnières-sur-Seine. Bien connecté au réseau de transports en commun, à proximité du métro Gabriel Péri (ligne 13) et de la future gare du Grand Paris « Les Grésillons » (actuellement RER C), il bénéficie d'une situation stratégique. Il s'inscrit dans un territoire en pleine transformation : plusieurs opérations de réhabilitation et de revitalisation sont en cours à proximité, dont une intervention de rénovation urbaine menée par l'ANRU. Initiée en 2013, la zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre-ville a également amorcé une transformation du quartier, axée sur le thème de la revitalisation commerciale. Elle prévoit la création de 5000 m² de commerces de proximité et de 650 logements, la réalisation d'une esplanade piétonne, le réaménagement de l'avenue Gabriel Péri, un parking public souterrain et un nouveau conservatoire.

La halle des Grésillons, témoignage du passé maraîcher de la commune, a connu plusieurs naissances successives. En 1934, l'architecte Louis Grossard inaugure une halle de marché et une salle des fêtes, rassemblant en un même lieu des activités commerciales, culturelles et festives. La salle des fêtes évolue en un ensemble théâtral dans les années 1960 sous l'impulsion du metteur en scène Bernard Sobel et devient, en 1983, un centre dramatique national. La halle, jugée vétuste, est ensuite détruite et reconstruite en 1984 par l'architecte Claude Vasconi. Depuis 2004, en raison d'une fréquentation commerciale extrêmement faible, la halle des Grésillons est désaffectée et un mur de séparation est construit entre l'espace de la halle et le marché actuel. La déqualification des espaces commerciaux de la halle, sa fermeture, la configuration des bâtiments et des accès au marché, l'absence d'animation sur la place Indira Gandhi et la rotation importante des occupants des locaux commerciaux font de l'îlot un espace enclavé et peu approprié par ses habitants.

La mairie de Gennevilliers (propriétaire du foncier de la place Indira Gandhi, du théâtre, de la halle et du marché) souhaite aujourd'hui ouvrir la halle sur l'espace public, et recréer une dynamique socio-économique et culturelle dans le quartier, autour des questions d'alimentation, d'économie sociale et solidaire, d'agriculture urbaine, de circuits courts, et d'activités culturelles. La gouvernance du projet est portée par un comité de pilotage réunissant la Ville de Gennevilliers, La Preuve par 7 et le Théâtre de Gennevilliers. Elle s'appuie également sur des acteurs locaux, comme les fondateurs du restaurant Youpi et Voilà. En 2019, dans le cadre de la convention de partenariat signée avec Notre Atelier Commun, La Preuve par 7 installe une maison de projets sur la place Indira Gandhi. Présente au quotidien sur les lieux, l'architecte en charge de la permanence s'attache à identifier les désirs des acteurs locaux et à fédérer une communauté d'acteurs et d'habitants autour du projet, afin d'accompagner l'expérimentation et l'installation pérenne d'activités dans la halle.

En février 2020, suite à un appel à manifestation d'intérêt lancé par la ville, la coopérative d'urbanisme transitoire Plateau Urbain a été désignée comme gestionnaire de la halle pour la phase d'occupation temporaire. Elle dispose d'une convention d'occupation temporaire du domaine public (valable dix-huit mois et renouvelable) et élabore aux côtés de la Ville de Gennevilliers le cahier des charges de l'appel à candidatures qui permettra de sélectionner les occupants des quinze containers installés dans la halle. Les projets devront répondre à l'une des thématiques suivantes :

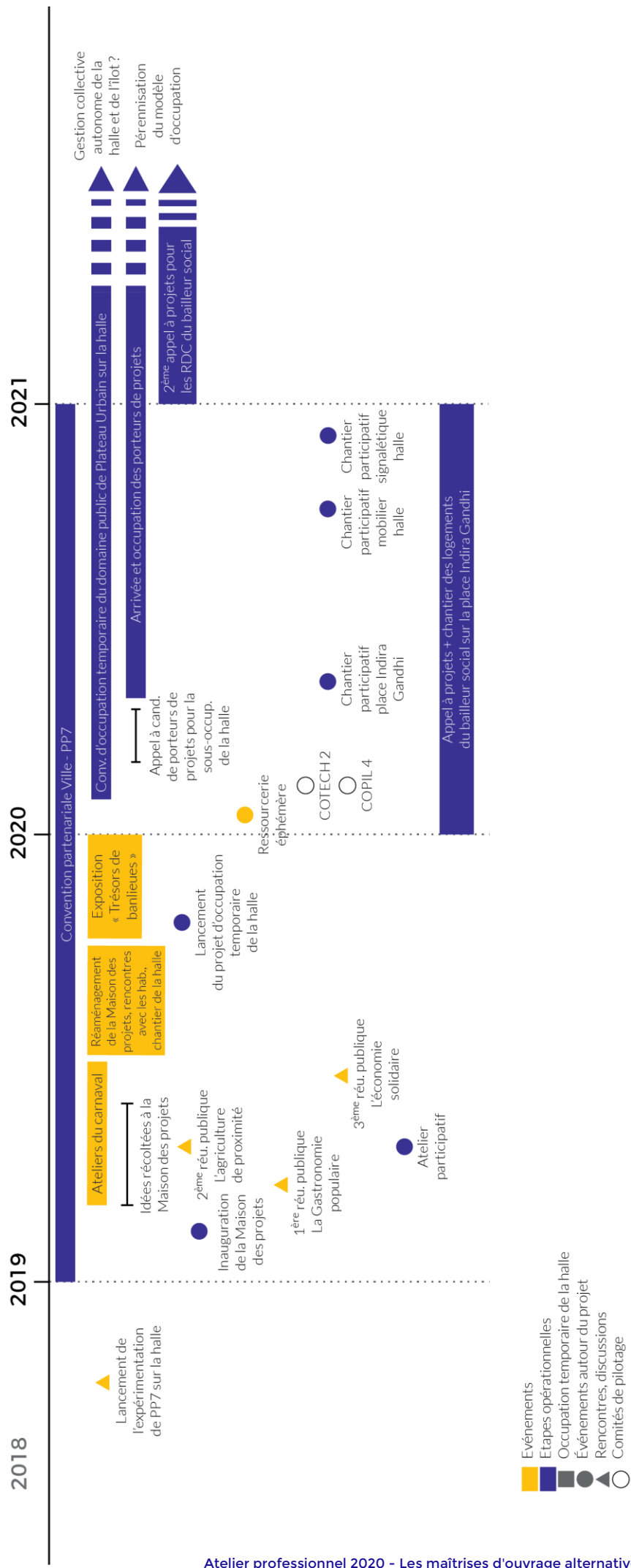
- Alimentation durable et responsable et circuits courts (production, transformation, distribution), santé, bien-être
- Économie sociale et solidaire, inclusion sociale
- Protection de l'environnement et préservation du cadre de vie (nature en ville, biodiversité, etc...)
- Jeunesse, sport
- Échanges culturels, arts, artisanat d'art, artisanat

Les orientations de programmation de la halle ne sont ainsi pas uniquement centrées sur l'alimentation, l'objectif initial, mais couvrent un spectre de thématiques relativement variées.

Le modèle économique porté par La Preuve par 7 pour le projet de réouverture de la halle repose essentiellement sur la rémunération par la Ville de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage exercée par La Preuve par 7, sur les loyers versés par les occupants, et sur des subventions obtenues via des appels à projets.

Calendrier prévisionnel

La halle des Grésillons, Gennevilliers



LES ACTEURS

L'ouverture de la halle implique différents acteurs, ceux déjà présents sur l'îlot, mais aussi des acteurs extérieurs pour qui ce projet représente une opportunité. Pour chacun d'entre eux, réfléchir au futur de la halle revient à imaginer sa propre évolution, qu'il s'agit de penser par rapport aux autres acteurs et aux moyens mobilisables. C'est à travers la diversité de leurs profils et de leurs projections qu'il faudra construire la structure capable de porter le projet répondant à leurs besoins.

La Mairie de Gennevilliers

Entretiens réalisés : Morgane Bernard (chargée de développement agriculture urbaine), Pascal Boudier (directeur général adjoint des services Vie de la cité) Elise Courtas (agent de développement local du quartier des Grésillons) Françoise Hilaire (responsable du service de développement économique)

Présentation

Dirigée depuis 1934 par des maires communistes, la ville fait partie depuis 2016 de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine (Ville de Gennevilliers, 2019). La municipalité se positionne en faveur du développement des projets en lien avec l'alimentation et l'économie sociale et solidaire sur son territoire et soutient plusieurs projets dans ce sens. Elle dispose par exemple d'un poste dédié au développement de l'agriculture urbaine et porte un projet de rachat de terres périurbaines pour l'agriculture sur la plaine d'Argenteuil. Le service du développement économique travaille, dans le cadre de la ZAC centre-ville, sur l'ouverture d'un pôle dédié à l'économie sociale et solidaire et sur les commerces de proximité (*ibid.*).

Besoins

Le projet de réouverture de la halle des Grésillons est l'occasion de recréer une dynamique socio-économique et culturelle autour des questions d'économie sociale et solidaire, d'agriculture urbaine, de circuits courts dans le quartier des Grésillons. La clarification des aspects techniques et réglementaires, qui allonge les délais d'ouverture de la halle et ajoute de l'incertitude quant aux activités qui pourront se dérouler dans la halle, fait partie des besoins à court terme.

Projection(s)

Il ne s'agit pas de créer un marché alimentaire : dans un premier temps, l'objectif est d'instaurer un roulement des activités et d'expérimenter des projets avant de pérenniser les activités dans la halle. A terme, sur un principe de programmation ouverte, il s'agira d'un lieu mixte, axé sur les thèmes de l'économie sociale et solidaire, de l'alimentation responsable et de la culture, s'articulant avec le marché, le théâtre, et les commerces de la place.

Implication

Aujourd'hui

La mairie est propriétaire de la halle, de la place et du théâtre. Elle est à l'initiative du projet, né de la rencontre entre le directeur du théâtre, Daniel Jeanneteau, le maire, Patrice Leclerc et La Preuve par 7. Plusieurs études ont été commandées depuis la fermeture des halles pour y installer une activité économique. La Ville de Gennevilliers participe également à la rédaction du cahier des charges avec La Preuve par 7 et Plateau Urbain pour l'appel à candidatures visant à sélectionner les futurs occupants de la halle (appel qui sera lancé par Plateau Urbain).

A moyen et long termes

La mairie serait prête à participer à la structure de gestion (investissements, orientation programmatique du projet, garantie du maintien des objectifs initiaux d'économie sociale et solidaire) tout au long du projet. En revanche, elle ne souhaite pas prendre en charge à ses frais le fonctionnement de ce lieu. A terme, à l'étape de pérennisation des activités dans la halle, le projet de l'îlot des Grésillons devra être autonome dans sa gestion.

Gennevilliers Habitat (ex-OPH de Gennevilliers)

Entretiens réalisés : Khaled Benadouda (directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine de Gennevilliers Habitat)

Présentation

L'Office public d'habitations à bon marché de Gennevilliers (OPHBM) est créé en 1950. Dans les années 1960, il prend en charge la production de logements sociaux dans de nouveaux quartiers comme celui des Agnettes, du Luth et du Fossé-de-l'aumône, et entame dans les années 1980 et 2000 plusieurs projets de réhabilitation rendus nécessaires par la dégradation des immeubles (OPH de Gennevilliers, 2019). Suite à la promulgation de la loi Elan en 2018, l'OPH de Gennevilliers engage une démarche de fusion-absorption au profit d'une société

coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré (SCIC HLM), dont la Ville est aujourd'hui l'actionnaire majoritaire. Le 1^{er} janvier 2020, L'OPH devient Gennevilliers Habitat, société coopérative HLM gouvernée par un conseil d'administration et par une assemblée générale. Il s'agit du premier bailleur de la Ville, détenteur de 8 649 logements, soit environ 75 % du parc social de la Ville de Gennevilliers, qui représente lui-même 64 % du parc de logement sur ce territoire. L'organisme est également propriétaire de 164 locaux commerciaux ou d'activités artisanales.

Besoins

Selon notre interlocuteur à la Direction de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine de l'organisme, Gennevilliers Habitat est en phase d'appel d'offres pour la réhabilitation des logements de la place Indira Gandhi, les travaux devant débuter à l'été 2020. Le programme de réhabilitation ne prend cependant en compte que le logement : le socle du bâtiment et les rez-de-chaussée commerciaux ne sont pas concernés. *« Si demain ce lieu devient un lieu d'échange et de passage, la place et le socle du bâtiment doivent être travaillés. Il y a vraiment quelque chose à faire pour améliorer la gestion des locaux commerciaux, et pour améliorer la place (les vitrines, l'éclairage, le revêtement, les enseignes, l'écoulement des eaux pluviales, la sécurisation). Tout ça doit faire partie de la réflexion »*¹.

Projection(s)

Le fil directeur lié à l'alimentation responsable et à l'économie circulaire semble susciter l'approbation et l'enthousiasme de la direction de la maîtrise d'ouvrage de Gennevilliers Habitat. Celle-ci estime en outre que *« l'opération de revitalisation du secteur ne peut se faire sans le bailleur »*². La mise en cohérence des interventions matérielles prévues sur l'îlot apparaît de fait comme un élément central du devenir de l'îlot.

Implication

Aujourd'hui

Gennevilliers Habitat est impliqué de fait dans le projet de la halle, du fait de la situation physique et foncière de ses propriétés dans l'îlot : la coopérative est propriétaire des logements imbriqués au bâtiment de la halle et des rez-de-chaussée commerciaux donnant sur la place Indira Gandhi. Le programme de réhabilitation en cours inclut des travaux à l'intérieur des logements et en façade.

¹ Entretien avec K. Benadouda, directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine de Gennevilliers Habitat, réalisé le 23.03.2020

² *Ibid.*

Les compétences de cet acteur en termes de maîtrise d'ouvrage et de gestion locative et sa connaissance du quartier en font par ailleurs un acteur essentiel de la discussion. M. Marc Hourson, le président de Gennevilliers Habitat, est un interlocuteur de La Preuve par 7 depuis le début de la permanence et a participé à plusieurs réunions publiques. En revanche, les architectes de la réhabilitation n'ont pas été impliqués dans les discussions autour du projet et les opérations se déroulent pour le moment de manière déconnectée : « *Il y a une sorte de déconnexion, chacun travaille de son côté* »³.

A moyen et long termes

Dans l'optique d'un projet à l'échelle de l'îlot, englobant les rez-de-chaussée commerciaux, le marché et la place, Gennevilliers Habitat se dessine comme un acteur aussi essentiel que désireux de s'impliquer : « *Il n'y a pas de lien pour le moment, mais ce n'est pas dit qu'il n'y en ait pas à l'avenir. Il est très probable qu'on soit amenés à travailler avec La Preuve par 7. Il faut qu'on intègre un groupe de travail avec la Ville. Il faut réunir des gens de l'opérationnel, des chargés d'opération, et monter des réunions de travail sur un projet concret. [...] Il faut qu'il y ait une personne à la mairie et une personne à Gennevilliers Habitat qui suive le projet. [...] On ne veut pas rester juste des spectateurs* »⁴. Gennevilliers Habitat pourrait notamment apporter des compétences de maîtrise d'ouvrage et de gestion voire piloter la réhabilitation ; fournir un appui financier ; participer à un comité opérationnel ou à une structure de gestion. La présence sur place d'un gardien et d'un responsable de site font également du bailleur un intermédiaire de choix pour impliquer les habitants et nourrir une réflexion sur les usages de l'îlot.

Théâtre de Gennevilliers (T2G)

Entretiens réalisés : Frédérique Ehrmann (directrice des projets et du développement)

Présentation

Le T2G est un centre dramatique national. En 1964, Bernard Sobel y installe sa troupe amateur : c'est la naissance de l'Ensemble théâtral de Gennevilliers. Le CDN est officiellement inauguré en 1983. C'est aujourd'hui un lieu de création dédié aux écritures contemporaines sous toutes leurs formes : théâtre, danse, musique, art contemporain, cinéma et philosophie (Théâtre de Gennevilliers, 2020).

³ *Ibid.*

⁴ *Ibid.*

Besoins

Le théâtre souhaite avant tout participer à la réflexion sur le devenir du quartier et faire de son bâtiment un lieu de vie. Accessoirement, avoir un lieu à disposition lui permettrait de réaliser ponctuellement des événements artistiques et culturels. Des aménagements intérieurs sont également souhaités pour fluidifier le partage des espaces avec le restaurant (ex : toilettes communes) et avec les terrasses (accès au public).

Projection(s)

Plus qu'une vision de la halle, F. Ehrmann développe une vision du théâtre comme lieu de vie, dont la halle serait la vitrine et le foyer : « *Le projet est de faire de ce lieu un lieu de brassage [...]. L'enjeu pour ce théâtre est de devenir un lieu de vie, afin que les théâtres deviennent des interfaces plus en prise avec les territoires sur lesquels ils sont installés.* »⁵.

Implication

Aujourd'hui

Le théâtre de Gennevilliers est lié au projet de la halle depuis son émergence : si son imbrication physique avec le bâtiment de la halle préfigure un dialogue, c'est la rencontre entre Daniel Jeanneteau (directeur du théâtre), Patrick Bouchain et la mairie qui entérine le partenariat entre la mairie et La Preuve par 7 pour la réouverture. Un représentant du théâtre participe ainsi aux réunions de présentation de La Preuve par 7 et aux comités techniques, et possède une place dans le jury en charge du choix des occupants des containers.

A moyen et long termes

Notre interlocutrice affirme n'avoir aucune intention d'agrandir le théâtre en faisant de la halle une extension artistique et culturelle. L'équipe du théâtre souhaite en revanche participer à la réflexion sur l'urbanisme et le quartier : « *Qu'est-ce qu'on fait ensemble que chacun seul ne pourrait pas faire ?[...] L'idée c'est que chacun sorte de sa pratique* »⁶. Elle pourra intervenir de façon épisodique lors d'événements organisés dans la halle : du fait de son imbrication physique avec la halle, le théâtre sera également concerné par les réaménagements physiques prévus à l'intérieur et sur la place.

⁵ Entretien avec F. Ehrmann, directrice des projets et du développement du T2G, réalisé le 10.03.2020

⁶ *Ibid.*

Restaurant Youpi & Voilà

Entretiens réalisés : Patrice Gelbart (co-fondateur du restaurant)

Présentation

Le restaurant Youpi & Voilà est un restaurant installé depuis 2018 au rez-de-chaussée du théâtre (avec une convention d'occupation), qui assure le service du midi ainsi que certains soirs, lors des représentations. Porté par Patrice Gelbart et Stéphane Camboulive, le restaurant fait partie de l'association loi 1901 « Alliance Slow Food des Cuisiniers », qui soutient les projets ayant vocation à promouvoir « une cuisine bonne, propre et juste dans laquelle nous considérons la valeur du travail des producteurs, de la logistique, des employés de la restauration et les conditions d'accès à cette nourriture qui apporte bien plus qu'une ration alimentaire. » (Alliance *slow food* des cuisiniers, 2019). Cette démarche professionnelle engagée s'oppose à l'industrialisation des filières agroalimentaires biologiques et à la standardisation des pratiques culinaires, et vise à développer une coopération entre les activités artisanales pour tendre vers un concept de la « gastronomie populaire ». Les deux restaurateurs soutiennent le développement de la future « Université des sciences et pratiques gastronomiques » en proposant d'accueillir des cuisiniers en formation.

Besoins

Les fondateurs souhaiteraient avoir plus de latitude dans le choix des occupants de la halle et recentrer le projet sur l'alimentation. L'agrandissement de l'espace cuisine pour pouvoir accueillir des cuisiniers en formation fait également partie de leurs préoccupations : « *On aimerait avoir une équipe et former des gens mais la cuisine est trop naine. C'était l'idée de la cuisine partagée : c'est former des cuisiniers, des cantines de Gennevilliers pour aller plus loin dans l'approche du frais. C'est aussi, par les terrains qu'ils ont préemptés, alimenter les cantines par ces jardins là en formant les cuisiniers* ». Ils aimeraient en outre trouver un jardinier pour les terrasses du théâtre avec lequel élaborer un partenariat solide, qui permettrait d'alimenter le restaurant avec une production sur le site et de créer « *un cercle vertueux à petite échelle* »⁷.

Projection(s)

Les deux restaurateurs estiment porter une vision parallèle du projet en cours de lancement : ils défendent l'idée d'une programmation lente, à long terme, avec

⁷ Entretien avec P.Gelbart, co-fondateur du restaurant Youpi & Voilà, réalisé le 10.03.2020

une focale claire sur l'alimentation, permettant d'ancrer le projet dans le territoire et d'impliquer les habitants et les acteurs locaux. Ils souhaiteraient en faire un lieu de promotion d'une alimentation saine et durable pour des populations issues de milieux populaires, impliquant les acteurs locaux. Cet espace mêlerait une cuisine partagée (où les restaurateurs auraient la possibilité de former de nouveaux cuisiniers à leur modèle de cuisine durable) ; un lieu d'approvisionnement ; et un lieu d'échange autour de l'alimentation. « *Pour moi, l'opportunité de la halle, c'était de faire péter ce mur-là et construire une cuisine partagée, accessible, ouverte, de mettre des magasins d'AMAP avec les producteurs les plus près. Et les jardins préemptés pour alimenter les cantines et les hôpitaux de Gennevilliers avec la formation de jeunes. Et des banquets où la population vient et se mélange ; un brasseur etc. Un projet intelligent* »⁸.

Implication

Aujourd'hui

Les fondateurs du restaurant sont impliqués dans les discussions, les réunions et les événements depuis l'émergence du projet. Ils font partie du jury de sélection de l'appel à candidatures lancé par La Preuve par 7 et Plateau Urbain pour l'occupation temporaire de la halle, tout en exprimant un désaccord avec une partie des éléments de méthodologie et de communication du projet.

A moyen et long termes

Les deux cuisiniers souhaitent s'impliquer à long terme dans le développement d'un système alimentaire responsable sur le territoire. Ils mènent une étude de huit mois pour la mairie sur ce thème afin de réfléchir à la mise en réseau de l'ensemble des initiatives du territoire en lien avec l'alimentation. Ils pourraient faire partie des acteurs piliers dans la mise en œuvre d'un projet de pôle alimentaire sur l'îlot.

⁸ *Ibid.*

La Preuve par 7

Entretiens réalisés : Cécile Four (permanente du site des Grésillons pour La Preuve par 7)

Présentation

La Preuve par 7 correspond à une démarche d'urbanisme et d'architecture visant à expérimenter de nouvelles façons de construire la ville collectivement. Elle accompagne des décideurs politiques, des opérateurs, des usagers et des riverains dans le développement de projets urbains, d'équipements, d'habitat à sept échelles territoriales (le village, le bourg, la ville moyenne, les territoires métropolitains, la métropole, l'équipement structurant et le territoire d'outre-mer). Portée par l'association Notre Atelier Commun, l'agence Palabres et la coopérative Plateau Urbain avec la participation de la Fondation de France, elle est soutenue pour trois ans par les ministères de la Cohésion des territoires et de la Culture.

Besoins

Les besoins de La Preuve par 7 quant à la réouverture de la halle portent sur la rencontre et la fédération des acteurs et sur la mise en œuvre d'un modèle de gestion économiquement viable et autonome.

Projection(s)

« Cette occupation est une manière d'expérimenter une programmation ouverte dans un lieu jusqu'alors vacant et de redynamiser la vie du quartier par ce biais »⁹. Il s'agit d'expérimenter de nouvelles activités dans la halle, en favorisant l'insertion de porteurs de projets locaux sur des thématiques en lien avec l'économie sociale et solidaire, l'alimentation et la culture ; et en impliquant toutes les parties prenantes dans la production et la gestion du lieu.

Implication

Aujourd'hui

Patrick Bouchain (agence Construire, Notre Atelier Commun) avait déjà travaillé avec le théâtre dans le cadre des travaux de devanture, de réorganisation de l'accueil : Daniel Jeanneteau, le directeur du théâtre, est ainsi revenu vers lui. La Preuve par 7 et la mairie, à l'origine du projet de réouverture. La Preuve par 7 bénéficie d'une convention de partenariat avec la Ville de Gennevilliers. Elle pilote et participe aux réunions (réunions publiques et comités de pilotage), ainsi qu'à

⁹ Entretien avec C. Four, permanente du site des Grésillons pour La Preuve par 7, réalisé le 27.02.2020

l'élaboration du cahier des charges. En février 2020, Plateau Urbain a été sélectionné comme gestionnaire de l'occupation temporaire de la halle : la coopérative élabore avec la mairie le cahier des charges pour l'appel à candidatures des occupants de la halle, et sélectionne des candidats à présenter au jury, composé notamment de la Ville, des membres de La Preuve par 7, du Théâtre de Gennevilliers et du restaurant Youpi & Voilà.

A moyen et long termes

Plateau Urbain est en charge de l'occupation temporaire, pour trois ans, de l'intérieur de la halle. A plus long terme, après la phase de test de structuration, l'objectif de la Ville La Preuve par 7 de laisser la gestion du site aux occupants pérennes de la halle et aux autres parties prenantes du projet à l'échelle de l'îlot.

Association ACCEESS

Entretiens réalisés : Faïmatou Bouraïma (présidente de l'association)

Présentation

ACCEESS est une association dont l'objet social consiste à accompagner des femmes de quartiers prioritaires à se saisir de l'entrepreneuriat comme levier pour favoriser leur autonomisation financière et à améliorer l'image des quartiers. L'association se présente comme un incubateur, qui aide des femmes sans activité professionnelle ou au chômage à porter leur projet (de cuisine, de coiffure, de mode, etc.), à reprendre confiance en leurs capacités, à créer une entreprise et à trouver des clients. En lien avec les associations locales tournées vers l'accompagnement des femmes, l'association accompagne les projets individuels et collectifs et propose des ateliers de sensibilisation à l'entrepreneuriat.

Besoins

L'association se montre intéressée pour installer un lieu-relai dans la halle, afin d'y investir un espace pour cuisiner. Ses besoins sont d'ores et déjà précis : l'accès à l'eau pour cuisiner ; un ou plusieurs conteneurs pour y développer les activités de ses membres liées à l'alimentation : « *On a déjà les projets, on a déjà les clients, on n'attend plus que le lieu* »¹⁰.

¹⁰ Entretien avec F.Bouraïma, présidente de l'association ACCEESS, réalisé le 10.03.2020

Projection(s)

La présidente de l'association imagine la halle à la fois comme une pépinière d'entreprises locales, permettant d'offrir des espaces pour de petits entrepreneurs locaux désireux de lancer leur activité ; et comme un lieu de rassemblement et de partage autour de l'alimentation, où il serait possible de cuisiner, de livrer, de manger, de partager des repas ou une soirée ensemble. « *L'alimentation doit rester au cœur du lieu : c'est elle qui fait venir les gens, qui leur donne envie de sortir, qui permet de créer du lien, de se rassembler, de se poser, de discuter. C'est ça qui va fédérer les gens* »¹¹. Elle imagine également une gestion collective du lieu, à l'échelle du la halle, qui rassemblerait les occupants.

Implication

Aujourd'hui

L'association s'est positionnée pour obtenir un ou plusieurs containers dans la halle aux Grésillons. Elle déposera son dossier lors de l'appel à candidatures.

A moyen et long termes

La présidente de l'association se déclare prête à participer à une gestion collective du lieu réunissant dans un premier temps tous les occupants des containers, « *une association ou une coopérative ou je ne sais pas, mais il faut que chacun ait un rôle* »¹².

Association Consomm'acteurs

Entretiens réalisés : Angélique Dupont (présidente de l'association)

Présentation

L'association (loi de 1901) Consomm'acteurs Gennevilliers est née en 2006 afin de promouvoir « une agriculture durable de proximité, socialement équitable et écologiquement saine » (Association Consomm'acteurs, 2006). Présidée par Angélique Dupont, l'association œuvre à travers le système des AMAP et d'une épicerie associative pour un meilleur accès à une alimentation saine et pour une meilleure rémunération des producteurs. Elle soutient également les initiatives locales de promotion du commerce équitable et leurs acteurs et développe une démarche d'éducation populaire dans le domaine de la consommation responsable (locale, biologique, équitable) en organisant des ciné-débats, des conférences et

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.*

des rencontres. Elle est actuellement structurée autour de trois AMAP qui réunissent 160 adhérents : Grésillons, Village et Agnettes. Les consommateurs s'inscrivent pour une saison entière et reçoivent régulièrement des paniers, au prix de 15 ou 16 euros par panier.

Besoins

L'association dispose déjà de trois groupes d'AMAP et n'a pas nécessairement besoin d'un nouveau local de distribution. Un espace dans la halle lui permettrait cependant de créer un nouveau lieu-relai, voire une quatrième AMAP, ainsi qu'un espace de diffusion et d'échange autour du thème de l'alimentation locale, biologique, et équitable. Elle insiste sur la nécessité pour le projet de réouverture de la halle d'intégrer en majorité des structures et associations locales, de proposer des produits et des activités à un prix accessible pour les habitants, et d'intégrer ces derniers dans la discussion.

Projection(s)

La présidente de l'association évoque un lieu créé par et pour les habitants et les associations locales, agréant des initiatives autour d'une ligne alimentaire cohérente et claire.

Implication

Aujourd'hui

L'association, actrice et promotrice de la mise en œuvre d'un système alimentaire durable sur le territoire, participe à plusieurs événements de la permanence sur le devenir de la halle.

A moyen et long termes

Consomm'acteurs pourrait s'impliquer en tant qu'occupant d'un espace de la halle.

L'AgroCité¹³

Entretiens réalisés : trois stagiaires-architectes de l'atelier d'architecture autogérée.

Présentation

L'AgroCité est une unité d'agriculture urbaine civique composée d'une micro-ferme expérimentale, de jardins collectifs et de dispositifs de compostage et de collecte d'eau pluviale. Initialement installée à Colombes, elle est déplacée en 2018 à Gennevilliers. Elle s'inscrit dans la stratégie R-URBAN impulsée par l'Atelier d'Architecture Autogérée, qui s'appuie sur la création d'équipements écologiques et civiques réversibles sur des terrains urbains et ruraux. L'objectif est d'amener les habitants à s'impliquer activement dans l'animation et dans la gestion quotidienne du lieu.

Besoins

Actuellement, les besoins premiers de l'AgroCité restent assez indépendants de la halle. Il s'agit d'attirer de nouveaux adhérents actifs pour s'occuper du pôle jardinage et relancer une dynamique d'autogestion, ainsi que de régler une série de problèmes techniques (les clôtures, la lutte contre les nuisibles, etc.). Néanmoins la halle pourrait représenter une opportunité d'ancrage à l'échelle du quartier.

Implication

Aujourd'hui

Relativement récente et confrontée à des enjeux propres liés au modèle d'autogestion qu'elle met en place, l'AgroCité est pour le moment peu disposée à s'impliquer dans le projet de réouverture.

A moyen et long termes

Plusieurs acteurs (notamment l'association Consomm'acteurs, chargée de développement de l'agriculture urbaine de la mairie et le restaurant Youpi et Voilà) évoquent le potentiel de l'AgroCité comme centre de ressource, et sa complémentarité possible avec le pôle alimentaire en cours d'installation dans la halle et sur l'îlot dans le cadre d'un système alimentaire gennevillois. Elle pourrait éventuellement intervenir, une fois constituée et consolidée, en tant que

¹³ Pour cet acteur, nous nous sommes majoritairement appuyés sur des informations disponibles sur le site de R-URBAN : <http://r-urban.net/blog/activities/r-urban-a-gennevilliers-et-bagneux/> et des éléments issus de l'entretien réalisé avec Morgane Bernard, chargée de développement de l'agriculture urbaine à Gennevilliers, le 06.03.2020

concontributrice qualifiée apportant un savoir et des connaissances sur l'alimentation responsable.

Association La Fabric'a

Aucun entretien réalisé

Située dans le quartier du Luth à Gennevilliers, La Fabric'a est une association qui œuvre pour le développement du réemploi, l'insertion sociale et la sensibilisation des publics à l'enjeu des déchets et de l'économie circulaire. Elle organise la collecte, le tri, le recyclage et la valorisation des déchets dans ses ateliers ; la vente des objets recyclés ; la mise en place des chantiers-écoles et des chantiers d'insertion ; des actions de sensibilisation (Association La Fabric'a, 2018). Intéressée pour obtenir un espace dans la halle pour y installer une partie de ses activités et y organiser des ateliers, l'association est en contact avec l'architecte chargée de la permanence sur la place Indira Gandhi, et a participé à plusieurs événements organisés par la permanence de La Preuve par 7.

Les commerçants et les gestionnaires du marché des Grésillons

Aucun entretien réalisé

Autrefois installé sur la place et dans la halle des Grésillons, le marché n'occupe plus depuis la fermeture de la halle en 2000 qu'un espace enclavé de 1 500 m², isolé de la halle par un mur de séparation. Il se tient deux fois par semaine et accueille une vingtaine de commerçants réguliers (fruits, légumes et fines herbes ; épicerie sèche ; poissonnerie ; boucherie et charcuterie halal ; boulangerie, snack ; lingerie, vêtements et chaussures). Les entrées du marché sont peu lisibles et le marché en lui-même n'est pas mis en valeur. Si le marché fait partie du plan-guide des interventions sur l'îlot, la réflexion sur l'intégration des commerçants et de leurs produits au projet de réouverture de la halle est pour le moment peu définie. Le service des marchés n'est pas encore intégré aux discussions.

Autres acteurs (liste non-exhaustive)

- L'association Minga
- La Table de Cana
- JardiLab
- Récit Pro Cité
- SKP Productions
- Les commerçants de la place

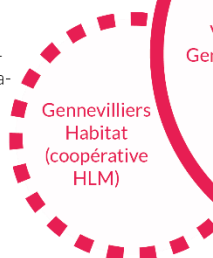
La réouverture de la halle des Grésillons Qui sont les acteurs impliqués ?

Acteurs associatifs et entrepreneurs impliqués dans le projet (candidat pour l'occupation de la halle, membre à titre consultatif du comité de pilotage ou du jury de sélection de l'appel à candidatures...)

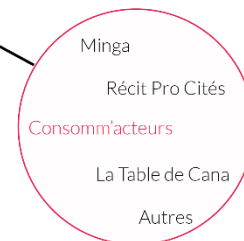


Noyau d'acteurs à l'initiative du projet, membres du comité de pilotage actuel

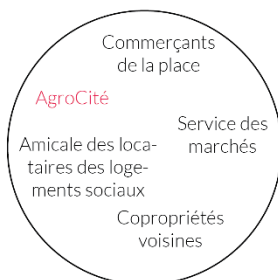
Acteur majeur de la propriété et de la gestion de l'îlot, ayant vocation à se greffer au pilotage du projet



Associations participant aux réflexions sur le devenir de la halle, à l'implication incertaine (présents à des événements de la permanence, en lien avec des acteurs impliqués, etc.)



Acteurs absents du montage actuel



Les acteurs présentés en rose correspondent à des acteurs avec qui nous avons réalisé des entretiens.

© Atelier 2020

QUELS BESOINS IDENTIFIÉS ?

Les acteurs impliqués dans la halle se caractérisent par une grande diversité. C'est désormais à une échelle collective qu'il s'agit d'identifier les principaux besoins, de manière à constituer une base de projection commune.

Besoin 1

Inscrire la halle et l'îlot dans un système alimentaire durable (locale, biologique, équitable) en lien avec les initiatives locales et créer un lieu d'échanges autour de l'alimentation

La valorisation de l'alimentation responsable et de l'économie sociale et solidaire est la ligne directrice de la commande de la mairie à La Preuve par 7 pour la réouverture de la halle. La Ville de Gennevilliers est en effet le terreau d'une diversité d'initiatives locales liées à l'alimentation et à l'économie sociale et solidaire, soutenues par la mairie. La halle offre l'opportunité de faire se rencontrer les différentes initiatives autour d'un même thème fédérateur.

Pourtant, une partie des acteurs interrogés – en particulier parmi les porteurs de projets associatifs ou entrepreneuriaux locaux actifs dans le domaine de l'alimentation et des circuits courts – mettent en avant un décalage entre le discours initial et la place secondaire que prend actuellement l'alimentation dans la programmation de la phase d'occupation temporaire. Pour le restaurateur installé au rez-de-chaussée du théâtre, l'élargissement de l'appel à candidatures pour l'occupation des containers au champ plus vaste de l'économie sociale et solidaire et de l'entrepreneuriat correspond à une stratégie à court terme, peu compatible avec la mise en œuvre d'un système alimentaire territorial durable à Gennevilliers : « *Le problème c'est qu'on essaie d'aller vite et qu'on ne prend pas le temps de penser au fond alors que la politique se passe à long terme, tout comme le projet de réouverture d'une halle [...]. On a peur du vide tout simplement, ça faisait vingt ans que la halle était fermée, elle aurait pu rester encore fermée un an et demi de plus, en réfléchissant le projet* »¹⁴. Pour les représentants de La Preuve par 7 et Plateau Urbain, l'agent local de développement du quartier des Grésillons et le directeur

¹⁴ Entretien avec P. Gelbart, cofondateur du restaurant Youpi & Voilà, réalisé le 10.03.2020

général des services Vie de la cité de la Ville de Gennevilliers, la diversification des porteurs de projets et de leurs activités répond à la fois aux impératifs de l'installation d'un modèle économique stable et autonome et à la volonté de conserver une part d'imprévu dans une démarche de programmation ouverte : « *De manière réaliste, il faut aussi veiller à ne pas cultiver l'entre-soi. Et puis c'est vrai que les activités locales ne seront sans doute pas suffisantes pour remplir toute la halle. [...] L'alimentation, les circuits courts et l'ESS formaient un tronc de départ, mais il ne faut pas rester fermés. On va voir en marchant, l'objectif est aussi de s'apporter des compétences complémentaires* »¹⁵. Ces interlocuteurs, tout comme la responsable du service de développement économique de la Ville de Gennevilliers, affirment ainsi vouloir jouer le jeu de l'expérimentation et sont dans l'attente des résultats de l'appel à candidatures : « *On ne sait pas encore qui va se présenter, c'est un peu l'aventure* »¹⁶.

Les contraintes techniques et juridiques du lieu sont à l'origine d'un autre élément d'incertitude quant à la place et à la nature des activités alimentaires dans la phase d'occupation temporaire. Comme le rappelle la responsable du service économique de la Ville de Gennevilliers, les normes de sécurité qui s'appliquent pour le moment à la halle (notamment en termes de désenfumage), associées à son statut d'établissement recevant du public (ERP) de catégorie 2, mettent en doute la faisabilité technique et juridique de l'installation de d'activités de préparation culinaire dans la halle : « *J'ai un peu de mal à voir la viabilité. On veut faire un pôle alimentaire mais si on ne peut pas préparer...* »¹⁷. La question du désenfumage pose notamment problème : des tests sont prévus par la mairie, retardés par des dégradations du toit de la halle dues aux intempéries survenues en février 2020. Introduit par l'article 49 de la loi pour un Etat au Service d'une Société de Confiance (ESSOC) et par l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018, le « permis d'expérimenter » offre cependant la possibilité pour les maîtres d'ouvrage de déroger à certaines règles de construction (notamment l'aération, le désenfumage, et l'accessibilité) sous réserve d'atteindre des résultats similaires. Le recours à cette disposition juridique pourrait donc permettre de contourner une partie des difficultés.

¹⁵ Entretien avec E. Courtas, agent de développement local du quartier des Grésillons à la mairie de Gennevilliers, réalisé le 10.03.2020

¹⁶ Entretien avec P. Boudier, directeur général adjoint des services Vie de la cité à la mairie de Gennevilliers, réalisé le 10.03.2020

¹⁷ Entretien avec F. Hilaire, responsable du service de développement économique à la mairie de Gennevilliers, réalisé le 28.02.2020

Pour le moment, si la mise en œuvre d'un système vertueux à l'échelle de la halle et de l'îlot est évoquée dans plusieurs entretiens (auprès des restaurateurs, du directeur général adjoint des services Vie de la cité et de la responsable du service de développement économique de la Ville de Gennevilliers), les complémentarités entre les activités présentes autour de la halle sont peu exploitées. Certains acteurs, comme l'AgroCité, sont déjà confrontés à des problèmes de gestion qui leur sont propres, tandis que d'autres éprouvent des difficultés à se projeter dans la réouverture de la halle ou à fixer les termes d'un partenariat viable sur le plan économique.¹⁸ Les commerçants et les gestionnaires du marché sont par ailleurs absents des discussions. Pourtant, bien qu'enclavé et moins dynamique que par le passé, le marché contribue à l'offre alimentaire abordable du quartier. Pour l'agent de développement local du quartier des Grésillons, il constitue pour les habitants un élément central du projet de réouverture de la halle et de sa vocation alimentaire : « *A l'origine, c'est comme ça que les habitants avaient compris le projet. Il ne faut pas que les commerçants soient mis de côté* »¹⁹.

Besoin 2

Connecter les projets de réhabilitation et interventions matérielles en cours et prévues sur l'îlot : améliorer les circulations et les accès, mettre en valeur le marché des Grésillons et faire de la halle un espace traversant

L'un des points centraux du discours de plusieurs de nos interlocuteurs de la mairie et du théâtre de Gennevilliers concerne la complexité du contexte urbain : cet îlot rassemble des bâtiments enchevêtrés, une place et un marché enclavés aux accès peu lisibles. Pour intégrer la réhabilitation dans son programme de travail, La ville souhaite réaliser un plan-guide, composé de plusieurs zones d'intervention dont la transformation sera échelonnée dans le temps. Ces zones comprennent la halle, les rez-de-chaussée commerciaux, le parking, et les terrasses en toiture de la halle. Une intervention sur la place Indira Gandhi est également prévue afin de la relier à la rue des Grésillons en passant par la halle traversante. La mise en valeur des accès au marché, sa connexion au parking ou son déplacement sur la place font également partie des interventions envisagées.

¹⁸ D'après un entretien avec M. Bernard, chargée de développement de l'agriculture urbaine à la mairie de Gennevilliers, réalisé le 06.03.2020

¹⁹ Entretien avec E. Courtas, agent de développement local du quartier des Grésillons à la mairie de Gennevilliers, réalisé le 10.03.2020

De son côté, l'organisme HLM a engagé une démarche de réhabilitation des bâtiments dont il est propriétaire autour de la place Indira Gandhi. Le chantier porte uniquement sur les logements et ne prévoit aucune intervention sur les rez-de-chaussée commerciaux de la place, qui ne font pas partie du financement alloué à la réhabilitation. Les travaux englobent une intervention sur la façade (menuiseries, persiennes, ravalement), des travaux intérieurs dans les logements (isolation thermique, mise aux normes électriques, rénovation des équipements sanitaires et des pièces humides), la rénovation des parties communes (aménagement PMR, éclairage...). L'appel d'offres a été lancé, les travaux devant commencer à l'été 2020.

Pour le moment, en dépit des réunions publiques organisées avec La Preuve par 7 et le bailleur dans le cadre de la permanence, ces interventions voisines se déroulent de manière indépendante. Plusieurs éléments expliquent cette apparente déconnexion : le premier est lié au calendrier. Il s'agit en effet pour l'organisme HLM d'une opération de réhabilitation classique, pour laquelle sont appliqués un protocole et un calendrier définis, structurés sur quinze à dix-huit mois : « *C'est sûr que sur le planning on est déjà bien avancés, on n'est pas en phase avec le projet de La Preuve par 7* »²⁰. Il y a également une question de financement : les fonds perçus par l'organisme pour l'opération ne portent que sur les logements, et n'intègrent pas le socle du bâtiment ni les rez-de-chaussée commerciaux. Enfin, la participation du bailleur à plusieurs réunions publiques sur le projet est jugée par notre interlocuteur comme une étape essentielle mais insuffisante pour lancer avec ses équipes de maîtrise d'ouvrage une réflexion opérationnelle sur la transformation de l'îlot : « *Une réunion publique n'est pas une réunion de travail : je trouve dommage que le bailleur n'ait pas été impliqué à l'amont, et qu'il n'y ait eu aucune discussion entre l'architecte de la réhabilitation et La Preuve par 7. [...] On nous a conviés [à la réunion publique] sans nous expliquer clairement les enjeux* »²¹.

Pourtant, aussi bien nos interlocuteurs à Gennevilliers Habitat et à la mairie que la permanence de La Preuve par 7 et le théâtre de Gennevilliers se rejoignent sur la nécessité de mener une réflexion globale sur la transformation de l'espace public à l'échelle de l'îlot. Le directeur général adjoint des services Vie de la cité de la Ville de Gennevilliers et le directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine de Gennevilliers Habitat relèvent tous deux l'aspect peu engageant de la place et des entrées du marché, qualifiés respectivement de « morte » et de « glauque », tandis

²⁰ Entretien avec K. Benanouda, directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine de Gennevilliers Habitat, réalisé le 23.03.2020

²¹ *Ibid.*

que le responsable de la direction de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine de la coopérative HLM évoque des interventions nécessaires sur les vitrines et les enseignes, sur l'éclairage et le revêtement de la place, sur l'écoulement des eaux pluviales, sur la sécurisation. Selon lui, l'ensemble de ces éléments sont à prendre en compte pour accompagner la revitalisation de cet espace, et ne peuvent l'être qu'à condition de programmer une réhabilitation cohérente à l'échelle de l'îlot : « *La place et le socle du bâtiment doivent être travaillés dans tous les cas, si demain ce lieu devient un lieu d'échange* »²².

Besoin 3

Fédérer des acteurs indépendants et issus de cultures différentes autour d'une stratégie commune

L'observation de la déconnexion des interventions matérielles prévues sur l'îlot renvoie directement à l'enjeu de la fédération des acteurs autour d'un projet commun. Pourquoi, de fait, envisager une structure commune ? Est-il possible d'envisager l'ouverture de la halle de manière séparée ? Plusieurs éléments de réponse ressortent de nos entretiens : outre l'imbrication matérielle et fonctionnelle des bâtiments et l'enjeu d'une réflexion commune sur l'espace public et sur les locaux commerciaux, la fédération des différents acteurs permet également de mettre en commun des moyens financiers et matériels, de partager des connaissances et des compétences, de participer à la réflexion sur le devenir du quartier, et de répartir clairement les responsabilités entre les gestionnaires des différents espaces. L'instauration d'un modèle économique autonome et viable à l'échelle de la halle ou à celle de l'îlot passe également par l'élaboration d'un plan de financement commun.

Pourtant, plusieurs acteurs - aussi bien parmi les acteurs associatifs gravitant autour du projet que parmi les personnes de la mairie et du théâtre interrogées - évoquent la difficulté d'imaginer une gestion commune à cette étape du projet, alors même que l'incertitude et l'expérimentation au cœur de la démarche consistent à éviter d'en tracer les contours. Ces témoignages mettent l'accent sur la difficulté d'articuler le temps de l'occupation temporaire et l'installation pérenne : « *Contrairement aux autres projets de Plateau Urbain, là, c'est de l'occupation temporaire qui a vocation à perdurer* »²³. Le montage doit à la

²² Ibid.

²³ Entretien avec F. Hilaire, responsable du service de développement économique à la mairie de Gennevilliers, 28.02.2020

fois permettre de tester des activités et des usages sans figer la programmation ou les partenaires, tout en nouant des liens solides entre les acteurs en place pour pérenniser le fonctionnement de l'ensemble à long terme.

Pour le moment, la communication s'appuie sur les comités de pilotage rassemblant la Ville, La Preuve par 7 et le théâtre, sur des réunions publiques, et sur le travail de la permanence. Le directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine de Gennevilliers Habitat regrette cependant qu'il n'y ait pas de chargé(e)s de projet dédiés à la mairie, au théâtre et au sein de l'organisme HLM, qui permettraient de fluidifier les relations entre les parties prenantes : « *Il faut qu'il y ait une personne à la mairie et une personne à Gennevilliers Habitat qui suivent le projet* »²⁴. Pour les représentants de La Preuve par 7 comme pour l'agent de développement local du quartier des Grésillons, l'enjeu à long terme est d'articuler les interventions successives (la halle, les rez-de-chaussée commerciaux et la place, le marché, le parking, etc.) avec l'introduction progressive des acteurs présents sur le site (ex : les occupants de la halle, l'amicale des locataires, les commerçants de la place, d'autres acteurs du quartier...) : « *Réfléchir à une gestion élargie et la formaliser peut aussi être un moyen de ne pas déconnecter la halle du reste du quartier, de ne pas isoler le projet* »²⁵.

Besoin 4

Impliquer les habitants et les acteurs locaux dans la construction du projet

L'implication progressive d'autres partenaires et usagers de l'îlot rejoint par conséquent un autre enjeu transversal : celui de l'ancrage de la halle des Grésillons dans son quartier. L'agent de développement local du quartier des Grésillons et la directrice de l'association Consomm'acteurs évoquent une crainte partagée par plusieurs acteurs associatifs locaux liés au domaine de l'alimentation et de l'entrepreneuriat social : celle de voir se développer un lieu hors-sol, qui n'attirerait que des personnes extérieures au quartier sans s'intégrer à son environnement urbain : « *Certains craignent que le projet fasse intervenir des gens de Paris, pour faire des activités pour les parisiens* »²⁶. Pour la responsable des AMAP de Gennevilliers, le type d'activité exercée par les porteurs de projet est un facteur

²⁴ Entretien avec K. Benanouda, directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine de Gennevilliers Habitat, réalisé le 23.03.2020

²⁵ Entretien avec E. Courtas, agent de développement local du quartier des Grésillons à la mairie de Gennevilliers, réalisé le 10.03.2020

²⁶ *Ibid.*

discriminant, qui pourrait engendrer un sentiment de déconnexion avec les habitants du quartier : « *Si c'est pour faire des fraises sous néon, si c'est pour qu'une entreprise vienne installer quelque chose de très high-tech hors-sol dans un container ou proposer des brunchs à 40 euros, ça ne peut pas coller* »²⁷. Tout en reconnaissant l'importance d'installer sur place des activités économiques pour assurer la viabilité du lieu, elle exprime également une inquiétude quant au vocabulaire et à la méthodologie utilisés, qui pourraient exclure de fait une partie des porteurs de projets locaux : « *Quand on parle d'appel à projets, ça fait très start-up, on ne sait pas comment les acteurs locaux seront pris en compte, on ne sait pas comment les choix seront faits. [...] Il y a des gens de tous les horizons culturels et géographiques, certains ne sont pas qualifiés et qui ne sont pas forcément habitués aux arcanes de l'administration, mais ils ont une chose qu'ils ont en commun : l'alimentation* »²⁸.

La présence de porteurs de projets gennevillois semble donc être un élément important dans le discours de plusieurs interlocuteurs : pourtant, elle ne fait pas partie des critères de l'appel à projets, l'idée d'imposer des quotas pour garantir une part minimale de porteurs de projets locaux n'ayant pas été retenue. Selon l'agent de développement local du quartier des Grésillons, l'instauration des quotas aurait en effet été « absurde » et contraire à l'idée de diversité et d'expérimentation qui guide le projet. Elle précise que les acteurs locaux seront toutefois mis au courant des modalités de l'appel à candidatures, et les personnes de la mairie présentes dans le jury pourront appuyer leur dossier.

La question de l'ancrage local ne concerne pas uniquement la place des porteurs de projets locaux dans l'occupation de la halle lors de la phase d'occupation temporaire, mais aussi l'appropriation du lieu par les habitants du quartier. Pour la directrice de l'association ACCEESS, qui œuvre pour l'entrepreneuriat féminin à Gennevilliers, la réflexion sur l'appropriation de la halle par les habitants est indissociable de l'élaboration de la programmation du lieu. Selon elle, un pôle alimentaire dédié à la logistique et à la vente est moins fédérateur qu'un espace dédié à la préparation et à la consommation de nourriture. Ce sont ces activités qui font venir les gens, qui permettent de créer du lien, de se rassembler, de se poser, de discuter : « *C'est déjà difficile de faire sortir les gens de leur cocon. [...] Quand il y a de la nourriture c'est plus facile de faire venir les*

²⁷ Entretien avec A. Dupont, directrice de l'association Consomm'acteurs, réalisé le 08.03.2020

²⁸ *Ibid.*

gens»²⁹. Le directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine de Gennevilliers Habitat souligne quant à lui la nécessité d'échanger avec les locataires des logements sociaux : « *par exemple est-ce que La Preuve par 7 va investir les terrasses ? Est-ce qu'il va y avoir du bruit, est-ce qu'il va y avoir des travaux, est-ce qu'ils vont penser à la réglementation feu, est-ce qu'il va y avoir des nuisances ? Les gens vont avoir peur de voir leur vie bousculée, il faut leur apporter des réponses* »³⁰.

²⁹ Entretien avec F. Bouraïma, directrice de l'association ACCEESS, réalisé le 10.03.2020

³⁰ Entretien avec K. Benanouda, directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine de Gennevilliers Habitat, réalisé le 23.03.2020.



Place Indira Gandhi © Atelier 2020



Vue plongeante sur la halle des Grésillons © Atelier 2020

QUELLES STRUCTURES POSSIBLES ?

A la suite de l'identification des besoins plusieurs configurations de gouvernance peuvent s'envisager. Les enjeux du montage ne sont pas indépendants de la temporalité du projet. Ainsi, nous avons choisi de présenter les caractéristiques d'une maîtrise d'ouvrage porteuse du projet de réouverture de la halle, ainsi que différents scénarios de montage à court terme, et à plus long terme quand il s'agira de penser le projet à l'échelle de l'îlot et des espaces publics limitrophes.

Le cahier des charges de la maîtrise d'ouvrage

Les missions souhaitées de la maîtrise d'ouvrage

- Un montage capable de porter les interventions matérielles sur le site : travaux de réhabilitation lourde (parkings, place, etc.)
- Une structure de gestion permettant aux parties prenantes de mettre leurs moyens en commun, de prendre des décisions collectives et de se partager clairement les responsabilités
- Une structure à même de gérer un modèle économique à l'échelle de la halle et/ou de l'îlot

Hypothèses de projet : les caractéristiques requises pour la structure à créer

- Un montage suffisamment souple pour porter les travaux et la gestion sans figer la programmation et les parties prenantes. L'enjeu est de permettre l'entrée et sortie des exploitants de la halle désirant tester une activité.
- Un montage échelonné dans le temps, en plusieurs étapes, qui doit permettre aux différents acteurs de l'îlot d'entrer graduellement dans une gestion commune en fonction de l'avancée du projet
- Un montage intégrant les habitants du quartier et les usagers de la halle
- Un montage impliquant toutes les parties prenantes de façon équilibrée/pondérée

A court terme

Sur l'îlot

Cette étape du montage s'appuie en premier lieu sur la mise en place d'un dialogue opérationnel impliquant l'ensemble des acteurs de l'îlot. La coopérative HLM, à travers sa direction de la maîtrise d'ouvrage, peut d'ores et déjà être intégrée aux discussions opérationnelles sur la réhabilitation de l'îlot. Les commerçants de la place ou les copropriétés voisines peuvent également être approchés. Des ateliers de discussions ou des tables rondes peuvent enfin être mis en place afin de définir et d'expérimenter des modèles de gestion et de gouvernance.

Dans la halle

Une fois les premiers occupants de la halle sélectionnés via l'appel à candidatures, une structure peut être créée pour les rassembler. Celle-ci permettrait d'animer le lieu, de formaliser une prise de décision collective et un partage des responsabilités, et de constituer un interlocuteur unique pour échanger avec les parties prenantes lors des comités de pilotage à court terme. La structure créée ouvrirait ensuite la possibilité, à partir d'un noyau d'occupants désirant s'impliquer à long terme, de stabiliser des objectifs et une gouvernance moins vulnérable aux allées et venues éventuelles des occupants lors des trois années d'occupation temporaire. Elle fluidifierait ainsi l'intégration future des occupants de la halle dans une gestion collective à l'échelle de l'îlot.

Cette structure pourrait prendre la forme d'une :

- Association loi 1901
- Société commerciale souple de type SAS
- Coopérative

Le choix dépend des désirs et des priorités de ses porteurs : de manière schématique, l'association est la plus simple et la moins coûteuse à créer. La SAS, forme de société commerciale peu contraignante, est bien connue des banques, compagnies d'assurances, et des investisseurs et présente l'avantage de fluidifier les entrées et sorties de ses membres, ce qui permet d'envisager l'évolution d'un partenariat dans le temps. La forme coopérative assure quant à elle l'équilibre des voix entre les coopérateurs, et permet d'accorder une place aux consommateurs et aux bénéficiaires dans la gouvernance. Ces trois structures, en tant que personnes morales, peuvent indifféremment être intégrées par la suite à une autre structure comme une société civile ou une société coopérative.

Rappel structure 1 : l'association loi 1901³¹

Une association est une convention entre deux ou plusieurs personnes qui mettent en commun leurs moyens, leurs connaissances et leur savoir-faire, afin d'exercer une activité dans un but autre que la recherche de profits. Bien qu'il soit possible pour l'association de générer des recettes dans le cadre de son objet social (cotisations, vente de produits ou de services, réponse aux appels d'offres des collectivités, subventions publiques, dons, legs, collecte de fonds privés, etc.), les bénéfices réalisés ne peuvent être partagés entre les membres (gestion désintéressée). Simple de création, l'association est un véhicule juridique extrêmement courant et présent dans des domaines variés, qui permet de rassembler l'ensemble des parties prenantes. Elle est peu coûteuse et bénéficie d'avantages fiscaux (exonération d'impôts, de TVA et de cotisations).

Cadre juridique : Loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association

Dans un premier temps, Plateau Urbain, qui dispose d'une convention d'occupation du domaine public pour l'espace de la halle, serait en charge de la gestion des conventions d'occupation attribuées aux porteurs de projets. Il peut par exemple s'agir de sous-conventions d'occupation du domaine public ou de prêts à usage pour la halle (à condition que la Ville autorise et inscrive dans la convention initiale la possibilité pour le bénéficiaire de délivrer une sous-convention ou de sous-louer l'espace mis à disposition), et des baux commerciaux dérogatoires ou de baux civils pour les locaux commerciaux de l'organisme HLM.

Rappel structure 2 : la SAS

Une société par actions simplifiée (SAS) est une forme de société commerciale caractérisée par des règles de fonctionnement très souples : le capital social et les règles d'organisation de la société sont librement fixés par les associés fondateurs dans les statuts. C'est une structure évolutive, qui permet d'ajouter des partenaires et des associés sans modifier les statuts. Si la SAS est une forme juridique très fréquemment employée pour les créations d'entreprises et de start-up, la souplesse de son organisation et l'absence de capital social minimum la rendent également accessible à des porteurs de projets disposant de ressources financières modestes. Les statuts peuvent par exemple prévoir l'adoption d'une forme coopérative, ou la constitution d'un capital à partir d'un euro symbolique.

Cadre juridique :

- Loi n° 2008-776 du 4 août 2008
 - Décret n° 2019-514 du 24 mai 2019
 - Code du commerce, articles L227-1 et suivants et L244-1 et suivants
- Legifrance

³¹ Pour davantage d'informations sur les structures de maîtrise d'ouvrage se référer à : Bronsard, S., Cochard, A., De Fougerolle, H., Grigné, L., Palaric, C., 2020, *L'Abécédaire des maîtrises d'ouvrage alternatives*, Atelier Professionnel Paris Panthéon Sorbonne, sous la direction de S. Fol.

Rappel outil 1 : cinq contrats d'occupation potentiels

- Un **bail commercial classique** dit « 3/6/9 » est signé pour une durée minimale de neuf ans. Le locataire possède un droit de renouvellement, et peut résilier le bail tous les trois, six ou neuf ans. Il existe également un **bail dit « dérogatoire »**, plus approprié à une occupation temporaire, qui ne peut dépasser trois ans et échappe à certaines dispositions du bail commercial classique comme la garantie de renouvellement. Employé dans de nombreux projets d'urbanisme transitoire, il permet aux collectivités (sur leur domaine privé) et aux propriétaires fonciers et immobiliers privés de proposer aux artisans, artistes ou petites entreprises des locaux à des tarifs relativement pour une durée limitée. Il est particulièrement bien adapté pour préfigurer des usages et des activités dans une phase d'occupation temporaire avant de signer un bail plus long.
- Le **bail civil** permet également de signer des contrats inférieurs à trois ans. Il se caractérise en effet par une grande liberté contractuelle, aussi bien dans la durée que dans les clauses du bail (renouvellement, loyers, etc.). D'une durée maximale de neuf ans, il permet au bailleur de garder un contrôle sur le bien mis à disposition. Il peut concerner les particuliers, les associations soumises à la loi de 1901, et dans certains cas les entreprises.
- Issue de la pratique, la **convention d'occupation précaire** a été définie par la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises. Elle se caractérise « quelle que soit sa durée, par le fait que l'occupation des lieux n'est autorisée qu'à raison de circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties » (Code de commerce, article L. 145-5-1). Les parties doivent apporter la preuve d'un motif légitime de précarité, qui résulte souvent de projets relatifs à l'immeuble (démolition, reconstruction, attente d'expropriation ou de délivrance d'un permis de construire). Le montant de la redevance est généralement plus modeste qu'un loyer normal.
- Un propriétaire (y compris une collectivité sur son domaine privé) peut mettre à disposition son bien gratuitement dans le cadre **d'un prêt à usage ou commodat** : c'est un contrat qui permet à un propriétaire (le prêteur) de mettre un bien à disposition d'un locataire (l'emprunteur) à titre gratuit. Bien qu'aucun loyer ne soit exigé, le propriétaire peut demander à l'emprunteur de prendre en charge les travaux d'entretien courant ou les charges de copropriété. Le contrat précise l'usage pour lequel le bien est prêté, et éventuellement la durée du prêt.

- La mise à disposition des biens relevant du domaine public est encadrée par des règles spécifiques. La personne publique (y compris une collectivité) peut délivrer une **autorisation d'occupation temporaire (AOT)**, à condition que sa mise en œuvre soit compatible avec l'affectation de la dépendance domaniale. Cette autorisation, obligatoirement précaire et révocable, peut être cédée avec ou sans droits réels. L'AOT constitutive de droits réels concerne les cas où des ouvrages ou des travaux substantiels sur des ouvrages existants sont réalisés. Le droit réel confère alors à son titulaire, dans certaines limites et pour la durée de l'autorisation, les prérogatives et obligations du propriétaire (possibilité de réaliser des travaux pour apporter des améliorations sur le bâti ou des constructions, de recourir à l'hypothèque, etc.).

A moyen et long termes : la réhabilitation et la gestion du lieu

Plusieurs options sont possibles et toutes ne seront pas traitées : il s'agit de proposer une ou deux voies possibles. Par exemple, le recours à un gestionnaire extérieur (comme la foncière ETIC), pratiqué dans plusieurs exemples existants de halles ou de pôles alimentaires (comme le château de Nanterre ou les halles de la Martinière à Lyon), n'a pas été retenu. Bien qu'il soit envisageable, il ne nous semble pas correspondre à l'objectif initial de gestion collective autonome de l'îlot des Grésillons. La possibilité d'une maîtrise d'ouvrage sans structure formelle nous semble également peu adéquate pour imaginer une gestion collective à l'échelle de l'îlot.

La prise en charge des interventions matérielles sur l'îlot par l'organisme HLM

L'organisme HLM dispose d'importantes compétences opérationnelles et réalise depuis plus de vingt ans les opérations de construction et de réhabilitation nécessaires à son activité en maîtrise d'ouvrage directe. Il pourrait de ce fait piloter la réhabilitation des différentes zones de l'îlot, à condition que ces interventions restent compatibles avec son objet social.

Rappel structure 3 : les possibilités des coopératives HLM

Leur objet social

Les prérogatives des coopératives HLM en termes de maîtrise d'ouvrage sont limitées par leur objet social, défini à l'article L. 422-2 du Code de la construction et de l'habitation. Pour le terrain de Gennevilliers, outre la mission classique de production de logements sociaux destinée à la location ou à l'accession sociale par des personnes modestes, plusieurs éléments semblent particulièrement intéressants :

- Les coopératives HLM, tout comme les ESH et les OPH, sont habilitées à construire, à acquérir, à vendre ou à donner en location des équipements locaux d'intérêt général ou des locaux à usage commercial ou professionnel, à gérer des immeubles abritant des équipements locaux d'intérêt général et des locaux à usage commercial ou professionnel.
- Les coopératives HLM peuvent, comme les ESH et les OPH, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations, et réaliser des prestations de service pour le compte de syndicats de copropriétaires. Elles peuvent intervenir comme opérateur auprès de copropriétés en difficulté (loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 64).
- Elles peuvent également, comme les OPH et les ESH, se voir déléguer des missions de maîtrise d'ouvrage relevant des prérogatives de la collectivité. La loi précise par ailleurs que « lorsqu'elles se voient confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine ou de revitalisation de centre-ville, celle-ci comprend toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain ; dans ce cas, la convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants. » (CCH, article L.422-2).

Que change la qualité de coopérative d'HLM par rapport à un office public d'habitat (OPH) en termes de compétences de maîtrise d'ouvrage ?

Une grande partie des compétences en termes de maîtrise d'ouvrage listées à l'article L.422-2 pour les sociétés anonymes d'habitat à loyer modéré et à l'article L.421-1 pour les offices publics d'habitat sont identiques. En tant qu'établissement public, un OPH est soumis au régime de spécialité, ce qui signifie qu'il ne peut intervenir que dans le cadre des compétences qui lui ont été attribuées. Des opérations annexes peuvent être déployées, à la double condition d'être le complément normal de leur mission et d'être elles-mêmes d'intérêt général et utiles (avis du Conseil d'État du 7 juillet 1994 rendu à propos d'un établissement public industriel et commercial). Cette distinction n'en est pas vraiment une : « même si elles ne sont pas, à proprement parler, soumises au principe de spécialité, les SA

d'HLM sont limitées par l'objet qui leur est fixé par le Code de la construction et de l'habitation » (GRIDAUH, 2009).

Que changerait le regroupement de la coopérative HLM Gennevilliers Habitat avec d'autres coopératives HLM d'Ile-de-France en termes de compétences de maîtrise d'ouvrage ?

S'il y a un impact, celui-ci n'est pas juridique, mais plutôt opérationnel : en effet, en se rassemblant, les coopératives mettent également en commun leurs moyens financiers, la définition de certains de leurs choix stratégiques, leurs compétences de maîtrise d'ouvrage, voire leurs ressources humaines.

Une structure de gestion qui rassemble les propriétaires fonciers : l'association syndicale libre

L'association syndicale libre réunirait l'ensemble des propriétaires fonciers de l'îlot (la Ville, Gennevilliers Habitat, les copropriétés voisines). Le transfert de la propriété du terrain pour occuper le domaine public et privé de la ville ne serait pas nécessaire : une collectivité territoriale peut adhérer à une ASL dès lors qu'un immeuble dépendant de son domaine est inclus dans le périmètre de l'association syndicale. L'ASL nécessite l'accord unanime de tous les propriétaires sur son périmètre, et rend indissociable la propriété foncière de la participation à l'association. Elle offre donc une possibilité intéressante en termes de pérennisation d'une gestion harmonisée à l'échelle de l'îlot. Il n'est cependant pas certain que les occupants des lieux (le théâtre, le restaurant, l'association des occupants de la halle, etc.) puissent être associés à l'assemblée des propriétaires responsable de la gestion de l'ASL. Plus vraisemblablement, la gestion de l'occupation et de l'animation de la halle et des locaux commerciaux serait gérée par une association ou par une structure coopérative.

Rappel structure 4 : l'ASL

Une association syndicale libre (ASL) est une personne morale de droit privé constituée par des propriétaires voisins qui se réunissent pour gérer et entretenir les biens et les ouvrages d'intérêt commun (espaces verts, voiries, éclairage, réseaux d'eaux et d'égout, portails, etc.). Les droits et les obligations qui résultent de l'adhésion sont attachés aux biens immobiliers eux-mêmes et non aux personnes propriétaires. Les ASL peuvent avoir pour objet social la construction, l'entretien ou la gestion d'ouvrages ou la réalisation de travaux ; la prévention des risques naturels ou sanitaires ainsi que les pollutions et les nuisances ; la préservation ou exploitation des ressources naturelles ; l'aménagement ou l'entretien des cours d'eau, lacs et plans d'eau, voies et réseaux divers ; ou encore la mise en valeur des propriétés. Obligatoires pour les lotissements, elles sont utilisées en milieu urbain pour gérer les parties communes dans des ensembles immobiliers complexes. Ce sont des structures stables dans

le temps, qui s'appuient essentiellement sur les contributions des membres (l'équivalent de charges de copropriété).

Cadre juridique :

- Ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004
- Décret n°2006-504 du 3 mai 2006, articles 1 à 6 et articles 17 à 72

Une structure de gestion rassemblant l'ensemble des parties prenantes : une SCIC

Ce montage aurait l'avantage de permettre l'agrégation progressive des parties prenantes et de mettre en place un équilibre entre elles à l'issue d'une négociation collective. On pourrait imaginer plusieurs collèges :

- Un collège réunissant les collectivités locales et l'organisme HLM : la Ville de Gennevilliers, la coopérative HLM Gennevilliers Habitat, la Région Ile-de-France
- Un collège des usagers/locataires/exploitants de la halle, réunis au préalable en association ou en coopérative, et des locaux commerciaux de Gennevilliers habitat
- Un collège de bénéficiaires : des fournisseurs, des clients coopérateurs et représentants des consommateurs, des habitants réunis en un collectif, l'amicale des locataires des logements sociaux de la place Indira Gandhi
- Un collège de contributeurs : le théâtre de Gennevilliers ; le restaurant Youpi & Voilà, des associations et entreprises locales en lien avec l'alimentation, une association des commerçants du marché, La Preuve par 7 si elle souhaite rester présente dans le montage.

Les membres et leur poids dans la structure peuvent varier selon l'orientation prise par le projet. Si le fonctionnement coopératif fonctionne initialement sur le principe une personne = une voix, il est en effet possible de pondérer la participation des différents collèges pour éviter des situations de déséquilibre. L'agente de développement local du quartier des Grésillons évoque par exemple l'incohérence qui consisterait à donner autant de pouvoir aux occupants de la halle qu'à des partenaires qui ne seraient pas impliqués quotidiennement : « *Il ne faut pas que les gens qui font vivre le lieu et qui se démènent soient dépendants de gens extérieurs* »³². Il est possible d'accorder une place prépondérante aux habitants, aux consommateurs, aux occupants de la halle ou aux commerçants de la place, par exemple, en accentuant le poids des différents collèges dans la prise de décision.

³² Entretien avec E. Courtas, agent de développement local du quartier des Grésillons à la mairie de Gennevilliers, réalisé le 10.03.2020

Rappel structure 5 : la SCIC

Une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) est construite autour d'un projet partagé visant à produire, dans un intérêt collectif, des biens ou des services ayant un caractère d'utilité sociale. Bien qu'elle prenne la forme commerciale (société anonyme SA, SARL ou SAS), elle a pour caractéristique de limiter la distribution des profits réalisés (un minimum de 57,5 % des bénéfices réalisés par la SCIC doit être affecté à des réserves dites impartageables, destinées aux investissements et au fonds de roulement). Contrairement à la société coopérative et participative (SCOP) dont les salariés sont les associés majoritaires, une SCIC peut associer des membres de toutes natures. Il peut s'agir de personnes physiques ou morales, de droit privé ou de droit public.

Trois catégories sont obligatoires pour la constituer :

- Des salariés (ou producteurs agriculteurs, artisans...)
- Des bénéficiaires (clients, fournisseurs, bénévoles, collectifs de toute nature...)
- Un troisième type d'associés au choix (entreprise privée, financeur, association, personne physique souhaitant participer bénévolement à son activité, personne publique...).

Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics territoriaux peuvent devenir associés et détenir jusqu'à 50 % du capital de la SCIC. Les droits de vote, en principe répartis selon le principe coopératif une personne = une voix, peuvent être pondérés entre différents collègues.

Cadre juridique :

- Loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, titre II ter
- Loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001
- Décret n°2002-241 du 21 février 2002
- Loi n°2012-387 du 22 mars 2012, article 26

La SCIC peut bénéficier de baux emphytéotiques de longue durée accordés par les propriétaires fonciers (la Ville et Gennevilliers Habitat) et attribuer à son tour des sous-conventions aux occupants. Celles-ci peuvent prendre la forme de prêts à usage ou de baux civils à l'intérieur de la halle et de baux de plus longue durée (baux commerciaux ouvrant droit au renouvellement à l'issue de la période de 9 ans) dans les locaux commerciaux du rez-de-chaussée.

Rappel outil 2 : les baux emphytéotiques

Les baux emphytéotiques sont des contrats de longue durée, conclus pour un minimum de 18 ans et pouvant atteindre 99 ans, qui confèrent au preneur l'usufruit d'un bien contre le paiement d'une redevance. Cette somme, versée sous la forme d'un loyer régulier, est librement définie par les parties. En général, elle est modique (ex : un euro symbolique). Le droit d'usufruit reconnu au preneur de bail lui permet de réaliser des travaux pour apporter des améliorations sur le bâti ou pour réaliser des constructions, qui reviendront au propriétaire-bailleur au terme du bail.

Encadré inspiration 1 : Le Solilab à Nantes

Installé depuis 2013 sur un terrain de 5500 m² de l'ancienne friche industrielle de l'île de Nantes, le Solilab est un tiers-lieu et un espace d'expérimentation. Il rassemble des bureaux (1 650 m²), une pépinière d'entreprises ou incubateur, un espace de *coworking* (9 000 m² de bureaux au total), des boutiques (470 m²), des ateliers, un espace événementiel (900 m²), et une cantine (130 m²). Initié par une association de développement local (Les Ecosolies) avec le soutien de Nantes Métropole, le projet est autonome financièrement. La SCIC Ecosystem se charge de la gestion locative et commerciale et génère 300 000 euros de recettes par an. Elle rassemble quatre collèges :

- Fondateurs : Association Les Ecosolies
- Usagers - Locataires : Agence Tact, Baticréateurs44, Bolivia Inti Sud Soleil, Compostri, Dynam IRH, L'Echo Habitants, Get Up !, IFAC Ouest, Kami-Art, Oréa, Pypo Production, Symoé, Zébulon Régie, Coorace, Gilles Tertrais, Heapsys, Maevi Conseil, Terra Herba, IRDSU, Habitats et Energies Naturels, Leire Luengo, Julien Chupin, OmSweetOm Environnement.
- Partenaires : Caisse d'Epargne, Crédit Coopératif, Crédit Mutuel, L'Atelier du Retz Emploi, Le Relais Atlantique, Macoretz, Cigale Sésame, Ouvre-boîtes44
- Salariés (4 personnes physiques)

La SAMOA, propriétaire foncier, met le terrain à disposition de la SCIC Ecosystem sous la forme d'une convention d'occupation. Les structures hébergées (association OREA (publics handicapés), Get up (promotion du reggae), Kami art (bijoux création), IRDSU (association pour le développement social urbain), Gilles Tetrais (thérapeute), agence TACT (concertation urba), Nouvelles voies (réseaux d'avocats) bénéficient de conventions de sous-occupation avec la SCIC et paient des redevances.



Le Solilab © Nantes Métropole, 2018



TOILSURBOIS
marque
CASPAS 2ci
CONNECTED
TOILSURBOIS
Ascair

BAGNEUX

Le Tiers-lieu des savoirs

LE CONTEXTE

Située dans le département des Hauts-de-Seine, la commune de Bagneux compte près de 41 000 habitants. Ville populaire, communiste depuis 1945, elle dispose d'un parc social important. Cette commune a connu un certain déclin démographique et économique à partir des années 1980 (en lien avec la désindustrialisation et le départ d'entreprises comme Thomson, Sanofi...) et est restée à l'écart du développement économique du département. Son relatif enclavement est notamment lié à un déficit en transport ferré.

A partir des années 2000, la municipalité s'est lancée dans une politique de développement pour relancer l'attractivité de Bagneux et favoriser l'ancrage de sa population. L'arrivée de la ligne 4 (prévue en 2021) et son interconnexion avec la ligne 15 dans une nouvelle gare du Grand Paris Express participent de cette dynamique de développement. C'est aussi dans ce contexte de recherche d'attractivité locale que le combat pour obtenir un lycée général est relancé par la mairie, poursuivant la mobilisation des habitants de Bagneux en faveur de l'équipement, active dès les années 1980.

La Région Île-de-France décide finalement d'inscrire la construction d'un lycée d'enseignement général à Bagneux dans son plan prévisionnel 2017-2027. En 2012, le fonds d'investissement LBO rachète un ancien site militaire de 16 hectares situé sur la colline des Mathurins. Dans le cadre des négociations autour de l'aménagement de ce site historiquement clos en un nouveau quartier, il est décidé qu'un hectare sera cédé à la Région pour y implanter le futur lycée de Bagneux. BNP Paribas Immobilier a remporté l'appel d'offre lancé par LBO pour aménager la majorité du site de la colline des Mathurins. Cette opération fait désormais l'objet d'un Projet urbain partenarial entre BNP Paribas Immobilier et la mairie de Bagneux. Le projet prévoit la construction d'un quartier « mixte », composé de plus de 1 700 logements et 12 000 m² de locaux commerciaux. Le lycée sera donc situé au sein de ce futur quartier, envisagé comme un nouveau « morceau de ville ».

La volonté de questionner l'identité pédagogique du futur établissement scolaire s'est construite assez rapidement entre la municipalité, divers acteurs communaux et le Plus Petit Cirque du Monde, une école de cirque fondée à Bagneux en 1992, constituant un important acteur culturel très ancré dans le territoire. L'arrivée de La Preuve par 7 en 2018 a permis d'approfondir et de concrétiser ces premières réflexions. Il s'agit aujourd'hui de ne pas attendre la livraison du lycée en 2026 pour ouvrir le site et de profiter de ces années pour

expérimenter de nouveaux modes d'apprentissage. C'est dans ce contexte que s'inscrit aujourd'hui le projet du « Tiers-lieu des savoirs ». Les tiers-lieux se caractérisent notamment par leur démarche expérimentale dans la fabrique urbaine (Besson, 2017), leur programmation ouverte, ou encore leur capacité à créer des rassemblements d'acteurs hybrides. A Bagneux, l'idée est aujourd'hui d'occuper le site du futur lycée et de créer un espace de vie et de convivialité ouvert qui puisse contribuer à préfigurer les usages du lycée. Le Tiers-lieu des savoirs devra permettre de faire émerger des initiatives locales qui pourront par exemple être prolongées dans le lycée quand il sera construit.

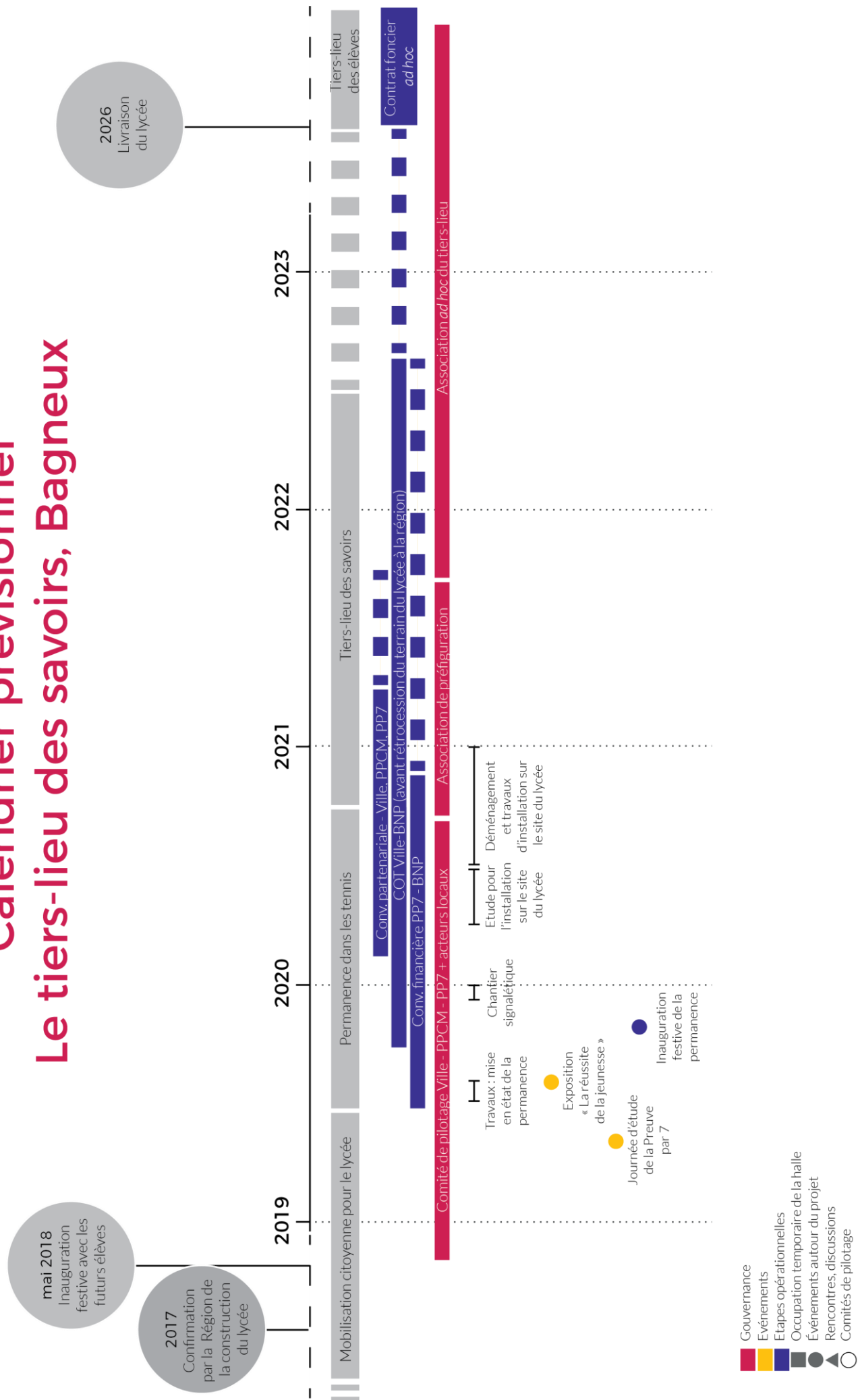
La signature d'une convention tripartite entre la Ville de Bagneux, le Plus Petit Cirque du Monde et La Preuve par 7 a permis l'ouverture en 2019 d'une permanence dans les « bulles », des terrains de tennis existant sur le site des Mathurins mis à disposition par BNP Paribas Immobilier. La permanence, qui déménagera sur le terrain destiné au futur lycée au deuxième semestre 2020, est censée enclencher une première phase de fédération d'acteurs locaux en vue de la mise en place du Tiers-lieu des savoirs dont la programmation reste à construire.

Le Tiers-lieu des savoirs est envisagé à travers plusieurs orientations. Il s'agit d'en faire un lieu de transmission de savoirs pouvant interroger les méthodes traditionnelles d'apprentissage et la gestion habituelle d'un établissement secondaire. La construction citoyenne, à l'échelle individuelle mais aussi collective, est également visée par le lieu. L'idée est aussi d'expérimenter une nouvelle manière de faire la Ville et de construire ses lieux collectifs.

La structure juridique qui pourra porter ce tiers-lieu pose aujourd'hui de nombreuses questions : qui sont les acteurs à intégrer, à travers quelle répartition et dans quelle configuration par rapport au futur lycée ?

Calendrier prévisionnel

Le tiers-lieu des savoirs, Bagneux



LES ACTEURS

La livraison du lycée général est prévue pour 2026. D'ici là, différents acteurs locaux sont déterminés à créer un lieu de vie destiné aux habitants du quartier afin d'interroger la notion de transmission et de permettre le partage des savoir-faire individuels. Dans la perspective de construire la structure capable de porter le Tiers-lieu des savoirs, il s'agit de comprendre quels acteurs sont prêts à se mobiliser pour sa mise en place et quelle est leur vision du projet

La Mairie de Bagneux et l'espace Marc Lanvin

Entretiens réalisés : Fabien Fabbri (directeur général des services), Martine Marchand-Prochasson (cheffe de projet lycée), Nicolas Villepoux (directeur du service jeunesse et de l'espace Marc Lanvin, centre culturel et éducatif pour les jeunes)

Présentation

Commune appartenant à la ceinture rouge de la banlieue parisienne, Bagneux est dirigée par un maire communiste depuis 1935. La maire actuelle, Marie-Hélène Amiable, est entrée en fonction en 2004 et son mandat a été renouvelé dès le premier tour des élections de mars 2020. Anciennement membre de la communauté d'agglomération Sud de Seine créée en 2005, la commune de Bagneux a intégré en janvier 2016 l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris, créé par décret à la suite de la loi NOTRe.

L'espace Marc Lanvin, antenne du service Jeunesse de la Ville de Bagneux, est un centre de loisirs éducatifs pour les jeunes de 11 à 17 ans qui propose durant les vacances scolaires et les mercredis après-midi diverses activités : elles peuvent être sportives (piscine, patinoire, raid urbain, multisports...), de loisirs (sorties à Paris, cinéma, jeux collectifs) ou pédagogiques à travers de nombreux ateliers (cuisine, chant, danse, comédie, enregistrement studio, arts plastiques, recherche de stages...).

Besoins

Depuis les années 1980, la Ville de Bagneux est engagée en faveur de la construction d'un lycée public d'enseignement général. Le directeur général des services considère l'absence de cet équipement comme « *une hérésie et une*

anomalie en première couronne parisienne au regard de la taille de la ville »³³. Le nouveau lycée doit permettre de répondre aux besoins éducatifs actuels et futurs de la commune qui connaît d'importantes transformations. L'implantation du lycée et du Tiers-lieu des savoirs au sein de l'opération des Mathurins, réalisée par un acteur privé (BNP Paribas Immobilier) dans le cadre du PUP, permet également à la Ville et aux Balnéolais de s'impliquer dans la production de ce morceau de ville.

Projection(s)

La mairie de Bagneux porte le projet d'un « *lycée particulier* »³⁴, dont le Tiers-lieu des savoirs constituerait le laboratoire. L'originalité du futur lycée est envisagée comme une réponse aux stratégies d'évitement scolaire et comme une composante de l'identité du territoire balnéolais. Si d'après Martine Marchand-Prochasson le projet n'est qu'encore qu'une « *mosaïque d'idées qui ne fait pas encore dessein* »³⁵, celui-ci doit aboutir à la création d'un lieu d'échange ouvert à tous. Dans le prolongement de l'activité de l'espace Marc Lanvin, il devra permettre « *aux jeunes et aux intervenants de se questionner sur ce qu'est un engagement citoyen, sur la construction de la citoyenneté, le vivre-ensemble ou encore les rapports enfants-adultes* »³⁶.

Implication

Aujourd'hui

Aux côtés de La Preuve par 7 et du Plus Petit Cirque du Monde, la mairie est à l'initiative du projet de Tiers-lieu des savoirs. Dès octobre 2019, elle signe avec cette dernière et le Plus Petit Cirque du Monde une convention tripartite. Tous les quatre à six mois, ces partenaires se regroupent lors des comités de pilotage. La mairie a également créé un poste de chef de projet lycée, occupé par Martine Marchand-Prochasson, présente quotidiennement au sein de la permanence. Au travers de l'espace Marc Lanvin, la Ville y organise aussi des ateliers.

A moyen et long termes

La mairie et l'espace Marc Lanvin continueront à proposer des loisirs éducatifs au sein du Tiers-lieu qu'ils projettent comme « *un espace d'émulation intellectuelle, autonome, qui dépendra moins de la mairie* »³⁷. En effet, la mairie y tiendra

³³ Entretien avec F. Fabbri, directeur général des services à la mairie de Bagneux, réalisé le 28.02.2020

³⁴ *Ibid.*

³⁵ Entretien avec M. Marchand-Prochasson, cheffe de projet lycée à la mairie de Bagneux, réalisé le 04.03.2020

³⁶ Entretien avec N. Villepoux, directeur du service jeunesse à la mairie de Bagneux et de l'espace Marc Lanvin, réalisé le 16.03.2020

³⁷ *Ibid.*

d'avantage un rôle d'accompagnatrice car elle « *n'a pas vocation à être propriétaire du lieu, ni régisseuse* »³⁸. Enfin, d'après son directeur, l'espace Marc Lanvin constituera « *un pont de formation et d'engagement, qui permettra de diriger les personnes qui en ont l'envie et l'opportunité vers le Tiers-lieu* »³⁹.

Le Plus Petit Cirque du Monde (PPCM)

Entretiens réalisés : Elefterios Kechagioglou (directeur), Julia Bardinon (responsable de développement)

Présentation

Centre des arts du cirque et des arts émergents, le Plus Petit Cirque du Monde est né en 1992 à l'initiative de plusieurs habitants de Bagneux du quartier populaire des Tertres-Cuverons, réunis en association loi 1901. Ce projet citoyen, solidaire et interdisciplinaire s'est construit autour de trois axes : « *habiter un lieu et son territoire* », « *accompagner et transmettre* » et « *expérimenter et rechercher* »⁴⁰. Pionnier du cirque social en France et à l'international, le Plus Petit Cirque du Monde se veut acteur de la transformation sociale du territoire. En janvier 2014 débute la construction d'un « cirque en dur » dont la conception et la réalisation ont été confiées aux architectes Loïc Julienne et Patrick Bouchain de l'agence Construire. D'une surface de 2000 m², ce nouvel équipement, composé entre autres d'un chapiteau, d'une salle de résidence et d'un foyer, participe à son ancrage au quartier d'accueil. De nombreuses démarches participatives y sont organisées telles que les « vendredis baraque » qui affichent une programmation variée (débat, conférence, ateliers, projections, etc.).

Besoins

Le Plus Petit Cirque du Monde, qui forme chaque année 5 000 enfants, jeunes et adultes à la pratique du cirque, souhaite avant tout creuser de nouvelles pistes en lien avec les transformations urbaines, la place du corps et de l'artiste, et créer de nouvelles manières de faire du cirque. De nouveaux espaces lui permettront de déployer des activités variées et de poursuivre cette démarche d'expérimentation. Des ateliers cirque pourraient se mettre en place dans le Tiers-lieu (et ainsi préfigurer une filière cirque pour le futur lycée) en permettant de créer

³⁸ Entretien avec F. Fabbri, directeur général des services à la mairie de Bagneux, réalisé le 28.02.2020

³⁹ Entretien avec N. Villepoux, directeur du service jeunesse à la mairie de Bagneux et de l'espace Marc Lanvin, réalisé 16.03.2020

⁴⁰ Entretien avec E. Kechagioglou, directeur du PPCM, réalisé le 02.03.2020

un lien avec le monde professionnel et constituer une porte d'entrée à la pépinière d'accompagnement de jeunes artistes du Plus Petit Cirque du Monde.

Projection(s)

Le projet du Tiers-lieu des savoirs s'inscrit pleinement dans les réflexions des représentants du Plus Petit Cirque du Monde sur le spectacle vivant et dans leur démarche de lier les questions urbaines et artistiques. D'après son directeur, « *le fait de construire un bâtiment doit nous encourager à développer notre action dans l'espace public* »⁴¹. Selon lui, ce projet doit reposer non seulement sur une réflexion conjointe entre le citoyen, le politique, l'artiste et l'urbaniste mais aussi sur sa non-programmation : « *Le Tiers-lieu nous donne cette liberté de prouver par le faire que des choses différentes peuvent marcher* »⁴². A terme, le projet doit aboutir à la constitution d'un lieu en porosité avec son territoire, qui facilite les rencontres amicales et professionnelles.

Implication

Aujourd'hui

Acteur local, le Plus Petit Cirque du Monde est impliqué dans ce projet dès 2017 en prenant part à des ateliers de réflexion autour des questions pédagogiques, à la demande de la mairie. Suite à la signature de la convention tripartite, le Plus Petit Cirque du Monde a participé à la recherche des financements et a notamment mené les négociations avec BNP Paribas Immobilier. L'association planifie, avec La Preuve par 7, les activités de la permanence.

A moyen et long termes

Le Plus Petit Cirque du Monde continuera à intervenir dans la programmation de la permanence et du Tiers-lieu des savoirs. Il prendra également part à la démarche de cogestion du site et à sa gouvernance.

⁴¹ *Ibid.*

⁴² *Ibid.*

La Preuve par 7

Entretiens réalisés : Justine Saur (permanente du site du lycée de Bagneux pour La Preuve par 7), Hippolyte Roullier (responsable du projet du Tiers-lieu des savoirs à Bagneux pour La Preuve par 7)

Présentation

La Preuve par 7 est une démarche d'urbanisme et d'architecture visant à expérimenter de nouvelles façons de construire la ville collectivement. Elle accompagne des décideurs politiques, des opérateurs, des usagers et des riverains dans le développement de projets urbains, d'équipements, d'habitat à sept échelles territoriales (le village, le bourg, la ville moyenne, les territoires métropolitains, la métropole, l'équipement structurant et le territoire d'outre-mer). Portée par l'association Notre Atelier Commun, l'agence Palabres et la coopérative Plateau Urbain avec la participation de la Fondation de France, elle est soutenue pour trois ans par les ministères de la Cohésion des territoires et de la Culture.

Besoins

La Preuve par 7 est engagée dans une démarche d'expérimentation et de préfiguration des futurs usages du lycée par le biais du Tiers-lieu des savoirs. Ils cherchent à créer localement une nébuleuse d'acteurs désireux de s'impliquer dans ce projet de territoire, de manière à faire émerger des méthodes pédagogiques innovantes.

Projection(s)

D'après Hippolyte Roullier, pour que ce Tiers-lieu des savoirs fonctionne, il est impératif que « *les jeunes se saisissent du projet, se l'approprient et le façonnent* »⁴³. L'objectif est d'en faire un lieu de rencontre, de pédagogie alternative et de transmission des savoirs. Il repose sur l'idée que le citoyen ne se construit pas uniquement dans les établissements scolaires : le Tiers-lieu des savoirs est ainsi envisagé en complémentarité du lycée.

Implication

Aujourd'hui

L'intervention de La Preuve par 7 dans le projet revêt une double dimension : elle est à la fois opérationnelle et stratégique. Opérationnelle, par la présence quotidienne d'une permanente sur place et stratégique, par sa place dans la

⁴³ Entretien avec H. Roullier, responsable du projet du Tiers-lieu des savoirs à Bagneux pour La Preuve par 7, réalisé le 03.03.2020

convention tripartite et sa participation à l'élaboration des orientations stratégiques du projet et de ce partenariat. Au sein de La Preuve par 7, des réunions sont organisées toutes les deux semaines afin d'aborder de manière transversale les questions stratégiques et de gestion quotidienne.

A moyen et long termes

La Preuve par 7 participera à la définition et la conception des nouveaux locaux de la permanence, poursuivront l'animation du lieu et la promotion d'une expérimentation ouverte à tous. La place qu'occupera La Preuve par 7 une fois le lycée construit n'est à ce jour pas au cœur des réflexions.

BNP Paribas Immobilier

Aucun entretien réalisé

Présentation

Créée en 2001, BNP Paribas Immobilier est une société appartenant au groupe bancaire BNP Paribas, structurée en trois métiers : la promotion immobilière, la transaction et la gestion de résidences avec services. Désigné en 2017 opérateur urbain pour l'aménagement du futur quartier des Mathurins, ce promoteur, nouveau sur le marché, à l'ambition d'en faire un projet exemplaire et novateur. La colline des Mathurins est à la fois la première grande opération du groupe mais aussi le plus grand Projet Urbain Partenarial de France, en termes de montants engagés (Linkcity, 2018).

Besoins

Par le rôle de vitrine de cette opération, les représentants de BNP Paribas Immobilier souhaitent promouvoir une démarche différente et sont donc favorables à la mise en place de démarches citoyennes dans le quartier.

Implication

Aujourd'hui

BNP Paribas Immobilier est propriétaire de la majorité du site des Mathurins. Le promoteur a financé la rénovation des vestiaires accolés aux bulles de tennis et en a confié la gestion à la Ville de Bagneux. Grâce à la convention tripartite qui unit la Ville, La Preuve par 7 et le Plus Petit Cirque du Monde, ce lieu a pu devenir le premier site de la permanence. BNP Paribas Immobilier réalise également la viabilisation du terrain du futur lycée et s'est engagé à déménager la permanence sur son nouveau site. A travers une convention financière entre BNP Paribas et La Preuve par 7, il a été décidé qu'une partie du budget de l'aménageur dédiée à la

concertation permettrait de financer les activités de la permanence menées par La Preuve par 7 (financement du salaire de la permanente et d'autres activités de préfiguration).

A moyen et long termes

Son engagement financier, qui s'achève en septembre 2020, devrait être reconduit par la suite. Il est également envisagé que des liens puissent prochainement se tisser entre la permanence et la maison de projets qui seront installées par BNP Paribas.

L'Agrocité

Entretiens réalisés : Trois architectes de l'Atelier d'Architecture Autogérée (AgroCité de Gennevilliers)

Présentation

Inaugurée en juillet 2019, l'AgroCité de Bagneux se compose d'une serre urbaine, d'une cuisine collective, d'une micro-ferme et de jardins pédagogiques. Ce site agricole et culturel est issu d'un partenariat entre la Ville et l'association Atelier d'Architecture Autogérée, plateforme collective interdisciplinaire qui vise à encourager la participation des habitants à l'autogestion des espaces urbains délaissés. Les associations locales, telles que le Collectif de ressources alternatives et citoyennes (CRAC) et Bagneux Environnement, ont également été invitées à prendre part au projet. Cette association, créée en mars 2010, œuvre à la protection de l'environnement et à l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire de Bagneux.

Besoins

L'Atelier d'Architecture Autogérée et Bagneux Environnement ont en commun l'envie d'impliquer les citoyens dans la vie de leur quartier et de les initier au développement durable. Leur démarche se rapproche de celle de la permanence qui porte l'ambition de donner naissance à une synergie locale entre les habitants et les acteurs du territoire.

Projection(s)

N'ayant pas réalisé d'entretien auprès des membres de Bagneux Environnement, nous ne savons pas quelle peut être leur vision du projet. Par ailleurs, les liens entre la permanence et l'AgroCité sont encore relativement récents.

Implication

Aujourd'hui

En juillet 2019, une partie de l'équipe de La Preuve par 7 était venue en aide aux bénévoles de l'Atelier d'Architecture Autogérée pour l'inauguration de l'AgroCité, ce qui fut l'occasion d'imaginer de nouvelles collaborations.

A moyen et long termes

Bagneux Environnement prévoit d'ouvrir dans le courant de l'année 2020 une recyclerie / fablab, à proximité de l'AgroCité. Ce projet, soutenu par la Ville et la Région Ile-de-France, pourra entrer en complémentarité avec les ateliers organisés au sein de la permanence et du futur Tiers-lieu des savoirs.

La Régie de Quartier

Entretiens réalisés : Christophe Cousin, directeur

Présentation

Créée en 2005, la Régie de Quartier de Bagneux est une association dont l'objet social est l'amélioration des conditions de vie dans les quartiers prioritaires de la Politique de la ville, par le développement d'activités qui favorisent le lien social et l'insertion professionnelle. Elle réalise pour le compte du bailleur social, de la collectivité, des entreprises ou des habitants, des prestations de service. Celles-ci sont extrêmement variées : elles vont de l'entretien de la voirie et des espaces verts à des travaux de maintenance et de réparation diverses, en passant par le nettoyage de locaux ou de logements de particulier. Que ce soit dans son organisation ou dans son modèle économique, la Régie de Quartier est indépendante de la Ville, même si elle reçoit de sa part des subventions.

Besoins

Les Régies de Quartier peuvent être amenées à jouer un rôle de centre social, mais le manque d'espace à disposition de celle de Bagneux l'empêche d'organiser des ateliers comme elle le souhaiterait. La Régie de Quartier de Bagneux attire à ce jour peu de jeunes.

Projection(s)

Le directeur de la Régie a une certaine méconnaissance du projet mais manifeste un véritable intérêt pour tout ce qui se passe dans la ville et qui crée du lien social à l'échelle du quartier.

Implication

Aujourd'hui

A ce jour, la Régie de Quartier intervient dans le projet uniquement en tant que prestataire : deux fois par semaine, ses équipes font le ménage au sein de la permanence.

A moyen et long termes

Encore assez peu intégrée aux discussions relatives au Tiers-lieu des savoirs, elle souhaite l'être davantage à l'avenir. Elle aimerait entreprendre des actions communes avec la permanence et que celle-ci puisse profiter des outils qu'elle met à disposition dans sa bricothèque.

La Région et l'Education nationale

Aucun entretien réalisé

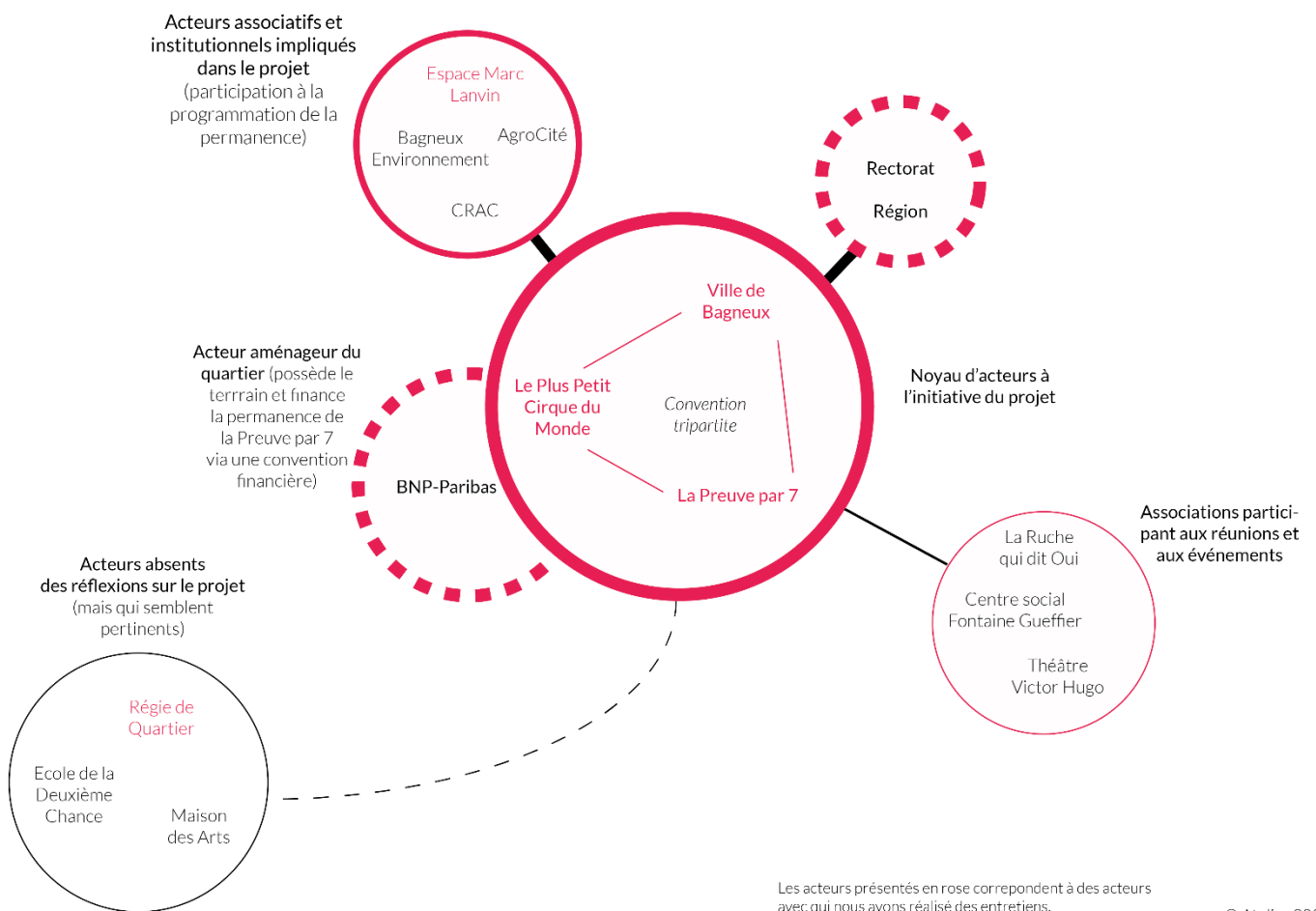
Présentation

Depuis les premières lois de décentralisation de 1982-1983, la construction, l'entretien et le fonctionnement des lycées relèvent des compétences des Régions. Celles-ci assurent la maîtrise d'ouvrage des travaux de construction et de restructuration des lycées, tandis que le Ministère de l'Education nationale définit les programmes scolaires et leur contenu. La Région Ile-de-France fixe trois critères qui sont nécessaires pour qu'une commune puisse obtenir l'ouverture d'un nouveau lycée : disposer d'un terrain de 10 000 à 20 000 m², qui puisse être gratuitement cédé à la Région et qui soit accessible par les transports en commun. Le projet de lycée à Bagneux remplit l'ensemble de ces conditions, puisque dans les négociations du Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la Ville de Bagneux, l'EPT Vallée Sud-Grand Paris, BNP Paribas immobilier et LBO, il a été décidé qu'un hectare serait cédé à la Région pour qu'elle y réalise le lycée. En 2017, elle révisé le plan pluriannuel d'investissement (PPI) 2012-2022 et y inscrit l'ambition régionale de créer douze nouveaux lycées, dont quatre dans les Hauts-de-Seine. La construction d'un lycée de 1 200 places à Bagneux dans le quartier des Mathurins est alors officialisée. En attendant que débutent les travaux, la Région a une implication encore relativement limitée dans le projet de Tiers-lieu des savoirs. Elle a toutefois fourni une subvention de 100 000 euros pour financer le fonctionnement du lieu dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt en faveur de l'urbanisme transitoire. De façon plus générale, son soutien reste relativement incertain car il peut être remis en cause par les élections régionales de 2021.

Autres acteurs (liste non-exhaustive)

- L'École de la Deuxième Chance des Hauts-de-Seine
- Les deux conseils de quartier (Tertres-Cuverons et Bas-Longchamps)
- Le conseil citoyen du quartier prioritaire Tertres-Cuverons
- Le jury citoyen intervenu sur le choix des projets architecturaux pour l'opération des Mathurins
- Le théâtre Victor Hugo
- L'association La Ruche qui Dit Oui (qui fait partie du CRAC)
- Le centre social et culturel de la Fontaine Gueffier
- Les futurs élèves du lycée potentiellement regroupés en association

Le projet de Tiers-lieu des savoirs Qui sont les acteurs impliqués ?



© Atelier 2020

QUELS BESOINS IDENTIFIÉS ?

Après avoir relevé les aspirations des différents acteurs qui pourraient aujourd'hui s'impliquer dans le Tiers-lieu des savoirs, il est nécessaire de faire ressortir leurs principaux besoins. Ces derniers permettront de constituer une base commune pour envisager une structure capable de porter le projet du Tiers-lieu et son lien avec le futur lycée.

Besoin 1

Impliquer les acteurs locaux autour d'un projet inclusif : le lycée comme « bien commun »

A l'heure où les établissements scolaires sont de plus en plus pensés comme des lieux ouverts sur la ville, à l'image des projets de cours d'école accessibles à tous le week-end, la construction d'un lycée public d'enseignement général à Bagneux est envisagée en porosité avec son territoire d'accueil. Son ancrage se conçoit à deux échelles : d'une part, le lycée doit permettre d'inscrire le nouveau quartier des Mathurins dans la ville et d'autre part, la présence du Tiers-lieu des savoirs doit contribuer à l'ouverture du lycée à l'ensemble des Balnéolais.

Le projet immobilier porté par BNP Paribas vise à créer un nouveau « morceau de ville » sur une ancienne emprise militaire sur la colline des Mathurins, longtemps coupée du reste de la ville et assez peu fréquentée : il s'agit d'« *un site un peu en-dehors de la ville dont les Balnéolais ont été privés pendant cinquante ans car depuis 1957, il y avait des barbelés tout autour, liés aux anciennes activités militaires* »⁴⁴. L'aménagement du nouveau quartier va profondément modifier son environnement proche, à travers sa densité, ses usages, sa fréquentation ou encore son paysage. Pour que ce projet s'insère durablement dans son environnement urbain, la mairie souhaite enclencher une réappropriation du site par les habitants environnants. Prévu à proximité immédiate de l'opération d'aménagement, le lycée est envisagé comme un véritable levier pour favoriser cette appropriation : « *c'est la présence du lycée qui va permettre d'ancrer le projet dans le quartier, d'en faire un lieu appropriable par les habitants et non pas une enclave habitée par des classes*

⁴⁴ Entretien avec M. Marchand-Prochasson, cheffe de projet lycée à la mairie de Bagneux, réalisé le 04.03.2020

supérieures. (...) Le lycée fait de l'ensemble du projet "un bien commun" »⁴⁵. Cet objectif de lycée en tant que bien commun pour les Balnéolais nourrit l'idée d'élargir les activités de l'équipement scolaire « hors les murs » et de les disperser dans la ville : « *ce serait dommage que toutes les réflexions et les actions que l'on mène dans le cadre du projet soient circonscrites à cet espace du lycée ; il pourrait y avoir des interactions avec les équipements de la ville de Bagneux, les programmes qui seront développés à terme dans le projet des Mathurins et les autres structures du territoire* »⁴⁶.

Si le lycée doit participer à l'ouverture du quartier dans lequel il s'insère, il est lui-même pensé comme un lieu ouvert. En effet, même s'il ne sera pas nécessairement intégré physiquement dans le lycée, le Tiers-lieu des savoirs - envisagé comme un espace accessible et appropriable par tous - a vocation à lui être complémentaire. Le Tiers-lieu est censé s'adresser à des profils très variés, aussi bien aux jeunes, qu'aux adultes ou aux associations locales. Il doit en effet prendre place dans un quartier relativement peu doté en espaces favorisant les relations sociales : « *quand on est à Paris et qu'on sort du lycée, il y a quinze cafés, il y a un parc pour passer un bon moment, alors qu'ici il n'y en a pas tant que ça donc la question c'est où est-ce que pourraient aller les jeunes ? Il faut créer un espace qui soit agréable, convivial, où l'on peut se poser, voir ses amis, discuter, etc.* »⁴⁷. Bien que les jeunes soient le premier public ciblé par le projet, le directeur du Plus Petit Cirque du Monde envisage que le Tiers-lieu devienne un espace intergénérationnel. Il considère que celui-ci pourrait permettre de soutenir des adultes dans la conduite de projets variés : « *un lycée est-il en capacité d'accompagner l'installation d'entreprises sociales et solidaires ou d'associations ? On pourrait imaginer que le futur lycée puisse se positionner en appui à différents projets pour le quartier et de la sorte, aider les jeunes à appréhender différemment leur avenir* »⁴⁸.

L'intégration territoriale du projet repose aussi sur les acteurs qui sont amenés à le faire naître, puis vivre. Le Plus Petit Cirque du Monde, ainsi que les autres associations locales, sont invités à s'approprier ce lieu en création, aussi bien pour répondre à un manque d'espace (PPCM, Régie de Quartier) que pour partager leurs connaissances et savoir-faire : « *La permanence a vocation à rayonner, à utiliser les forces présentes sur place et à les agglomérer pour en faire un lieu*

⁴⁵ Entretien avec F. Fabbri, directeur général des services à la mairie de Bagneux, réalisé le 28.02.2020

⁴⁶ Entretien avec H. Roullier, responsable du projet du Tiers-lieu des savoirs à Bagneux pour La Preuve par 7, réalisé le 03.03.2020

⁴⁷ Entretien avec E. Kechagioglou, directeur du PPCM, réalisé le 02.03.2020

⁴⁸ *Ibid.*

d'expression citoyenne »⁴⁹. Certaines associations locales, proches géographiquement, ont d'ailleurs déjà tissé des liens, pouvant laisser entrevoir de futurs partenariats : « *dans un périmètre réduit, il y a la permanence dans lequel La Preuve par 7 est installée, le Plus Petit Cirque du Monde et l'AgroCité, gérée par l'Agence d'Architecture Autogérée. Cette proximité spatiale engendre des liens de partenariat assez forts* »⁵⁰.

Un des principaux enjeux du Tiers-lieu semble donc être celui de l'inclusion territoriale : il s'agit de rassembler les acteurs sur place autour de ce projet de lycée, en faisant de la question de la transmission des savoirs un enjeu local.

Besoin 2

Donner vie à un lieu partagé, favorisant la construction citoyenne

Au-delà d'être un lieu de sociabilité, le Tiers-lieu des savoirs est également pensé par les porteurs du projet comme un lieu participant à la construction citoyenne des individus. Celle-ci peut s'envisager à la fois à travers les connaissances qui pourront être échangées dans ce lieu, mais aussi à travers l'apprentissage que la gouvernance du lieu pourra elle-même générer, dans la mesure où des acteurs aux compétences variées et au fonctionnement professionnel spécifique sont amenés à interagir.

En rassemblant des acteurs très différents autour d'un projet commun, le Tiers-lieu a vocation à contribuer au foisonnement des idées et à l'émancipation de chacun. Par une « *réflexion conjointe entre le citoyen, le politique, l'artiste et l'urbaniste* »⁵¹, il permettra la rencontre entre des univers et des disciplines distincts. Néanmoins, il s'agira pour ces acteurs, non-formés pour cela, de trouver un langage commun, de faire correspondre des temporalités d'action et de réflexion différentes, soit finalement de créer une collectivité d'action. Cela demandera un véritable travail, mais qui pourra se révéler extrêmement porteur dans une perspective de construction citoyenne, autour de l'écoute de l'autre et de la faculté à former un collectif. Une équipe particulièrement originale pourrait se créer, composée notamment de collectivités locales (la Ville de Bagneux et la Région), d'une administration d'Etat (le Rectorat), d'associations (le Plus Petit

⁴⁹ Entretien avec J. Bardinon, responsable du développement du PPCM, réalisé le 26.02.2020

⁵⁰ Entretien avec H. Roullier, responsable du projet du Tiers-lieu des savoirs à Bagneux pour La Preuve par 7, réalisé le 03.03.2020

⁵¹ Entretien avec E. Kechagioglou, directeur du PPCM, réalisé le 02.03.2020

Cirque du Monde, Notre Atelier Commun, Bagneux Environnement, la Régie de Quartier), d'un opérateur privé (BNP Paribas Immobilier) et enfin d'habitants, y compris de jeunes, qui ont des modes d'organisation qui leur sont propres. Si les acteurs impliqués dans le projet mettent en avant les atouts que représente leur coordination, tous affirment qu'il est encore trop tôt pour envisager la tournure que prendra à l'avenir leur partenariat : « *je ne sais pas quelle forme cela prendra si ce sera celle d'une structure juridique et plus pérenne ; pour l'instant on est dans des agrégats de bonnes volontés et des synergies qui essayent de se construire* »⁵².

Le Tiers-lieu des savoirs peut également contribuer à la construction du citoyen par les nouvelles connaissances et savoir-faire qu'il permettra de faire découvrir. Ce projet se fonde en effet sur l'idée que « *ça n'est pas seulement dans les établissements scolaires que les individus se construisent ; il peut y avoir des structures autres qui permettent aussi une construction, une émancipation, un épanouissement* »⁵³. En s'adossant au projet de lycée, le Tiers-lieu a vocation à venir questionner la représentation classique d'un lieu d'enseignement, tout en envisageant une complémentarité avec le futur établissement scolaire. Par le partage de l'animation du lieu et son ouverture à tous, celui-ci pourra rendre chacun actif dans le choix des activités qui s'y déroulent. De cette façon, le projet replace « *les usagers comme acteurs de leur apprentissage* »⁵⁴ et donc de leur propre construction. Le Plus Petit Cirque du Monde a par exemple, d'ores et déjà partagé ses réflexions autour de la thématique des « arts du risque », en faisant un parallèle entre la prise de risque dans la pratique du cirque et dans la vie d'un individu. Cette question est donc appréhendée aussi bien sous un angle artistique que sous un angle personnel et professionnel.

Encadré Inspiration 1 : le risque et l'expérimentation

L'expérimentation, surtout lorsqu'elle concerne la pédagogie et le renouvellement des apprentissages, n'est pas séparable de la notion de risque. En effet, expérimenter de nouvelles manières d'apprendre s'accompagne de la découverte de nouveaux mouvements, de la prise en main de nouveaux outils, de l'utilisation d'équipements inhabituels. Tout cela expose le corps d'une certaine manière, et pas forcément celle qui est prévue par les établissements scolaires traditionnels. Dans la mesure où des enfants seront impliqués, la question de la responsabilité devra être prise en compte dans le montage de la structure et l'organisation de la gouvernance du Tiers-lieu. A l'Île-Saint-Denis, l'association ICI! a lancé

⁵² Entretien avec F. Fabbri, directeur général des services à la mairie de Bagneux, réalisé le 28.02.2020

⁵³ Entretien avec H. Roullier, responsable du projet du Tiers-lieu des savoirs à Bagneux pour La Preuve par 7, réalisé le 03.03.2020

⁵⁴ Entretien avec E. Kechagioglou, directeur du PPCM, réalisé le 02.03.2020

les ateliers « Réno­ve ton école » au sein de l'école primaire Jean Lurçat. Les élèves ont pu concevoir et construire une nouvelle bibliothèque, des jardins et des modules pour la cour de récréation. Ces derniers ont posé de nombreuses difficultés, considérés comme hors des normes exigées pour un établissement scolaire. Pour éviter ce genre de blocages, l'association cherche à promouvoir la notion de responsabilité partagée, qui pourrait ainsi accompagner de véritables expérimentations pédagogiques : « *Ce partage pourrait engager les acteurs à prendre certains risques, alors que pour le moment c'est toujours l'option de l'ultra-sécurité qui est choisie. Pourtant il y a une différence entre zone de danger, qu'il faut bien sûr éviter, et la zone de risque, qui pourrait être mise en place s'il y avait accord avec les parties prenantes, ces espaces non aseptisés, non lisses. Ce sont aussi eux qui permettent de prendre conscience de son corps dans l'espace, d'apprendre à le protéger* »⁵².



Ateliers de l'école Jean-Lurçat © Association ICI!, 2018

En plus d'intervenir auprès des enfants ou des adolescents, le Tiers-lieu des savoirs a aussi vocation à s'adresser à des adultes écartés du monde de l'emploi ou à des jeunes en décrochage scolaire : « *Ce tiers-lieu ne doit pas s'adresser uniquement aux lycéens mais aussi à ceux qui ont décroché, et même peut-être en priorité à ceux qui pensent que le lycée n'est pas fait pour eux ou qui n'y ont pas accès et que, de la sorte, ils puissent se retrouver avec des gens peut-être plus dans les clous du système scolaire classique* »⁵⁶. C'est dans cette perspective que l'équipe de La Preuve par 7 envisage la construction d'un potentiel partenariat de l'École de la deuxième chance des Hauts-de-Seine.

⁵⁵ Entretien avec C. Tcherkassky, architecte à l'association ICI!, réalisé le 19.03.2020

⁵⁶ Entretien avec H. Roullier, responsable du projet du Tiers-lieu des savoirs à Bagneux pour La Preuve par 7, réalisé le 03.03.2020

Besoin 3

Promouvoir une pédagogie alternative par le développement de nouvelles méthodes d'enseignement et de nouveaux apprentissages

Le projet de Tiers-lieu des savoirs repose sur la nécessité d'équiper la ville de Bagneux d'un lycée public d'enseignement général doté d'un élément distinctif qui garantirait son attractivité. Les élus craignent en effet que l'arrivée d'un lycée dans la commune soit synonyme d'évitement scolaire. Alors qu'un premier scénario envisageait d'en faire un lycée d'excellence par la création d'une annexe du lycée Lakanal, c'est finalement un scénario plus « alternatif » qui a émergé : plutôt que de créer un lycée d'excellence dont une partie des jeunes de la ville serait exclue, la mairie affiche dorénavant la volonté de construire « *un lycée expérimental et extraordinaire, au sens "hors de l'ordinaire"* » et « *des manières d'enseigner différentes et des filières inhabituelles* »⁵⁷. La démarche du « lycée avant le lycée » s'incarnant dans le Tiers-lieu des savoirs visent ainsi à expérimenter une pédagogie alternative et préfigurer des usages qui pourront éventuellement être intégrés au lycée.

L'originalité du lieu d'enseignement que représente le Tiers-lieu tient tant aux apprentissages qui y seront proposés qu'aux modes de transmissions utilisés. En effet, par le principe de programmation ouverte qui le caractérise, les activités qui y seront organisées pourront être extrêmement variées : « *activités sportives, ateliers philo, conférences, ateliers cirque, ateliers de construction d'objets en bois, jardinage, etc.* »⁵⁸. Si certaines d'entre elles sont envisagées comme occasionnelles, d'autres ont vocation à perdurer, comme les cours de cirque assurés par le Plus Petit Cirque du Monde. Ces derniers pourraient par exemple conduire à long terme à la mise en place d'une option « cirque », qui à ce jour n'existe dans aucun lycée francilien et pourrait constituer une porte d'entrée vers le monde professionnel en permettant aux lycéens d'accéder ensuite à la pépinière d'accompagnement de jeunes artistes du Plus Petit Cirque du Monde. D'autres pistes de spécialisation du lycée sont également envisagées comme celle de créer une filière « environnement », qui s'appuierait sur les multiples initiatives locales, notamment portées par le Collectif de Ressources Alternatives et Citoyennes (CRAC), dont fait partie Bagneux Environnement. Toutefois, l'intérêt du Tiers-lieu des savoirs est d'encourager l'éclosion de nouvelles idées avant la livraison du lycée : « *si pendant*

⁵⁷ Entretien avec M. Marchand-Prochasson, cheffe de projet lycée à la mairie de Bagneux, réalisé le 04.03.2020

⁵⁸ Entretien avec J. Bardinon, responsable du développement du PPCM, réalisé le 26.02.2020

*cinq ans on a des astronomes qui viennent faire des “nuits des étoiles” sur le site des Mathurins, peut-être que ça générera un tel engouement qu’il deviendra évident qu’il faut créer une section astronomie au lycée »⁵⁹. L’idée de ce Tiers-lieu est aussi de développer d’autres méthodes d’enseignement, pouvant venir réinterroger les rapports « *entre sachant, non-sachant, maître et élève et le clivage absurde entre manuel et intellectuel* »⁶⁰. Les formats variés des activités envisagées (jeux en groupe, ateliers, conférences, débats, expositions, ...) vont dans ce sens. Le directeur du service jeunesse à la mairie de Bagneux promeut aussi cette démarche : « *si on parle de conférence, par exemple, cela semble plus stimulant du point de vue de l’apprentissage et de la construction personnelle d’imaginer une “conférence tournante”, où il n’y a pas “quelqu’un qui sait et qui parle, et les autres qui écoutent”, mais où les participants peuvent proposer et développer un thème* »⁶¹. Les nouveaux modes de transmissions à inventer pourront s’inspirer de ceux testés ailleurs : Martine Marchand-Prochasson a par exemple mentionné le forum « Math’gic », organisé tous les ans à Gennevilliers et qui sous la forme d’ateliers conçus pour tous les niveaux scolaires, vise à faciliter la compréhension des mathématiques par des applications concrètes.*

Cependant, la création d’un établissement délibérément alternatif ne semble pas faire l’unanimité. Selon Hippolyte Roullier, la population de Bagneux serait partagée entre ceux qui pensent que « *c’est extrêmement intéressant d’avoir un lycée qui s’inspirerait des lycées autogérés ou Montessori* »⁶² et ceux qui considèrent que « *c’est déjà une immense opportunité d’avoir un lycée d’enseignement général et que d’en faire un lieu qui serait trop fortement marqué comme alternatif, cela exclurait tout un pan de la population qui voudrait simplement scolariser ses enfants* »⁶³. De ces attentes contradictoires, découlent plusieurs façons d’appréhender la place de la pédagogie alternative dans le lycée. Pour certains représentants de la Ville, le Tiers-lieu a véritablement vocation à donner une direction au contenu du lycée : « *Après avoir gagné les murs, il faudra gagner le contenu. Il faut convaincre tout le monde et en premier lieu les familles et la communauté éducative (les enseignants, l’inspection académique, le Rectorat et*

⁵⁹ Entretien avec F. Fabbri, directeur général des services à la mairie de Bagneux, réalisé le 28.02.2020

⁶⁰ Entretien avec H. Roullier, responsable du projet du Tiers-lieu des savoirs à Bagneux pour La Preuve par 7, réalisé le 03.03.2020

⁶¹ Entretien avec N. Villepoux, directeur du service jeunesse à la mairie de Bagneux et de l’espace Marc Lanvin, réalisé le 16.03.2020

⁶² Entretien avec H. Roullier, responsable du projet du Tiers-lieu des savoirs à Bagneux pour La Preuve par 7, réalisé le 03.03.2020

⁶³ *Ibid.*

*des associations), que l'on peut faire de la qualité »⁶⁴. Pour les autres partenaires de la convention tripartite, le Tiers-lieu est plutôt pensé comme une entité séparée du lycée sans influence directe sur son contenu : « *La Preuve par 7 n'aura pas forcément un impact considérable sur le contenu pédagogique du lycée. Pour l'instant il est plus facile de réfléchir à un objet qui sera adossé à ce lycée* »⁶⁵. Cette dissociation entre lycée et Tiers-lieu présente notamment l'avantage de garantir une certaine liberté pour agir différemment : « *l'indépendance permet de rassurer en disant que "nous on va s'occuper du Tiers-lieu, on va s'occuper de l'informel"* »⁶⁶.*

Bien que les modalités de sa mise en œuvre ne soient pas clairement définies, le caractère alternatif des apprentissages participera de l'identité du Tiers-lieu.

Besoin 4

Permettre une participation active des jeunes : *quid* de la possibilité d'une structure autogérée ?

Les porteurs du projet du Tiers-lieu considèrent unanimement que les jeunes de la ville doivent y prendre part. Leur degré d'implication reste toutefois encore à définir : ont-ils un rôle à tenir dans la programmation du site, dans sa construction ? Auront-ils une place dans sa gouvernance ? Peut-on aller jusqu'à imaginer que le Tiers-lieu, voire le lycée dans son intégralité, soit autogéré par les jeunes ?

La participation des jeunes au projet de Tiers-lieu pose tout d'abord la question de savoir quels jeunes on souhaite intégrer aux réflexions. D'après Hippolyte Roullier, si l'implication de jeunes enfants peut s'avérer plus difficile car ils ne peuvent se rendre sur le site sans leurs parents ou par le biais d'un centre de loisirs ou d'une école, celle des jeunes plus âgés apparaît plus facilement envisageable : « *déjà si l'on arrivait à capter la jeunesse autonome, les adolescents, ce serait une grande réussite pour le projet* »⁶⁷. Selon lui, le véritable défi qui se pose est de réussir à faire adhérer au projet des jeunes exclus du système scolaire et en retrait de toute forme de participation : « *tout l'enjeu, c'est d'attirer les jeunes qui sont en décrochage, qui ne sont pas non plus à l'espace Marc Lanvin et encore moins dans des associations* »⁶⁸. L'un des objectifs de cet espace est donc de favoriser la mobilisation des jeunes, en particulier ceux âgés de 18 à 25 ans, qui constituent

⁶⁴ Entretien avec F. Fabbri, directeur général des services à la mairie de Bagneux, réalisé le 28.02.2020

⁶⁵ Entretien avec H. Roullier, responsable du projet du Tiers-lieu des savoirs à Bagneux pour La Preuve par 7, réalisé le 03.03.2020

⁶⁶ Entretien avec E. Kechagioglou, directeur du PPCM, réalisé le 02.03.2020

⁶⁷ Entretien avec H. Roullier, responsable du projet du Tiers-lieu des savoirs à Bagneux pour La Preuve par 7, réalisé le 03.03.2020

⁶⁸ *Ibid.*

d'après Nicolas Villepoux « *un trou* »⁶⁹ dans la participation. Pour y parvenir, l'espace Marc Lanvin a notamment travaillé avec l'Université Paris-Nanterre et le laboratoire Mosaïques dans le cadre du programme de recherche ANR Pop-Part, « Les quartiers populaires au prisme de la jeunesse », qui sur la période 2017-2020, a permis la participation d'une centaine de jeunes franciliens.

Au sein du Tiers-lieu, les jeunes pourront être impliqués de diverses manières et à différents temps du projet. Leur participation pourra en premier lieu prendre la forme de travaux pratiques, qui pourront constituer une porte d'entrée dans le projet davantage accessible qu'une participation immédiate à la programmation du lieu ou à la définition des orientations générales du projet. Ainsi, selon le directeur du Plus Petit Cirque du Monde, « *l'idée, c'est que tout ce qui est en train de se mettre en place (...) doit permettre d'impliquer dans un premier temps les jeunes de manière concrète car c'est très difficile de se projeter sur un concept global : qu'est-ce que c'est le lycée, l'éducation, l'avenir ?* »⁷⁰. Il rappelle d'ailleurs que la cuisine de la permanence avait été construite par un groupe de jeunes. D'après lui, les jeunes seront également invités à prendre part à la programmation du site puis dans un second temps, à la gouvernance du site. Nicolas Villepoux considère également que l'implication des jeunes devra être progressive : « *à l'état où en est le projet, il est très difficile de confier à des jeunes la gestion de quelque chose en leur disant "on ne sait pas qui sont les partenaires, quel est le budget, ce que ce sera et où". Pour cela, il faudrait qu'il y ait une structure, un objectif, surtout pour les plus jeunes. Accepter un tel niveau d'incertitude demande un niveau de maturité* »⁷¹. Le directeur de l'espace Marc Lanvin envisage qu'à terme, ces jeunes soient intégrés à la gestion partagée du lieu mais il précise cependant que ces derniers ont leurs propres formes d'engagement, qui s'éloignent des modes de gouvernance classiques, comme l'association (loi 1901).

Poussée encore plus loin, la participation des jeunes pourrait prendre la forme d'une autogestion du Tiers-lieu, voire même du lycée. A l'heure où toutes les pistes sont encore envisageables pour le futur lycée, certains représentants de la mairie entrevoient plusieurs possibilités, comme F. Fabbri : celle de la création d'un internat, destiné aux élèves de classes spéciales n'habitant pas à Bagneux et aux jeunes de la ville qui n'ont pas chez eux des conditions de travail optimales, ou encore celle de la création d'un lycée autogéré, à l'image du lycée autogéré de Paris. Dans ce type de lycée, les méthodes d'enseignement et les modes de gestion

⁶⁹ Entretien avec N. Villepoux, directeur du service jeunesse à la mairie de Bagneux et de l'espace Marc Lanvin, réalisé le 16.03.2020

⁷⁰ Entretien avec E. Kechagioglou, directeur du PPCM, réalisé le 02.03.2020

⁷¹ Entretien avec N. Villepoux, directeur du service jeunesse à la mairie de Bagneux et de l'espace Marc Lanvin, réalisé le 16.03.2020

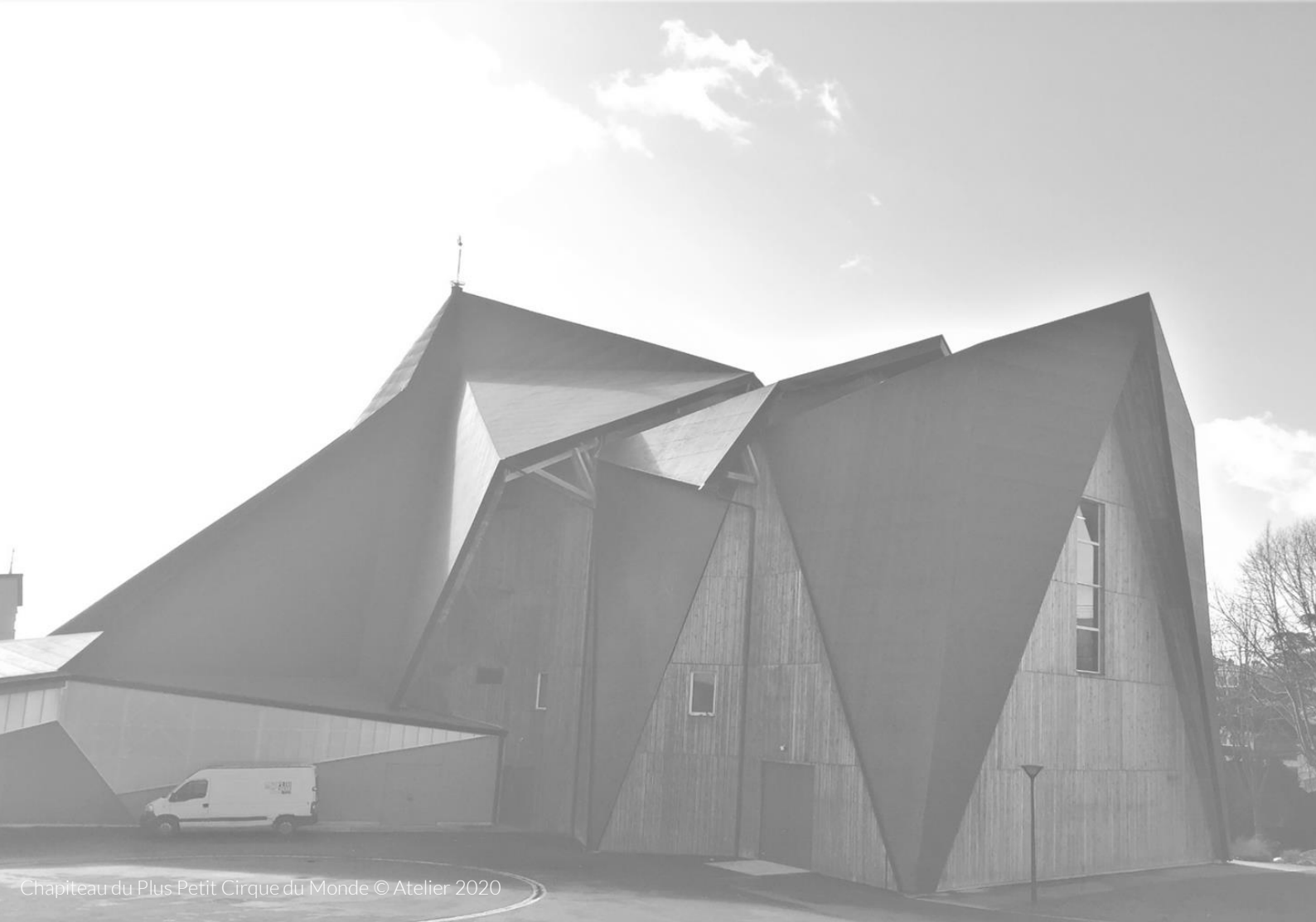
différent de ceux d'un établissement classique. Plusieurs principes organisent la vie des lycées autogérés : une cogestion de l'établissement répartie entre les élèves et l'équipe éducative, une quasi-absence de hiérarchie, une libre fréquentation ou encore une adaptation du cursus à chaque élève. Cependant, l'idée de créer un lycée autogéré ne convainc pas l'ensemble des porteurs du projet de Tiers-lieu. Hippolyte Roullier émet certaines réserves et considère que cette orientation pourrait conduire au retrait de certains partenaires impliqués dans le projet⁷². Également dubitative, Martine Marchand-Prochasson estime que sans aller jusqu'à l'autogestion du lycée, d'autres pistes pourraient être envisagées comme celle de la création, dès à présent, d'un conseil de vie lycéenne (CVL), réunissant des jeunes du quartier et qui participerait à la programmation du Tiers-lieu puis ultérieurement à la vie de l'établissement scolaire⁷³.

⁷² Entretien avec H. Roullier, responsable du projet du Tiers-lieu des savoirs à Bagneux pour La Preuve par 7, réalisé le 03.03.2020

⁷³ Entretien avec M. Marchand-Prochasson, cheffe de projet lycée à la mairie de Bagneux, réalisé le 04.03.2020



Potager de l'Institut de Basqueux © Atelier 2020



Chapiteau du Plus-Petit Cirque du Monde © Atelier 2020

QUELLES STRUCTURES POSSIBLES ?

A ce stade, réfléchir à la structure pouvant porter le projet permet d'interroger les ambitions programmatiques du Tiers-lieu et surtout son lien futur avec le lycée. Nous avons choisi de présenter les caractéristiques d'une maîtrise d'ouvrage potentiellement porteuse du projet du Tiers-lieu des savoirs. Les scénarios de montage se déclinent donc à court terme, renvoyant à la période précédant la livraison du lycée, puis à plus long terme lorsqu'il s'agira de faire coexister le projet du Tiers-lieu avec le lycée.

Le cahier des charges de la maîtrise d'ouvrage

Les missions souhaitées de la maîtrise d'ouvrage

- Formaliser la discussion entre les différents porteurs du projet, permettant d'aborder les questions de gestion quotidienne et de définir la programmation du lieu
- Définir un modèle économique viable
- Porter des interventions matérielles sur le site
- Eventuellement contribuer à la maîtrise d'ouvrage du lycée

Hypothèses de projet : les caractéristiques requises pour la structure à créer

- Une structure pouvant intégrer au sein de la gouvernance aussi bien des personnes morales que des personnes physiques ou bien un collectif informel (composé des élèves du lycée, des jeunes du quartier, etc.)
- Une structure permettant de pondérer le poids de chaque acteur (par exemple, le Plus Petit Cirque du Monde n'aurait pas le même poids qu'une association intervenant de manière secondaire dans le projet)
- Une structure permettant de répartir les compétences des différents acteurs : certains acteurs pourraient tenir un rôle important dans la gouvernance de celle-ci tandis que d'autres pourraient seulement avoir une position extérieure en tant que financeurs notamment

- Une structure évolutive, permettant le retrait ou l'intégration de nouveaux acteurs et le changement de la fonction ou de l'objet social au fil de l'évolution du projet. La structure pourrait par exemple être amenée à élargir son champ de compétence de la simple gestion du Tiers-lieu à la contribution à la construction d'un lycée

A court et moyen termes : de la permanence au Tiers-lieu des savoirs

La permanence, installée à l'heure actuelle dans les bulles de tennis, offre l'occasion d'identifier et de rassembler les acteurs qui gravitent autour du projet. Des tables rondes ou d'autres formes d'échanges peuvent être organisées sur le thème de la gouvernance en parallèle du transfert de la permanence des bulles vers le terrain du lycée. Une association pourrait être créée dans le sillage de ces discussions afin d'accompagner la préfiguration du lycée et de définir collectivement les activités et les modalités de la gestion commune du lieu. L'adoption d'une structure formalisée sur le plan juridique peut sembler prématurée à ce stade de l'élaboration du projet : pourtant, elle permettrait de constituer un interlocuteur unique et de fluidifier les relations du Tiers-lieu des savoirs avec des acteurs institutionnels comme la Région (compétente pour la construction et la gestion du lycée) et le rectorat. Elle ouvre également la possibilité de tester des pistes d'organisation collective et de faciliter par la suite le passage vers une structure de gestion rassemblant l'ensemble des parties prenantes.

Cette structure n'est pas nécessairement figée et peut tout à fait accompagner une démarche de définition progressive des acteurs et de la programmation du lieu. L'association loi 1901 présente l'avantage de la simplicité de création et de la souplesse juridique : l'ajout ou le retrait des membres (personnes morales ou personnes physiques), la dissolution ou la transformation en une autre structure y sont relativement aisés. Cette forme juridique semble donc particulièrement adaptée à un schéma d'acteurs en cours de construction, impliquant des membres de différentes natures et dont l'expérience associative peut être inégale (associations, jeunes, etc.). La gouvernance peut être librement définie dans les statuts : dans une association collégiale, par exemple, l'autorité est distribuée entre plusieurs personnes et les décisions sont prises en commun. Chaque membre est responsable d'une partie de l'activité de l'association et il n'y a pas de président unique, ce qui permet de confier un rôle de direction à des individus qui n'ont pas l'habitude d'exercer ce genre d'activités. En revanche, le choix d'une gouvernance dite « professionnalisée » permet d'instaurer une hiérarchie entre les membres : dans ce modèle, La Preuve par 7, le Plus Petit Cirque du Monde et la Ville de

Bagneux seraient considérés comme les membres fondateurs (les « experts », membres du bureau) tandis que BNP Paribas Immobilier, les autres associations (comme Bagneux Environnement ou la régie de quartier) ou les citoyens (« non-experts ») auraient un poids moindre dans la gouvernance. Il pourrait également y avoir une gouvernance collégiale, dans laquelle le Plus Petit Cirque du Monde et La Preuve par 7 (via l'association Notre Atelier Commun) seraient membres du bureau, tandis que la Ville de Bagneux et BNP Paribas Immobilier seraient membres d'un autre collège.

Quel que soit le modèle de gouvernance choisi, BNP Paribas immobilier pourrait avoir un rôle de parrainage auprès de l'association. Le parrainage peut être défini comme un « soutien matériel apporté à une manifestation, à une personne, à un produit ou à une organisation en vue d'en retirer un bénéfice direct. » (Portail gouvernemental des associations, non daté). La BNP pourrait ainsi continuer son engagement financier au budget de fonctionnement au-delà de la période initialement prévue (jusqu'en septembre 2020), sans toutefois avoir la main sur la programmation. Une association bénéficie également d'un régime avantageux sur le plan fiscal et peut bénéficier de subventions. Elle peut également générer des recettes, à condition de limiter la distribution entre les membres.

Rappel structure 1 : l'association loi 1901⁷⁴

Une association est une convention entre deux ou plusieurs personnes qui mettent en commun leurs moyens, leurs connaissances et leur savoir-faire, afin d'exercer une activité dans un but autre que la recherche de profits. Bien qu'il soit possible pour l'association de générer des recettes dans le cadre de son objet social (cotisations, vente de produits ou de services, réponses aux appels d'offres des collectivités, subventions publiques, dons, legs, collecte de fonds privés, etc.), les bénéfices réalisés ne peuvent être partagés entre les membres (gestion désintéressée). Simple de création, l'association est un véhicule juridique extrêmement courant et présent dans des domaines variés, qui permet de rassembler l'ensemble des parties prenantes. Elle est peu coûteuse et bénéficie d'avantages fiscaux (exonération d'impôts, de TVA et de cotisations).

Cadre juridique : Loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association

Plus encore que le statut juridique en lui-même, ce sont les échanges autour de la gestion du lieu et la façon dont ceux-ci sont menés qui peuvent nourrir le projet de Tiers-lieu des savoirs. L'association, notamment dans sa forme collégiale,

⁷⁴ Pour davantage d'informations sur les structures de maîtrise d'ouvrage se référer à : Bronsard, S., Cochard, A., De Fougerolle, H., Grigné, L., Palaric, C., 2020, *L'Abécédaire des maîtrises d'ouvrage alternatives*, Atelier Professionnel Paris Panthéon Sorbonne, sous la direction de S. Fol.

permet d'instaurer une égalité dans le dialogue et un partage des responsabilités qui peut s'avérer stimulant pour la construction du Tiers-lieu. Le passage d'une association à une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) est par ailleurs relativement simple et peut s'effectuer sans passer par la création d'une nouvelle personne morale.

A long terme : quelle intégration du Tiers-lieu des savoirs au lycée général ?

La question de la gestion du Tiers-lieu des savoirs à long terme est liée à celle de son intégration à (et à *fortiori* de son impact sur) la construction et à la gestion du futur lycée. Quels peuvent être les liens entre cet espace et le lycée, et sous quelle forme juridique peuvent-ils être formalisés ? Le long terme correspond à la phase des travaux du lycée (d'ici cinq ans) et au devenir du Tiers-lieu des savoirs, une fois ces derniers achevés. Deux scénarios s'ouvrent alors : ou bien le Tiers-lieu des savoirs s'intègre au lycée ou bien, il coexiste avec le lycée comme une entité indépendante.

Une gouvernance au champ de compétence élargi

L'articulation entre le Tiers-lieu et le lycée doit tout d'abord se penser durant le temps de la construction de ce dernier. Pendant cette période, la structure de gouvernance du Tiers-lieu pourrait être amenée à élargir son champ de compétence. En effet, celle-ci pourrait se voir attribuer par la Région la compétence de maîtrise d'ouvrage du lycée, qui lui est habituellement réservée : *« Les PPP étant considérés comme des échecs, la Région pourrait céder à la Ville de Bagneux et aux bénévoles la maîtrise d'ouvrage de construction du lycée : nous pourrions inventer une nouvelle forme de maîtrise d'ouvrage publique mixte, partagée »*⁷⁵. Cette piste envisagée présuppose que les partenaires impliqués dans le projet de Tiers-lieu souhaitent influencer à terme la configuration d'ensemble du lycée afin que celui-ci s'inscrive dans le prolongement des activités dispensées au sein du Tiers-lieu. Si le lycée adopte entièrement une posture alternative, les équipements qui le composent différeront probablement de ceux d'un équipement scolaire classique : *« Selon qu'on ait envie d'avoir un lycée plus ou moins participatif et citoyen, on ne le construira pas de la même façon puisqu'on y mettra un amphithéâtre ou pas »*⁷⁶. Plutôt que la structure du Tiers-lieu prenne en charge l'intégralité de la maîtrise d'ouvrage, on peut imaginer qu'elle puisse tenir un rôle

⁷⁵ Entretien avec F. Fabbri, directeur général des services à la mairie de Bagneux, réalisé le 28.02.2020

⁷⁶ *Ibid.*

d'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) auprès de la Région, qui resterait le maître d'ouvrage.

Encadré Inspiration 2 : le Lycée Autogéré de Paris

Le Lycée Autogéré de Paris (LAP) se compose de seulement une dizaine de salles de classe, pour 250 élèves environ et une vingtaine d'enseignants, auxquels s'ajoutent différents lieux communs :

- Une salle de musique.
- Une cafétéria, dans laquelle les élèves peuvent cuisiner collectivement des repas (les courses sont financées par le budget du lycée) pouvant accueillir 80 étudiants.
- Un amphithéâtre, dans lequel ont lieu les assemblées générales hebdomadaires et les cours de théâtre
- Un jardin aménagé (tables de pique-nique, plantations, mur de tags) qui constitue la cour de récréation et le principal lieu de rassemblement et de discussion entre élèves. Il s'y tient parfois des cours (une liberté est offerte au professeur en ce qui concerne le lieu dans lequel il souhaite donner son cours).



Assemblée générale dans l'amphithéâtre du LAP © A. Duchemin, 2011

Un Tiers-lieu indépendant du lycée

De cette phase de construction du lycée, dépend la place qu'occupera à terme le Tiers-lieu sur le terrain destiné à l'équipement scolaire. Une première option, peut-être la plus simple, consisterait à faire du Tiers-lieu un espace totalement indépendant du lycée, aussi bien dans sa gestion que dans sa localisation. De cette façon, les expérimentations menées durant les cinq ans ayant précédé le démarrage des travaux du lycée pourront se poursuivre une fois ceux-ci achevés. Si une structure provisoire telle que l'association avait été mise en place à court terme pour le Tiers-lieu, celle-ci pourrait être amenée alors à changer de statut juridique. A long terme, la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) garantit en effet plus de stabilité au partenariat que l'association. Comme cette dernière, elle limite la distribution des profits réalisés et vise à produire, dans un

intérêt collectif, des biens ou des services ayant un caractère d'utilité sociale. Fondée sur une logique de multi-sociétariat, elle réunit des membres de toutes natures et doit obligatoirement associer des producteurs, des bénéficiaires et une autre catégorie d'associés. La SCIC permet de répartir les membres qui la composent au sein de collèges dont les poids respectifs peuvent être pondérés, ce qui ouvre une piste intéressante pour structurer le dialogue entre les parties prenantes. En créant cette structure, ces derniers pourront déterminer ensemble les prérogatives et la place de chacun dans la gestion du lieu, tout en laissant libre cours à l'évolution de la structure. La répartition des acteurs en collèges pourrait ainsi être la suivante :

- La collectivité territoriale : la Ville de Bagneux
- Les contributeurs : BNP Paribas Immobilier et la Région Ile-de-France
- La communauté éducative : Le Plus Petit Cirque du Monde et l'équipe pédagogique (enseignants bénévoles)
- Les partenaires : les associations locales (Bagneux Environnement, l'AgroCité/AAA, la Régie de quartier)
- Les bénéficiaires/usagers : les conseils de quartier, le conseil citoyen, le collectif de jeunes du quartier

Rappel structure 2 : la SCIC

Une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) est construite autour d'un projet partagé visant à produire, dans un intérêt collectif, des biens ou des services ayant un caractère d'utilité sociale. Bien qu'elle prenne la forme commerciale (société anonyme SA, SARL ou SAS), elle a pour caractéristique de limiter la distribution des profits réalisés (Un minimum de 57,5 % des bénéfices réalisés par la SCIC doit être affecté à des réserves dites impartageables, destinées aux investissements et au fonds de roulement). Contrairement à la société coopérative et participative (SCOP) dont les salariés sont les associés majoritaires, une SCIC peut associer des membres de toutes natures. Il peut s'agir de personnes physiques ou morales, de droit privé ou de droit public.

Trois catégories sont obligatoires pour la constituer :

- Des salariés (ou producteurs agriculteurs, artisans...)
- Des bénéficiaires (clients, fournisseurs, bénévoles, collectifs de toute nature...)
- Un troisième type d'associés au choix (entreprise privée, financeur, association, personne physique souhaitant participer bénévolement à son activité, personne publique...). Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics territoriaux peuvent devenir associés et détenir jusqu'à 50 % du capital de la SCIC. Les droits de vote, en principe répartis selon le principe coopératif une personne = une voix, peuvent être pondérés entre différents collèges.

Cadre juridique :

- Loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, titre II
- Loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001

Le Tiers-lieu intégré au lycée, une gestion commune

Une seconde option consisterait à intégrer le Tiers-lieu au sein du lycée, sa gestion étant alors rattachée à celle du lycée. Les principes qui guideront cette gestion dépendront dans ce cas de la nature du lycée mis en place. En effet, si le choix est fait de créer un lycée expérimental qui reposerait sur un principe de cogestion de l'équipement entre le corps enseignant et les élèves, alors il pourrait être envisagé que la gestion du Tiers-lieu soit également dirigée par ce principe. Au même titre que les enseignants et animateurs du Tiers-lieu, les élèves seraient encouragés à s'investir dans la vie du lycée dans son ensemble : des assemblées générales pourraient par exemple être régulièrement organisées afin de discuter du contenu pédagogique et de la répartition des tâches de gestion (ménage, comptabilité, administration, ...). En parlant de la place des jeunes, le directeur de l'espace Marc Lanvin affirme que « *le défi dans le cadre du projet de Tiers-lieu des savoirs, c'est de les laisser vivre et de leur faire confiance* ». Selon lui, les jeunes ont une forme d'engagement qui diffère de celle des adultes et qui n'est pas structurée par un montage juridique quel qu'il soit.

Encadré inspiration 3 : les principes fondateurs du Lycée Autogéré de Paris

Principe fondateur du LAP, l'autogestion s'exprime et s'applique d'au moins trois manières :

- Dans toutes les instances décisionnelles du lycée, une personne égale une voix. Chaque semaine, ont lieu des assemblées générales durant lesquelles élèves et professeurs sont amenés à discuter d'une grande variété de sujets qui concernent aussi bien des aspects de gestion que le contenu pédagogique des cours.
- Chaque tâche, (discipline, administration, informatique, budget au planning, contenus, objectifs des cours, projets, ateliers, etc.) est gérée collectivement.
- Les principes hiérarchiques sont continuellement redéfinis. Léo Menguy, ancien élève du LAP, interrogé le 5 mars 2020, met en avant le fait qu'« *au LAP, tout est rediscutable* »⁷⁷. Le rapport élèves/enseignants est renversé. Pour illustrer ce principe, il souligne que « *dans les salles de classe, il n'y a pas d'estrade sur laquelle se positionnerait le professeur. Les élèves et le professeur sont disposés en cercle. Par ailleurs, les élèves tutoient leurs professeurs* »⁷⁸. Dans certains cas, les élèves se trouvent devant la tâche d'enseigner et de « *didactiser des savoirs, en se mettant ainsi, un moment, à la place et face aux responsabilités d'un professeur* »⁷⁹.

⁷⁷ Entretien avec L. Menguy, ancien élève du LAP, réalisé le 05.03.2020

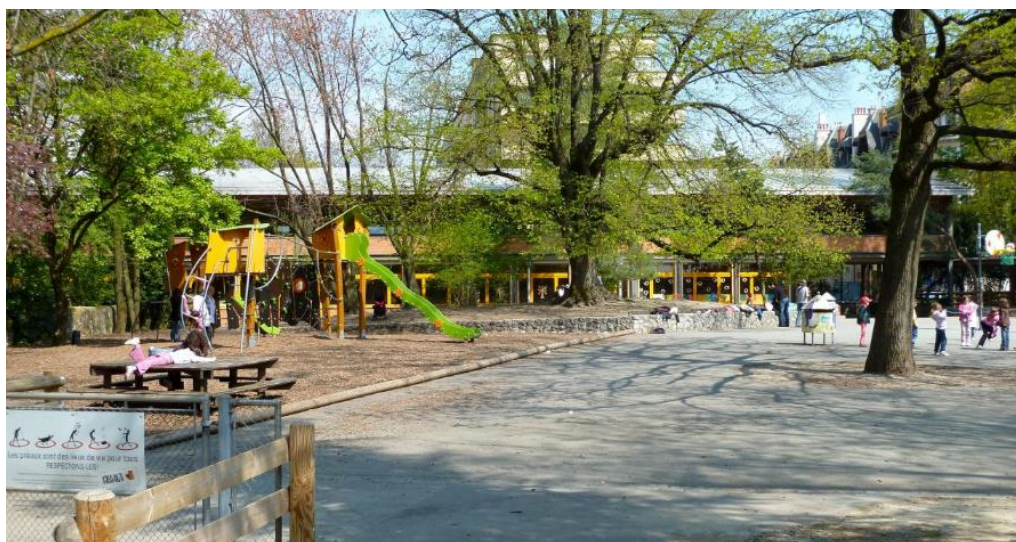
⁷⁸ *Ibid.*

⁷⁹ *Ibid.*

L'intégration du Tiers-lieu au sein du lycée interroge sur l'organisation de ses horaires d'ouverture : sont-elles forcément identiques à celles du lycée ? Est-il possible d'envisager que le Tiers-lieu soit accessible en dehors du temps d'ouverture du lycée ? En effet, pour que le Tiers-lieu reste un lieu de sociabilité à l'échelle du quartier, appropriable par l'ensemble de la population, il serait nécessaire qu'il puisse parfois ouvrir le soir, le week-end ou pendant les vacances scolaires. Toutefois, l'intégration du Tiers-lieu à l'intérieur de l'enceinte du lycée n'est pas nécessairement incompatible avec son ouverture hors des temps scolaires. En effet, de nombreuses expériences d'ouverture des cours d'école au public tendent à prouver le contraire, comme en témoignent l'expérience suisse ou encore le « programme Oasis », instauré en 2018 par la mairie de Paris et qui vise à lutter contre l'îlot de chaleur urbain en rendant accessibles certaines cours d'école et de collège. Ces différents exemples révèlent également la place importante que doit tenir la collectivité dans ces projets d'ouverture afin d'en assurer une bonne gestion.

Encadré inspiration 4 : quand les cours d'école deviennent des espaces publics, un exemple suisse

Le plus souvent, une cour d'école est un lieu bitumé, fermé au public et dont le fonctionnement se rapproche par conséquent de celui d'un espace privé. En effet, elle constitue un espace qui doit être franchi sous condition (ici, le règlement intérieur). Toutefois, la cour comme lieu fermé n'est pas une évidence. A Genève, par exemple, la grande majorité des écoles est ouverte en dehors des temps de récréation. La double vie des cours de récréation des écoles primaires est inscrite dans la politique de la Ville de Genève et exige une patrouille et un nettoyage constants. Les autorités municipales dépenseraient 900 000 francs suisses (environ 1,2 million de dollars) par an pour nettoyer les abords des infrastructures scolaires de leurs territoires (Rioux, 2017). En termes de gestion, l'ouverture au public des cours de récréation implique donc un véritable engagement des municipalités suisses.



Cours de récréation de l'école de Geseindorf Faller © Ecole de Geseindorf Faller, 2019

CONCLUSION

Les expérimentations urbaines de la halle des Grésillons à Gennevilliers et de la colline des Mathurins à Bagneux donnent un exemple de situations et de besoins qui viennent interroger l'adaptabilité des outils de l'architecture et de l'urbanisme à la réalité mouvante de la fabrique collective de la ville. Situés dans deux communes de proche banlieue parisienne, ces projets ont en commun d'articuler une occupation temporaire et le désir d'installer une dynamique collective pérenne.

Dans le cadre de ces démarches de programmation ouverte, structurer leur gouvernance peut constituer un premier défi. En effet, il s'agit de projets en cours de définition qui rassemblent des acteurs issus d'horizons divers et dont beaucoup restent encore à être identifiés. Si le besoin de formaliser une structure collective sur le plan juridique se fait sentir (pour organiser les échanges et la prise de décision, pour porter la maîtrise d'ouvrage de travaux architecturaux et urbains ou pour stabiliser un financement, par exemple), de nombreuses questions émergent à différentes étapes de la vie de ces initiatives : quelles sont les structures qui permettraient de partager la propriété et la gestion de biens matériels, publics ou privés ? De faciliter les arrivées et les départs des parties prenantes ? De rassembler des acteurs institutionnels, des opérateurs privés, des habitants et des acteurs sociaux ou culturels autour d'une table ? Comment installer dans la durée les dynamiques collectives et les usages découverts lors d'une occupation temporaire ? Et surtout, comment faire de cette lente agrégation d'expériences une opportunité d'apprentissage en commun ?

Plus que des solutions préfabriquées dont nous n'avons pas les clés, nous avons préféré restituer ce que nous avons pu comprendre de chacun des terrains : du contexte urbain dans lequel ils s'inscrivent, aux acteurs qui le portent et à leur place présente et future dans l'élaboration d'objectifs partagés, ainsi que leur regard sur le projet et leurs envies pour l'avenir. C'est sur cette base que des propositions de montage ont pu émerger. Nous espérons qu'elles puissent être saisies comme des pistes de réflexions par les différents acteurs et puissent faciliter leur capacité de projection dans ces projets.

ENTRETIENS RÉALISÉS

Gennevilliers

Cécile Four, permanente du site des Grésillons à La Preuve par 7.

27 février 2020

Françoise Hilaire, responsable du service de développement économique à la mairie de Gennevilliers.

28 février 2020

Manuel Landes, juriste à la Fédération des OPH.

4 mars 2020

Equipe d'architectes de l'Atelier d'Architecture Autogérée (intervenant à l'AgroCité de Gennevilliers).

5 mars 2020

Angélique Dupont, présidente de l'association, Consomm'acteurs.

5 mars 2020

Pascal Boudier, directeur général adjoint des services Vie de la cité à la mairie de Gennevilliers.

5 mars 2020

Morgane Bernard, chargée de développement agriculture urbaine à la mairie de Gennevilliers.

6 mars 2020

Elise Courtas, agent de développement local du quartier des Grésillons à la mairie de Gennevilliers.

10 mars 2020

Faïmatou Bouraïma, présidente de l'association *ACCEESS*.

10 mars 2020

Frédérique Ehrmann, directrice des projets et du développement au Théâtre de Gennevilliers.

10 mars 2020

Patrice Gelbart, co-fondateur du restaurant *Youpi & Voilà*.

10 mars 2020

Khaled Benadouda, directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine à Gennevilliers Habitat.

23 mars 2020

Bagneux

Justine Saur, permanente du site du lycée de Bagneux à La Preuve par 7.

17 février 2020

Julia Bardinon, responsable de développement du Plus Petit Cirque du Monde.

26 février 2020

Fabien Fabbri, directeur général des services à la mairie de Bagneux.

28 février 2020

Elefterios Kechagioglou, directeur du Plus Petit Cirque du Monde.

2 mars 2020

Hippolyte Roullier, responsable du projet du Tiers-lieu des savoirs à Bagneux pour La Preuve par 7.

3 mars 2020

Martine Marchand-Prochasson, Cheffe de projet lycée à la mairie de Bagneux.

4 mars 2020

Léo Menguy, ancien élève du Lycée Autogéré de Paris.

5 mars 2020

Christophe Cousin, directeur de la Régie de quartier de Bagneux.

13 mars 2020

Nicolas Villepoux, directeur du service jeunesse à la mairie de Bagneux et de l'Espace Marc Lanvin.

16 mars 2020

Céline Tcherkassky, architecte à l'Association ICI!.

19 mars 2020

RÉFÉRENCES

Bibliographie

Gennevilliers

Agence Bérénice. (2018). Halle des Grésillons, Gennevilliers, programmation urbaine, phase 2.

Alliance Slow Food des cuisinier.es. (2019). « Manifeste de l'Alliance Slow Food des cuisinier.es ». [En ligne]

Bier, B. (2010). Des villes éducatrices ou l'utopie du « territoire apprenant ». *Informations sociales* [En ligne] n°161(5), p. 118-124.

Consomm'acteurs Gennevilliers. (2020). « Statuts de l'association. ». [En ligne]

ETIC. (2018). « Le château - ETIC à Nanterre : le laboratoire de la transition alimentaire. ». [En ligne]

Faure, E., Luxembourg, C., et Dupont, A. (2018). « Agriculture urbaine comme levier d'émancipation des femmes et de bien-être en ville : l'exemple genevillois », *Pollution atmosphérique* [En ligne], n°237-238.

Gennevilliers Habitat, (2020). « Notre histoire ». [En ligne]

Institut national de la statistique et des études économiques, (2020). Dossier complet - commune de Gennevilliers. [En ligne]

Institut Paris Region, (2017). « Une métropole à ma table. L'île-de-France face aux défis alimentaires », *Cahiers n°173 de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France*. [En ligne]

La Fabric'a, (2018). Rapport d'activité 2018. [En ligne]

La Preuve par 7, (2019). « L'accès à l'alimentation dans le quartier des Grésillons ». [En ligne]

La Preuve par 7, (2019). « Maison des projets, la halle des Grésillons », Journal de

bord 2019. [En ligne]

La Preuve par 7, (2018). « Gennevilliers, la première boucle de la Seine », Cahier de travail. [En ligne]

Les Ecosolies. (Non daté). « Le Solilab. ». [En ligne]

Luxembourg, C. (2017). « La banlieue côté femmes : une recherche-action à Gennevilliers (Hauts-de-Seine) », *Itinéraires* [En ligne], n°3.

Masqué, J-M. (2019). « La chasse aux trésors des banlieues », *GenMagn*°307, novembre 2019, p. 16-17.

Masqué, J-M. (2020). « Le centre-ville, nouveau centre de vie », *GenMagn*°310, février 2020, p. 18-21.

Plateau Urbain, (2020). Appel à candidatures – Occupation temporaire – Gennevilliers – 16 mois.

R-URBAN, (2012). « AgroCité ». URL : <http://r-urban.net/blog/projects/agrocite/>

Société d'aménagement de la métropole Ouest Atlantique. (Non daté). « Solilab – Ile de Nantes – Fabriquer la Ville autrement. ». [En ligne]

Ville de Gennevilliers, (2020). « ZAC Centre-Ville ». [En ligne]

Bagneux

Académie de Paris. (2019). « Projet “cours Oasis” ». [En ligne]

Besson, R. (2017). « Rôle et limites des tiers-lieux dans la fabrique des villes contemporaines. », *Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement. Territory in movement Journal of geography and planning* [En ligne] n°34.

BNP Paribas Immobilier. (Non daté). « La Colline des Mathurins. ». [En ligne]

La Preuve par 7, (2019). « Le lycée avant le lycée, la colline des Mathurins. », Journal de bord 2019. [En ligne]

L'autonome de solidarité laïque. (2015). « L'établissement scolaire est-il un lieu

public ? ». [En ligne]

Linkcity, (2018). « Linkcity devient l'opérateur urbain d'un site de 16 hectares à Bagneux. ». [En ligne]

Papantoniou, M. (2010). « Le Lycée autogéré de Paris (lap) : diagnostiquer le « traditionnel », penser l'alternative. », *La lettre de l'enfance et de l'adolescence* [En ligne] n°80-81(2), p. 75-80.

Rioux H. (2017). « Fenêtre sur parc, l'école autrement en Suisse », Radio Canada, septembre 2017. [En ligne]

Sources juridiques générales

Confédération générale des SCOP. Consulté en ligne : <http://www.les-scic.coop/sites/fr/les-scic/>

Legifrance. Consulté en ligne : <http://legifrance.gouv.fr/>

Lexis360. Consulté en ligne : <http://lexis360.fr/>

Portail gouvernemental des associations. Consulté en ligne : <https://associations.gouv.fr>

Portail gouvernemental de l'économie, des finances, de l'action et des comptes publics. Consulté en ligne : <https://www.economie.gouv.fr/en>

Site officiel de l'administration française. Consulté en ligne : <https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/F1319>

Contact

moaa.atelier.paris1@gmail.com