

Aix Marseille Université
Financée par le ministère de la Culture (2013-2016)
Ecole doctorale « Espaces, Cultures et Sociétés » - ED 355
Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille
Département de la Recherche Doctorale
Laboratoire Project[s]

Thèse de doctorat en architecture présentée par :
Marion Serre

Le Tiers Foncier

Ressources, controverses et expérimentations

L'exemple de la ville de Marseille

Dirigée par **Stéphane Hanrot** (†)
Architecte ; professeur HDR ; ENSA-Marseille ; laboratoire Project[s]-ENSA-Marseille

Dirigée par **René Borruey** (2017) - membre du jury
Architecte ; HDR ; Maître-assistant à l'ENSA-Marseille ; laboratoire INAMA-ENSA-Marseille

Co-dirigée par **Muriel Girard** - membre du jury
Sociologue ; Maître-assistante à l'ENSA-Marseille ; laboratoire INAMA-ENSA-Marseille

Autres membres du jury

Agnès Deboulet (rapporteur)
Sociologue et urbaniste ; professeure HDR ; Université Paris 8 ; UMR LAVUE équipe A.U.S.

Martin Vanier (rapporteur)
Géographe ; professeur HDR ; Université Paris Est Créteil ; Ecole d'Urbanisme de Paris ; Laboratoire LAB'Urba

Clara Sandrini (examinatrice)
Architecte ; HDR ; Maître-assistante à l'ENSA-Toulouse ; laboratoire LRA Philoxéni'A

Stéphane Tonnelat (examineur)
Docteur en urbanisme et en aménagement ; chargé de recherche au CNRS ; Université Paris 10 ; Laboratoire UMR LAVUE Mosaïques

Résumé

Cette recherche est née d'une interrogation sur les décalages existants entre la forme, le statut de propriété et l'usage du foncier non bâti, à l'origine d'une catégorie d'espaces communément nommés les *délaissés urbains*. Différents auteurs ont cherché à les nommer, les décrire et en analyser les mécanismes. Les résidus (Sitte, 1889), les frontières désertes (Jacobs, 1961), les terrains vagues (Solà Moralès, 1995), les interstices urbains (Tonnelat, 2003), le tiers paysage (Clément, 2004), les espaces intermédiaires (Flamand, 2008) constituent autant de notions renvoyant à des représentations - positives ou négatives - liées au contexte urbain, économique et social de l'époque.

Face à la persistance de ce phénomène, nous nous sommes interrogés sur l'introduction possible d'une nouvelle notion, le tiers foncier, qui permettrait de définir cet état transitoire du foncier échappant aux cadres de la ville normée. Premièrement, le recours à la figure du foncier permet d'orienter davantage les réflexions sur la dimension foncière et juridique des terrains, constituant souvent la face cachée des processus d'urbanisation (Paris, 2000). Deuxièmement, le recours à la figure du tiers souligne l'existence d'un statut intermédiaire du foncier, qui n'est plus « affecté » au sens d'attribuer « une chose [ici, un terrain] à une fonction, un usage précis »¹ et qui n'est pas « désaffecté », au sens de « faire cesser l'affectation d'un immeuble [ou d'un terrain] »² et d'en « faire perdre l'intérêt »³.

Pour fonder le tiers foncier, nous nous sommes centrés sur une analyse croisée de ses formes, de ses statuts et de ses usages, dans le centre et la périphérie de Marseille. La comparaison nous a permis d'identifier des situations singulières morphologiques, juridiques et d'usages, propres à chacun des contextes ou partagés, en tenant compte de la pluralité des acteurs concernés par les processus de mutation du foncier. Par la construction d'un cadre comparatif, il s'agissait de questionner les corrélations possibles entre les contextes morphologiques et sociaux. Cette analyse, fondée sur le croisement d'une approche intensive (six terrains d'étude) et extensive (à l'échelle de Marseille) a montré que le tiers foncier est le support de différents enjeux, en particulier l'habitat précaire, l'espace collectif et la biodiversité.

Parallèlement, nous nous sommes interrogés sur les rapports de force, les négociations possibles, les stratégies, tactiques et initiatives à l'œuvre dans ces différents contextes et, delà, sur l'introduction de manières d'agir sur le tiers foncier. Pour cela, nous avons opté pour la mise en œuvre de procédures de recherche-action, dont l'analyse des effets dans le temps montre notamment en quoi l'état d'indétermination du foncier peut être propice à l'expérimentation de conduites à projet participatives ou, au contraire, être résistant au projet.

Cette recherche permet ainsi d'identifier le tiers foncier non comme « un vide à remplir par du projet », mais plutôt comme l'un des constituants de la ville d'aujourd'hui, support d'un développement urbain informel qui ne fige pas la parcelle dans une forme pérenne, mais qui la fait évoluer en fonction des actions de transformation mises en œuvre par les citoyens, des décisions prises par les propriétaires et des aléas budgétaires. *In fine*, l'un des enjeux majeurs du tiers foncier consiste à explorer des chemins de traverse qui permettraient le développement de processus d'appropriation - voire même leur accompagnement - sans pour autant contribuer à la réduction des marges de manœuvres des citoyens.

¹ Définition du CNRTL, sur <http://www.cnrtl.fr/definition/affecter>, consulté le 18.03.13

² Définition du CNRTL, sur <http://www.cnrtl.fr/definition/désaffecter>, consulté le 18.03.13

³ *Ibid.*

Abstract

This research questions the inconsistencies between form, regulatory status and use of land, more precisely of freehold. These inconsistencies can create abandoned and neglected spaces. Several authors have named, described and analyzed them. Residuals (Sitte, 1889), border vacuums (Jacobs, 1961), *terrains vagues* (Solà Moralès, 1995), urban interstices (Tonnelat, 2003), *tiers paysage* (Clément, 2004), intermediate spaces (Flamand, 2008) are some examples, linked to positive or negative representations produced by urban, economic and social contexts.

The persistence of this phenomenon demonstrates the necessity of inventing new words to define new mechanisms. In this perspective, I introduce the notion of *tiers foncier* (third freehold), which can be defined as a transitional state of land, evading the standards established in the regulated city. Firstly, by using the word “*foncier*”, it focuses on the legal dimension, which is often the hidden face of urbanization (Paris, 200). Secondly, by using the word “*tiers*” (third) it highlights an intermediate status of land: on the one hand, it no longer has a specific function assigned, on the other it is neither misused.

To define the *tiers foncier*, I analyzed its forms, status and uses, in the center and the periphery of Marseille. The comparison highlights singular situations: morphological, regulatory and social, in relation to the context (territory and actors). This analysis, based on an intensive (6 cases) and an extensive (scale of Marseille) survey shows that the *tiers foncier* is marked by several issues: precarious habitat, collective space and biodiversity.

In parallel, I analyzed power relations, negotiations, strategies, tactics, and initiatives in these contexts. On this basis, I have been looking for ways of acting on the *tiers foncier*. For that, I chose to develop action research processes and to analyze their effects. It shows how and why the *tiers foncier* can be an opportunity to experiment participatory projects or, on the contrary, how and why such efforts failed.

This research identifies the *tiers foncier* not as an empty space to fill up, but as an element of the city which supports an informal urban development. Finally, a major challenge of the *tiers foncier* is to explore how to allow the development of processes of appropriation, without reducing the margins of manoeuvre of citizens.

Remerciements

Stéphane et Muriel, un merci ne suffit pas pour vous témoigner toute ma reconnaissance. Merci de m'avoir accompagnée, soutenue, conseillée, réorientée, écoutée durant ces quatre années d'aventures intellectuelles et sur le terrain. Merci Stéphane pour la liberté de pensée et d'action que tu m'as accordée. Merci Muriel d'avoir enrichi mon esprit de tes connaissances et toujours affiné le regard que je portais sur les mondes urbains auxquels je me suis intéressée.

Merci au Ministère de la Culture d'avoir financé cette thèse et à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille de m'avoir soutenue sur bien des plans et grâce à qui j'ai pu mener mes recherches dans des conditions privilégiées.

Merci à tous les membres des laboratoires de l'école qui m'ont écoutée et conseillée chaque année. Un merci particulier à Jacques Autran pour son aide précieuse sur le volet cartographique. Merci Anne-Marie et Joséphine pour tout votre travail qui se cache derrière nos thèses !

Merci à Agnès Deboulet d'avoir accepté de participer au jury de cette thèse, ainsi que pour les connaissances qu'elle m'a transmises et sa bienveillance à mon égard depuis ma cinquième année d'architecture. Merci à Martin Vanier, Stéphane Tonnelat et Clara Sandrini d'avoir également accepté de me lire et de faire partie du jury.

Un merci particulier à Marie S., ma « compagne de route », de m'avoir accompagnée sur le terrain en toute circonstance, d'avoir su porter un regard critique nécessaire à la clarification de ma pensée et à la rédaction de cette thèse.

Merci à mes amis de Graines d'archi, en particulier Clémence, Cécile, Céline, Lorianne, Lola, Matthieu, Guillaume, Luce, Mathias d'avoir mené tant d'ateliers pédagogiques à mes côtés. Sans vous, rien n'aurait été possible.

Merci à tous ceux que j'ai appelés « acteurs » dans cette thèse... Derrière ce mot, je compte aujourd'hui des amis, des personnes dont je respecte l'essence et la vie, qui m'ont ouvert leurs portes et sans qui, là aussi, rien n'aurait été possible. Merci Isabelle R. pour ta confiance et ta bienveillance. Merci Philippe, Christophe et Isabelle B. d'avoir accepté de décaler vos démarches habituelles, de partir en terrain inconnu pour expérimenter de nouvelles manières de faire. Merci Pascal, Giampaolo, Eric, Jacques, Françoise, Maxime de m'avoir laissé toute latitude pour agir à vos côtés. Merci Ghyslain et Virginie pour toutes les rencontres que vous m'avez permises, pour votre soutien sans faille et pour votre amitié précieuse. Merci Catherine pour tes précieux conseils. Merci Pascale pour votre présence et l'intérêt que vous avez porté à ma recherche. Merci Anaïs pour ta présence inattendue, ton écoute et ce joli travail que nous avons fait autour de la retranscription de la vie de Marie G., que je remercie pour les beaux moments que nous avons partagés, autour du film de Jean-Nicolas et de ton livre. Merci

Caroline, Dominique, Nathalie, Sébastien, David, Eric, Stéphane, Gil de m'avoir aidée à décrypter les bidonvilles d'aujourd'hui.

Merci Manu, merci aux enseignants et à tous les enfants de l'école primaire de Saint-Louis Consolat qui, chaque année se sont prêtés au jeu : réfléchir et agir sur le territoire avec Graines d'archi. Merci au centre social, à Magali et Aurélie, qui se sont aussi lancés dans l'aventure. Merci aux artistes que j'ai eu la chance de rencontrer, Paola, Jhona et Stéphane, avec qui j'espère que nous aurons l'occasion de retravailler. Merci Houzam et Vedat de m'avoir tant appris sur votre quartier, votre vie, vos valeurs.

Merci Dondoï, Terka, Mario, Boris, Stanescu, Medalion, Radu, Asmina, Bianca, Monica... de m'avoir acceptée parmi vous.

Un grand merci aux étudiants que j'ai encadrés - Karine, Sarah, Anabelle, Léa, Marine - d'avoir éclairé et complété certaines de mes réflexions sur le tiers foncier.

Merci à ma famille, en particulier à Catherine et Bertrand, d'avoir toujours été présents, solides et réconfortants, de m'avoir toujours supportée, conseillée, encouragée, remotivée en période d'angoisses et de doutes. (Relue maintes et maintes fois aussi...).

Merci à mes amies et amis pour leur soutien, d'avoir toujours su trouver les moments pour m'aider à décompresser. Merci Ion pour ton soutien indéfectible dans la dernière ligne droite. Merci Gabriele pour ta présence à mes côtés tout au long de la fabrication de cette thèse, ta solidité, ton regard critique et éclairant et, surtout, ta confiance en moi.

Avant-propos

Dirigée par un architecte et co-encadrée une sociologue, cette thèse en architecture s'intéresse aux décalages existants entre la forme, le statut de propriété et les usages du foncier non bâti. L'entrée en matière se fait ainsi par la morphologie et le contexte territorial, mais l'étude d'ensemble a pris appui sur d'autres disciplines, en particulier la sociologie. De fait, cette recherche s'inscrit ainsi dans une perspective interdisciplinaire : les emprunts aux théories et aux méthodes issues du champ de la sociologie viendront, au fur et à mesure du travail, éclairer, consolider et implémenter celles issues de ma discipline initiale, l'architecture. Comme définie par le référentiel du Haut Conseil de l'Évaluation de la Recherche et de l'Enseignement Supérieur (HCERES), l'approche interdisciplinaire se distingue des approches pluri et transdisciplinaires de la manière suivante :

« La **pluridisciplinarité** est une juxtaposition de perspectives disciplinaires qui élargit le champ de la connaissance, en accroissant le nombre des données, des outils et des méthodes disponibles. [...] L'**interdisciplinarité** est la coopération de plusieurs disciplines autour de projets communs. [...] Les travaux en commun associent des données, des méthodes, des outils, des théories et des concepts issus de disciplines différentes en une synthèse dans laquelle le rôle des composantes disciplinaires va bien au-delà de la simple juxtaposition. [...] La **transdisciplinarité** est une approche scientifique qui dépasse les points de vue disciplinaire par l'approche globale d'une question. Elle témoigne d'un degré d'intégration supplémentaire par rapport à l'interdisciplinarité, que les disciplines partenaires atteignent lorsque cette pratique répétée débouche sur la définition de nouveaux paradigmes et sur la formation d'une communauté qui les partage, faisant ainsi émerger peu à peu une nouvelle discipline. » (l'AERES, 2014, pp. 18-19)

Fondé sur la coopération de ces deux disciplines, ce travail s'inscrit dans la continuité du projet de fin d'étude⁴ (PFE) et du travail personnel d'étude et de recherche⁵ (TPE-R), que j'ai effectués en master 2 à l'ENSA-Marseille (2012-2013). Dans le cadre du mémoire TPE-R, j'avais pour hypothèse que les opérations de relogement sur place des bidonvilles pouvaient être à l'origine de la perte, du renouvellement et/ou de l'émergence de compétences des habitants, en termes de savoir-faire et de savoir-dire. Afin de tester cette hypothèse, j'ai comparé les opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) de deux bidonvilles marseillais, situés dans le quartier de l'Estaque : Chieusse Pasteur et Campagne Fenouil. Ces opérations ont commencé dans les années 80 et se sont respectivement terminées en 1999 et 2009. Cette temporalité m'a permis d'apprécier les effets sociaux des relogements, en relation avec l'évolution du contexte urbain (Serre, 2017). En plus de la recomposition des compétences des habitants, cette recherche a mis en évidence une situation socio-spatiale particulière : un délaissé urbain linéaire⁶, associé à des problématiques sociales spécifiques. Comme on peut le voir sur les dessins suivants, le

⁴ Dirigé par Stéphane Hanrot.

⁵ Dirigé par Muriel Girard : M. Serre, 2013, *Analyse socio-spatiale des processus de relogement. Comparaison de deux études de cas à Marseille : Chieusse Pasteur et Campagne Fenouil.*

⁶ Le délaissé urbain linéaire est constitué d'un ensemble de parcelles reliant deux espaces typés. En termes économiques et juridiques, les parcelles sont inemployées. Le relevé du site et l'analyse sociale peuvent mettre en évidence des pratiques. Dans le cas du délaissé urbain linéaire étudié, des cheminements et un investissement illégal des lieux (squats d'un bâtiment désaffecté) ont été repérés.

lotissement construit à la place du bidonville de Campagne Fenouil se situe à la frontière du quartier historique de l'Estaque (ville-village) et d'un secteur industriel partiellement en friche (ville-friche).

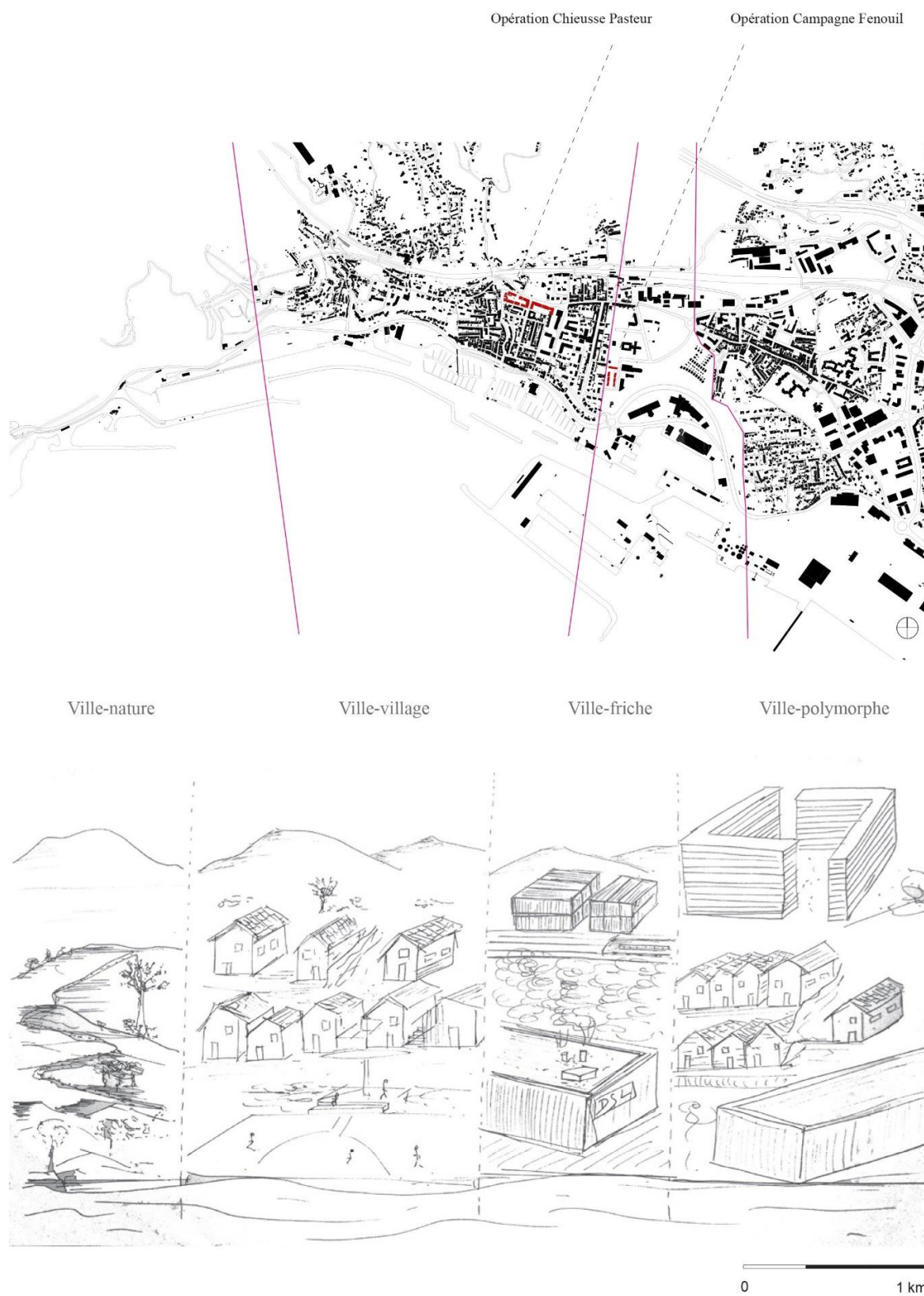


Figure 1 : Séquences urbaines de l'Estaque en 2013, fait par M. Serre, le 25.01.13

Il fait ainsi partie d'un ensemble de parcelles délaissées, organisées de manière linéaire, de la gare à la mer. L'enquête de terrain a notamment montré que la fragmentation spatiale observée était en lien avec une fragmentation sociale – la fragmentation socio-spatiale pouvant être définie comme suit par l'architecte chercheur A. Hafiane (en référence aux travaux de F. Navez-Bouchanine) :

« La fragmentation socio-spatiale s'exprime à travers la rupture de l'ensemble social et l'accentuation des inégalités entre fragments par le contraste entre la mobilité des uns et l'immobilité des autres, par la concentration de la pauvreté qui engendre la reproduction sociale des inégalités. » (in Deboulet & Jolé, 2013, p. 167)

Sur la base de cette analyse, j'ai émis l'hypothèse qu'un projet d'urbanisme et d'architecture⁷, conçu à partir de la connaissance et de la reconnaissance des compétences des citoyens, pourrait contribuer au désenclavement socio-spatial du lotissement de Campagne Fenouil. L'enjeu du projet de fin d'étude était de proposer un programme adapté, transformant les espaces actuellement délaissés en un véritable parc, reliant la gare à la mer. Pour cela, j'ai mené une micro-concertation avec des habitants (de l'Estaque et de Campagne Fenouil) et des professionnels (architectes, bailleur social et sociologues). Deux idées fortes sont apparues au cours des entretiens menés : les jardins familiaux et l'apiculture. Le croisement des idées m'a permis d'imaginer une Traverse Auto Gérée (TAG), comprenant une unité d'agriculture et d'apiculture urbaine avec un rucher-école, une ferme pédagogique, des jardins partagés, un four à pain collectif et une halle de marché. Ce projet avait pour objectif de participer à l'économie locale et de devenir le support d'un renouvellement de liens sociaux avec, par exemple, le troc de graines, de légumes, l'élevage de poules, la construction des cabanons de jardin et l'échange des connaissances.

La double orientation du projet - recherche et conception – m'a conduite à élargir ces réflexions sur les délaissés urbains, plus particulièrement sur les processus de mutation du foncier. En effet, le délaissé linéaire repéré était constitué d'un ensemble de parcelles, dont le processus de mutation s'était arrêté et dont le mode de gestion n'était pas identifiable. Forts de ce constat, mon directeur de thèse et moi nous sommes interrogés sur cet état d'indétermination du foncier et avons commencé à fonder un nouveau concept : le tiers foncier. Né d'une intuition commune, le tiers foncier est devenu le fil rouge de cette thèse, un outil à la fois conceptuel et opératoire, qui m'a permis de renverser certaines de mes représentations et qui, j'espère, contribuera à alimenter les débats sur la fabrique de la ville.

⁷ Planches du projet de fin d'études dans le tome des annexes p.10-16

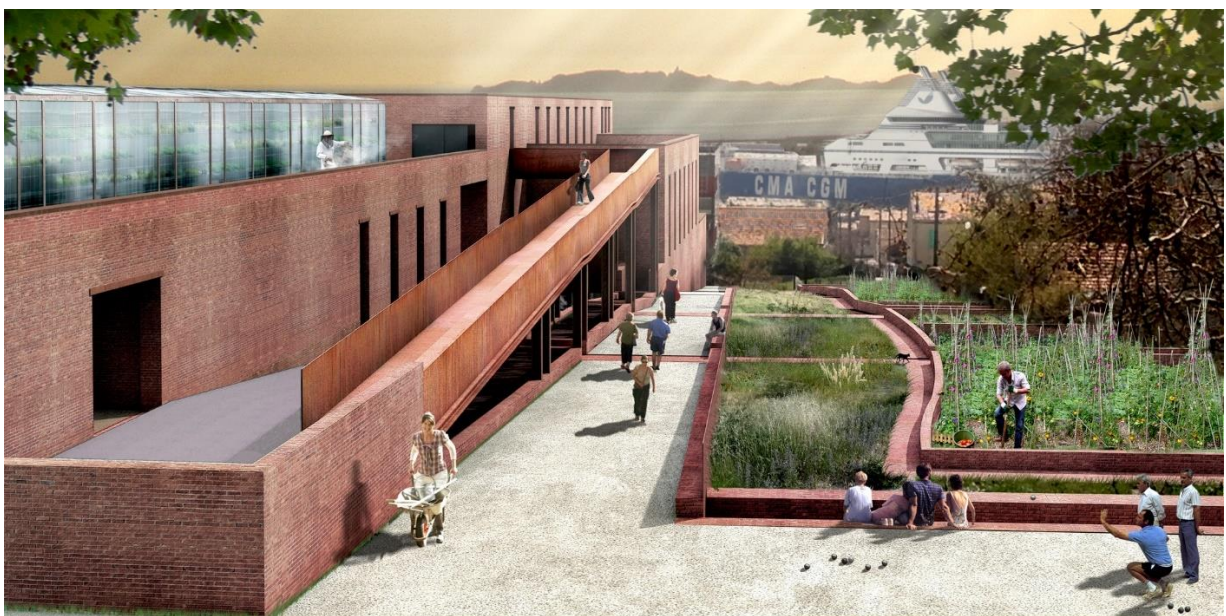
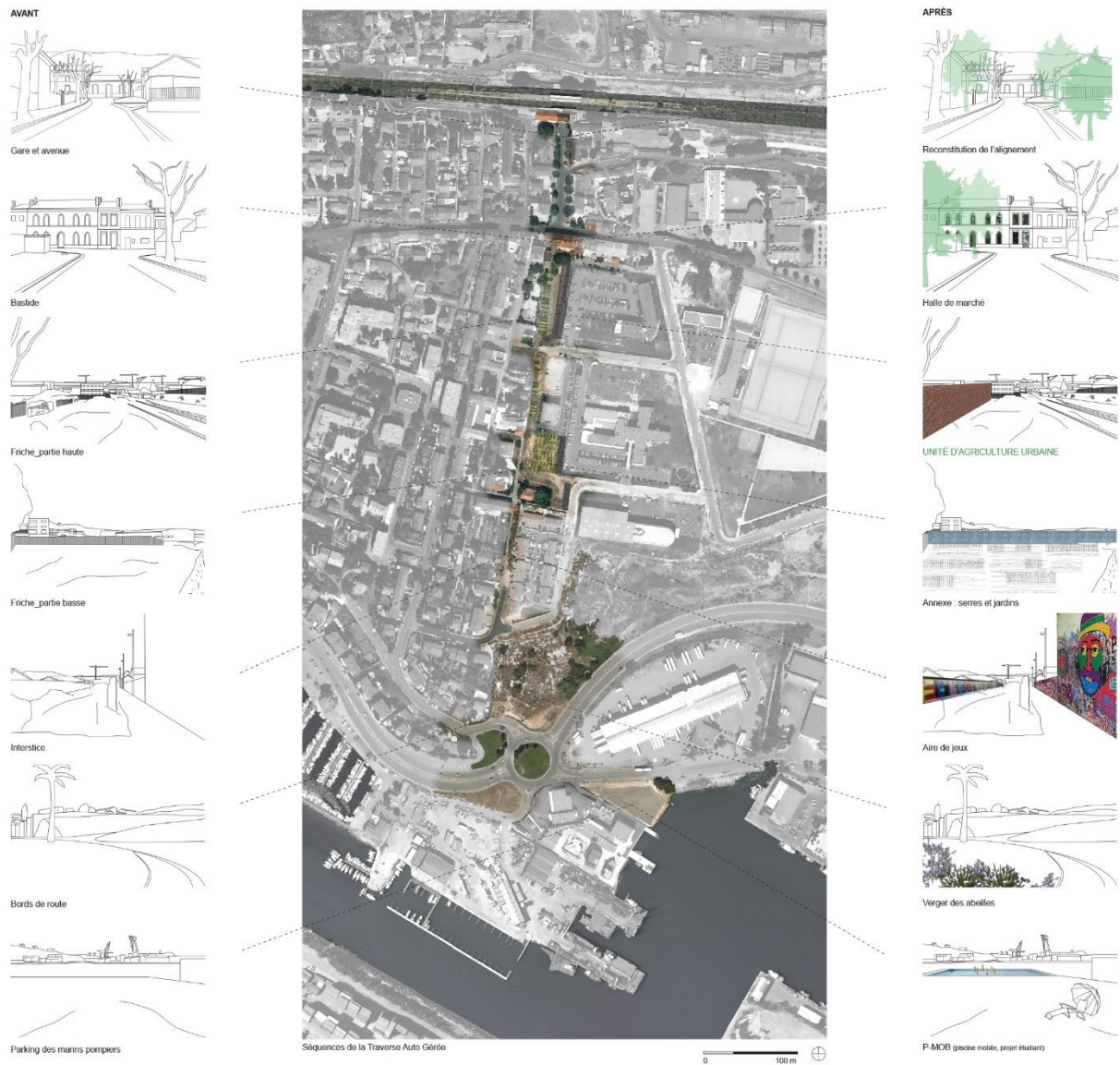


Figure 2 : plan et perspective de la Traversée Auto Gérée (TAG), faits par M. Serre, le 20.06.13

Sommaire

RESUME	4
ABSTRACT	6
REMERCIEMENTS	8
AVANT-PROPOS	10
SOMMAIRE	14
INTRODUCTION	18
Origine de la problématique	18
Problématique et hypothèses	19
Clés méthodologiques	23
Annonce du plan	27
PARTIE 1 - REPENSER LE VIDE URBAIN	30
Introduction de partie	32
Chapitre 1 : Le vide : remède ou fléau ?	36
1.1. Assainir, embellir, ordonner la ville par le vide	36
1.2. Vers l'inversion des courants de pensée : le vide comme figure ou toile de fond des villes ?	47
1.3. Espaces verts, espaces libres, espaces vides : du remède aux symptômes	57
Conclusion du chapitre.....	69
Chapitre 2 : Retournement de situation : le vide comme potentiel ?	72
2.1. Statut indéterminé : l'ouverture des possibles	72
2.2. Forêt de délaissés et tiers paysage : des espaces sources de biodiversité	89
Conclusion du chapitre.....	99
Chapitre 3 : La construction d'un modèle théorique du foncier	102
3.1. Foncier productif versus foncier improductif	102
3.2. Le recours aux figures du tiers et du foncier comme nouveau prisme d'analyse	113

Conclusion du chapitre.....	130
Conclusion de partie	132
PARTIE 2 - LE TIERS FONCIER : RESSOURCES ET CONTROVERSES	134
Introduction de partie.....	136
Chapitre 4 : Un état transitoire du foncier	138
4.1. Les origines du tiers foncier en centre-ville et en périphérie	138
4.2. Le gel des parcelles du centre-ville : réserve ou opportunité foncière ?.....	174
4.3. Difficulté et absence de gestion du foncier en périphérie	197
Conclusion du chapitre.....	229
Chapitre 5 : Le tiers foncier au croisement de trois enjeux : l’habitat précaire, l’espace collectif et la biodiversité.....	232
5.1. Le tiers foncier : support de recomposition des formes de l’habitat précaire.....	233
5.2. Le tiers foncier comme support de réappropriations collectives	259
5.3. Le tiers foncier « à défricher », un support de biodiversité.....	289
Conclusion du chapitre.....	301
Chapitre 6 : Du secteur à la parcelle à enjeux : classification et méthode pour le repérage du tiers foncier à Marseille.....	302
6.1. Typo-morphologie du tiers foncier.....	304
6.2. Les secteurs à enjeux : du nord au centre-ville de Marseille.....	336
6.3. Parcelles à enjeux : le tiers foncier potentiel de la ville de Marseille.....	347
Conclusion du chapitre.....	363
Conclusion de partie	364
PARTIE 3 - LE TIERS FONCIER COMME ESPACE D’EXPERIMENTATION	368
Introduction de partie.....	370
Chapitre 7 : Les débuts de la recherche-action : choix de posture et construction des réseaux d’acteurs	376
7.1. S’engager dans la recherche-action	376
7.2. Entre projets, résistances et négociations	393
Conclusion du chapitre	429

Chapitre 8 : Premières actions projetées : début des conduites à projet.....	432
8.1. Outils de partage entre les acteurs.....	432
8.2. La fabrication d'une posture à la croisée de la recherche, de la pratique et de la pédagogie	472
Conclusion du chapitre	497
Chapitre 9 : Partenariats et hybridations originales entre compétences institutionnelles, professionnelles et habitantes.....	500
9.1. Mise en réseau des acteurs, mise en acte des projets	500
9.2. Entre (dis)continuité des projets et recomposition des partenariats	532
9.3. Tenir dans le temps : effets non escomptés, pratiques et compétences renouvelées	551
Conclusion du chapitre.....	574
Conclusion de partie	578
CONCLUSION GENERALE	582
Un modèle pour une analyse située et croisée du foncier.....	584
Un modèle pour identifier résistances et opportunités de projet	591
Transformer le tiers foncier ou le préserver en tant qu'espace de liberté : quels entre-deux possibles ? .	598
SYNTHESE.....	606
BIBLIOGRAPHIE	614
Liste des abréviations	626
Liste des figures.....	628
Liste des tableaux	638
Liste des annexes (TOME 2)	639
Table des matières	640

Introduction

Origine de la problématique

Dans le cadre de cette thèse, j'ai poursuivi mes réflexions sur la production de délaissés urbains dans la fabrique de la ville, en ciblant davantage le propos sur les processus de transformation du foncier. Contrairement à la notion de « délaissé urbain » qui met principalement l'accent sur un état d'abandon d'un terrain situé en ville, s'intéresser au foncier permet d'ouvrir le champ des réflexions sur la diversité possible des usages des sols, sur la propriété, ainsi que la réglementation associée. Par cette entrée, la recherche s'est orientée vers l'analyse des différents états du foncier, en particulier des processus de délaissement et de réappropriation⁸ dont il peut faire l'objet. Communément défini comme un « état de ce qui est délaissé, laissé à l'abandon »⁹, le délaissement peut être considéré comme un état du foncier laissé à l'abandon par ses propriétaires. Dans certains cas, le mode de gestion de ce foncier, c'est-à-dire la manière dont il devrait être utilisé et administré par ses propriétaires, n'est plus identifiable. Ayant perdu son usage initial, le foncier traverse effectivement un état de latence apparent et peut à la fois constituer un poids économique pour ses propriétaires et une opportunité foncière pour d'autres acteurs de la ville, institutionnels ou non¹⁰. Dans ce contexte de mutation, se pose alors la question des processus de réappropriation possibles de ce foncier par les citoyens qui, à l'inverse du délaissement, peuvent être définis comme des processus d'adaptation de quelque chose à un nouvel usage¹¹.

Comme l'a souligné l'urbaniste R. Paris, cet état de délaissement du foncier n'est pas encore défini en France, ni juridiquement, ni administrativement :

« Nommer et qualifier ne suffit pas. Sans doute parce que, jusqu'à présent, le délaissé urbain n'a fait l'objet d'aucune mise en valeur systématique, il n'existe ni pour l'administration, ni pour le juge. » (Paris, 2000)

Les philosophes P. Degeorges et A. Nochy ont aussi montré que les espaces délaissés sont souvent considérés comme un fardeau économique pour leurs propriétaires :

« Des espaces résiduels rendus structurellement inutilisables par l'aménagement du territoire. Leur production n'est ni accidentelle, ni fortuite. Désaffectés et dépréciés,

⁸ La notion d'appropriation renvoie dans le langage commun au fait de rendre sienne quelque chose. Dans cette étude, il s'agira d'analyser les processus d'appropriation comme les manières dont les citoyens adaptent l'espace à leurs pratiques et comment, d'une certaine façon, ils le rendent « leur ». Dans la continuité des travaux menés dans le domaine de la sociologie les pratiques renverront à l'ensemble « des usages, des gestes, des façons de faire qui constituent des modes d'appropriation de l'espace » (Dansereau in Deboulet & Jolé, 2013, p. 36).

⁹ <http://www.cnrtl.fr/definition/d%C3%A9laissement>, consulté le 27.03.17

¹⁰ Par « acteurs de la ville institutionnels et non institutionnels » sont désignés ceux qui agissent dans ou sur la ville, en tant qu'acteur individuel ou en tant qu'acteur collectif (Grossman in Boussaguet & alii., 2010, p. 31).

¹¹ <http://www.cnrtl.fr/definition/appropriation>, consulté le 27.03.17

déclassés parce qu'inclassables, mis en attente au nom d'un impératif rationnel d'efficacité, ils sont les déchets de l'aménagement. » (in l'Atelier, 2009, p. 40)

A l'inverse, d'autres pays sont davantage marqués par l'acceptation de ces espaces non statués, libérant ainsi les possibles et, de fait, les formes de réappropriation. Nous pouvons citer les cas de Montréal (Lévesque, 2000), de Berlin (Raffin, 2002) ou encore de Détroit (Tillon, 2010), reconnus pour la mobilisation d'espaces délaissés, notamment par des activités citadines et citoyennes¹², parfois dites alternatives. Différents chercheurs ont introduit des notions pour les qualifier, telles que le terrain vague (Solà-Morales, 1995 ; Beguin, 1997) et les interstices (Tonnelat, 2003) par exemple. Ces auteurs ont notamment montré que si ces espaces n'ont pas ou plus de fonction clairement identifiée, ils ne restent pas toujours inutilisés. En effet, ils deviennent souvent le support de processus de réappropriation pour des acteurs autres que leurs gestionnaires initiaux, représentant ainsi « la disponibilité d'une ville » (Petcou & Petrescu, 2005/1).

En France, le foncier libéré de construction après démolition ou en attente dans des quartiers en mutation continue à peser sur l'image de la ville. Pour les communes, ce foncier particulier - dont l'existence juridique et administrative est encore indéterminée - constitue l'un des points d'interrogation de la planification urbaine. Bien que l'un des objectifs des Plans Locaux d'Urbanisme soit de qualifier le rôle économique ou social du foncier, il s'agit d'un idéal puisque la ville consomme et abandonne les terrains au fur et à mesure de son expansion. Si certaines communes les laissent en attente et souvent dégradés, d'autres tentent de s'engager dans leur recensement et, si possible, leur valorisation¹³. Cependant, les méthodes mises en place par différentes institutions publiques montrent les limites des tentatives de classification générale de ce foncier. Trop nombreux, en perpétuelle évolution et spécifique à des situations données, ce foncier est difficile à cartographier et l'actualisation des données l'est encore davantage¹⁴.

Problématique et hypothèses

La persistance de l'indéfinition de ce foncier - sous des aspects juridiques, économiques, administratifs et sociaux - rend ainsi nécessaire le prolongement des réflexions et le renouvellement des débats aux plans théorique, empirique et opérationnel. Comment qualifier et caractériser cet état d'indétermination du foncier, dont le mode de gestion n'est plus identifiable et qui, de fait, ne permet pas aux acteurs de les mobiliser dans un processus de

¹² Nous distinguons le citoyen du citadin au sens de H. Lefèbvre qui définit la citoyenneté, « pour chaque individu et pour chaque groupe social, comme possibilité (comme droit) de connaître et de maîtriser (personnellement ou collectivement) ses conditions d'existence (matérielles et intellectuelles), et cela en même temps comme acteur politique, comme producteur et comme citadin - usager - consommateur, dans son lieu de résidence, dans sa cité et sa région, dans ses activités professionnelles comme dans le domaine du non-travail, mais aussi dans sa nation et dans le monde. » (in Ajzenberg & alii., 2011, p.196)

¹³ Par exemple, le département du Loiret a intégré le délaissé urbain dans ses stratégies d'aménagement du territoire (www.caue45.fr, consulté le 26.05.13). La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de la Picardie propose un guide méthodologique pour l'identification, la localisation et la constitution d'une base de données (<http://www.picardie.developpement-durable.gouv.fr>, consulté le 26.03.13).

¹⁴ Ces difficultés ont été soulignées par différentes communes (telles que Nantes, Nancy, Bordeaux, Lyon, Lille) dans le rapport « Les friches, cœur du renouveau urbain. Les communautés face aux friches : état des lieux et cadre pour agir » (juillet 2010), http://prod.openinfolive.org/acuf/download/PUBLICATIONS/etudes/Friches/Friches_urbaines.pdf, consulté le 16.06.17

projet conventionnel ? L'analyse des processus de délaissement et de réappropriation de ce foncier permettrait-elle d'envisager de nouvelles manières d'agir¹⁵ sur ce foncier pour l'ensemble des acteurs concernés, en particulier les propriétaires, les usagers, les professionnels de l'urbain et les institutions engagées sur le territoire ?

Dans l'objectif d'apporter un nouvel éclairage à ce champ de la recherche, j'ai introduit la notion de tiers foncier. Premièrement, la notion de foncier permet d'aborder la question à partir de trois angles spécifiques : la forme du terrain, son statut de propriété et les usages dont il est le support. Deuxièmement, par analogie au tiers paysage¹⁶ de G. Clément, le recours à la figure du tiers souligne l'existence d'un statut intermédiaire du foncier, qui n'est plus « affecté » au sens d'attribuer « une chose [ici, un terrain] à une fonction, un usage précis »¹⁷ et qui n'est pas « désaffecté », au sens de « faire cesser l'affectation d'un immeuble [ou d'un terrain] »¹⁸ et d'en « faire perdre l'intérêt »¹⁹.

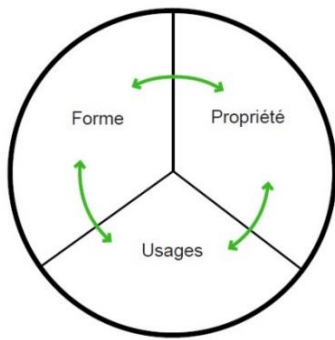


Fig. 1 : Gestion définie – foncier affecté

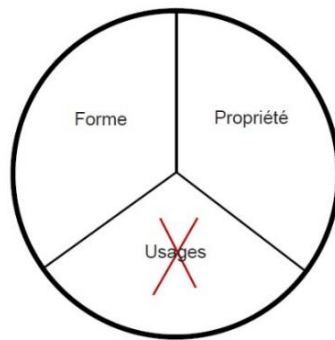


Fig. 2 : Pas d'usage – foncier désaffecté

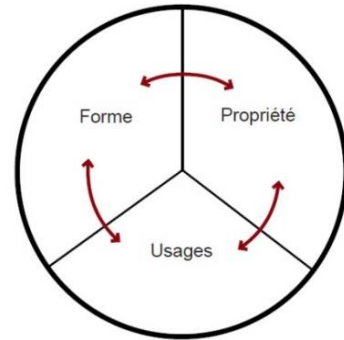


Fig. 3 : Gestion indéterminée – tiers foncier

Cette définition du tiers foncier, que je détaillerai davantage par la suite, est ainsi fondée sur la mise en dialogue des caractéristiques morphologiques des terrains ; des statuts de propriété et des réglementations associées ; des compétences et des pratiques des citoyens²⁰ qui s'y

¹⁵ Dans la continuité des travaux de chercheurs tels qu'H. Raymond (1984), A. Deboulet, I. Berry-Chikhaoui (2000, 2002) et H. Nez (2013, 2015), l'agir sera considéré tout au long de cette recherche comme une capacité propre aux différents acteurs de la ville (institutionnels et non intentionnels) à transformer l'espace par des actes.

¹⁶ « Le tiers paysage est constitué de l'ensemble des lieux délaissés par l'homme. Ces marges rassemblent une diversité biologique qui n'est pas à ce jour répertoriée comme richesse. » (Clément, 2004)

¹⁷ Définition du CNRTL, sur <http://www.cnrtl.fr/definition/affecter>, consulté le 18.03.13

¹⁸ Définition du CNRTL, sur <http://www.cnrtl.fr/definition/désaffecter>, consulté le 18.03.13

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Pour les définir et les analyser, je m'appuierai sur des travaux principalement issus de la sociologie. Je prendrai notamment appui sur les travaux de M. de Certeau, considérant les compétences à la fois comme savoir-dire et arts de faire. Dans cette étude, ces capacités ne relèveront pas seulement de bricolages, constitutifs de « l'art du faible » décrit par de Certeau. Je m'inscrirai plutôt dans le cadre des réflexions des chercheurs tels qu'A. Deboulet et I. Berry-Chikhaoui, définissant les compétences comme « un outil conceptuel permettant de dépasser ou de compléter l'approche de la ville et de ses habitants en termes de pratiques urbaines [et] comme autant d'arts de faire contribuant matériellement et symboliquement à façonner, modeler et (re)qualifier l'espace urbain » (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2000) ; les pratiques urbaines étant entendues comme « l'ensemble des actions des hommes dans l'espace, consistant simultanément à lui donner des configurations spatiales matérielles et des significations » (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2000).

développent. En regard des travaux déjà menés sur ce thème, la spécificité de la notion de tiers foncier serait ainsi d'adopter un triple point de vue : morphologique, juridico-politique et social.

Dans la continuité de ces réflexions, j'ai posé deux hypothèses. La première prend appui sur les travaux issus de la sociologie urbaine sur les relations entre le social et le spatial. Comme le soulignent les sociologues Y. Grafmeyer et J.Y. Authier :

« La ville ressemble en un même lieu des populations différenciées, qui tout à la fois coexistent et interagissent au sein de cet espace commun. Certaines analyses se concentrent plutôt sur les populations, d'autres au contraire sur les espaces. Mais elles ne peuvent éviter de s'interroger, dans un cas comme dans l'autre, sur les modes d'articulation entre ces deux aspects du monde urbain. » (Grafmeyer & Authier, 2014, p. 17)

Sur la base de ce constat issu de travaux sociologiques, je me suis interrogée sur le tiers foncier comme révélateur possible de corrélations entre le contexte morphologique et le contexte social. Selon cette hypothèse, la localisation du foncier (centre, péricentre, périphérie) pourrait avoir une influence sur sa formation, sur les systèmes d'acteurs institutionnels et non institutionnels en jeu, ainsi que sur les pratiques et les compétences développées par les citoyens. Cette hypothèse s'inscrit dans la tradition de deux courants de pensée ayant structuré la sociologie urbaine : l'espace inducteur et l'espace reflet. Au début du XX^{ème} siècle, les chercheurs de l'école de Chicago ont montré que l'espace pouvait être considéré comme un « milieu fait de personnes et de choses rassemblées et agencées selon un certain ordre » (Grafmeyer & Authier, 2014, p. 25), transformé par les actions humaines et influant sur celles-ci. Centrée sur les effets de milieu, cette approche écologique a été remise en question à partir des années 50 par des théoriciens, considérant que les effets de la politique et des politiques urbaines étaient négligés. Inscrits dans une perspective marxiste, certains auteurs tels qu'H. Lefèbvre ont mis en évidence que l'espace urbain était un produit social, c'est-à-dire le reflet de la structure sociale dont il est le support. Depuis une quarantaine d'années, les réflexions sur les interrelations entre le spatial et le social ont encore évolué vers des conceptions plus nuancées, évitant d'établir des relations systématiques et intégrant la prise en compte d'une pluralité de facteurs (politiques, économiques, historiques, etc.). Des sociologues tels que F. Navez-Bouchanine et F. Dansereau se sont particulièrement attachés à déconstruire l'idée d'une « détermination des formes sur le social ou l'inverse » (F. Dansereau in Deboulet & Jolé, 2013, p. 112) et à privilégier l'interprétation d'une réalité en train de se faire à l'acceptation d'un contenu d'ores et déjà établi. Dans le cadre de cette recherche, je m'appuierai ainsi sur différents travaux croisant l'analyse du spatial et du social, tout en les mettant nécessairement en question et en mesurant les relations systématiques qui pourraient être établies. Une lecture nuancée des complexités des réseaux d'acteurs institutionnels et non institutionnels, réinterrogées dans un contexte plus large que celui du quartier observé, devrait nous permettre de révéler la pluralité des situations et d'éviter la construction de points de vue trop déductifs.

J'ai ensuite posé une seconde hypothèse selon laquelle le tiers foncier constituerait l'un des « entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales » (Navez-Bouchanine, 2012), au sein duquel pourraient se construire des rapports de force, des

négociations, des stratégies d'alliance et/ou de résistance entre les acteurs. Le tiers foncier pourrait alors constituer une réserve foncière informelle, dont le statut indéterminé serait propice à l'expérimentation de conduites à projet²¹, fondées sur l'articulation de ces mêmes rapports de force, négociations, stratégies d'alliance et/ou de résistance. Communément, la réserve foncière renvoie au fait d'acquérir un ou plusieurs terrains, de les conserver temporairement sans usage défini, en prévision d'une urbanisation future²². Y associer l'adjectif « informel » permet de supposer qu'il existerait un stock de foncier encore non identifié, qui correspondrait à la définition du tiers foncier et, de fait, pourrait être le support de réappropriations et/ou d'expérimentations de conduites à projet. Dans cette perspective, nous observerons d'une part si le processus de délaissement des parcelles est à l'origine de nouvelles stratégies²³ ou spontanéités d'invention de la ville et, d'autre part, s'il peut être support de projets expérimentaux, fondés sur des hybridations originales de compétences institutionnelles, professionnelles et habitantes.

Dans cette logique, la question de la participation des personnes concernées par le processus de transformation du tiers foncier sera centrale. Cette notion, largement explorée et controversée par les acteurs de terrain et de la recherche, sera principalement abordée sous deux angles. D'une part, je m'appuierai sur les résultats d'enquêtes sociologiques menées récemment sur l'implication des habitants dans la fabrique de la ville²⁴. D'autre part, j'ai inscrit ce travail de recherche dans la continuité des travaux sur l'architecture de la participation, en m'intéressant avant tout à des pratiques expérimentales, passées et récentes. Je m'appuierai notamment sur les travaux menés à Marseille par le CERFISE²⁵ dans les années 70, ainsi que sur les théories et les mises en pratiques des grandes figures de l'architecture de la participation, telles que G. de Carlo (1972), L. Kroll (1975 – 2012), Ch. Alexander (1976), Y. Friedman (1978) et, plus récemment, P. Bouchain (2006).

L'ensemble de cette recherche a pour objectif de contribuer à l'élargissement des connaissances sur la ville, en partant des processus de délaissement et de réappropriation du foncier. Premièrement, il s'agira de saisir la pluralité des situations observées sur le territoire marseillais, afin de proposer une définition du tiers foncier fondée sur ses composantes morphologiques, statutaires et sociales. Deuxièmement, il s'agira d'identifier et d'introduire des manières d'agir sur le tiers foncier, plus particulièrement des conduites à projet

²¹ Pour définir le projet et, plus particulièrement, les conduites à projet, je m'appuierai sur les travaux de J.P. Boutinet. Selon lui, le projet est composé de deux phases, celle de la pensée en amont (pro) et celle de la réalisation (jet) (Boutinet, 2010, p. 65). Dans cette étude, le terme de conduite sera préféré à celui de pratique, car il renvoie à l'action de se diriger vers qu'à l'action menée en elle-même.

²² http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/C-Guide-action-fonciere_reserves_foncieres_cle7bd1ec.pdf, consulté le 30.03.17

²³ La notion de stratégie sous-entendant « l'hypothèse de choix, d'alternatives, d'actions », reconnus aux habitants (Navez-Bouchanine & Dansereau, 2002, p. 1).

²⁴ Ce champ de la recherche étant vaste, je me suis appuyée d'une part sur des études partant de l'analyse des interactions entre pratiques institutionnelles et dynamiques sociales dans la fabrication de l'urbain (Navez-Bouchanine, 2001, 2012) et, d'autre part, sur celles privilégiant une approche parfois qualifiée de « par le bas », centrées sur la prise en compte des compétences et des savoirs des habitants dans les processus de transformation urbaine (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2000 ; Callon & alii., 2001 ; Deboulet & Nez, 2013).

²⁵ Centre d'Etudes, de Recherche et de Formation Institutionnelle Sud Est : <http://cerfise.com>, consulté 26.06.17

expérimentales, basées sur la participation des acteurs concernés par la transformation du tiers foncier. Il est donc question de fonder la notion de tiers foncier théoriquement, mais également de l'éprouver en situation concrète.

Clés méthodologiques

Le choix du terrain

Pour répondre à ces différents questionnements, j'ai choisi de poursuivre le travail engagé dans le PFE et le TPE-R à Marseille. Le choix de cette ville comme terrain d'étude s'explique en raison de sa faible densité et du processus de métropolisation en cours. Premièrement, Marseille compte effectivement parmi les grandes villes les moins denses de France : sa superficie d'environ 240 kilomètres carrés équivaut par exemple à celle d'un département tel que la Seine-Saint-Denis. Or, malgré son étendue, sa densité de population n'est que de 3 555 habitants par kilomètre carré, soit près de la moitié de celle de la Seine-Saint-Denis (6 316.55 habs/km²)²⁶. Marseille est donc composée d'importantes surfaces non bâties, dont j'ai pour hypothèse qu'une partie pourrait correspondre à la définition du tiers foncier. Comme me l'a expliqué le directeur du Groupement d'Intérêt Public - Marseille Rénovation Urbaine (GIP – MRU), les institutions publiques doivent effectivement gérer de nombreux terrains non bâtis, pesant à la fois sur le budget et sur l'image de la ville :

« C'est très difficile en matière de gestion d'espace parce qu'on a des communautés villes et communautés urbaines qui gèrent un territoire immense, un linéaire de voies immense avec des moyens limités. »²⁷

Dans le cadre de la création de la métropole, s'interroger sur le devenir d'un foncier échappant au contrôle institutionnel constitue une piste de réflexion complémentaire à celles déjà engagées dans le cadre de la mission interministérielle pour le projet métropolitain Aix-Marseille-Provence²⁸. Parmi les grandes thématiques fondatrices du projet métropolitain, l'identification d'une situation socio-spatiale spécifique telle que le tiers foncier pourrait effectivement être utile aux différents acteurs institutionnels et non institutionnels engagés sur le territoire, pour orienter leurs projets en fonction des problématiques sociales et des opportunités foncières mises en évidence.

Une approche comparative

Pour tester l'hypothèse du tiers foncier comme révélateur d'une corrélation entre le contexte morphologique et le contexte social, j'ai opté pour une approche comparative, mettant en

²⁶ <http://www.toutes-les-villes.com/>, consulté le 25.06.17

²⁷ Entretien réalisé avec Mr I., directeur du Groupement d'Intérêt Public Marseille Rénovation Urbaine (GIP MRU), le 1.12.15, à Marseille, tome des annexes p.489-492

²⁸ Les principales thématiques abordées dans le cadre de la mission interministérielle sont les suivantes : mobilité et accessibilité, ville-nature, cohésion sociale et territoriale, cultures d'innovation, transition énergétique, système logistique et portuaire, potentiels jeunesse, ingénierie métropolitaine, <http://www.mouvement-metropole.fr>, consulté le 20.04.2017

perspective des cas d'étude situés dans le centre et dans la périphérie de Marseille. En prenant appui sur les travaux de C. Vigour, il s'agira de mettre en évidence des constantes et des divergences établissant les spécificités morphologiques, sociales et statutaires du tiers foncier. Comme l'auteure le souligne :

« Comparer, c'est donc, dans une première approche, relever des différences et des points communs en fonction d'un critère qu'il convient de définir au préalable et qui oriente le regard du chercheur. Dès lors que l'on considère au moins deux termes en fonction d'un même critère, *a priori*, rien n'est incomparable. » (Vigour, 2005, p. 7)

Dans cette perspective, j'ai tout d'abord différencié le centre de la périphérie de Marseille selon un critère de densité²⁹. Ensuite, nous verrons que l'observation et l'analyse comparée des caractéristiques morphologiques, sociales et statutaires nous permettra d'identifier et de classer le tiers foncier en différents types d'une part, et de vérifier la pertinence et la robustesse du tiers foncier comme modèle d'autre part. Comme l'explique C. Vigour, la typologie est une manière d'ordonner et de classer ce qui est observé, alors que le modèle tend davantage à les expliquer, en saisissant la manière dont les processus se déroulent au cours du temps (Vigour, 2003, p. 286).

La comparaison centre/périphérie est fondée sur le croisement d'une approche intensive centrée sur un petit nombre de cas, et d'une approche extensive, prenant en compte une grande diversité de cas. Le choix méthodologique consiste ainsi à opérer un *va-et-vient* entre analyse qualitative et quantitative (Vigour, 2005, p. 201). Comme nous le verrons par la suite, le choix des parcelles à analyser dans le cadre de l'approche intensive a été déterminé par ma connaissance préalable du terrain marseillais, ainsi que par la construction de réseaux d'acteurs m'ayant facilité l'accès au terrain. Dans un premier temps, nous verrons que l'approche intensive m'a permis de décrire et d'analyser la forme, les usages et le statut de six parcelles. L'analyse des processus de délaissement et de réappropriation de ces parcelles a notamment mis en évidence trois enjeux autour du tiers foncier : l'habitat précaire³⁰, l'espace collectif³¹ et la biodiversité³². Nous verrons

²⁹ J'ai calculé la part d'espace non bâti (tiers foncier potentiel) par parcelle : le centre serait compris entre 0% et 57,6% et la périphérie entre 57,6% et 66%.

³⁰ Les réflexions autour des notions d'habitat et de quartier précaires ont récemment été renouvelées dans le cadre de la publication scientifique *Repenser les quartiers précaires*, financée par l'Agence Française de Développement et dirigée par A. Deboulet (2016). De même que dans cet ouvrage, le parti pris ici est d'ouvrir la discussion autour de la notion de précarité, souvent liée à l'insécurité du statut foncier et s'accompagnant de l'expulsion possible des occupants. La notion d'habitat sera privilégiée à celle de quartier, car elle correspond davantage à l'échelle des installations observées à Marseille, en renvoyant au fait de résider en lieu (en l'occurrence une parcelle) plutôt qu'à une partie de ville, telle que les favelas au Brésil ou les *slums* en Inde par exemple.

³¹ La notion de « collectif » a été préférée à celles du « commun » et du « public » car elle permet de souligner que l'espace est transformé par des groupes de personnes diversifiées (habitants, professionnels de l'urbain, institutions), qui se sont rassemblées pour l'occasion ou au sein de collectifs ou d'associations. Par ailleurs, l'espace collectif n'est pas nécessairement public, en termes de propriété mais également au plan des usages possibles. En effet, un espace de propriété publique qui serait approprié par un collectif qui en maîtriserait l'accès par exemple, ne correspond pas à la définition de l'espace public en tant qu'espace ouvert et accessible à tous (Joseph, 1984).

³² Dans le cadre de cette thèse, la biodiversité sera entendue de la même manière que G. Clément, c'est-à-dire comme « l'ensemble des espèces présentes sur Terre » (Clément, 2012, p. 47). Nous intéresserons notamment à « l'épaisseur du vivant » au sein du tiers foncier (Clément, 2012, p. 48).

effectivement que le tiers foncier peut être mobilisé par des populations³³ qui n'ont pas accès au logement décent et qui, de fait, construisent elles-mêmes leur habitat en dehors des cadres officiels de la ville normée. Les enquêtes de terrain ont aussi montré que le tiers foncier peut faire l'objet de réappropriations collectives pour être transformé en espace collectif (tel que les jardins partagés par exemple), dans le cadre de projets institutionnels ou portés par les habitants. Enfin, le tiers foncier peut aussi être le support de biodiversité et être marqué par des « reconquêtes botaniques et naturelles »³⁴. Cependant, nous verrons que celui-ci peut aussi être le support de processus de dégradation de la nature en présence, certaines parcelles étant parfois transformées en véritables décharges sauvages. L'exposé des enquêtes menées sur différents terrains montrera que ces trois enjeux (habitat précaire, espace collectif et biodiversité) se retrouvent parfois sur un même foncier et qu'ils peuvent alors être à l'origine d'articulations ou de luttes entre les différents acteurs concernés.

Dans un deuxième temps, j'ai élargi la réflexion à l'échelle de la ville de Marseille. Je me suis appuyée sur ces premiers résultats, ainsi que sur le réseau d'acteurs institutionnels et associatifs constitué au cours de ces enquêtes, pour élaborer un travail cartographique, faisant état du potentiel de tiers foncier à Marseille. Pour cartographier le tiers foncier habité par des populations en situation de précarité, je me suis appuyée sur les données de deux associations³⁵, répertoriant le foncier occupé depuis 2011. Concernant le repérage du tiers foncier transformé en espace collectif, je me suis appuyée sur trois sources de données : l'association ADDAP 13³⁶ dont les éducateurs mènent des chantiers avec des jeunes pour embellir et aménager des espaces délaissés des grands ensembles ; des collectifs d'architectes, paysagistes et urbanistes qui ont créé une carte interactive des espaces délaissés qu'ils ont transformés à Marseille³⁷ ; une carte également interactive des espaces délaissés transformés en jardins partagés par des collectifs d'habitants ou des associations locales³⁸. Enfin, pour cartographier le tiers foncier support de biodiversité, je me suis appuyée sur les données du service des espaces verts de la ville de Marseille³⁹, répertoriant l'ensemble des friches urbaines leur appartenant. Nous verrons que les friches urbaines sont définies par les responsables du service des espaces verts comme des terrains perméables, caractérisées par un état de latence et nécessitant un défrichage annuel⁴⁰.

³³ Au moment où cette enquête a été menée, les populations habitant le tiers foncier étaient généralement originaires des pays d'Europe de l'Est et rassemblées sous le vocable de Roms.

³⁴ La reconquête botanique étant « celle qui prend la nature du délaissé comme objet de recherche scientifique et qui redonne une valeur et de l'intérêt à une collection de plantes des terrains vagues » et la reconquête naturelle étant « celle d'une nature qui reprend seule possession d'un territoire. » (l'Atelier, 2009, p.59)

³⁵ Les représentants de l'association Rencontres tsiganes centrée sur la défense des droits des tsiganes (<http://www.rencontrestsiganes.asso.fr/>, consulté le 26.06.17) et de Médecins du monde centrée sur l'accès aux soins des populations en situation de précarité (<http://www.medecinsdumonde.org/>, consulté le 26.06.17).

³⁶ Association Départementale pour le Développement des Actions de Prévention (<http://www.addap13.org/>, consulté le 26.06.17)

³⁷ http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/territoire-du-vide_8283#12/43.3089/5.3833, consulté le 23.06.17

³⁸ <http://libres-chemins.org/>, consulté le 23.06.17

³⁹ En particulier les représentants de la mission « friches urbaines de Marseille » du service des espaces verts.

⁴⁰ « Nous c'est ce qu'on appelle les friches, friches urbaines, les dents creuses. [...] Ce sont des réserves foncières, des délaissés de voirie, des grands terrains en attente de projet. La liste est exhaustive. [...] il y a un impératif de fauche à faire chaque année. », entretien réalisé avec Mme O., responsable des jardins collectifs, Division Nature en Ville et Jardins Collectifs du service des espaces verts de la ville de Marseille, le 3.12.14, à Marseille, tome des annexes p,424-429

Le croisement de ces différentes sources de données m'a permis de repérer, cartographier et analyser 739 parcelles dont le mode de gestion est indéterminé, soit 739 parcelles correspondant à la définition du tiers foncier.

Une entrée par la géomatique

J'ai ensuite prolongé ce travail, en m'interrogeant sur l'élaboration possible d'une méthode fondée sur les Systèmes d'Information Géographique (SIG), permettant de repérer automatiquement l'ensemble des parcelles à enjeux, c'est-à-dire des parcelles étant fortement susceptibles de correspondre à la définition du tiers foncier. Pour cela, l'analyse poussée d'un échantillon de 254 parcelles (sur les 739 repérées d'après mes enquêtes de terrain et auprès des acteurs associatifs) a permis de dégager les critères de repérage suivants :

- 80.7 % des parcelles ont une part de vide supérieure ou égale à 95%,
- les cours d'eau, le réseau d'infrastructures lourdes (routières et ferroviaires), les offices HLM et les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) constituent des zones au sein desquelles se situent principalement le tiers foncier.

Grâce à l'utilisation d'un logiciel SIG, j'ai pu trouver l'ensemble des parcelles correspondant à ces deux critères. Au total, environ 40 000 parcelles pourraient correspondre à la définition du tiers foncier. Cependant, en croisant l'enquête de terrain et la cartographie, j'ai observé des erreurs liées à l'automatisation. Afin d'affiner la recherche informatique, j'ai procédé à plusieurs filtrages, en intégrant d'autres critères comme la surface et la densité. A l'issue de ces essais informatiques, j'ai obtenu une carte d'environ 24 218 parcelles, comprenant 93.6% des 739 parcelles. Nous verrons que cette méthode de requête cartographique présente des limites et nécessite des vérifications sur le terrain, mais qu'elle témoigne néanmoins d'une importante proportion de tiers foncier sur le territoire. De fait, il est apparu d'autant plus nécessaire de s'interroger sur le devenir de ce tiers foncier, d'imaginer les transformations possibles et de les tester réellement, afin d'en identifier les apports et les limites.

La phase d'expérimentation : recherche-action et réflexivité

Dans cette perspective, j'ai mis en place trois processus de recherche-action, définie comme une expérimentation sur la transformation d'un milieu réel, fondée sur l'association de la théorie et de la pratique, de la pensée et de l'action (Lewin, 1964 ; Navez-Bouchanine, 1989 ; Liu, 1997). Ces processus ont été menés parallèlement à l'enquête extensive, sur trois des six terrains observés et analysés au cours de l'enquête intensive. Le choix des terrains de recherche-action sera expliqué plus en détail dans les chapitres consacrés, cependant, nous pouvons d'ores et déjà souligner qu'il a été conditionné par l'état du tiers foncier (en cours de transformation ou en latence) et l'ouverture des acteurs à la démarche de recherche. Nous verrons effectivement que la mise en place des processus de recherche-action a davantage été possible sur les trois terrains situés en périphérie que dans le centre-ville. Caractérisées par le conflit entre les acteurs et l'absence de solution, ces trois situations se sont avérées propices à l'expérimentation de conduites à projet, fondées sur l'implication de l'ensemble des acteurs concernés par la

transformation possible du tiers foncier. Afin de mettre au point une méthode de recherche-action dans le domaine de l'architecture, je me suis notamment appuyée sur les travaux des architectes S. Hanrot (2002) et P. Viganò (2004). Ceux-ci ont montré que la production de connaissance par le projet était particulièrement légitime dans la recherche en architecture, puisqu'il s'agit d'une discipline croisant nécessairement pratique et théorie. Dans cette logique, je reviendrai sur la figure du *praticien réflexif*, introduite par D. Schön (2011). Enfin, pour construire le cadre de la recherche-action et définir les contours des expérimentations mises en œuvre, je prendrai appui sur différents travaux précisant les outils conceptuels et opératoires de la recherche-action, tels que l'implication distante (Rémy, 1995 ; Althabe & Hernandez, 2004), l'apprentissage mutuel (Liu, 1997 ; Callon & alii., 2001), les supports de communication (Navez-Bouchanine, 1989 ; Mamou, 2015) par exemple.

Annnonce du plan

La restitution de ce travail de thèse est organisée en trois temps : la définition des concepts existants (partie I), la description et l'analyse des processus de mutation à l'échelle de la parcelle et du territoire (partie II) et enfin, l'expérimentation des manières d'agir sur le tiers foncier (partie III).

La première partie « Repenser le vide urbain » a pour objectif d'explorer l'ensemble des concepts ayant émergé pour qualifier les espaces non construits (le vide), en particulier à partir du XIX^{ème} siècle. Il s'agira de saisir la diversité des concepts afin de démontrer l'intérêt d'en introduire de nouveaux, en l'occurrence le tiers foncier. Nous verrons ainsi qu'en fonction des époques et des contextes socio-économiques associés, le vide a pu être considéré comme une nécessité sanitaire, une charge économique ou encore une opportunité foncière pour les différents acteurs de la ville.

La seconde partie « Le tiers foncier : ressources et controverses » a pour objectif de décrire et d'analyser les situations de tiers foncier observées, à l'échelle de la parcelle et du territoire. Dans cette partie, nous mettrons en évidence les principales caractéristiques morphologiques, règlementaires et sociales du tiers foncier. Nous montrerons notamment que le tiers foncier se situe au croisement de trois enjeux cités précédemment : l'habitat précaire, l'espace collectif et la biodiversité. Passer de l'échelle de la parcelle à l'échelle du territoire marseillais nous permettra également de révéler la multitude et la pluralité des situations de tiers foncier, démontrant ainsi la nécessité d'introduire de nouvelles manières d'agir.

Enfin, la troisième partie « Le tiers foncier comme espace d'initiative et d'innovation » sera consacrée aux procédures de recherche action que nous avons mises en œuvre dans l'objectif de tester des manières d'agir sur le tiers foncier. Nous verrons ainsi en quoi l'état d'indétermination du foncier est propice ou non à l'expérimentation de conduites à projet participatives. Tout au long de cette partie, il s'agira de décrire et d'analyser les méthodes de recherche-action mises en place et leurs effets dans le temps.

Le croisement de méthodes empruntées à l'architecture, à la sociologie et à l'informatique m'a permis de dégager plusieurs constats et d'expérimenter des conduites à projet, qui devraient contribuer à l'élargissement des connaissances dans le domaine de l'urbain. Pris au sein de ces jeux d'acteurs complexes, le tiers foncier - défini comme un état transitoire du foncier et échappant aux cadres de la ville normée - nous invitera à nous interroger sur le paradoxe consistant à introduire de nouvelles manières d'agir qui correspondraient aux processus d'appropriation des citoyens, tout en concourant, de fait, à la réduction de leurs marges de manœuvre dans l'espace urbain. A l'issue de cette thèse, nous tenterons ainsi de prendre position au sein de ce débat. De par cette recherche, l'enjeu consistera à échapper à la production d'une connaissance qui pourrait être transformée en archétypes normatifs, en apportant des réponses à la question suivante :

*Ne faudrait-il pas accepter ce paradoxe et concevoir le décalage, l'éphémère, le non-définitif
comme les atouts d'une ville en mutation permanente, située derrière
« l'étalon de la ville légale » (Berry-Chikhaoui in Deboulet & Jolé, 2013, p.108) ?*

PARTIE 1
REPENSER LE VIDE URBAIN

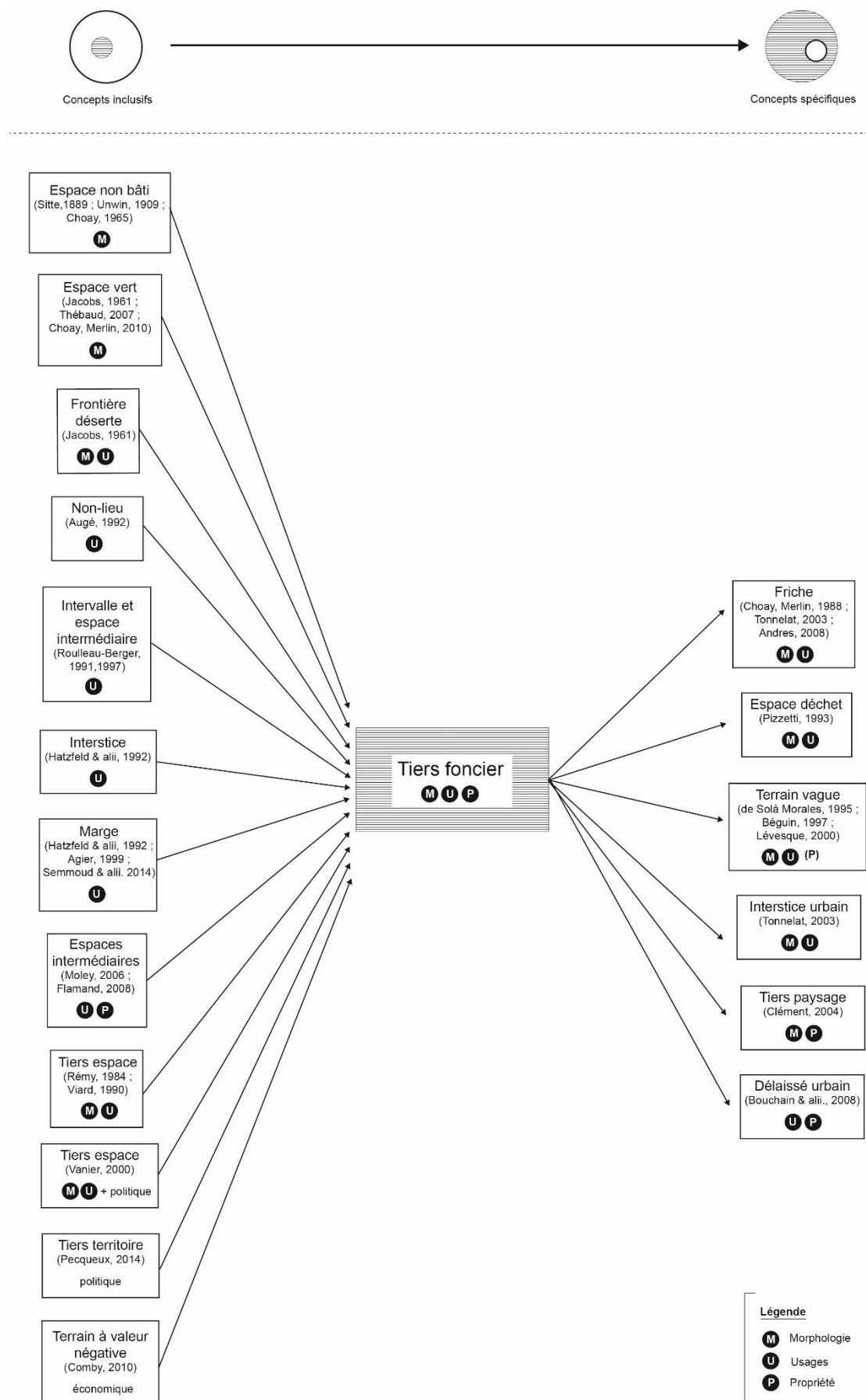


Figure 3 : Arbre des concepts : situer le tiers foncier par rapport aux concepts existants, fait par M. Serre

Introduction de partie

Dans cette partie liminaire, nous explorerons l'ensemble des différents concepts ayant émergé au fil du temps pour définir et caractériser les espaces non bâtis de la ville. Cet état de l'art, centré sur la formation, les représentations⁴¹ et les dénominations des vides au cours de l'histoire, nous permettra d'asseoir le concept de tiers foncier et de montrer en quoi il est porteur de complémentarités et de perspectives nouvelles dans la fabrication de la ville d'aujourd'hui et de demain.

L'objectif de cette partie sera ainsi de mettre en évidence l'évolution des représentations des espaces non bâti, en particulier ceux dont le mode de gestion pose question. Quand et pourquoi l'état d'indétermination du foncier - que nous proposons d'appeler tiers foncier - est-il apparu dans les villes ? De quelle manière cet état a-t-il marqué les représentations ? Quels ont été les mots pour les exprimer, voire même les renverser ? Dans l'objectif de répondre à ces questions et de positionner le tiers foncier par rapport à l'ensemble des notions et concepts ayant émergé au fil du temps, nous avons construit un « arbre des concepts », fondé sur deux catégories (Figure 3) :

- Les *concepts inclusifs* : le tiers foncier est une forme spécifique du concept. C'est-à-dire que le tiers foncier est un cas particulier compris au sein d'une plus grande famille. Par exemple, le tiers foncier est un cas particulier des espaces non bâtis (vides/libres), regroupant aussi bien les places, les rues, les jardins que les espaces résiduels.
- Les *concepts spécifiques* : le concept est une forme spécifique du tiers foncier. C'est-à-dire qu'au sein du tiers foncier, il y a des types d'espace qui peuvent être nommés spécifiquement. Par exemple, le tiers paysage constitue un cas particulier du tiers foncier, spécifiquement lié à la problématique de la biodiversité.

Cet arbre des concepts a également pour objectif de montrer par quelle(s) entrée(s) chacun des auteurs a défini les notions : la morphologie (M), le statut de propriété (P) et/ou les usages (U). Par exemple, nous verrons que le tiers espace défini par J. Rémy (1984) met en jeu des caractéristiques sociales et spatiales, alors que le tiers paysage (Clément, 2004) est principalement défini par sa morphologie (végétalisé) et son statut (indéfini). Cet outil de classification montrera que peu de concepts croisent l'analyse des caractéristiques morphologiques, statutaires et des usages, ce qui fait la spécificité du tiers foncier.

Ainsi, les trois prochains chapitres seront consacrés à la définition de ces concepts. Dans le premier chapitre, nous commencerons par une analyse des pleins (espaces bâtis) et des vides (espace non bâti) à partir de la révolution industrielle, une période marquée par un développement urbain et des changements considérables dans l'organisation des villes,

⁴¹ Le géographe M. Lussault définit les représentations de la manière suivante : « Configuration idéale, immatérielle et stabilisée dans des objets, qui se réfère à une entité autre, de nature idéale ou immatérielle, à des fins pratiques de communication, d'illustration, d'action. » (Lévy & Lussault, 2013, p. 66)

particulièrement dus à l'essor démographique, aux évolutions des moyens de production et de transport, ainsi qu'à la spécialisation des secteurs urbains (Choay, 1965, p. 11). Comme le soulignait L. Mumford, cette nouvelle manière de faire la ville s'est notamment traduite par un changement de « conception des espaces libres et de leur relation avec l'environnement urbain et régional » (in Choay, 1965, p. 359), plus spécifiquement par une inversion des rapports entre le plein et le vide.

Dans cette partie, nous verrons notamment en quoi les changements de nomination sont souvent associés à des changements de morphologies, d'usages et de représentations. Comme le souligne J.C. Depaule, le langage structure l'espace (Depaule, 2016, p. 152), c'est-à-dire que les mots renvoient à des formes que l'on connaît :

« Toute *rue* est une *rue*. [...] Prononçant le mot rue je vois donc, notamment, un trottoir, ou deux, ou aucun. » (Depaule, 2016, p. 152)

J.C. Depaule rappelle aussi qu'une dénomination peut signifier d'autres caractéristiques que les formes :

« Nous le savons, une dénomination qui paraît étroitement fonctionnelle (dans la cuisine on cuisine, dans un palais de justice on rend la justice...) est fréquemment débordée comme la vie déborde la géométrie : dans une salle de bain, on se regarde dans le miroir « de la tête au pied », et la solitude y est « propice à la méditation », dans une salle d'audience ou dans la salle des pas perdus de l'Hôtel-Dieu on se repose un moment au chaud ou au frais selon la saison. » (Depaule, 2016, pp. 151-152)

En regard de ces réflexions, il s'agira ici d'analyser l'évolution des différentes dénominations des espaces non bâtis, afin de comprendre à quelles idéologies et représentations elles sont rattachées. Dans le premier chapitre, nous verrons qu'avant la fin du XIX^{ème} siècle, la forme des espaces non bâtis était déterminée par le bâti et correspondait à des places et des rues (Sitte, 1889). Comme souligné précédemment, l'inversion de ce rapport entre le plein et le vide a conduit à la production d'espaces non bâtis dont le statut n'était plus aussi clair. En effet, C. Sitte compte parmi les premiers à introduire les notions de « restes », « résidus », « recoins irréguliers » pour les qualifier, préfigurant ainsi la notion actuelle de « délaissé urbain ».

Suite à ce changement, les espaces non bâtis ont fait l'objet de nombreuses critiques. Celles-ci se sont particulièrement accrues à partir des années 50 et ce, pour trois raisons principales : la construction de grands ensembles, le développement des infrastructures et la désindustrialisation. Différentes notions apparaissent alors pour qualifier ces nouveaux espaces non bâtis. A titre d'exemple, J. Jacobs a introduit la notion de « border vacuums », définis comme des frontières désertes longeant les infrastructures ferroviaires et routières, qui ne peuvent pas être traversés et qui deviennent, à l'instar des vides produits par la construction des grands ensembles, des espaces morts (Jacobs, 1961, p. 33).

Dans le second chapitre, nous verrons qu'à partir des années 90, ces espaces ont commencé à être perçus comme des potentiels, des opportunités pour les différents acteurs de la ville. De nouvelles notions, telles que le terrain vague (Solà-Morales, 1995) et les interstices (Tonnelat, 2003), apparaissent et mettent davantage l'accent sur le développement des usages permis par le statut indéterminé des espaces. Par ailleurs, l'apparition de la notion de tiers paysage (Clément, 2004) a également contribué à la reconnaissance de ces espaces comme une source de biodiversité à ne pas négliger. On assiste donc à un renversement des points de vue sur les espaces vides dont la gestion est indéterminée. Auparavant associés à l'abandon, la dégradation et l'insécurité, ils deviennent des opportunités pour le développement des pratiques citoyennes, de projets innovants et de la biodiversité.

Revenir sur l'ensemble des notions ayant contribué à l'histoire des vides montrera que chaque époque est marquée par des phénomènes d'urbanisation spécifiques, traduits par des mots, des notions et des concepts que les praticiens et les théoriciens font évoluer, décomposent et recomposent pour rendre compte des réalités de leur temps. Dans le troisième chapitre, nous serons ainsi capables de situer la notion de tiers foncier par rapport aux autres, de déterminer ses similitudes et ses spécificités et, enfin, de montrer en quoi il pourrait permettre de donner à voir, de comprendre et d'explicitier les caractéristiques spatiales et sociales actuelles, issues de l'indétermination du statut du foncier.

Ce bagage théorique nous permettra ensuite de consacrer les deux prochaines grandes parties à nos enquêtes de terrain, qui achèveront de démontrer la pertinence de renouveler les concepts en fonction de l'évolution des problématiques urbaines. Comme le soulignait R. Koolhaas : « le fait que la condition urbaine se transforme aujourd'hui plus vite que jamais a entraîné la nécessité de faire évoluer le vocabulaire dont nous disposons » (Koolhaas & alii., 2000, p. 313).

Chapitre 1 : Le vide : remède ou fléau ?

Dans ces perspectives, nous avons opté pour une approche diachronique : partir des notions ayant marqué la révolution industrielle, jusqu'à la définition de celles d'aujourd'hui. Dans un premier temps, il s'agira de mettre en parallèle deux courants de pensée ayant structuré la création de l'urbanisme du XX^{ème} siècle : l'urbanisme progressiste et l'urbanisme culturaliste. F. Choay définit le modèle progressiste comme « orienté vers l'avenir [et] dominé par l'idée de progrès » (Choay, 1965, p. 16). Elle y oppose le modèle culturaliste, dont la vision des représentants est plutôt passéiste et nostalgique, regrettant « la disparition de l'ancienne unité *organique* de la cité, sous la pression désintégrant de l'industrialisation » (Choay, 1965, p. 21). Nous verrons que ces deux courants de pensée sont révélateurs de deux manières d'appréhender le vide : le vide hygiénique des progressistes, opposé au vide esthétique des culturalistes.

Dans un deuxième temps, nous verrons que ces courants de pensée ont eu des impacts sur la réalité de la conception des villes, en particulier sur l'inversion des rapports entre le plein et le vide. En effet, si le vide esthétique défendu par les culturalistes constituait une figure découpée sur le fond bâti des villes médiévales et classiques, nous verrons que le vide de la ville moderne est progressivement devenu une toile de fond sur laquelle se posent les édifices.

Enfin, nous reviendrons sur la perception du vide comme remède, se traduisant notamment par la conception de multiples espaces verts, parcs et jardins en ville. Nous verrons ensuite de quelle manière ces différents espaces libres de construction ont progressivement été considérés comme de véritables vides fonctionnels et sociaux, constituant l'un des principaux maux de la ville. A l'issue de ce premier chapitre, nous devrions avoir fondé une forme de genèse du tiers foncier, en montrant à partir de quel moment et pourquoi des réflexions ont été développées sur la dénomination des espaces non bâtis et leur remise en question.

1.1. Assainir, embellir, ordonner la ville par le vide

Nous nous pencherons tout d'abord sur le problème de l'hygiène des villes, ayant orienté les réflexions des progressistes sur l'importance de penser les espaces non bâtis comme des « vides hygiéniques » nécessaires. Ensuite, nous mettrons en parallèle les pensées du modèle culturaliste, davantage orientées sur le « vide esthétique ». Enfin, nous montrerons en quoi le désir d'ordre des urbanistes du XX^{ème} a contribué à la production d'un nouveau désordre urbain, en particulier par la création de nombreux espaces non bâtis, non plus hygiéniques ou esthétiques, mais résiduels.

1.1.1. Le vide hygiénique des modèles progressistes

La fulgurance du développement urbain, associée à l'ampleur des épidémies dans les villes telles que la peste noire ou le choléra, ont particulièrement marqué la fin du XIX^{ème} siècle et conduit à une vision de la ville comme un processus pathologique, qu'il devient nécessaire de

soigner (Frampton, 1980, p. 21) L'efficacité, l'hygiène et la santé deviennent des thématiques phares des théoriciens de l'époque, les bases de la pensée progressiste au sein de laquelle une attention particulière est portée aux espaces non bâtis (Choay, 1965, p. 16).

« Hygeia, une cité de la santé »

B. W. Richardson (1828-1896), médecin anglais, a particulièrement alimenté ces théories en imaginant un premier modèle de « cité hygiénique », dont les caractéristiques sont rassemblées au sein de l'ouvrage *Hygeia*, publié en 1875. Selon lui, la cité idéale est « un espace, ou plutôt un emboîtement d'espaces, planifiés, aménagés, purifiés, contrôlés » (in Richardson, 1875, p. 6), ne pouvant pas accueillir plus de 100 000 personnes. Sur cette base, B. W. Richardson aborde les questions relatives à la hauteur des maisons, à la largeur des rues, aux réseaux d'égouts, aux systèmes de chauffage, à l'emplacement des différents équipements (cimetières, écoles, hôpitaux, usines, blanchisserie...) et aux espaces non bâtis. Concernant ce dernier point, il préconise notamment la création « d'espaces intermédiaires derrière les maisons, tous aménagés en jardins » (Richardson, 1875, p. 64). Il ne développe pas davantage la notion d'espace intermédiaire - notion sur laquelle nous reviendrons ultérieurement⁴² - mais insiste sur l'importance de ces espaces non bâtis, qu'il imagine aménagés en jardins « contribuant non seulement à la beauté de la ville mais aussi à sa salubrité » (Richardson, 1875, p. 64).

Les propositions de B. W. Richardson mettent ainsi en évidence la nécessité de considérer les espaces non bâtis comme l'un des paramètres essentiels à l'hygiène et à la salubrité des villes. Bien qu'il ne détaille pas les statuts des espaces non bâtis projetés, nous pouvons dégager deux types prédominants : les « espaces jardiniers » entourant les édifices publics et les « espaces intermédiaires » situés entre les façades des maisons. Par ces deux concepts, il nous permet déjà de souligner le caractère nécessairement public des espaces en relation avec les établissements publics, mais laisse une interrogation sur les espaces dits *intermédiaires*, en relation avec les habitations. Dans son texte, B. W. Richardson indique qu'ils seront tous « entretenus et agrémentés d'arbres et de fleurs » (Richardson, 1875, p. 68) et que des aires de jeux pourront y être aménagées. Cependant, il ne précise pas par qui ceux-ci seront entretenus et utilisables. Cette réflexion esquisse ainsi les problèmes de gestion des espaces non bâtis qui, comme nous le verrons par la suite, marquent la ville d'aujourd'hui.

Si *Hygeia* compte parmi les seules cités idéales entièrement organisées à partir de l'hygiène, nous allons voir que la fonction hygiénique et sanitaire des espaces non bâtis est au centre des réflexions des utopistes progressistes de l'époque.

⁴² En nous appuyant notamment sur les travaux plus récents de L. Roulleau-Berger (1997), H. Hatzfeld & alii. (1998), C. Molley (2003) et A. Flamand (2008).

La question de la propriété collective

Parmi ceux-ci, Ch. Fourier (1772-1837) avait précédé B. W. Richardson en imaginant le modèle du phalanstère. Celui-ci correspond à une cité d'environ 1600 personnes, organisée de manière concentrique sur la base de trois enceintes : la ville centrale, le faubourg et la banlieue. Dans chacun de ces secteurs, Ch. Fourier avait établi une règle selon laquelle chaque maison devait avoir autant d'espace non bâti qu'elle en occupait au sol. Il précise même que la surface totale de terrain vacant devait être double dans les faubourgs et triple dans les banlieues (Fourier, 1841, p. 300). Proche de la notion d'espace intermédiaire utilisée par B. W. Richardson, Ch. Fourier avait introduit la notion « d'espace d'isolement », afin de définir l'espace minimum devant séparer les édifices (Fourier, 1841, p. 301). Selon lui, il devrait être au minimum de six toises, soit 11,7 mètres environ, et égal à la moitié de la hauteur de la façade devant laquelle il est placé. Tout au long de son argumentation, Ch. Fourier énonce ainsi un certain nombre de règles, spécifiant la taille de l'espace d'isolement en fonction du contexte et témoignant de l'émergence d'une véritable pensée sur les vides à aménager entre les espaces bâtis.

Comme nous l'avons vu précédemment, les espaces intermédiaires décrits par B. W. Richardson posent la question de leur gestion et de leur propriété qu'il laisse en suspens. A l'inverse, Ch. Fourier a étroitement joint les dimensions spatiales, sociales et statutaires en liant le phalanstère au principe de l'Association, fondé sur « l'action de former un groupement de personnes réunies dans un but déterminé, pour la défense d'un intérêt commun »⁴³. Sur la base de ce principe, il oppose la propriété simple individuelle à la propriété composée, c'est-à-dire partagée par différents associés dont l'œuvre commune permet d'économiser sur des dépenses individuelles et de produire davantage collectivement. Selon lui, « la faveur accordée aux convenances individuelles n'a engendré que le désordre » (Fourier, 1841, p. 310) et le sol devrait être géré comme la propriété d'un seul et même homme. Ch. Fourier dénonce l'absence d'une loi stipulant « des obligations relatives, en fait de salubrité et d'embellissement » (Fourier, 1841, p. 310) et que ces questions soient du ressort des communes « dont les chefs [...] n'ont de penchant que pour le mauvais goût, considérant l'embellissement comme chose inutile » (Fourier, 1841, p. 311). L'un de ses contemporains anglais, R. Owen (1771-1858), imaginait aussi que le gouvernement pourrait établir « plusieurs noyaux ou associations-modèles, contenant 500 à 2000 habitants [...] qui seraient un modèle dans la façon dont elles se soutiendraient, se gouverneraient elles-mêmes, élèveraient et occuperaient tous ses membres » (in Choay, 1965, p. 91). Considérés comme des « utopistes socialistes », R. Owen et Ch. Fourier proposent donc des modèles socio-spatiaux, au sein desquels la question de la gestion des espaces est centrale.

En nous appuyant sur ces quelques exemples, nous souhaitons mettre au jour l'émergence d'une pensée sur le vide hygiénique, considéré comme l'un des remèdes aux maux de la ville du XIX^{ème}. Par ailleurs, l'émergence des concepts d'espace intermédiaire et d'espace d'isolement semble bien préfigurer l'ensemble des problèmes de gestion foncière auxquels les

⁴³ Définition du CNRTL, <http://www.cnrtl.fr/definition/association>, consulté le 23.12.2015

propriétaires, gestionnaires et aménageurs se heurtent aujourd'hui, deux siècles plus tard, et que nous souhaitons éclairer en fondant la notion de tiers foncier.

1.1.2. Le vide esthétique des modèles culturalistes

De même que les progressistes, les représentants du mouvement culturaliste sont sensibles aux avancées urbaines et techniques concernant l'hygiène des villes. L. Mumford rappelle que même C. Sitte, l'un des plus ardents défenseurs de l'esthétique des villes, nommait « espaces verts sanitaires » l'ensemble des parcs de la ville, soulignant ainsi leur nécessité (in Choay, 1965, p. 359). Cependant, les urbanistes culturalistes mettent en question la manière dont ces espaces non bâtis sont conçus, en mettant au jour l'absence d'esthétique, le manque de limites de ces espaces et l'absence d'affectation qui en découlent.

Limites et affecter les espaces libres

A l'inverse de la ville progressiste, la ville du modèle culturaliste est compacte. Comme l'explique F. Choay :

« Elle est bien circonscrite à l'intérieur de limites précises [et], en tant que phénomène culturel, elle doit former un contraste sans ambiguïté avec la nature, à laquelle on tente de conserver son état le plus sauvage » (Choay, 1965, p. 23).

L'analyse des plans des villes de R. Unwin montre que, dans de nombreuses villes anciennes, « l'espace limité a fait rechercher une utilisation attentive de chaque mètre de terrain à bâtir » (Unwin, 1909, p. 197), ce qui permettait d'éviter « cette zone irrégulière de faubourgs à moitié construits qui forme une ceinture si hideuse, si déprimante autour des villes modernes » (Unwin, 1909, p. 197). Dans cet extrait, on reconnaît les problèmes actuels des secteurs périurbains, caractérisés par une importante superficie d'espaces non bâtis, dont le statut est indéterminé. La critique de R. Unwin concernant l'extension des villes préfigure ainsi les réflexions menées sur les espaces délaissés des périphéries, que nous détaillerons dans les chapitres suivants en nous appuyant notamment sur les travaux de J. Jacobs (1961).

Dans ses travaux, R. Unwin introduit même la notion de marge⁴⁴, qu'il décrit comme irrégulière et particulièrement marquée par la pauvreté, l'exclusion et l'insalubrité (Unwin, 1909, p. 102). Pour éviter leur formation, R. Unwin démontre la nécessité de repenser les limites de la ville et des espaces qui la composent. Premièrement, il propose une réinterprétation moderne du mur qui, « pour un terrain en déclivité et pour un district contigu à un parc ou à une zone d'espace libre, [pourrait] former une séparation intéressante » (Unwin, 1909, p. 200). En outre, il préconise de considérer l'espace non bâti lui-même comme délimitation. Par exemple, les

⁴⁴ La question de la marginalité a largement été explorée par les chercheurs des sciences sociales, notamment suite aux travaux de G. Simmel sur la pauvreté (1907), qui ont ensuite été repris par certains chercheurs de l'école de Chicago, en particulier R. Park (1937), avec la figure de l'homme marginal. Nous verrons dans le chapitre 2 de quelle manière cette notion est aujourd'hui interprétée et mobilisée.

espaces naturels, tels que les bois ou les prairies, pourraient être conservés en frange de ville et former de véritables réserves paysagistes.

Les urbanistes culturalistes du XIX^{ème} siècle proposent ainsi de conserver les espaces de nature bordant les villes et de les utiliser comme des limites à l'urbanisation. Par ailleurs, ils préconisent également d'utiliser les espaces non bâtis comme des bandes de séparation, notamment dans les grandes villes ou les quartiers étendus, qui pourraient être aménagées en parcs, en terrains de jeux ou de culture (Unwin, 1909, pp. 202-203). Selon R. Unwin, les ceintures d'espaces non bâtis seraient ainsi qualifiées et affectées à des fonctions précises et, par conséquent, devraient contribuer « à faire saisir comme unité locale le terrain qu'elles entoureront » (Unwin, 1909, p. 203) et non plus faire partie d'un espace à moitié construit et indéterminé, tel que celui des périphéries.

Dans le prolongement de ces réflexions sur la délimitation des villes en elles-mêmes, la question des limites et de la fermeture des espaces non bâtis de la ville est également au cœur des préoccupations des culturalistes. Selon eux, clore ces espaces permettrait de les qualifier et de leur attribuer des fonctions précises telles que celles de place, de rue, de terrain de jeux ou de parc. R. Unwin et C. Sitte montrent effectivement que la conception de la ville est en train de changer : les espaces non bâtis deviennent des espaces résiduels, résultant des découpages des parcelles, des implantations de voiries, de la construction des bâtiments. Comme le souligne C. Sitte :

« Autrefois les espaces vides (rues et places) constituaient une totalité close dont la forme était déterminée en vue de l'effet qu'ils devaient produire. Aujourd'hui on découpe des parcelles à bâtir sous la forme de figures irrégulières, et ce qui reste est baptisé rue ou place. Autrefois, toutes les inégalités disgracieuses disparaissaient à l'intérieur des surfaces bâties. Aujourd'hui, dans la composition des plans d'aménagements, tous les résidus et recoins irréguliers deviennent des places. » (Sitte, 1889, pp. 92-93)



Figure 4: Places données en exemple par C. Sitte (1889, pp.94-95), redessinées par M. Serre

Dès 1889, les critiques sur les espaces non bâtis commencent ainsi à être fondées, au plan de l'esthétique tel que le souligne C. Sitte en utilisant les adjectifs « résiduels » et « irréguliers », comme au plan social, tel que le montre R. Unwin, en introduisant la notion de marge. Ces deux

auteurs montrent ainsi l'apparition du tiers foncier, défini comme un espace dont le statut est indéterminé et, par conséquent, dont le mode de gestion devient difficile à identifier. Le tiers foncier apparaît ainsi comme un type d'espace particulier appartenant à la famille des « espaces non bâtis »⁴⁵, au même titre que la place et la rue.

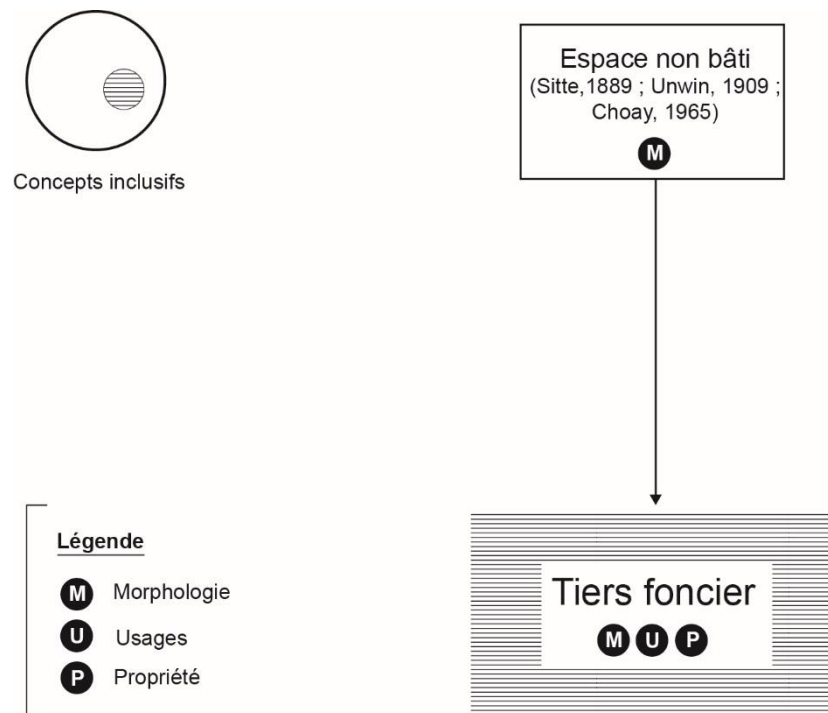


Figure 5 : Le tiers foncier comme cas particulier des espaces non bâtis, fait par M. Serre

Des points de vue différenciés sur la propriété

Contrairement à R. Unwin, C. Sitte ne développe pas de réflexion sur ces questions de gestion et de propriété de l'espace. C. Sitte dénonce essentiellement le morcellement parcellaire et la montée des prix du foncier, qui poussent les aménageurs à optimiser l'utilisation des terrains et à négliger l'art des villes qu'il a étudié en Europe. Nous observons ainsi que la critique de C. Sitte, bien qu'elle se fonde sur différentes dimensions, revient toujours aux effets esthétiques des processus d'urbanisation à l'œuvre.

R. Unwin s'intéresse davantage aux questions de gestion et de propriété des espaces. Pour cela, il s'est particulièrement appuyé sur les théories et les expériences des cités-jardins, notamment celles élaborées par E. Howard (Unwin, 1909, p. 411). Ce dernier a étroitement lié la conception spatiale des cités-jardins à un modèle social spécifique. De même que certains théoriciens socialistes progressistes tels que R. Owen et Ch. Fourier, E. Howard considère que la

⁴⁵ Définis à partir de leur morphologie « non bâtie » (M).

municipalité doit être le seul propriétaire du terrain de la cité-jardin, ce qui induit que chacun des habitants soit locataire. La population, représentée par la municipalité, posséderait ainsi le terrain de la cité-jardin de manière collective (in Choay, 1965, p. 287). Moins radical, R. Unwin ne remet pas en cause les divisions parcellaires et les propriétés privées existantes, mais préconise, en particulier dans le cadre de l'urbanisation des grands terrains, l'institution d'une propriété unique composée de propriétaires multiples, qu'il nomme coopérative. De cette manière, R. Unwin tente de concilier propriété individuelle et responsabilité collective, afin de simplifier la gestion des espaces :

« La totalité du terrain appartenant à un seul propriétaire [la société coopérative], la jouissance en commun des chemins, des allées, des pelouses et tout autre espace découvert n'offre pas de difficulté. » (Unwin, 1909, p. 413)

Pour appuyer son propos, R. Unwin souligne que la multiplicité des petites propriétés privées et de leurs jardins ont des effets particulièrement négatifs sur l'harmonie et l'unité des villes : « aucun soin n'est pris dans les lotissements pour conserver un aspect agréable, pas plus par ceux qui sont responsables de l'ensemble que par les propriétaires particuliers » (Unwin, 1909, pp. 206-207). Ainsi, la création de ces sociétés coopératives permettrait – même si chaque habitation appartient à un particulier – d'établir ce que R. Unwin appelle une « communauté d'usage » qui utiliserait et entretiendrait les espaces non bâtis. Sur la base de ce principe, la gestion serait assurée collectivement, ce qui permettrait :

« de frapper tous les terrains que l'on veut d'interdiction de bâtir, de grouper les maisons autour de pelouses, de prévoir des terrains de jeux pour les enfants, des terrains de croquet ou de tennis, des jardins d'agrément réservés aux personnes âgées ou des jardins à louer à ceux qui désirent plus de terrain que ne leur en procure le lotissement individuel » (Unwin, 1909, pp. 415-417).

Les positions des progressistes et des culturalistes se rejoignent ainsi sur les questions liées à la propriété des sols, en particulier sur les concepts d'association, de coopérative, de propriété collective. Bien que leurs réflexions divergent sur la conception et la destination des espaces non bâtis - les progressistes s'intéressant plutôt à l'hygiène et les culturalistes à l'esthétique - les deux courants de pensée sont marqués par la volonté d'ordonner la ville, d'y favoriser l'harmonie et l'unité. Du point de vue social, ce désir se traduit pour les progressistes comme pour les culturalistes, par l'élaboration de modèles sociaux et politiques fondés sur la collectivité. En revanche, il se manifeste différemment du point de vue spatial. En effet, les progressistes développent une conception de la ville fondée sur la géométrie des angles droits, de la symétrie et de la régularité, alors que les culturalistes mettent au cœur de leurs réflexions la qualité, la hiérarchisation et la catégorisation des différents espaces, pour éviter la production d'espaces résiduels et clairement définir ce qui relèverait d'une place, d'un parc, d'un terrain de jeux ou de plantations (Choay, 1965, p. 18). Forts de ces constats, nous proposons d'analyser la manière dont ce désir d'ordonner, d'assainir et d'embellir la ville a été concrètement mis en œuvre, en orientant notre propos sur la manière dont certains espaces non bâtis initialement planifiés sont progressivement devenus inqualifiables, préfigurant l'apparition du tiers foncier.

1.1.3. De l'ordre au désordre : du vide planifié au vide inqualifiable

Les différents théoriciens cités précédemment sont profondément marqués par le sentiment d'un désordre urbain croissant, par rapport auquel ils adoptent soit une vision nostalgique des villes anciennes, soit une vision progressiste détachée des héritages du passé. Dans certains textes de V. Considérant, l'un des disciples de Ch. Fourier, les notions de « chaos architectural » et « d'anarchie sociale » sont étroitement associées et significatives des relations établies par les penseurs entre le désordre urbain et le désordre social (Choay, 1965, pp. 14-15).

En nous appuyant sur différents travaux, nous verrons que deux types d'ordre ont particulièrement été développés dans la conception des villes : l'ordre géométrique et l'ordre fonctionnel. Ceux-ci s'inscrivant davantage dans les courants de pensée progressistes, nous proposons dans un premier temps de décrire leurs caractéristiques, puis de les mettre en perspective avec les critiques des urbanistes culturalistes.

Ordre géométrique et ordre fonctionnel

Avant la rédaction de la Charte d'Athènes en 1933, la cité industrielle de T. Garnier peut être considérée comme le premier manifeste de l'urbanisme progressiste. Selon Le Corbusier (l'un des principaux fondateurs de cette Charte), la cité industrielle de T. Garnier constitue effectivement une première « tentative de mise en ordre et une conjugaison de solutions utilitaires et de solutions plastiques » (Le Corbusier, 1923, p. 38). T. Garnier y propose une série de règles s'appliquant à tous les quartiers, spécifiant l'organisation et la conception des habitations, des établissements publics, des transports, des services publics, du travail et des matériaux de construction. D'une certaine manière, il préfigure ce que l'on appelle aujourd'hui le Plan Local d'Urbanisme.

La cité industrielle de T. Garnier est organisée sur un plan géométrique, comprenant un réseau de voiries parallèles et perpendiculaires. Sur la base de cette trame, il préconise la division des terrains à bâtir en îlots de 150 mètres ou de 30 mètres en fonction de leur orientation (Est/Ouest ou Nord/Sud). Ces îlots sont eux-mêmes divisés en parcelles de 15 mètres par 15 mètres, dont T. Garnier précise la densité maximale – soit le Coefficient d'Occupation des Sols d'aujourd'hui. A la différence de Ch. Fourier qui proposait des densités décroissantes du centre à la périphérie, T. Garnier propose une seule règle pour tous les quartiers. Selon lui, la surface bâtie doit correspondre à la moitié de la surface du terrain ; le reste de la parcelle pouvant être aménagée en jardin et devant constituer un passage piétonnier permettant d'accéder aux rues arrières (Choay, 1965, p. 212). T. Garnier souligne ici l'importance de la perméabilité de villes, de pouvoir les traverser dans n'importe quel sens sans contrainte. Cette réflexion préfigure ainsi les recherches récemment menées sur les concepts de ville passante (Mangin, Masbouni, & Berbet-Massin, 2008) et de ville poreuse (B. Secchi & P. Viganò, 2011), visant à développer les perméabilités physiques et sociales des villes. Nous reviendrons plus tard sur ces concepts, cependant il est important de souligner que l'urbanisme actuel s'inscrit, aux plans conceptuels et réglementaires, dans la continuité de ces utopies.

Suite à ce premier manifeste de T. Garnier datant de 1904, différents architectes et urbanistes se sont regroupés au sein des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM), fondés par Le Corbusier en 1928. Dans l'objectif de mettre en question la fabrique de la ville, leurs réflexions se sont principalement développées sur la base du constat suivant :

« Depuis cent ans, submergés dans la grande ville par une invasion subite, incohérente, précipitée, imprévue et accablante, pris de court et désarçonnés, nous nous sommes abandonnés, nous n'avons plus agi. Et le chaos est venu avec ses conséquences fatales. La grande ville, phénomène de force en mouvement, est aujourd'hui une catastrophe menaçante, pour n'avoir plus été animée d'un esprit de géométrie » (Le Corbusier in Choay, 1965, p.234).

Cette citation du Corbusier témoigne de l'obsession de l'ordre qui frappe les urbanistes de l'époque. Selon lui, la ville moderne ne peut se concevoir autrement que sur la base d'un système de droites, assurant la circulation de l'ensemble des flux (égouts, canalisations, voitures, piétons, etc). Cet ordre géométrique défendu par les progressistes est étroitement lié à l'ordre fonctionnel, consistant à spécifier la fonction de chacune des aires de la ville, les principales étant l'habitation, le travail, la circulation et le loisir. Afin d'améliorer le fonctionnement de la ville, Le Corbusier invente par exemple une « doctrine des transports », fondée sur la hiérarchisation des voies en fonction des flux ; de la première catégorie comprenant les voies nationales, à la dernière (la huitième) dédiée aux parcours à pied et à bicyclette (Le Corbusier, 1959, p. 48). Cette hiérarchie est d'ailleurs toujours à l'œuvre, mais s'est complexifiée au regard de la vitesse autorisée.

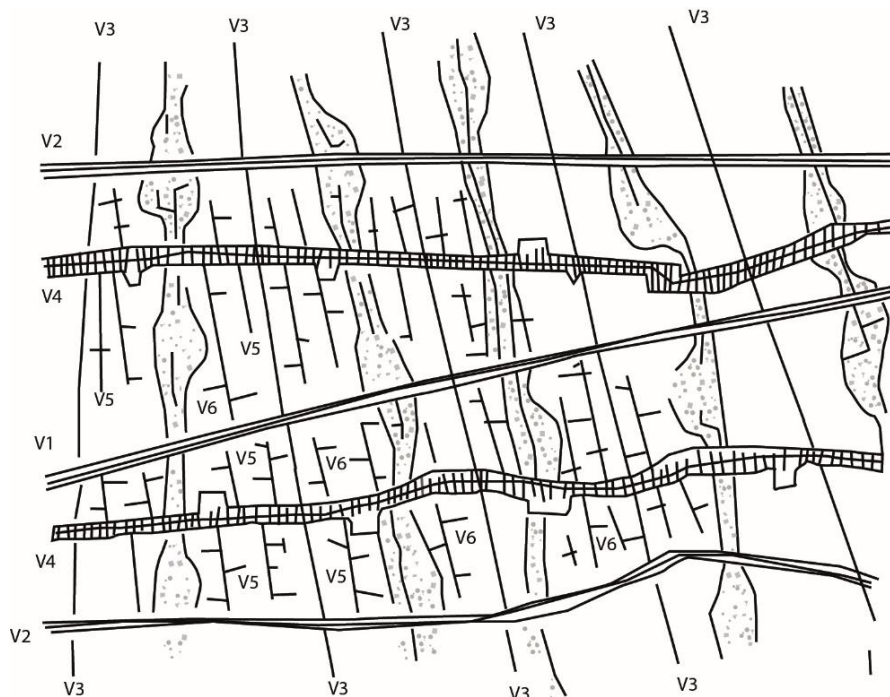


Figure 6 : L'irrigation du territoire par les 7V (Le Corbusier, 1959, p.49), redessiné par M. Serre

Cette période est donc particulièrement marquée par la volonté de définir et de classer la ville en secteurs, de manière à en optimiser l'efficacité : « les nouveaux plans assurant une bonne circulation, une saine distribution, le classement et l'ordre, faisant de l'ensemble d'un édifice une véritable biologie (ossature portante, espaces aérés et éclairés, alimentation par les canalisations, en « utilités » abondantes – eau, gaz, électricité, téléphone, évacuation, chauffage, ventilation, etc.) donnent le sentiment de l'*efficience* » (Le Corbusier in Choay, 1965, p. 240). Pourtant, en revenant sur les critiques émises par C. Sitte et R. Unwin, nous allons voir que la recherche d'ordres géométriques et fonctionnels ne conduit pas forcément à la ville régulière et ordonnée initialement souhaitée. Nous verrons notamment comment la spécialisation des secteurs et la création de voies nouvelles déconnectées des tissus ont participé à la production d'espaces inqualifiables et difficiles à aménager, proches de la définition du tiers foncier.

La critique des culturalistes : régularités et irrégularités

Bien que leurs écrits datent du début du XX^{ème} et précèdent le mouvement d'urbanisme lié à la Charte d'Athènes, C. Sitte et R. Unwin dénoncent d'ores et déjà un glissement de pratique dans la conception des plans des villes, ceux-ci étant de plus en plus conçus sur la table à dessin et avec des instruments géométriques, que sur le terrain pour en mesurer les spécificités. Dans son étude, C. Sitte montre que les tracés géométriques conduisent paradoxalement à des irrégularités, « le plus souvent de places triangulaires, résidus fâcheux du découpage orthogonal en parcelles régulières » (Sitte, 1889, p. 61). R. Unwin explique également que la régularité d'un dessin fondé sur des règles géométriques pures, correspond rarement à la réalité d'un terrain. Selon lui :

« L'urbaniste se trouvera souvent devant l'alternative de tracer une voie qui belle et droite en plan, ne lui donnera, à cause des ondulations du terrain, qu'une ligne de toits brisée et sans forme déterminée, ou d'adopter un tracé régulier sur le plan mais qui suivra de près les courbes de niveau, de manière à obtenir une ligne suivie de toits, qui peut devenir, en exécution, un élément d'effet ou de beauté plus réel que la voie rectiligne » (Unwin, 1909, p. 40).

Pour illustrer cela, R. Unwin oppose deux dessins du plan parcellaire des environs de Kaiser Wilhelm Ring à Cologne : l'un dessiné selon les principes de l'école géométrique et l'autre fondé sur la prise en compte de l'existant. Le premier restructure complètement le parcellaire et propose une logique nouvelle : un axe structurant, traversé perpendiculairement par une série de rues parallèles et donnant sur une place symétrique, de caractère monumental. Comme le souligne R. Unwin, le parti adopté implique « une nouvelle et complète délimitation des propriétés [et] découpe le terrain en de nombreuses parcelles triangulaires vraiment incommodes à construire » (Unwin, 1909, p. 156). A l'inverse, le second plan s'appuie sur le tracé des propriétés existantes et les voies nouvelles se greffent aux voies anciennes, le plus naturellement possible.

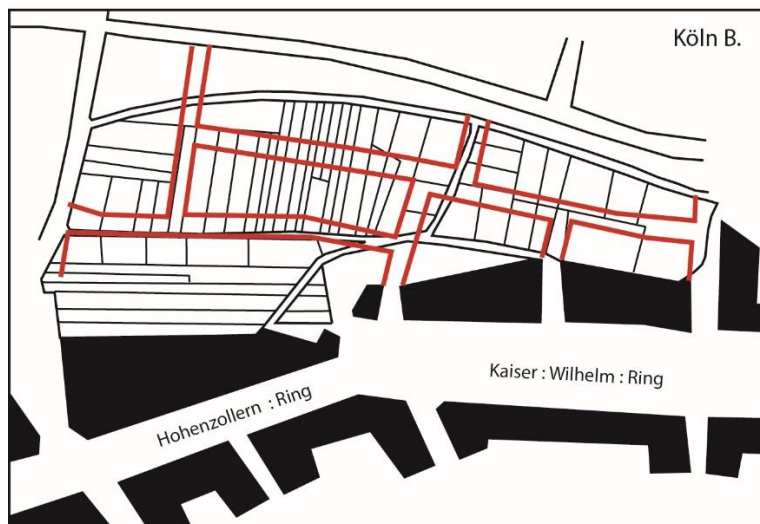
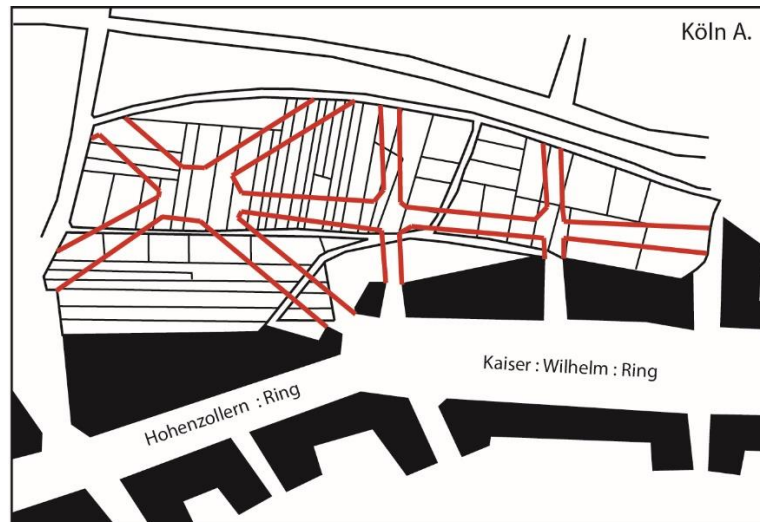


Figure 7 : « Cologne, Plan parcellaire. A : Disposition géométrique projetée ne se préoccupant pas des limites des propriétés. B : Tracé établi suivant la méthode préconisée par Camillo Sitte, préservant les limites de propriété. Illustrations tirées de la revue *Des Städtebau*. » (Unwin, 1909, p.132). Redessinées par M. Serre

R. Unwin démontre ainsi que le désir de régularité et l'ordre géométrique ne conduisent pas systématiquement à une conception harmonieuse de la ville et, qu'au contraire, ils sont mêmes à l'origine d'irrégularités, difficiles à aménager et à inscrire dans le fonctionnement de la ville. Ceux-ci comptent donc parmi les premiers à alerter sur la production d'espaces résiduels, c'est-à-dire d'une forme de tiers foncier, dont l'affectation et la gestion peuvent s'avérer complexes. Malgré ces alertes, les urbanistes progressistes écartent les théories culturalistes. Bien que R. Unwin souligne qu'il n'est pas nécessaire d'aller aux extrêmes de la « régularité » et de « l'irrégularité » et qu'il vaudrait mieux tenir compte des « exigences actuelles, se contenter de créer de belles formes et d'exprimer de la façon la plus simple et la plus pratique les besoins manifestes de ceux qui vivent dans les villes ou les faubourgs que l'on construit » (Unwin, 1909, p. 175), les ordres géométriques, fonctionnels et circulatoires se sont progressivement imposés dans la conception des villes.

Nous avons choisi d'explorer ces différents mouvements nés au XIX^{ème} siècle, puis développés durant le XX^{ème} siècle, pour comprendre le contexte idéologique dans lequel s'inscrivent les réalités de la ville actuelle. Tout au long de ce sous-chapitre, nous avons vu que les espaces non bâtis ont commencé à être critiqués. Les termes « résiduel », « irrégularité », « marge » témoignent du fait que la fabrique de la ville est en train de changer et que les modalités de gestion des terrains vont être modifiées, préfigurant ainsi l'apparition d'un tiers foncier.

Dans ce contexte, l'un des débats ayant émergé concerne notamment l'inversion des rapports entre le fond et les figures de la ville : le vide est-il un fond sur lequel sont disposés les édifices ou les vides sont-ils des figures constitutives de l'espace urbain ?

1.2. Vers l'inversion des courants de pensée : le vide comme figure ou toile de fond des villes ?

En parcourant la constitution des villes médiévales, classiques et modernes en Europe, nous allons voir que la définition même du concept de ville a évolué au cours du temps et a notamment été remise en question suite à l'éclatement des tissus urbains ayant marqué le XIX^{ème} siècle.

Dans un premier temps, nous nous appuyons principalement sur l'ouvrage *Espacements* de F. Choay, ainsi que sur les travaux de l'architecte italien G. Giovannoni publiés en 1931, ayant analysé les rapports entre villes anciennes et villes modernes. Ensuite, nous nous intéresserons aux réflexions menées ultérieurement par l'urbaniste P. Panerai, l'historien J. Castex et le chercheur en sciences sociales J.C. Depaule (1997). Ceux-ci ont retracé l'histoire des formes urbaines, « de l'îlot à la barre ». Leurs réflexions nous amèneront à explorer la remise en question du concept de ville, en partie fondé sur le débat autour du vide comme fond ou figure de la ville.

1.2.1. Epoques médiévales et classiques : le vide comme figure

Nous allons voir ici que les espaces des villes médiévales et classiques pouvaient être caractérisés précisément, tant au plan morphologique que de leurs usages. Dans ces périodes, les espaces non bâtis constituaient ainsi des formes déterminées au sein de la ville bâtie, favorisant les interactions entre les personnes.

Le plein, le vide et le troisième type

Pour ouvrir ce débat sur le vide comme fond ou figure de la ville, nous proposons de remonter encore dans le temps et de revenir sur l'un des documents cartographiques les plus significatifs de cette dualité fond/figure : le plan de Rome, dessiné par G. Nolli en 1748. Ce plan est considéré par les spécialistes comme l'un des documents les plus clairs et révélateurs de la forme urbaine. D'après les recherches d'A. Ceen, il a effectivement influencé de nombreux

cartographes et constitué une ressource majeure pour le gouvernement italien durant plus de deux siècles (Ceen, 2005-2017). Si le plan de Nolli est reconnu pour sa précision, allant même jusqu'à figurer les fontaines au coin des places, il a également renversé la vision de l'espace non construit de la ville, en le liant étroitement aux édifices publics. G. Nolli représente clairement le plein (bâtiments) en noir et le vide (rues et places) en blanc, mais ajoute un troisième type d'espace en gris : l'espace semi-public intérieur. Le plan propose ainsi une représentation de la ville qui associe la forme aux pratiques ; le vide des rues et des places se prolongeant au sein des édifices librement fréquentés par les citoyens (en gris) tels que l'intérieur des églises, des théâtres, les cours des palais, les entrées, les escaliers.

A partir de cette observation, deux points nous semblent importants à souligner. Premièrement, le plan de Nolli renverse les rapports entre le plein et le vide, mettant ainsi en évidence l'emboîtement de différentes figures, pouvant être à la fois constituées par le plein et par le vide. J. Tice prend pour exemple la piazza Navona, qui constitue un « élément figural » découpé sur un fond bâti et auquel se greffe l'espace intérieur des édifices publics, ainsi que les ruelles (Tice, 2005-2017). Dans son analyse des villes anciennes, G. Giovannoni soulignait effectivement que les places de la ville historique étaient conçues comme de véritables salles, qui s'articulent aux espaces intérieurs des édifices publics et dont les « effets architecturaux sont [justement] fondés sur le contraste des masses » (Giovannoni, 1931, p. 59). Dans cette conception de la ville, les monuments et le tissu urbain ordinaire forment une seule entité, au sein de laquelle s'associent étroitement architecture et structure urbaine (Giovannoni, 1931, p. 59).

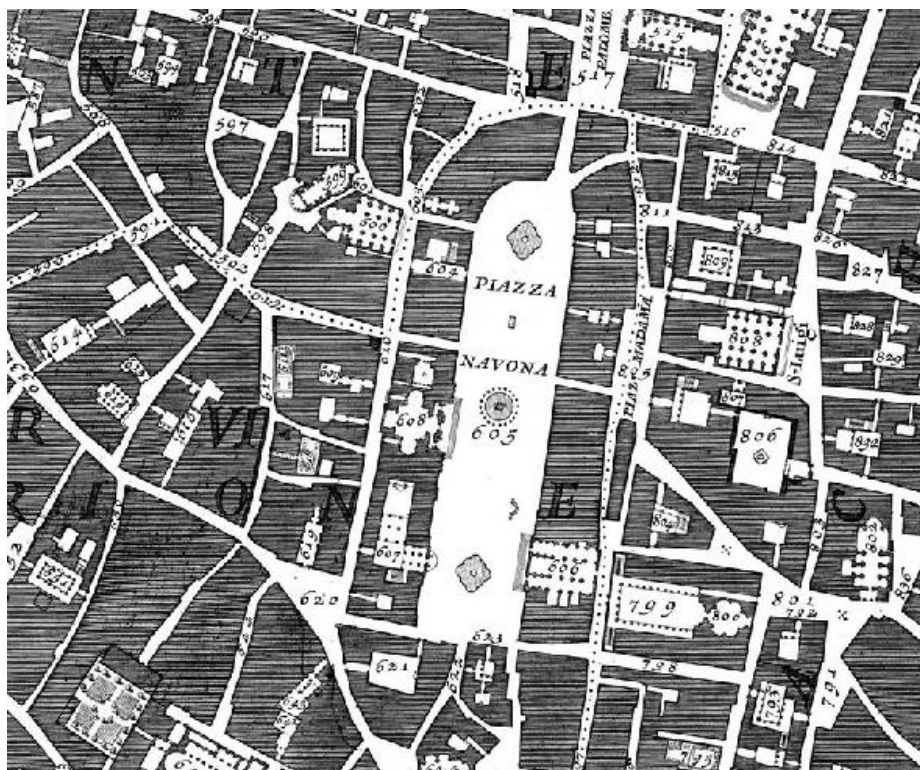


Figure 8 : Plan de Nolli, Piazza Navona, <http://nolli.uoregon.edu/map/index.html>, consulté le 16.06.16

Deuxièmement, griser ces espaces semi-publics met en évidence les continuités formées par une succession d'espaces extérieurs et intérieurs accessibles, témoignant de la perméabilité réelle de la ville. Dans ses mémoires, G. Nolli écrivait d'ailleurs qu'il appréciait particulièrement se promener dans Rome, en prenant ses multiples raccourcis (Tice, 2005-2017). Le plan de Nolli fait donc apparaître que les espaces non bâtis, en particulier les places associées aux espaces intérieurs des édifices publics, constituent des figures qui se découpent sur un fond bâti. B. Zevi rappelait d'ailleurs que la continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs ne s'est matérialisée qu'après le Panthéon, en particulier à l'époque des cathédrales gothiques. Avant cela, les monuments qu'étaient le menhir, les pyramides et les temples grecs, restaient inaccessibles, il s'agissait de « pleins » sans espace intérieur en relation avec le vide extérieur (Zevi, 1960, p.61-62).

En regard de notre problématique sur l'actuelle absence d'affectation de nombreux espaces non bâtis, nous observons que la forme des villes précédant la révolution industrielle est marquée par une attention particulière portée au vide, perçu comme un véritable liant, se glissant entre les bâtiments et allant même jusqu'à en pénétrer certains.

Espaces de contact et de spectacle

Pour l'expliquer, F. Choay introduit les concepts d'espace de contact et d'espace de spectacle, respectivement liés à la ville médiévale et à la ville classique. Selon elle, la ville médiévale est constituée par un espace où « tout et tous se touchent, dans la rue, d'un édifice à l'autre » (Choay, Espacements, 1969, p. 22), un espace au sein duquel les éléments pleins (églises, théâtres) et vides (rues, places) sont pratiqués et vécus de la même manière. F. Choay interprète ainsi :

« L'espace urbain médiéval sert l'information en se prêtant au contact humain, au rapport de bouche à oreille qui, jusqu'à la diffusion de l'imprimerie, sera le moyen, par excellence, de l'information proche et lointaine ; en bref, la ville du moyen âge offre un espace de contact, qui à la fois informe (et forme) immédiatement par lui-même et fait médiatement, en tant qu'instrument, coïncider les voies de la circulation et de l'information. » (Choay, 1969, p. 42)

Si l'espace de la ville médiévale est propice à la superposition de ces pratiques, celui de l'époque classique tend à les différencier davantage et à favoriser la mise en scène de l'architecture par le vide. Ainsi, la conception des places évoluent. Elles sont situées à l'écart des circulations et complètement closes, de manière à pouvoir accueillir événements et/ou œuvres d'art, telles que les statues ou les fontaines. L'espace de la ville classique est ainsi spectaculaire et théâtral.

En regard de cette analyse, le plan de Nolli représente la combinaison de ces deux types d'espace : l'espace de contact de la cité médiévale, propice à la marche, au sein duquel se déroulent l'existence quotidienne d'une part, et l'espace de spectacle et de mise en scène

architecturale de la ville classique d'autre part. L'espace de contact, tel que défini par F. Choay, montre bien que :

« La ville médiévale est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou, dit autrement, de contextualité » (in Giovannoni, 1931, p. 10)

En revanche, l'espace de la ville classique commence à dissocier les espaces, en particulier ceux de la représentation et de la circulation. Selon F. Choay, la ville classique est ainsi caractérisée par « un réseau plus ouvert sur l'extérieur (suppression des murailles, création de perspectives) et où [...] le lieu de passage est dissocié des éléments permanents qui le bordent » (Choay, 1969, p. 70)

Dans les deux cas, le vide est toujours considéré comme une figure sculptée dans la masse bâtie. Or, comme le souligne J. Tice dans son analyse du plan de Nolli, la ville moderne inverse cette lecture conceptuelle : le bâti devient un objet figural et l'espace non bâti le réceptacle de cet objet, soit le fond de la ville (Tice, 2005-2017). Dans la prochaine partie, nous allons voir que cette inversion prend racine au cours de l'ère industrielle, une période marquée par le sentiment de désordre précédemment décrit et qui s'est notamment manifesté par des tentatives de mise en œuvre des utopies citées en première partie. Concrètement, un nouvel ordre urbain commence à apparaître, fondé sur la restructuration du tissu urbain existant et un mode d'urbanisation nouveau.

1.2.2. L'espace éclaté de la ville moderne : le vide comme fond

En France, l'un des exemples fondamentaux de cette restructuration des centres anciens est celui du Paris haussmannien (1853-1882)⁴⁶. Dans l'objectif d'adapter la capitale aux exigences économiques et sociales, G. E. Haussmann met en œuvre un programme d'interventions principalement fondé sur la salubrité, le transport et l'équipement (Panerai & alii., 1997, p. 18). Selon G. E. Haussmann, la ville de Paris doit gagner en efficacité. Pour cela, elle doit être équipée et s'approcher de la ville-outil préconisée par les utopistes progressistes (Choay, 1965, p. 36).

Vides inqualifiables et statuts indéterminés

L'un des grands apports de G. E. Haussmann tient à l'élargissement de la notion de voie, devant assurer l'ensemble de la distribution des flux : ceux des personnes, des denrées, de l'eau, du gaz, du réseau d'assainissement (Panerai & alii., 1997, p. 18). Il s'agit d'équiper la ville d'un réseau structurel efficace d'une part, et d'édifices fonctionnels (institutions, établissements

⁴⁶ N'étant pas le centre de notre sujet mais nécessaire à la compréhension de la genèse du tiers foncier, nous nous sommes limités aux manuels ayant analysé les transformations opérées par G. E. Haussmann sur le tissu parisien. Pour une analyse plus fine, voir : P. Pinon, 2005, *Paris – Haussmann : Le pari d'Haussmann*, Paris, ed. A & J Picard

scolaires, hôpitaux...) d'autre part. Ce double objectif conduit à la création d'un réseau de percées et à la spécialisation fonctionnelle de l'espace urbain. Comme le soulignent Ph. Panerai, J. Castex et J.C. Depaule, le Paris haussmannien est porteur d'une « idéologie de la séparation, qui annonce et amorce à bien des égards la pratique du zonage » (Panerai & alii., 1997, p. 18). Cette manière de transformer la ville a bouleversé les structures urbaines existantes sur de nombreux aspects. Dans notre étude, nous nous intéresserons en particulier à deux impacts en lien avec l'apparition du tiers foncier : la production de vides inqualifiables suite aux grandes percées et l'indétermination des statuts des espaces suite à l'éclatement de l'îlot pré-haussmannien.

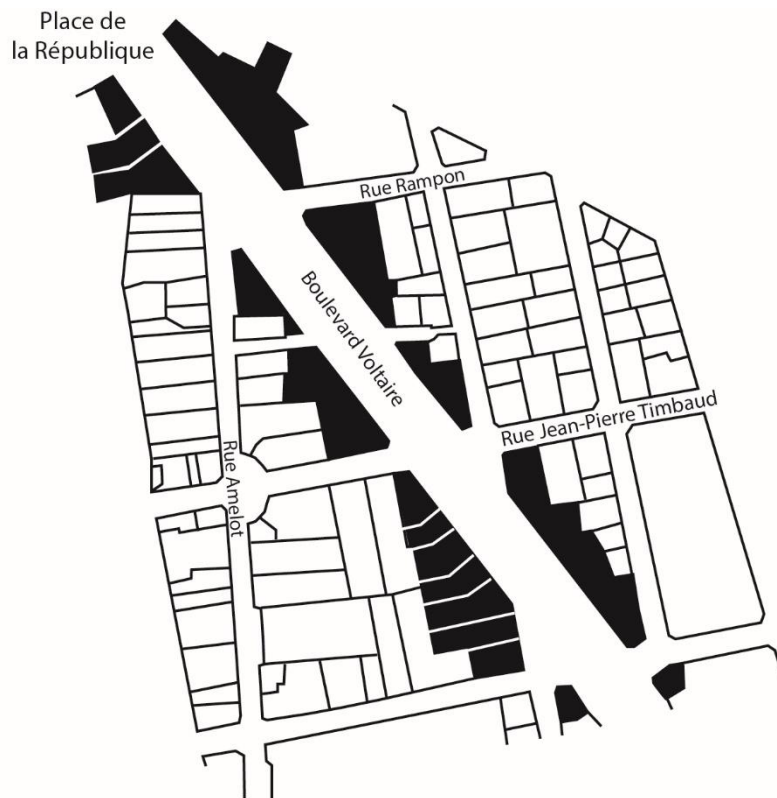


Figure 9 : Le tissu Haussmannien. Percement du boulevard Voltaire à partir de la Place de la République. (Panerai & alii., 1997, p.29), redessiné par M. Serre

La ville de Paris a rapidement compté plus de 137 kilomètres de nouveaux boulevards projetés par G. E. Haussmann, « plus larges, plus densément bordés d'arbres et mieux éclairés que les 536 kilomètres d'anciennes voies » (Frampton, 1980, p. 24). En plus de la circulation, le plan de G.E. Haussmann intègre un système d'aération, en favorisant la réalisation de « vastes espaces libres », tels que les bois (Boulogne et Vincennes), de nombreux squares, jardins publics et parcs (Buttes de Chaumont et le parc Monceau par exemple) (Frampton, 1980, p. 24). Sous le mandat de G. E. Haussmann, la ville de Paris préfigure le modèle de la ville moderne : ouverte et largement impactée par la circulation. L'œuvre d'Haussmann, bien qu'elle ait incontestablement amélioré les conditions sanitaires et techniques de Paris, a néanmoins fait

l'objet de nombreuses critiques. R. Unwin montre notamment que, dans son plan, « le véritable concept de place publique fait totalement défaut » (Unwin, 1909, p. 225). En effet, G. E. Haussmann parvient à déconstruire ce concept en attribuant la qualité de place à l'ensemble des carrefours de voies. C'est en partie sur la base de ce constat, que R. Unwin fonde son propos :

« Il ne faut pas croire que n'importe quel espace libre fera une vraie place, ni s'imaginer, que parce que les places réussies ont les formes les plus variées, que n'importe quelle forme sera acceptable. » (Unwin, 1909, p. 225)

En Europe, d'autres processus sont à l'œuvre et produisent les mêmes espaces non bâtis, résiduels des opérations de requalification des centres et d'urbanisation des périphéries. Entre 1858 et 1914, les fortifications de la ville de Vienne sont démolies et cèdent la place à un grand boulevard, jalonné par une série de monuments isolés (Frampton, 1980, p. 25). De même, le plan de Cerdà pour la ville de Barcelone est principalement pensé à partir des circulations. Selon Cerdà (dont le plan fût repris par L. Jaussely en 1902), « les déplacements représentaient la base de tout plan d'urbanisme scientifique » (Frampton, 1980, p. 25). Nous observons ainsi que la fabrique de la ville du XIX^{ème} siècle est en pleine restructuration, du point de vue intellectuel (utopies) et pratique (plans d'urbanisation à l'œuvre). Comme l'analyse F. Choay, les espaces de contact et de spectacle de la ville médiévale, puis classique, cèdent progressivement la place à l'espace de circulation. L'auteure montre effectivement que « la circulation devient le sens premier de l'espace urbain qui, au contraire, perd sa charge sémantique et sa vocation informative » (Choay, 1969, p. 88).

Le deuxième point que la restructuration de Paris sous G. E. Haussmann rend particulièrement lisible concerne l'éclatement de l'îlot et l'indétermination du statut des espaces qui en découle. Comme le montrent Ph. Panerai, J. Castex et J.C. Depaule, l'îlot haussmannien est conçu à partir de règles géométriques et rationnelles, telles que le tracé des parcelles perpendiculaire à la rue ou la ligne partageant les îlots et devant correspondre à la bissectrice de l'angle des rues ou à une ligne médiane (Panerai & alii, 1997, p. 32). Pourtant, les mêmes auteurs montrent que la rationalité et la régularité des îlots initialement souhaitées sont souvent mises à mal, en particulier pour des raisons liées à la propriété et au mode de gestion. Sachant que G. E. Haussmann considérait la ville comme « une affaire capitaliste », la gestion de nombreux îlots revint à des sociétés immobilières. Dès lors, chacune des parcelles est bâtie par des propriétaires privés ou des entreprises dispersées, selon des temporalités différentes. L'îlot échappe alors à un aménagement unitaire et régulier, il est construit au coup par coup et devient le support d'adaptations multiples et variées. Par exemple, les contraintes de densification et de rentabilisation des sols poussent les constructeurs à la mise en commun des cours entre les parcelles. Comme le remarquent Ph. Panerai, J. Castex et J.C. Depaule, « la parcelle n'est donc plus l'unité suffisante douée d'autonomie, et une certaine structuration apparaît, à mi-chemin entre parcelle et îlot » (Panerai & alii, 1997, p. 36).

Sur la base de ce constat, les auteurs montrent que la cour perd son statut initial d'espace privé partagé, puisqu'elle devient visible par d'autres personnes que ceux qui la pratiquent : « l'espace collectif de la cour ne coïncide plus avec l'unité close de la parcelle, il accède à un

statut hybride » (Panerai & alii, 1997, p. 36). Cette analyse préfigure ainsi les problèmes actuels de gestion auxquels sont confrontées les institutions. Nous y reviendrons ultérieurement, cependant nous pouvons d'ores et déjà noter que les statuts des espaces commencent à muter et à dépasser la subtilité des espaces semi-intérieurs publics identifiés dans le plan de Nolli.

De la spécialisation de l'îlot à celle du secteur

L'éclatement de l'îlot se manifeste également par sa spécialisation. Si les îlots haussmaniens maintiennent la continuité des façades et donc, du paysage urbain classique, ils ne sont plus capables d'articuler différentes fonctions. Ph. Panerai, J. Castex et J.C. Depaule soulignent effectivement que l'îlot est « définitif dans sa forme et sa pratique » (Panerai & alii, 1997, p. 43), impliquant la disparition des commerces, des variations et des intrusions du désordre quotidien. Se constituent alors des îlots à fonction unique, en particulier des îlots-monuments et des îlots-équipements (Panerai & alii, 1997, p. 43). Ce mode de production de la ville conduira progressivement à l'îlot-bâtiment du siècle suivant, marquant l'apogée de « la maladie de l'isolement » mise en évidence par C. Sitte et démontrant ainsi l'évolution des formes urbaines, de l'îlot à la barre. Par la suite, les réflexions et les actions portées par les CIAM ont contribué à la disparition de l'îlot, à transformer « le bâtiment en objet, préparant l'éclatement complet du tissu urbain dont l'Unité d'habitation [du Corbusier] constitue le manifeste » (Panerai & alii, 1997, p. 175). Dès lors, la notion d'unité prend de l'ampleur et se matérialise par de multiples isolats fonctionnels, sociaux et spatiaux, « dont l'extérieur est pensé abstraitement » (Panerai & alii, 1997, p. 152), tels que les unités d'habitation, les unités de travail, les unités agraires, les unités de circulations, etc. Cette nouvelle terminologie témoigne de l'atomisation de la ville, au sein de laquelle sont disposées ces différentes unités sur un fond d'espace non bâti. Les auteurs montrent ainsi que l'îlot, caractéristique de la ville classique, est transformé au cours du XIX^{ème} siècle, puis aboli dans le courant du XX^{ème}.

En effet, si le XIX^{ème} siècle est marqué par les utopies et des actions fortes telles que celles de G.E. Haussmann, la ville moderne prend toute son identité à la suite des CIAM et, comme le souligne G. Giovannoni, « elle s'affirme alors avec une telle rapidité qu'elle ne laisse pas à l'art et la technique le loisir de trouver une solution adéquate aux grands problèmes qu'elle a fait naître » (Giovannoni, 1931, p. 89). La ville moderne est ainsi caractérisée par l'éclatement et le fonctionnalisme, se manifestant par le développement des circulations, des espaces verts, la construction de tours et la condamnation de la rue, qui était « l'une des bases de la continuité de l'espace urbain et que, grâce aux trottoirs rongés par la moisissure (le Corbusier), le XIX^{ème} siècle n'était pas parvenu à dépouiller de son rôle d'espace de contact » (Choay, 1969, p. 100).

L'urbanisation moderne qui découle de ces différents courants d'idées, des inventions et des actions menées au cours du XX^{ème} siècle, se différencie de la ville ancienne « par son dynamisme et ses possibilités d'extension limitée, par l'échelle plus grande et le maillage plus large de ses tissus, par la rapidité de son rythme de vie lié au mouvement (« la ville cinématique ») et surtout par le rôle qu'y jouent les communications en l'intégrant dans une logique territoriale et non plus seulement locale » (Giovannoni, 1931, p. 11). G. Giovannoni,

considéré comme « architecte intégral » du fait de ses nombreuses compétences⁴⁷, s'est particulièrement attaché à comprendre et à organiser les rapports entre ville ancienne et ville moderne. Selon lui, l'ampleur des espaces, la rapidité des déplacements (des personnes et des marchandises), la spécialisation des aires urbaines définies et régies par les règlements d'urbanisme, l'aération du tissu par les jardins et les parcs ont largement contribué à l'éclatement des cadres anciens de la ville et, de fait, à l'inversion de son fond et des figures qui la composent (Giovannoni, 1931, p. 95). Comme le préconisait T. Garnier, le sol de la ville est progressivement devenu une sorte de parc, au sein duquel sont disposés les édifices, qui ne forment plus un tissu mais des unités autonomes reliées par le vide (in Choay, 1965, p. 212).

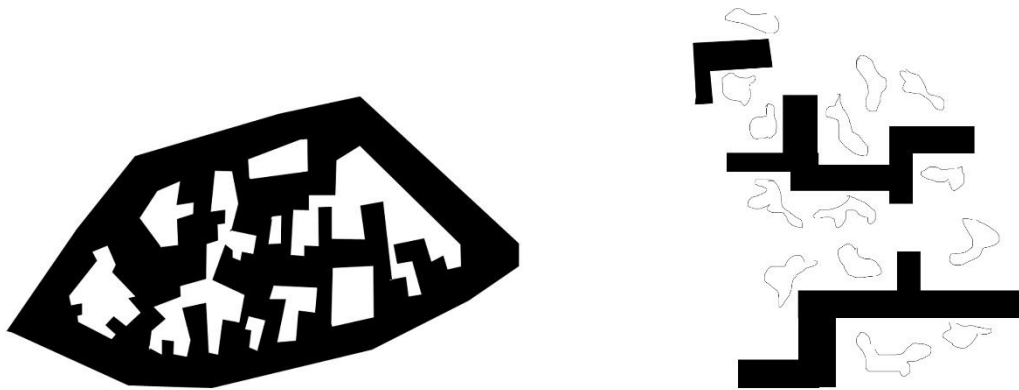


Figure 10 : dessins du Corbusier (*Le Corbusier*, 1963, pp. 84-86), redessinés par M. Serre

En nous appuyant sur différents auteurs ayant analysé l'évolution de la constitution des villes, nous avons ainsi mis en évidence une inversion des courants de pensée et de conception des vides urbains. A présent, nous allons voir de quelle manière « l'explosion du tissu urbain vers l'autonomie de l'objet construit » (Panerai & alii, 1997, p. 7) a mis en question le concept de ville et fait émerger de nouvelle notion, telle que, la ville-vide d'Y. Chalas (1998), l'entre-ville (*Zwischenstadt*) de T. Sieverts (2001) ou encore la troisième ville de O. Mangin (2007).

1.2.3. Vers la mise en question du concept de ville

L'ensemble de la réflexion que nous avons menée jusqu'ici visait à revenir sur les villes d'hier pour mieux comprendre les villes d'aujourd'hui, en particulier la perception et la conception des espaces non bâtis à l'heure actuelle. Nous avons vu que les villes anciennes sont caractérisées par la cohésion de leur tissu, leur densité, la mixité et la proximité. Elles s'opposent ainsi au développement urbain actuel, plus complexe, marqué par de nombreuses contradictions et interactions entre la ville et la nature, le public et le privé, la proximité et la mobilité ou bien encore la mixité et la fonctionnalité (Dubois-Taine & Chalas, 1998). Si à

⁴⁷ Architecte, urbaniste, ingénieur, historien d'art, restaurateur.

l'époque du plan de Nolli, la ville pouvait être décomposée en trois types d'espace (bâtiments, rues et places, espaces semi-publics intérieurs), elle s'est progressivement complexifiée et l'indétermination de certains espaces a été soulevée, en particulier l'hybridation de leurs statuts (Panerai & alii, 1997).

La mort de la ville ?

Ces incertitudes se manifestent aussi par un flou sémantique, significatif de la mise en question du concept de ville. Comme le souligne O. Mongin, on assiste à une véritable envolée terminologique, confondant métropole, mégapole, mégalopole, ville-monde, ville globale, métropole (Mongin, 2007, p. 14). Dans le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, F. Choay indique effectivement que « le mot « ville » sert aujourd'hui à désigner indistinctement des entités historiques et physiques aussi disparates que la cité préindustrielle, les métropoles de l'âge industriel, les « villes nouvelles » et les petites communes de plus de 2000 habitants ». Pour rendre cette mutation lisible, elle considère l'espace urbain des « non-villes » modernes, non plus comme des espaces de contact, de spectacle ou de circulation, mais comme des espaces de branchement et de connexion. F. Choay montre que cet espace est « de plus en plus abstrait et médiatisé, constitué par l'ensemble des réseaux nécessaires à la circulation des personnes, des idées et de marchandises, par le moyen des automobiles et des avions, des trains, des ondes électriques et électromagnétiques, des satellites artificiels » (Choay, 1969, p. 110). Une quarantaine d'années plus tard, O. Mongin remarque que l'éclatement des villes modernes est effectivement représentatif d'un changement de définition :

« Nous sommes [à présent] entrés dans le monde de « l'après-ville », où les entités hier circonscrites dans des lieux autonomes dépendent désormais de facteurs exogènes, à commencer par les flux technologiques, les télécommunications et les transports... »
(Mongin, 2007, p. 10)

Les expressions « après-ville », « mort de la ville » et « non-ville » mettent en évidence l'émergence d'un courant de pensée, marqué par l'obsolescence de la ville. L'analyse des formes urbaines proposée par Ph. Panerai, J. Castex et J.C. Depaule amènent également à ces conclusions. Selon eux, « la question du tissu urbain ne peut pas être dissociée de l'expérience quotidienne et banale de la ville » (Panerai & alii, 1997, p. 178), telle que se repérer dans la ville par les noms et la numérotation de la rue, accéder aux commerces situés au rez-de-chaussée des rues passantes, s'installer en terrasse pour déjeuner ou boire un café... Or, le rapport à l'automobile et la programmation des activités ont favorisé l'incohérence des découpages parcellaires, l'indéfinition du statut des espaces et « ont inéluctablement comme conséquence de produire des non-villes » (Panerai & alii, 1997, p. 178).

Parallèlement, d'autres auteurs posent la question du renouvellement de la sémantique, mais changent le prisme d'analyse, préférant signifier l'émergence d'une autre ville plutôt que la mort de celle-ci.

Vers de nouvelles figures de la ville

Comme le souligne M. de Solà-Morales, les études urbaines contemporaines ont progressivement abandonné l'orientation fonctionnaliste pour davantage considérer « la construction architecturale de la ville, l'ordre parcellaire, les constantes typologiques de la configuration urbaine et l'intérêt de celles-ci comme éléments de composition de l'agrégat urbain » (in Panerai & alii, 1997, p. 6). Parmi ces approches alternatives, nous nous sommes particulièrement intéressés à la figure de la ville-vide décrite par Y. Chalas et au concept d'entre-ville (*Zwischenstadt*) théorisé par T. Sieverts. Comme nous allons le voir, leurs réflexions sont particulièrement représentatives du débat sur le fond et les figures de la ville que nous avons souhaité mettre en évidence dans cette partie.

A la pensée du déclin et de la fin des villes, Y. Chalas et G. Dubois-Taine opposent celle de la ville émergente. Dans leur ouvrage, les deux auteurs montrent les figures de la ville d'hier ne s'effacent pas, mais qu'elles se recomposent, avec une hiérarchie et des articulations nouvelles. La ville émergente telle qu'il la définit est composée de six figures principales : la ville-mobile, la ville-territoire, la ville-nature, la ville-polycentrique, la ville au choix et la ville-vide, celle qui nous intéressera le plus. Selon eux, ces figures étaient également présentes dans la ville historique, mais hiérarchisée d'une autre façon, en accordant la préférence « à la fixité sur la mobilité, à la forme au contour net plutôt qu'au territoire illimité, à la densité minérale au détriment souvent du végétal, au centre-ville ancien contre une polycentralité concurrente, à l'identité stable davantage qu'au libre choix d'appartenances, au plein et jamais au vide » (Dubois-Taine & Chalas, 1998, p. 244). Leur démonstration remet en cause les notions « d'après-ville », de « non-ville », de « désurbanisation » en rappelant que les villes ne cessent d'évoluer et de se transformer : « il n'y a ni décomposition de la ville, ni reproduction à l'identique de la ville, mais recombinaison de la ville, c'est-à-dire perpétuation et changement à la fois de la ville, ce que l'on pourrait également désigner comme une création ou une recréation de la ville sur elle-même et par elle-même » (Dubois-Taine & Chalas, 1998, p. 243).

Parmi les six figures de la ville émergente, nous nous intéresserons principalement à celle de la ville-vide, exprimant l'éclatement de l'espace de la ville historique et définie comme la ville de la discontinuité, des ruptures, des contrastes, de la transformation ininterrompue (Dubois-Taine & Chalas, 1998, p. 266). De la même manière qu'ils démontrent que la ville d'aujourd'hui se constitue sur la base des mêmes composantes que la ville d'hier, Y. Chalas et G. Dubois-Taine défendent que le vide est devenu l'une des principales composantes des paysages urbains, de même que la mobilité, le territoire, la polycentralité ou le choix des appartenances (Dubois-Taine & Chalas, 1998, p. 270). De fait, le vide n'apparaît plus ici comme fond ou figure morphologique de la ville, les auteurs tentant ainsi de se détacher du débat plein/vide. Selon eux, « la ville devrait pouvoir faire du vide, comme la musique contemporaine par exemple a fait du silence, ou la peinture de l'absence de matière, ou mieux, du matériau de support nu, toile ou autre, un élément constitutif essentiel, et non pas déstructurant, de sa spatialité et de sa temporalité » (Dubois-Taine & Chalas, 1998, p. 267).

Egalement inscrit dans ce débat sur le renouvellement des rapports entre le plein et le vide, T. Sieverts a introduit le concept de *Zwischenstadt*, un terme traduit en français par « la ville de l'entre-deux » (Sieverts, 2001, p. 8). A la différence de G. Dubois-Taine et d'Y. Chalas, T. Sieverts interroge la pertinence de la notion de ville, pour décrire des zones urbanisées qui correspondraient davantage à des « paysages urbanisés » (Sieverts, 2001, p. 16). En revanche, T. Sieverts ne défend pas l'idée de la fin des villes, au contraire, son argumentation vise à démontrer la nécessité d'inventer d'autres termes, pour imaginer d'autres manières de projeter. Le terme allemand *Zwischenstadt* décrit cette nouvelle forme d'urbanisation, se matérialisant par le déploiement de la ville « entre les vieux noyaux historiques et la campagne ouverte, entre les lieux de vie et les non-lieux des réseaux de communication, entre les circuits économiques locaux et les réseaux de dépendance au marché mondial » (Sieverts, 2001, p. 9).

La *Zwischenstadt* présente des points communs avec la ville émergente. Elle est effectivement caractérisée par la mobilité, sa territorialisation, son polycentrisme, ses relations à la nature et le vide qui la constitue. Concernant ce dernier point, T. Sieverts considère la *Zwischenstadt* comme un « archipel urbain », au sein duquel l'espace non bâti serait « le liant du paysage urbain » (Sieverts, 2001, p. 72). Il réinterprète ainsi le débat sur le fond et les figures de la ville, en dépassant la distinction entre le plein et le vide. Pour lui, l'enjeu est de saisir l'inversion du rapport fond/figure de la ville et du paysage. L'analyse de la *Zwischenstadt* montre que « le paysage ouvert est devenu une figure intérieure, intégrée à « l'arrière-plan » des secteurs urbanisés [et que] la surface urbanisée peut se lire comme une forme particulière de paysage qui phagocyte l'espace non-bâti » (Sieverts, 2001, p. 57).

En nous appuyant sur différents travaux, nous avons vu que les mutations urbaines soulèvent un débat important, révélateur de l'inversion des rapports entre le plein et le vide. Dans ce contexte, nous proposons à présent d'identifier les notions ayant émergé pour qualifier ces nombreux espaces non bâtis, ne correspondant plus aux places et aux rues de la ville médiévale et de la ville classique.

1.3. Espaces verts, espaces libres, espaces vides : du remède aux symptômes

Afin de définir les différents espaces non bâtis constitutifs de la ville contemporaine, différents concepts ont commencé à émerger, en particulier à partir des années 50. Certains auteurs ont effectivement prolongé les critiques de C. Sitte et R. Unwin sur « les résidus fâcheux » générés par les nouvelles opérations d'urbanisme et introduit des concepts tels que les frontières désertes (Jacobs, 1961) et, plus tard, les non-lieux et les non-sites (Augé, 1992 ; Purini, 1993). Ces deux dernières notions ne définissent pas uniquement des espaces non bâtis, mais nous verrons qu'elles ont contribué à leur critique en remettant en question leur statut de lieu et de site. En revenant sur ces différentes notions, nous verrons que le vide sanitaire et esthétique initialement souhaité a progressivement été considéré comme un vide fonctionnel, soit l'un des nouveaux maux de la ville.

1.3.1. Les espaces verts : parcs et jardins ou « restes » de la ville ?

Dans un premier temps, nous proposons de revenir sur la notion d'espace vert et de montrer en quoi elle a pu être utilisée dans certains cas pour masquer l'absence de définition de certains espaces, souvent liée à un manque ou à une absence de gestion.

Une notion imprécise

Selon F. Choay et P. Merlin, la notion d'espace vert aurait été introduite en France aux alentours de 1925 par le conservateur des parcs et jardins de Paris, J.N. Forestier. En effet, suite à la politique d'aménagement portée par G. E. Haussmann, de nouvelles formes et usages des espaces sont apparus, tels que les jardins publics, les squares, les promenades plantées (Choay & Merlin, 1988, p. 320). F. Choay souligne que les squares et les jardins publics ont été interprétés d'après les modèles anglais, fortement marqués par l'utopie de la cité-jardin, au sein de laquelle la végétation est un élément structurant (Choay, 1969, p. 87). Pourtant, elle montre que le square français n'est pas comme en Grande-Bretagne, à l'image du cloître d'un îlot résidentiel, mais qu'il « correspond simplement à une réserve d'espace libre, caractère inerte que traduira plus tard l'expression espace vert » (Choay, 1969, p. 87). Bien que G. E. Haussmann ait défini précisément une typologie d'espaces à créer et à aménager, qu'il appelait « espaces verdoyants », la notion d'espace vert est devenue de plus en plus globale et, par conséquent, imprécise.

La montée en puissance du mouvement moderne dans le courant du XX^{ème} siècle y a particulièrement contribué : « une fois posés les immeubles ou gratte-ciels et les grandes voies de circulation, l'espace vert, c'est tout le reste » (Choay & Merlin, 1988, p. 320). Au plan institutionnel, la deuxième moitié du XX^{ème} siècle est marquée par la volonté d'aménager et de développer les espaces verts en France. Par exemple, des circulaires ministérielles ont incité la production des espaces verts en fixant « un objectif de 10 mètres carrés d'espaces verts urbains et de proximité pour chaque établissement public » (Choay & Merlin, 1988, p. 323) et en obligeant, en 1973, à aménager 10% minimum (1500 mètres carrés au moins) des Zones d'Aménagement Concerté en espaces verts. Comme le met en évidence Ph. Thébaud, la notion d'espaces verts a progressivement été utilisée pour toute « zone dotée de végétation dans un environnement urbain ou périurbain, pouvant aller du simple square à l'aménagement d'un grand parc en passant par les plantations routières » (Thébaud, 2007, p. 198). Cette définition met bien en évidence que les espaces verts regroupent indifféremment des éléments planifiés (parcs, squares) ou résultant d'opérations d'aménagement (bords de voies, grands ensembles). Le tiers foncier apparaît donc comme un type d'espace particulier appartenant à la famille des « espaces verts »⁴⁸, permettant de souligner le statut indéterminé d'un bord de voie ou d'un délaissé de grand ensemble par exemple.

⁴⁸ Les espaces verts étant principalement définis par leur caractéristique morphologique (M) ayant trait à la végétalisation.

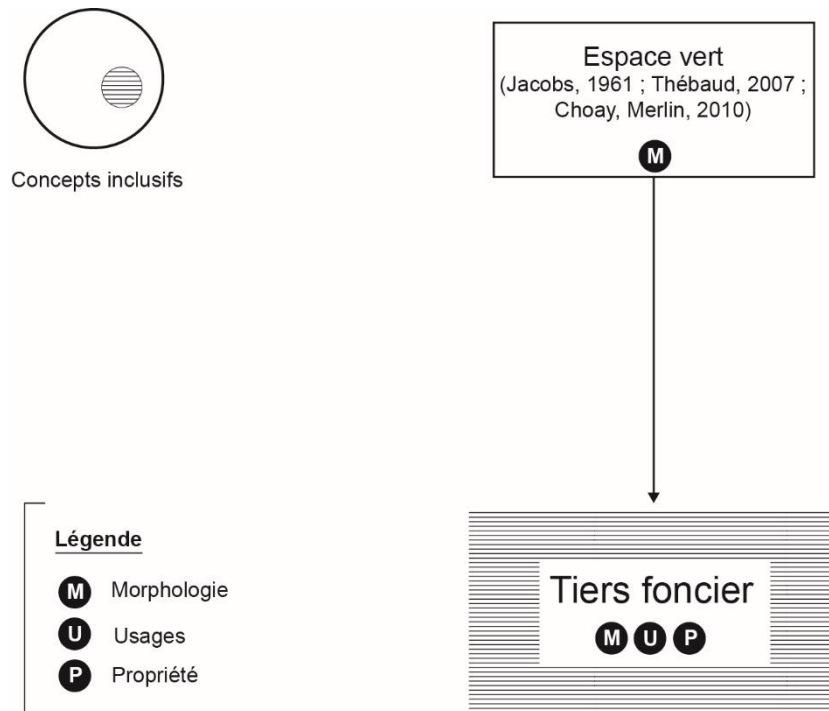


Figure 11 : Le tiers foncier comme cas particulier des espaces verts, fait par M. Serre

Ainsi, la notion d'espace vert peut aussi bien renvoyer à un espace résiduel, sans statut déterminé qu'à un espace public⁴⁹. P. Merlin et F. Choay ont notamment montré que les espaces verts accompagnant la construction des grands ensembles ne correspondent pas à la définition de l'espace public en tant que lieu de socialisation :

« L'exemple le plus frappant est celui des grands ensembles où les espaces verts, qui occupent des délaissés de terrain, sont conçus comme étant un complément du logement et constituent même un alibi à la mauvaise conception d'un habitat ignorant lui-même la multiplicité des besoins et des aspirations de ceux qui les occupent. » (Choay & Merlin, 1988, p. 322)

La circulaire Guichard de 1973 met d'ailleurs en garde contre les effets des grands ensembles, en particulier sur la perte de la mesure humaine dans l'échelle des constructions et leur mauvaise intégration au site⁵⁰. Entre cette circulaire et celles citées précédemment visant à aménager et développer les espaces verts, nous observons des tendances politiques différenciées : les unes s'inscrivant dans un effet de mode et les autres commençant à mesurer les effets socio-spatiaux des formes urbaines récemment développées.

⁴⁹ Les travaux sur cette dernière notion étant vastes, nous retiendrons l'une des définitions données par I. Joseph, que nous compléterons par la suite : « Conçu comme un territoire commun et neutre, un espace public est le lieu par excellence des jeux de la socialisation qui procèdent tantôt de l'ostentation et tantôt de la réserve. Vécu comme un espace interstitiel d'accommodation et d'ajustement réciproque, il tolère et promeut, par simple succession de ses usages, une superposition de marqueurs qui renvoie à l'usager l'image d'un milieu social fait d'identités polymorphes. » (Joseph, 1990, p. 65)

⁵⁰ http://www.cnle.gouv.fr/IMG/pdf/Circulaire_du_21_mars_1973.pdf, consulté le 28.01.2016

L'une des premières critiques des espaces verts et de l'effet de mode dont ils ont fait l'objet a été publiée par J. Jacobs en 1962. En France comme aux Etats Unis, l'urbanisme du XXème siècle « vénère les espaces verts de proximité d'une façon étonnamment dépourvue de sens critique » (Jacobs, 1961, p. 87). Selon J. Jacobs, les espaces verts de proximité, « quelles que soient leurs appellations – jardins publics ou autre -, [sont considérés] comme des faveurs accordées aux populations déshéritées des grandes villes » (Jacobs, 1961, p. 87). Or, selon l'auteure, la pensée gagnerait à être renversée, les espaces verts devant plutôt être considérés comme des lieux déshérités qui « sollicitent la faveur d'être appréciés et fréquentés » (Jacobs, 1961, p. 87). Ce constat met en évidence que les espaces verts sont avant tout pensés par les aménageurs comme des équipements urbains fonctionnels, mais qu'ils ne répondent pourtant pas toujours aux besoins des populations.

De l'espace vert banalisé à l'espace vert spécialisé

En accordant une place importante à l'observation et à la compréhension des usages des espaces verts, l'analyse de J. Jacobs remet en question les fonctions sociales et environnementales qui leur sont attribuées de fait par leurs aménageurs. Comme l'ont souligné plus tardivement P. Merlin et F. Choay, de même que Ph. Thébaud, ces fonctions sont encore aujourd'hui principalement liées à la production (agriculture, forêt), à la préservation de ressources naturelles (flore, faune, oxygène) et à l'ouverture au public (lieu de repos, promenades) (Merlin, Choay, 2010, p.322 ; Thébaud, 2007, p.198).

Concernant la fonction environnementale des espaces verts, J. Jacobs indique « qu'une surface donnée de verdure [n'apporte pas] davantage d'air à la ville qu'une surface identique de rues » (Jacobs, 1961, p. 89). L'auteure prend pour exemple la ville de Los Angeles connue pour ses problèmes de pollution atmosphérique, ainsi que pour sa large part d'espaces non construits, soulignant ainsi qu'il n'existe pas de corrélation systématique entre ces deux aspects. Selon J. Jacobs, la ville de Los Angeles illustre parfaitement le fait qu'une ville dispersée et clairsemée incite à une utilisation maximale de la voiture, favorisant l'augmentation de la pollution plutôt que sa réduction. Partant de ce constat, elle remet en question les utopies des cités-jardins notamment développées par E. Howard et défend la nécessité de repenser la compacité des villes.

J. Jacobs oppose aux fonctions environnementales et sociales attribuées de fait aux espaces verts, la nécessité de les concevoir comme des espaces de contact, c'est-à-dire des espaces permettant des contacts quotidiens entre les personnes qui les fréquentent (Jacobs, 1961, p. 59). Selon l'auteure, les espaces non bâtis - qu'il s'agisse de la rue comme des espaces verts - doivent remplir trois conditions pour assurer cette fonction sociale et devenir de véritables espaces de contact. Premièrement, la distinction entre le domaine public et privé doit être claire. Comme nous le verrons en explorant sa notion de « frontière déserte » dans les paragraphes suivants, l'interpénétration du public et du privé, en particulier dans les tissus lâches comprenant grands ensembles et infrastructures lourdes, est à l'origine d'espaces mal entretenus, difficilement à gérer pour leurs propriétaires et peu appropriables par les citoyens.

La deuxième condition pour qu'un espace non bâti soit fréquenté est la visibilité⁵¹. Selon J. Jacobs, la sécurité des rues et des espaces verts est assurée par la surveillance inconsciente des gens qui les traversent ou qui les observent depuis leurs fenêtres :

« Les espaces verts désertés par le public constituent une grave source d'inquiétude, non seulement en raison du gâchis et des occasions perdues qu'ils représentent, mais aussi parce qu'ils exercent souvent une influence néfaste sur leur environnement. Ils connaissent en effet les mêmes problèmes que les rues sans yeux, et les dangers qu'ils engendrent débordent sur le voisinage de sorte que les rues adjacentes deviennent à leur tour des endroits qu'il faut éviter. » (Jacobs, 1961, p. 92)

Etroitement liée aux deux conditions précédentes, la troisième est la fréquentation continue de l'espace pour que la « co-veillance et l'autodiscipline » des citoyens soient constantes (Jacobs, 1961, p. 42). Dans cette optique, J. Jacobs préconise l'installation de nombreux commerces et activités, permettant de « peupler de passants les « temps morts » interstitiels » (Jacobs, 1961, p. 43). L'auteure se positionne ainsi contre les espaces verts banalisés, qu'elle définit comme « sans affectation précise, et affligé d'un environnement fonctionnel monotone qui se transforme inexorablement en espace vide pendant une grande partie de la journée » (Jacobs, 1961, p. 95). Comme le soulignait également F. Choay, il s'agit d'opposer « aux espaces vides et aux espaces verts, qui sont des espaces morts et souvent mortels, [...] des espaces qui fonctionnent et que nous nommerions volontiers *espaces actifs* » (Choay, 1965, p. 67). A l'inverse des espaces verts banalisés, ces espaces verts spécialisés ont des affectations précises, déterminées par l'implantation de « pôles d'attraction à l'intention de diverses catégories d'usagers » (Jacobs, 1961, p. 103). Outre les activités, J. Jacobs identifie la complexité, la centralité, l'ensoleillement et les limites comme des éléments-clés pour concevoir des espaces verts qui soient fréquentés (Jacobs, 1961, p. 99).

1.3.2. Absence de fonction, absence d'usage ?

La critique des espaces verts s'est aussi accompagnée d'une critique portant spécifiquement sur les espaces non bâtis et non qualifiés de la ville. Différentes notions, mobilisant notamment le mot « non » en préfixe (non-lieu, *nonplace*, non-site), ont été introduites pour montrer l'absence de fonction et d'usage qui les caractérise. Nous verrons dans cette partie que ce regard a néanmoins commencé à changer, esquissant les réflexions portées sur les pratiques rendues possibles par ces espaces qui ne bénéficient pas d'un statut déterminé.

Les frontières désertes : un foncier d'utilité particulière

Comme nous l'avons vu précédemment, J. Jacobs a construit sa critique des espaces verts en opposant deux termes : les espaces verts « banalisés » et les espaces verts « spécialisés ». Dans la même logique, l'auteure introduit le concept de « frontière déserte » pour mettre au jour un autre type d'espace non bâti : « dans les villes, les fonctions uniques qui occupent de vastes

⁵¹ Ces notions ont également été travaillées par I. Joseph (1984) et R. Senett (1991). Ceux-ci ont particulièrement mis en évidence l'importance des échanges, des interactions, de la co-présence et de la visibilité pour qu'un espace soit pratiqué.

emplacements (parfois même trop vastes) possèdent une caractéristique commune : elles génèrent à leur périphérie des frontières qui s'avèrent redoutables pour le milieu urbain » (Jacobs, 1961, p. 231). Pour illustrer son propos, J. Jacobs prend pour exemple des objets linéaires tels que les voies ferrées, les autoroutes urbaines, les berges, mais également les abords de grands équipements, en particulier des campus universitaires urbains, des centres administratifs, des grands sites d'hôpitaux, des parcs de stationnement et des grands jardins publics (Jacobs, 1961, pp. 231-232). Elle analyse ces éléments comme autant de limites, de frontières marquant l'espace urbain et ayant pour trait commun « leur propension à exister au sein d'un environnement en déclin » (Jacobs, 1961, p. 232) et à se dégrader.

Ces différents lieux supportent des fonctions précises, mais leur implantation dans les territoires urbanisés génère des bandes de terrain infréquentées, des « endroits morts » qui font tâche d'huile et vident d'activités et de fréquentation les alentours (Jacobs, 1961, p. 235). S'appuyant sur le cas des grands ensembles, J. Jacobs souligne que leurs habitants empruntent généralement deux ou trois chemins différents pour s'y déplacer et que les habitants voisins restent majoritairement à l'extérieur de la zone qui ne les concerne pas. Le reste de l'espace est donc peu fréquenté, devenant une frontière pour une grande partie des habitants du quartier (Jacobs, 1961, p. 234). Ces frontières désertes sont dépourvues de fonction et par conséquent d'usage⁵², devenant de véritables vides fonctionnels et sociaux. Pour Jacobs, la notion d'espace vide ne décrit pas seulement les espaces non bâtis, elle permet plutôt de mettre en évidence l'absence de population au sein de l'espace. L'auteure n'hésite pas à parler « des espaces vides des parcs », c'est-à-dire des espaces infréquentés au sein des parcs car « impropres à générer la diversité ou la vie sociale » (Jacobs, 1961, p. 236). La notion de frontière déserte, bien qu'introduite en 1961, est encore d'une actualité frappante, en particulier dans les secteurs périphériques où les autoroutes et les chemins de fer construits à l'époque sont toujours en fonction. Les études de cas que nous présenterons dans les chapitres suivants montreront effectivement que les bords d'infrastructure sont restés l'un des points d'interrogation de l'aménagement des villes et que leur gestion est souvent problématique. En regard de la définition et des exemples donnés par J. Jacobs (du bord de voie au campus universitaire), le tiers foncier apparaît plutôt comme un cas particulier des frontières désertes, concernant celles situées en périphérie et liées à la construction d'infrastructures lourdes ou de zones monofonctionnelles, en grande partie non bâties, telles que les grands ensembles.

⁵² Les frontières désertes sont ainsi définies par leur morphologie (M) et les usages (U).

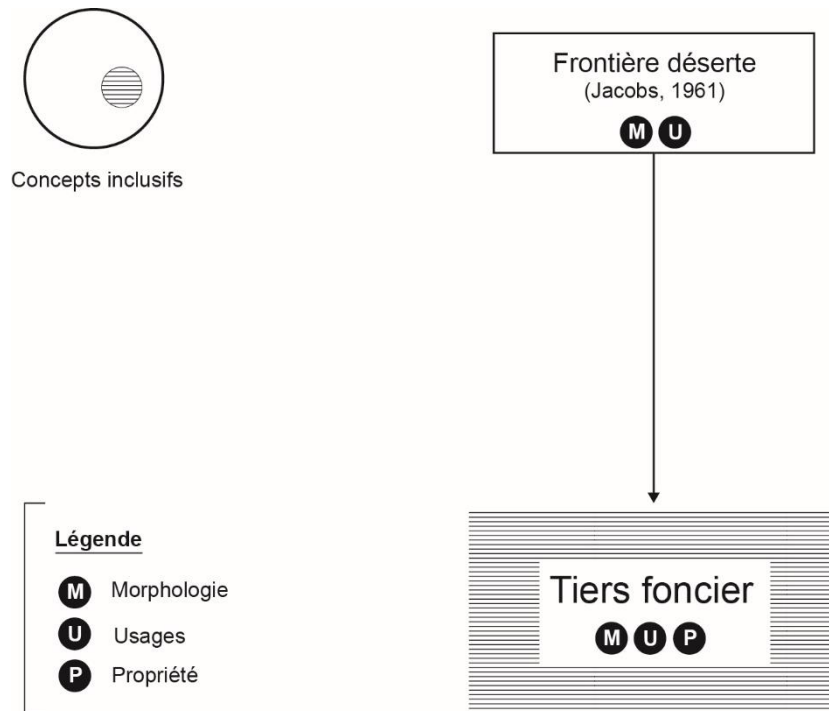


Figure 12 : Le tiers foncier comme cas particulier des frontières désertes, fait par M. Serre

Pour mieux comprendre ce phénomène de frontières désertes, J. Jacobs propose de classer l'espace urbain en deux catégories : le foncier d'utilité générale et le foncier d'utilité particulière. Le foncier d'utilité générale est défini par l'ensemble des terrains sur lesquels les citoyens se déplacent sans contrainte, c'est-à-dire « les rues, la plupart des jardins publics de taille moyenne ou petite, et quelquefois les halls de certains immeubles, lorsque les passants y circulent aussi librement que dans les rues » (Jacobs, 1961, p. 235). A l'inverse, le foncier d'utilité particulière est peu traversé par les citoyens, constituant généralement « un obstacle pour les piétons, soit parce qu'il leur est interdit d'accès, soit parce que les fonctions qu'il supporte ne présentent pas d'intérêt pour eux » (Jacobs, 1961, p. 235). Sur la base de cette définition, le foncier d'utilité particulière comprend des terrains bâtis et non bâtis, incluant les autoroutes au même titre que les logements et les locaux professionnels par exemple. Ainsi, le foncier d'utilité générale, que J. Jacobs appelle aussi foncier d'utilité publique, n'a de sens que si le foncier d'utilité particulière existe : « si dans une ville vous n'avez pas d'immeubles, vous n'avez pas besoin de rues » (Jacobs, 1961, p. 235). Selon ce point de vue, les deux catégories de foncier s'équilibrent l'une l'autre. Cependant, cet équilibre est fragile. En s'appuyant sur différents exemples, J. Jacobs montre que le foncier d'utilité particulière est souvent constitué d'espaces morts. Si ceux-ci ne sont pas très étendus, l'intensité du foncier d'utilité générale compense : « de petits endroits calmes alternent avec des endroits où l'activité va *crescendo* » (Jacobs, 1961, p. 236). En revanche, si le foncier d'utilité particulière s'étend, comme c'est le cas des emprises des infrastructures autoroutières ou des grands ensembles, la ville est fragmentée en différents morceaux, séparés par ces vastes frontières désertes. J. Jacobs souligne que ces frontières ne sont pas systématiquement négatives. En s'appuyant sur les travaux de K. Lynch, elle souligne que :

« Si chacune des zones urbaines « normales » ainsi isolées est suffisamment grande pour former un véritable district disposant du bon mélange d'usages et d'usagers, ce clivage n'est pas nuisible en soi. Il peut même présenter des avantages s'il permet aux gens de s'orienter facilement, de se constituer une image mentale de la ville, et de comprendre le district comme un endroit cohérent. » (Jacobs, 1961, p. 236)

En revanche, si ces frontières désertes sont trop importantes et se superposent, les effets négatifs du foncier d'utilité particulière prennent le dessus sur le foncier d'utilité générale. Parmi ces effets, J. Jacobs insiste sur la dégradation progressive de ces espaces et sur le fait qu'ils représentent des zones de danger potentiel pour les citoyens. De même que les espaces verts désertés, les frontières désertes deviennent alors une source d'angoisse et d'insécurité pour les citoyens (Jacobs, 1961, p. 233).

Nonplace et non lieu : éléments de la non-ville

A la même époque, M. Webber observe également les différents types d'espaces produits et introduit le concept de *nonplace*. M. Webber analyse la constitution des villes par le prisme du développement des techniques de transport et de télécommunication (Webber, 1964). Selon lui, ce développement conduit à une déspatialisation de l'urbain, concrétisée par « le désengagement des traditionnelles contraintes spatiales de localisation, de formalisation, d'enracinement ou, en d'autres termes, la condamnation, par obsolescence, de la ville » (Choay, 2006, p. 203). M. Webber articule ainsi deux concepts : la *Post-City* (l'après-ville) comprise comme un ensemble urbain dispersé, constitué de *nonplaces*. M. Webber utilise aussi le concept de *nonplace* pour mettre en évidence la déspatialisation des rapports sociaux. De par le développement des moyens de télécommunications, l'organisation sociale ne coïncide effectivement plus avec l'organisation spatiale (Choay, 2006, p. 200).

En France, M. de Certeau a compté parmi les premiers à introduire cette notion de non-lieu en 1980. Il l'a notamment utilisée pour mettre en évidence la qualité négative de certains lieux, en s'interrogeant plus spécifiquement sur la pertinence de leurs nominations : « ces noms créent du non-lieu dans les lieux » (de Certeau, 1980, p. 156). Une décennie plus tard, M. Augé a également exploré cette notion. Il a notamment développé cette opposition du lieu au non-lieu, dans une perspective qui se révèle être proche de celle de M. Webber. En effet, M. Augé analyse les effets de la surabondance (de l'information, des événements, de l'espace), s'exprimant principalement « dans les changements d'échelle, dans la multiplication des références imagées et imaginaires, et dans les spectaculaires accélérations des moyens de transport » (Augé, 1992, pp. 47-48). Pour M. Augé, cette surabondance conduit notamment à la multiplication de non-lieux, qu'il oppose à la notion sociologique de lieu, « associée par Mauss et toute une tradition ethnologique à celle de culture localisée dans le temps et dans l'espace » (Augé, 1992, p. 48).

Sur la base de cette définition, M. Augé considère les voies rapides, les aéroports, les gares, les centres commerciaux ou encore les camps de réfugiés et les bidonvilles comme autant de non-lieux. Selon lui, ce qui réunit l'ensemble de ces espaces tient à un triple manque : les non-lieux ne sont ni identitaires, ni relationnels, ni historiques (Augé, 1992, p. 100). Cette définition

oppose ainsi schématiquement « l'espace symbolisé du lieu à l'espace non symbolisé du non-lieu » (Augé, 1992, p. 105). De fait, la notion de non-lieu, centrée sur l'usage et la symbolique des lieux, ne concerne pas spécifiquement le foncier dont la gestion est indéterminée. Dans l'ensemble des espaces associés à cette notion, une partie peut correspondre au tiers foncier, tels que les bords de voie et les bidonvilles par exemple, qui correspondent à un foncier dont le mode de gestion n'est pas identifié.

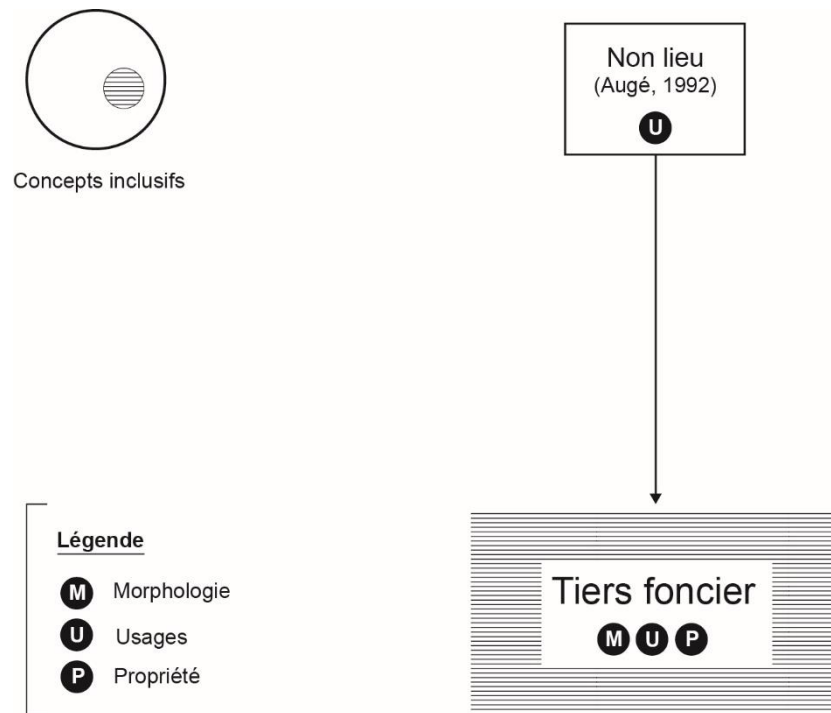


Figure 13 : Le tiers foncier comme cas particulier des non-lieux, fait par M. Serre

Dans les années suivantes, cette définition du non-lieu et les exemples donnés par M. Augé ont fait l'objet d'un certain nombre de critiques, de remises en cause et de réactualisations. Certains auteurs ont effectivement montré que les gares et les centres commerciaux (Joseph (dir.), 1999 ; Paquot, 2009) pouvaient devenir de véritables espaces publics et, de fait, être relationnels. Par ailleurs, d'autres auteurs ont aussi démontré au travers de nombreuses études de cas que les bidonvilles et les camps de réfugiés (Agier, 1999, 2014 ; Deboulet (dir.), 2016) n'étaient pas des non-lieux, mais au contraire, de véritables lieux d'invention, identitaires, relationnels et historiques. Nous verrons ainsi que seuls certains cas de tiers foncier - s'ils ne présentent pas de caractéristiques identitaires, relationnelles et historiques - peuvent être considéré comme des non-lieux.

1.3.3. Remise en question des « espaces ouverts » par les architectes

A la même époque, dans les années 90, les architectes commencent également à s'emparer de ces notions de non-lieu et non-site, en orientant davantage leurs réflexions sur l'espace produit par les modes de fabrication de la ville. La revue *Casabella* a notamment publié en 1993 un numéro consacré à la question des espaces non bâtis, que ses auteurs appellent « ouverts ». De nombreux théoriciens et praticiens, tels que S. Boeri, F. Purini, I. Pizzetti ou encore R. Ingersoll, ont ainsi exploré les notions de non-lieu et de non-site, en s'intéressant à leur mode production et à la manière dont ils pouvaient être transformés.

En quête d'un renouveau des concepts, de leur dénomination et de leur caractérisation

Les différents auteurs de ce numéro partent du constat suivant : « la culture contemporaine du projet s'intéresse de plus en plus aux contextes hétérogènes et discontinus des périphéries et de la ville diffuse, dans lesquelles se multiplient les grandes étendues d'espaces ouverts, privés d'une identité claire, formelle et symbolique » (P.A.C., 1993, p. 73). Ils se rapprochent ainsi la définition du non-lieu donnée par M. Augé au plan symbolique et identitaire, mais s'en détache au plan formel, s'intéressant uniquement aux espaces non bâtis, dits « ouverts ».

Selon S. Boeri, A. Lanzani et E. Marini, la dispersion des villes produit de nombreux espaces, dont la représentation et la destination ne sont pas claires. Selon eux, leur sens et leur nature nous échappent car « nous continuons de penser les espaces « ouverts » comme un ensemble homogène, sans considérer leur nature plurielle » (Boeri & alii., 1993, p. 74). Ces espaces seraient ainsi trop diversifiés pour être rassemblés sous le même vocable : il s'agirait de « nouveaux espaces sans nom » (Boeri, Lanzani, & Marini, 1993, p. 74), hétérogènes et supports de pratiques variées. Si S. Boeri, A. Lanzani et E. Marini s'interrogent sur la justesse de la sémantique, R. Ingersoll opte pour une approche plus concrète, fondée sur les effets physiques du règne automobile. Selon lui, il y aurait initialement trois dispositifs architecturaux à l'origine des espaces ouverts : « le temenos (enceinte sacrée), le rempart et l'autoroute surélevée » (Ingersoll, 1993, p. 52). Concernant ce dernier point, R. Ingersoll souligne que la mobilité est aujourd'hui l'un des principaux enjeux de l'urbanisme : « le vide créé par l'automobile influe sur la conception des édifices, sur la recomposition des trames urbaines existantes et sur l'éventuelle consolidation d'un nouvel ordre à la grande échelle » (Ingersoll, 1993, p. 52). L'auteur dénonce ainsi la multitude de bords créés, qu'il définit comme des « vides étranglés entre les édifices » (Ingersoll, 1993, p. 52), conduisant à une fragmentation excessive des tissus urbains. Prolongeant ces réflexions, I. Pizzetti revient sur la question de la dégradation et du déclin de ce type d'espaces, également mis en évidence par J. Jacobs trente ans auparavant. I. Pizzetti indique effectivement que les espaces ouverts urbains ont un caractère « inachevé, qu'ils exigent un contenu, attendent d'être définis et remplis » (Pizzetti, 1998, p. 96). S'appuyant principalement sur le cas des périphéries, l'auteur rappelle que celles-ci ont été construites dans un double objectif : la rentabilité maximale et le fonctionnalisme. Paradoxalement, il en résulte le contraire, une production considérable d'espaces non

fonctionnels, des espaces résiduels qu'I. Pizzetti considère comme des « espaces-déchets »⁵³. Selon lui, le déclin et la dégradation de ces espaces résulteraient d'une rupture d'équilibre entre le plein et le vide, à l'origine de la situation de latence dans laquelle ces espaces sont enlisés (Pizzetti, 1998, p. 97). De même que les frontières désertes, les espaces-déchets apparaissent donc comme des cas particuliers du tiers foncier, des espaces résiduels d'opérations d'aménagement, plutôt situés en périphérie.

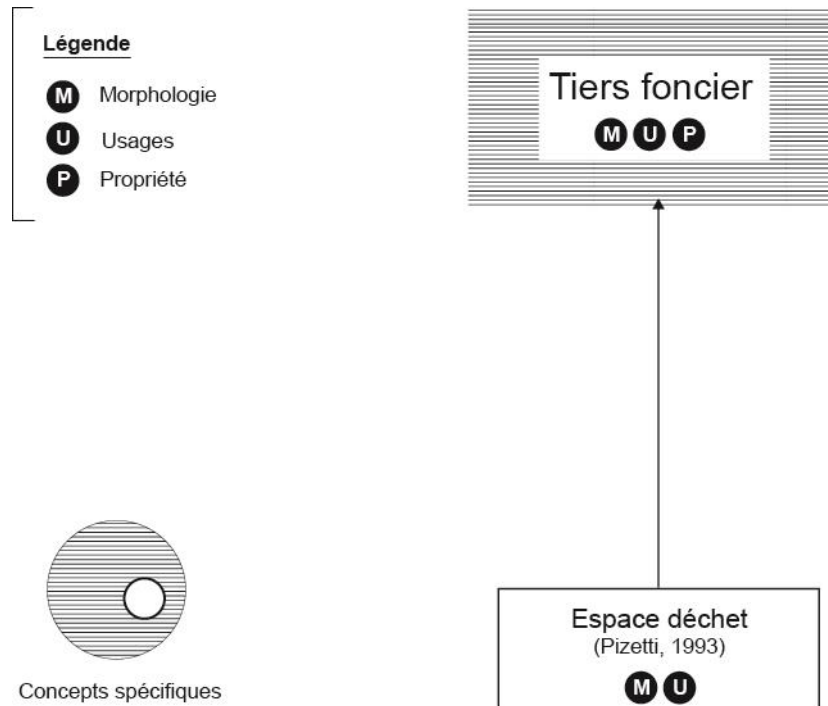


Figure 14 : L'espace-déchet comme cas particulier du tiers foncier, fait par M. Serre

Le non-lieu comme « entité environnementale virtuelle »

Les auteurs précédemment cités témoignent d'une image négative généralisée des espaces non bâtis, résultant des processus d'urbanisation ayant marqué la deuxième moitié du XXème siècle. Cependant, parallèlement à cette vision négative, d'autres auteurs tentent d'inverser ces représentations. Dans la même revue, F. Purini et B. Secchi défendent respectivement l'architecture du vide et l'urbanisme des espaces ouverts, se positionnant ainsi à contre-courant.

F. Purini remet en question la notion de non-lieu, jusqu'à proposer un nouveau concept : *i corpi ambientali virtuali*, que nous avons traduit en français par « entité environnementale virtuelle ».

⁵³ Les espaces-déchets sont ainsi définis par leurs caractéristiques morphologiques (reste d'opérations) et d'usage (non-fonctionnels).

F. Purini considère les aires de stationnement, les élargissements de voies imprévus, les espaces résiduels inaccessibles aux abords des autoroutes, les talus des voies ferrées, les aéroports, les fossés, les linéaires de canalisation comme des *non luoghi* (non-lieu en français) (Purini, 1993, p. 80). Les réflexions de F. Purini, bien que davantage centrées sur l'espace, sont proches de celles menées en France par M. Augé, mais en propose une vision plus positive. A l'inverse d'I. Pizzetti décrivant ces espaces comme les déchets de l'urbanisme contemporain, F. Purini a pour hypothèse que « les non-lieux ne sont pas le contraire des lieux [...], qu'ils ne sont pas des entités négatives mais des systèmes puissants » (Purini, 1993, p. 80), qui représentent « le tissu connecté » de la ville contemporaine. Selon l'auteur, le manque de reconnaissance dont souffrent ces espaces serait principalement dû à la persistance d'une vision négative de l'absence de limites et de la dispersion, qui pourraient pourtant être vues comme des qualités. En effet, F. Purini souligne que les non-lieux sont omniprésents dans la composition actuelle des villes et constituent, par conséquent, des éléments clés avec lesquels les architectes, urbanistes et paysagistes doivent travailler. Pour appuyer son propos, F. Purini propose la notion d'entités environnementales virtuelles pour remplacer celle de non-lieu. Cette nouvelle notion lui permet notamment de penser ces espaces comme « s'inscrivant dans une structure réticulaire et constituant eux-mêmes les nœuds de ce réseau » (Purini, 1993, p. 80). Dans le prolongement de ces réflexions, F. Purini met alors en évidence la nécessité de repenser « l'architecture du vide », dans le sens où il ne s'agirait plus de penser « le vide esthétique ou fonctionnel, le vide comme négatif d'un plein, comme c'est le cas d'une place, mais comme une entité autonome » (Purini, 1993, p. 80), conçue comme les autres architectures.

Ce numéro de la revue *Casabella*, de par la pluralité des points de vue qu'elle propose⁵⁴, nous a paru emblématique de la mise en regard de deux points de vue sur le vide : l'héritage d'une vision négative des années 50-60 et l'émergence d'une vision plus positive, visant à renverser la signification de concepts tels que le non-lieu. En effet, nous avons vu que certains praticiens et théoriciens des années 90 considèrent les vides générés par les processus d'urbanisation comme les principaux maux de la ville contemporaine, des vides à remplir. L'utilisation du préfixe « non », l'incapacité même de les nommer et leur association au déchet en témoignent. A l'inverse, d'autres praticiens et auteurs commencent à défendre les qualités de ces espaces et à souligner leur potentialité à structurer la ville, plutôt que leur tendance à l'éclater. Nous allons voir dans la prochaine partie que ce retournement de situation datant des années 90 a progressivement pris de l'ampleur et permis de reconsidérer le vide urbain comme un potentiel et élément clé du renouveau urbain.

⁵⁴ France, Italie, Etats-Unis.

Conclusion du chapitre

Ce premier chapitre avait pour objectif de revenir sur les différentes réflexions menées sur les espaces non bâtis au cours du siècle dernier et d'établir une forme de genèse du tiers foncier, préalablement défini comme un foncier dont le mode de gestion n'est pas identifiable (cf. introduction). Cette première étape de l'état de l'art a mis en évidence que le changement du mode de production de la ville suite à la révolution industrielle a fait émerger de nouveaux types d'espace non bâtis, à la fois difficiles à nommer et dont les modes de gestion n'étaient pas toujours lisibles.

Les premières notions que nous avons repérées comme préfiguratrices de ce type d'espace sont les notions d'espace intermédiaire (Richardson, 1875) et d'espace d'isolement (Fourier, 1841). B. W. Richardson et Ch. Fourier, précurseurs du modèle progressiste, défendaient effectivement la nécessité de prévoir des espaces non bâtis pour la salubrité et le confort des villes. La question de la gestion des espaces a été particulièrement développée par Ch. Fourier, ainsi que R. Owen ou encore V. Considérant, qui défendaient l'idée d'une propriété collective du sol, de manière à éviter les problèmes de gestion posés par le morcellement de la propriété. Cependant, leurs théories n'ont pas été appliquées. Nous verrons par la suite que ce morcellement de la propriété n'a cessé de croître depuis et, par conséquent, que les problèmes de gestion des sols se sont accrus (cf. chapitre 3).

Constatant les effets de l'urbanisme fonctionnel et du morcellement croissant de l'espace urbain, certains auteurs ont notamment introduit les notions de résidu (Sitte, 1889) et de marge (Unwin, 1909) pour critiquer la manière dont les espaces non bâtis étaient conçus. Premièrement, les notions de reste et de résidu dénoncent une conception fonctionnelle de la ville, dont les espaces non bâtis résultent davantage des découpages parcelles, des implantations de voiries et de la construction des bâtiments que d'une pensée sur l'effet que les espaces doivent produire. Deuxièmement, la notion de marge dénonce la dégradation des limites de la ville, tant au plan spatial que social. R. Unwin parle de marges irrégulières, comme des espaces situés sur le pourtour de la ville, caractérisés par leur aspect non fini, hétérogènes dans leurs formes et marqués par la pauvreté. Ces premières critiques sont ensuite montées en puissance à partir des années 50-60, au cours desquelles nous avons vu l'apparition de notions, telles que les frontières désertes (Jacobs, 1961), les non-lieux (de Certeau, 1980 ; Augé, 1992 ; Purini, 1993) les espaces déchets (Pizzetti, 1993). Celles-ci ont notamment mis en évidence la création d'espaces non fonctionnels, dépourvus d'usage et d'identité, difficiles à gérer. Cette première étape de l'état de l'art nous a permis de situer le tiers foncier par rapport à l'ensemble de ces concepts et de le schématiser par ce premier « arbre des concepts » :

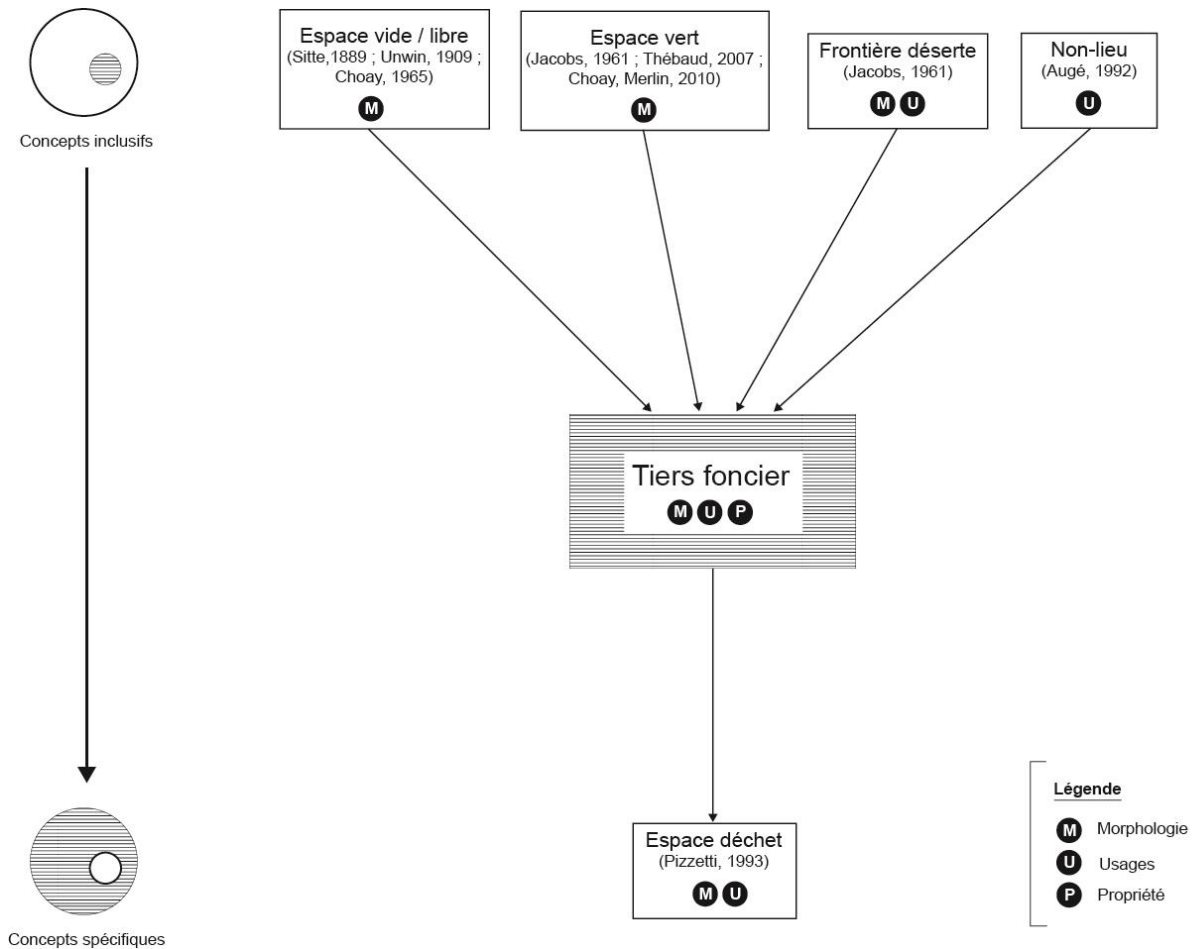


Figure 15 : L'arbre des concepts 1900-1990, fait par M. Serre

Ces travaux constituent ainsi la genèse de la production d'un foncier difficile à nommer, à caractériser et à investir. Cependant, les derniers auteurs cités témoignent d'un renversement des points de vue, initié à partir des années 90. Le deuxième chapitre sera donc centré sur cette inversion des courants de pensée. A titre d'exemple, la notion d'espace résiduel a été associée à celle de l'interstice urbain (Tonnelat, 2003) ; la notion de marge a été revisitée et même considérée comme créative (Hatzfeld & alii., 1998) ; des notions, telles que le terrain vague (Solà-Morales, 1995 ; Béguin, 1997), ont apporté de nouveaux points de vue. Nous allons voir que l'ensemble de ces réflexions ont permis de reconsidérer les espaces non bâtis, en montrant que le statut indéterminé de certains espaces ouvre les possibles, en matière d'usage ou encore d'expérimentation de projets (Petcou & Petrescu, 2005/1).

Chapitre 2 : Retournement de situation : le vide comme potentiel ?

Pour exprimer et définir la nature des potentiels induits par le vide, de nouvelles notions sont apparues dans le vocabulaire des théoriciens et professionnels de l'urbain et ont contribué à renverser les représentations négatives véhiculées par les notions explorées précédemment. Auparavant associés à l'abandon, la dégradation et l'insécurité, les espaces non bâtis deviennent des opportunités pour le développement des pratiques citoyennes, de projets innovants et de la biodiversité. Nous allons ainsi analyser de quelle manière les notions de terrain vague (Solà-Morales, 1995 ; Beguin, 1997), d'interstice urbain (Tonnelat, 2003), d'intervalle (Rouilleau-Berger, 1993), d'espace intermédiaire (Flamand, 2008), de marge créatrice (Hatzfeld & alii., 1998) et de tiers paysage (Clément, 2004) ont pu être révélatrices d'un renouveau des représentations, des espaces et des usages. Tout au long de ce chapitre, il s'agira de montrer en quoi la définition du tiers foncier s'adosse et se nourrit de ces différentes notions, tout en apportant un éclairage actuel, centré sur le foncier non bâti dont le mode de gestion n'est pas déterminé.

2.1. Statut indéterminé : l'ouverture des possibles

Dans un premier temps, nous allons revenir sur l'évolution des définitions de la friche et du terrain vague, particulièrement significatives du changement de représentations des espaces non bâtis. Pour le montrer, nous nous appuyerons notamment sur la thèse de l'urbaniste L. Andres, centrée sur la question de la friche comme outil de lecture dynamique pour appréhender les mutations contemporaines (Andres, 2008, p. 11). Par ailleurs, nous explorerons la notion de terrain vague en croisant les points de vue d'un architecte (Solà-Morales, 1995) et de deux historiens (Béguin, 1997 ; Lévesque, 2000), de manière à saisir les constantes et les divergences des représentations possibles de ce type d'espaces non bâtis.

2.1.1. Entre la friche et le terrain vague : quelles différences ?

La friche et le terrain vague sont deux notions qui étaient initialement connotées négativement. Elles renvoyaient toutes deux au déclin, lié à l'abandon d'industries ou à l'échec des grands ensembles (Choay & Merlin, 1988). Nous allons voir ici que ces deux notions ont progressivement été réinvesties par les théoriciens et, dans le cas de la friche, par les institutions et les professionnels de l'urbain.

La friche : du problème au projet

Selon F. Choay et P. Merlin, les friches sont définies par l'ensemble des « terrains laissés à l'abandon en milieu urbain » (Choay & Merlin, 1988, p. 363), pouvant être classés en deux catégories. Premièrement, les *friches urbaines de la périphérie* sont « des terrains non encore construits mais qui ne sont plus cultivés en attendant une utilisation de type urbain » (Choay & Merlin, 1988, p. 363). Deuxièmement, les *friches urbaines dans le tissu urbain bâti* sont « des

parcelles antérieurement bâties mais dont les bâtiments ont été démolis » (Choay & Merlin, 1988, p. 363). Force est de constater que de nombreux terrains correspondent à ces définitions et s'éloignent de la connotation agricole donnée initialement à la friche, entendue comme « terre vierge »⁵⁵, « en état d'inculture »⁵⁶. De même que la notion d'espace vert, la notion de friche est ainsi devenue de plus en plus imprécise, nécessitant l'ajout de qualificatifs tels que les termes suivants : « industrielles », « urbaines », « de la périphérie ».

A partir des années 70, les friches deviennent de plus en plus présentes dans le paysage urbain et commencent à être perçues comme un véritable fléau. Face à ce développement, les pouvoirs publics français commencent à élaborer des stratégies « pour attirer des investissements afin de les effacer de la carte » (Tonnelat, 2003, p. 33). Dès 1985, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France (I.A.U. IDF) crée notamment un inventaire des friches de la région, dans l'objectif d'informer « les décideurs locaux sur l'évolution du tissu industriel et de faire connaître les terrains vacants sur lesquels des opérations d'aménagement peuvent se réaliser »⁵⁷. Dix ans plus tard, la Direction Départementale de l'Équipement des Bouches-du-Rhône lance également une étude, afin de recenser l'ensemble des parcelles libres à Marseille et d'envisager leurs possibilités de mutation. Ainsi, différentes institutions françaises ont tenté de résoudre les problèmes soulevés par la vacance. Cette image négative et problématique des friches est notamment due au fait qu'elles furent « associées [après la crise industrielle de 1973] à la décadence des cités par l'intermédiaire des nombreux emplois perdus » (Tonnelat, 2003, p. 33), mais aussi au fait qu'elles sont souvent perçues comme le support de pratiques considérées comme marginales et/ou sources de danger (Tonnelat, 2003, p. 75).

Dans le cadre de sa thèse, l'urbaniste L. Andres a posé le même constat. A partir des années 70, les friches ont été considérées par les institutions publiques comme de véritables fléaux, « des carcasses vides et désuètes » (Andres, 2008, p. 67). Cependant, son analyse de l'évolution des représentations montre que la friche du XXI^{ème} siècle n'est plus considérée comme un problème, mais comme une opportunité foncière, voire même un outil de développement urbain :

« La friche s'inscrit tel un outil privilégié dans cette lutte contre l'étalement urbain dont les conséquences sont multiples et variées, qu'elles soient physiques (consommation du sol et d'énergie, pollution, dégradation du cadre de vie, ...), sociales et économiques (ségrégation, gentrification, prix du foncier, ...) ou encore politiques (fragmentation des espaces institutionnels, difficultés de coordination des politiques publiques, ...) » (Andres, 2008, p. 96)

En regard de ce changement de représentation, L. Andres montre que la friche ne véhicule plus seulement l'image du déclin industriel, mais devient un territoire de projet, véritable support de processus de régénération (Andres, 2008, p. 80). De nombreux exemples européens en

⁵⁵ <http://www.cnrtl.fr/definition/friche>, consulté le 21.03.2016

⁵⁶ *Ibid.*

⁵⁷ http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude_317/nr_176_friches_industrielles.pdf

témoignent, tels que le quartier Vauban à Fribourg⁵⁸ et la requalification de la Ruhr⁵⁹ (Allemagne), la friche de la Belle de Mai⁶⁰ (France), le quartier Hammarby Sjöstad à Stockholm⁶¹ (Suède), le quartier GWL à Amsterdam (Pays-Bas)⁶², etc.

En France, ce changement de représentation au niveau des institutions publiques est encore perceptible aujourd'hui. Par exemple, l'Agence de Développement de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie a récemment lancé des appels à projets centrés sur les reconversions de friches urbaines, en particulier celles nécessitant des travaux de dépollution (2015 ; 2017)⁶³. Comme le souligne L. Andres, la friche constitue ainsi un enjeu foncier d'actualité :

« L'émergence de nouveaux enjeux tels qu'un renouvellement plus affirmé et incitatif des tissus centraux et la promotion d'une ville plus « durable », plus compacte, densifiant les vides urbains et périurbains conduit à positionner la friche comme un enjeu central, un terrain disponible au sein d'un périmètre d'intervention urbanistique privilégié. » (Andres, 2008, p. 89)

Son travail de recherche montre également que le processus de mutation de la friche est marqué par différents temps : l'avant-riche, le temps de friche (attente et veille) et l'après-riche (Andres, 2008, p. 101). Le temps de friche correspond à un moment particulier, où le terrain n'est plus affecté à une fonction précise. Dans son analyse des processus de mutation de la friche, L. Andres observe que, durant ce temps de veille, la friche est un espace permissif. Par le terme « permissif », l'auteur souhaite mettre en évidence que ce temps de latence « rend possible quelque chose »⁶⁴, « donne une certaine liberté »⁶⁵, en l'occurrence, il favorise les processus de réappropriation. Comme le souligne L. Andres, ces processus de réappropriation hors des cadres juridiques et réglementaires, peuvent perturber la gestion du foncier et ses limites :

« Bien que cet espace appartienne juridiquement à un propriétaire (public ou privé), son détournement fonctionnel brouille ses délimitations foncières. » (Andres, 2008, p. 109)

Par conséquent, ce « temps de friche » correspond à la définition du tiers foncier, en tant que foncier dont le mode de gestion n'est pas identifiable. Cependant, en nous appuyant sur différentes études de cas (cf. partie 2), nous verrons que le processus de mutation du tiers foncier n'est pas toujours le même que celui des friches. Contrairement à celles-ci, le tiers foncier n'est pas nécessairement marqué par la cessation d'une fonction, à l'origine de son délaissement. Par

⁵⁸ Voir : A. Mayer, 2013, *Les écoquartiers de Fribourg, 20 ans d'urbanisme durable*, Paris, ed. Le Moniteur

⁵⁹ Voir : J.M. Holz, 1992, *Gérer l'espace : l'action des collectivités locales dans l'aménagement et la dynamique d'une région européenne*, la Ruhr, Perpignan, ed. Presses universitaires de Perpignan

⁶⁰ Voir : F. Della Casa, 2013, *La friche de la belle de mai : projet culturel – projet urbain / Marseille*, Arles, ed. Actes Sud

⁶¹ Voir : *Arkitektur*, n°6, septembre 2001

⁶² Voir : P. Femenias, 2013, *Learning from buildings : a strategy for environmental design : discussions from a case study of the sustainable building project GWL-terrain in Amsterdam*, Gothenburg (Suède), ed. Chalmers Publications Library

⁶³ Appel à projet 2015 : <https://appelsaprojets.ademe.fr/aap/friche20152014-72>, consulté le 30.04.17

Appel à projet 2017 : <https://appelsaprojets.ademe.fr/aap/FRICHES2017-20>, consulté le 30.04.17

⁶⁴ <http://www.cnrtl.fr/definition/permissif>, consulté le 30.04.17

⁶⁵ *Ibid.*

exemple, il peut aussi résulter d'opérations d'aménagement sur le territoire, tel que la construction d'infrastructures routières ou ferroviaires, à l'origine d'espaces résiduels dont on ne sait déterminer le mode de gestion (cf. frontières désertes ; J. Jacobs, 1961). De fait, la friche apparaît comme un type spécifique de tiers foncier, défini par sa morphologie (bâtie ou non bâtie) et ses usages (permissifs).

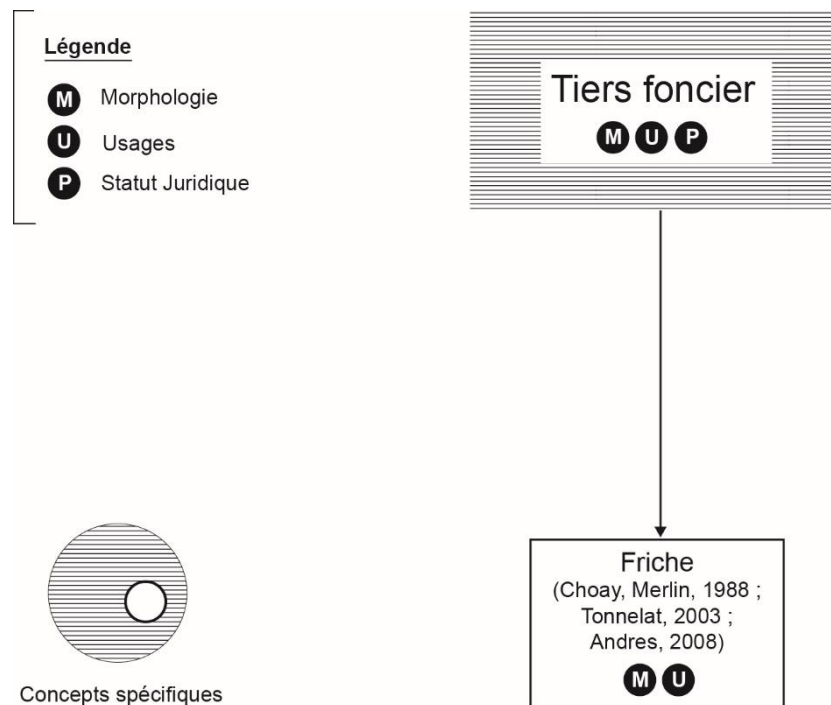


Figure 16 : La friche comme cas particulier du tiers foncier, fait par M. Serre

Pour témoigner du fait que le statut indéterminé des espaces, tels que les friches, rend possible le développement de pratiques en dehors des cadres établis de la société, d'autres auteurs ont notamment réinvesti la notion de terrain vague à partir des années 90. Cette notion peut renvoyer à des friches mais, de même que le tiers foncier, elle ne qualifie pas seulement des terrains ayant perdu leur affectation initiale. Comme nous allons le voir plus précisément, le terrain vague est avant tout défini par le caractère indéterminé de son statut.

Le terrain vague : un « espacement libérateur »

En 1995, l'architecte espagnol I. de Solà-Morales s'empare de cette notion, en prenant notamment la photographie comme entrée en matière. Il tente de comprendre pourquoi ces espaces vides et abandonnés « subjuguent l'œil des photographes urbains » (Solà-Morales, 1995, p. 119). Selon lui, l'expression française « terrain vague » expliquerait en partie cette fascination, en révélant notamment les qualités esthétiques, mais également éthiques de ce type d'espace. Premièrement, le terme « terrain » laisserait percevoir une qualité urbaine supérieure au terme anglais *land*. En effet, il renverrait à « des territoires plus grands et peut-être moins

précisément définis, en relation avec l'idée physique d'un morceau de terrain dans son état potentiellement exploitable » (Solà-Morales, 1995, p. 119). Deuxièmement, le terme « vague » permettrait de souligner à la fois un état de vacuité (*vacuus*) et le caractère indéterminé et flou (*vagus*) d'une situation (Solà-Morales, 1995, p. 120). I. de Solà-Morales montre ainsi l'intérêt de la pluralité des sens du terrain vague, mais insiste également sur le caractère positif de la notion.

En effet, les termes comparables, tels que « incertain », « imprécis », « indéterminé », contiennent tous le préfixe négatif « in », de la même manière que les concepts de non-lieux, non-place, non-ville. Ces termes renforcent la vision négative de ces espaces, perçus comme « in-habités », « im-productifs » et sources « d'in-sécurité » (Solà-Morales, 1995, p. 120). A l'inverse, la notion de terrain vague met en évidence que l'absence d'usage et d'activité d'un lieu peut étroitement s'articuler au sens de l'attente et de la liberté. Selon I. de Solà-Morales, la relation entre l'espace de l'absence et l'espace de l'attente est ainsi révélatrice d'un potentiel : celui de « l'espace des possibles » (Solà-Morales, 1995, p. 120).

Deux ans plus tard, F. Béguin prolonge les réflexions d'I. de Solà-Morales en s'appuyant également sur la photographie, en particulier sur les clichés de R. Doisneau pris dans la banlieue parisienne. Le photographe attache une importance particulière aux usages des terrains vagues, en particulier aux gestes des personnes, aux objets trouvés, aux traces de passage et d'appropriation, « qui qualifient en même temps une action et une destination possible des lieux » (Béguin, 1997, p. 58). F. Béguin constate ainsi que « c'est l'usage qui réalise une des potentialités du vague et confère à tout secteur de l'étendue sa tournure particulière » (Béguin, 1997, p. 56). De la même manière, I. de Solà-Morales considère les photographies de terrains vagues comme de véritables indications territoriales, renseignant à la fois sur les problèmes d'étrangeté, d'altérité, d'esthétique et d'éthique de la vie sociale contemporaine (Solà-Morales, 1995, p. 122).

Pour les deux auteurs, les terrains vagues constituent ainsi des prismes d'analyse de la fabrique de la ville et, plus spécifiquement, de la contribution des citoyens à cette fabrique. Comme le souligne F. Béguin, « ce que fait le personnage [de la photographie] réalise une potentialité du site qui sans lui serait demeurée latente, inaccomplie » (Béguin, 1997, p. 58). Fort de ce même constat, I. de Solà-Morales remet en question le rôle que l'architecte peut jouer dans ce type de contexte urbain. Selon lui, l'acte architectural est caractérisé par les limites, l'ordre, la forme, soit le sens de l'organisation, de la rationalisation et de l'efficacité (Solà-Morales, 1995, p. 122). Or, le terrain vague répond à d'autres logiques, à d'autres stratégies de transformation et d'appropriation. Comme le décrit F. Béguin, les terrains vagues sont « des étendues au statut indéterminé, parsemées de rebuts en tout genre, servant de petites stratégies d'occupation du sol. Terres ouvertes à l'aventure et au bricolage, ils perpétuèrent aussi le souvenir des entreprises singulières que la ville dense et continue finissait d'exclure de ces rues » (Béguin, 1997, p. 56). Cette définition montre bien que l'indétermination est propice à une liberté d'action impossible à mettre en œuvre au sein de l'espace contrôlé de la ville, tel que les rues ou les places.

En 2000, l'historien L. Lévesque montre qu'à Montréal, les terrains vagues constituent également un enjeu. L'auteur révèle notamment une différence de jugement et de traitement par les institutions publiques entre les terrains vagues situés dans le centre et ceux dans la périphérie. Si ceux du centre-ville constituent une « porosité urbaine conventionnellement jugée néfaste, les terrains vagues de la périphérie ou ceux adjacents à la périphérie urbaine sont beaucoup moins « problématiques » quand à leur niveau d'acceptabilité publique » (Lévesque, 2000, p. 53). Selon l'auteur, les terrains vagues de Montréal, telles que les bandes de terrain longeant les emprises ferroviaires, constitueraient des parcs informels et auraient une « valeur positive dans le paysage quotidien des riverains » (Lévesque, 2000, p. 53). En revanche, l'image négative des terrains vagues du centre-ville serait liée à l'image du déclin économique et à la peur de « l'émergence de la marge au cœur des noyaux centraux » (Lévesque, 2000, p. 53). Ainsi, le contexte montréalais se distingue particulièrement du contexte français, au sein duquel les terrains vagues de la périphérie sont considérés comme les plus problématiques.

Comme nous l'avons évoqué précédemment, les travaux français de recensement des friches et des terrains vagues ont pour objectif d'aboutir à des études de faisabilité, voire même des opérations d'aménagement. A Montréal, les institutions publiques se sont plutôt orientées sur « des programmes de mise en valeur des terrains vagues » (Lévesque, 2000, p. 54). En raison d'un contexte économique difficile, il s'agissait de mettre en œuvre « des mesures pour assurer, d'ici la mise en exploitation définitive de ces terrains, des aménagements à court et moyen terme qui amélioreront l'image »⁶⁶ des rues du centre-ville. On observe ainsi la volonté de gérer le transitoire et l'indéterminé, plutôt que de l'effacer de la carte par une transformation totale. La mise en œuvre de ce programme a notamment « montré l'intérêt de limiter l'aménagement du site au minimum pour maximiser sa capacité de variation temporelle et la grande potentialité offerte à cet effet par l'usage fluctuant du mobilier urbain » (Lévesque, 2000, p. 54). Cette démarche, à l'opposé de l'interventionnisme, s'appuie sur les qualités des terrains vagues, telles que la flexibilité des usages, pour agir de manière économe et minimaliste. Pour L. Lévesque, le terrain vague constitue bien « un espacement potentiellement libérateur face à l'emprise de nos sociétés de contrôle » (Lévesque, 2000, p. 56), dont les qualités sont à reconnaître et à conserver.

Comme nous l'avons souligné précédemment, le terrain vague est avant tout défini par son statut indéterminé, laissant libre cours aux processus de réappropriation développés par les citoyens. Sa définition correspond donc à celle que nous avons préalablement donnée du tiers foncier en introduction. Cependant, le statut du terrain est qualifié d'indéterminé, mais les auteurs n'ont pas approfondi les raisons de cette indétermination et la nature exacte de ce statut foncier particulier. Une autre différence entre le tiers foncier et le terrain vague se situe au plan morphologique. Comme nous l'avons vu, la notion de terrain vague suppose une certaine étendue, alors que le tiers foncier - étant défini par l'indétermination du mode de gestion - peut permettre de qualifier une surface de quelques dizaines de mètres carrés comme de plusieurs

⁶⁶ Programme de mise en valeur des terrains vagues de la rue Sainte-Catherine entre les rues Atwater et De Lorimier, Service du développement économique, Ville de Montréal, 1995, p. 1 (in Lévesque, 2000, p. 54)

hectares. De fait, le terrain vague constitue un cas particulier du tiers foncier, principalement défini par sa morphologie et ses usages.

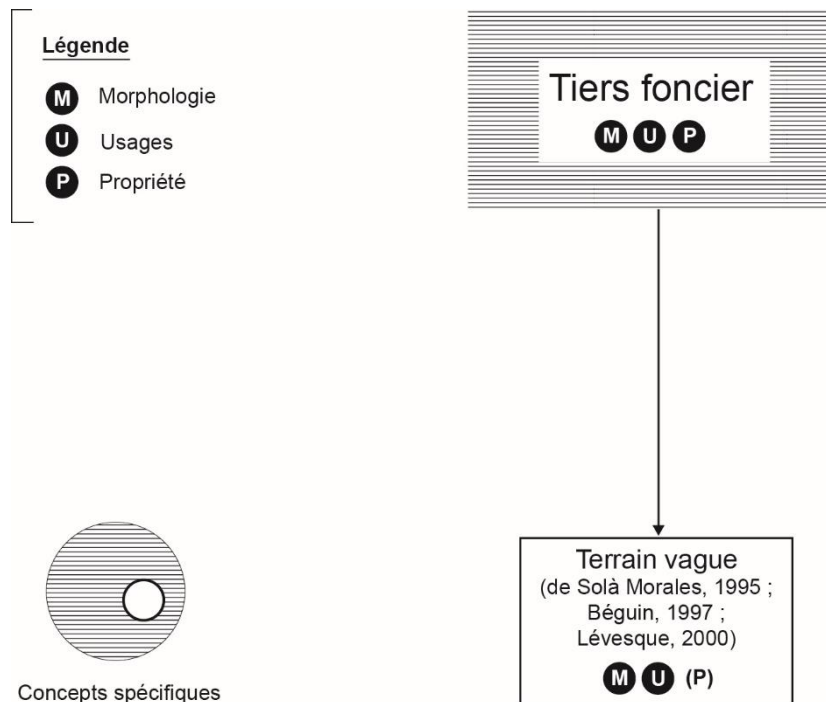


Figure 17 : Le terrain vague comme cas particulier du tiers foncier, fait par M. Serre

Les auteurs cités précédemment ont chacun souligné les processus de réappropriation permis par ce statut indéterminé, en utilisant des expressions telles que « espace des possibles » (Solà-Morales, 1995), « espace libérateur » (Lévesque, 2000) ou « espace permissif » (Andres, 2008). Bien que mentionné, cet aspect ne constitue pas le centre de leurs travaux. La question des processus de réappropriation et des pratiques développées par les citoyens a davantage été développée au travers d'autres notions, en particulier celles liées aux « entre-deux », telles que les intervalles (Rouilleau-Berger, 1991), les interstices urbains (Tonnelat, 2003), les marges créatrices (Hatzfeld & alii., 1998) et les espaces intermédiaires (Moley, 2003 ; Flamand, 2008).

2.1.2. Déclinaison des notions d'entre-deux

La notion d'entre-deux peut être utilisée pour définir un « **espace** délimité par deux choses, [...] un **temps** entre deux dates, deux événements, [...] ou un **état** intermédiaire entre deux extrêmes »⁶⁷. Elle permet donc définir trois aspects possibles. Cette notion renvoie à d'autres termes ou expressions, telles que l'interstice, l'intervalle et les espaces intermédiaires, qui constituent des formes d'entre-deux plus spécifiques. Nous allons voir à présent de quelles manières certains auteurs ont réinterprété l'ensemble de ces notions, pour rendre compte de

⁶⁷ <http://www.cnrtl.fr/definition/entre-deux>, consulté le 30.04.17

caractéristiques spatiales, sociales et parfois statutaires spécifiques. Contrairement aux terrains vagues, aux espaces verts ou aux friches, les notions relatives à l'entre-deux ne renvoient pas à des lieux identifiables et peuvent aussi bien être utilisées pour parler d'un espace non bâti que d'un hall d'immeuble. Par conséquent, nous verrons que certains aspects de la définition du tiers foncier sont similaires à ceux des notions d'entre-deux, mais qu'il apporte un éclairage sur une situation foncière spécifique.

L'interstice comme l'une des marges de la ville

Bien que centrés sur la notion de terrain vague, les auteurs cités précédemment ont tous utilisé dans leurs écrits les notions d'interstice ou d'espace interstitiel, comprises comme des synonymes du terrain vague. Pourtant, les deux notions appellent à des représentations différentes. Comme nous l'avons vu précédemment, le terrain vague fait plutôt référence à de grandes étendues, pouvant être bâties en partie, et dont le caractère principal tient à l'indétermination de son présent et de son avenir, signifiée par le terme « vague ». En revanche, l'interstice renvoie à la fois à un « espace de temps »⁶⁸ et à un « mince espace [physique] qui sépare deux choses »⁶⁹. La notion d'interstice se situe donc à la croisée de deux champs, le temps et l'espace. Nous allons voir que ce double sens a conduit à des conceptualisations très différentes en fonction des approches.

En 1986, le sociologue français J. Rémy développe le concept d'interstice, fondé sur les relations entre le spatial et le social et en montrant la pertinence de son utilisation à différentes échelles. Ces deux aspects sont développés à partir d'une analyse de la délimitation des espaces. J. Rémy distingue notamment les interstices externes des interstices internes. Selon lui, les interstices internes correspondent à des zones « mal définies », dont on ne peut pas identifier l'appartenance au quartier bien qu'ils en fassent partie (Rémy, 2000, pp. 32-33). En revanche, les interstices externes seraient plutôt compris comme des frontières entre différents territoires : « une lisière plus ou moins épaisse, composant les qualités de deux espaces, ou comme un lieu privilégié qui permet simultanément les liens avec plusieurs centres, ou comme un lieu de transit et de médiation » (Rémy, 1996/1, p. 121).

Dans la continuité des travaux de J. Rémy, N. Ringart, H. et M. Hatzfeld se sont également penchés sur la conceptualisation des interstices. Ils ont notamment distingué les espaces mineurs des espaces majeurs. Selon eux, les espaces mineurs correspondent aux espaces cachés et invisibles, ayant tous « en commun de se séparer du reste de la ville » (Hatzfeld & alii., 1998, p. 13), c'est-à-dire de l'espace majeur qui établit la norme. Les espaces mineurs sont inclus dans l'espace majeur et, de fait, en constituent les interstices. Cette analyse conduit à une multitude de formes d'interstices. Ceux-ci peuvent aussi bien être :

« une maison murée dans un pâté de maisons habitées, [...] un passage retranché des circulations habituelles, [...] une rue vouée à une activité en rupture avec le reste de la ville, [...] un faubourg mal famé, un palais anachronique, une friche industrielle [...] dans la

⁶⁸ <http://www.cnrtl.fr/definition/interstice>, consulté le 31.03.2016

⁶⁹ *Ibid.*

mesure où ces espaces manifestent une rupture par rapport à l'espace majeur » (Hatzfeld & alii., 1998, p. 13)

La mise en perspective de différents quartiers français a permis aux chercheurs de mettre au jour la pluralité des formes d'emploi des interstices urbains, dans la légalité pour certaines et en dehors des normes pour d'autres. Dans tous les cas, ces différentes formes témoignent de la capacité des citoyens à formuler de nouvelles règles, « issues de la pratique quotidienne, des réponses apportées aux contraintes de la production par des organisations sociales particulières » (Hatzfeld & alii., 1998, p. 113). Pour les auteurs, ces interstices sont les témoins d'une marge dite « créatrice », permettant le développement de pratiques en dehors des normes. En ce sens :

« l'interstice devient ainsi non un simple espace propice à l'émergence de certains phénomènes, mais un analyseur : analyseur des réponses qui sont produites aux marges de la ville. » (Hatzfeld & alii., 1998, p. 9)

Le rapprochement des deux notions – interstice et marge - est intéressant à plusieurs titres. La marge est communément définie comme étant « à la périphérie de quelque chose, à l'écart de quelque chose »⁷⁰. Par extension, la marge peut aussi correspondre à « un espace dont on peut disposer entre des limites qui sont imposées »⁷¹, « un espace dans lequel peut s'exercer quelque chose »⁷² ou encore au fait de « donner, laisser, avoir une certaine latitude »⁷³. Ces différentes définitions montrent que la marge renvoie à la fois à une forme d'exclusion (mise à l'écart), à un entre-deux et à une certaine liberté. En reprenant les travaux de l'anthropologue M. Agier sur l'invention des villes (1999), le géographe Ph. Gervais-Lambony rappelle que c'est cette ambiguïté entre espace d'exclusion et espace de liberté qui a intéressé de nombreux chercheurs en sciences sociales et fait la spécificité de la notion :

« C'est bien là que les citoyens s'affranchissent des normes dominantes, c'est pourtant là aussi que l'imposition de ces mêmes normes produit de l'exclusion sociale dans l'espace et par l'espace. » (in Semmoud & alii., 2014, p. 11)

Au fur et à mesure de notre exploration des concepts existants, nous pouvons observer que les notions d'interstice et de marge ne correspondent plus à des unités morphologiques spécifiques, tels que c'était le cas jusqu'à présent et sont principalement définis par leurs usages. De fait, le tiers foncier apparaît comme un cas particulier de l'interstice et de la marge.

⁷⁰ <http://www.cnrtl.fr/definition/marge>, consulté le 02.05.17

⁷¹ *Ibid.*

⁷² *Ibid.*

⁷³ *Ibid.*

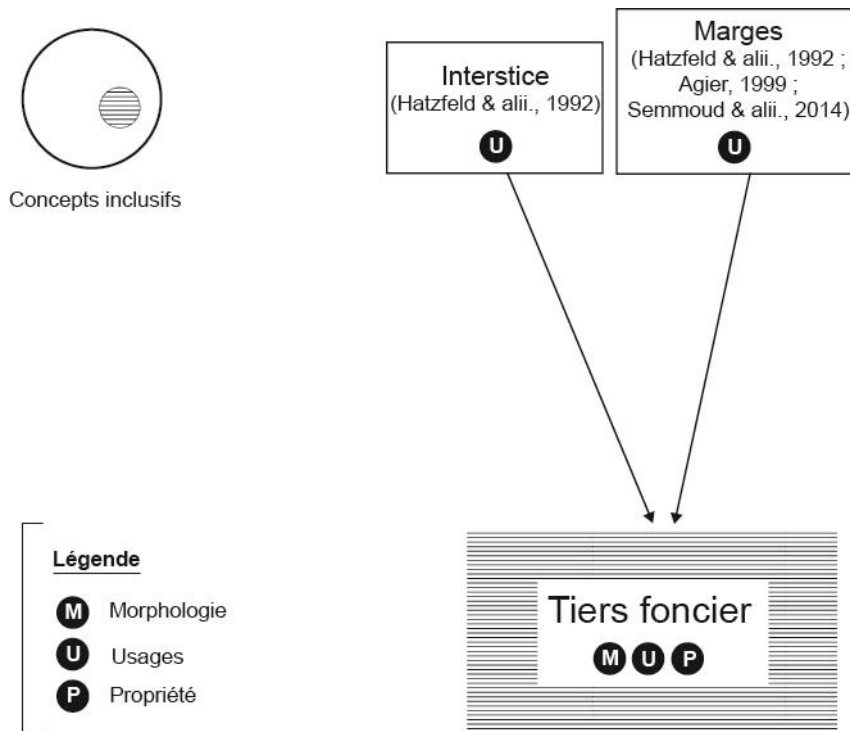


Figure 18 : Le tiers foncier comme cas particulier des interstices et des marges, fait par M. Serre

Nous observons ainsi que l'utilisation de concepts qui ne sont pas directement associés à des termes renvoyant à la morphologie, permet de saisir des lieux parfois invisibilisés par certaines approches sociologique ou économiques (Rouilleau-Berger, 1993, p. 14) mais, de par la pluralité des sens possibles, génère un certain flou sémantique.

L'interstice comme support de pratiques et de compétences

Pour l'urbaniste S. Tonnelat, l'absence de définition claire des interstices dans le monde de l'urbanisme et de l'architecture serait significative « d'un paradoxe insoluble pour les sciences de la conception » (Tonnelat, 2003, p. 15). Selon son hypothèse, redéfinir les origines de l'indétermination des interstices devrait permettre de les identifier comme produits de l'urbanisme contemporain et contribuer à l'inversion de la pensée : les interstices ne seraient pas des trous à combler, mais de véritables « défis projectuels pour le renouveau de la ville »⁷⁴

⁷⁴ La notion d'interstice urbain comprise comme un défi projectuel a aussi été explorée du côté des professionnels. Par exemple, l'Atelier d'Architecture Autogéré (aaa : <http://www.urbantactics.org/collective/collective.html>) a développé des réflexions et actions autour de cette notion, en particulier entre 2003 et 2008 : « La pratique de aaa teste et provoque « la disponibilité » d'une ville à travers des *tactiques urbaines* qui visent justement la condition interstitielle proposant des nouveaux types de dispositifs urbains issus des dynamiques spontanées et des pratiques quotidiennes, permettant ainsi une réinvention permanente de l'espace social et politique de la ville. L'économie des « interstices temporaires » crée un nouveau paradigme de projet qui se manifeste à travers des agencements temporaires, des dispositifs nomades et des micro-dynamiques urbaines. Le « temporaire » devient ainsi un principe fondamental ; la condition temporaire peut alléger la structure d'un projet, franchir plus facilement les interdictions, faire en sorte qu'un projet puisse devenir plus ouvert, plus créatif, plus utopique. » (Petcou &

(Tonnelat, 2003, p. 29). Pour vérifier ses hypothèses, S. Tonnelat propose une définition opératoire des *interstices urbains* :

« Les interstices sont définis comme les espaces résiduels non bâti de l'aménagement urbain. Ils regroupent les terrains vacants, les friches industrielles (à l'exception des bâtiments) et agricoles et les délaissés d'opérations d'aménagement tels que les reculs sur alignement et les talus d'autoroute. Leur forme et leur taille peuvent être extrêmement variées. Seul les rapproche un processus de production ou d'abandon de l'espace qui les a laissés comme du « reste » inutile. La principale caractéristique des interstices tient donc dans leur absence de fonction attribuée, ce qui ne veut pas dire qu'ils demeurent inutilisés » (Tonnelat, 2003, p. 17)

Contrairement aux interstices définis plus largement par les sociologues cités précédemment, les interstices dits *urbains* et définis par S. Tonnelat constituent des cas spécifiques de tiers foncier, caractérisés par leur caractère résiduel et l'absence d'une fonction attribuée au terrain.

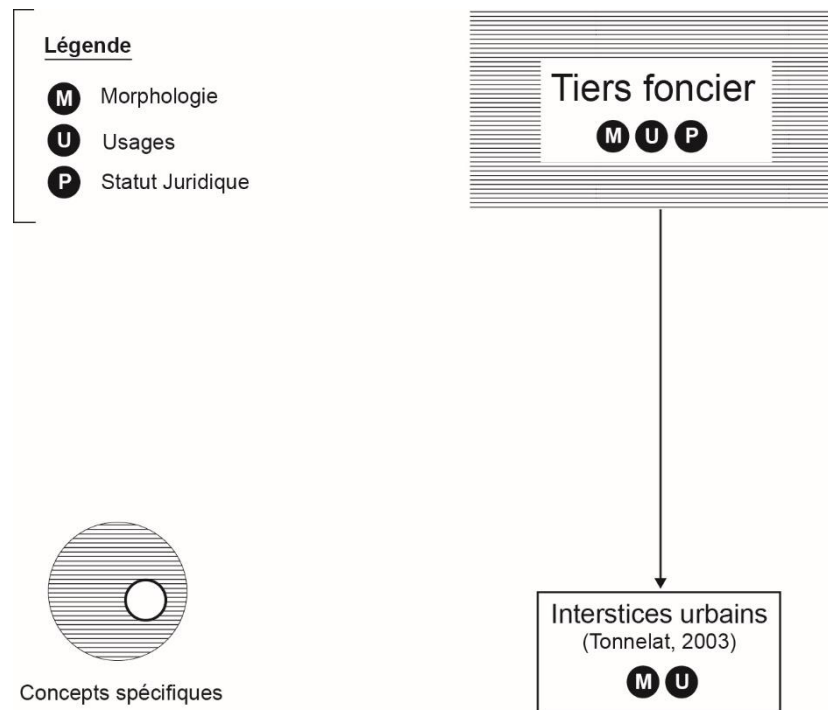


Figure 19 : L'interstice urbain comme cas particulier du tiers foncier, fait par M. Serre

Si S. Tonnelat recentre la définition des interstices urbains sur leurs caractéristiques morphologiques, il les lie également à la notion de marge et aux pratiques dites « interstitielles » qui s'y développent. S. Tonnelat a effectivement refondé la notion d'interstice urbain à partir

Petrescu, 2005/1, p. 78). Nous reviendrons plus particulièrement sur ce type d'expériences (passées et présentes) dans le chapitre 5.

des travaux sur les gangs du sociologue de l'école de Chicago, F. Thrasher. Dès les années 20, F. Thrasher a montré que le gang, malgré une désorganisation apparente, est en réalité une forme d'organisation et d'adaptation à un environnement rigide (Tonnelat, 2003, p. 62). F. Thrasher sous-entend ainsi la reconnaissance de compétences propres aux jeunes, d'une part à mobiliser des territoires en réaction à l'ordre établi, en particulier à la condition de pauvreté et à l'organisation communautaire locale et, d'autre part, à y recréer de nouvelles règles sociales. Sur la base de ces travaux, S. Tonnelat analyse quatre espaces situés à Paris et à New York et leurs pratiques interstitielles. De même que les auteurs précédemment cités, ses études de cas ont montré que ces espaces constituent une marge pour les citoyens, au sein de laquelle certains habitent, travaillent, développent des compétences et des savoir-faire en dehors des normes établies⁷⁵.

En France, les travaux de M. de Certeau et ceux d'H. Raymond menés dans les années 80 comptent parmi les premiers à aborder la reconnaissance et la prise en compte des compétences des citoyens. Selon M. de Certeau, les manières de faire s'articulent étroitement aux arts de dire et de penser : « les pratiques mettent en jeu [...] une manière de penser investie dans une manière d'agir, un art de combiner indissociable d'un art d'utiliser » (de Certeau, 1980, p. XLI). La théorie de M. de Certeau est ainsi fondée sur la combinaison d'arts de penser, d'arts de dire et d'arts de faire, qui serait constitutive de l'invention du quotidien par les citoyens ; une invention marquée par l'appropriation et la réappropriation perpétuelle de l'espace.

A sa suite, ce champ de la recherche a continué d'être développé, plus spécifiquement au plan de la reconnaissance de savoirs et de compétences citoyennes, pouvant compléter ou s'opposer à ceux et celles des professionnels. A. Deboulet et I. Berry-Chikhaoui ont notamment retravaillé la notion de compétence, en la définissant comme « un outil conceptuel permettant de dépasser ou de compléter l'approche de la ville et de ses habitants en termes de pratiques urbaines [et] comme autant d'arts de faire contribuant matériellement et symboliquement à façonner, modeler et (re)qualifier l'espace urbain » (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2000). Dans la même perspective que M. de Certeau, les deux chercheuses s'interrogent sur la capacité des citoyens à déjouer l'ordre imposé, à manipuler les règles et à les détourner (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2002/1, p. 69). Au travers de l'analyse des cas d'étude, nous verrons notamment que, selon la position sociale mais aussi le caractère de chacun, les habitants ne sont pas tous compétents dans les mêmes sphères et que leurs compétences n'auraient pas les mêmes effets dans la collectivité, ni la même lisibilité et/ou reconnaissance par les acteurs institutionnels. Dans la continuité des travaux d'A. Deboulet et I. Berry-Chikhaoui, nous étudierons les compétences individuelles et collectives, en supposant qu'une somme de compétences individuelles mises en commun peuvent aboutir à une compétence collective non obligatoirement organisée et qu'une compétence collective peut également émerger selon un concours de circonstances ou à la suite de l'implication d'un individu capable de soulever un groupe – les compétences

⁷⁵ En 2011, la notion d'interstice a été réinvestie dans un ouvrage coordonné par M. Agier (*Paris – refuge : habiter l'interstice*) réunissant les récits de F. Bouillon, C. Girola, S. Kassa et A.C. Vallet. Elles y ont notamment abordé la notion d'interstice comme le support d'expression des compétences et comme constituant un espace-ressource et un espace-refuge nécessaire à la (sur)vie des citoyens précaires.

individuelles pouvant exister en marge des compétences collectives (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2002/1, p. 69).

Glissement vers les notions d'intervalle et d'espace intermédiaire

En 1991, la sociologue L. Roulleau-Berger avait également introduit la notion d'intervalle pour définir un entre-deux particulier, marqué par le développement de compétences particulières : les espaces de recomposition sociale des jeunes. De la même manière que F. Thrasher en 1920, L. Roulleau-Berger met en évidence les différents espaces mobilisés par les jeunes, qu'il s'agisse des espaces abandonnés des grands ensembles ou des halls d'immeubles, mais précise que ces intervalles « ne peuvent être réduits à des lieux géographiques, ils s'apparentent plutôt à des territoires symboliques » (Roulleau-Berger, 1993, p. 13). La notion d'intervalle, davantage que celle de l'interstice, lui permet de souligner la mise à l'écart subie par les jeunes, mais également maîtrisée par ceux-ci. En effet, les définitions de base montrent qu'interstice et intervalle renvoient tous deux aux dimensions spatiales et temporelles. Cependant, l'intervalle est à la fois une « distance qui sépare un lieu, un point, un objet d'un autre »⁷⁶ et une « distance qui sépare une époque, une date, un événement d'un(e) autre »⁷⁷. Au figuré, l'intervalle est aussi défini comme une « différence qui sépare deux personnes, une distance qui sépare deux situations »⁷⁸. A la différence de l'interstice, la notion d'intervalle est étroitement liée à celle de la distance : il représente un écart entre deux espaces, entre deux personnes ou un écart de temps.

Mis en évidence par L. Roulleau-Berger, cet intervalle spatio-temporel constitue une ressource pour les jeunes, au sein duquel ils se construisent individuellement et collectivement en dehors de la rigidité des cadres de la société :

« Les espaces de transition culturelle viennent s'inscrire comme signes extérieurs de richesse de la société civile urbaine dans des zones interstitielles de la Métropole qui échappent à la fois à l'instrumentalisation économique et au contrôle des politiques urbaines. Ces intervalles correspondent aux discontinuités et aux irrégularités de la Métropole. Peu accessibles, ils concentrent néanmoins des éléments de changement social et sont les lieux d'élection des micro-milieus culturels » (Roulleau-Berger, 1991, p. 13).

Quelques années après, L. Roulleau-Berger explore également le concept d'espace intermédiaire (Roulleau-Berger, 1997, 2003). Contrairement à l'interstice ou à l'intervalle, l'espace *intermédiaire* ne sépare pas deux choses, « c'est [plutôt] ce qui est placé entre deux termes, qui occupe une situation moyenne ; ce qui établit un lien, une jonction »⁷⁹. Cette première définition du terme « intermédiaire » change la perception de l'espace auquel l'adjectif est attribué : les dimensions du temps et de la distance sont moins prégnantes que pour les interstices et les intervalles, et cèdent la place à celles du lien et des relations.

⁷⁶ <http://www.cnrtl.fr/definition/intervalle>, consulté le 04.04.2016

⁷⁷ *Ibid.*

⁷⁸ *Ibid.*

⁷⁹ <http://www.cnrtl.fr/definition/intermediaire>, consulté le 04.04.2016

Au travers d'une analyse des processus de précarisation, en particulier de la vulnérabilité de la société salariale, L. Roulleau-Berger fait apparaître l'existence « des lieux de la petite production urbaine » (Roulleau-Berger, 2003). Elle met effectivement au jour que l'espace public est à la fois révélateur d'inégalités et d'injustices issues de ruptures économiques, sociales et culturelles, mais qu'il est aussi le lieu où « des résistances collectives au processus de précarisation salariale produisent des micro-organisations sociales qui naissent de l'agencement, voire de la superposition de formes économiques marchandes et non marchandes » (Roulleau-Berger, 2003, p. 147). Sur la base de cette analyse, L. Roulleau-Berger définit les espaces intermédiaires « comme des segments sociétaux, spatiaux et temporels, où peuvent se restaurer des identités individuelles et des identités collectives de jeunes urbains en situation précaire dans la production de socialisations transitionnelles qui peuvent évoluer vers de l'intégration professionnelle ou de la désaffiliation sociale » (Roulleau-Berger, 1997, p. 20). La notion d'espace intermédiaire lui permet d'insister davantage sur la « porosité », la « continuité », le « côtoiement », la « superposition » des situations, que sur la prise de distance ou la mise à l'écart induite par la notion d'intervalle. Selon ces définitions, les intervalles et les espaces intermédiaires englobent de nombreux types d'espaces possibles, dont une partie seulement peut correspondre au tiers foncier.

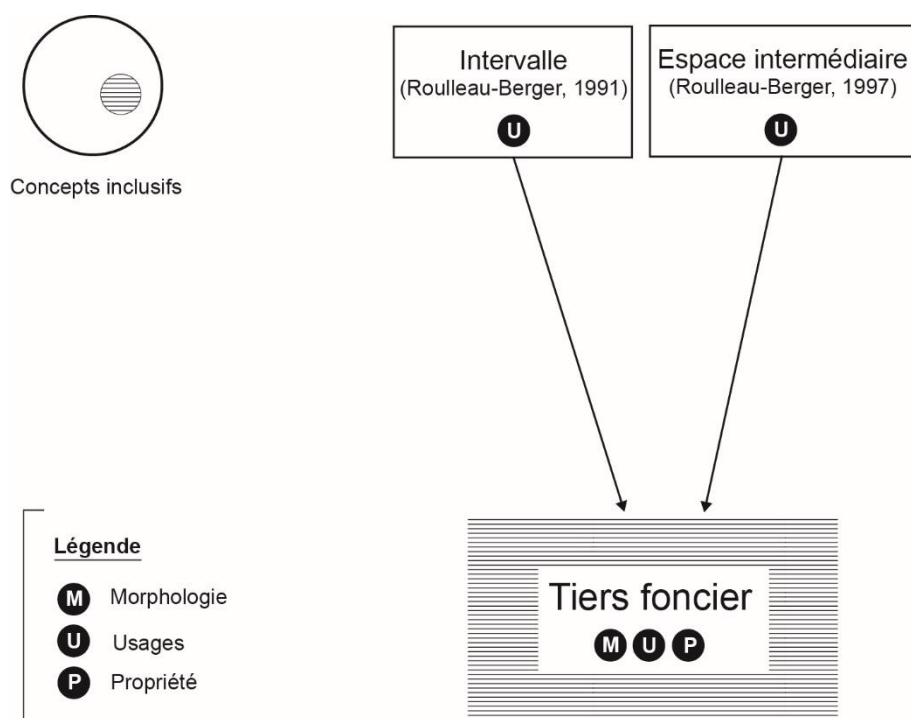


Figure 20 : L'intervalle et l'espace intermédiaire définis par L. Roulleau-Berger (1991, 1997) comme des cas particuliers du tiers foncier, fait par M. Serre

Si les caractéristiques temporelles, spatiales et sociales ont été développées par les différents auteurs que nous avons cités, la question du statut des espaces reste en retrait. Elle est

mentionnée dans les textes sur les terrains vagues, soulignant la nature indéterminée de leur statut (Solà Morales, 1995 ; Béguin, 1997). Cependant, l'indétermination même de ce statut ne constitue pas un objet d'étude en soi pour les auteurs. Nous allons voir que la notion d'espace intermédiaire a aussi été employée par d'autres auteurs, pour mieux décrire l'hybridation des statuts, en particulier entre les domaines privé et public.

Espace intermédiaire : entre privé et public

Nous avons précédemment exploré les espaces intermédiaires conceptualisés et analysés à partir des dynamiques sociales, telles que les formes d'emploi alternatives (Rouleau-Berger, 2003). D'autres approches ont plutôt été fondées à partir de leurs composantes morphologiques et statutaires, les définissant comme l'ensemble des espaces entre la rue et le logement, plus spécifiquement entre l'espace public de la rue et l'espace privé du logement⁸⁰. Pour l'architecte et chercheur C. Moley, la notion d'espace intermédiaire exprime une dualité de l'habiter qui ne date pas d'aujourd'hui :

« Clore et marquer son territoire, se préserver de l'intrusion *versus* s'ouvrir à l'autre et développer des relations. Une telle tendance contradictoire – (se) tenir à distance et (se) rapprocher – est à l'œuvre autant dans la maison, en particulier avec jardin, qu'en habitat collectif, du point de vue du contact avec l'espace public, soit généralement la rue. Elle concerne aussi les liens au sein de l'ensemble de l'habitation, autrement dit les parties communes et les espaces extérieurs d'une résidence, en collectif, mais aussi en individuel. »
(Moley, 2005)

Selon l'auteur, cette dualité a commencé à apparaître à la fin du XIX^{ème} siècle. Un siècle qui, comme dit précédemment, annonce une inversion des rapports plein/vide, mais également un changement de rapport entre les espaces privés et publics (cf. chapitre 1). Comme nous l'avons vu dans le chapitre 1, B. W. Richardson utilisait déjà cette notion pour qualifier des espaces non bâtis situés entre les logements (Richardson, 1875) et Ch. Fourier, selon le même objectif, avait introduit la notion d'espace d'isolement (Fourier, 1841, p. 301). Selon C. Moley, la notion d'espace intermédiaire est effectivement née de ces réflexions sur les espaces non bâtis et de l'élaboration de modèles de cités idéales, telles qu'*Hygeia*, le Phalanstère ou le Familistère :

« Une notion d'espace intermédiaire avant la lettre émerge ainsi implicitement de ce courant de pensée : elle est tournée vers la rue, selon une séquence graduelle partant de la maison et du jardin à laquelle s'ajouteront places et bâtiments publics au moment des cités-jardins, alors que les projets sociétaires l'orientent vers un intérieur collectif, « rue-galerie » pour Fourier et l'interprétation architecturale de Considérant, cour centrale et coursives sous verrière au Familistère Godin à Guise. » (Moley, 2005)

⁸⁰ Dans le cadre d'études menées au Maroc, la sociologue F. Navez-Bouchanine avait également travaillé sur cette interface entre le public et le privé et introduit une notion proche de celle d'espace intermédiaire pour la qualifier : l'espace limitrophe (in Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2000). Comme l'ont souligné B. Florin et F. Troin : « les espaces limitrophes ne constituent à l'origine que des espaces intersticiels indéfinis – ni intégralement privés, ni entièrement publics – et sans affectation et sans assignation particulière : or, habiter c'est aussi se glisser dans ces interstices pour en définir les propriétés et les emplois, pour en « fabriquer » au sens littéral et symbolique la ville. » (in Deboulet & Jolé, 2013, p. 62)

Bien que déjà évoquée à la fin du XIX^{ème} siècle, la notion d'espace intermédiaire montera en puissance à partir des années 70, période durant laquelle les espaces entre la rue et le logement sont profondément transformés, notamment dans le cadre de la construction des grands ensembles. Comme le souligne C. Moley :

« C'est lorsque ces espaces sont le plus absents de la production de masse que la profusion de termes pour les désigner connaît son essor, soit à partir de 1970 environ. On pourrait alors avancer que vouloir nommer de tels espaces vise implicitement à en conjurer la disparition, d'abord mise en lumière par le procès des grands ensembles et de leur vide urbain imputé à l'application de la Charte d'Athènes, puis par la prise de conscience progressive d'une dissolution des liens sociaux de proximité. » (Moley, 2005)

Dans la continuité des travaux engagés par C. Moley, la thèse d'A. Flamand (2008) montre que « les parties communes, les espaces collectifs, les espaces extérieurs, les espaces extérieurs collectifs, les espaces libres, les espaces libres collectifs, les espaces hors logement, les dégagements, les extérieurs du logement, les espaces verts, les espaces publics de proximité, les espaces semi-privés semi-publics, les espaces de transition, les articulations, les annexes du logement, l'interface ville-logement, les abords du logement, le sas » (Flamand, 2008, p. 25) constituent autant de termes et d'expressions pour définir ces espaces nouveaux. En regard de cette diversité terminologique et de l'absence de définitions claires, A. Flamand retient la notion d'espace intermédiaire, car celle-ci apparaît comme « la plus neutre » (Flamand, 2008, p. 26), dans le sens où elle permet de regrouper sous le même vocable un grand nombre d'espaces et de conserver son caractère : l'indéfini pris entre deux choses définies (la rue et le logement ; l'espace public et l'espace privé) :

« Ce sont des lieux qui n'ont de réalité que par les usages qu'ils accueillent, qui ne semblent pas devoir bénéficier d'une reconnaissance officielle, institutionnelle, étant donné leur statut juridique inexistant » (Flamand, 2008, p. 26).

D'une part, les espaces intermédiaires seraient définis par une absence de statut juridique qui, comme le montre A. Flamand, pose la question de leur gestion et de leur entretien, en particulier pour des propriétaires en manque de moyens tels que les bailleurs sociaux ou les copropriétés dégradés (Flamand, 2005). D'autre part, ils ne sont pas définis par leur forme, mais par la nature des usages qu'ils accueillent. Ce second constat avait également été posé par C. Moley, qui montrait que la notion d'espace intermédiaire pouvait aussi bien être appliquée à des espaces privatifs prolongeant les logements - tels que les terrasses ou les jardins en pied d'immeubles - à l'espace collectif résidentiel - tels que les halls d'immeuble, les espaces verts - et à l'espace entre la résidence et l'espace public (Moley, 2003, pp. 5-6). Selon lui :

« Tous ces vocables, dont on ne sait trop s'ils sont quasiment synonymes ou à distinguer avec précision, relèvent d'un même champ notionnel : celui d'une interface entre deux sphères antagonistes, comme le privé et le public, l'individuel et le collectif, ou encore le « dedans » et le « dehors », termes dont la polysémie ajoute au flou. » (Moley, 2005)

En retraçant la généalogie de la notion, C. Moley a démontré que son utilisation croissante n'était pas réductible à la critique des grands ensembles, mais qu'elle était aussi issue d'un rapprochement entre l'architecture et la sociologie urbaine⁸¹ :

« C'est surtout l'impossible coïncidence de l'espace architecturé et de l'espace pratiqué, envisagée qui plus est dans un espace mal cerné (dans son statut ni privé, ni public, dans ses pratiques micro-sociales de voisinage), qui a prédisposé à opter plutôt pour un terme générique flou : « espace intermédiaire ». Ce terme permet d'évoquer sans explication précise, à la fois une échelle intermédiaire, aussi bien du point de vue architectural et urbanistique que des relations sociales, et une médiation entre l'espace et son usage. S'il n'est pas totalement généralisé, le vocable d' « espace intermédiaire » apparaît néanmoins assez établi pour rester aujourd'hui l'un des plus employés par les architectes, les urbanistes et les sociologues, à propos des abords de l'immeuble et/ou de ses parties communes, mais aussi de l'interface entre le dedans et le dehors en général. » (Moley, 2003, p. 141)

Les travaux menés par les sociologues A. et N. Haumont et M.G. et H. Raymond en 1966 sur l'habitat pavillonnaire ont montré que le débat sur les espaces intermédiaires croisait aspects sociaux et spatiaux et dépassait celui portant sur les espaces au statut indéterminé des grands ensembles. Marqués par l'influence d'H. Lefèbvre, les auteurs mettent notamment en évidence que les espaces entre rue et logement de l'habitat pavillonnaire sont propices à la construction de relations entre le dehors et le dedans, entre le privé et le public, contribuant à la qualité de l'habité. Pour l'exprimer, les auteurs ont utilisé une notion proche de celle d'espace intermédiaire, l'espace de transition :

« Nous appelons "espace de transition" tous les espaces du logement qui permettent à l'habitant de constituer la relation entre le dedans et le dehors de son logement. Cette relation est extrêmement complexe et pourtant nous devons signaler que ce sont très largement les espaces de transition qui assurent, pour l'habitant, l'action d'insérer l'espace de son logement dans l'espace urbain. » (Raymond & alii., 1966, p. 166)

Les espaces intermédiaires - en tant qu'espace au statut indéterminé - se rapprochent de notre objet d'étude sur la gestion et des usages du foncier. En revanche, ils s'éloignent du point de vue morphologique, puisque la notion peut aussi être appliquée à un espace bâti qu'à un espace non bâti. Par ailleurs, bien que la question de leur gestion soit centrale, C. Moley met en évidence que la notion ne la précise pas véritablement et qu'il ne s'agit pas d'un concept opératoire (Moley, 2003, p. 141). En regard de ces réflexions, le tiers foncier apparaît comme un concept plus spécifique, ne concernant qu'une partie de l'ensemble des espaces intermédiaires, ceux qui ne sont pas bâtis et dont le statut est indéterminé. De plus, nous verrons dans les prochains chapitres que le tiers foncier devrait apparaître comme un concept opératoire, permettant d'identifier les raisons et la nature de l'indétermination du foncier.

⁸¹ C. Moley considère que « la quête d'espace intermédiaire est l'un des avatars idéologiques consécutifs à Mai 1968, en particulier les thèmes de la convivialité et des nouveaux rapports à l'autre. Plus précisément, on se souviendra que ce mouvement déjà en germe s'est déclenché pour une bonne part sous l'impulsion conjointe des étudiants en architecture aux Beaux-Arts et des étudiants en sociologie à Nanterre. » (Moley, 2003, p. 6)

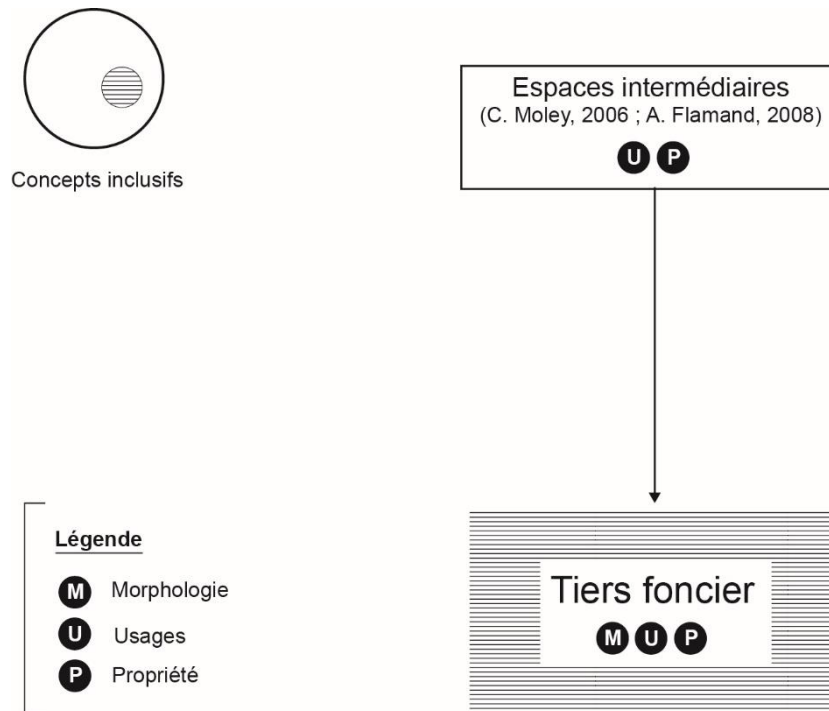


Figure 21 : Le tiers foncier comme cas particulier des espaces intermédiaires, fait par M. Serre

2.2. Forêt de délaissés et tiers paysage : des espaces sources de biodiversité

Explorer les concepts de friche, de terrain vague et d'interstice montre bien une inversion de la pensée sur le territoire du vide. Il n'est plus seulement une source d'angoisse ou le symbole d'espaces en perte d'identité, tel que le mettait en évidence les concepts de frontières désertes (Jacobs, 1961) ou de non-lieux (Augé, 1992), mais il est aussi un territoire de ressources, support de pratiques et de compétences des citoyens. La notion d'espace intermédiaire a également mis au jour la nécessité d'interroger le statut juridique des espaces indéfinis, constitutifs de la ville. Nous allons voir à présent que les espaces non bâtis ont également été reconnus en tant que ressources pour la biodiversité. Pour le montrer, certains chercheurs et praticiens ont introduit de nouveaux concepts, tels que le tiers paysage (Clément, 2004).

2.2.1. Réserves de nature sauvage ou espaces-déchets ?

Comme nous l'avons vu en explorant différentes notions, les espaces non bâtis dont le statut est indéterminé sont souvent caractérisés par un état d'abandon. Comme mentionné précédemment, cet état pouvait être perçu comme une source d'angoisse (notamment dans les années 60-70) ou comme un espace ouvert aux possibles (notamment à partir des années 90). Un troisième aspect reste à prendre en compte : celui de la nature pouvant reprendre ses droits sur ces espaces abandonnés ou, au contraire, être dégradée par les pratiques s'y développant, telles que le jetage d'objets par exemple.

Une nature dégradée : nouvel « espace-déchet »

Comme nous l'avons vu dans le premier chapitre, les réflexions des culturalistes du XIX^{ème} siècle montraient la nécessité de penser les limites des espaces non bâtis des villes, afin d'éviter la création d'espaces résiduels, dénués de qualités esthétiques et sociales et potentiellement dégradés. Pour cela, ils avançaient, parmi d'autres possibilités, l'idée de « morceaux de nature sauvage », d'espaces naturels (bois, prairies) qui pourraient être conservés en frange de ville ou séparer différents quartiers (Unwin, 1909, pp. 202-203). R. Unwin soulignait d'ailleurs l'enjeu des faubourgs, moins denses que les centres des villes et permettant ainsi de valoriser les espaces de nature en ville :

« Obtenir une diversité considérable dans l'ensemble de tout un quartier [...] peut se faire surtout dans les faubourgs où l'espace et le grand air permettent à une grande variété d'arbres de se développer » (Unwin, 1909, p. 305).

Cependant, nous avons vu au travers d'écrits datant de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, que ces espaces non bâtis, situés en frange de ville ou de quartier, devenaient davantage des supports de dégradation et de déchets que des supports de biodiversité. J. Jacobs en faisait particulièrement la critique, en décrivant ce qu'elle appelait les frontières désertes, c'est-à-dire les espaces résiduels résultant de la construction des grandes infrastructures et des grands ensembles par exemple. Nous avons ensuite vu que la pensée de ces résiduels urbains comme « espaces-déchets » a persisté, notamment avec l'article d'I. Pizzetti publié dans la revue Casabella en 1993. Pour cet architecte, les espaces résiduels sont les rebuts de l'aménagement, sur lesquels les hommes jettent leurs propres déchets. I. Pizzetti propose une lecture critique de « la société de consommation actuelle, produisant une quantité importante et effrayante de rebuts – des déchets domestiques aux scories radioactives » (Pizzetti, 1993, p. 96). Pour lui, les espaces résiduels produits par l'urbanisme fonctionnel sont l'exacte représentation de notre société : ce ne sont pas des déchets ménagers, industriels ou radioactifs, mais bien des « déchets architecturaux » (*spazzatura architettonica*), dont le recyclage reste à imaginer.

En 1980, l'historien et philosophe M. de Certeau montrait déjà comment ce qui n'entre pas dans les normes établies est rejeté et devient effectivement un déchet. M. de Certeau rappelle que la ville est organisée par des opérations spéculatives et classificatrices, induisant des processus de gestion et d'élimination des objets qui la composent :

« D'une part, il y a une différenciation et redistribution des parties et fonctions de la ville, grâce à des inversions, déplacements, accumulations, etc. ; d'autre part, il y a rejet de ce qui n'est pas traitable et constitue donc les déchets d'une administration fonctionnaliste (anormalité, déviance, maladie, mort, etc.) » (de Certeau, 1980, p. 144)

M. de Certeau considère que l'organisation fonctionnaliste est centrée sur le progrès et, de fait, se détourne de son support : « c'est l'espace lui-même, qui devient l'impensé d'une technologie scientifique et politique » (de Certeau, 1980, p. 144). Bien qu'il s'agisse de réflexions menées dans des domaines et des temporalités différentes, nous voyons ici que les points de vue entre

architectes et théoriciens en sciences humaines se croisent. Les espaces résiduels, tels que les perçoit I. Pizzetti, sont bien des anomalies difficilement traitables, pris dans des processus d'élimination plutôt que dans des processus de gestion. Les terrains résiduels constituent effectivement un « reste » improductif, compris au sein d'un espace productif. Ne répondant à aucun besoin, ne s'inscrivant pas dans les marchés économiques de la ville, ces espaces résiduels sont alors globalement perçus comme des déchets par un ensemble de personnes, dont certaines d'entre elles les utilisent comme des supports de leurs propres déchets. Dans sa thèse, S. Tonnelat consacre d'ailleurs plusieurs pages à la saleté, proposant même une approche des interstices en fonction de leur « degré de saleté » (Tonnelat, 2003, p. 77).

Cependant, en parallèle de ces processus de dégradation, les espaces résiduels peuvent aussi devenir le support d'autres processus, en particulier celui de la nature prenant ou reprenant ses droits. F. Béguin met d'ailleurs en évidence la superposition récurrente de ces deux problématiques sur le terrain vague, qui « se présentait toujours comme une sorte d'espace hybride où de petits gisements de ressources naturelles se mêlaient à de nombreux débris du monde urbanisé » (Béguin, 1997, p. 59). Si les espaces résiduels apparaissent bien comme des restes, c'est-à-dire comme des surplus au fonctionnement de la ville ne répondant en apparence à aucun besoin fonctionnel, ils peuvent aussi être vus comme les garants d'une partie de nos ressources naturelles. Les « déchets architecturaux » peuvent donc être vus de deux manières : des biens improductifs pouvant/devant être « recyclés » en biens productifs ou des biens dont l'improductivité constitue la qualité, car elle contribue à la sauvegarde de la nature en ville.

Le tiers paysage : un concept fédérateur

A partir de ce même constat, G. Clément a fondé la notion de tiers paysage qui, « moins d'une décennie après la première publication du Manifeste aux éditions Sujet/Objet [...], semble avoir pris une place particulière dans l'ensemble des réflexions portées sur l'évolution du territoire urbain et rural » (Clément, 2004, p. 9). La notion de tiers paysage a effectivement marqué une étape essentielle pour la revendication du « droit au non-aménagement » (Clément, 2004, p. 9) auprès des institutions publiques et des responsables politiques. La première page du manifeste de G. Clément pose le concept de la façon suivante :

« une quantité d'espaces indécidés, dépourvus de fonction sur lesquels il est difficile de porter un nom. Cet ensemble n'appartient ni au territoire de l'ombre, ni à celui de la lumière. Il se situe aux marges. En lisière des bois, le long des routes et des rivières, dans les recoins oubliés de la culture, là où les machines ne passent pas. Il couvre des surfaces de dimensions modestes et vastes comme les tourbières, les landes et certaines friches issues d'une déprise récente. Entre ces fragments de paysage aucune similitude de forme : tous constituent un territoire de refuge à la biodiversité. » (Clément, 2004, p. 13)

G. Clément propose une vision de la planète comme un *enclos commun*, délimité par la biosphère. Selon lui, cet enclos du vivant correspond à un *jardin planétaire* : la Terre est un jardin dont chacune des parcelles doit être ménagée, à la fois dans le sens « d'être utilisée avec

réserve, modération, [...] d'en prendre soin »⁸². G. Clément pousse encore sa réflexion jusqu'à considérer « les passagers de la Terre » non plus comme de simples occupants et exploitants, mais comme des jardiniers (Clément, 2004, p. 35). Cette représentation de la Terre invite à considérer les délaissés comme constitutifs d'un tiers paysage, nécessaire au jardin planétaire :

« Les délaissés n'apparaissent plus comme une simple déprise exprimant une perte de pouvoir du « gestionnaire » sur son territoire mais comme une composante des plans d'urbanisme, un accompagnement des exploitations agricoles, une dimension nouvelle désormais intégrée à la notion revisitée d'occupation du sol » (Clément, 2004, p. 9)

Décrit comme « un ensemble déréglementé assimilable à un espace de liberté » (Clément, 2004, p. 63), le tiers paysage apparaît ainsi comme une forme spécifique du tiers foncier, dont les singularités peuvent être juridiques, morphologiques et/ou d'usage :

- Des situations singulières juridiques : le tiers paysage est significatif de l'absence ou de la perte de pouvoir de ses propriétaires sur l'espace (Clément, 2004, p. 9). Il correspond donc à la définition du tiers foncier.
- Au plan morphologique, le tiers paysage a un sol perméable, propice au développement de la biodiversité. Il est donc plus spécifique que le tiers foncier, qui considère également les sols non perméables.
- Au plan des usages, le tiers paysage est dépourvu de fonction, mais soulève qu'il peut parfois être le support d'usages dits non-institutionnels (Clément, 2004, p. 52). Cependant, l'auteur n'a pas développé cet aspect, ayant préféré centré son propos sur l'enjeu de la biodiversité.

⁸² <http://www.cnrtl.fr/definition/m%C3%A9nager>, consulté le 14.04.2016

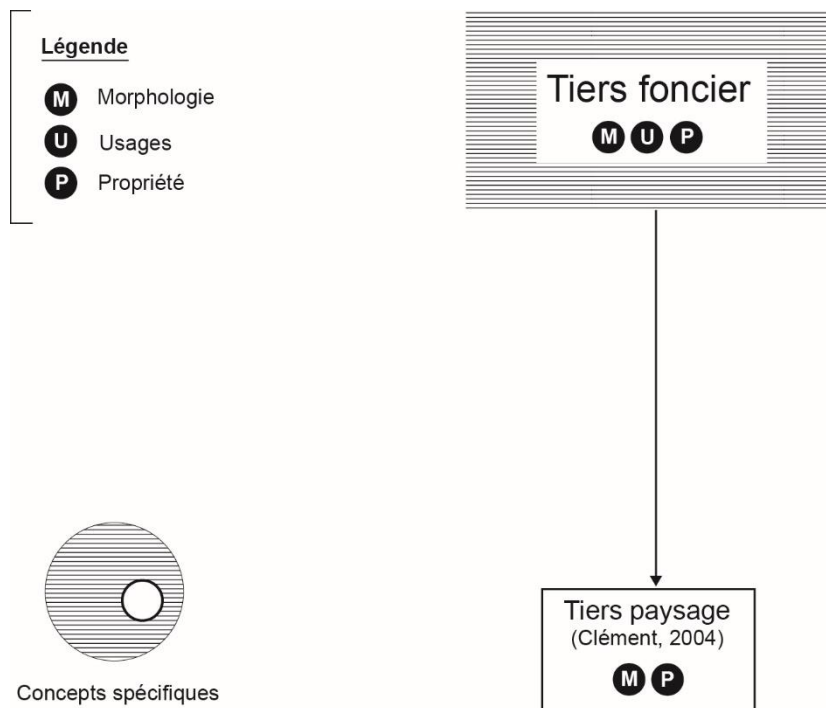


Figure 22 : Le tiers paysage comme un cas particulier du tiers foncier, fait par M. Serre

Contrairement aux notions d'interstice et d'espace intermédiaire, celle du tiers paysage n'a pas fait l'objet de multiples définitions. Elle a principalement été explorée sous l'angle de la diversité du vivant (biodiversité), c'est-à-dire la capacité de la forme et de la nature du sol à accueillir une faune et une flore diversifiées. La force de la notion et son retentissement auprès de différents acteurs tiennent justement à cette approche clairement définie :

« La valorisation de ces espaces répond à une préoccupation jugée supérieure à n'importe quelle autre : la protection et le maintien de la vie. [...] Le tiers paysage se positionne donc en rapport à la richesse biologique qu'il détient et non en rapport au foncier éventuellement récupérable qu'il représente sur le cadastre » (Clément, 2004, p. 63).

Cette clarté a permis au tiers paysage de devenir un concept *opératoire*, dans le sens où il est devenu le socle de différents projets urbains et paysagers, dépassant le cadre français. A la fin de la deuxième édition du Manifeste (2014), G. Clément en cite plusieurs, tels que l'île de Derborence du parc Matisse à Lille et le projet de parc du Tiers paysage à Tijuana (Mexique). L'île de Derborence est une forêt située au milieu d'un parc, sur un socle rocheux de sept mètres de haut. Le contraste entre la pelouse contrôlée du parc et la forêt inaccessible, a fait de l'île « un emblème du délaissé volontaire » (Clément, 2004, p. 66). Paradoxalement, il s'agit d'un tiers paysage non pas abandonné par l'homme, mais créé par celui-ci et maintenu intentionnellement en l'état. A l'inverse, le potentiel « parc du Tiers paysage » de Tijuana est localisé dans l'épaisseur du double mur séparant le Mexique des Etats-Unis. Dans ce cas, il s'agit bien d'un espace délaissé, issu d'un aménagement spécifique. Cet entre-deux est soumis

à la pression du développement urbain de Tijuana et mériterait, selon G. Clément, de devenir une véritable réserve écologique :

« L'enjeu particulier du Parc du Tiers paysage de Tijuana est d'établir, par l'équilibre naturel des espaces en liberté, l'écosystème émergent d'un tel espace, fatalement issu du brassage planétaire dans le biome méditerranéen de Californie. » (Clément, 2004, p. 69)

Le tiers paysage est ainsi devenu un véritable outil conceptuel et opératoire, visant à inverser la représentation des délaissés. Plutôt que de chercher à les supprimer, G. Clément défend le droit au non-aménagement : reconnaître l'existence du tiers paysage, c'est reconnaître leur richesse biologique, la nécessité de leur maintien et même de leur développement. Ainsi, la clarté de l'approche constitue un atout et explique le succès de la notion. Cependant, elle peut aussi avoir des effets réducteurs. En ramenant systématiquement les réflexions à la biodiversité, le tiers paysage peut effectivement lisser les problématiques. Moins spécifique, le tiers foncier croise les aspects morphologiques, juridiques et sociaux afin de déterminer les enjeux propres à chaque espace, sans que l'un prévale systématiquement sur l'autre.

2.2.2. Les délaissés urbains entre recherche théorique et opérationnelle

Nous allons voir à présent que les délaissés urbains sont effectivement devenus des objets de recherche à part entière, du point de vue théorique et opérationnel.

Quand les délaissés deviennent une forêt

G. Clément a continué à développer ses réflexions au sein de l'Atelier « la forêt des délaissés »⁸³, monté à l'initiative de la Caisse des dépôts et consignations en 2008. Dans ce cadre, des architectes, écologues, philosophes, urbanistes, botanistes, historiens, forestiers, paysagistes, économistes (...) se sont rassemblés autour de l'idée utopique de construire une forêt dite contemporaine, « qui prendrait en compte ce qui existe, les terrains aptes à la recevoir » (l'Atelier, 2009, p. 47). Les membres de l'Atelier partent du même constat que les auteurs cités précédemment, la mise au rebut des espaces résiduels par la société. Comme le soulignent A. Nochy et P. Degeorges :

« Les terrains délaissés sont des espaces résiduels rendus structurellement inutilisables par l'aménagement du territoire. Leur production n'est ni accidentelle, ni fortuite. Désaffectés et dépréciés, déclassés parce qu'inclassables, mis en faillite au nom d'un impératif rationnel d'efficacité, ils sont les déchets de l'aménagement » (in l'Atelier, 2009, p. 40)

L'Atelier superpose à ce premier constat la dimension financière : l'entretien d'un délaissé coûte cher, tout comme son aménagement potentiel. Pour résoudre ce problème de gestion, la forêt est apparue à l'Atelier comme une solution plausible : « un espace géré selon des techniques naturelles ou forestières ne coûte pas cher » (l'Atelier, 2009, p. 47). Le premier avantage de la forêt avancé par l'Atelier est économique. Ensuite, la forêt n'altère pas le site

⁸³ Dont les membres les plus connus sont l'architecte P. Bouchain et le paysagiste G. Clément.

sur lequel elle se développe et peut ainsi l'occuper de manière permanente ou provisoire : il s'agit d'une solution flexible qui peut s'adapter aux changements. Enfin, elle « joue un rôle primordial dans l'équilibre écologique » (l'Atelier, 2009, p. 47) et assure le maintien d'espaces ouverts et naturels au sein de la ville. Les membres de l'atelier tentent ainsi de renverser le point de vue sur les espaces résiduels de la ville et de démontrer leur importance stratégique au plan écologique. Comme l'indique G. Clément :

« Dans le processus évolutif du paysage anthropisé, le délaissé apparaît comme un temps mort de l'occupation du sol, susceptible de recevoir bientôt une affectation rentable. Dans le processus évolutif biologique, le délaissé apparaît comme un temps plein de l'activité du vivant, susceptible de générer un jardin, une forêt, une promenade, une réserve écologique ou tout cela à la fois. » (in l'Atelier, 2009, p. 49)

En regard de cette définition, les terrains délaissés – communément appelés *délaissés urbains* – apparaissent comme un cas particulier du tiers foncier, principalement défini par l'absence d'usage et leur statut indéterminé. Contrairement à l'interstice urbain ou au terrain vague définis comme des supports d'usages en dehors des normes établies, la notion de délaissé urbain rend compte d'un foncier qui, en l'état, n'intéresserait aucun acteur mais qui, une fois repéré, pourrait représenter une opportunité pour le vivant, qu'il s'agisse de la faune, de la flore ou des hommes.

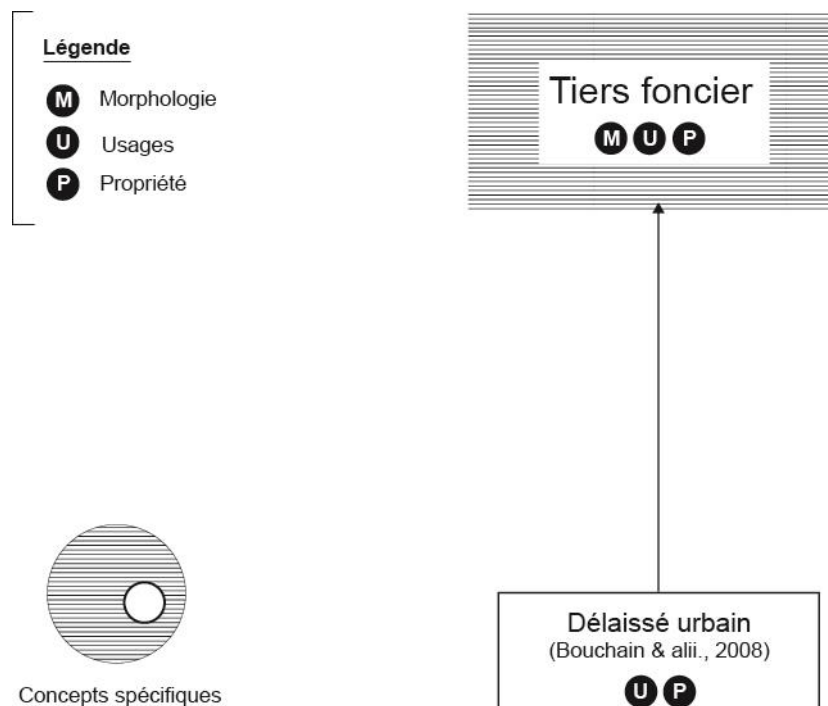


Figure 23 : Le délaissé urbain comme cas particulier du tiers foncier, fait par M. Serre

Ainsi, de la même manière que G. Dubois-Taine et Y. Chalas conceptualisaient la figure de la ville émergente et que T. Sieverts proposait une lecture de l'espace non bâti comme « compensation écologique » en 1997, les membres de l'Atelier imaginent que « les vides ainsi rassemblés pourraient constituer un grand territoire discontinu sur lequel nous avons pensé laisser pousser notre forêt de l'avenir » (l'Atelier, 2009, p. 47).

Les trames vertes : un outil de valorisation du tiers paysage ?

Le retentissement de la notion de Tiers paysage et le développement des recherches sur les potentialités écologiques des délaissés s'explique aussi par la montée en puissance de la question environnementale au plan politique. L'importance accordée aux continuités écologiques pour le maintien de la diversité biologique s'est progressivement intensifiée, en particulier suite au lancement du Grenelle Environnement par le gouvernement français en 2007. Ce processus de réflexion, visant à instaurer des lois pour la protection et le maintien de la biodiversité, a notamment conduit l'Etat à légiférer sur un nouvel outil d'aménagement du territoire : la trame verte et bleue. Cet outil est défini d'après le ministère de l'écologie comme « un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements »⁸⁴.

Différents programmes de recherche ont alors été lancés pour une meilleure connaissance des potentiels écologiques des villes. En 2009, l'Agence Nationale de la Recherche a notamment financé un programme de recherche coordonné par Ph. Clergeau : « Evaluation des Trames urbaines et élaboration de référentiels : une infrastructure entre esthétique et écologie pour une nouvelle urbanité ». Les chercheurs ont centré leurs études sur les trames vertes et se sont attachés à répertorier le potentiel de diversité biologique de différentes villes françaises. L'un des constats récurrents est le même que celui de l'Atelier : les espaces délaissés, tels que les friches, les bords de cours d'eau et d'infrastructure, constituent de véritables réservoirs de biodiversité à maintenir et à valoriser. Par exemple, l'étude menée à Marseille montre l'importance des berges des grands cours d'eau et les fait apparaître comme des éléments structurants pour la trame verte potentielle de la ville :

« La trame verte urbaine [...] doit rompre avec la logique d'extension auréolaire de la ville. Cette trame doit s'appuyer sur la logique des vallons pour faire pénétrer l'influence des « massifs naturels » périphériques au cœur des couronnes jusqu'au centre urbain. Les vallées pénétrantes comme les Aygalades, le Jarret, l'Huveaune sont des axes structurants qu'il faut absolument maintenir » (Blanc & Clergeau, 2013, p. 73).

Les études menées à Paris, encore plus centrées sur les espaces délaissés, montrent notamment les qualités écologiques et sociales des « espaces à caractère naturel », c'est-à-dire « avec une végétation et une faune (en partie spontanées, jugées longtemps incongrue en ville) » (Blanc & Clergeau, 2013, p. 75). Leurs travaux démontrent que les friches et les bois sont les plus riches

⁸⁴ <http://www.trameverteetbleue.fr/presentation-tvb/qu-est-ce-que-trame-verte-bleue/definitions-trame-verte-bleue>, consulté le 25.04.2016

en termes de biodiversité. Par ailleurs, les chercheurs font apparaître que la ville de Paris présente des linéaires continus qui pourraient, de même que les trois grands cours d'eau marseillais, constituer l'armature principale de la trame verte potentielle parisienne :

« [...] certains types de végétation sont organisés selon un linéaire quasi continu : c'est le cas des friches, le long de la Petite Ceinture (voie de chemin de fer abandonnée) et de la végétation hygrophile, le long du réseau hydrographique. Compte tenu des fonctionnalités écologiques qui leur sont associées, on peut considérer que ces continuités physiques pourraient correspondre à des corridors écologiques, par exemple pour la circulation de certains insectes dans le cas des friches de la Petite Ceinture, ou pour la reproduction de certaines plantes hydrophiles le long du réseau hydrographique » (Blanc & Clergeau, 2013, p. 83).

Les chercheurs ont rassemblé leurs travaux sur les villes de Marseille, Paris, Montpellier, Nantes, Rennes et Angers au sein d'un ouvrage commun publié en 2013. L'ambition de ce programme de recherche était donc de croiser analyses urbaines, paysagères et écologiques, pour identifier et définir des outils méthodologiques, transposables à d'autres villes. Si les trames vertes découlent d'un repérage de potentialités écologiques des villes, tel que l'ont fait les chercheurs présentés ci-dessus, elles doivent aussi être concrètement mises en œuvre. Pour cela, l'article L 731-1 du Code de l'environnement indique qu'il s'agit d'assurer « la gestion et la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques »⁸⁵. Les délaissés urbains ayant été identifiés comme des potentiels, la question de leur gestion est alors clairement posée dans le cadre de la mise en œuvre des trames vertes.

De l'identification à la gestion des délaissés

A des échelles plus fines, telles que celles des régions, des départements et mêmes des communes, d'autres recherches ont été menées dans les mêmes objectifs. La même année que le lancement de ce programme de recherche par l'Agence Nationale de la Recherche (ANR), le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Loir-et-Cher a organisé la 1^{ère} édition des Rencontres sur la Nature et le Paysage, portant sur les « délaissés temporaires ». Différents acteurs (politiques, urbanistes, architectes, paysagistes, économistes, juristes) se sont interrogés sur les potentialités écologiques et sociales, les modes de valorisation et de gestion de ce type d'espace. Dans ce cadre, les membres de l'Atelier « la forêt des délaissés » ont particulièrement contribué aux réflexions menées. Outre l'aspect écologique décrit précédemment, ils ont aussi posé la question de la gestion de ces espaces : identifier un potentiel écologique implique effectivement la mise en œuvre d'une politique de gestion spécifique. G. Clément et l'urbaniste R. Paris ont particulièrement développé ce dernier aspect en partant du constat suivant :

⁸⁵<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074220&idArticle=LEGIARTI000022478024&dateTexte=&categorieLien=cid>, consulté le 26.04.2016

« Contrairement aux espaces dits « naturels », le délaissé ne bénéficie d'aucun statut reconnu. Il n'est pas une réserve, il n'est plus une jachère, il ne correspond à aucun système de gestion déclaré comme tel. » (in l'Atelier, 2009, p. 49)

Pour mettre en œuvre une « politique des délaissés », les deux auteurs préconisent tout d'abord la création d'un « Office des délaissés » pour les recenser, les observer et envisager des plans de gestion. Le deuxième point défendu concerne le statut même de ces espaces. G. Clément et R. Paris imaginent la possibilité d'appliquer aux délaissés urbains l'article L126-2 du Code rural, qui définit et délimite :

« [...] les territoires à maintenir en nature de bois pour assurer soit l'équilibre du milieu physique, soit l'approvisionnement en produits forestiers, soit la satisfaction des besoins en espaces verts des populations, soit l'équilibre biologique de la région. »⁸⁶

La gestion des délaissés est donc principalement abordée sous l'angle de la préservation de la biodiversité et écarte, de fait, les sols imperméabilisés et les différentes problématiques sociales qui étaient mises en valeur par les recherches sur les interstices et les terrains vagues. En revanche, ces recherches-ci, en particulier celle de R. Paris, commencent à aborder une question de fond, qui apparaissait déjà avec l'histoire de la notion d'espace intermédiaire retracée par A. Flamand : celle de la gestion et de la propriété.

Pour R. Paris, l'absence de gestion des terrains délaissés est principalement due à des raisons économiques :

« Si bon nombre de ces terrains ne sont pas exploités, c'est, évidemment, comme partout ailleurs, parce que le marché de l'immobilier est capricieux, que la nature de ces terrains les rend peu viables, soit qu'ils sont mal situés, soit qu'ils sont tellement pollués que leur remise en état leur confère une valeur négative. Enfin, c'est surtout parce que l'on ne sait pas les valoriser : les procédures d'action dont disposent encore aujourd'hui les aménageurs privilégient l'extension plutôt que l'intensification, la périurbanisation plutôt que la fabrique de la ville sur elle-même. » (in l'Atelier, 2009, p. 50)

Son travail prolonge les réflexions citées précédemment sur les espaces-déchets : les délaissés urbains sont le « produit improductif » de la conception et de la réalisation d'espaces productifs. Sur cette base, nous proposons dans le prochain chapitre d'explorer plus en profondeur cette dualité entre espace productif/espace improductif, en orientant davantage nos réflexions sur la propriété que sur la morphologie, les pratiques sociales et la biodiversité des terrains, explorés au travers des concepts de la fin du XX^{ème} siècle. La propriété foncière est effectivement un point sensible, mais ne constitue-t-elle pas un élément clé à aborder pour une meilleure connaissance et reconnaissance de ces terrains ?

⁸⁶https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=F3CDC4B6AE64B9556841CDDDB997CD4DE.tpdila10v_3?idSectionTA=LEGISCTA000006152150&cidTexte=LEGITEXT000006071367&dateTexte=20040213, consulté le 27.07.2016

Conclusion du chapitre

Ce deuxième chapitre avait pour objectif de montrer le renversement des représentations des espaces non bâtis, initié à partir des années 90. Critiqués dès la fin du XIX^{ème} siècle par le mouvement culturaliste et de plus en plus fortement à partir des années 50-60, les espaces non bâtis sont devenus des potentiels, des opportunités pour le développement de pratiques alternatives, voire même de projet. Pour signifier ce changement, nous avons vu que certaines notions ont été redéfinies, telles que la friche (Andres, 2008) et le terrain vague (de Solà-Morales, 1995 ; Béguin, 1997 ; Lévesque, 2000), et que d'autres sont apparues, telles que l'interstice (Rémy, 1996/1 ; Hatzfeld & alii. 1998 ; Tonnelat, 2003), l'intervalle (Rouilleau-Berger, 1991), l'espace intermédiaire (Rouilleau-Berger, 1997 ; Moley, 2003, 2005 ; Flamand, 2008) et le tiers paysage (Clément, 2004). Chacun de ces auteurs s'est emparé de l'une ou plusieurs de ces notions et l'a définie sous un ou plusieurs angles : celui de la morphologie, celui du statut juridique et/ou celui des usages :

- La friche est à la fois définie par sa morphologie (un terrain bâti ou non) et ses usages (support d'une activité révolue, en état d'abandon).
- Le terrain vague est également défini par sa morphologie (terrain d'une certaine étendue) et ses usages (terre d'aventures, de bricolage, de pratiques alternatives). La question de son statut est mentionnée (il est qualifié d'indéterminé), mais elle n'a pas été approfondie.
- Concernant les interstices, les intervalles et les espaces intermédiaires, nous avons vu que les chercheurs en sciences sociales les définissaient à partir des usages dont ils sont le support. En revanche, S. Tonnelat a précisé la notion d'interstice en lui associant le terme urbain. Il définit les interstices dits urbains par leur morphologie (espaces résiduels non bâti de l'aménagement urbain) et leurs usages (pas de fonction attribuée, mais des usages divers, parfois marginalisés).
- La notion d'espace intermédiaire a fait l'objet d'une autre réflexion, centrée sur le statut juridique incertain ou inexistant de ces espaces (entre privé et public), dont les multiples formes (bâties ou non bâties) et les usages (entre le dehors et le dedans, entre l'intime et le visible) ont aussi été analysés. Cependant, C. Moley a montré que la question du statut juridique reste à préciser et analyser pour que le concept devienne opératoire.
- Enfin, nous avons vu que le tiers paysage est principalement défini par sa morphologie (terrain non bâti, végétalisé) et ses usages (terrain délaissé).

Explorer ces différentes définitions nous a permis de compléter « l'arbre des concepts » initié dans le premier chapitre. Cet outil de classification des concepts permet ainsi de situer le tiers foncier dans le temps et par rapport aux autres concepts, en précisant s'il apporte un éclairage plus général ou plus spécifique que ceux-ci.

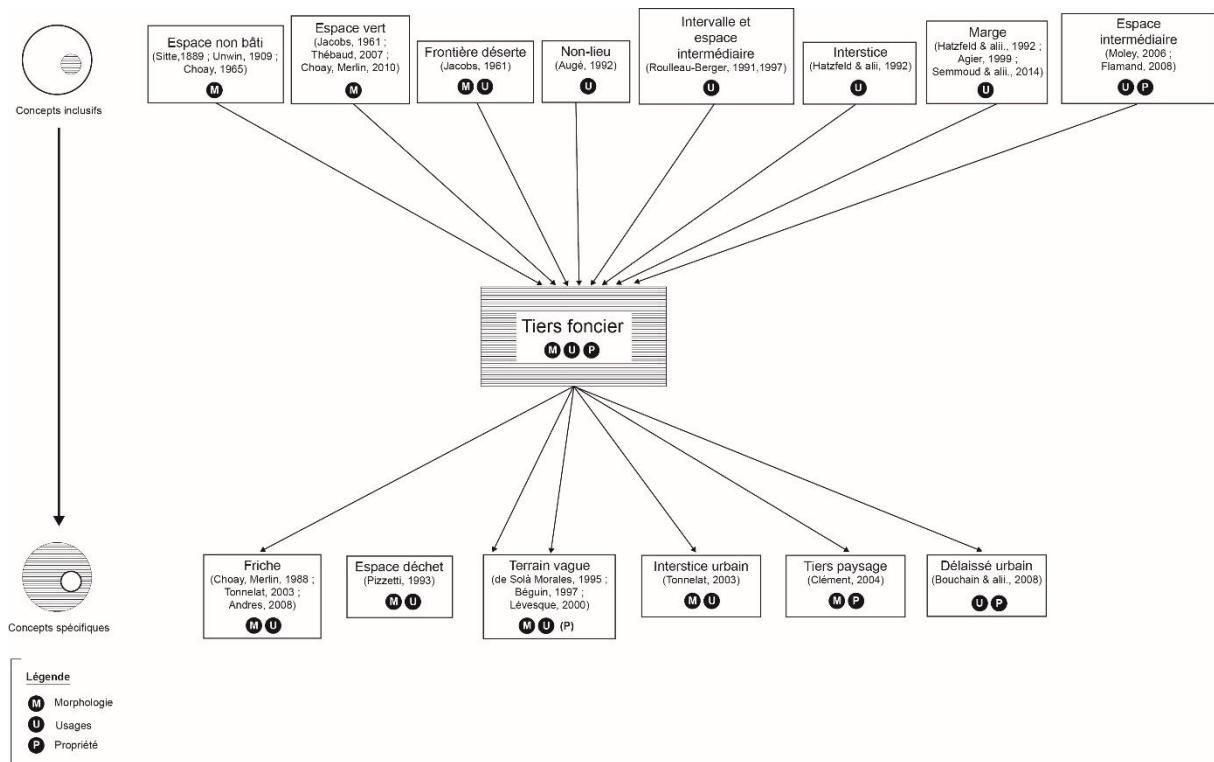


Figure 24 : Arbre des concepts 1900-2010, fait par M. Serre

En regard de cette analyse, la plupart des concepts semble avoir davantage une portée cognitive qu'opératoire. Fort de ce constat, le tiers foncier pourrait apparaître comme un concept opératoire - tel que la friche et le tiers paysage - mais qui croiserait aspects morphologiques, statutaires et sociaux. Sur la base de ce premier bagage théorique, nous proposons dans le prochain chapitre de construire ce modèle théorique du tiers foncier, en repartant tout d'abord de la notion de foncier et d'une analyse fondée sur la propriété foncière.

Chapitre 3 : La construction d'un modèle théorique du foncier

Ces deux premiers chapitres nous ont permis de retracer la genèse du tiers foncier, c'est-à-dire la production et la formation d'un foncier dont le statut est indéterminé. Retracer cette genèse par l'analyse des notions et concepts ayant émergé depuis le XX^{ème} siècle nous a notamment permis de mettre en évidence les changements de représentation des espaces non bâtis au fil du temps.

A présent, il s'agit de recentrer notre propos sur le foncier, plus particulièrement sur la propriété foncière. Comme nous l'avons mentionné précédemment, certaines des notions analysées sont révélatrices d'une dualité entre le foncier productif et improductif, c'est-à-dire entre un foncier « qui produit, qui crée ou qui rapporte »⁸⁷ et un foncier résiduel, qui « ne produit rien d'utile, qui ne donne pas de fruits »⁸⁸. Sur la base de cette réflexion, il s'agira de définir le foncier en tant que modèle, fondé sur la morphologie, le statut de propriété et les usages. A partir de ce modèle, nous construirons celui du tiers foncier, en justifiant l'intérêt du recours à la figure du tiers en regard d'autres notions la mobilisant.

3.1. Foncier productif versus foncier improductif

Nous proposons tout d'abord d'analyser les effets de la propriété, en particulier la marchandisation, le morcellement et la dérégulation du foncier. Selon l'économiste B. Guerrien, la marchandisation peut être comprise comme un « processus consistant à rendre marchande une relation qui ne l'était pas auparavant » (Guerrien, 2003/2, p. 121). En regard de cette définition générale et en prenant appui sur les travaux de Y. Fijalkow sur le logement, nous pouvons définir la marchandisation du foncier comme l'effacement progressif de la valeur d'usage au profit de la valeur d'échange (Fijalkow, 2011, p. 10). Nous allons voir dans ce sous-chapitre que la marchandisation du foncier a induit son morcellement, c'est-à-dire la division des sols en plusieurs morceaux à vendre et à acheter, dont une partie est productive et l'autre improductive.

3.1.1. Effets de la propriété : marchandisation, morcellement et dérégulation

La recherche présentée part ainsi du constat suivant : celui de la persistance d'un foncier considéré improductif dans la trame foncière productive des territoires urbanisés. Cette représentation de l'espace productif/improductif est issue du modèle économique néo-libéral et capitaliste dont nous avons hérité et dans lequel nous évoluons, fondé sur la mise en tension de deux sources de pouvoir : la propriété publique (l'Etat) et la propriété privée.

⁸⁷ <http://www.cnrtl.fr/definition/productif>, consulté le 05.05.17

⁸⁸ <http://www.cnrtl.fr/definition/improductif>, consulté le 05.05.17

Les espaces improductifs : produits de la politique capitaliste

Succédant à la monarchie absolue, le droit de propriété a été clairement défini dans le Code civil (ou Code Napoléon) en 1804 comme « le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue à condition de respecter les lois et règlements en vigueur » (article 544). En plus du Code civil, Napoléon a également lancé la création d'un cadastre, afin d'estimer la valeur de ces biens fonciers et d'en déterminer les taxes d'imposition. Le cadastre est ainsi le premier document cartographique représentant les limites des propriétés foncières et leurs propriétaires, permettant à chacune des parcelles dessinées de devenir un objet de propriété publique ou privée, dans tous les cas monnayable. Suite à la Révolution, le simple usager du sol devient alors un « citoyen-propriétaire, petit monarque de son terrain » qui, par conséquent, correspond à une valeur marchande et devient un bien économique à acheter, découper, exploiter, vendre (Comby, 1995). L'instauration du droit de propriété marque le point de départ de la marchandisation des sols, c'est-à-dire de la création des marchés fonciers qui conditionnent l'actuelle répartition de la population sur les territoires.

L'économiste et urbaniste J. Comby a particulièrement étudié les logiques de formation actuelle de la valeur du foncier, en partant du constat suivant :

« La valeur d'un espace dépend de la compétition que se livrent ses acquéreurs potentiels. Cette valeur sera, en définitif, celle que lui accordera l'acquéreur disposé à y mettre le prix le plus élevé, compte tenu de l'usage qu'il en a. La seule liberté du propriétaire (vendeur potentiel de cet espace), est d'accepter le prix le plus élevé qui lui est proposé... ou de refuser de vendre. En dépit des apparences, le prix d'un terrain ne dépend donc jamais du propriétaire vendeur, sauf dans des cas très particuliers où le vendeur a une raison de vendre en dessous de la valeur du marché à un acquéreur donné. » (Comby, 2010a)

La valeur économique d'un terrain n'est donc pas conditionnée par l'offre, mais par la demande, qui est elle-même déterminée par les droits s'exerçant sur le terrain. Par exemple, un terrain inconstructible qui deviendrait constructible suite à un changement de règles dans le Plan Local d'Urbanisme, verra le nombre d'acquéreurs intéressés augmenter et vaudra beaucoup plus cher qu'avant. Pour l'expliquer, J. Comby a montré que les prix du foncier se forment selon différentes logiques, à l'origine de marchés fonciers spécifiques. La valeur de la production potentielle du terrain, la possibilité de construire, la plus-value espérée constituent autant de facteurs agissant sur la formation de la valeur du foncier. Selon J. Comby, il y aurait aujourd'hui six marchés fonciers principaux (Comby, 2010a) :

- L'espace naturel⁸⁹ acheté comme bien de production (1^{er} marché) : « c'est la valeur de la production ou de la subvention attendue qui fait la valeur du foncier ». Exemple : un terrain agricole.
- L'espace naturel acheté comme bien de consommation (2^{ème} marché) : « le prix que l'acquéreur est prêt à payer ne mesure pas le revenu qu'il espère dégager de son exploitation (1^{er} marché), mais le plaisir qu'il attend de sa détention ». Exemple : un terrain de chasse.
- L'espace naturel acheté comme matière première (3^{ème} marché) : « il s'agit d'acheter un terrain brut (non aménagé) telle qu'une terre agricole ou naturelle, en vue de la rendre constructible, prête à être bâtie. Ce marché dépend donc fortement des politiques foncières, qui détermineront le niveau de la rente d'urbanisation ».
- Les nouveaux terrains à bâtir (4^{ème} marché) : « L'aménageur se procure une matière première (sur le 3^{ème} marché) et il la transforme en cherchant à répondre au mieux à la demande solvable, tout en faisant face à la concurrence des autres aménageurs (publics ou privés) ». Exemple : un terrain acheté lors de l'ouverture d'une Zone d'Aménagement Concerté, puis aménagé par l'acheteur pour être vendu en tant que terrain à bâtir.
- Les vieux terrains à recycler (5^{ème} marché) : « Proche du 3^{ème} marché, la valeur économique des terrains dépend des plus-values possibles après changement d'usage. » Exemple : démolition de logements insalubres, suivie par la reconstruction d'un équipement, bureaux ou espace public.
- Les droits à bâtir achetés dans le tissu existant (6^{ème} marché) : « Il existe une certaine similitude de fonctionnement entre [ce] marché des terrains « remis à neuf » (dans le tissu existant) et le 4^{ème} marché des terrains « neufs » (de la périphérie) ». Cependant, « l'unité de mesure de la valeur foncière n'est plus le mètre carré de terrain, mais le mètre carré de plancher, la Shon (Surface hors d'œuvre nette de plancher constructible) ». Exemple : division de la propriété en volume.

Le sol est donc divisé en parcelles, entrant dans ces différents types de marchés et dont la rentabilité fluctue en fonction des droits qui s'y exercent. Cependant, la démonstration de J. Comby le conduit à souligner l'existence d'une catégorie échappant à ces logiques mercantiles : les « terrains à valeur négative ». Ceux-ci représentent le revers du foncier productif et rentable, caractérisés par l'absence de profit. Ces espaces constituent un important gisement foncier, qui reste en grande partie impensé et négligé par les politiques publiques. Prenons l'exemple des infrastructures. Si la voie ferrée ou autoroutière est productive et rentable, ses bords font précisément partie de cette catégorie « hors marché » des terrains à valeur négative, du fait de la proximité de l'infrastructure, mais aussi du morcellement du territoire de par l'installation même de l'infrastructure. De cet urbanisme fonctionnel, naissent en réalité de nombreuses parcelles ou unités foncières improductives, dont les propriétaires ne savent pas envisager les

⁸⁹ L'espace dit « naturel » ne signifie pas « non anthropisé ». L'auteur entend les espaces non urbanisés, mais qui peuvent être travaillés par l'homme tels que les terres labourables, les prairies, les vignes ou les forêts.

possibilités de mutation. Forts de ce constat, le tiers foncier constituerait ainsi un type particulier de foncier à valeur négative : un foncier non bâti dont le statut est indéterminé.

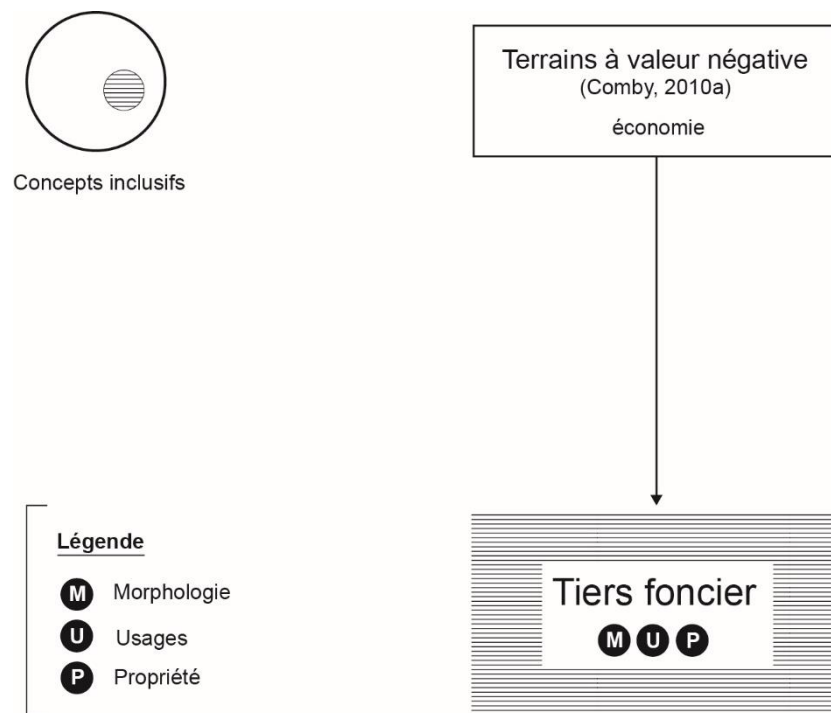
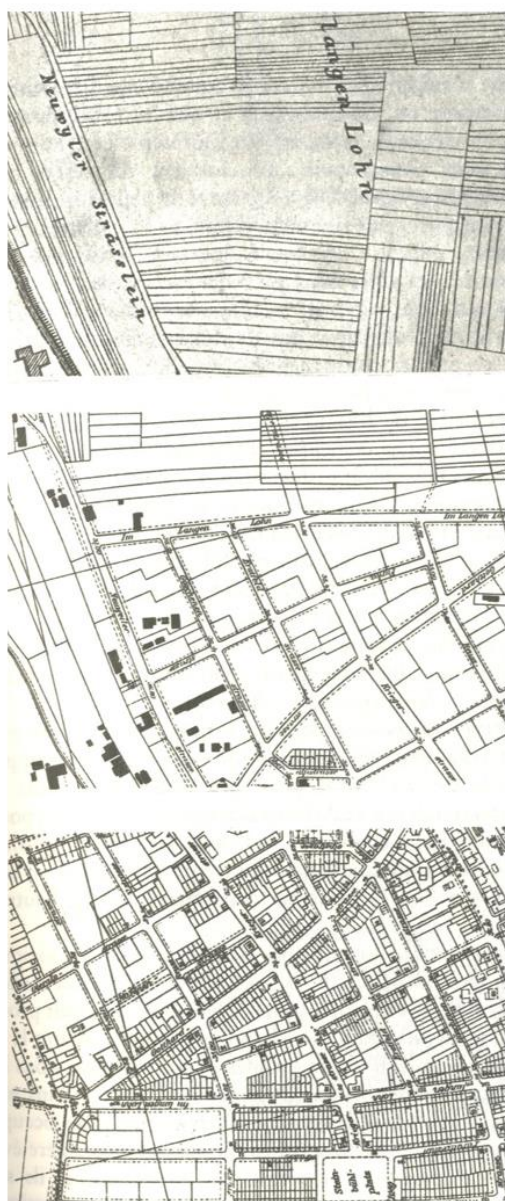


Figure 25 : : Le tiers foncier comme un cas particulier des terrains à valeur négative (Comby, 2010a), fait par M. Serre

Un double processus : marchandisation des sols et morcellement parcellaire

La marchandisation des sols s'accompagne d'un deuxième phénomène, renforçant cette dualité entre productivité et improductivité de l'espace : celui du morcellement parcellaire. Suite à l'instauration de la propriété privée, les grandes propriétés ont été subdivisées entre différents particuliers et, depuis la Révolution, ce processus de morcellement n'a cessé de croître. La lecture historique des plans de quartiers de différentes villes montre que le phénomène n'est pas propre à la France et qu'il n'est pas que le produit de la Révolution française, mais bien le produit de la montée en puissance du modèle capitaliste (figure 26).

Bâle : 1850, 1920 et 1940



Berne : 1797, 1866, 1900 et 1945



Figure 26 : Exemple d'organisation et de division des sols (Rossi, 1966, p. 199 et 201)

Si le morcellement parcellaire est un processus commun à la majorité des villes européennes, la France est souvent considérée comme « la championne d'Europe », comptant plus de 80 millions de parcelles (Renard, 2013, p. 43). L'un des effets du morcellement est la création d'espaces improductifs et non rentables, tels que les bords d'infrastructure cités précédemment, mais également la création de parcelles inaccessibles ou trop petites pour être utilisées. Par exemple, la ville de Marseille compte 1631 micro-parcelles dont la surface est inférieure ou égale à 10 mètres carrés⁹⁰. Les terrains à valeur négative sont donc loin d'être rares et résultent d'un développement urbain fondé sur l'appropriation privée des sols.

⁹⁰ Source Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) : données MAJIC (DGFIP, MEDDTL – 2014)

Dès le milieu du XIX^{ème} siècle, les théoriciens de la ville avaient commencé à mettre en débat les effets de la propriété privée, en particulier le morcellement parcellaire. V. Considérant, disciple de Ch. Fourier, était particulièrement critique vis-à-vis de l'appropriation privée du sol et défendait plutôt une gestion collective de celui-ci, pour éviter les dépenses inutiles et le gaspillage des terres induit par le morcellement :

« Le Morcellement appauvrit, ruine le sol et le fait tomber en poussière ; il détériore et abâtardit les races d'animaux ; il crée une superfétation d'instruments lourds et barbares ; il multiplie les travaux, les chômages, les pertes de temps ; il fait obstacle à l'introduction des bons procédés scientifiques, par les influences combinées de la routine, de l'ignorance, de l'exigüité des capitaux, etc. » (Considérant, 1848, p. 355)

Ainsi, l'alerte sur le démembrement parcellaire était déjà lancée en 1838 et fût prolongée par différents auteurs, en particulier par les urbanistes du mouvement culturaliste (cf. chapitre 1). Dès 1889, nous avons vu que C. Sitte dénonçait lui aussi les effets négatifs de la spéculation immobilière sur l'aménagement du territoire, en particulier la propension au morcellement parcellaire. C. Sitte mettait principalement en avant les effets négatifs sur l'esthétique de la ville, mais son propos démontrait aussi, à travers les lignes, la production d'espaces improductifs et non rentables, issus d'une conception capitaliste et fonctionnaliste de la ville :

« Dans l'urbanisme moderne, la relation entre les surfaces bâties et les surfaces vides s'inverse littéralement. Autrefois, les espaces vides (rues et places) constituaient une totalité close dont la forme était déterminée en vue de l'effet qu'il devait produire. Aujourd'hui, on découpe des parcelles à bâtir sous la forme de figure régulières, et ce qui reste est baptisé rue ou place. Autrefois, toutes les inégalités disgracieuses disparaissaient à l'intérieur des surfaces bâties. Aujourd'hui, dans la composition des plans d'aménagement, tous les résidus et recoins irréguliers deviennent des places. » (Sitte, 1889, p. 93)

Depuis, ces résidus et recoins irréguliers sont aujourd'hui souvent qualifiés de *délaissés urbains* et sont devenus de l'un des problèmes majeurs du foncier : la « dérégulation foncière » (Comby, 1995). La « dérégulation » foncière, caractérisée par un décalage entre la réalité et les droits qui s'exercent sur les terrains, est l'inévitable revers de la « régulation foncière », c'est-à-dire de l'adéquation entre les droits et la réalité d'usage des terrains (Comby, 1995). L'un des outils de régulation foncière a notamment été créé par la loi d'orientation foncière (LOF) en 1967 : le Plan d'Occupation des Sols (POS)⁹¹, conçu pour régler les conditions d'utilisation du sol au moyen de règles juridiques.

⁹¹ Remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2010, dans le cadre de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU).

Entre dérégulation et régulation foncière : quelles équations ?

Le juriste et politologue J.F. Tribillon montre que la maîtrise de l'évolution de l'occupation des sols est ainsi fondée sur cette dynamique de « division/affectation » des sols, c'est-à-dire « diviser la ville en zones distinctes qui reçoivent des affectations différentes » (Tribillon, 2009, p. 11).

Selon cette logique, chaque parcelle est affectée à un propriétaire et à un revenu cadastral, déterminé par les usages de la parcelle. Ces usages sont aujourd'hui répartis en 13 classes : bois, carrières, chemins de fer, eaux, jardins, landes, prés, sol, terrains à bâtir, terrains d'agrément, terres, vergers et vignes⁹². Premièrement, ce classement permet d'ajuster la taxe foncière : par exemple, si une parcelle initialement boisée (classe « bois ») doit faire l'objet d'un abattage de la totalité des arbres, elle change de nature de culture et entrera dans la classe « lande ». De par la baisse d'intensité de production, la taxe d'imposition sera allégée jusqu'à ce qu'elle soit reboisée⁹³. Il y a donc bien ajustement de la valeur du foncier en fonction de son usage. Deuxièmement, ce classement permet aussi de maîtriser les changements d'affectation des terrains. Par exemple, un terrain « affecté de manière durable à un usage agricole, ne peut être classé comme terrain à bâtir même s'il est compris dans une zone qualifiée de constructible par le plan d'occupation des sols »⁹⁴.

Idéalement, ces différents outils devraient être les garants de la régulation foncière. Pourtant le morcellement parcellaire et la production d'espaces improductifs qui en découle, restent des problèmes de taille du XXIème siècle. Pourquoi cette persistance ? Examiner le rapport entre le nombre de parcelles relevant du domaine privé et celui relevant du domaine public en prenant pour exemple la ville de Marseille s'avère éclairant. Plus de 65% des parcelles de la ville appartiennent à des « personnes morales privées », des « personnes physiques » ou des « personnes privées » et relèvent, par conséquent, du domaine privé⁹⁵. Le rapport de force est manifeste : la majorité des sols sont gérés par le secteur privé. Face à ce constat, de nombreux auteurs ont dénoncé les difficultés à mettre en œuvre des politiques foncières publiques pour un développement cohérent et efficace des villes. Parmi eux, l'homme politique E. Pisani a largement défendu la nécessité de remettre en question l'absolutisme du droit de propriété et de son carcan :

« L'extraordinaire corpus législatif et réglementaire dont la France aura hérité au terme de cette courte période, qui va de la chute de l'Ancien Régime à la Première Restauration, est la traduction écrite des « règles du jeu » suivant lesquelles la société française a entendu s'organiser, après bien des hésitations et des drames. Ces règles imposent la logique des formes de propriété qui sont à la base du système de production. Elles le font avec une particulière rigueur, car, ayant prétendu tout remettre en cause des valeurs, des structures,

⁹² <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/585-PGP>, consulté le 06.05.17

⁹³ <http://www.foret.info/guide-foret-privee.23.formulaire-IL-6704-changement-de-nature-de-culture.html>, consulté le 06.05.17

⁹⁴ <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1195-PGP>, consulté le 06.05.17

⁹⁵ Par exemple, certaines parcelles ont des statuts de type : « commune et personne morale privée ». Source : Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) : données MAJIC (DGFIP, MEDDTL – 2014)

des coutumes, des normes antérieures, l'ordre nouveau n'est fondé que sur le Droit, sur le texte écrit. Il crée la dictature du texte. » (Pisani, 2009, p. 73)

En 2013, l'économiste V. Renard reprend les réflexions de E. Pisani, en particulier sur le fait qu'en France, le problème foncier n'est ni économique, ni juridique, mais politique. Il se situe au croisement de la dictature du texte et de la dictature du parcellaire, aussi appelé le *propriétarisme*. Selon V. Renard, cette double dépendance est à l'origine d'une situation qu'il qualifie de « schizophrénique », caractérisée par :

« D'un côté un attachement historique, « viscéral » au droit de propriété et à la liberté du propriétaire de faire ce qu'il veut, et de l'autre une surréglementation, un empilement de textes réglementaires record en Europe. » (Renard, 2013, p. 43)

Il y a donc un fort processus de privatisation des sols, qui se superpose aux tentatives de régulation et de réglementation de l'Etat français. En 2004, l'architecte-urbaniste D. Mangin a traduit ce phénomène par l'expression de « ville franchisée », utilisée selon deux sens. Premièrement, la « ville franchisée », en référence aux franchises commerciales, souligne la substitution d'un urbanisme de projets par un urbanisme de produits. Deuxièmement, le terme de franchise renvoie à l'idée de liberté, de privilège permettant d'échapper à l'autorité souveraine et constituant, de fait, une exception aux plans juridique et politique :

« La franchise contemporaine n'est plus celle des Universités et autres asiles ecclésiastiques. Les territoires franchisés d'aujourd'hui sont de grandes emprises privées ou publiques, gardées, accessibles seulement sous certaines conditions. Ainsi, la franchise, dans son double sens, illustre parfaitement les nouveaux partages entre public et privé dans l'organisation urbaine. » (Mangin, 2006/1, p. 132)

Encore plus récemment, le documentaire *Mainmise sur les villes*⁹⁶ montre les processus de privatisation à l'œuvre dans différents pays d'Europe et d'ailleurs (France, Angleterre, Turquie, Allemagne, Canada...), dus à la crise économique et à la baisse du capital des institutions publiques, induisant la perte progressive de la main des Etats sur l'organisation et la gestion des villes. La régulation foncière apparaît ainsi comme une équation difficile à résoudre entre marchandisation des sols, morcellement parcellaire et privatisation croissante du foncier. La combinaison de ces trois processus d'urbanisation conduit plutôt à la multiplication des situations de dérégulation foncière – de décalage entre les droits qui s'exercent sur un terrain et la réalité d'usage – en l'occurrence à la production d'un foncier résiduel et improductif.

3.1.2. Foncier improductif : anomalie ou exception opportune ?

Dans notre modèle actuel, fondé sur la distinction du foncier public/privé et sa classification d'usages, le foncier improductif, échappant aux règles législatives en vigueur, apparaît comme une anomalie coûteuse : le point noir des plans d'urbanisme.

⁹⁶ Un documentaire de C. Borey et M. Evreux, sorti en 2015.

Des anomalies qui s'avèrent parfois coûteuses

Comme le précisait J. Comby, il s'agit de terrains « à valeur négative » : ils ne produisent pas de richesse, au contraire, ils coûtent à leurs propriétaires. Les premières causes de ce coût sont la taxe d'imposition d'une part et, d'autre part, le coût d'entretien du terrain, pour le maintenir en état. Sur ce point, les propriétaires privés comme publics préfèrent souvent rester discrets. Si leurs terrains ne font pas l'objet d'appropriations illégitimes et qu'ils ne sont pas mis en demeure par des tiers (pouvoirs publics ou riverains) pour une remise en état, les propriétaires les laissent sans mode de gestion particulier.

Cela s'explique en partie par la conception française de la propriété : il s'agit avant tout du *droit* de jouir et de disposer de son bien et non pas d'un *devoir* d'entretien et de gestion de ce bien (art. 544 du Code Civil). V. Renard montre d'ailleurs que d'autres pays sont marqués par des représentations différentes. Il cite notamment les Constitutions allemande et suédoise. La première spécifie que la propriété du sol correspond à des droits, mais également à des devoirs : « la loi fondamentale d'urbanisme [en Allemagne] précise que le devoir du propriétaire est d'utiliser son terrain » (Renard, 2013, p. 40). La seconde « indique que la terre [suédoise] appartient à tous (*allmansrätt*, le droit de tous), sauf exceptions, pour la protection normale de la vie privée » (Renard, 2013, p. 40). Malgré les conceptions plus affirmées des pays nordiques, certains articles du Code de l'urbanisme français permettent de contraindre les propriétaires à remettre en état et entretenir leur bien, mais ceci dans des cadres spécifiques. Parmi ceux-ci nous pouvons prendre pour exemple le domaine des ensembles commerciaux, des ouvrages ou encore du paysage et de la qualité de vie :

« Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, lorsque **l'état de dégradation ou l'absence d'entretien** par le ou les propriétaires d'un ensemble commercial compromettent la rénovation urbaine d'un quartier, le préfet, le maire après avis du conseil municipal ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent après avis de l'organe délibérant de l'établissement **peut mettre en demeure le ou les propriétaires de procéder à la réhabilitation** de cet ensemble commercial. » (Code de l'urbanisme, art. L300-7)

« A défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés ou de constitution d'une association foncière libre ou autorisée, l'autorité administrative peut constituer d'office une association foncière urbaine : [...] pour l'entretien et la gestion d'ouvrages d'intérêt collectif dans les ensembles immobiliers, que ceux-ci aient été aménagés à l'initiative privée ou à l'initiative publique, **lorsque le défaut d'entretien ou de gestion de ces ouvrages peut avoir des conséquences nuisibles à l'intérêt public** ainsi que pour la construction d'ouvrages d'intérêt collectif à l'exécution desquels l'autorité compétente aurait subordonné la modification d'un lotissement par application des articles L. 315-3 à L. 315-5. » (Code de l'urbanisme, art. L322-4)

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces

prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et **les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles** quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. » (Code de l'urbanisme, art. L151-23)

Si le foncier improductif reste invisible et ne suscite pas de mobilisation particulière des pouvoirs publics ou des riverains, les propriétaires privés et publics peuvent ainsi laisser leur bien sans mode de gestion, c'est-à-dire avec peu (voire pas) de coût d'entretien. La troisième cause du coût global de la détention d'un terrain peut aussi être due à un facteur plus complexe : le coût de portage, défini par « le fait d'acquérir et/ou de conserver la propriété d'un terrain dont on n'a pas l'usage immédiat » (Comby, 2003). Selon J. Comby, le coût du portage foncier fluctue en fonction du temps, des acteurs et des marchés :

« Si la « valeur du temps » (ou si l'on veut, le « prix de l'argent ») était la même pour tous et si chacun avait une vision du futur soumise aux mêmes incertitudes, n'importe quel acteur, opérateurs fonciers, promoteurs privés, collectivités publiques, propriétaires individuels, assurerait indifféremment le portage des terrains au même coût. La question du portage n'aurait donc plus lieu de se poser puisque la réponse serait indifférente. Les valeurs vénales incorporeraient la commune vision du futur et du portage ne procurerait ni avantage ni inconvénient à aucun des protagonistes du marché. » (Comby, 2003)

Concernant le foncier improductif, le coût de portage peut s'avérer particulièrement élevé dans le cas d'un terrain initialement productif, qui aurait été acquis pour être bâti puis revendu, et qui, pour des raisons diverses (refus de permis de construire successifs, changement de zone dans le PLU, découverte de vestiges...) deviendrait « à valeur négative ». D'une part, l'investisseur perd le coût du terrain initial et, d'autre part, voit la plus-value spéculée s'effondrer. Ici, le coût de portage constitue une part importante du coût global lié à la détention d'un terrain improductif. Dans certains cas et sous des conditions particulières, il est possible pour les propriétaires privés d'avoir recours au droit de délaissement :

« La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. » (Code de l'urbanisme, art. L230-1)

Cependant, ce droit ne s'exerce que dans des situations particulières, notamment en cas de changement d'affectation du foncier pour cause d'établissement d'emplacements réservés ou de Zones d'Aménagements Concertés par exemple. On observe ainsi que le Code Civil et le Code de l'urbanisme sont les garants du droit de jouir et de disposer d'un bien mais également de le délaisser le cas échéant. En revanche, les deux Codes restent plus discrets concernant les devoirs d'entretien et de gestion du foncier.

De l'exception juridique à l'espace ressource

Comme signalé précédemment par E. Pisani qui dénonçait « la dictature du texte », la législation française s'avère dense et complexe. Elle est effectivement constituée de près de soixante-dix Codes, sans compter les annexes. Parmi ceux-ci, certains apportent des compléments au Code civil et au Code de l'urbanisme, notamment concernant les obligations de gestion et d'entretien du foncier. Par exemple, le Code général des collectivités territoriales spécifie que :

« Faute pour le propriétaire ou ses ayants droit d'entretenir un terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines lui appartenant, le maire peut, **pour des motifs d'environnement**, lui notifier par arrêté l'obligation d'exécuter, à ses frais, les travaux de remise en état de ce terrain après mise en demeure. » (Code général des collectivités territoriales, art. L2213-25)

Bien qu'établissant des obligations d'entretien pour les propriétaires, les extraits des articles cités semblent toujours s'appliquer dans des cadres spécifiques et ne nomment pas explicitement ce type de foncier. Comme le démontrait l'urbaniste Romain Paris et les philosophes P. Degeorges et A. Nochy, il n'existe pas en France une véritable « législation du délaissé ». Ce foncier, en dehors des marchés et des normes, reste donc peu perceptible, d'autant plus qu'il n'apparaît pas dans les principaux documents d'urbanisme. Sur le papier, il est affecté à l'une des treize classes d'usage citées précédemment (bois, carrières, chemins de fer, eaux, jardins, landes, prés, sol, terrains à bâtir, terrains d'agrément, terres, vergers, vignes) et à un propriétaire, même si ces affectations ne correspondent pas à la réalité des terrains. Les points noirs de l'urbanisme sont ainsi « réglementairement » gommés :

« Juridiquement, ces espaces n'ont pas lieu d'être. Déchus de tout statut, leur existence est inconcevable dans le cadre d'un zonage qui exclut par principe ce dont il ne peut référencer l'usage, économique ou social. Inclus dans toutes les catégories d'utilisation des sols, urbains ou ruraux, ils n'appartiennent à aucune, puisqu'ils ne satisfont pas aux valeurs que la norme (POS/PLU) leur rattache. Forclos d'une réglementation qui n'existe que dans la supposition de son adéquation précise au réel, les délaissés sont légalement invisibles. » (Nochy & Degeorges in l'Atelier, 2009, p. 40)

En France, il ne semble pas exister de terme spécifique pour nommer ce type de foncier. Nous nous sommes donc interrogés sur la pertinence d'introduire un nouvel outil conceptuel, le *tiers foncier*, dans l'objectif de mettre au jour ces situations particulières, d'en révéler les faiblesses et les atouts. Nous proposons à présent d'entrer dans le cœur de notre hypothèse, en explicitant le modèle du tiers foncier que nous avons construit.

3.2. Le recours aux figures du tiers et du foncier comme nouveau prisme d'analyse

Dans ce dernier sous chapitre, il s'agit tout d'abord de construire un modèle théorique du foncier, sur la base duquel nous construirons celui du tiers foncier. Il s'agira de démontrer en quoi le recours aux figures du tiers et du foncier permet d'apporter un éclairage nouveau en regard des concepts précédemment analysés, ainsi qu'en regard des autres notions s'intéressant à l'espace et fondées à partir de la figure du tiers, telles que le tiers espace (J. Rémy, 1984 ; J. Viard, 1990 ; M. Vanier, 2000), le tiers territoire (Clément, 2010 ; Péqueux, 2013).

3.2.1. Construction d'un modèle théorique du foncier

Dans un premier temps, nous nous sommes interrogés sur la caractérisation du terme *foncier*. Nous allons notamment voir que celui-ci peut être défini selon trois caractéristiques : sa morphologie, son statut juridique et ses usages. Nous verrons que ces trois caractéristiques peuvent elles-mêmes être décomposées en plusieurs catégories (bâti / non bâti ; public / privé ; fonction attribuée / pratiques en cours).

Morphologie, statut juridique et usages

Par définition, le foncier constitue « un bien-fonds »⁹⁷, c'est-à-dire une « propriété comprenant le sol et tout ce qui en dépend en superficie et en profondeur »⁹⁸. Le foncier a donc une forme propre et se définit principalement par son statut juridique : à qui appartient-il et à quelles règles législatives est-il soumis ? Ces deux aspects, la propriété et la législation, sont étroitement liés. En effet, la possession d'un terrain n'équivaut pas à la possession d'un objet. Comme l'explique J. Comby, la propriété foncière est plutôt déterminée par les droits qui s'exercent sur le sol que par l'appartenance du terrain à son propriétaire :

« Autant la propriété d'un objet (une table, une chaise) est une idée simple et quasi universelle, autant la propriété d'un espace pose problème. Précisément parce que l'espace n'est pas un objet. On ne peut ni le prendre, ni l'emporter ni le détruire. [...] Quand on est propriétaire d'un terrain, on n'est pas propriétaire d'une chose, on est seulement propriétaire des droits qui peuvent s'exercer sur ce terrain. » (Comby, 1995)

La propriété foncière correspond ainsi à un droit, celui de jouir et de disposer de son bien, qui s'inscrit lui-même dans un ensemble de lois. Ce cadre législatif précise ce que l'on peut effectivement faire sur son terrain, de quelle manière on peut en faire usage. Sur la base de ces définitions, le foncier peut donc être défini par trois caractéristiques principales : sa morphologie, son statut juridique et ses usages.

⁹⁷ <http://www.cnrtl.fr/definition/foncier>, consulté le 24.05.2016

⁹⁸ <http://www.cnrtl.fr/lexicographie/bien-fonds>, consulté le 24.05.2016

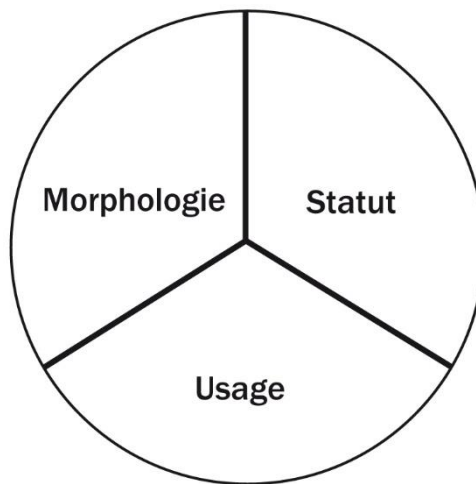


Figure 27 : Premier modèle du foncier, défini par sa morphologie, son statut juridique et ses usages, fait par M. Serre (2014)

Ces trois caractéristiques peuvent elles-mêmes être décomposées. Du point de vue morphologique, le foncier peut être de deux types : bâti ou non bâti. Ensuite, différents critères le caractérisent, tels que ses surfaces (bâties et/ou non bâties), ses dimensions (longueur, largeur), sa topographie, sa localisation (centre, périphérie), sa qualité de sol (perméable, imperméable), ses conditions d'accessibilité, la nature de ses limites, etc.

Au plan du statut juridique, la propriété relève du domaine privé ou du domaine public. C'est-à-dire que toute parcelle appartient à un propriétaire public (Etat, région, commune, etc.) ou à un propriétaire privé (personne physique, copropriété, etc.), sachant que l'ensemble des propriétés privées relève du domaine privé, mais que les propriétés publiques peuvent relever de l'un ou de l'autre, en fonction de l'usage des terrains (Cf. Code général de la propriété publique des personnes publiques, art. L2111-1).

Les autres biens de la personne publique qui ne correspondent pas à l'un ou l'autre de ces critères appartiennent au domaine privé. Chaque domaine correspond donc à un cadre législatif défini par le droit privé ou par le droit public, précisant ce que l'on peut faire ou ne pas faire de son terrain.

L'usage d'un terrain renvoie ainsi à la fonction qui lui est attribuée par la législation et les documents d'urbanisme en vigueur, mais également à un ensemble de pratiques correspondant ou non à cette fonction. Comme nous l'avons précédemment mentionné, les fonctions à attribuer aux terrains sont principalement déterminées par deux documents d'urbanisme : le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui fixe les orientations générales d'aménagement à l'échelle intercommunale et le PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui détermine les règles d'occupation des sols à l'échelle de la parcelle. Idéalement, chaque parcelle correspond à une fonction qui relève de l'habitat, de l'économie ou de la mixité fonctionnelle. Cependant, en dehors de l'usage défini par la réglementation, l'espace est aussi le support de pratiques diversifiées qui peuvent s'inscrire ou non dans la norme établie. Peuvent alors être distinguées les pratiques formelles (qui se développent dans le respect de la règle) des pratiques informelles

(qui se développent en marge de la règle). Comme nous l'avons vu dans le chapitre 2, le foncier au statut indéterminé peut être propice au développement de pratiques en dehors des normes établies. Le recours à la dualité formel/informel permet de faire référence au cadre réglementaire et institutionnel, tout en dépassant la dualité légal/illégal. En effet, les pratiques dites informelles se développent hors cadre, mais ne sont pas systématiquement illégales⁹⁹. Dans la continuité de travaux issus de la sociologie, il s'agira ainsi de se détacher d'une vision normative des pratiques citadines, fondée sur l'étalon de la ville légale, programmée et planifiée (Berry-Chikhaoui in Deboulet & Jolé, 2013, p. 115). Nous interrogerons notamment sur « les décalages (et les convergences) entre, d'un côté, les normes urbanistiques et architecturales en vigueur, fixées par les réglementations ou liées aux représentations que les professionnels et les décideurs politiques se font de la « bonne » ou de la « belle » ville [...] et, de l'autre, celles que construisent les citoyens ordinaires à travers leurs pratiques » (Berry-Chikhaoui in Deboulet & Jolé, 2013, p. 115).

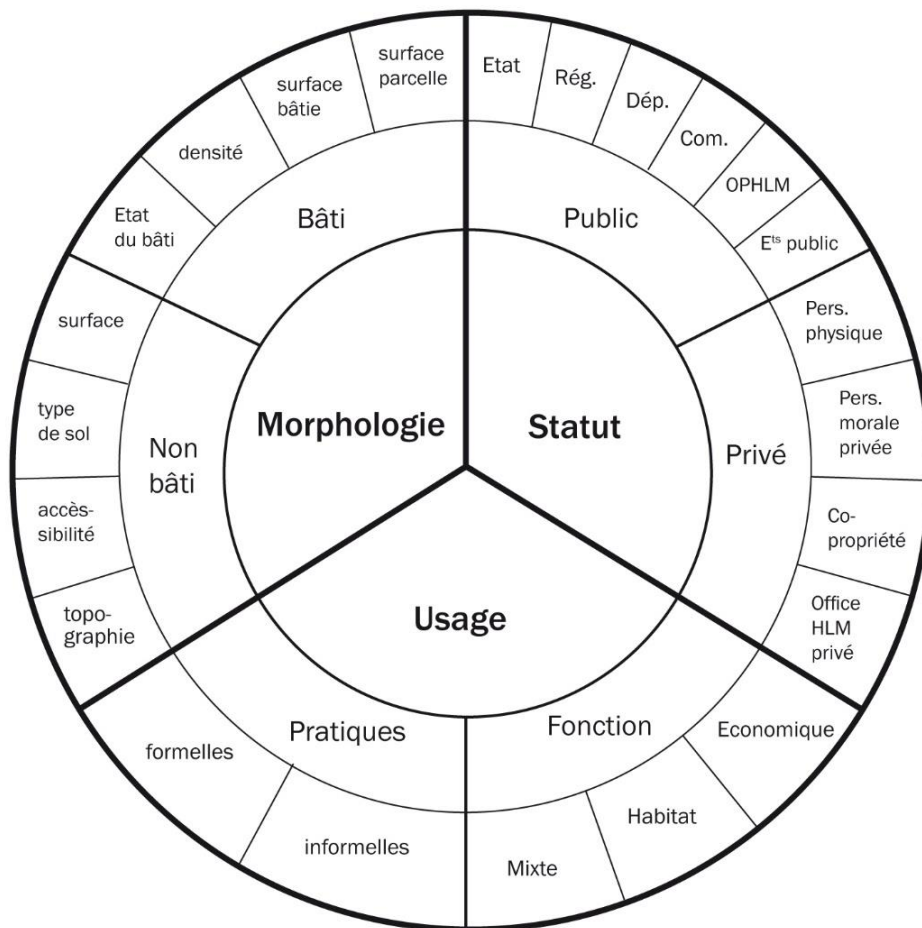


Figure 28 : Décomposition du premier modèle, fait par M. Serre (2016)

⁹⁹ Dans le chapitre 5, nous aborderons notamment la question des bidonvilles et verrons que, dans ce contexte, la notion d'informalité doit nécessairement être adossée à celle de la précarité et du logement, de manière ce que le débat dépasse la revendication du droit de propriété et s'oriente davantage vers les droits des personnes - notamment au logement et, plus généralement, à la ville.

Valeur économique et orientations politiques

Pour être complet, ce modèle théorique du foncier est subordonné à deux facteurs incontournables : l'économie et les orientations politiques nationales et locales. En effet, tout terrain s'inscrit dans l'un des marchés fonciers mentionnés précédemment et correspond à une valeur (Comby, 2010a). Cette valeur globale dépend de différents facteurs, qui ont fait l'objet de nombreuses études. Parmi celles-ci, nous nous sommes particulièrement appuyés sur les travaux du professeur de sciences économiques J.J. Granelle et de ceux, plus récents, de J. Comby. Leurs travaux nous ont permis d'identifier trois facteurs influant sur le prix du foncier, liés aux caractéristiques morphologiques, juridiques et d'usage du foncier :

- la **valeur de contexte** varie en fonction de chacun des critères énoncés précédemment : la localisation, la surface, le dimensionnement du terrain, son ensoleillement, sa topographie, etc. J.J. Granelle l'a notamment mise en évidence en étudiant les « facteurs physiques et techniques » de la valeur (Granelle, 1970, p. 174). Exemple : un bien situé dans un quartier dégradé aura moins de valeur de contexte qu'un bien situé dans un quartier prisé.
- la **valeur juridique** varie en fonction des droits qui s'exercent sur le terrain : constructibilité, préemption, zonage PLU, etc. Pour J.J. Granelle, il s'agit du « facteur réglementaire », lié au contrôle de la propriété foncière par les politiques fiscales, le contrôle des loyers, des prix et de l'utilisation des terrains (Granelle, 1970, p. 217). Exemple : un terrain inconstructible qui, suite à la création d'une ZAC, deviendrait constructible, verrait sa valeur augmenter.
- la **valeur d'usage** varie en fonction de ce que le terrain rapporte à son propriétaire. Comme le souligne J. Comby, la valeur de production ou de la subvention contribue à la valeur du foncier (Comby, 2010a). Exemple : un agriculteur voit les bénéfices de ses récoltes fluctuer en fonction des conditions météorologiques.

Cette lecture simplifiée de la valeur du foncier permet d'approcher les logiques de formation de la valeur, mais peut également lisser certaines problématiques. En effet, J.J. Granelle et J. Comby montrent que ces valeurs n'influent pas toujours de manière logique sur l'économie du foncier :

« Même dans le domaine de l'agriculture, la valeur de la terre ne réside pas dans les qualités de cette terre. Existe-t'il un terrain moins fertile qu'un coteau crayeux de Champagne ? Sa valeur, pourtant la plus élevée de toutes les terres agricoles, ne réside que dans la valeur d'un produit commercial et dans la délimitation administrative de l'appellation. » (Comby, 2010b)

Dès le début du XX^{ème} siècle, M. Halbwachs compte parmi les premiers à avoir montré que la valeur du foncier ne pouvait effectivement pas se résumer aux aspects physiques, techniques et réglementaires des terrains. Contrairement à ses contemporains anglo-saxons, M. Halbwachs

s'interroge sur les facteurs psychosociologiques pouvant influencer sur la valeur du foncier. Ses recherches ont progressivement montré que c'est la *valeur d'opinion* qui détermine la valeur d'un terrain. Celle-ci n'est effectivement pas définie par des besoins réels, mais par l'idée qu'on s'en fait :

« Le terrain est essentiellement une valeur d'opinion : on n'est pas en présence d'un propriétaire qui veut tirer rémunération des efforts accomplis pour mettre son bien en valeur mais du détenteur d'un titre comparable à beaucoup d'autres, dont le cours varie avec les perspectives d'avenir et non avec leur revenu actuel. » (Halbwachs, 1909, p. 241)

Le modèle que nous proposons apporte des clés de compréhension qui nécessitent d'être complétées par la lecture des auteurs précédemment cités. Outre l'économie, les orientations politiques constituent la dernière couche ayant un impact sur les processus de mutation du foncier. Comme le montre E. Pisani, l'ensemble des caractéristiques du foncier (économiques, morphologiques, juridiques et sociales) dépend des politiques ayant marqué notre société et de celles qui sont actuellement menées :

« J'ai longtemps cru que le problème foncier était de nature juridique, technique, économique et qu'une bonne dose d'ingéniosité suffirait à le résoudre. J'ai lentement découvert qu'il était le problème politique le plus significatif qui soit, parce que nos définitions et nos pratiques foncières fondent tout à la fois notre civilisation et notre système de pouvoir, façonnent nos comportements. » (Pisani, 2009, pp. 9-10)

De même que pour la valeur économique, nous avons volontairement décomposé de manière simplifiée les orientations politiques en trois champs principaux, influant sur les dynamiques foncières : la politique d'aménagement, la politique sociale et la politique de gestion.

- la **politique d'aménagement** détermine les actions ou les opérations d'aménagement à mener sur le territoire et, à une échelle plus fine, sur le foncier, selon les objectifs suivants :

« mettre en œuvre [...] une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. » (Code de l'urbanisme, art. L300-1)

Pour J.F. Tribillon, la politique d'aménagement met en œuvre des *entreprises de changement urbain*, qui s'articulent à la politique sociale affichée par les pouvoirs publics (Tribillon, 2009, p. 50). Par exemple, choisir de développer de manière prioritaire des opérations de logement social est une politique sociale concrètement mise en œuvre par une politique d'aménagement.

- La **politique sociale** détermine donc l'ensemble des actions et des opérations à mener pour améliorer les conditions de vie des citoyens. Elle se décline selon différents

domaines, tels que la rénovation urbaine, l'insertion professionnelle, la santé, le sport, la culture, l'éducation, etc. Par exemple, l'action interministérielle et partenariale « la politique de la ville » a été créée dans l'objectif « de réduire les inégalités sociales [...] et d'enrayer la dégradation des conditions de vie dans les quartiers défavorisés »¹⁰⁰. Elle constitue ainsi l'une des formes de politique sociale pouvant être mise en œuvre et impactant directement sur les politiques d'aménagement des quartiers, en particulier dans le domaine de la rénovation urbaine.

La capacité des pouvoirs publics à mettre en œuvre une politique d'aménagement et une politique sociale est dépendante de leur politique de gestion. De manière évidente, plus les pouvoirs publics seront propriétaires et gestionnaires du foncier, plus ils seront en capacité d'en maîtriser les transformations. Réciproquement, plus le foncier appartiendra à une multitude de propriétaires privés, plus les opérations d'aménagement seront hétérogènes et plus il sera complexe d'assurer une logique d'ensemble pour les pouvoirs publics.

- La **politique de gestion** détermine donc la tendance à la publicisation ou la privatisation du foncier. Comme nous l'avons mentionné précédemment, les pouvoirs publics français et plus largement européens s'inscrivent plutôt dans des logiques de privatisation, développant des formes de partenariat public/privé ou cédant directement leur foncier aux opérateurs privés (Mangin, 2006 ; Borey & Evreux, 2015).

Le modèle du foncier que nous proposons permet, en décomposant de manière simplifiée l'ensemble de ses caractéristiques et des facteurs influant sur celui-ci, de donner une représentation schématique des logiques de fabrication de l'urbain. A présent, il s'agit de montrer concrètement comment s'articule l'ensemble de ces différentes caractéristiques et en quoi elles peuvent être à l'origine de différents états du foncier.

¹⁰⁰ <http://www.ville.gouv.fr/?geographie-prioritaire,1511>, consulté le 27.05.2016

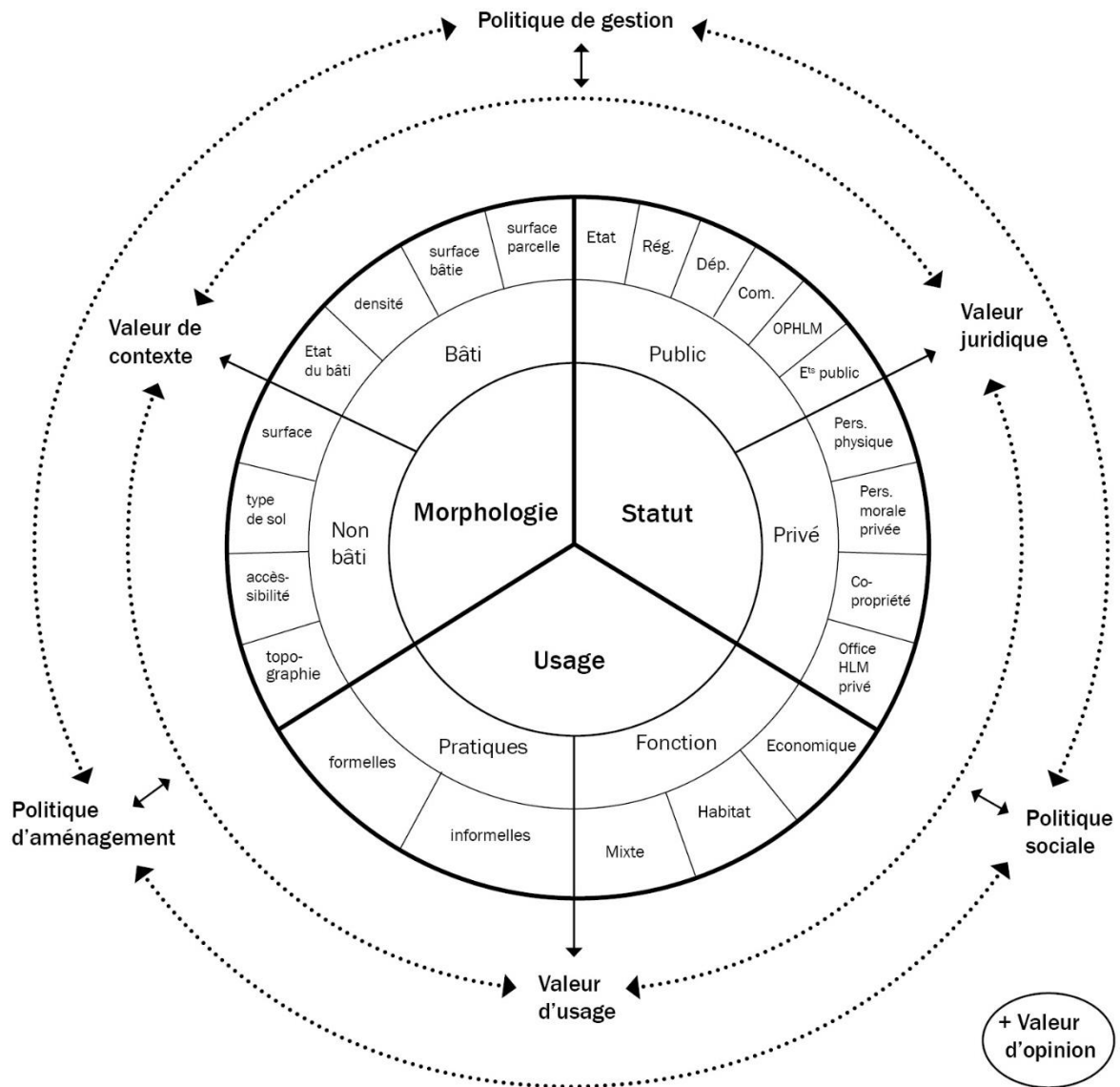


Figure 29 : Modèle théorique du foncier, fait par M. Serre (2016)

Les états du foncier : situation régulée ou tiers foncier ?

Tout terrain fait partie d'un cycle de production et de consommation de l'espace, au cours duquel il traverse différents états, constitutifs de son histoire. Si chacune des composantes de notre modèle du foncier est clairement déterminée et qu'il y a adéquation entre les droits qui s'exercent sur les terrains, les possibilités offertes par sa morphologie et les usages présents, alors, le foncier est dans une *situation régulée*. Son état est maîtrisé grâce à l'ensemble des règles juridiques et urbanistiques mises en œuvre, garantes de la régulation foncière. Par exemple, un foncier de propriété publique, dont la fonction serait d'être un terrain d'agrément, dont la forme serait appropriée (rectangulaire, surface suffisante, plane) et dont les pratiques seraient sportives (football, basketball, course...) est un foncier en *situation régulée*.

A l'inverse, lorsque l'une des composantes du modèle est indéterminée et/ou qu'il y a un décalage entre les droits qui s'exercent sur les terrains, les possibilités offertes par sa morphologie et les usages présents, alors, le foncier n'est plus dans une situation régulée, mais dans une *situation singulière*. Son état ne correspond plus aux règles juridiques et urbanistiques en vigueur et il devient significatif d'un processus de dérégulation foncière.

Le foncier en situation régulée a donc une « carte d'identité » complète, précisant sa forme, son statut juridique et ses usages. Ainsi, il entre clairement dans les cases prédéfinies de notre modèle : « foncier public », « foncier privé », « foncier affecté à telle fonction », etc. A l'inverse, le foncier en situation singulière a une carte d'identité comportant des variables indéterminées, touchant à ses caractéristiques morphologiques, à son statut juridique et/ou à ses usages. Ce foncier ne peut donc plus être clairement qualifié par ses attributs et, de fait, n'entre plus dans les cases précédemment citées. En fonction de la variable touchée (morphologie, statut juridique, usage), nous pouvons identifier différentes situations :

- Les **situations morphologiques singulières** (type 1). Prenons pour exemple un terrain appartenant à un propriétaire privé, situé dans une zone pouvant être bâtie et accueillir des logements. Le propriétaire décide de bâtir son terrain et procède à une étude de sol. Cette dernière révèle que le sous-sol est instable (nappe phréatique, galeries, etc...), entraînant une hausse trop importante du coût de la construction de l'édifice (valeur de contexte). Le terrain entre alors dans une situation d'entre-deux (ni constructible, ni inconstructible) due à sa morphologie et son impact sur la valeur de contexte.
- Les **situations juridiques singulières** (type 2). Elles peuvent être dues à trois causes principales : l'absence de propriétaire (a), des situations de riveraineté (b) ou de multipropriété équivoques (c).
 - (a) Dans le droit des biens français, les terrains sans propriétaire (biens en déshérence) reviennent aux pouvoirs publics : ceux-ci peuvent ainsi maîtriser son état en le réaménageant et en lui réaffectant une fonction si, et seulement si, les situations morphologiques et d'usage ne sont pas elles aussi singulières.
 - (b) Dans certaines situations de riveraineté, la limite de propriété peut ne pas être claire, en particulier quand il s'agit de grandes emprises. Par exemple, les limites entre les emprises d'infrastructure (autoroutes, voies ferrées) et celles des grands ensembles peuvent être clairement définies sur le cadastre mais, en réalité, ne pas correspondre aux réalités morphologiques des terrains (talus, barrières, etc.). Le foncier entre ces deux propriétés est alors en situation singulière.
 - (c) Parfois, certains ensembles de parcelles appartiennent à une multitude de propriétaires qui, pour transformer chacune des parcelles, devraient se mettre d'accord sur des orientations collectives (accessibilité, servitudes, etc.). Si ce n'est pas le cas, les parcelles ne peuvent pas accueillir la fonction attribuée initialement et entrent dans un état de latence.

- Les **situations d'usage singulières** (type 3). Le foncier en situation régulée est caractérisé par une adéquation entre la fonction affectée à la parcelle et les pratiques qui s'y développent. A l'inverse, les situations d'usage singulières sont caractéristiques d'un décalage entre la fonction initialement affectée et les pratiques. L'exemple le plus significatif est celui des occupations de terrain informelles, juridiquement appelées « sans droit ni titre » : le terrain devient le support d'un usage non maîtrisé par son propriétaire et sa situation devient, de fait, singulière.

Ces différentes situations ne sont pas toujours isolées et peuvent se combiner. Par exemple, un terrain inconstructible en raison de ses caractéristiques morphologiques (type 1) peut, de par son état de latence, devenir le support de pratiques informelles (type 3). Dans cet exemple, le foncier était donc dans une situation singulière morphologique, à laquelle s'est ajoutée une situation singulière d'usage.

Ces quelques exemples montrent les grandes oppositions dialogiques soulevées par ces situations singulières :

- un foncier ni constructible, ni inconstructible
- un foncier ni affecté à une fonction précise, ni désaffecté (dépourvu de tout usage)
- un foncier n'appartenant ni aux uns, ni aux autres
- un foncier oscillant entre temps de latence et temps d'activités informelles

Comme nous l'avons précédemment noté, ces situations singulières sont significatives d'une perte ou d'une absence de valeur des terrains, qui entrent alors dans la case des terrains à valeur négative de J. Comby. Dans la trame normée du cadastre, ce foncier apparaît alors comme un « entre-deux », pris dans la maille du foncier régulé et productif.

3.2.2. Le « tiers » : du langage ordinaire à la conceptualisation

Pour exprimer cet état d'entre-deux, le recours au troisième type – le tiers foncier – nous est apparu fécond à plusieurs titres. Pour le démontrer, nous proposons de revenir sur l'histoire de la conceptualisation du tiers, en particulier son utilisation dans le domaine de l'urbain.

Montée en puissance de la notion

La figure du tiers fait tout d'abord référence à « ce qui vient en troisième position »¹⁰¹. Elle était avant tout utilisée pour qualifier une personne qui se positionne entre deux autres (tiers opposant¹⁰², 1585 ; tiers-acquéreur¹⁰³, 1752 ; tiers expert¹⁰⁴, 1765 ; tiers porteur¹⁰⁵, 1832). Lors de la révolution française, la notion fût pour la première fois élevée au niveau de concept par

¹⁰¹ <http://www.cnrtl.fr/definition/tiers>, consulté le 06.12.13

¹⁰² « Personne qui présente une tierce opposition », *Ibid.*

¹⁰³ « Acquéreur, qui après avoir traité avec une personne [...] est ainsi nommé dans les conflits qui l'opposent aux titulaires de droits antérieurs », *Ibid.*

¹⁰⁴ « Expert appelé par les parties ou par décision de justice à départager deux experts en désaccord », *Ibid.*

¹⁰⁵ « Second endosseur d'un billet » (Jossier 1881), *Ibid.*

E.J. Sieyès, qui rassemblait l'ensemble des hommes n'appartenant ni à la noblesse, ni au clergé, sous le même vocable, le tiers état :

« Qu'est-ce-que le tiers état ? Tout.
Qu'a-t-il fait jusqu'à présent ? Rien.
Qu'aspire-t-il à devenir ? Quelque chose. » (Sieyès, 1789)

Dès lors, la notion de tiers n'est plus seulement utilisée pour qualifier la position d'une personne par rapport à deux autres, mais aussi pour nommer une partie de la société française. Cette montée en puissance du concept de tiers s'est également manifestée en 1952, avec l'apparition du terme Tiers Monde. De même que la notion de tiers état avait pour objectif de reconnaître et de faire exister une partie de la société, celle de Tiers Monde permettait à son inventeur, A. Sauvy, de renverser la représentation bipartite du monde (USA/URSS) et de rappeler l'existence de l'ensemble des autres pays : « de ceux que l'on appelle, en style Nations Unies, les pays sous-développés » (Sauvy, 1952). Né dans le contexte des guerres coloniales, ce concept a notamment été acté suite à la conférence de Bandung en avril 1955, consacrée à la reconnaissance des pays du Tiers-monde sur la scène internationale, en particulier de leur droit à l'autonomie, de la nécessité d'une coexistence pacifique et d'une coopération économique mondiale pour lutter contre le sous-développement¹⁰⁶.

L'analyse du « tiers au Tiers » d'A. Bertin revient sur l'évolution de ce terme du langage ordinaire (le tiers), qui s'est progressivement élevé au niveau de concept (le Tiers). Selon lui, si le « tiers » utilisé dans le langage ordinaire désigne avant tout une personne, le « Tiers » en tant que concept permet un élargissement, en particulier par la désignation de la fonction de la personne, du groupe ou de la situation :

« On remarquera que, dans le langage ordinaire le tiers est une personne – pas le « langage » ou un grand Autre. De la façon la plus générale, l'usage commun signifie qu'une « troisième personne » s'ajoute à une relation duelle ou à une relation intragroupe, et interfère dans cette relation duelle ou groupale. [...] Néanmoins, le type de fonction que peut jouer le tiers dans ses divers usages n'est pas univoque. En effet, l'idée de tiers implique à la fois interférence ou intervention, et non-interférence, non-intervention. » (Bertin, 2005, p. 41)

Il se crée ainsi une sorte de jeu de langage autour du Tiers, en particulier dans différents champs des sciences sociales. Dans le domaine qui nous intéresse, celui de l'urbain, trois concepts ont été fondés à partir de cette notion : le tiers espace, le tiers paysage et le tiers territoire. Le tiers lieu relève également du domaine de l'urbain mais s'écarte de notre objet d'étude. Ce concept a été introduit par R. Oldenburg en 1989, qui les a avant tout définis comme des terrains neutres, accessibles à tous :

« In order for the city and its neighborhoods to offer the rich and varied association that is their promise and their potential, there must be neutral ground upon which people may

¹⁰⁶ <http://www.universalis.fr/encyclopedie/conference-de-bandung/>, consulté le 03.05.17

gather. There must be places where individuals may come and go as they please, in which none are required to play host, and in which all feel at home and comfortable. »¹⁰⁷ (Oldenburg, 1989, p. 22)

Depuis ces premiers travaux, la notion de tiers lieu permet de désigner des lieux ni privés, ni publics, des espaces d'échange, entre le domicile et le travail. Comme le souligne le socio-anthropologue A. Buret, depuis les années 2000, la démocratisation des nouvelles technologies a contribué au développement des tiers lieux, tels que les « *coworking spaces* (espaces de travail collaboratif), des *fablabs* (laboratoires de fabrication), des *techshops* (espaces rendant accessible tout un ensemble d'outils) ou encore des *hakerspaces* (espaces permettant le partage de ressources et de savoirs souvent du domaine de l'informatique) » (Buret, 2013/1, p. 89). Bien qu'elle mérite d'être mentionnée pour son rapport au tiers, cette notion n'a pas de relation directe avec le tiers foncier, contrairement au tiers espace, au tiers paysage et au tiers territoire comme nous allons le montrer.

Le tiers espace : une notion, trois définitions

Le tiers espace a été défini en France dans trois sens différents¹⁰⁸ (J. Rémy, 1984 ; J. Viard, 1990 ; M. Vanier, 2000). Le sociologue J. Rémy utilise le tiers pour décrire et analyser les espaces de transition entre deux centres. J. Rémy montre que l'espace *entre* ces centres constitue une mise à distance nécessaire, permettant à chacune des entités spatiales d'affirmer leurs identités respectives :

« Ainsi se fait une transposition entre les propriétés de l'espace physique et les propriétés sociales. Par les mises à distance qu'il permet, l'espace devient un régulateur de tensions. La limite, plutôt que d'être vue comme une frontière, peut être perçue comme un espace intermédiaire. Ce tiers espace est une intersection souple où l'on joue à la fois sur l'inclusion et l'exclusion. Elle peut se composer de différentes manières comme une lisière plus ou moins épaisse, composant les qualités de deux espaces, ou comme un lieu privilégié qui permet simultanément les liens avec plusieurs centres, ou comme un lieu de transit et de médiation. » (Rémy, 1996/1)

J. Rémy utilise ainsi la notion de tiers espace pour mettre en évidence d'autres ressources que celles des lieux de centralité à partir desquels s'organisent la majorité des échanges. Il s'agit

¹⁰⁷ « Pour que la ville et ses quartiers puissent offrir la diversité qu'ils promettent et dont ils ont le potentiel, il doit y avoir un espace neutre où les gens peuvent se rassembler. Il doit exister des lieux où chacun puisse venir et s'en aller comme il le souhaite, où personne n'est tenu de jouer l'hôte et où tout le monde se sente à la maison et à l'aise. », traduction personnelle, le 03.05.17

¹⁰⁸ En dehors de la France, la notion de *third space* a été définie à partir des années 90, mais dans d'autres champs des sciences humaines. Elle décrit plutôt les effets de la rencontre de deux cultures sur un même territoire (Ikas & Wagner, 2008). Dans le domaine de l'urbain, le géographe E. Soja l'utilise pour révéler un nouveau mode de production de la ville, résultant du croisement entre l'espace réel (perçu) et imaginé (conçu). Sa proposition conceptuelle, inspirée des travaux de H. Lefebvre, rend davantage compte de l'évolution des représentations que des processus de mutations socio-spatiales relevés par la notion française de tiers espace.

donc d'un outil conceptuel croisant l'analyse des pratiques sociales et des logiques de développement urbain.

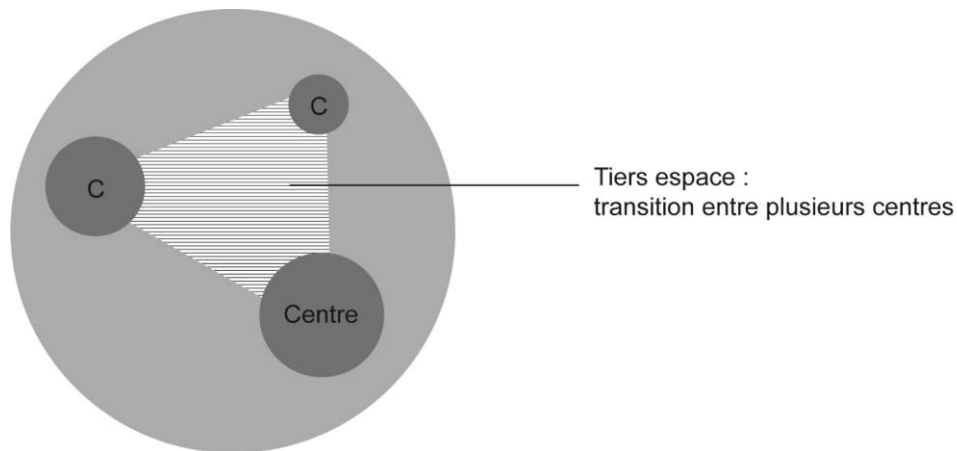


Figure 30 : Le tiers espace selon J. Rémy (1984), dessin de M. Serre

En 1990, le sociologue J. Viard utilise le tiers espace pour mettre en question les relations entre l'homme et la nature. J. Viard invite ses lecteurs à penser la nature comme une invention historique. Initialement tenue à l'écart de l'activité des hommes, elle est progressivement devenue un objet de culte, en particulier suite à la création du premier parc national (Central Park) en 1872 aux Etats-Unis. La nature devient alors un troisième espace entre ville et campagne :

« La France devra attendre le gaullisme pour que nous « inventions » ces monuments naturels, mais, cette fois-ci, dévoués à notre grandeur nationale. Ce livre raconte cette histoire et la difficile construction de nos parcs entre notre idée de la campagne et nos villes. Une grande part de ses matériaux intellectuels découle, comme dans tous mes travaux, d'une approche spatiale. J'ai cherché dans l'histoire des territoires nouveaux dédiés à la nature, en particulier les parcs naturels ou nationaux et les réserves, les clés d'une compréhension d'un processus qui a inventé une nouvelle catégorie d'opérateurs spatiaux, d'abord aux USA, puis en Angleterre et en Allemagne, enfin en France. » (Viard, 1990, p. 12)

J. Viard considère la nature comme un lien entre la ville et la campagne. Le tiers espace devient un outil conceptuel significatif de l'inversion des dynamiques urbaines : la ville ne se développe plus au cœur d'un environnement naturel, elle est devenue une part du territoire à préserver et à valoriser.

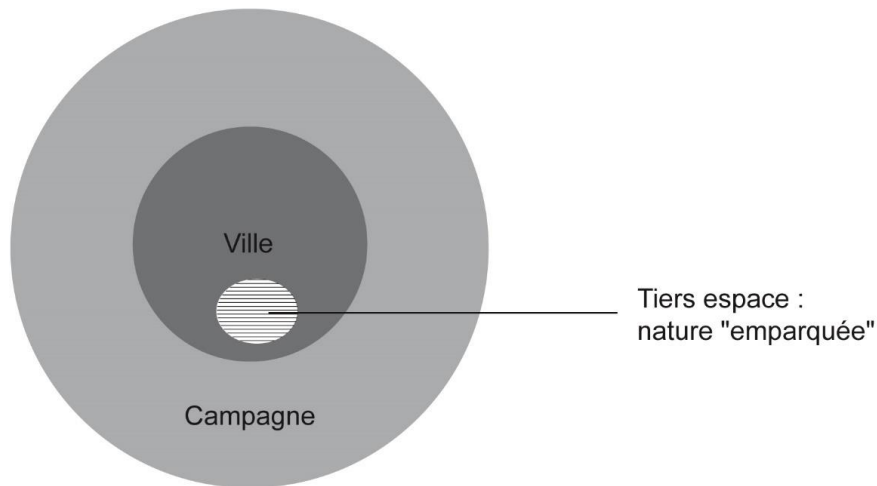


Figure 31 : Le tiers espace selon J. Viard (1990), dessin de M. Serre

Plus récemment, le géographe M. Vanier s'est appuyé sur ces différents travaux pour donner un troisième sens au tiers espace, un espace entre la ruralité et l'urbanité :

« Le tiers espace est cet espace mi-urbain mi-rural, c'est-à-dire en somme ni vraiment urbain ni vraiment rural, qui s'est considérablement développé durant les trente ou quarante dernières années sous les vocables de périurbain, suburbain, rurbain, exurbain, contre-urbain, etc., et qui, contrairement aux espaces de croissance et d'étalement urbain des étapes précédentes, semble devoir conserver durablement des caractéristiques d'organisation spatiale qui ne le feront ni basculer du côté de la ville en bonne et due forme, ni se fondre dans la campagne éternelle et toujours renouvelée. » (Vanier, 2000)

M. Vanier utilise le tiers pour dépasser l'opposition dialogique urbain/rural et la rendre plus riche de sens. Pour l'auteur, le périurbain renvoie à un « sous-produit de l'urbain » (Vanier, 2002), principalement défini par des statistiques (déplacements domicile-travail, densité, démographie). Selon lui, la notion de périurbain lisse les problématiques, alors que celle du tiers espace laisse une plus grande liberté d'appréciation. Le tiers espace met au jour des territorialités nouvelles, supports d'échanges sociaux et économiques passant inaperçu dans les dynamiques de métropolisation. Ainsi, M. Vanier fait une proposition conceptuelle croisant les enjeux sociaux, spatiaux et politiques contemporains pour mettre en débat les représentations habituelles du périurbain.

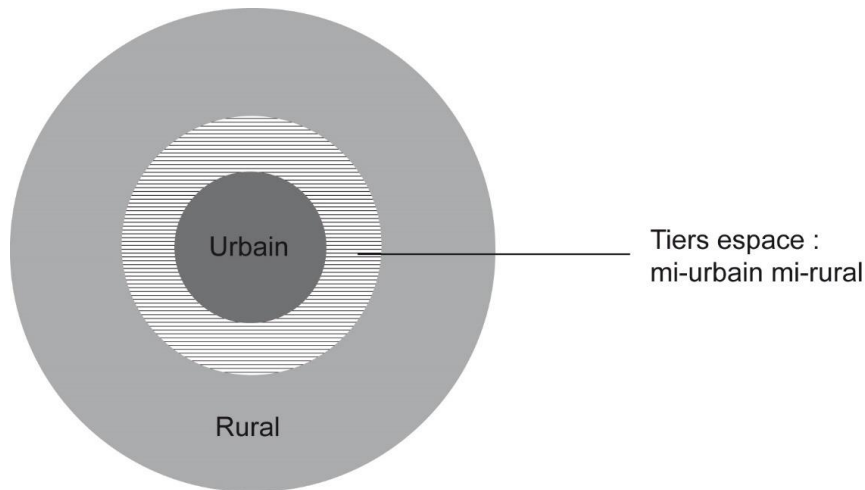


Figure 32 : Le tiers espace selon M. Vanier (2000), dessin de M. Serre

Ces trois définitions du tiers espace, bien que de sens différents, ont des dénominateurs communs :

- le tiers espace est un espace de transition entre deux autres types d'espace
- le tiers espace met en relation des dynamiques sociales et spatiales
- le tiers espace décrit et met au jour des mutations contemporaines. La notion a donc évolué en fonction de celles-ci (centralité, nature, périurbain)

Rapporté au foncier, l'utilisation du tiers apparaît légitime. De même que le tiers espace, le tiers foncier est un outil conceptuel dont les objectifs sont :

- d'identifier un état transitoire du foncier
- d'analyser les décalages entre ses caractéristiques morphologiques, sociales et statutaires
- de rendre compte des formes de mutation contemporaines du foncier

Ainsi, le modèle que nous proposons s'inscrit dans la lignée des réflexions menées sur le tiers espace, mais s'en distingue fondamentalement par son objet et son échelle. Premièrement, les définitions du tiers espace n'analysent pas spécifiquement le statut juridique des espaces concernés. Les analyses croisent principalement les dimensions sociales et spatiales, en les inscrivant de manière plus ou moins forte dans leur contexte politique (M. Vanier). Deuxièmement, si la notion d'espace peut renvoyer à une région comme à un square, le terme foncier situe la réflexion au niveau du sol, plus spécifiquement à l'échelle de la parcelle et du cadastre. Le tiers foncier est donc plus spécifique que les trois définitions données du tiers espace.

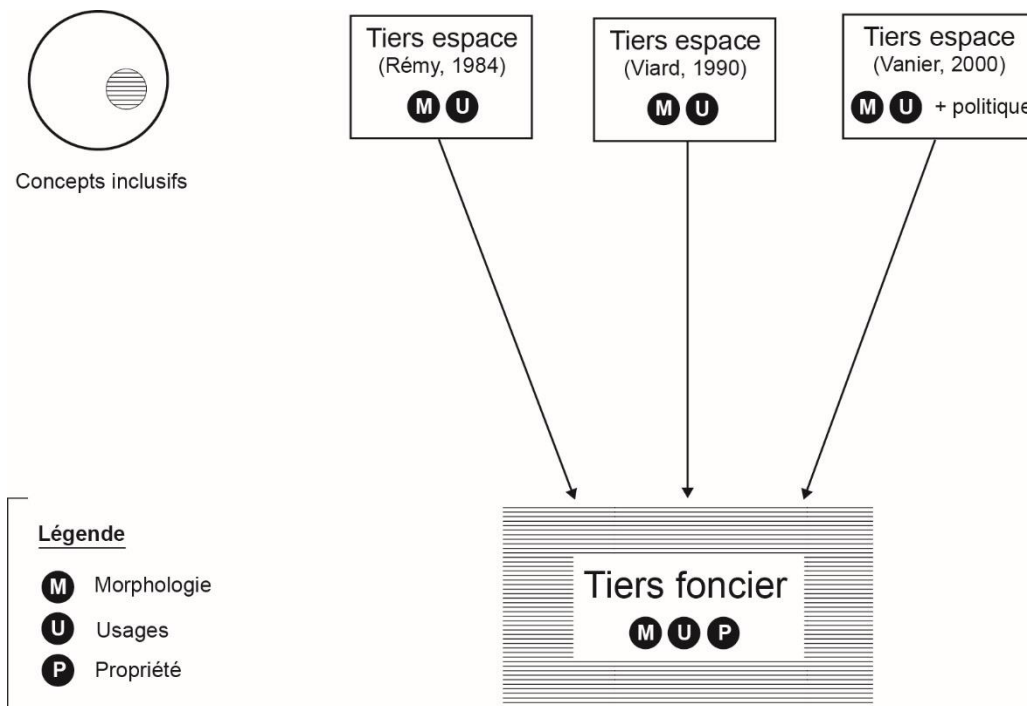


Figure 33 : le tiers foncier comme cas particulier du tiers espace (Rémy, 1984 ; Viard, 1990 ; Vanier, 2000), fait par M. Serre

Après le tiers paysage, le tiers territoire ?

Comme nous l'avons vu dans le chapitre 2, G. Clément a défini la notion de tiers paysage, qui est devenue un véritable concept théorique et opératoire, centré sur la question de la biodiversité. Par conséquent, le tiers foncier est moins spécifique que le tiers paysage puisqu'il peut permettre de qualifier des terrains perméables (support de végétation et de biodiversité), comme imperméables (non propices à la végétation et à la biodiversité).

Par la suite, G. Clément a également écrit un texte dans lequel il introduit la notion de tiers territoire, en prenant pour exemple le Limousin. L'échelle du tiers territoire diffère de celle du tiers paysage : il ne s'agit plus de terrains, d'espaces aux caractéristiques biologiques favorables, mais de territoires plus vastes, tels que les régions. En revanche, de même que le tiers paysage, le tiers territoire renvoie à un « délaissement politique » :

« Le Limousin, en tant que région susceptible d'engager de nouvelles expériences économiques et sociales, trouve une position avantageuse dans la dynamique d'accès à une "autre façon de vivre". Dans le "délaissement politique" actuel il apparaît comme un refuge aux possibles. De la même façon que le Tiers paysage accueille la diversité biologique exclue de partout ailleurs mais prête à inventer de nouvelles configurations, le Tiers Territoire - par exemple le Limousin - accueille les nouvelles façons d'engager l'avenir. »¹⁰⁹

¹⁰⁹ <http://www.gillesclement.com/art-376-tit-Europe-Ecologie-Le-Limousin-et-la-notion-de-Tiers-territoire>, consulté le 06.06.2016

En dehors de ces quelques lignes, G. Clément n'a pas développé davantage la notion. En revanche, l'architecte C. Pecqueux l'a récemment réinvestie pour mettre en évidence des territoires en dehors des grands projets urbains et territoriaux, significatifs eux aussi de « délaissements politiques » :

« [...] il existe, au-delà des dynamiques territoriales métropolitaines, des territoires hors des limites opérationnelles des grands projets urbains et territoriaux, hors des visions prospectives des politiques et des concepteurs : les *tiers-territoires*. De fait, ces territoires ne doivent leur évolution qu'à des initiatives de gestion territoriale, par des services techniques locaux ou bien aux initiatives des acteurs privés locaux, gestionnaires de leurs propriétés foncières. Ce qui aboutit inévitablement sur une vision fragmentaire de ces territoires, sans vision d'ensemble pour un développement raisonné. » (Pecqueux & Hanrot, 2014, à paraître)

Le tiers territoire se rapproche donc de l'échelle et de la définition du tiers espace de M. Vanier. En effet, celui-ci montre que le tiers espace n'est pas reconnu par les administrations territoriales et qu'il reste par conséquent en dehors des politiques de projet menées à l'échelle des territoires (Vanier, 2000, p. 107). La figure du tiers est donc utilisée par M. Vanier, G. Clément et C. Pecqueux pour mettre en évidence des situations de délaissement politique. Caractérisé par des situations singulières du foncier échappant à l'ordre établi, le tiers foncier peut faire partie du tiers territoire et, de fait, en être un cas particulier.

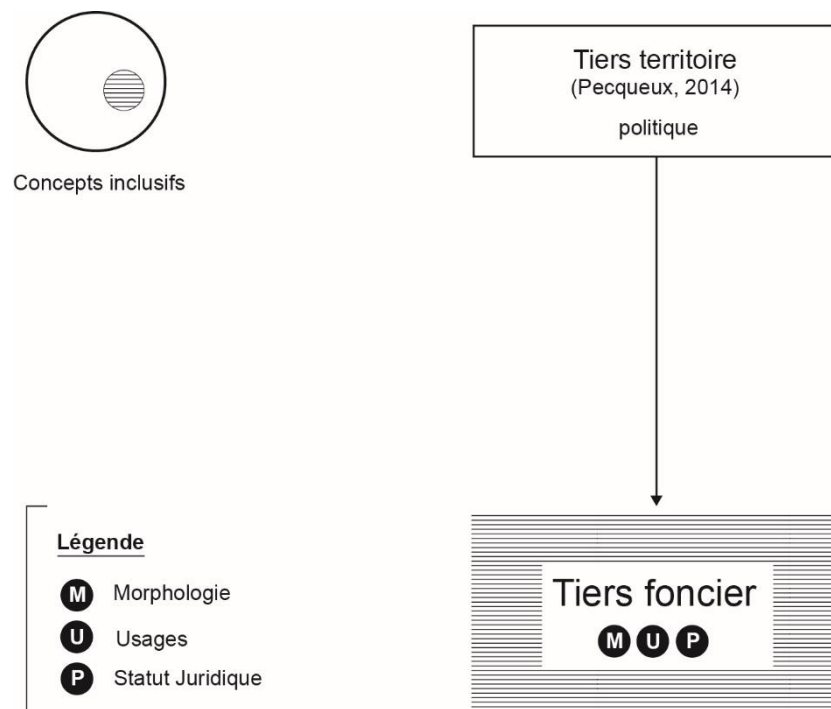


Figure 34 : Le tiers foncier comme cas particulier du tiers territoire, fait par M. Serre

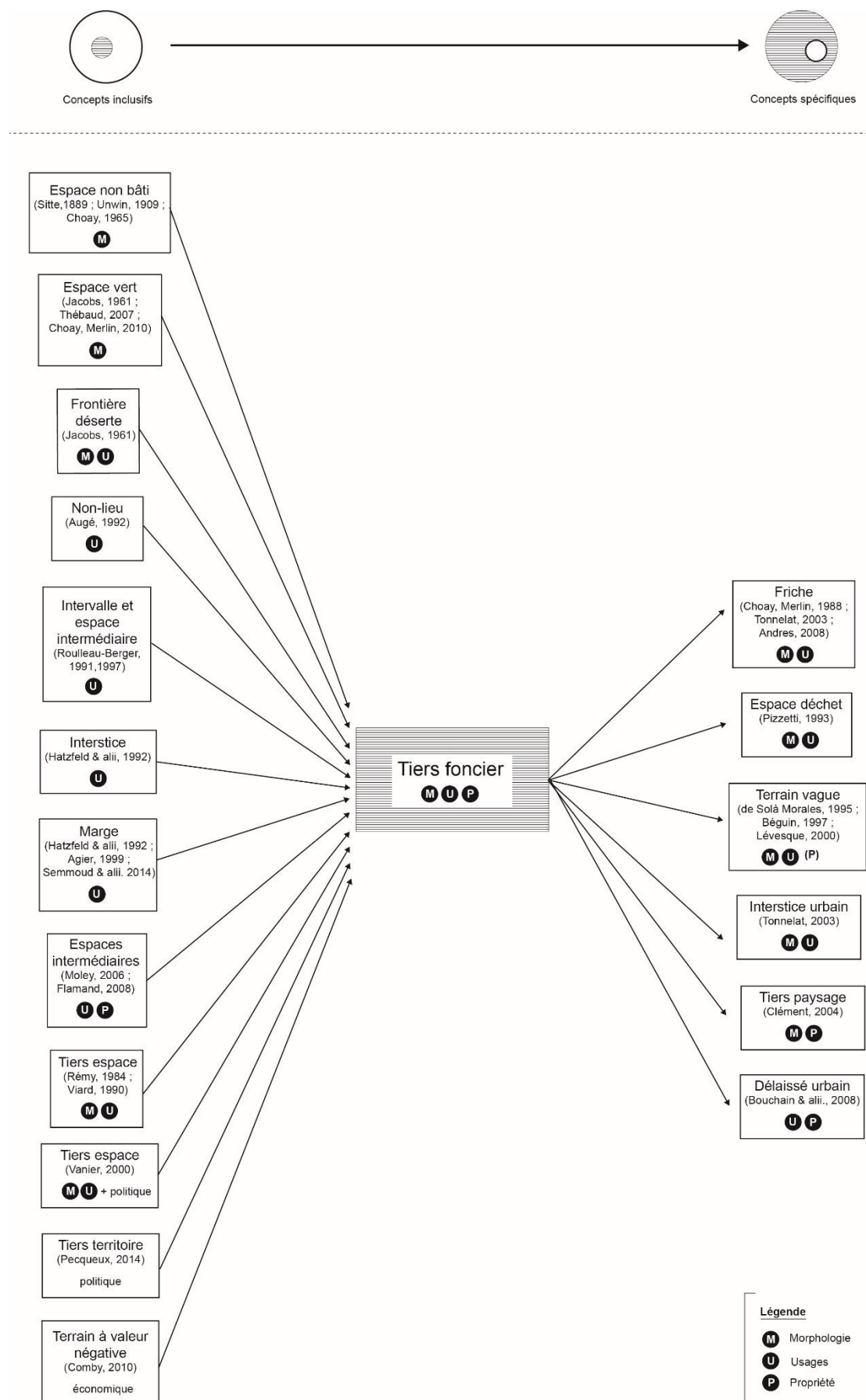


Figure 35 : Arbre des concepts : situer le tiers foncier par rapport aux concepts existants, fait par M. Serre

Conclusion du chapitre

L'objectif de ce troisième chapitre était de construire un modèle du foncier permettant d'analyser les situations foncières rencontrées - en particulier celle du tiers foncier - et de comprendre les freins possibles des processus de mutation. Le modèle que nous proposons, fondé sur la morphologie, le statut juridique et les usages du foncier, permet d'établir une sorte de carte d'identité du foncier et d'observer si elle est complète (situation régulée) ou si elle comporte des variables indéterminées (situation singulière : tiers foncier).

Nous avons notamment vu que si chacune des composantes de notre modèle du foncier est clairement déterminée et qu'il y a adéquation entre les droits qui s'exercent sur les terrains, les possibilités offertes par sa morphologie et les usages présents, alors, le foncier est dans une *situation régulée*. A l'inverse, lorsque l'une des composantes du modèle est indéterminée et/ou qu'il y a un décalage entre les droits qui s'exercent sur les terrains, les possibilités offertes par sa morphologie et les usages présents, alors, le foncier n'est plus dans une situation régulée, mais dans une *situation singulière*. Son état ne correspond plus aux règles juridiques et urbanistiques en vigueur et il devient significatif d'un processus de dérégulation foncière.

Partant du constat qu'il n'existe pas, en France, de « législation du délaissé » adaptée à ce type de foncier, nous nous sommes interrogés sur la manière de mettre en lumière ces situations foncières singulières et, surtout, d'en comprendre les mécanismes aux plans spatial, statutaire et social. Pour cela, nous avons introduit la notion de tiers foncier, fondée sur les grandes oppositions dialogiques suivantes : productivité/improductivité, régulation/dérégulation, régulier/singulier, anomalie/exception.

Nous avons alors balisé un nouveau champ sémantique : la figure du tiers dans le domaine de l'urbain. Nous avons vu que la figure du tiers appelle à des aspects similaires pour chacune des notions, mais que le deuxième terme (paysage, territoire, espace, foncier) leur confère des spécificités. Grâce à cette analyse sur le tiers et l'urbain, nous avons complété « l'arbre des concepts », obtenant ainsi une vision générale et diachronique de l'ensemble des concepts ayant émergé au fil du temps et situant le tiers foncier au sein de cette généalogie.

Conclusion de partie

Repenser le vide urbain du XXème siècle à aujourd'hui a mis en évidence l'évolution des représentations des espaces non bâtis au cours du temps. Au travers de cette exploration, nous avons vu que les représentations, entendues comme « des construits intellectuels par lesquels les acteurs rendent intelligible le monde qui les entoure » (Tiberj in Paugam, 2010, p. 91), sont étroitement liées au langage, c'est-à-dire à l'emploi des mots et à leurs combinaisons possibles. Comme le souligne le sociologue V. Tiberj, les représentations, bien que subjectives, marquent les esprits et peuvent avoir des effets sur l'environnement et les individus :

« D'aucuns tendent à séparer le monde des faits sociaux et celui des représentations. De fait, les représentations renvoient souvent à une vision subjectivée de la réalité sociale, ne serait-ce qu'à cause des valeurs et des normes de ceux qui les portent. Reste que les représentations ont un impact sur la vie des individus et les interactions qu'ils peuvent avoir. » (Tiberj in Paugam, 2010, p. 92)

Par ailleurs, retracer l'histoire de ces représentations a mis en évidence des renversements à la fois au plan des idées et dans les manières de faire la ville. En effet, nous avons vu que les représentations du vide ont oscillé entre remède (fin XIXème, début XXème), fléau (à partir des années 50) et opportunité (à partir des années 90). La notion de friche est particulièrement représentative de l'évolution des idées et des manières de faire. En effet, initialement associée au déclin des industries, elle véhiculait une image négative, puis, nous avons vu qu'elle est devenue un véritable potentiel de projet et outil de développement urbain (Andres, 2008).

Outre ces retournements de situation, certaines constantes sont aussi ressorties de cette analyse. En effet, nous avons vu que les problèmes de gestion de ces espaces ont été pointés dès la fin du XIXème siècle. Des théoriciens et praticiens, tels que Ch. Fourier, dénonçaient notamment l'absence de loi stipulant des obligations de salubrité et d'embellissement des espaces non bâtis (Fourier, 1841, p. 311). Aujourd'hui encore, le débat est ouvert, comme en témoignent les travaux d'A. Nochy et P. Degeorges sur l'absence d'une législation des délaissés, qui obligerait leurs propriétaires à en prendre soin (in l'Atelier, 2009).

L'exploration des différents concepts apparus au fil du temps nous a ainsi permis de définir le tiers foncier, en fonction de ses caractéristiques morphologiques, juridiques et sociales :

- Du point de vue morphologique, le tiers foncier est un « entre-deux » : un foncier singulier pris entre deux fonciers de type régulé.
- Du point de vue statutaire, le tiers foncier est un foncier échappant à la trame normée de la législation et des documents d'urbanisme.
- Du point de vue des usages, le tiers foncier est révélateur d'états transitoires du foncier, définis par les pratiques informelles qui s'y développent.

La définition du tiers foncier s'inscrit ainsi dans la perspective des auteurs cités dans le chapitre 2 : révéler des espaces invisibles, voire même invisibilisés, en portant une attention particulière à leurs formes, leurs statuts et leurs usages.

Par ailleurs, construire un « arbre des concepts », nous a permis de légitimer le recours à la figure du tiers et son association au foncier. Cet outil de classification met notamment en évidence une hiérarchie des concepts : du général au spécifique. Grâce à cette lecture, le tiers foncier apparaît plus spécifique que certaines notions, où à l'inverse plus général, permettant ainsi d'élargir ou de resserrer le prisme d'analyse. Par ailleurs, revenir sur les définitions de l'ensemble des concepts liés aux espaces non bâtis, marqués par l'indétermination de leur statut, montre que peu d'entre eux croisent une analyse de la morphologie, du statut et des usages. De fait, le concept de tiers foncier pourrait contribuer à apporter ce nouvel éclairage. Par ailleurs, nous avons vu que les concepts croisant ces caractéristiques, tel que l'espace intermédiaire, ont davantage d'apports au plan cognitif qu'au plan opératoire (Moley, 2003, p. 141). Par conséquent, le tiers foncier, de même que le tiers paysage, pourrait devenir un concept opératoire, ouvrant sur des conduites à projet étroitement liées à sa forme, son statut et ses usages. Suite à cette exploration théorique sur laquelle nous avons fondé le tiers foncier, les deux prochaines parties sont dédiées à la confrontation de la notion du tiers foncier au réel, en particulier à la réalité du terrain marseillais.

Le passage du « nous » au « je »

Pour les rédiger, j'ai préféré utiliser la première personne du singulier plutôt que le pluriel. Ce changement s'explique pour deux raisons. La première partie était avant tout un état de l'art problématisé. Par l'emploi du « nous », il s'agissait de mettre en évidence que les réflexions avancées étaient alimentées par de nombreux travaux de chercheurs, de praticiens et d'intellectuels, auxquels je dois la constitution de ma culture, de mes savoirs et de mes compétences. Selon cet argument, les deux prochaines parties auraient également pu être écrites à la première personne du pluriel, d'autant plus que l'emploi du « nous » aurait davantage souligné l'importance du rôle des personnes qui m'ont accompagnée et soutenue durant cette thèse.

Cependant, j'ai choisi d'employer le « je » pour faciliter la compréhension de ce travail de recherche. Comme je l'ai souligné en introduction et l'expliciterai par la suite, je me suis engagée dans des procédures de recherche action, induisant ma présence au sein de différents groupes sociaux. L'emploi du « je » me permettra de clarifier et de distinguer ma position et mon rôle de doctorante en regard des milieux, des groupes et des organismes que j'ai observés et avec lesquels j'ai travaillé.

PARTIE 2
LE TIERS FONCIER :
RESSOURCES ET
CONTROVERSES

Introduction de partie

Après avoir fondé théoriquement le concept du tiers foncier et l'avoir confronté à l'ensemble des notions et concepts existants, cette seconde partie a pour objectif de le mettre à l'épreuve des réalités spatiales, statutaires et sociales. Au travers d'une enquête de terrain menée sur le territoire marseillais, l'enjeu consistera à montrer en quoi et pour qui le tiers foncier peut constituer une ressource ou susciter la controverse pour certains acteurs, institutionnels ou non.

La ressource est communément définie comme « un moyen permettant de se tirer d'embarras ou d'améliorer une situation difficile »¹¹⁰. Nous verrons que lorsque le tiers foncier est mobilisé par des populations en situation de précarité pour s'y installer, c'est effectivement le cas : le tiers foncier constitue un moyen de s'établir et de se maintenir dans la ville et, de fait, d'améliorer une situation difficile, marquée par l'absence de logement. Selon M. Lussault, la ressource peut effectivement être comprise de la manière suivante :

« La notion de ressource prend un nouveau tour et connaît une nouvelle jeunesse lorsque, d'une part, on en fait l'un des objets de l'action d'une société sur elle-même et que, d'autre part, on élargit sa signification au-delà des seuls objets matériels. Ainsi, ce n'est, pour l'essentiel, en tant que place vide, mais en tant qu'*agencement* que l'espace peut être appréhendé comme ressource pour le développement. » (Lussault, 2009, p. 874)

Par la notion d'agencement, M. Lussault entend « l'assemblage spatial de réalités sociétales qui exprime l'action d'un acteur » (Lussault, 2009, p. 57). Cette notion permet de mettre en évidence que l'espace est le résultat d'une construction, « qu'il est organisé par les actions et les interactions des actants d'une société » (Lussault, 2009, p. 57). Ainsi, un espace peut devenir une ressource, s'il permet aux acteurs de la ville de l'agencer, c'est-à-dire d'agir sur, de le transformer et de l'adapter à leurs besoins. Nous verrons dans ce chapitre que, selon cette définition, le tiers foncier peut constituer une ressource pour des citoyens (en situation de précarité ou non), mais aussi pour les promoteurs privés ou les institutions publiques. En effet, la ressource est aussi définie comme l'ensemble des « moyens matériels dont dispose un pays, une région, une collectivité »¹¹¹, dont le foncier fait partie. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 3, l'analyse des marchés du foncier montre bien qu'il s'agit d'une ressource en tant que bien de production, matière première ou à recycler (Comby, 2010a).

Lorsque le foncier constitue une ressource pour différents acteurs dont les objectifs divergent, il peut susciter la controverse, voire même le conflit. La controverse peut être communément définie comme une « contestation sur une opinion, un problème, un phénomène ou un fait »¹¹² ou comme « l'ensemble des éléments divergents ou contradictoires d'un débat »¹¹³. De fait, la notion de controverse – liée à celles de contestation et de débat – induit un dialogue entre plusieurs personnes, fondé sur la remise en cause de quelque chose. La définition courante du

¹¹⁰ <http://www.cnrtl.fr/definition/ressource>, consulté le 10.05.17

¹¹¹ *Ibid.*

¹¹² <http://www.cnrtl.fr/definition/controverse>, consulté le 10.05.17

¹¹³ *Ibid.*

conflit est proche : « forte opposition », « contestation », « divergence »¹¹⁴. Comme l'explique la sociologue S. Rui, les théories du conflit sont marquées par deux principaux courants de pensée :

« Les approches qui privilégient le consensus et l'intégration pour caractériser les sociétés (Durkheim, Parsons) ne voient dans les conflits que menace pour l'ordre social et dysfonctionnement à réguler. D'autres sociologues pensent, à l'inverse, que le conflit n'est pas nécessairement destructeur ; il est un élément de régulation et un facteur d'intégration. » (in Paugam, 2010, pp. 54-55)

Dans le cadre de cette recherche, nous nous situerons plutôt dans le second courant de pensée, considérant la controverse et le conflit comme des formes d'interaction (Simmel, 1908), ayant des fonctions sociales et pouvant contribuer au changement social (Touraine, 1973). Ainsi, nous considérerons que la controverse peut parfois permettre à une situation problématique d'évoluer dans un sens plus adapté aux aspirations et besoins des acteurs concernés (Riep, 1986). Comme le souligne le sociologue et juriste P. Lascoumès, « la controverse n'est pas un moment d'anomie sociale, elle est au contraire une démarche susceptible de construire la solidité des projets » (in Boussaguet & alii., 2010, p. 174). Dans le cadre de projets portés par les institutions publiques (tel que nous allons le voir au travers de nos études de cas), P. Lascoumès montre que la controverse peut à la fois permettre à de nombreux et divers acteurs de s'exprimer (redéfinissant ainsi les rôles et identités de chacun), ouvrir différentes voies d'action possibles de par la diversité des points de vue et, enfin, devenir un véritable processus d'apprentissage pour les acteurs (in Boussaguet & alii., 2010, p. 175-176).

En nous appuyant sur ces travaux, nous tenterons de comprendre en quoi le tiers foncier peut constituer une ressource ou susciter la controverse selon les acteurs concernés. Pour cela, je m'appuierai sur six études de parcelles en état de tiers foncier. Dans un premier temps (chapitre 4), je présenterai et décrirai les caractéristiques de ces six terrains observés dans le centre et dans la périphérie. Nous nous appuierons sur l'arbre des concepts pour décrire l'identité de chacun de ces six tiers fonciers, afin d'identifier des constantes et des différences entre le centre et la périphérie. Cette analyse mettra également en évidence trois problématiques majeures relatives au tiers foncier : l'habitat précaire, l'espace collectif et la biodiversité. Dans un deuxième temps (chapitre 5), j'entrerai dans le détail de chacune de ces problématiques et nous verrons comment celles-ci se croisent sur l'ensemble du territoire marseillais. Enfin (chapitre 6), je proposerai une lecture du tiers foncier à l'échelle de Marseille. Pour cela, j'ai construit une typo-morphologie du tiers foncier et je montrerai notamment les rapports entre sa forme, sa localisation dans le tissu urbain et ses usages. Grâce à cette analyse typo-morphologique, je ferai apparaître les secteurs à enjeux de la ville de Marseille, c'est-à-dire les secteurs où se trouve la plus grande part de tiers foncier observé. Sur la base de ce travail, je présenterai enfin une méthode de repérage automatique du tiers foncier, mise en regard avec d'autres essais d'inventaires et de cartographie élaborés par différents acteurs de l'urbain (photographes, architectes, urbanistes, géomaticiens).

¹¹⁴ <http://www.cnrtl.fr/definition/conflit>, consulté le 10.05.17

Chapitre 4 : Un état transitoire du foncier

Dans un premier temps, l'enjeu sera d'analyser les origines du tiers foncier sur les terrains d'étude observés et analysés. Pour cela, nous commencerons par un retour sur l'histoire des espaces non bâtis à Marseille, afin d'observer quand et de quelle manière les différents concepts explorés précédemment ont pris forme. Ensuite, nous présenterons les six terrains, en mettant au jour les contrastes et les points de convergence relevés entre le tiers foncier situé dans les tissus centraux et celui situé en périphérie. L'étude de ces différentes situations montrera que le modèle théorique du tiers foncier est valable sur le terrain et démontrera ainsi la persistance d'un état transitoire du foncier, échappant aux cadres de la ville normée et support du renouvellement de pratiques et de processus d'appropriation propres à notre époque.

4.1. Les origines du tiers foncier en centre-ville et en périphérie

Dans un premier temps, retracer l'histoire de la formation des espaces non bâtis à Marseille mettra en lumière les origines du tiers foncier dans le centre-ville et dans la périphérie, en particulier les logiques sous-tendant sa formation. Ensuite, il s'agira d'apporter – au travers d'études de cas situées - un éclairage sur les différents processus de délaissement ayant marqué la formation de ces tiers fonciers, ainsi que les freins politiques, économiques et/ou juridiques ayant pu bloquer leurs possibilités de transformation dans le cadre de projets conventionnels. Enfin, nous verrons de quelle manière le statut de propriété du tiers foncier - en particulier son caractère indéterminé - joue un rôle clé dans ces processus de transformation.

4.1.1. Genèse et formation du tiers foncier à Marseille

N'ayant pas échappé aux grandes tendances mises en évidence dans les chapitres précédents, Marseille a été marquée par la création de différents types de vides, en particulier depuis la révolution industrielle : les résidus suite à l'haussmannisation (Sitte, 1889), les marges irrégulières générées par une urbanisation non planifiée, réalisée « au coup par coup » (Unwin, 1909), les frontières désertes induites par le développement des réseaux routiers et ferroviaires (Jacobs, 1961), les friches industrielles (Andres, 2008) et les délaissés des grands ensembles (Choay & Merlin, 1988). Nous allons ainsi voir que l'ensemble des concepts définis précédemment se retrouvent sensiblement aux mêmes époques sur le terrain marseillais et sont à l'origine de la formation du tiers foncier d'aujourd'hui.



Figure 36 : « Le programme de 1858. Archives CCIM », (Roncayolo, 1996, p. 57)

Les années 1830-1840 : le « Marseille contemporain » prend forme

Au début du XIX^{ème}, la ville était encore compacte, les espaces non bâtis constituant des figures au sein du tissu bâti. Comme on peut le voir sur la carte ci-contre., les voies et les places sont identifiables par leurs formes, clairement délimitées par le bâti. En référence aux travaux de F. Choay, on lit sur la carte deux types de vide : d'une part « l'espace de contact » de la ville médiévale, composé de voies sinueuses et de places aux contours irréguliers (le quartier du Panier) et, d'autre part, « l'espace de spectacle » de la ville classique, marquée quant à elle par une trame orthogonale, des places plus grandes et plus spectaculaires, telles que la place de la Plaine (Choay, 1969). A cette époque, les espaces non bâtis ont des statuts identifiables correspondant aux voies, cheminements et places (Sitte, 1889).

Selon le géographe M. Roncayolo, les années 1830-1840 constituent une période charnière dans la genèse des structures urbaines de Marseille, notamment marquée par l'inversion de ce rapport entre le plein et le vide (cf. 1.2.) :

« C'est seulement dans les années 1830-1840 que, prolongeant en général ces opérations¹¹⁵, une expansion plus large, plus ambitieuse, se dessine, destinée selon le langage de l'époque à construire des « cités nouvelles » ou de vastes promenades. [...] Rassemblement des terrains (par achat, constitution de sociétés ou accord entre propriétaires), projets d'ouverture de voies, morcellement et premières ventes se succèdent très rapidement autour des années 1832-1834, 1836-1837. » (Roncayolo, 1996, p. 222)

Comme le souligne aussi l'historien R. Borruéy, cette époque fut marquée par le développement d'un « urbanisme aux formes spécifiquement marseillaises » (in Pinol (dir.), 1996, p.176), basé sur le développement de lotissements privés le long des grands boulevards, orientés vers la campagne. Cette extension progressive de la ville s'est encore renforcée entre 1850-1880, une période correspondant à l'avènement de l'ère industrielle :

« Le pouvoir décisionnel de l'Etat et les capitaux nationaux priment alors l'initiative locale pour mener à bien l'établissement, au nord de la ville, des premières grandes infrastructures modernes (chemin de fer, agrandissement du port) et les transformations haussmanniennes. » (in Pinol (dir.), 1996, p.176)

Le plan de LAN, datant de 1872, est particulièrement significatif de cette accélération du développement urbain et de l'inversion du rapport plein/vide. Il met notamment en lumière le contraste entre le tissu ancien des villes médiévales et classiques traversé et ponctué par le vide (le vide comme figure) et le tissu en cours de constitution de la ville dite moderne (cf. 1.2.2.), dont le vide est ponctué par le bâti en noir (le vide comme fond).

¹¹⁵ L'auteur fait référence au lotissement des propriétés extérieures mais attenantes à la zone urbanisée, sous l'Empire et dans les années 1820 (Roncayolo, 1996, p. 222).

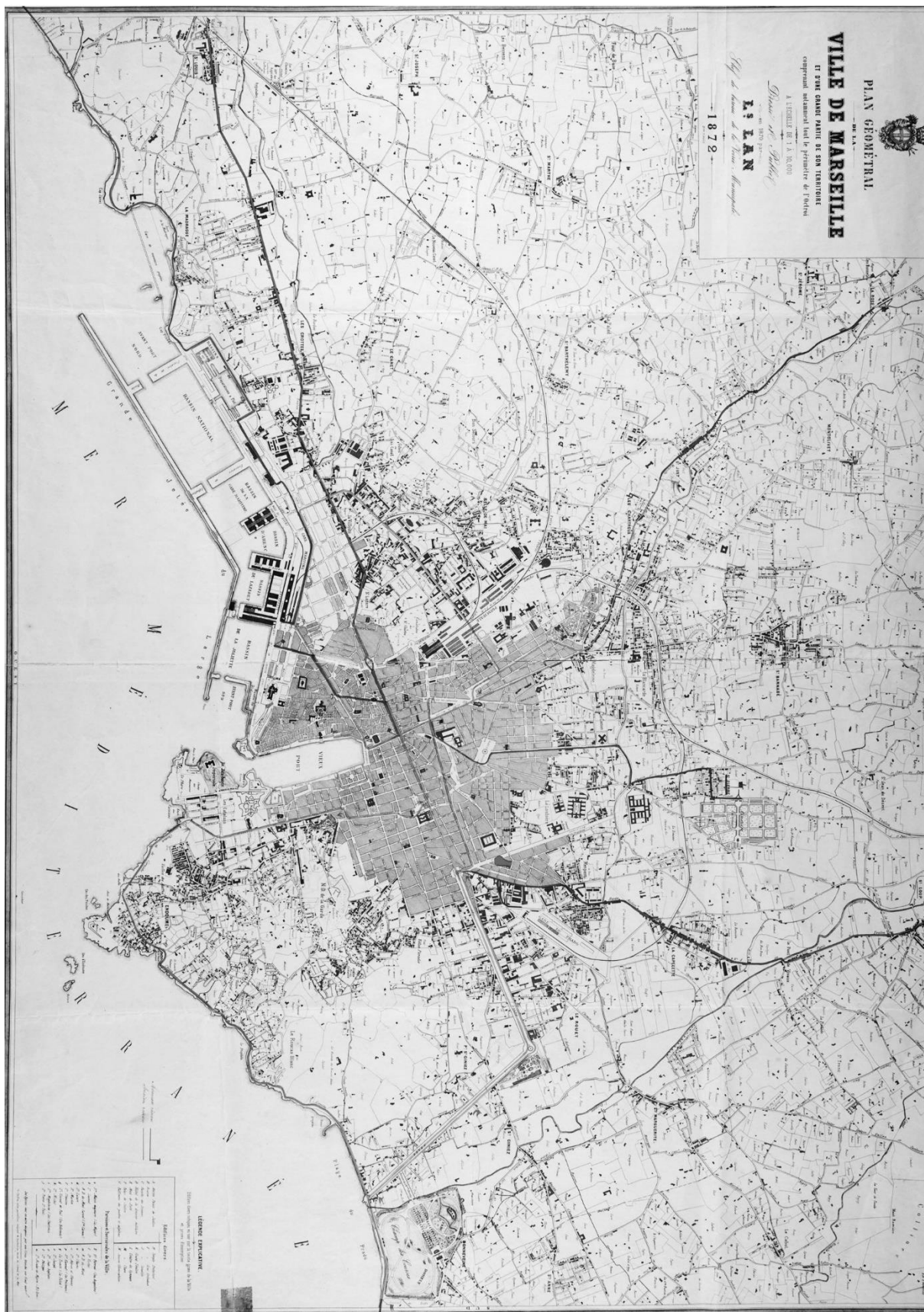


Figure 37 : Plan de LAN, 1872, côte 1F102957-03, Archives Départementales de Marseille

On y voit aussi les grandes percées « haussmanniennes », qui ont été réalisées dans un double objectif : assainir la ville et relier ville ancienne et ville nouvelle (Roncayolo, 1996, p. 265). La ville de Marseille n'a effectivement pas échappé à la tendance hygiéniste mise en évidence dans le chapitre 1 (cf. 1.1.), visant à lutter contre l'entassement, l'usure du bâti, la pauvreté et l'insalubrité des quartiers. Comme le souligne M. Roncayolo, dès les années 30, leur nécessaire régénération était déjà évoquée par la municipalité (Roncayolo, 1996, p. 264). Ces grandes percées, en particulier celles de la rue de la République, ont ainsi généré le paysage haussmannien habituel, dont nous avons vu que C. Sitte (1889) et R. Unwin (1909) ont fait la critique : angles coupés, parcelles irrégulières n'appartenant plus à la catégorie de la rue, ni à celle de la place.

Cette période est ainsi marquée par la création de nouveaux espaces non bâtis dont le statut n'est pas déterminé, générés par les travaux haussmanniens et par l'étalement progressif de la ville. On voit dès lors apparaître les prémisses du tiers foncier, dans les tissus anciens et nouveaux : résiduels issus des travaux haussmanniens et terrains vagues en attente d'affectation en périphérie. Comme le souligne M. Roncayolo, la périphérie devient une « réserve de sol », dont nous allons voir que l'affectation va constituer un enjeu de plus en plus fort, à la fois économique et politique (Roncayolo, 1996, p. 242).

Création et amplification de l'effet de marge en périphérie

La deuxième moitié du XIX^{ème} siècle a été particulièrement marquée par la création et l'amplification de cet effet de marge, généré par la densification éclatée et fragmentée de la périphérie. Cet effet de marge, qui n'est pas propre à Marseille, avait d'ailleurs été souligné et critiqué par R. Unwin dans son analyse des villes européennes (Unwin, 1909).

En revanche, l'une des spécificités marseillaises de ces marges irrégulières tient à la croissance spontanée de la ville, c'est-à-dire à son développement reposant principalement sur l'initiative des propriétaires privés. Comme nous l'avons souligné dans le chapitre 3, suite à la Révolution française ayant institué le droit de propriété comme droit absolu, le sol est devenu une marchandise à acheter, découper, exploiter, vendre (Comby, 1995). A Marseille, la marchandisation des sols est devenue telle que la construction a progressivement échappé à la planification et s'est développée spontanément tout autour de la ville classique. Comme l'analyse M. Roncayolo :

« C'est par prolifération (et prolifération discontinue, au hasard des histoires particulières des propriétés) que la ville s'étend. Le mouvement est déjà lancé sous le Second Empire. La croissance démographique accélérée fournit une clientèle nombreuse aux morcellements de la périphérie, aux zones plus ou moins constructibles. [...] Remembrements entrepris par des spéculateurs audacieux mais aux calculs peu risqués (le prix des terrains est multiplié de cinq à dix fois sans que les dépenses d'aménagement soient considérables), morcellements variés aux dimensions des propriétaires antérieurs, densification progressive : tous les mécanismes sont possibles dans cette conquête du sol qui va en tous sens et échappe aux autorités municipales. » (Roncayolo, 1996, p. 229)

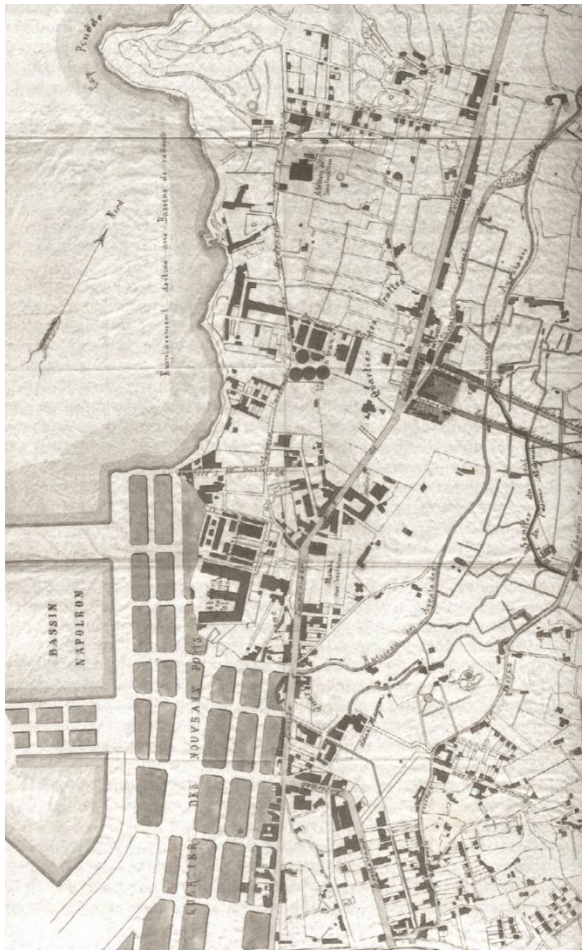


Figure 38 (à gauche) : « **Modes de croissance de la ville au moment de la prospérité impériale, 1864.** Extrait de : AM, Voies publiques de la banlieue. *Projet d'une nouvelle voie pour mettre en communication les quartiers du Canet et des Crottes. Plan Général, dressé par l'ingénieur du service extraordinaire de la voie municipale, le 11 mars 1864* » (Roncayolo, 1996, p.227).

Figure 39 (à droite) : « **Croissance organisée et croissance spontanée dans les quartiers sud : quartiers Palais-de-justice, Castellane et Vauban, 1867** », Extrait de : AD, Ville de Marseille. *Ouverture de voies nouvelles par les particuliers. Quartier Vauban. Mise en viabilité des rues de la Guadeloupe et de la Martinique. Plan Général, dressé par l'ingénieur du service extraordinaire de la voie municipale* (Roncayolo, 1996, p.231).

Les cartes ci-dessus en sont particulièrement représentatives. Au nord comme au sud de la ville, elles laissent percevoir la création de nombreux vides générés par le morcellement des propriétés, dont le statut n'est plus identifiable. Ainsi, le développement urbain est marqué par la juxtaposition de deux logiques : la ville planifiée et la ville spontanée. Selon R. Borruey, la fin du XIX^{ème} siècle est effectivement marquée par une forme « d'urbanisation libérale locale, se traduisant rapidement par un développement anarchique du tissu urbain ainsi que par son changement d'échelle, c'est-à-dire le commencement d'une occupation de son terroir » (in Pinol (dir.), 1996, p.176).

Ainsi, Marseille n'a pas échappé à l'inversion des rapports plein/vide mis en évidence dans la première partie : le vide est devenu le fond de toile de l'urbanisation, ne constituant plus une figure au sein du bâti. L'effet de discontinuité induit par cette inversion du rapport entre le plein et le vide s'est particulièrement accentué dans les années 1920.

Comme on peut le voir sur le plan dessiné par le géographe P. Raoul ci-après, il se crée tout autour de la ville classique une zone de discontinuité d'une épaisseur irrégulière, qui s'urbanise au coup par coup, en fonction des opportunités foncières. Selon M. Roncayolo, l'amplification de l'effet de marge, marqué par de grands espaces vides, est notamment liée à l'étendue des emprises ferroviaires, à la présence de rivières non couvertes au sein desquelles étaient jetés les déchets, à l'emplacement de cimetières désaffectés, à la résistance des parcelles de prairies et à l'échec de certaines grandes spéculations impériales (Roncayolo, 1996, p. 269). On voit ainsi apparaître les prémises de ce que J. Jacobs a appelé les frontières désertes : de grandes emprises occupées par des fonctions uniques, générant des frontières non utilisées et non traversées par les habitants, souvent dégradées et considérées comme des sources de danger (Jacobs, 1961, p. 231). Comme l'explique R. Borruéy, cet éclatement désordonné de la ville à l'intérieur de son territoire va continuer au XXème siècle (in Pinol (dir.), 1996, p.176) et renforcer l'image d'une ville fragmentée.

L'héritage des années 50-70 : frontières désertes, friches industrielles et délaissés des grands ensembles

Suite à la seconde guerre mondiale, les ruptures se renforcent plus qu'elles ne s'atténuent. La ville de Marseille est effectivement caractéristique de deux dynamiques opposées : une très forte croissance urbaine, adossée à une désindustrialisation brutale. Comme le souligne M. Roncayolo :

« La croissance des années 1950-1970 s'est accompagnée d'une utilisation plus large et plus intense du sol urbain et suburbain. Dans le tissu assez lâche, légué par le XIXème siècle, à peine corrigé entre les deux guerres, les vides étaient nombreux à proximité du centre de la ville. La construction non aidée ou simplement primée s'est attaquée à ces points, aux espaces abandonnés par la spéculation impériale (les Catalans, au sud), aux parcelles libérées par la redistribution puis le recul des industries. » (Roncayolo, 1996, p. 241).

Selon l'auteur, « mil neuf cent soixante n'apporte presque rien de neuf sur 1860 » (Roncayolo, 1996, p. 241). La marchandisation des sols est effectivement restée dominée par les logiques de spéculation privée, qui continuent à produire un territoire urbanisé morcelé, tout en dépendant d'actions publiques structurantes, telles que la création des autoroutes, d'équipements scolaires, sanitaires et commerciaux, et la construction des grands ensembles d'habitat social (Borruéy in Pinol (dir.), 1996, p.176). Par conséquent, l'effet de marge souligné précédemment se maintient : la périphérie se densifie, mais reste une frange d'épaisseur et de densité variables, fragmentée par la superposition des aménagements privés et publics. Parmi ces derniers, le développement des réseaux d'infrastructures autoroutières et ferroviaires a joué un rôle déterminant.

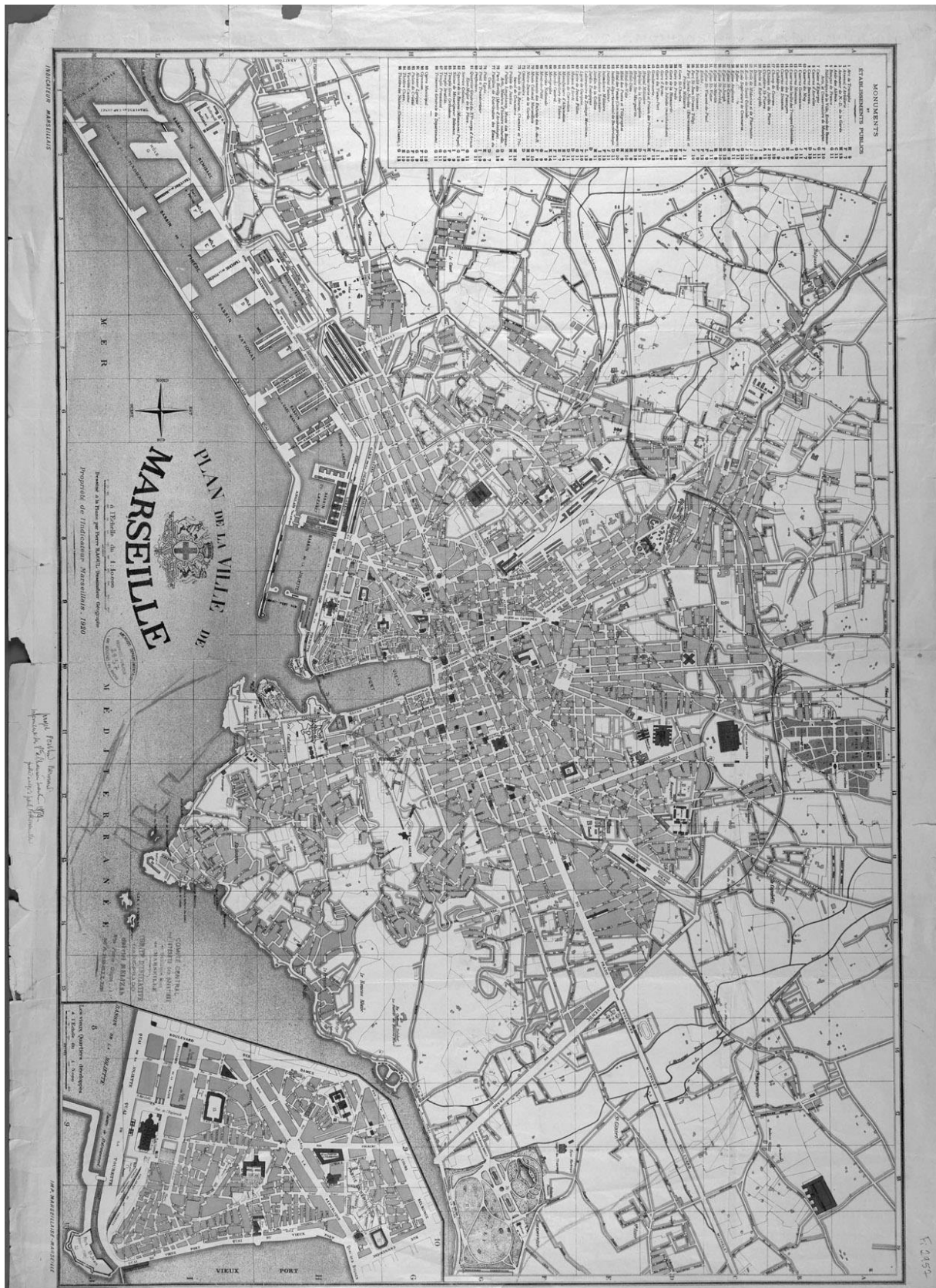


Figure 40 : Plan dessiné par Raoul date de 1926 (inscrit au crayon), côte 102F1007 Archives Municipales



Figure 41 : Couverture photographique Marseille-Aubagne, 1969, missions 3145-3245-250 et 3145-3245-400, échelle 1/25000, IGN France, Institut géographique national, cartotheque

Comme le souligne R. Borruéy :

« En améliorant l'accessibilité d'espaces nouveaux (réseaux des moyens de transport mécaniques rapides) et en les viabilisant (réseaux d'alimentation et d'évacuation divers), ces systèmes ont permis l'extension de la ville moderne dans l'étendue du territoire s'affirmant comme les ressorts techniques du passage de la forme urbaine agglomérée (la « ville surface ») à la forme urbaine discontinue (la « ville-réseau » ou « ville-territoire »). Le cas de Marseille, ville à vocation portuaire, avec son site à la fois très étendu et enclavé, est particulièrement démonstratif de cette relation entre croissance urbaine et infrastructures » (in Pinol (dir.), 1996, p.192)

Bien qu'ayant permis d'irriguer le territoire, les autoroutes et les voies ferrées ont également contribué à sa fragmentation, comme l'a montré J. Jacobs (1961) en introduisant le concept de frontière déserte. Les grands tracés ont effectivement généré de nombreux vides à leurs abords qui, comme nous allons le voir au travers de nos cas d'étude, restent encore aujourd'hui difficiles à gérer. La carte précédente montre également l'apparition des grands ensembles d'habitat social. L'architecte et historien T. Drousseau a notamment retracé l'histoire de leur construction suite à la seconde guerre mondiale. Son étude montre que la crise du logement en France a fortement contribué à la restructuration de l'ensemble du territoire (Drousseau, 2009, p. 33). Sur le terrain marseillais, cela se traduit par la construction massive de grands ensembles dans les périphéries nord, est et sud, durant plus d'une vingtaine d'années :

« A l'urgence de la construction qui avait fait passer le rythme des livraisons annuelles de logements à Marseille de 2 500 en 1955 à 9 500 en 1960, se succèdent immédiatement une nouvelle urgence : loger les rapatriés d'Algérie. La modernisation de la construction est en passe d'être réalisée, les reconductions de programmes vont se généraliser (Les libérateurs, Saint-Thys), les densifications sont systématisées (Consolat, Saint-Barthélemy SNCF ou Frais Vallon). » (Drousseau, 2009, p. 48)

Le tissu urbain de la périphérie des années 50-70 est donc à la fois marqué par le déclin de l'industrie, la création d'un système d'infrastructures lourdes et de grandes opérations d'habitat social. Les vides produits par ces trois processus concomitants correspondent aux frontières désertes (Jacobs, 1961), aux friches industrielles (Andres, 2008) et aux délaissés des grands ensembles (Choay & Merlin, 1988), devenus constitutifs de différents paysages urbains, dont fait partie celui des périphéries marseillaises. Au travers d'études de cas, nous allons voir que le tiers foncier situé en périphérie est étroitement lié à ces processus d'urbanisation. Dans le centre-ville, nous verrons que les logiques de spéculation immobilière sont toujours d'actualité, qu'elles continuent d'influer sur la production de pleins et de vides (démolition/reconstruction) et que les conditions de formation du tiers foncier y sont étroitement liées.

Ce retour parcellaire sur l'histoire des pleins et des vides à Marseille nous a ainsi permis d'identifier les grandes étapes d'urbanisation de la ville, des modes de faire la ville récurrents ou divergents en fonction des époques et, grâce à cela, de faire état d'une forme de genèse des conditions de formation du tiers foncier. Nous allons à présent entrer dans le détail de chacun des cas d'étude, hérités de cette histoire.

4.1.2. Des blocages politiques, économiques et juridiques

Comme précisé en introduction, j'ai opté pour une approche comparative centre/périphérie, afin de tester l'hypothèse du tiers foncier comme révélateur de corrélations entre le contexte morphologique et le contexte social. J'ai consacré ma première année de recherche à une enquête de terrain « intensive », c'est-à-dire à l'étude approfondie d'un petit nombre de cas (Navez-Bouchanine, 1989, p. 54), afin de spécifier les caractéristiques spatiales, statutaires et morphologiques du tiers foncier. Au total, j'ai analysé six parcelles dans le détail : trois dans le centre-ville et trois en périphérie. Le choix de ces six parcelles est étroitement lié à la construction de mes réseaux d'acteurs et découle en grande partie des entretiens semi-directifs et des parcours commentés que j'ai effectués avec ceux-ci.

Le choix des terrains d'étude

Dans le centre-ville, je me suis mise en contact avec différents collectifs d'habitants et de professionnels engagés sur le territoire et particulièrement intéressés par la transformation des espaces non bâtis et délaissés. J'ai notamment mené des entretiens avec les représentants du Bureau de l'Envers¹¹⁶, de la Compagnie des rêves urbains¹¹⁷ et des collectifs Laisse béton¹¹⁸, Crudère¹¹⁹ et Etc¹²⁰, grâce auxquels j'ai repéré trois situations de tiers foncier : le « Carré vert » au Panier, « l'îlot Crudère » au Cours Julien et « l'îlot Chanterelle » à proximité du palais Longchamp.

En périphérie, j'ai choisi d'étudier le quartier de Consolat-Mirabeau pour deux raisons. Premièrement, mon directeur de thèse m'a mise en contact avec son associée, paysagiste, travaillant sur la remise en service d'une voie ferrée dans ce quartier (parcelle A). Ce projet d'infrastructure génère du foncier résiduel de part et d'autre de la voie, dont aucun des acteurs concernés ne souhaite assurer la gestion. Caractéristique des situations de conflit relatives à la gestion du foncier résiduel, ce projet de rénovation constituait ainsi un cas d'étude propice pour tester la notion de tiers foncier.

¹¹⁶ « Le bureau de l'Envers (urbain) est né de l'envie de plusieurs architectes, de prendre la parole et d'agir sur la transformation de leur territoire. [...] C'est en particulier l'envers des villes, un peu comme l'envers du décor, auquel le collectif s'intéresse. L'envers des villes, c'est-à-dire les interstices de la ville, comme espaces en négatif de la pensée », <http://lebureaudelenvers.com/>, consulté le 05.10.2016

¹¹⁷ « La Compagnie des rêves urbains cherche à susciter la curiosité des habitants sur leur environnement urbain. Elle mène des actions de médiation et de concertation sur l'architecture et l'urbanisme auprès de publics de tous les âges des Bouches-du-Rhône », <http://revesurbains.fr/>, consulté le 05.10.2016

¹¹⁸ « Le collectif Laisse Béton, créé en 2010, regroupe aujourd'hui une douzaine d'associations [d'habitants] opposées au « tout béton » à Marseille », <http://ensemblemarseille7.over-blog.com/article-livre-noir-du-collectif-laisse-beton-105833590.html>, consulté le 05.10.2016

¹¹⁹ D'après mes entretiens, le collectif Crue d'Air était composé d'une trentaine de jeunes professionnels de l'urbain (architectes, urbanistes, paysagistes) et « avait pour objectif la réappropriation urbaine de l'espace laissé à l'abandon depuis plusieurs années au cœur de la rue Crudère (Cours Julien) », <https://www.lanuitmagazine.com/r-i-p-projet-crue-dair/>, consulté le 05.10.2016

¹²⁰ « Né à Strasbourg en septembre 2009, le collectif Etc a pour volonté de rassembler des énergies autour d'une dynamique commune de questionnement de l'espace urbain. Par le biais de différents médiums et de différentes compétences, le Collectif se veut être un support à l'expérimentation. », <http://www.collectifetc.com/>, consulté 05.10.2016



Figure 42 : Repérage des parcelles étudiées dans le centre-ville de Marseille, fait par M. Serre à partir d'une vue aérienne

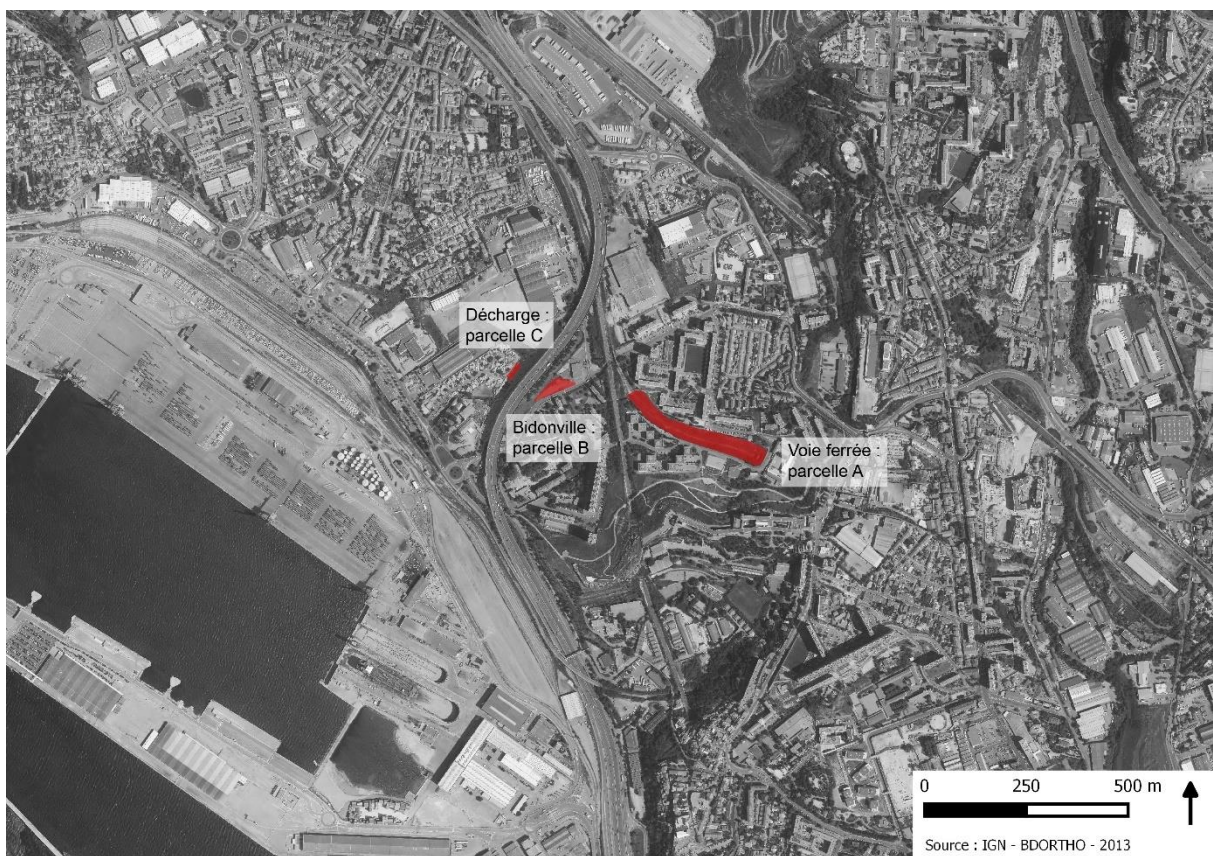


Figure 43 : Repérage des parcelles étudiées dans la périphérie de Marseille, fait par M. Serre à partir d'une vue aérienne

Deuxièmement, une analyse cartographique de ce quartier, associée à plusieurs visites de terrain, a mis en évidence une diversité de types de bâti et un réseau d'infrastructures lourdes, fragmentant le territoire et favorisant la production des vides urbains. J'ai identifié des processus d'appropriation et de désappropriation du foncier, tels que la construction d'un bidonville (parcelle B) ainsi qu'une parcelle transformée en décharge sauvage (parcelle C). Le repérage de ces différents cas de tiers foncier a confirmé l'intérêt du quartier comme terrain d'étude.

Ces six parcelles sont de tailles et de formes diversifiées, du fait de la composition des tissus dans lesquels elles s'inscrivent. Dans le centre-ville, les parcelles sont carrées ou rectangulaires et leurs limites sont définies par des bâtiments (îlot Crudère) et/ou les rues adjacentes (îlot Chanterelle et Carré Vert).

A l'inverse, les limites des parcelles situées en périphérie sont de différentes formes (allongées, trapézoïdales) et ne sont pas clairement définies par l'affectation des autres espaces adjacents, comme on peut le voir sur les schémas suivants (Figure 44 et 45).

Cette observation renvoie à l'analyse de l'évolution des rapports entre le plein et le vide que j'ai proposée en première partie. Dans le centre-ville, les vides sont des figures sur le fond bâti alors qu'en périphérie, les vides se juxtaposent et constituent la toile de fond sur laquelle se posent les bâtiments. Les parcelles situées dans le quartier Consolat-Mirabeau apparaissent ainsi comme des « constituants » de la ville-vidé définie par Y. Chalas (1998) ou de la *Zwischenstadt* (ville de l'entre-deux) de T. Sieverts (2001), contrairement aux parcelles du centre-ville, apparaissant comme des « anomalies » au sein d'un tissu compact et défini.

Pour comprendre les enjeux socio-spatiaux actuels de ces parcelles, je vais tout d'abord retracer une partie de leur récit urbain et montrer pourquoi elles sont devenues et restent, pour certaines, en état de tiers foncier.

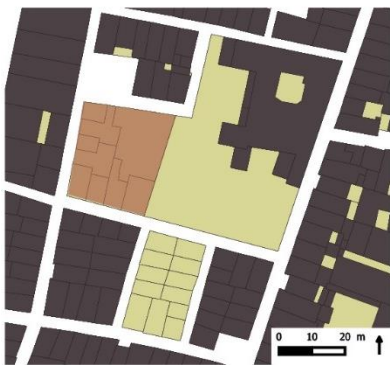
Dans le cadre de sa thèse, S. Tonnelat a montré que les interstices urbains pouvaient être de trois types : des friches industrielles, des délaissés d'infrastructure de transport et des délaissés de la régénération urbaine (Tonnelat, 2003, p. 21). Le travail de terrain que j'ai mené à Marseille s'appuie sur cette analyse et révèle une relation entre la localisation du tiers foncier et les conditions de formation de celui-ci. Nous allons voir que le tiers foncier du centre-ville est souvent issu d'opérations de renouvellement urbain inachevées (équivalent à la régénération urbaine mentionnée par S. Tonnelat). Les parcelles sont démolies et, pour des raisons que j'expliquerai par la suite, ne sont pas reconstruites. A l'inverse, le tiers foncier de la périphérie constitue plutôt le « reste » d'opérations d'aménagement menées sur le territoire, telles que la construction de voies ferrées, d'autoroutes, de grands ensembles (correspondant en partie aux délaissés d'infrastructure de transport repérés par S. Tonnelat).

Le Carré Vert - Rue des Repenties (13002)

Forme
surface : 788.6 m²
accessibilité : fermé (clôture)
bâti : 0 m²
type de sol : végétal

Propriété : Commune

Usages : support de déchet, réappropriations individuelles (équipements sportifs, poules, chèvres).

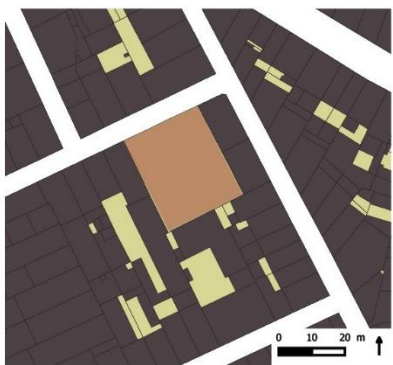


Îlot Crudère - Rue Crudère (13006)

Forme
surface : 773.7 m²
accessibilité : fermé (clôture)
bâti : 0 m²
type de sol : végétal

Propriété : Personne morale privée

Usages : support de déchets, graff, réappropriation collective (2014)

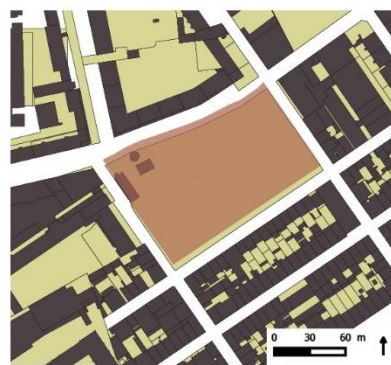


Îlot Chanterelle - bd C.Flammarion (13001)

Forme
surface : 14 ha
accessibilité : ouvert
bâti : 392.5 m²
type de sol : végétal

Propriété : Commune (2003-2009), Personne morale privée depuis 2009

Usages : utilisé comme un parc (promenades), réappropriation collective (2014), habitat précaire (2014)



Sources : MPM - bâti PCI - 2015 ; MAJIC (DGFiP) - MEDDTL - 2014 - reproduction interdite

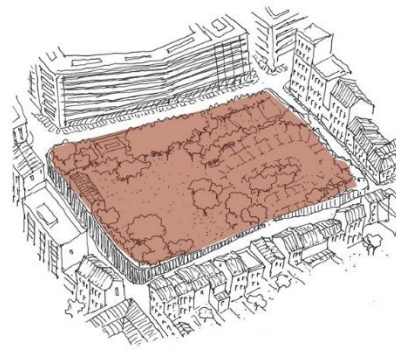
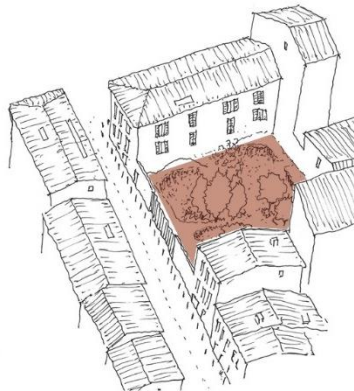
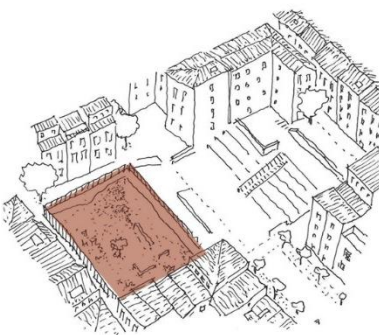


Photo : M. Serre, le 06.10.2016



Photo : M. Serre, le 19.03.14



Source : <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1609107>, consulté le 06.10.2016

Figure 44 : planche de synthèse du tiers foncier situé dans le centre-ville, fait par M. Serre

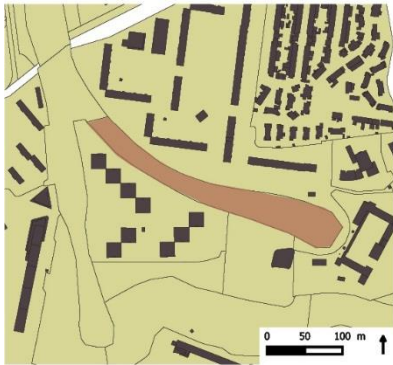
Voie ferrée - Chemin des Musardises (13015)

Forme

surface : 11.8 ha
 accessibilité : ouvert
 bâti : 0 m2
 type de sol : végétal / voie de chemin de fer

Propriété : SNCF Réseau

Usages : passage (1995-2013)



Décharge sauvage - Place des ferrailleurs (13016)

Forme

surface : 250-300 m2
 accessibilité : ouvert
 bâti : 0 m2
 type de sol : végétal

Propriété : Office HLM (NLP), Etat

Usages : Stock de ferraille, support de déchets, habitat précaire



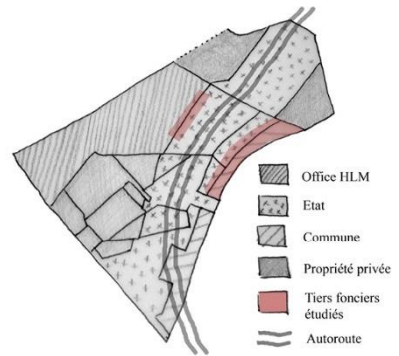
Bidonville - Ch. du Ruisseau Mirabeau (13015)

Forme

surface : 3ha
 accessibilité : ouvert
 bâti : 0 m2
 type de sol : végétal

Propriété : Commune, Etat

Usages : habitat précaire (2013-2014)



Sources : MPM - bâti PCI - 2015 ; MAJIC (DGFiP) - MEDDTL - 2014 - reproduction interdite

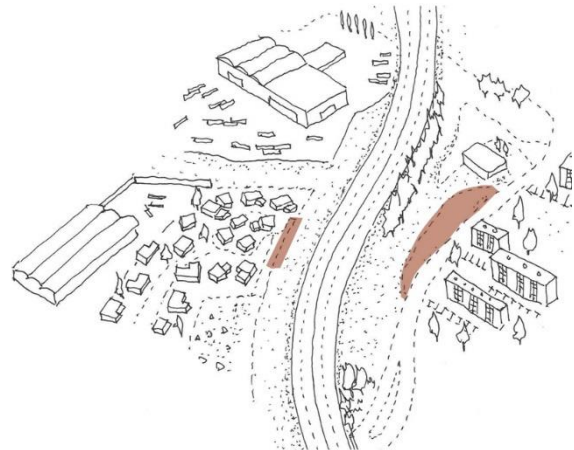
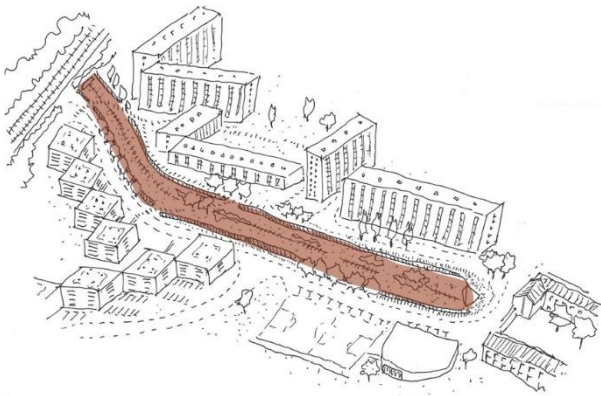


Photo : SNCF Réseau - 2009



Photo : M. Serre, le 26.03.2014



Photo : M. Serre, le 15.04.2014

Figure 45 : planche de synthèse du tiers foncier situé dans la périphérie, fait par M. Serre

Le tiers foncier du centre-ville : des opérations de renouvellement urbain inachevées

Comme en témoignent les photographies aériennes suivantes, les trois parcelles du centre-ville étaient initialement bâties, affectées à une fonction précise et ont été laissées vacantes suite à la démolition des bâtiments. Pour identifier certains éléments expliquant le blocage des processus de démolition et de reconstruction de ces parcelles, j'ai croisé des sources d'informations directes, telles que l'entretien des propriétaires des parcelles et des opérateurs des projets, ainsi que des sources d'informations indirectes, telles que le recueil d'articles publiés dans les journaux marseillais et sur des sites internet.



1950-1965 : ilot construit



1977 : ilot démoli en vue d'une reconstruction



2016 : ilot en état de tiers foncier



1950-1965 : ilot construit



2008 : ilot démoli en vue d'une reconstruction



2016 : ilot en état de tiers foncier



1950-1965 : ilot construit



2004 : ilot démoli en vue d'une reconstruction



2016 : ilot en état de tiers foncier

Figure 46 : Historique de la formation du tiers foncier étudié dans le centre-ville. Source : géoportail.

Le cas de l'îlot Crudère est le plus simple. Il s'agit d'une parcelle d'environ 750 mètres carrés, rachetée par une entreprise de promotion immobilière privée en 2004. Dans le PLU, cette parcelle est située en zone UAp¹²¹ et correspond à la classe « terrain à bâtir » ; deux dispositions permettant au propriétaire de construire un édifice et de lui attribuer une ou plusieurs fonctions relevant de l'habitat ou de l'activité économique. Dans cette optique, le promoteur a démoli le bâti existant en 2007 pour reconstruire des logements, mais son opération a été bloquée suite à un recours déposé par les voisins¹²². D'après le croisement des entretiens que j'ai menés avec deux habitants¹²³ et le propriétaire¹²⁴, le recours a principalement été porté par un couple habitant au dernier étage, dont la vue allait être impactée par la construction du bâtiment. Comme l'explique Mr V., habitant du dernier étage, la mobilisation a été difficile à mettre en œuvre, tant auprès des habitants que des commerçants du quartier :

« Pour faire ce référé on a constitué, avec les habitants de cet immeuble et de celui d'à côté un genre de groupe et on a pris un avocat. On était une dizaine. [...] On a essayé d'organiser des réunions, on a fait du porte-à-porte, une mobilisation classique. Mais il manquait de dynamisme. On était un peu tout seul à porter ça avec ma femme au final. »¹²⁵

Sa femme avait notamment réalisé les dessins suivants pour dénoncer l'obstruction de la vue induite par le futur bâtiment :



Figure 47 : Dessins réalisés par Mme V., vue de sa fenêtre avant et après l'opération de promotion immobilière

¹²¹ « L'objectif principal de cette zone est la protection des formes « classiques » et structurantes du tissu de type central, basées sur des principes d'alignement, de bande constructible et de cœur d'îlots, de continuités ... Dans cette dynamique de protection, les exigences en termes d'aspect extérieur des constructions sont également accrues. Une mixité des fonctions urbaines est recherchée au travers, notamment, du traitement des rez-de-chaussée. » (Règlement du PLU de Marseille, Tome 1, p.63), <http://www.marseille-provence.fr>, consulté le 04.07.2016

¹²² Entretien réalisé avec Mr BC, propriétaire de l'îlot Crudère, chef de l'entreprise de promotion immobilière, le 8.09.16, tome des annexes p.359-361

¹²³ Entretien réalisé avec Mr V., habitant de la rue Crudère, en face de la parcelle, le 16.05.17, tome des annexes p.226-227 / Entretien téléphonique avec Mme X., ancienne habitante du Quartier, membre de l'association du Cours Julien, le 16.05.17, tome des annexes p.228

¹²⁴ Entretien réalisé avec Mr BC, propriétaire de l'îlot Crudère, chef de l'entreprise de promotion immobilière, le 8.09.16, tome des entretiens p.359-361

¹²⁵ Entretien réalisé avec Mr V., habitant de la rue Crudère, en face de la parcelle, le 16.05.17, tome des annexes p.226-227

Deux habitants auraient mobilisé les associations du quartier à la fois dans leur intérêt personnel, mais également pour des raisons plus collectives, telles que l'augmentation du trafic due à la construction de parkings souterrains, ainsi que l'inesthétique du projet architectural¹²⁶. D'après l'entretien réalisé avec le propriétaire, le tribunal aurait retenu ce dernier point pour annuler le permis de construire en 2005. Par la suite, le promoteur a eu gain de cause en appel, mais les riverains ont de nouveau fait appel en cassation. Selon le point de vue du promoteur, il s'agit de « recours abusifs » contre les opérations de promotion immobilière. Selon le point de vue des habitants, il s'agit de la défense de leur cadre de vie et de la préservation de la qualité esthétique de leur quartier¹²⁷. Ce tiers foncier est donc principalement issu d'une situation juridique singulière (les droits du propriétaire privé ayant été remis en question par des tiers). Le droit de construire du promoteur étant suspendu, celui-ci voit la valeur juridique de son bien décroître.

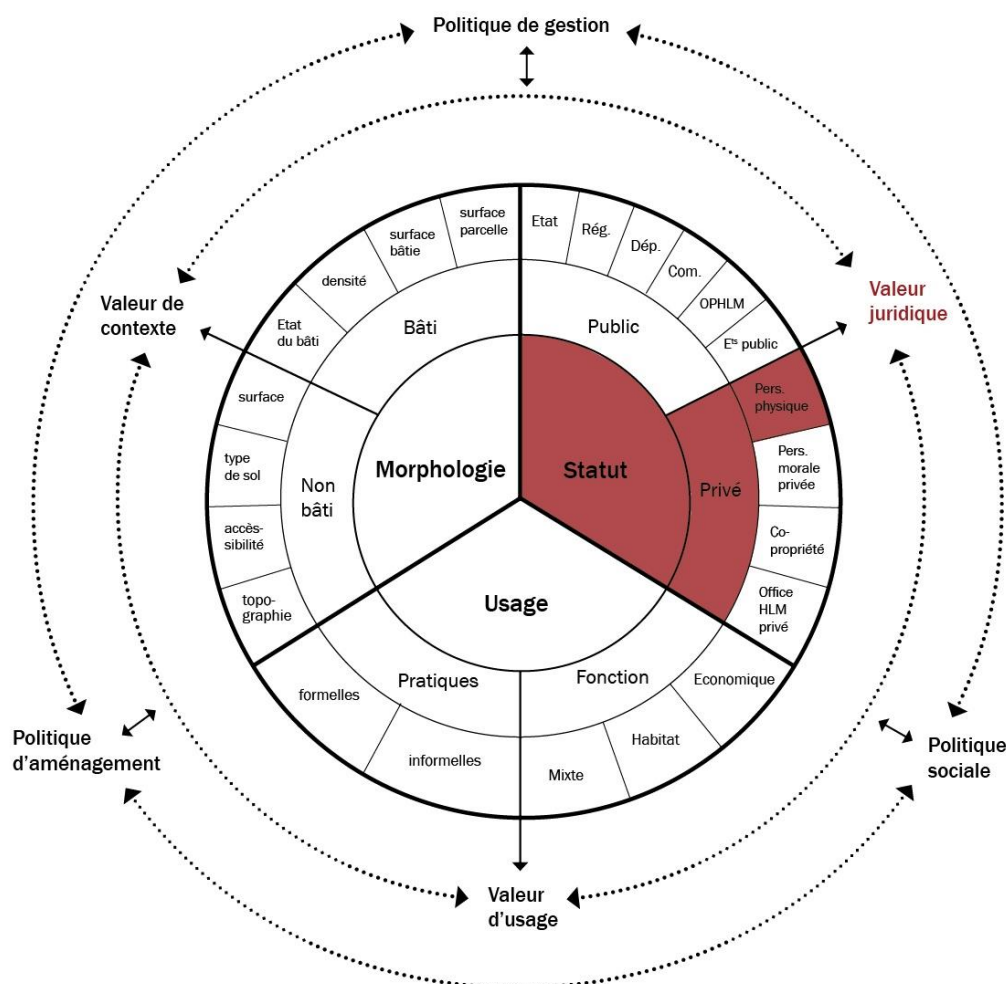


Figure 48 : Analyse de certains freins au processus de transformation de l'îlot Crudère : une situation juridique singulière, fait par M. Serre

¹²⁶ Entretien réalisé avec Mr V., habitant de la rue Crudère, en face de la parcelle, le 16.05.17, tome des annexes p.226-227

¹²⁷ Propos recueillis au cours des réunions organisées par le collectif Crudère, avec certains des membres de l'association du Cours Julien. Cette association « existe depuis 1992, elle réunit des habitants, des associations, des commerçants et des amoureux du Cours Julien. Nous avons pour vocation l'animation et la promotion du quartier avec la volonté de participer à l'amélioration du cadre de vie. », coursjulien.marsnet.org, consulté le 14.05.17

Les raisons du blocage des processus de renouvellement urbain de l'îlot Chanterelle et du Carré vert sont plus complexes. En entrant dans le détail, nous allons voir que les décisions prises par la municipalité ont particulièrement influé sur les choix programmatiques des projets et leur mode de financement. Ces deux exemples montreront comment des singularités morphologiques et juridiques se sont également superposées à ces deux premières sources de blocage.

L'îlot Chanterelle et le Carré vert : des cas exemplaires de superposition des problématiques

Pour retracer l'histoire de l'îlot Chanterelle, je me suis particulièrement appuyée sur les archives du Comité d'Intérêt de Quartier (CIQ) Longchamp-Flammarion, qui a suivi son évolution depuis 1990. L'îlot Chanterelle est une parcelle d'environ 14 ha et appartenait à l'association des Dames de la Providence depuis 1836, qui y gérait un orphelinat et l'accueil d'enfants et de jeunes adolescents en difficulté¹²⁸.

A partir des années 80, l'association a délocalisé sa structure et créé des maisons d'enfants plus petites, qui se voulaient plus adaptées que l'ancien orphelinat. L'îlot est alors progressivement devenu un objet de convoitise pour les promoteurs immobiliers. Un premier projet a failli voir le jour en 1989, mais semblerait avoir été annulé suite à la mobilisation des riverains, regroupés au sein de l'association de Défense des Riverains de Chanterelle¹²⁹. Jusqu'en 2000, les associations du quartier ont lutté pour la sauvegarde du site et les élus ont décidé de placer une réservation foncière sur la parcelle, précisant la vocation du terrain à accueillir obligatoirement des équipements sociaux et éducatifs¹³⁰. Dans la continuité de cette première action, la ville a acquis le terrain en 2003 pour y réaliser ce projet qui devait obligatoirement être « à caractère social et éducatif d'intérêt général conformément à la destination initiale de ce bien »¹³¹.

Afin de répondre à une demande sociale, une réservation foncière a donc été placée sur le terrain par la municipalité, qui l'a ensuite acquis en affirmant la volonté de réaliser un projet socio-éducatif. La concrétisation de ces ambitions a commencé par la démolition de l'orphelinat entre 2004 et 2005¹³², mais la reconstruction n'a pas suivi. Je n'ai pas réussi à obtenir de rendez-vous avec les acteurs institutionnels concernés et je n'ai donc pas pu établir les raisons de ce nouveau blocage, mais d'après le croisement des archives du CIQ et des articles de journaux, il semblerait lié à un changement d'orientation de la municipalité. En effet, la réservation foncière a été supprimée en 2007 lors de la modification du PLU. Le terrain a alors été placé en zone UAeh¹³³, permettant la réalisation de projets urbains de grande hauteur et a ensuite été vendu par la municipalité à une importante entreprise de promotion immobilière¹³⁴ en 2009. On

¹²⁸ <http://www.damesdelaprovidence.org/association/origines-et-evolution/#!/prettyPhoto>, consulté le 04.07.2016

¹²⁹ Archives du CIQ Longchamp-Flammarion, <http://ciq.longflamma.free.fr/informations/historique01.pdf>, consulté le 04.07.2016

¹³⁰ Archives du CIQ Longchamp-Flammarion, <http://ciq.longflamma.free.fr/archives/janv10-91.pdf>, consulté le 04.07.2016

¹³¹ Extrait de la délibération du conseil municipal, <http://ciq.longflamma.free.fr/archives/sept09-90.pdf>, consulté le 04.07.2016

¹³² Bulletin n°81 du CIQ Longchamp-Flammarion, janvier 2005, <http://ciq.longflamma.free.fr/archives/janv05-81.pdf>, consulté le 04.07.2016

¹³³ « L'objectif principal de cette zone est de permettre une évolution des formes du tissu de type central sur des secteurs de projets urbains. Cette évolution se traduit par des règles de formes très spécifiques : grandes hauteurs, discontinuité et recul par rapport aux voies. » (Règlement du PLU de Marseille, Tome 1, p.97), <http://www.marseille-provence.fr>, consulté le 04.07.2016

¹³⁴ La SAS « Ilot Chanterelle », rattachée à l'entreprise Eiffage Construction.

observe donc un changement manifeste d'orientation au plan social (suppression de la réservation foncière et des engagements sociaux liés) et au plan de la gestion (rétrocession du foncier au privé). Ces changements se sont matérialisés par un nouveau projet d'aménagement porté par l'entreprise de promotion immobilière, centré sur le logement et faisant passer à l'arrière-plan les équipements sociaux et éducatifs initialement prévus¹³⁵. Les décisions prises par la mairie semblent également liées au facteur économique. Comme nous l'a expliqué l'un des représentants du service des espaces verts de Marseille en nous montrant l'évolution du nombre de friches depuis 2011 : « la ville vend les bijoux de famille »¹³⁶. Dans le cas de l'îlot Chanterelle, vendre le terrain plutôt que de l'aménager permettait à la municipalité d'économiser et peut être même de rentabiliser l'achat du terrain en 2003. Le cas de l'îlot Chanterelle semble correspondre aux résultats des travaux menés par les géographes E. Dorier-Appril, G. Audren, J. Garniaux, A. Stoupy et R. Oz à Marseille. En effet, ceux-ci ont mis en évidence la faiblesse des ressources municipales¹³⁷ et, de fait, la tendance de la municipalité à vendre ses terrains, en particulier à des entreprises de promotion immobilière pour construire des logements neufs de qualité, en vue d'attirer les classes moyennes et de relancer l'économie de la ville :

« À travers des révisions sectorielles de son POS, la ville de Marseille ouvre des zones nouvelles à l'habitat et pallie sa faible capacité d'autofinancement par des montages public-privé dans le cadre d'opérations d'urbanisme de type ZAC (Zone d'aménagement concerté) ainsi que par des ventes de terrains municipaux. Dans la logique municipale, la nouvelle offre privée de logements neufs « de qualité » destinés à la frange supérieure des classes moyennes est présentée comme un indispensable outil d'attractivité. » (Dorier-Appril & alii., 2008, p. 95)

Rapportée à notre modèle du tiers foncier, le facteur politique semble ainsi étroitement lié au facteur économique ; ces deux facteurs apparaissant comme des éléments explicatifs de la formation de ce tiers foncier. Ces observations renvoient aux travaux menés sur les « décisions publiques », montrant qu'il s'agit bien « d'arbitrages constants entre faisabilité politique et rationalité économique ou technique » (Halpern in Boussaguet & alii., 2010, p.203). Ponctuellement, des situations juridiques singulières ont aussi contribué au blocage du processus de mutation. En effet, de même que dans le cas de l'îlot Crudère, différents recours ont été déposés par les habitants : un premier dans les années 90 et d'autres après la cession du foncier à l'entreprise de promotion immobilière en 2009, comme en a témoigné la presse (Richard, 2012). Comme nous l'avons vu, ces recours ont parfois permis de contrer la mise en projet du tiers foncier et, de fait, de le maintenir en état. Le facteur juridique peut ainsi constituer un autre élément explicatif de la formation et/ou du maintien de l'état de tiers foncier.

¹³⁵ Fiches presse du Conseil Municipal du lundi 9 décembre 2013,

<http://www.marseille.fr/epresse/documents/thesaurus/documents/30135/0710dpcm.pdf>, consulté le 04.07.2016

¹³⁶ Entretien réalisé avec Mr Y., chef de Pôle Nature et Biodiversité du service des espaces verts de la ville de Marseille, le 9.12.14, à Marseille, tome des annexes p.429-434

¹³⁷ « La marge de manœuvre financière communale est faible. Depuis des années, l'endettement s'est creusé à un niveau très supérieur à celui des autres grandes villes françaises (l'encours par habitant est 3 fois supérieur à celui de Paris). » (Dorier-Appril & alii., 2008, p. 94)

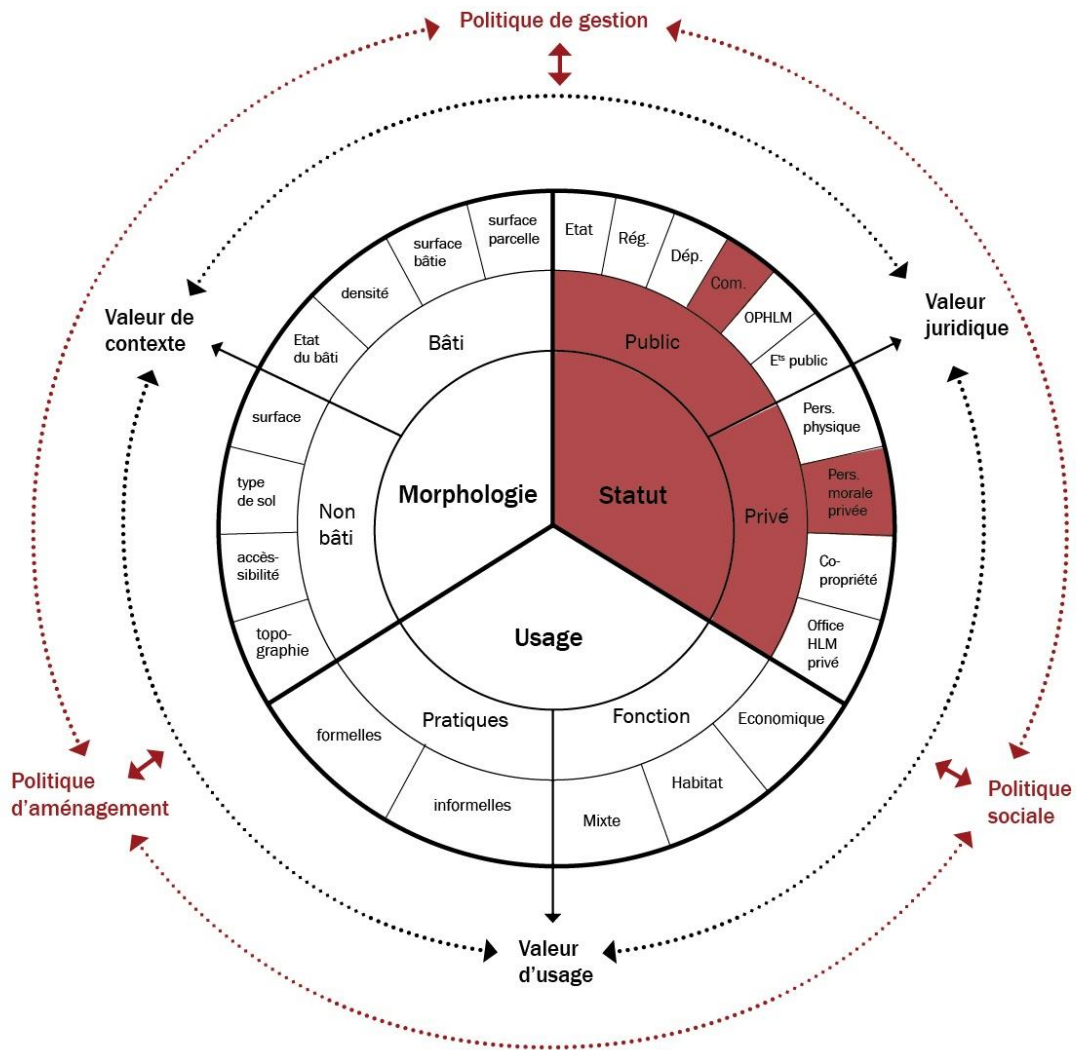


Figure 49 : Analyse de certains freins au processus de transformation de l'îlot Chanterelle : facteurs politique/économique et situation juridique singulière, fait par M. Serre

De même que pour l'îlot Chanterelle, nous allons voir que l'une des sources du blocage du processus de démolition/reconstruction du Carré Vert au Panier semble également liée aux décisions qui ont été prises par la municipalité. Au départ, trois îlots du quartier du Panier (7, 8, 9) ont été déclarés insalubres et démolis en 1977, dans le cadre d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre¹³⁸ (RHI).

¹³⁸ « Les opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sont des opérations publiques, sous maîtrise d'ouvrage locale, bénéficiant de financements substantiels de l'État (70 à 100 %). Ce dispositif a pour objectif le traitement de l'insalubrité irrémédiable par acquisition publique - principalement sous forme de déclaration d'utilité publique - de terrains ou d'immeubles impropres à l'habitation, dans une optique de protection, de relogement et d'amélioration des conditions de vie des occupants. », <http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr>, consulté le 17.08.13



Figure 50 : Les îlots 7, 8, 9 et le Carré Vert, fait par M. Serre

Cette opération de RHI avait pour but de reconstruire du logement social. Cependant, le processus de démolition/reconstruction a été bloqué. Comme l'a expliqué l'un des architectes représentants de la Mairie ayant suivi ce dossier, l'un des freins à l'opération envisagée à l'époque aurait relevé du financement :

« L'opération n'a jamais abouti car les crédits de l'Etat, qui permettent d'aider les collectivités à mettre en place ce type d'opération, se sont raréfiés et les procédures sont devenues de plus en plus compliquées à mettre en œuvre. La ville n'a donc pas poursuivi la démolition et la construction des logements sociaux. »¹³⁹

Rapporté à notre modèle du foncier, la pression exercée par les contraintes économiques aurait ainsi contribué à paralyser le processus de mutation du foncier. A partir de 1993, les pouvoirs publics ont remplacé l'opération de RHI par la mise en œuvre d'une Procédure de Restauration Immobilière¹⁴⁰ (PRI). Cet outil juridique a permis de rétablir la situation foncière de deux des trois îlots, par la restructuration des logements de l'îlot 8 et la transformation de l'îlot 7 en une place publique. Le Carré vert, quant à lui, est resté en situation singulière pour différentes raisons. Un projet de reconstruction avait démarré dans les années 2000, cependant une mauvaise appréciation de la qualité du terrain et de la faisabilité du projet ont conduit à son effondrement en 2002 (Matias, 2011). Suite à cet incident, l'opérateur concessionnaire de la ville de Marseille (Marseille Aménagement) a lancé des études de sol et les fouilles ont révélé

¹³⁹ Entretien réalisé avec Mr U., architecte, Direction Aménagement & Habitat, Délégation Générale Urbanisme Aménagement & Habitat, le 19.02.2015, à Marseille, tome des annexes p.451-460

¹⁴⁰ « Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale », <https://www.legifrance.gouv.fr>, consulté le 30.06.2016

la présence de vestiges à étudier et à préserver, ce qui a constitué un nouveau frein au processus de mutation du foncier. Comme le souligne Mr U. (ville de Marseille) :

« On trouve alors très peu de promoteurs qui vont se lancer dans des opérations aussi hasardeuses. Si ce ne sont pas des promoteurs privés qui sont capables de faire ces opérations car, financièrement, ce n'est pas intéressant, alors on peut faire du logement social. L'opérateur public se substitue à l'opérateur privé. [...] Mais est-ce-qu'on veut mettre uniquement du logement social concentré dans un site aussi étroit ? Stigmatiser la zone ? Après on bascule comme ça dans des options... [...] Et c'est comme ça qu'on va se retrouver avec des sites orphelins de projet pendant très longtemps. »¹⁴¹

Les fouilles auraient ainsi constitué une nouvelle contrainte morphologique et économique, qui aurait exclu le terrain des marchés fonciers. Ce tiers foncier est donc devenu un terrain à valeur négative (Comby, 2010a), pouvant difficilement intéresser les investisseurs privés.

Malgré ces différents blocages, un permis a finalement été déposé par Marseille Aménagement en 2007, qui a été accepté deux années plus tard en 2009. A ce moment-là, la situation de tiers foncier aurait pu être « régularisée » : le tiers foncier pouvait redevenir un foncier régulé, maîtrisé par les institutions publiques. Cependant, le permis a été accepté alors que se terminait la Procédure de Restauration Immobilière, induisant la fin de la mission de Marseille Aménagement. Par conséquent, Marseille Aménagement aurait retiré le permis de construire¹⁴².

Malgré ces aléas, la ville a tenté, un an plus tard, de poursuivre l'opération dans le cadre d'un contrat signé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). L'enjeu était d'aménager la place du Refuge et de construire des logements en accession aidée sur le Carré vert. Comme nous l'a expliqué Mr AA., chef d'opération Marseille Rénovation Urbaine (MRU) et chargé de ce projet :

« On avait deux projets dans la maquette et deux maîtres d'ouvrage : la tranche 2 de la place du refuge portée par MPM et un projet immobilier en parallèle développé par la ville de Marseille financé par l'ANRU. C'était plus du privé mais de l'accession sociale à la propriété. Au départ c'était 20 logements. Ils ont commencé à travailler avec un promoteur, ils se sont rendus compte que 20 ce n'était pas possible et ils sont passés à 15. »¹⁴³

¹⁴¹ Entretien réalisé avec Mr U., architecte, Direction Aménagement & Habitat, Délégation Générale Urbanisme Aménagement & Habitat, le 19.02.2015, à Marseille, tome des annexes p.451-460

¹⁴² *Ibid.*

¹⁴³ Entretien réalisé avec Mr AA., chef de projet, Marseille Rénovation Urbaine. Chargé du suivi du projet de la place du refuge et du Carré Vert, le 31.05.17, à Marseille, tome des annexes p.502-504

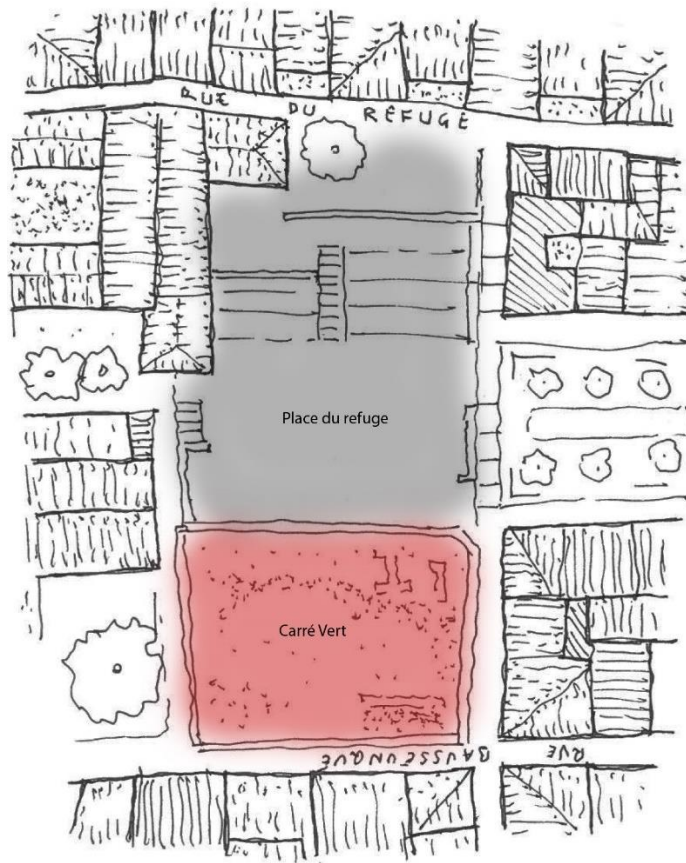


Figure 51 : Plan du Carré Vert et de la place du refuge, fait par M. Serre

L'aménagement de la place du refuge a pu être réalisé, cependant le permis de construire déposé pour la construction de 15 logements et d'une salle d'activités sur le Carré vert a été refusé par l'architecte des bâtiments de France (ABF), notamment à cause de la hauteur du bâtiment¹⁴⁴. Le premier projet déposé en 2009 était de même gabarit que les immeubles voisins, ce qui avait occasionné la mobilisation des riverains mais l'approbation de l'ABF. En 2010, l'architecte avait proposé un bâtiment moins haut, en R+2, pour minimiser les impacts sur le voisinage et conserver la place du Refuge dégagée. Les habitants y étaient davantage favorables, mais l'ABF aurait refusé le permis car ce gabarit ne respectait pas celui des îlots traditionnels, plus hauts et plus denses. Comme le souligne Mr U., il semble avoir été difficile de construire des convergences entre les objectifs de chacun des acteurs engagés sur ce projet :

« A un moment donné quand on a plusieurs interlocuteurs, soit on arrive à trouver un sens commun où tout le monde trouve un intérêt, des objectifs partagés, soit on se heurte à des logiques internes à chacun, qui font qu'on arrive jamais à trouver le consensus. [...] Donc permis planté, opération plantée, et aujourd'hui, des rats partout. »¹⁴⁵

¹⁴⁴ D'après le croisement de deux sources : Entretien réalisé avec Mr AA., chef de projet, Marseille Rénovation Urbaine. Chargé du suivi du projet de la place du refuge et du Carré Vert, le 31.05.17, à Marseille, tome des annexes p.502-504 / Entretien réalisé avec Mr U., architecte, Direction Aménagement & Habitat, Délégation Générale Urbanisme Aménagement & Habitat, le 19.02.2015, à Marseille, tome des annexes p.451-460

¹⁴⁵ *Ibid.*

Depuis 1977, les situations singulières morphologique (sol instable), juridique (impossibilité d'engager une opération publique ou privée) et d'usage (fonction « habitat » impossible à mettre en œuvre) se sont donc superposées, comme nous pouvons le voir sur le modèle du foncier :

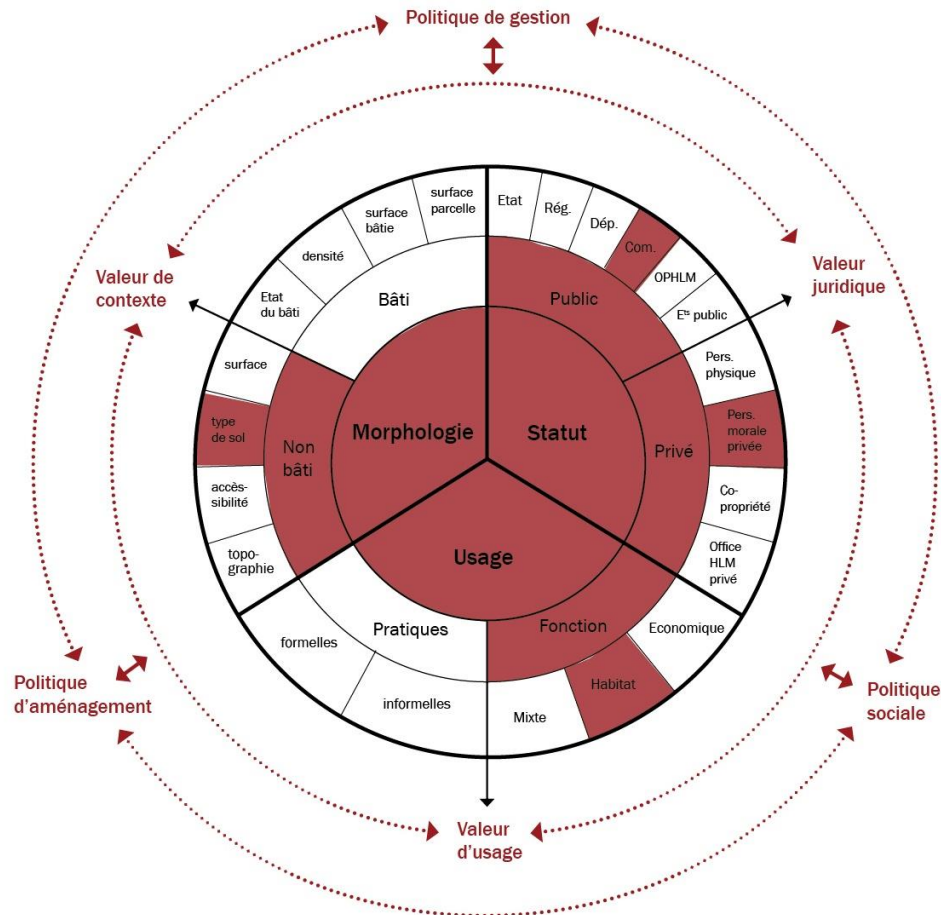


Figure 52 : Analyse de certains freins au processus de transformation du Carré vert : facteur politique/économique et superposition des situations morphologique, juridique et d'usage, fait par M. Serre

En 2015, le Carré vert était dans la même situation qu'en 1977. D'après les entretiens menés avec Mr U (direction de l'aménagement, ville de Marseille) et Mr AA. (chef de projet MRU), ainsi qu'un récent article sur internet¹⁴⁶, les pouvoirs publics devraient se diriger vers un projet de jardins partagés pour les habitants du quartier, sans pour autant abandonner l'idée de construire un jour cet îlot. Concernant les îlots Chanterelle et Crudère, ils seraient en train de sortir de l'état de tiers foncier et devraient à nouveau appartenir à la catégorie du foncier régulé d'ici peu. Le projet de l'îlot Chanterelle est en cours de construction depuis mars 2015¹⁴⁷ et celui de l'îlot Crudère devrait commencer d'ici les prochains mois, les recours ayant été annulés¹⁴⁸.

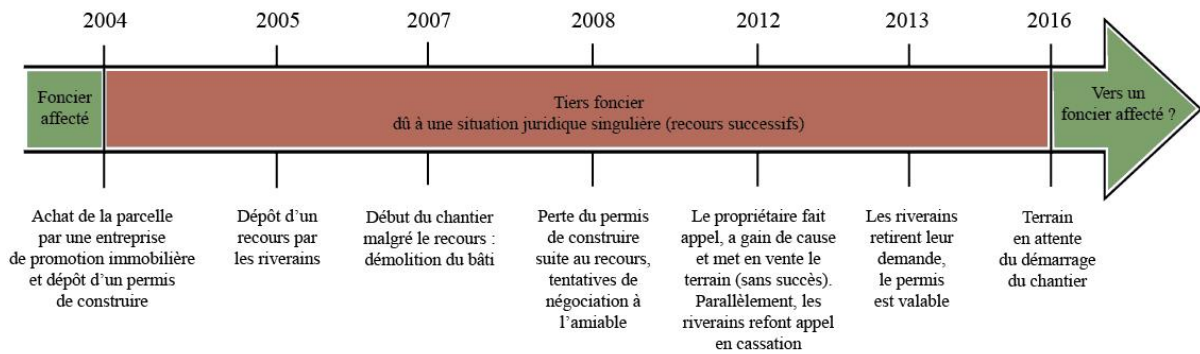
¹⁴⁶ <https://marsactu.fr/la-friche-de-la-place-du-refuge-transformee-en-jardin-partage/>, consulté le 30.06.2016

¹⁴⁷ Observations *in situ*.

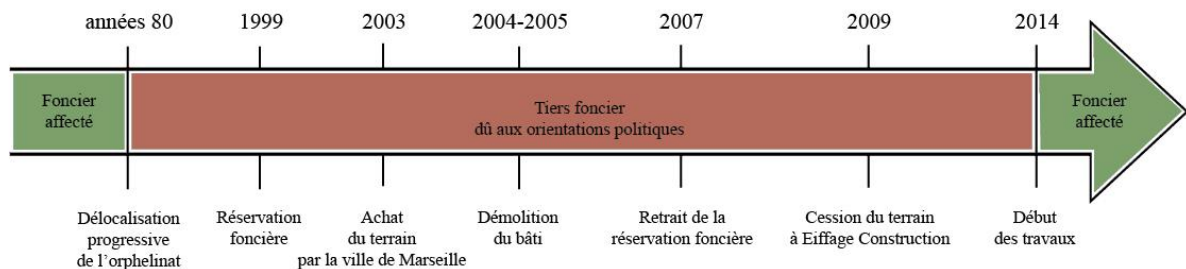
¹⁴⁸ Entretien réalisé avec Mr BC, propriétaire de l'îlot Crudère, chef de l'entreprise de promotion immobilière, le 8.09.16, tome des annexes p.359-361

En fonction de l'évolution des contextes politiques et économiques, le tiers foncier peut donc apparaître et disparaître selon des rythmes lents ou rapides :

îlot Crudère : 13 années de tiers foncier voire plus



îlot Chanterelle : une trentaine d'années de tiers foncier



Le Carré Vert : 40 années de tiers foncier voire plus

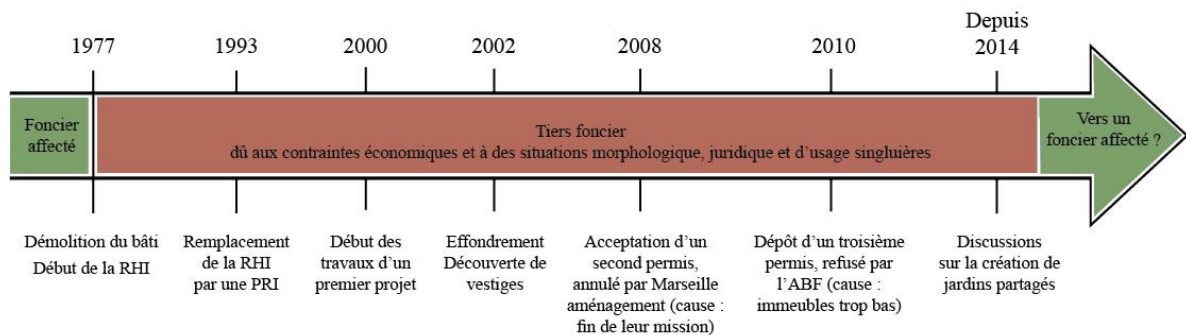


Figure 53 : Frises chronologiques des cas de tiers foncier étudiés dans le centre-ville, fait par M. Serre

Les frises chronologiques des trois tiers fonciers du centre-ville montrent que les tiers fonciers étudiés sont restés dans cet état de latence durant une (îlot Crudère) à quatre décennies (îlot Chanterelle et Carré Vert). Si le tiers foncier semble en état de latence, les frises montrent également qu'il est traversé par de nombreux événements, invisibles sur le terrain. Les tiers fonciers du centre-ville sont donc des terrains en projet, dont le processus de renouvellement urbain est bloqué pour différentes raisons, pouvant être liées à des décisions politiques, des contraintes économiques et des problématiques juridiques. Nous allons voir qu'en périphérie, les temporalités et les conditions de formation du tiers foncier diffèrent.

4.1.3. Les équivoques de la propriété : unicité, riveraineté et multiplicité

Contrairement au tiers foncier du centre-ville, celui situé en périphérie n'est pas issu d'un processus de démolition/reconstruction inachevé, mais constitue plutôt le « reste » d'opérations d'aménagement, en particulier la construction des grands ensembles et des infrastructures autoroutières et ferroviaires.

Le tiers foncier de la périphérie : le « reste » d'opération d'aménagement

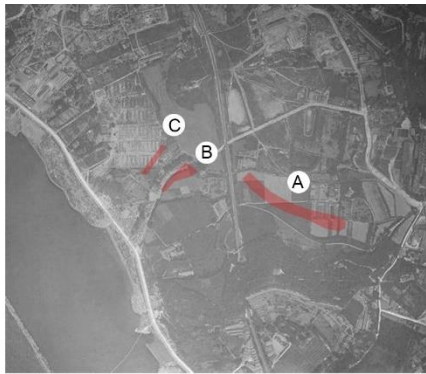
Nous avons vu dans la première partie que les espaces générés par ces opérations d'aménagement ont fait l'objet de nombreuses critiques, en particulier à partir des années 60. Pour qualifier ce type d'espace résiduel, J. Jacobs avait notamment introduit le concept de frontière déserte (cf. chap.2), qu'elle illustre au travers de différents exemples, en particulier les voies ferrées :

« Les endroits qui, de toute façon, se portent le plus mal, ce sont toujours les deux bandes de terrain qui bordent la voie. [...] Tout le long de celle-ci, nous relèverons des traces de ruine et de délabrement, sauf dans les constructions dont la fonction est en rapport direct avec celle de la voie et de ses embranchements. » (Jacobs, 2012, p. 231)

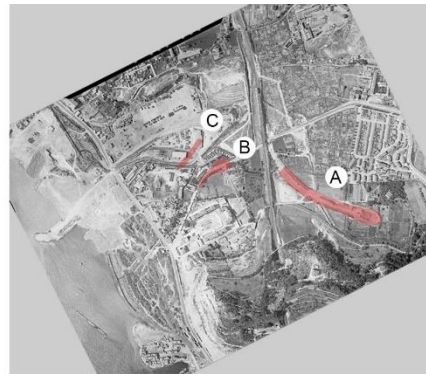
Une trentaine d'années plus tard, P. Merlin et F. Choay posent le même constat, en montrant notamment que la notion d'espace vert continue à être utilisée comme un « alibi », pour masquer les défauts de conception, en particulier la surproduction des « restes » :

« Une fois posés les immeubles ou gratte-ciels et les grandes voies de circulation, l'espace vert, c'est tout le reste. [...] L'exemple le plus frappant est celui des grands ensembles où les espaces verts, qui occupent des délaissés de terrain, sont conçus comme étant un complément du logement et constituent même un alibi à la mauvaise conception d'un habitat ignorant lui-même la multiplicité des besoins et des aspirations de ceux qui les occupent. » (Choay & Merlin, 1988, pp. 321-322)

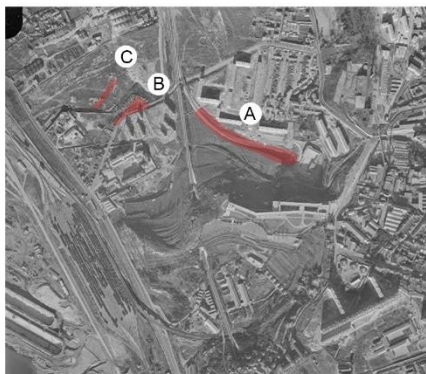
Les prises de vue aérienne montrent que la critique de ces différents auteurs est restée d'actualité. Entre 1926 et 1946, les grandes propriétés cadastrales commencent à être découpées et les champs de culture cèdent progressivement la place aux infrastructures, comme en témoigne la réalisation de la voie ferrée à l'origine du tiers foncier A (bords de la voie).



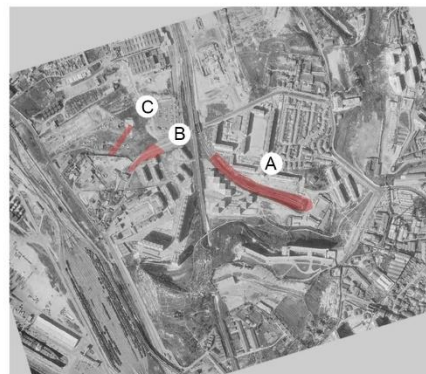
1923 : un territoire agricole



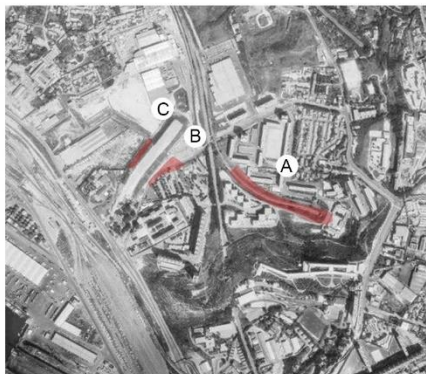
1946 : développement du réseau ferré (tiers foncier A)



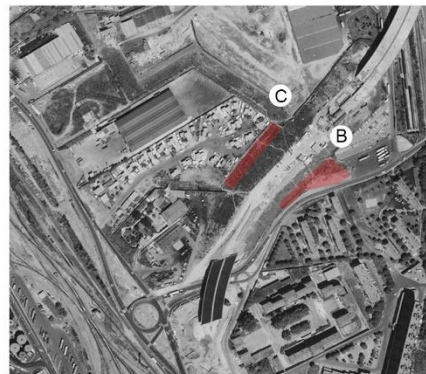
1960 : de l'apparition des grands ensembles



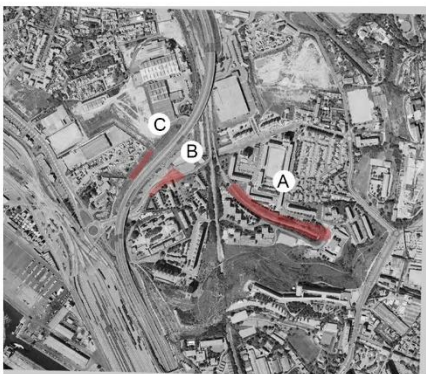
1966 : à la structuration d'un quartier périphérique



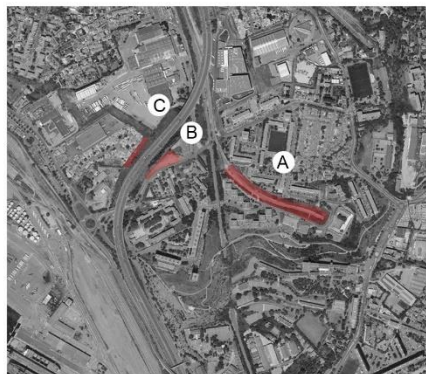
1977 : la création de l'autoroute (tiers foncier B et C)



1985 : zoom sur l'autoroute en chantier



1992 : fin du processus de formation des tiers fonciers étudiés (A, B et C)



2016 : un quartier peu dense et fragmenté par les infrastructures ferroviaires et routières

Figure 54 : Historique de la formation du tiers foncier (A, B et C) en périphérie. Source : géoportail

A partir de 1950, ces processus d'urbanisation s'intensifient. Les parcelles cultivées sont remplacées par la construction des grands ensembles et des équipements publics (lycée et école primaire), suivie par la réalisation de l'autoroute du littoral (A55). Celle-ci, commencée au milieu des années 70 et terminée en 1988¹⁴⁹, est à l'origine des tiers fonciers B et C (bidonville et décharge sauvage) dont la forme actuelle devient lisible au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Les tiers foncier situés en périphérie s'inscrivent donc dans le temps long des processus d'urbanisation ayant suivi la révolution industrielle et évoluent lentement. A l'inverse des tiers fonciers du centre-ville qui, dès que les blocages politiques, économiques et juridiques sont résolus, appartiennent à nouveau à la catégorie du foncier régulé (tels que l'îlot Chanterelle). Cette observation s'inscrit dans la continuité des réflexions menées par S. Tonnelat sur les friches industrielles, les délaissés d'infrastructure de transport et les délaissés de régénération urbaine :

« Ces trois types se distinguent par leur processus d'apparition. Ils correspondent à des tendances de l'aménagement aux temporalités différentes. Les délaissés des transports sont sur des rythmes lents, il en apparaît régulièrement depuis les années 50. Les friches sont plus dépendantes des cycles économiques. Elles apparaissent et disparaissent par périodes. Enfin, la régénération actuelle, correspond aussi à une tendance économique impulsée par les industries de la communication. » (Tonnelat, 2003, p. 21)

La persistance de l'état de tiers foncier des parcelles observées en périphérie est due à plusieurs facteurs. Premièrement, j'ai observé des incohérences entre la fonction attribuée au terrain sur les documents d'urbanisme et la réalité de sa mise en pratique. Deuxièmement, j'ai également constaté des décalages entre les emprises des propriétés déterminées par le cadastre et la morphologie réelle des terrains.

Absence de limites et défaut de gestion

Le cas de la parcelle B (bidonville) est le plus simple : le tiers foncier est principalement issu d'un décalage entre la fonction attribuée au terrain et la réalité des usages. Dans les documents d'urbanisme, cette parcelle appartient à la commune et correspond à la classe « Jardin ». Or, comme on peut le voir sur les vues aériennes suivantes, il s'agit précisément des « espaces verts » critiqués par P. Merlin et F. Choay : un « reste », pris en étau entre deux infrastructures routières. Ce « reste », loin d'être un jardin, est en fait un emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie existante¹⁵⁰. Cependant, en regard de la largeur d'ores et déjà suffisante de la voirie et la dangerosité actuelle de la voie due au trafic intense des camions, ces deux « fonctions » apparaissent comme des « alibis », significatifs d'un défaut de gestion. Par ailleurs, cette parcelle fait partie d'un ensemble de parcelles qui sont dans la même situation. Comme en témoigne la vue aérienne, les limites cadastrales ne sont pas lisibles. On observe alors une sorte « d'unité foncière », composée d'un ensemble de parcelles appartenant à des propriétaires multiples.

¹⁴⁹ [http://routes.wikia.com/wiki/Autoroute_fran%C3%A7aise_A55_\(Historique\)](http://routes.wikia.com/wiki/Autoroute_fran%C3%A7aise_A55_(Historique)), consulté le 06.07.2016

¹⁵⁰ Source : base de données MPM – PLU - 2015



Figure 55 : Une "unité foncière morphologique" (droite) de propriété multiple (gauche), fait par M. Serre

Contrairement au tiers foncier du centre-ville généralement de propriété unique, on a ici un tiers foncier « multipropriétaire ». Rapporté à notre modèle du foncier, on observe donc une superposition de situations singulières : un décalage entre la morphologie, les statuts de propriété (public/privé) et une fonction (jardin) ne correspondant pas à l'usage réel du terrain.

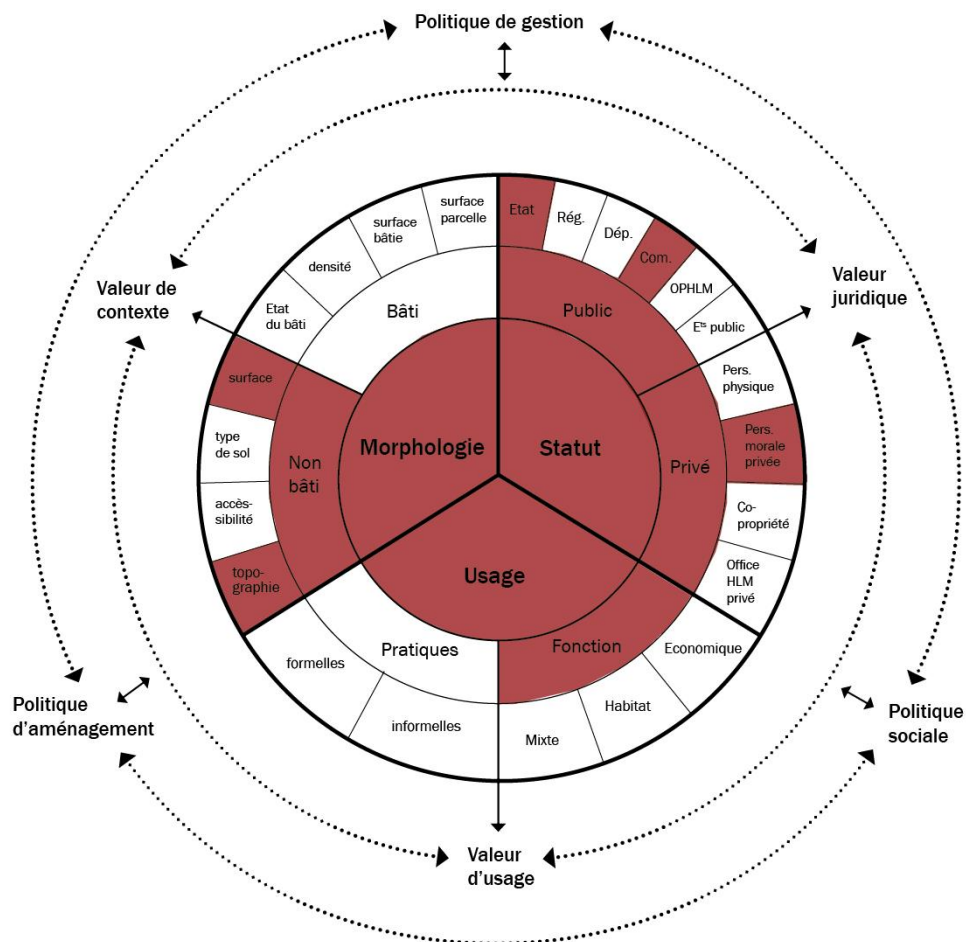


Figure 56 : Analyse de certains éléments explicatifs de la production du tiers foncier de la parcelle B : des situations morphologique, juridique et d'usage singulières, fait par M. Serre

Les deux autres parcelles (A et C) sont également significatives des décalages possibles entre fonction attribuée et usage réel du terrain. Les deux parcelles sont de propriété publique et leur fonction est de recevoir des infrastructures de transport : une voie ferrée pour la parcelle A appartenant à la SNCF-Réseau et une autoroute pour la parcelle C appartenant à l'Etat. Cependant, une partie seulement du foncier est affectée à une fonction précise. En effet, leurs surfaces sont respectivement d'environ 12 000 mètres carrés et 7 500 mètres carrés, mais l'emprise de la voie ferrée n'est que d'environ 2 000 mètres carrés et 2 700 mètres carrés pour celle de l'autoroute. Les bords n'ont donc pas de fonction définie et constituent les restes, les déchets de ces aménagements (Nochy et Degeorges in l'Atelier, 2009, p. 40).

A cette observation, s'ajoute une autre dimension : celle de la gestion. Ces espaces résiduels souffrent d'un manque de gestion qui provient d'un décalage entre leur morphologie et leur propriété. En effet, les limites de propriété dessinées sur le cadastre ne correspondent pas à la fin des talus des abords de la voie (figure 58). Le tiers foncier de la parcelle C est situé entre la propriété de l'Etat et la propriété d'un bailleur social. Il appartient morphologiquement à la propriété du bailleur Nouveau Logis Provençal¹⁵¹ (NLP), mais juridiquement à l'Etat :

« On ne connaît pas la délimitation entre la voirie et la propriété des autoroutes. Si tu veux, le talus que tu as vu, une partie est au bailleur et l'autre à l'Etat, mais on ne connaît pas trop bien la délimitation. On peut imaginer que la frontière est au milieu. Au niveau du foncier la limite est fluctuante. Après il peut y avoir un flou artistique, pour dire : s'il faut investir de l'argent, ce n'est pas à moi... Là-dessus on est obligé de jongler. »¹⁵²

De même, les limites de propriété de la parcelle A sont dessinées au centre des talus, alors que les limites physiques des terrains (clôtures) sont positionnées logiquement en haut des talus (figure 57). Le tiers foncier de cette parcelle est donc entre les propriétés des bailleurs sociaux (Unicil et Logirem) et de la SNCF-Réseau :

« Les clôtures actuelles du bailleur sont en haut de talus, et ne correspondent pas à la limite cadastrale. Ils ont plus de terrain que leur barrière. Et il y a une partie du terrain dont ils sont propriétaires qu'ils n'entretiennent pas. Ils ont décidé de mettre ces clôtures à cet emplacement pour des raisons de maintenance. C'est-à-dire que c'est plus facile pour eux de mettre leur barrière en crête de talus. Ce que je comprends. Effectivement, la logique, ce serait que la limite se soit en haut ou en bas, car au milieu ça ne veut un peu rien dire. »¹⁵³

Comme je l'ai montré en première partie, le droit de propriété n'est pas directement lié à un devoir d'entretien. Notre législation oblige les propriétaires à remettre en état et à entretenir leurs terrains dans des situations spécifiques (cf. chap. 1), en particulier si le mauvais état du terrain constitue une nuisance pour le voisinage. Juridiquement, ces espaces ne sont donc pas spécifiquement reconnus (Nochy et Degeorges in l'Atelier, 2009) et ces situations d'entre-deux

¹⁵¹ <http://www.nlprovençal-groupe-sni.fr/>, consulté le 15.06.17

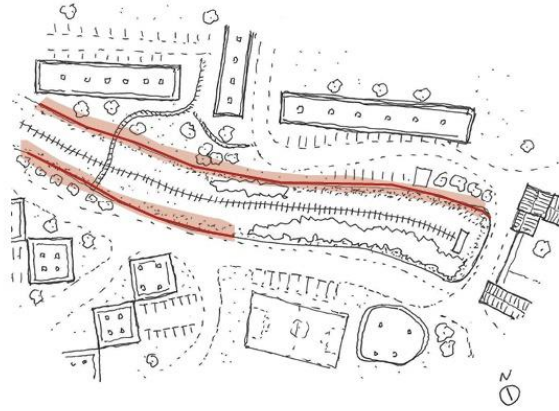
¹⁵² Entretien réalisé avec Mr E. (sociologue de formation) et Mr AG., (architecte de formation) chargés de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 14.05.2014, à Marseille, tome des annexes p.345-358

¹⁵³ Entretien réalisé avec Mr R., ingénieur SETEC Organisation, travaillant sur la remise en service du raccordement de Mourepiane, le 26.11.13, à Marseille, tome des annexes p.336-340

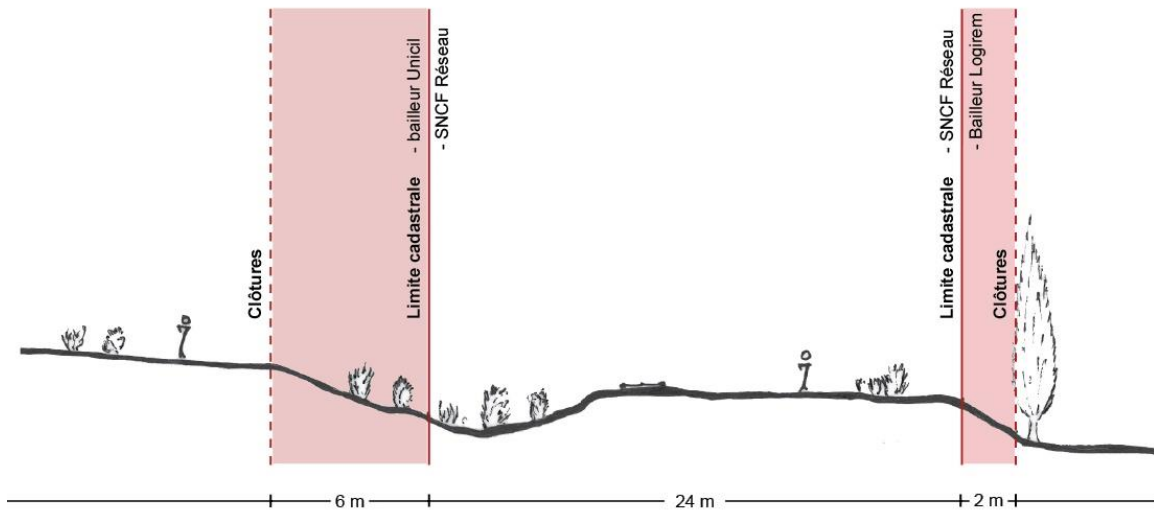
permettent à chacun des propriétaires de se renvoyer la charge de la gestion de ce foncier sans statut déterminé, en se référant soit aux limites cadastrales, soit aux limites physiques du terrain.



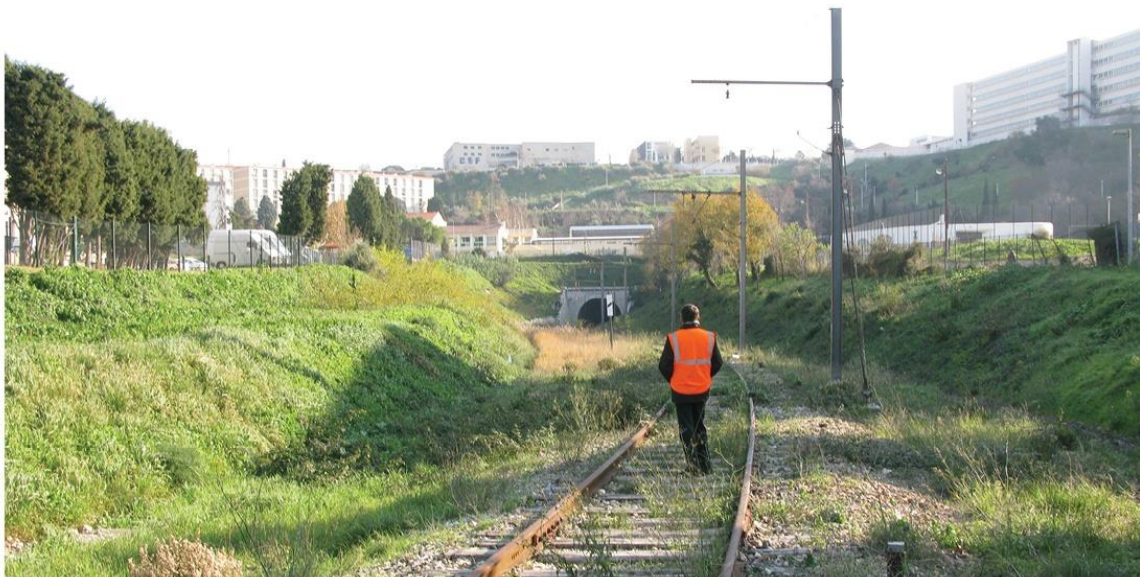
Superposition des limites cadastrales et de la photo aérienne



Franges de tiers foncier : entre la propriété SNCF Réseau et les bailleur



Coupe de principe

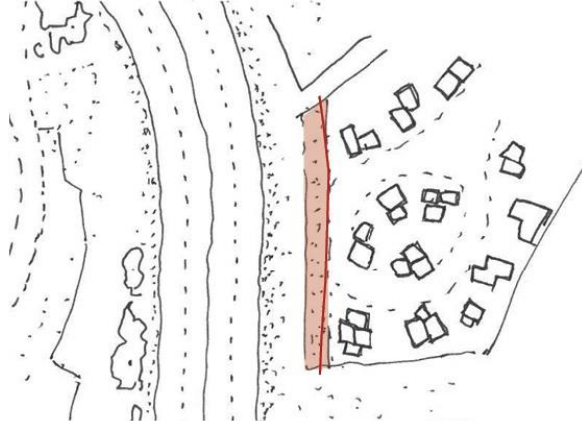


Photographie de la voie et des clôtures - source : SNCF, 2009

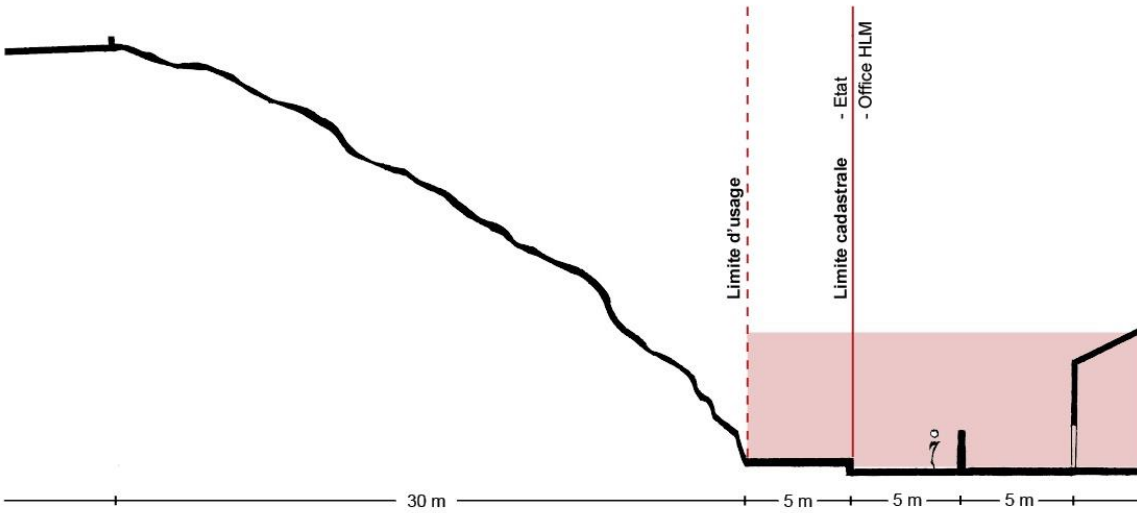
Figure 57 : Décalages entre limites de propriété et limites physiques de la parcelle A, fait par M. Serre



Superposition des limites cadastrales et de la photo aérienne



Frange de tiers foncier : propriété de l'Etat - usages des habitants



Coupe de principe



Photographie des usages du tiers foncier : déchets, habitat

Figure 58 : Décalages entre limites de propriété et limites physiques de la parcelle C, fait par M. Serre

Rapporté au modèle du foncier, on peut donc pointer des décalages entre forme, propriété et usages :

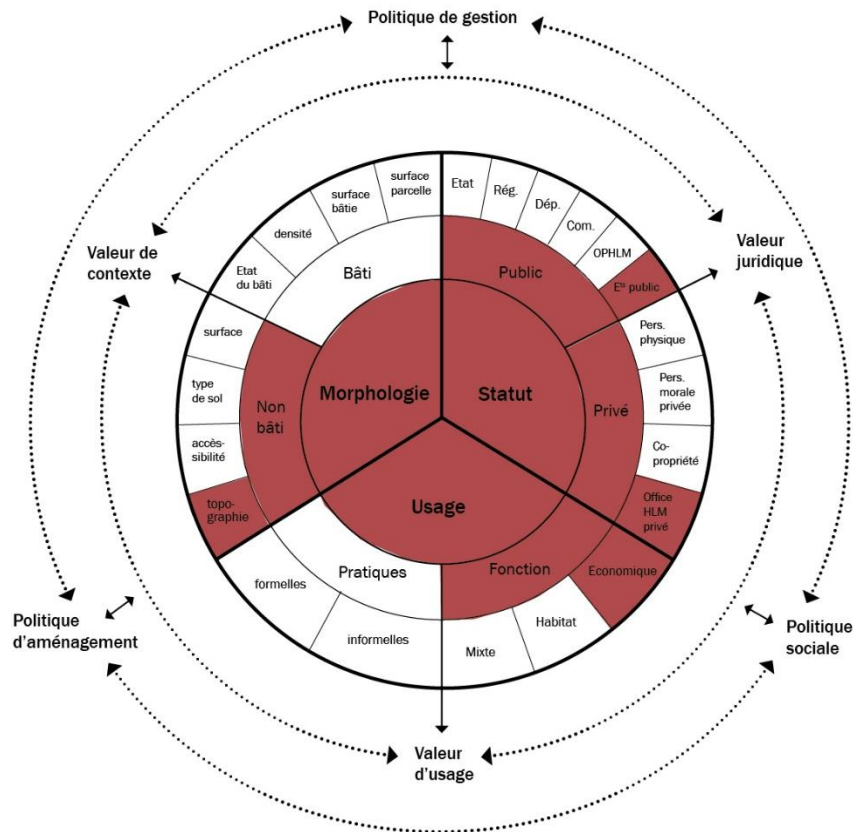


Figure 59 : Analyse de certains éléments explicatifs de la production du tiers foncier des parcelles A et C : des situations morphologiques, juridiques et d'usage singulières, fait par M. Serre

Entre centre et périphérie : des intérêts différenciés

Les raisons de l'apparition de tiers foncier dans le centre-ville et la périphérie sont donc différentes aux plans morphologique et juridique, mais également aux plans des intérêts des différents acteurs concernés. Du point de vue morphologique et juridique, le tiers foncier du centre-ville a des limites définies et il est généralement de propriété unique, privée ou publique. En périphérie, j'ai montré les décalages possibles entre les limites morphologiques et cadastrales, significatifs de l'ambiguïté des situations de riveraineté en tissu peu dense. Initialement, la riveraineté renvoie à une « situation juridique d'immeubles qui en voient d'autres ou qui sont situés le long de voies »¹⁵⁴. Dans le cadre de sa thèse (2005), l'architecte-urbaniste A. Brès a réinterprété cette notion, afin de mieux faire apparaître les interactions existantes entre les voies et les territoires qu'elles traversent :

« On estimera par exemple qu'une autoroute se définit par une riveraineté nulle dans la mesure où sa conception sectorisée interdit tout arrêt des véhicules automobiles qui

¹⁵⁴ <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/riverainete/C3%A9/69597>, consulté le 06.07.2016

l'empruntent [...], donc toute interaction directe avec le territoire traversé. Il n'y a pas d'adhérence entre la circulation automobile et le territoire qu'elle traverse. Tandis qu'une rue présente une riveraineté de forte intensité : le piéton (ou le cycliste) peut s'y arrêter à tout moment [...]; de même que, dans le principe, l'automobiliste, en fonction des dispositifs prévus à cet effet (arrêt, station aire de stationnement...). L'adhérence de ces mouvements au territoire urbain est totale, en théorie au moins. La notion de riveraineté intègre ainsi les opportunités d'inscription spatiale des mobilités en relation avec la présence sur ses rives de fonctions urbaines, dans l'acception la plus large. » (Brès & Vanier, 2014/1, p. 61)

Le tiers foncier situé en périphérie, en particulier en bord de voies ferrées et d'autoroutes, est donc le résultat d'une absence de « riveraineté » au sens d'A. Brès et d'un chevauchement des propriétés riveraines. Alors que le centre-ville serait plutôt marqué par des situations de « tiers foncier uni-proprétaire », la périphérie serait caractéristique des situations de « tiers foncier de riveraineté » (parcelles A et C) ou de « tiers foncier multipropriétaire » (parcelle B).

Autour de ces tiers fonciers gravitent un certain nombre d'acteurs, dont les intérêts sont diversifiés. J'ai montré précédemment que les parcelles étudiées dans le centre-ville sont au cœur des intérêts de différents acteurs publics et privés et, par conséquent, soumises à de fortes pressions politiques, économiques et sociales à l'origine de l'état de tiers foncier. Il s'agit de véritables objets de convoitise, en particulier pour la spéculation immobilière. Comme je l'ai souligné précédemment, toutes ces parcelles sont « connues » par les acteurs institutionnels, les collectifs de professionnels et d'habitants, les médias, ce qui explique qu'elles aient acquis des dénominations propres. A l'inverse, le tiers foncier situé en périphérie est anonyme : il n'est pas une exception, mais fait partie de la composition des tissus. Il ne constitue pas une opportunité pour la spéculation immobilière, au contraire, il constitue un poids pour ses propriétaires, qui tentent de se délester au maximum du coût de portage, en négligeant parfois la gestion des terrains.

Convoité ou déprécié, le tiers foncier fait partie intégrante des stratégies de gestion ou de non-gestion des propriétaires des terrains. En effet, l'état de latence des terrains, en particulier pour le centre-ville, est en réalité traversé par des événements et des prises de décision invisibles. Sur le terrain, ces stratégies institutionnelles se superposent à des stratégies, des tactiques et/ou des initiatives citoyennes. En effet, l'état de latence apparent du tiers foncier peut constituer une opportunité pour les citoyens, qui s'en saisissent pour s'inscrire dans la fabrique de la ville et faire valoir leur droit à cette ville (Lefèbre, 2009). Les notions de stratégie, de tactique et d'initiative sont à distinguer. La notion d'initiative renvoie à « l'action de celui qui, le premier, propose et prend, réalise quelque chose de lui-même »¹⁵⁵. En revanche, la notion de stratégie renvoie non pas à une action entreprise, mais à un « ensemble d'actions coordonnées, d'opérations habiles, de manœuvres en vue d'atteindre un but précis »¹⁵⁶. Pour les décrire plus précisément, je compléterai cette définition en me référant aux travaux de M. de Certeau (1980) cités en première partie ainsi qu'à ceux de F. Navez-Bouchanine et F. Dansereau (2002). Celles-

¹⁵⁵ <http://www.cnrtl.fr/definition/initiative>, consulté le 07.07.2016

¹⁵⁶ <http://www.cnrtl.fr/definition/strat%C3%A9gie>, consulté le 07.07.2016

ci ont notamment défini les stratégies d'insertion urbaine des citoyens comme des manières d'agir et de faire sa place dans la ville :

« [...] celles [les stratégies] qui se substituent à l'absence ou aux défaillances des pouvoirs et actions publics, celles qui répondent, contournent ou détournent des interventions publiques plus ou moins adaptées aux réalités, mais également, même si c'est de manière plus timide, celles qui constituent le déploiement normal des logiques propres d'articulation et qui émergent donc « ailleurs » que dans le champ des rapports normés, institutionnels, descendants. » (Navez-Bouchanine & Dansereau, 2002, p. 4)

Par la notion de stratégie, F. Navez-Bouchanine et F. Dansereau ont ainsi mis en lumière la capacité des citoyens¹⁵⁷ à faire des choix :

« C'est en effet dans ces choix provisoires, dans ces premières esquisses de stratégie, qu'apparaissent très clairement chez les habitants une certaine compétence à mobiliser diverses ressources et notamment à utiliser les différences entre fragments de ville, - entre autres, les différences entre tissus légaux/équipés et tissus illégaux/non équipés -, ainsi que l'information sur les différents marchés. » (Navez-Bouchanine & Dansereau, 2002, p. 26)

M. de Certeau distingue la stratégie de la tactique de la manière suivante :

« J'appelle « stratégie » le calcul des rapports de force qui devient possible à partir du moment où un sujet de vouloir et de pouvoir est isolable d'un « environnement ». Elle postule un lieu susceptible d'être circonscrit comme un propre et donc de servir de base à une gestion de ses relations avec une extériorité distincte.

J'appelle au contraire « tactique » un calcul qui ne peut pas compter sur un propre, ni donc sur une frontière qui distingue l'autre comme totalité visible. La tactique n'a pour lieu que celui de l'autre. Elle s'y insinue, fragmentairement, sans le saisir en entier, sans pouvoir le tenir à distance. Elle ne dispose pas de base où capitaliser ses avantages et préparer ses expansions et assurer une indépendance par rapport aux circonstances. Le « propre » est une victoire du lieu sur le temps. Au contraire, du fait de son non-lieu, la tactique dépend du temps, vigilante à y « saisir au vol » des possibilités de profit. Ce qu'elle gagne, elle ne le garde pas. Il lui faut constamment jouer avec les événements pour en faire des « occasions ». » (de Certeau, 1980, p. XLVI)

Dans cette étude, la stratégie sera ainsi comprise comme un ensemble d'actions menées dans un objectif précis, alors que la tactique sera plutôt comprise comme plusieurs actions menées au coup par coup (de Certeau, 1980, p. 61). Contrairement à la stratégie, dont les actions sont coordonnées, la tactique peut être considérée comme l'art d'utiliser les meilleurs moyens à disposition dans l'instant pour infléchir le cours d'une situation. M. de Certeau la considère comme une « ruse » : une habileté particulière, permettant de résoudre les difficultés rencontrées ou de les contourner.

¹⁵⁷ Comme souligné dans la première partie, les travaux sur les compétences des citoyens ont été développés à la suite d'H. Raymond (1984) et M. de Certeau (1980), notamment par les sociologues A. Deboulet et I. Berry Chikhaoui (2000, 2002).

Sur la base de ces définitions, je vais à présent décrire les différentes stratégies, tactiques et initiatives observées sur mes terrains d'étude, en essayant de décrypter la manière dont elles s'articulent ou se heurtent, en fonction des contextes et des acteurs concernés et en montrant en quoi elles sont, elles aussi, caractéristiques du tiers foncier. Le prochain sous-chapitre sera consacré aux stratégies et initiatives développées dans le centre-ville et le second à celles se développant en périphérie. Je montrerai ainsi que le tiers foncier se situe à la croisée de trois enjeux : l'habitat précaire, l'espace collectif et la biodiversité.

4.2. Le gel des parcelles du centre-ville : réserve ou opportunité foncière ?

J'ai montré précédemment que le tiers foncier du centre-ville, considéré comme un « vide à bâtir lucratif », est soumis à une forte pression foncière. Cependant, ces pressions ne sont pas directement lisibles sur le territoire, elles se matérialisent dans les institutions publiques, dans les tribunaux, dans des rapports. Sur le terrain, les parcelles qui apparaissent délaissées peuvent devenir le support de processus d'appropriation diversifiés. Pour éviter leur développement, les propriétaires ont clôturé le Carré vert et l'îlot Crudère, mais les habitants les ont rouverts à différentes reprises pour des occupations temporaires. A l'inverse, l'îlot Chanterelle est resté ouvert, ce qui a permis le développement de formes d'appropriation diversifiées et sur le long terme. Ces observations, rapportées au modèle du foncier, révèlent un nouveau décalage entre les pratiques formelles correspondant à la fonction initialement attribuée et les pratiques informelles, se développant en dehors des normes établies.

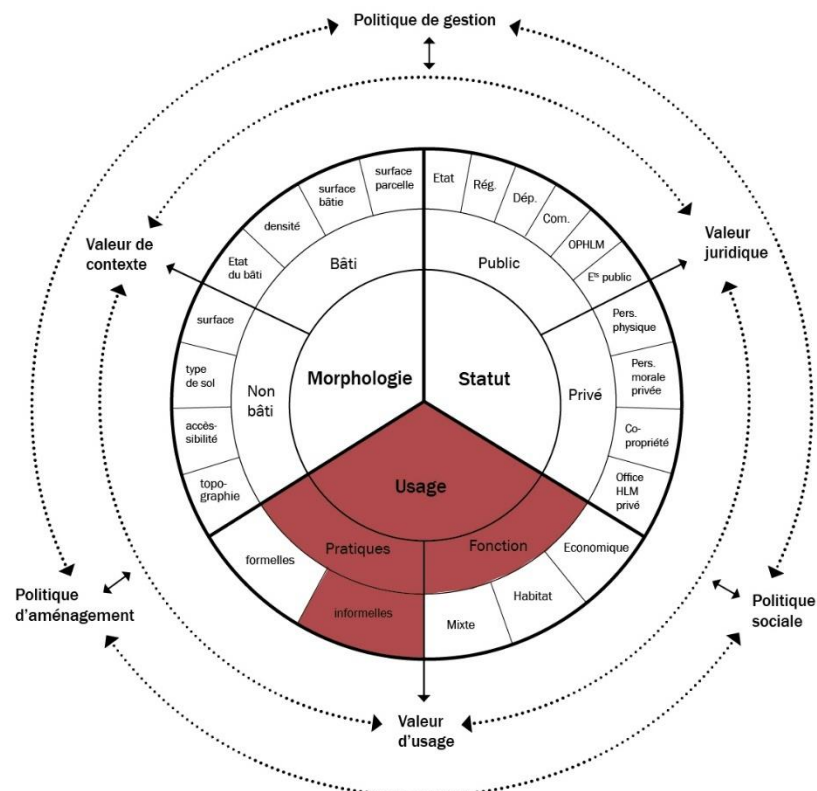


Figure 60 : Décalages entre pratiques formelles et informelles, fait par M. Serre

4.2.1. Le tiers foncier privé du centre-ville : résistances et blocages

Dans un premier temps, nous allons analyser les processus d'appropriation ayant marqué l'îlot Crudère. Nous allons voir que ce tiers foncier de propriété privée est particulièrement révélateur des oppositions et des conflits pouvant survenir lorsque les stratégies, tactiques et initiatives des acteurs engagés dans sa transformation divergent.

« Crue d'air » : une tentative de valorisation du tiers foncier

Suite à la démolition des bâtiments en 2007, l'îlot Crudère semble avoir été peu approprié. D'après mes observations et les entretiens que j'ai menés¹⁵⁸, des artistes l'occupaient de temps en temps pour graffer et quelques jeunes du quartier y pénétraient le soir et le weekend pour « discuter entre potes, fumer quelques clopes, boire des verres... »¹⁵⁹.

Dans l'arbre des concepts que j'ai construit en première partie, ce tiers foncier peut être rattaché, dans le temps et en fonction des acteurs, à plusieurs de ces concepts. Concernant les concepts inclusifs, l'îlot Crudère appartient à la famille des espaces non bâtis. Il aurait pu également appartenir à la catégorie des délaissés urbains, mais j'ai montré précédemment qu'il fait l'objet de contentieux entre son propriétaire et les riverains et qu'il est, de fait, en pleine visibilité mais improductif, appartenant de fait à la catégorie des terrains à valeur négative. Etant fermé et non aménagé, il ne correspond pas à la définition des espaces verts, ni à celle de frontière déserte, puisqu'il ne sépare pas deux espaces accessibles. Pour des questions d'échelle, il n'appartient pas non plus à la catégorie des tiers espaces, ni des tiers territoires.

A la suite de la démolition du bâti, ce tiers foncier a été marqué par un double processus : la reconquête de la nature et l'accumulation de déchets, principalement issus du chantier voisin. D'après l'entretien que j'ai mené avec son propriétaire, celui-ci aurait autorisé les ouvriers à jeter leurs déchets dans sa parcelle, le temps du chantier¹⁶⁰. Ce tiers foncier s'est donc progressivement « spécialisé », devenant à la fois une sorte de tiers paysage par le développement d'une certaine diversité biologique et une forme d'espace-déchet.

¹⁵⁸ Entretien réalisé avec Mr V., habitant de la rue Crudère, en face de la parcelle, le 16.05.17, tome des annexes p.226-227 / Entretien réalisé avec Mme X., ancienne habitante du cours Julien et membre de l'association du cours Julien, le 16.05.17, tome des annexes p.228 / Entretien réalisé avec Mr BC, propriétaire de l'îlot Crudère, chef de l'entreprise de promotion immobilière, le 8.09.16, tome des annexes p.359-361

¹⁵⁹ Discussion informelle avec les jeunes occupant ponctuellement l'îlot, le 18.03.2014

¹⁶⁰ Entretien réalisé avec Mr BC, propriétaire de l'îlot Crudère, chef de l'entreprise de promotion immobilière, le 8.09.16, tome des annexes p.359-361

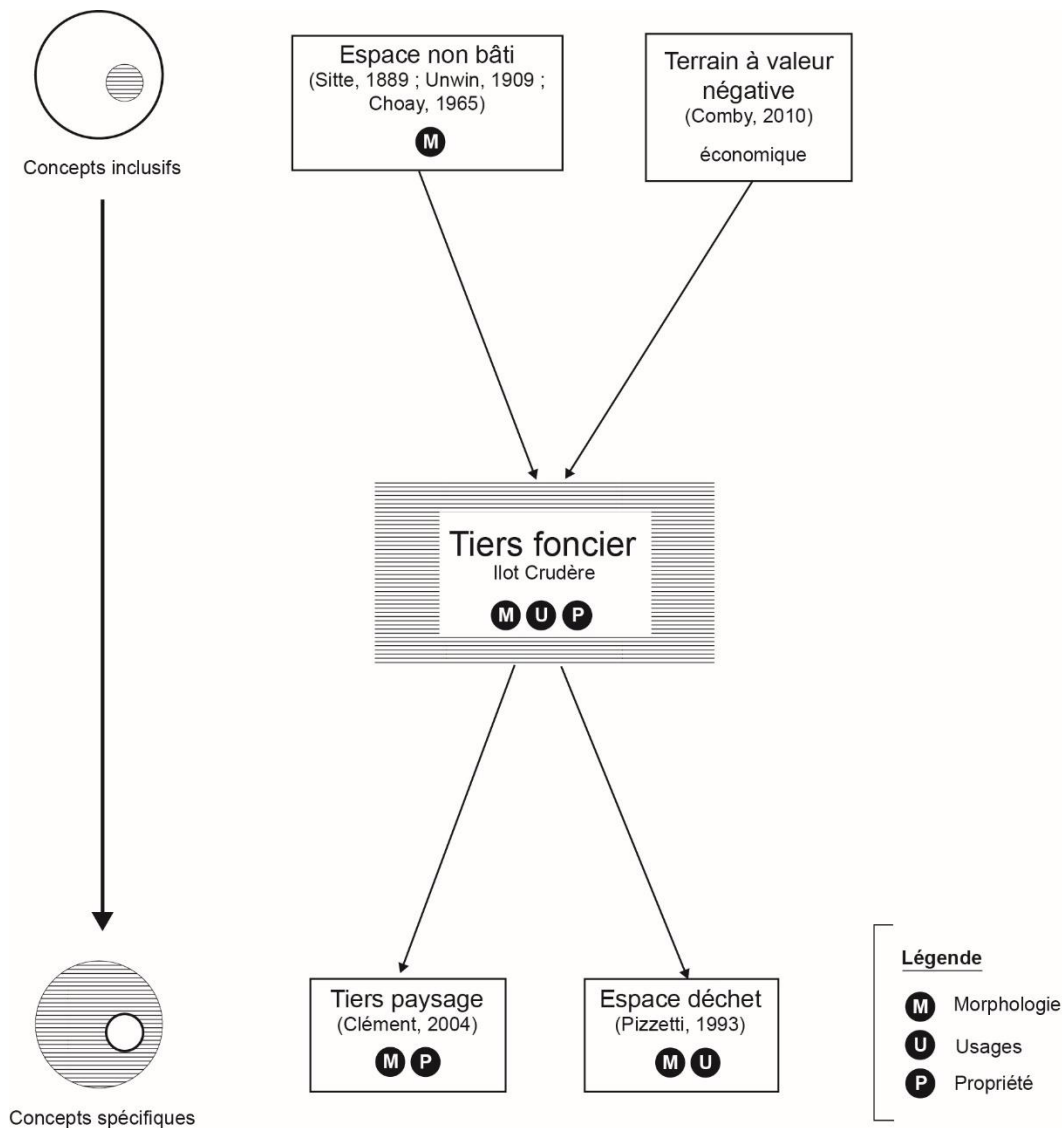


Figure 61 : Identités du tiers foncier de l'ilot Crudère selon l'arbre des concepts (2004-2014), fait par M. Serre

Ces deux caractéristiques – la diversité biologique et les déchets – ont interpellé de jeunes professionnels de l'urbain qui ont créé le collectif Crue d'air¹⁶¹ en 2014, dans l'objectif de réfléchir à la manière dont ce temps de latence du foncier pouvait constituer une opportunité de projet expérimental. Au départ, ceux-ci s'interrogeaient sur le renouvellement des modes de fabrication de l'urbain, en particulier dans le contexte de la privatisation croissante du foncier :

« Aujourd'hui, la fabrique de la ville est marquée par une implication omniprésente du secteur privé. [...] Cela résulte d'une manière de faire ville et société qui est basée sur un principe marchand, normé, hiérarchisé et sécuritaire. Ces décisions construisent notre environnement urbain, en transformant le visage de la cité. Elles sont déguisées sous le beau masque de "l'intérêt collectif", mais quelle place laissent-elles à l'intérêt commun ?

¹⁶¹ Le collectif Crue d'air rassemblait une trentaine de jeunes paysagistes, architectes et urbanistes. D'autres collectifs, tels que le Bureau de l'Envers et le collectif Etc, ont également participé au montage et à la conduite du projet.

Dans le contexte de la métropolisation, la question des délaissés urbains a toute sa place. Quels potentiels offrent-ils à ceux qui les vivent, à ceux qui les voient ou les dévient ? Cette réflexion s'est manifestée autour d'un lieu lui aussi en gestation depuis une dizaine d'années : la friche Crudère dans le quartier du Cours Julien. »¹⁶²

Après avoir arpenté le centre-ville de Marseille et pointé différents lieux potentiels à mobiliser, l'îlot Crudère a été choisi comme lieu d'expérimentation. D'après mes entretiens, plusieurs membres du collectif auraient préféré choisir un foncier public, pour négocier avec la Commune, tenter d'obtenir des financements et pérenniser l'aménagement. Cependant, les membres les plus actifs ont au contraire opté pour l'occupation d'un foncier privé, pour dénoncer les processus de privatisation à l'œuvre et le manque d'espaces verts de qualité dans l'hyper-centre de Marseille :

« Il nous a intéressés parce que, par rapport aux autres, il était grand, caché, mais en même temps entre la Plaine et le Cours Julien : il était à un endroit stratégique. C'était aussi très beau, riche en végétation : il y avait beaucoup d'arbres, des chaises, un canapé... On voyait qu'il y avait des occupations. [...] C'était aussi un choix politique. On était contre la privatisation de l'espace et la promotion immobilière. »¹⁶³

Ainsi, les membres du collectif se sont rassemblés sur la base de trois positionnements : lutter contre la promotion immobilière, tester la possibilité de « réveiller » un lieu par des initiatives citoyennes et préserver la nature en ville. L'enjeu était de valoriser ce tiers paysage et de transformer cet espace-déchet en espace collectif. A partir de ce moment-là, le tiers foncier n'était plus un espace-déchet : il était devenu un interstice urbain au sens de S. Tonnelat, à l'intérieur duquel des pratiques étaient en train de se glisser et de changer l'identité du lieu. Comme l'ont également montré les architectes C. Petcou et D. Petrescu :

« Les interstices urbains représentent en quelque sorte ce qui résiste encore, du moins temporairement, aux politiques foncières de l'aménagement : ils sont la métonymie de tout ce qui est encore non investi dans une métropole. C'est la réserve de « disponibilité » d'une ville. Leur qualité principale consiste notamment en leur résistance à l'homogénéisation et à l'appropriation définitive. » (Petcou & Petrescu, 2005/1, p. 78)

A partir du mois de janvier 2014, les membres du collectif ont alors changé la serrure et commencé à occuper illégalement ce tiers foncier¹⁶⁴.

¹⁶² Texte du Collectif Crudère, 28.04.2014, « Du bien commun au centre-ville. Histoire du Jardin Crue d'air »

¹⁶³ Entretien réalisé avec Mr A., architecte de formation, engagé dans le collectif Crue d'Air, le 10.11.16, à Marseille, tome des annexes p.288-290

¹⁶⁴ *Ibid.*



Figure 62 : tiers foncier en cours de réappropriation par le collectif Crué d'Air, photo prise par M. Serre, mars 2014

En plus d'être le support de pratiques ponctuelles pour les artistes et les jeunes du quartier, ce tiers foncier est alors devenu un espace d'expérimentation, faisant l'objet d'une stratégie d'occupation et d'aménagement informelle. Durant quatre mois (janvier à mai 2014), les membres du collectif se sont rassemblés toutes les semaines¹⁶⁵ pour discuter de cette stratégie et transformer l'îlot en espace collectif, dont l'ouverture au public était prévue le 1^{er} mai 2014. Dans cet objectif, ils ont commencé à enlever les déchets, à mettre le lieu en sécurité par la construction de garde-corps et à valoriser la nature existante. La finalité du projet était :

« de faire vivre cet espace, de créer un jardin partagé pour les habitants du quartier, un laboratoire d'écologie en ville, un atelier d'expérimentation de différentes techniques de travail sur l'espace public : arts, architecture, paysage, spectacle, musique acoustique... »¹⁶⁶

En participant aux réunions des collectifs, j'ai identifié quatre débats récurrents : la différence des approches disciplinaires, l'implication des habitants, la gestion de l'ouverture de l'îlot et le positionnement politique.

Comme je l'ai précisé précédemment, les membres des collectifs étaient presque tous de jeunes professionnels de l'urbain. Au cours des réunions, j'ai noté une différence d'approche entre les architectes et les paysagistes. Les premiers étaient plutôt intéressés par la transformation du lieu et la construction de mobilier urbain et les seconds davantage centrés sur la préservation du lieu, la valorisation de la végétation et la sensibilisation des habitants au recyclage et à la nature en ville. Ces différences de point de vue ont suscité des débats et des désaccords, mais elles ont aussi été l'essence même du projet. Plusieurs groupes de travail ont alors été définis en fonction

¹⁶⁵ J'ai assisté à une partie de ces réunions, dont j'ai fait les comptes-rendus.

¹⁶⁶ Extrait d'un compte rendu de l'un des représentants du collectif Crué d'air, le 31.03.2014, à Marseille.

des intérêts des membres des collectifs et chacun a produit une partie du projet commun. L'extrait de tableau ci-dessous témoigne d'une véritable stratégie, fondée sur des initiatives à la fois collectives et personnelles. En fonction des compétences professionnelles de chacun, différentes actions ont ainsi été menées : nettoyage, compostage, végétalisation, graphisme, construction d'équipements.

TRAVAUX				
ACTION	DESCRIPTION	ACTEURS	DUREE	MATERIAUX
Ouverture	Escalier petite porte, ouvrira la barricade dans un deuxième temps	Gabriele, Tibo, équipe Darlamifa, Bureau de l'envers	1 Mai	Bois, palettes
Garde-corps	Bacs à usage mixte en bois	Bureau de l'envers and friends + Pierre + Renforts, Clara	A fabriquer dans le mois d'Avril, à installer le 30 Avril	Bacs à Didier, palettes, perceuse, scie sauteuse, vis, ...
Compostage / Terre	Créer, ramener de la terre	Melia, Hannes, Thomas , Clara, Loli	Mois d'Avril	Epluchures, cheveux, etc.
Végétalisation	Mise en valeur des plants existantes, parcours botaniques, semis, aménagement fossé déchèterie-compost	Marion , Gwen, Pierre, Melò, Thomas, Melia, Hannes, Gabriele, Bassam, Clara	Mois d'Avril	Graines, plantes, arbres
Graphisme	Logo "Jardin Cru d'Air" bien visible Lettrage, Sérigraphie	François Marcziniak	A fabriquer dans le mois d'Avril, à installer le 1 Mai	...
Art 2D	Fresques, Graffitis, Collages sur les façades autour, frise chronologique sur la tôle, journal mural	Gwen Tomagnetik, Florian et son groupe de Lyon	Collage: entre le 25 Avril Fresques, Graffiti: 1 Mai	Couleurs, impressions, colle
Art 3D	Sculptures, Aménagement Cascade de poubelle -sécurisation- musée des déchets	Robin , Oreste, Romin, Paquita, Yvan (cascade)	Avril - 1 Mai	Déchets
Toilettes Sèches	Construction d'un module simple de toilette sec	Sebastien, Kristel, Bassam, Sarah	1 Mai	Visserie, lunettes, bacs
Equipements	Poubelles, bancs, tables...	Gabriele , Mathieu, Collectif Etc, Bureau de l'envers and friends	Avril - à installer le 1 Mai	Palettes, bois, perceuse, scie sauteuse, vis, atelier Fongate
Illumination	Structures en bois et matériaux translucides à appliquer sur les arbres	Thouza Theis	1 Mai	Thouza va à faire un atelier de fabrication le 1 Mai

Figure 63 : Tableau des actions envisagées pour l'ouverture du jardin Cru d'Air (mars 2014). Source : collectif Cru d'Air.

A ces compétences professionnelles, ce sont superposées celles des habitants. Par exemple, les jeunes qui occupaient déjà l'îlot ont été inspirés par les travaux des collectifs et ont construit leur propre cabane :



Figure 64 : Construction d'une cabane par cinq adolescents habitant le quartier, photo prise par M. Serre, mars 2014

L'association du Cours Julien a mis ses locaux et son matériel d'impression à la disposition des collectifs et les a mis en contact avec les habitants en procédure avec le propriétaire du terrain¹⁶⁷. Les membres du collectif ont aussi réussi à mettre en place la récupération des déchets organiques des commerçants pour les bacs de culture. Un réseau d'acteurs s'est ainsi créé autour de l'îlot Crudère, chacun apportant ses compétences et/ou ses moyens matériels au projet :

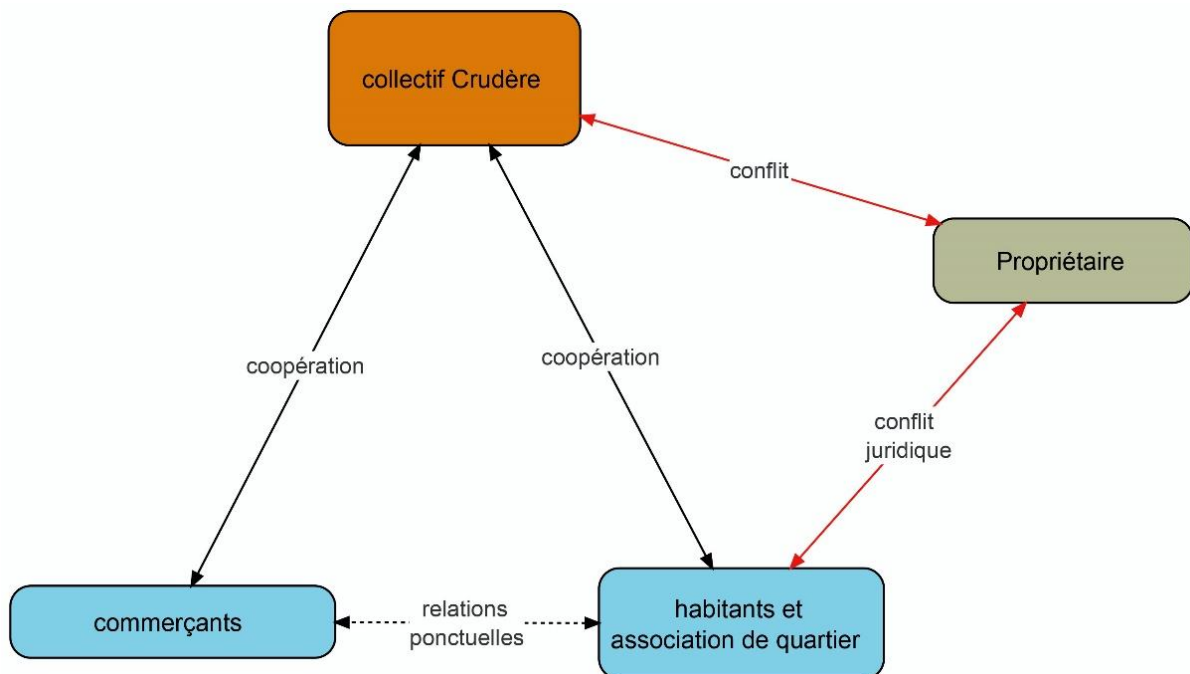


Figure 65 : Réseau d'acteurs autour du tiers foncier de l'îlot Crudère, fait par M. Serre

¹⁶⁷ Entretien réalisé avec Mr A., architecte de formation, engagé dans le collectif Crue d'Air, le 10.11.16, à Marseille, tome des annexes p.288-290

Comme on peut le voir sur le schéma précédent, ce réseau d'acteurs est marqué par trois types d'interactions : la coopération, le conflit et les relations ponctuelles. Nous avons vu que le conflit entre le propriétaire et les habitants était de nature juridique. En revanche, le conflit entre les membres du collectif Crudère et le propriétaire était informel, puisqu'ils ont principalement été en contact par téléphone et que nous allons voir que les membres du collectif en ont été expulsés sans procédure juridique.

Valorisation versus dégradation : retour de l'interstice à l'espace-déchet

Face à la multiplicité des acteurs impliqués dans le projet, la gestion de l'ouverture et de la fermeture de l'îlot a constitué un sujet de débats et une source de problèmes :

« C'était un grand débat au sein du collectif. On réfléchissait de manière utopique à ce que pouvait devenir ce type de lieu ouvert. Ça pouvait être génial comme devenir mauvais et dangereux. Je pense que c'était un lieu que le collectif devait ouvrir et fermer, qu'il devait toujours y avoir quelqu'un pour accueillir les gens. »¹⁶⁸

Les membres du collectif n'étant pas tous d'accord sur ce point, l'îlot était parfois laissé ouvert à tous, ce qui a alerté l'entreprise de promotion immobilière. En avril 2014, l'entreprise s'est rendue compte de l'occupation de son foncier et a détruit l'ensemble des aménagements réalisés par les collectifs et volontairement dégradé son foncier pour éviter toute possibilité de réappropriation¹⁶⁹. Cette action a de nouveau modifié l'identité du lieu. Les arbres ayant été arrachés et la terre retournée, le tiers foncier n'était plus un support de biodiversité, ni de pratiques citadines : il avait donc retrouvé son identité initiale d'espace-déchet tout en ayant perdu sa qualité de tiers paysage.

A ce moment-là, le collectif s'est interrogé sur son positionnement politique initial. Certains souhaitaient « résister » et continuer à occuper le foncier illégalement. D'autres préféraient tenter une négociation :

« Du coup plusieurs possibilités s'offrent à nous pour ceux qui sont intéressés de continuer l'aventure. Parmi ces possibilités il y en a 2 qui pour l'instant ont retenu notre attention :

1. Occuper Crue d'Air en toute illégalité, en squattant, comme on le faisait jusqu'à maintenant, jusqu'à se faire virer, encore, car ça arrivera forcément.
2. Tenter une entente avec le proprio pour une occupation "légal" de l'espace, le temps de latence entre maintenant et le nouveau dépôt de permis, ou le début des travaux. En théorie cela nous laisserait 6 mois au minimum. Si c'est cette solution qui est choisie, il est primordial de savoir qu'une association doit être créée, même si elle est éphémère, une assurance doit être prise etc. »¹⁷⁰

¹⁶⁸ Entretien réalisé avec Mr A., architecte de formation, engagé dans le collectif Crue d'Air, le 10.11.16, à Marseille, tome des annexes p.288-290

¹⁶⁹ Observations *in situ*.

¹⁷⁰ Extrait d'un compte rendu de l'un des représentants du collectif Crue d'air, le 25.04.2014, à Marseille.

Aucune des deux solutions n'a finalement été choisie par le collectif. La première ne convenait pas à l'ensemble des membres et le propriétaire n'a pas accepté la seconde, considérant qu'il avait eu assez de problèmes avec ce terrain. De plus, il n'a pas pris l'action du collectif au sérieux :

« Il s'agit d'une bande d'adolescents déconnectés de la réalité. Qui ne voulaient pas couper les arbres et qui étaient manipulés par l'association du quartier. En soi, je ne suis pas contre. Mais réfléchissez, dans notre législation, il y a des droits réels ! Laissez quelqu'un occuper votre terrain et il obtient des droits ! Non, j'ai eu assez d'ennuis comme ça. »¹⁷¹

L'îlot Crudère est particulièrement significatif des conflits d'intérêt entre deux stratégies, opposées l'une à l'autre et des différences de représentation de l'espace. En effet, pour le collectif Crue d'air, il s'agissait de regarder l'espace autrement : « de montrer qu'un lieu sans qualité a des qualités, peut les reprendre et qu'on est en capacité de lui redonner un intérêt »¹⁷². Pour le collectif, ce tiers foncier était un « délaissé urbain » à valoriser. Cependant, comme je l'ai montré au début de ce chapitre, ce tiers foncier n'était délaissé qu'en apparence. Pour le propriétaire, il s'agissait d'un « foncier à bâtir » lui permettant d'exercer sa profession : acheter des terrains et vendre des logements. En reprenant la frise chronologique du récit urbain du terrain, on peut voir que l'état de tiers foncier est lui-même traversé par différents états (Figure 66):

- Entre la démolition du bâti (2007) et l'occupation du collectif, le tiers foncier est devenu un morceau de tiers paysage (Clément, 2004) au sein du quartier du Cours Julien, tout en étant utilisé comme décharge et étant transformé de fait en espace déchet (Pizzetti, 1993).
- Entre le mois de janvier et le mois de mai 2014, le tiers foncier devient un interstice urbain, au sein duquel se développent des pratiques interstitielles (Tonnelat, 2003, Petcou & Petrescu, 2005/1).
- Puis, le tiers foncier est retourné à son identité initiale, celle d'espace-déchet tout en ayant perdu celle du tiers paysage suite aux dégradations opérées par le propriétaire.

Les représentations et objectifs du collectif Crue d'air et du propriétaire étaient donc trop divergents pour aboutir à un consensus. D'autant plus que le collectif Crue d'air s'était inscrit dès le départ dans la logique d'une occupation illégale, visant à contrer le projet de promotion immobilière. De fait, la proposition de négociation est arrivée tardivement en regard du positionnement politique initial du collectif et des actions déjà menées sur le site. De plus, sachant que la situation était d'ores et déjà conflictuelle entre les habitants voisins et le propriétaire, l'occupation du terrain par le collectif était perçue comme un blocage supplémentaire pour mener son projet immobilier à terme.

¹⁷¹ Entretien réalisé avec Mr BC, propriétaire de l'îlot Crudère, chef de l'entreprise de promotion immobilière, le 8.09.16, tome des annexes p.359-361

¹⁷² Entretien réalisé avec Mr A., architecte de formation, engagé dans le collectif Crue d'Air, le 10.11.16, à Marseille, tome des annexes p.288-290

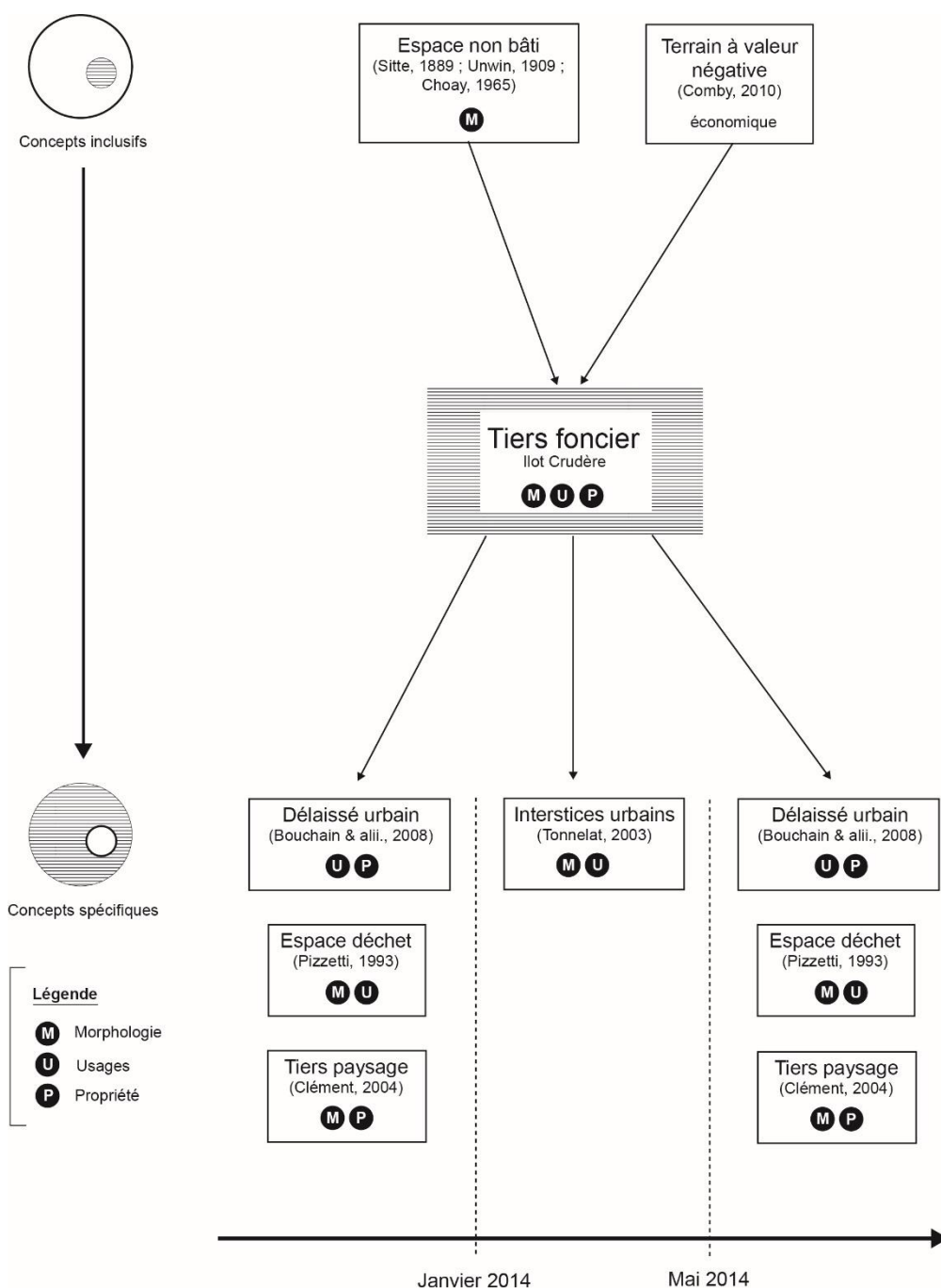
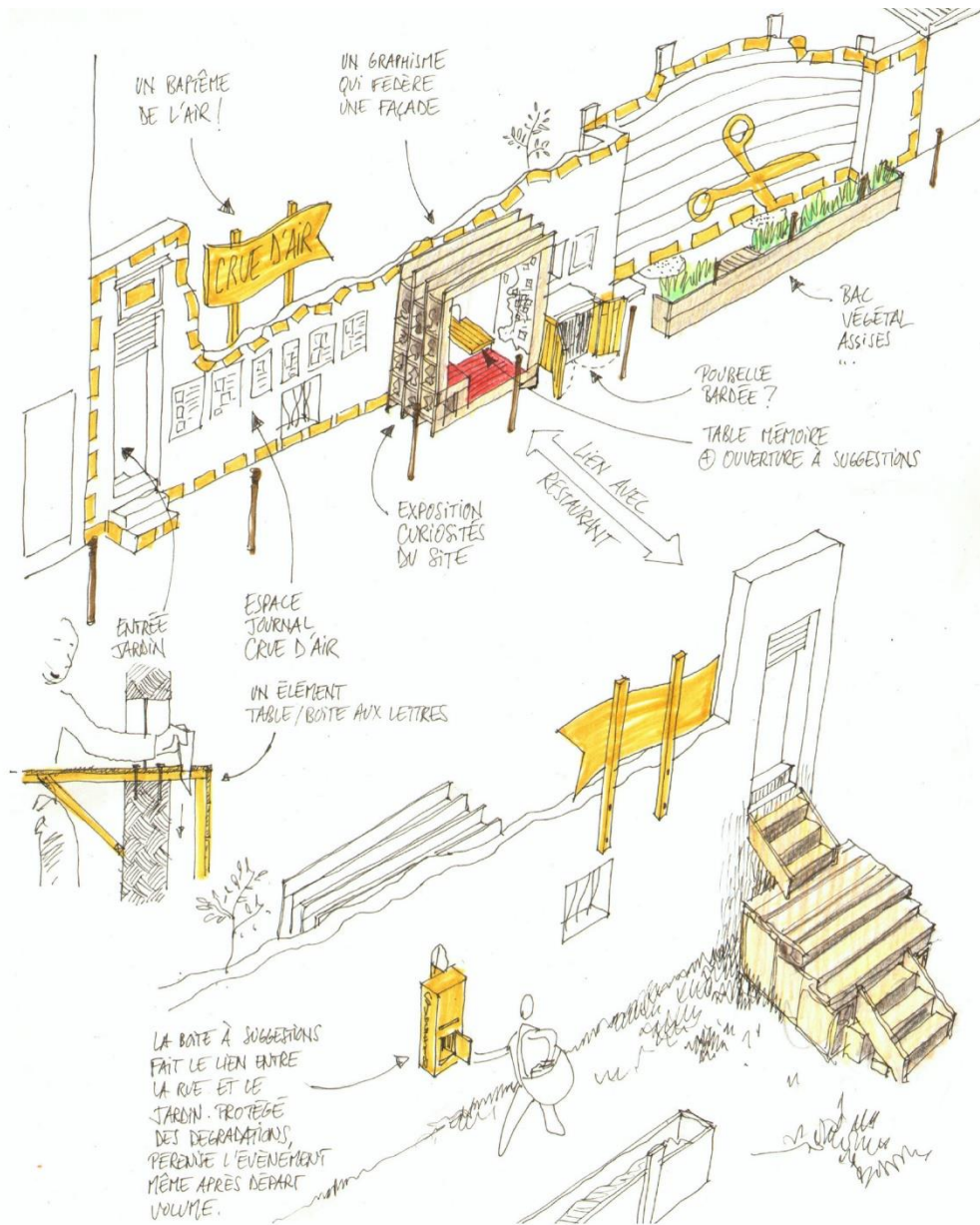


Figure 66 : Changements d'identités du tiers foncier de l'îlot Crudère selon l'arbre des concepts, fait par M. Serre

Bien que les aménagements aient été détruits, le collectif Crue d'air a tout de même organisé un évènement le 1^{er} mai 2014, ayant rassemblé près de 200 personnes¹⁷³. L'îlot a été rouvert, des concerts et des spectacles y ont été joués et la façade a été retravaillée. Les architectes du Bureau de l'envers avaient notamment construit un module en bois à installer contre la façade. Celui-ci pouvait être utilisé comme banc, support d'affichage et de communication pour les habitants et les passants.

¹⁷³ Observations *in situ*.



Proposition 5 pour la façade de l'îlot - dessin d'Antoine Hallé, membre du collectif Crue d'air



Photographie de la façade et du module à « pluggier », réalisé par le Bureau de l'Envers

Figure 67 : Esquisse (Collectif Crue d'Air) et réalisation du projet de module (Bureau de l'Envers), mars 2014

Destiné à être mobile, ce module témoignait de la volonté de certains membres des collectifs (en particulier le Bureau de l'Envers) de poursuivre l'activation des espaces délaissés. A un certain moment, le Carré vert a d'ailleurs été mentionné dans les lieux potentiels à mobiliser¹⁷⁴. Il est effectivement possible qu'une telle action, menée dans un contexte moins conflictuel et davantage orienté sur la recherche de solution alternative, ait abouti à la réalisation d'un espace collectif. Agir sur un terrain de propriété privé apparaît complexe, d'autant que la législation en vigueur ne permet pas cette flexibilité d'usage.

4.2.2. Le tiers foncier public du centre-ville : entre résistances et négociations

Nous allons analyser à présent les processus d'appropriation ayant marqué les deux autres terrains étudiés, le Carré Vert et l'îlot Chanterelle. Comme mentionné dans le sous-chapitre précédent, le Carré Vert est une petite parcelle grillagée (700 mètres carrés) au cœur d'un tissu urbain ancien et dense (le Panier), alors que l'îlot Chanterelle est une parcelle beaucoup plus grande (14 000 mètres carrés) libre d'accès. Nous allons voir que ces deux tiers fonciers de propriété publique ont été le support de pratiques, dont les différences sont justement liées à leur morphologie (petite ou grande parcelle) et leur localisation dans Marseille, mais également à leur accessibilité (ouvert ou fermé).

Le Carré vert : entre appropriation et désappropriation

Dans l'arbre des concepts, le Carré vert a le même profil que l'îlot Crudère. Il s'agit d'un espace non bâti et improductif (terrain à valeur négative), dont l'apparent délaissement l'a progressivement transformé en tiers paysage et, dans une moindre mesure que l'îlot Crudère, en espace-déchet. La nature a progressivement repris ses droits et certains citoyens jettent leurs ordures ménagères dans la parcelle¹⁷⁵. Ces deux processus ont également été couplés à d'autres formes d'appropriation, relevant plutôt de l'initiative que de la stratégie, contrairement au cas de l'îlot Crudère. Comme me l'a expliqué un habitant du quartier, avec l'aide de plusieurs voisins, ils avaient investi la parcelle :

« Il y a longtemps, je dirai cinq ans, on avait pris le terrain, là comme ça. Et on a fait un truc de sport, avec et pour les gens du quartier. On a tout nettoyé, on a tous pris des pelles, des brouettes, des râtaux. On a tout construit nous-mêmes, tout le monde venait là, s'amusait. [...] C'était les jeunes du quartier. Ils avaient mis des poules, des chèvres. Mais les gens n'étaient pas contents. Ils supportaient plus le coq alors ils ont fait une lettre à la mairie. Un jour les SPA est venue et elle a enlevé les animaux.»¹⁷⁶

Cet extrait d'entretien montre ce tiers foncier a été marqué par des processus d'appropriation visant à valoriser l'espace et à l'adapter aux pratiques des citoyens. Ces processus s'apparentent à des actions de substitution (Lanchet in Deboulet & Jolé, 2013, p. 261) mises en œuvre par les citoyens, pour améliorer les qualités de l'espace public dont ils disposent. Cependant, bien que

¹⁷⁴ Compte-rendu personnel du 08.05.2014, à Marseille

¹⁷⁵ Observations *in situ*.

¹⁷⁶ Entretien réalisé avec Mr AN., habitant du Panier, rue du Refuge, en face du Carré Vert, le 22.05.17, tome des annexes p.229-230

cette action ait été collective et que l'espace soit resté accessible à tous, elle n'a pas toujours été acceptée par l'ensemble du voisinage. L'extrait d'entretien précédent témoigne effectivement de conflits d'usage qu'une action collective peut susciter. Cette initiative n'a finalement pas pu se pérenniser, notamment pour des questions de sécurité. Comme nous l'a expliqué un habitant à l'origine de ces aménagements, ceux-ci ont été enlevés et la parcelle a finalement été clôturée par les pouvoirs publics :

« Je l'ai pas enlevé. C'est qu'un jour ils ont fermé le portail. Alors nous on a pas cherché à comprendre on voulait pas casser. Après résultat aujourd'hui, c'est un dépotoir. Tout le monde jette des trucs. Cette barricade c'est laid. »¹⁷⁷

Ceci nous a été confirmé par Mr AA., chef d'opération MRU :

« Il y avait des agrès mais ça a été catastrophique. C'était une bonne idée dans la théorie, mais les agrès au départ ils étaient corrects, mais rapidement, comme c'était ouvert au quatre vents ça a été dégradé, les enfants qui n'auraient pas dû aller sur le terrain, ils y sont allés. C'était devenu dangereux. Les agrès cohabitaient avec les déchets, parce que c'était devenu un dépotoir. Il y avait beaucoup de rats. Donc dès que la ville a vu que les enfants entraient, ils se sont sentis responsables et juridiquement ils l'étaient - ils avaient raison – ça a été sécurisé de façon très caricaturale, mais c'était une sécurisation de l'espace. »¹⁷⁸

Comme en témoigne ces extraits d'entretien, le Carré Vert a aussi été marqué par un fort processus de désappropriation. En 1984, le sociologue J.C. Depaule les décrivait de la manière suivante :

« Il y a aussi des appropriations négatives (des désappropriations ?) : l'absence d'entretien, les déprédations, l'accumulation des ordures, exprimant ainsi l'abandon, le refus ou l'impossibilité d'une gestion collective qui n'a pas trouvé de relais. Réponses, défenses ou palliatifs, ces diverses pratiques sont comme une critique concrète et quotidienne de la situation urbaine qui est faite à leurs auteurs. » (Depaule, 1984, p.488)

Dans certains discours, le Carré vert est d'ailleurs décrit comme un « terrain vague »¹⁷⁹, ponctuellement approprié. Dans les faits, il correspond en partie à la définition donnée par F. Béguin des terrains vagues, vus comme des « terres d'aventure et de bricolage », « parsemées de rebuts en tout genre » (Béguin, 1997, p. 56), mettant à la fois l'accent sur la présence d'usages divers et de déchets.

Cependant, le Carré vert ne correspond pas exactement à la définition du terrain vague pour deux raisons. Premièrement, il ne s'agit pas d'une étendue « relativement importante »¹⁸⁰, mais d'un terrain de petite surface (700 mètres carrés), localisé dans un tissu dense. Deuxièmement,

¹⁷⁷ *Ibid.*

¹⁷⁸ Entretien réalisé avec Mr AA., chef de projet, Marseille Rénovation Urbaine. Chargé du suivi du projet de la place du refuge et du Carré Vert, le 31.05.17, à Marseille, tome des annexes p.502-504

¹⁷⁹ La Compagnie des Rêves Urbains, 2012, Rapport « La concertation sur l'aménagement de la place du Refuge », <http://desrevesurbains.free.fr/>, consulté le 12.11.2014

¹⁸⁰ <http://www.cnrtl.fr/definition/%C3%A9tendue>, consulté le 12.07.2016

son statut juridique et ses limites physiques sont connus. Comme je l'ai montré précédemment, il est en état de tiers foncier du fait de blocages politiques et économiques, couplés à un décalage entre les droits s'exerçant sur le terrain et sa morphologie. Dans l'arbre des concepts, ce tiers foncier appartient à la catégorie des espaces non bâtis et des terrains à valeur négative et, au niveau des concepts spécifiques, semblerait plutôt correspondre aux interstices urbains (support d'initiatives), aux friches urbaines (terrains laissés à l'abandon en milieu urbain, en attendant un réemploi hypothétique (Dorier-Apprill, 2001, p. 36)), au tiers paysage et à l'espace déchet.

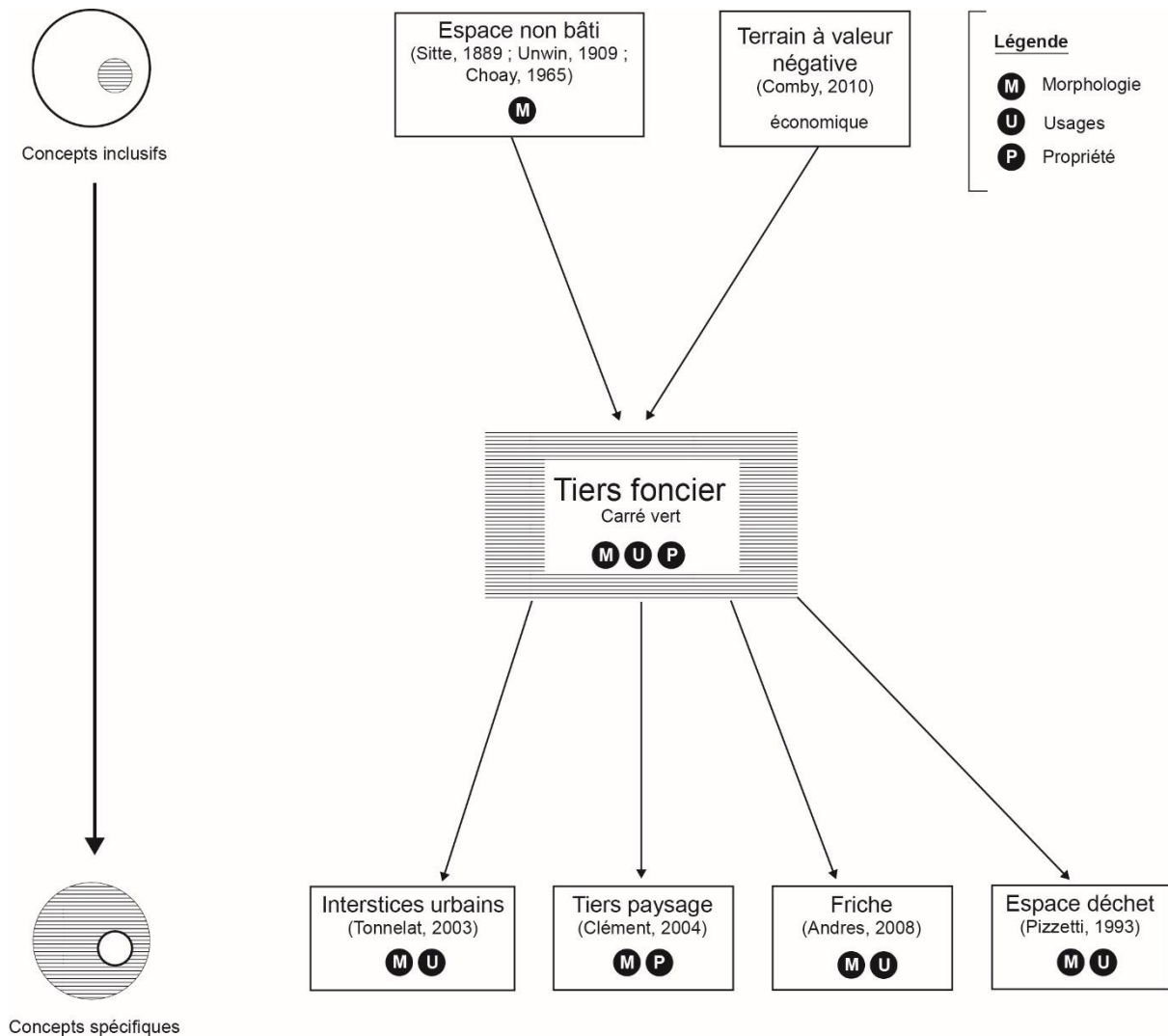


Figure 68 : Identités du tiers foncier du Carré Vert selon l'arbre des concepts (1977- ?), fait par M. Serre

Comme mentionné précédemment, les aménagements créés à l'initiative des habitants n'ont pas été pérennisés, malgré le processus de concertation engagé par les pouvoirs publics en 2012 pour aménager la Place du Refuge, située en contre-haut du Carré Vert. Cette mission de concertation avait été confiée par Marseille Rénovation Urbaine et la Politique de la ville à la Compagnie des Rêves Urbains. Comme me l'a expliqué Mme C., la directrice de la Compagnie

des Rêves Urbains, bien que la place soit en relation directe avec le Carré vert, leurs réflexions et leurs actions ont été limitées par les commanditaires, en raison de la validation en cours du nouveau permis de construire (cf. 4.1.1.):

« Attenant à cette place, il y a le terrain qui va accueillir un projet [le Carré vert]. Là il est prévu que cette propriété « ville » soit construite, avec un immeuble. Ça fait des années, mais ça n'évolue toujours pas. Donc, on nous a dit, sachant que ça a déjà été investi par les habitants : ce terrain vous n'y touchez pas. Ces terrains sont appropriés par les habitants, mais la propriété est identifiée et ils sont voués à muter. »¹⁸¹

Sachant que leur projet de construction avait déjà suscité plusieurs mobilisations *in situ* des habitants¹⁸², les acteurs institutionnels ont préféré circonscrire le champ de la concertation et ne pas encourager les appropriations existantes du Carré vert. Ces observations témoignent d'un décalage entre les stratégies des acteurs institutionnels et les initiatives des habitants. Certains d'entre eux souhaitaient que la ville de Marseille transforme le Carré vert en un véritable parc, aménagé en jardins partagés ou avec des équipements sportifs, tels qu'ils l'avaient fait spontanément¹⁸³. Bien que la mobilisation des habitants n'ait pas influé sur le permis, celui-ci a tout de même été refusé par l'ABF en 2013 pour les raisons que nous avons explicitées précédemment (hauteur du bâtiment).

Durant plusieurs années, le Carré vert a ainsi été représentatif d'une absence de relai, qui aurait permis d'améliorer le site et d'accompagner les pratiques existantes. Cependant, les entretiens menés avec Mr U. (ville de Marseille), Mr AA. (MRU) et plusieurs sources web montrent que la municipalité a récemment changé ses orientations politiques et se dirige actuellement vers la réalisation de ces jardins. En 2015, Mr U. l'envisageait déjà :

« Aujourd'hui, on est bloqué. On est un peu en balance entre faut-il reconstruire ou pas, sachant que la reconstruction est très compliquée. Du fait que d'un côté les riverains veulent quelque chose de plus bas possible et que l'ABF veut quelque chose de toute hauteur. C'est très difficile à négocier. Donc la solution sage serait de dire : laissons voir, laissons vivre cet espace durant un certain temps. C'est là qu'il faut qu'on imagine un aménagement provisoire ou définitif d'ailleurs... C'est vrai que la solution idéale serait d'aménager un jardin provisoire. »¹⁸⁴

En 2017, Mr AA. explique que ce projet est finalement en train de devenir réalité :

« L'effet levier vertueux qui va y avoir à présent c'est que le projet immobilier fin 2014-2015, il a périclité. Ce qu'il s'est passé, c'est qu'au-delà des prescriptions architecturales sur la forme, la promotrice souhaitait faire un parking en souterrain or on est en plein site protégé et il y a eu un diagnostic écologique, donc c'était impossible de faire ce

¹⁸¹ Entretien réalisé avec Mme C., directrice de la Compagnie des Rêves Urbains, le 31.10.2014, à Marseille, tome des annexes p.254-258

¹⁸² <http://www.centrevillepourτους.asso.fr/spip.php?article3570>, consulté le 07.07.2016

¹⁸³ <https://marsactu.fr/la-friche-de-la-place-du-refuge-transformee-en-jardin-partage/>, consulté le 07.07.2016

¹⁸⁴ Entretien réalisé avec Mr U., architecte, Direction Aménagement & Habitat, Délégation Générale Urbanisme Aménagement & Habitat, le 19.02.2015, à Marseille, tome des annexes p.451-460

stationnement, les commerces etc... Donc le promoteur a laissé tomber. Et du coup on a pu sortir ces logements de la convention ANRU. [...] Donc là le budget est lancé, on présente le projet d'ensemble à l'ABF en juin ou en septembre. Ça a un peu été retardé parce que la mairie n'a pas pensé à récupérer le diag sur les vestiges donc on doit refaire ça mais bon... Là on va quand même prouver que le projet de jardin est compatible avec les fouilles. Après ça devrait aller assez vite. Alors les travaux concrets démarreraient en octobre 2017 ou au plus tard janvier 2018. Donc ce qui va être urgent c'est de se caler sur la gestion. Le risque c'est qu'on est un beau jardin sans mode de gestion défini, avec plein de proposition des uns et des autres mais rien d'acté. Ça c'est à la politique de la ville de l'anticiper. »¹⁸⁵

La question de la gestion des jardins n'a pas été uniquement posée par les acteurs institutionnels. Comme en témoigne l'extrait d'entretien suivant, les habitants s'interrogent également sur le fonctionnement de ce jardin, ainsi que sur sa future qualité d'espace public et ouvert :

« Maintenant ça parle qu'ils voudraient faire un jardin partagé. Mais la question qu'il faut se poser, c'est à qui ça va profiter ce jardin ? Au point de vue pédagogique oui, pourquoi pas. Pour les enfants et les écoles. Mais, ça va forcément être fermé. Ce sera pas public. Moi j'essaie de me projeter plus loin que ça vous voyez. Au Refuge, qu'est-ce qu'ils ont les jeunes ? Et bien je vais vous le dire, ils ont du béton c'est tout. Les enfants ? Ils ont rien. Avant on avait des tourniquets, des balançoires, maintenant rien. Moi je vais vous le dire franchement, je ne vois pas à quoi il peut servir ce jardin partagé ou plutôt à qui. Qu'est-ce que ça va apporter au quartier ? C'est pour les adultes, les enfants ? Qui va s'en occuper ? On est pas 30 au Panier, on est 3 000. Alors un jardin partagé à 3000 ça donne quoi, vous me le dites ? »¹⁸⁶

Comme pour le poulailler, cet habitant pense que ce type d'appropriation, ni privé ni public, va davantage générer de conflits qu'apporter de la qualité au quartier :

« Le jardin partagé vous allez voir, le mec il va planter ses radis, et il va faire le gardien... Du coup, on va laisser cet espace fermé avec les barricades, alors que c'est ça le plus important, enlever ces barrières, arranger les escaliers. Et après qu'ils laissent faire. Ici on plante partout, c'est pas un problème, mais si on partage en parcelles et que chacun veut la sienne ça ne va le faire. Au final ça va créer du conflit. Et empêcher les minots d'aller au jardin tout l'été ? Non c'est pas une bonne idée. Il faut pas que ce soit privé cet espace, il faut l'ouvrir, le planter. 4 platanes, 2 bancs. Enfin ça m'étonnerait pas qu'ils veuillent pas de bancs pour éviter le bruit la nuit... »¹⁸⁷

Selon Mr AA., le projet serait pour l'instant composé de deux parties : un jardin public et jardin pédagogique, dont l'entretien serait assuré par le service des espaces verts et l'animation par les acteurs sociaux locaux. Cependant, rien n'est encore défini, l'hypothèse de gestion reposant sur une convention d'occupation entre acteurs institutionnels et locaux :

¹⁸⁵ Entretien réalisé avec Mr AA., chef de projet, Marseille Rénovation Urbaine. Chargé du suivi du projet de la place du refuge et du Carré Vert, le 31.05.17, à Marseille, tome des annexes p.502-504

¹⁸⁶ Entretien réalisé avec Mr AN., habitant du Panier, rue du Refuge, en face du Carré Vert, le 22.05.17, tome des annexes p.229-230

¹⁸⁷ *Ibid.*

« Là on est plein questionnement sur les modalités de gestion, parce que c'est un équipement qui va être transféré à la mairie de secteur. Il y a le conseil citoyen du 2^{ème} qui s'est emparé du sujet. Ils veulent proposer des conventions de gestion, créer un collectif qui mobilisera les écoles, le centre social, la bibliothèque, les habitants qui jardinent déjà pour qu'il y ait de la vie, de l'animation et ils demanderaient à la mairie de secteur simplement un budget entretien. C'est-à-dire que la mairie n'aurait que l'entretien entre guillemet avec les espaces verts et le collectif s'occuperait de l'animation. Bon la figure de proue serait le centre social, mais avec les autres comme associés. Ça se matérialiserait par une convention d'occupation. Il faut en définir le contour, qui ouvre, qui ferme. Quels sont les créneaux pour les enfants, adultes etc... Après la mairie de secteur ne veut pas que ce soit complètement ouvert, donc il y aura une gestion des clés. Mais une partie sera ouverte, c'est le belvédère, c'est quand même 30% de l'espace. »¹⁸⁸

Nous verrons dans le chapitre 5 que la solution des jardins partagés est souvent considérée par les acteurs publics comme idéale, permettant d'en confier la gestion aux habitants et de créer du lien social. Cependant, une analyse plus développée montrera qu'il ne s'agit pas toujours d'une solution adaptée aux problématiques du voisinage et qu'elle peut aussi être utilisée comme un alibi, permettant aux pouvoirs publics de se délester de la gestion de certains espaces verts, sans pour autant répondre à un besoin formulé par les habitants. Ce cas d'étude est symptomatique de décalages encore tangibles entre l'implication des habitants dans la fabrique de la ville et la marge de manœuvre qui leur est accordée par les pouvoirs publics.

Durant quarante ans, ce tiers foncier n'a pas été marqué par des changements d'identité importants, tel que ça a été le cas pour l'îlot Crudère. Le Carré vert est resté dans un état d'entre d'eux, à la fois support de biodiversité, de formes d'appropriations et de désappropriations ponctuelles : entre interstice urbain, tiers paysage, friche urbaine et espace-déchet. Dans les mois qui viennent, il pourrait potentiellement changer de statut - si la tentative d'adaptation des stratégies institutionnelles aux initiatives citoyennes fonctionne - et appartenir de nouveau à la catégorie du foncier régulé.

L'îlot Chanterelle : superposition de pratiques informelles et conflits d'usage

Nous avons vu précédemment que le Carré vert et l'îlot Crudère sont des espaces fermés et clôturés, qui ont été ouverts par les citoyens pour les transformer en espace collectif, approprié et appropriable. Le développement de ces pratiques a été contré par les propriétaires respectivement public et privé, dont les projets étaient de bâtir les îlots. Concernant le Carré vert, j'ai également montré que, face à la persistance de l'état de tiers foncier, les pouvoirs publics envisageaient d'adapter leur projet et ceux des habitants, contrairement à l'îlot Crudère, marqué par une opposition forte entre le propriétaire privé et les occupants.

La situation de l'îlot Chanterelle est différente. Dès que la ville a acquis le terrain en 2003, l'îlot semble être resté ouvert et sans surveillance :

¹⁸⁸ Entretien réalisé avec Mr AA., chef de projet, Marseille Rénovation Urbaine. Chargé du suivi du projet de la place du refuge et du Carré Vert, le 31.05.17, à Marseille, tome des annexes p.502-504

« Nous attirons l'attention des élus sur le fait que le portail de Chanterelle est ouvert en permanence dans la journée. Les locaux étant maintenant vides de toute occupation, il serait souhaitable de prendre toutes dispositions pour éviter qu'ils ne soient squattés avant le démarrage du projet. »¹⁸⁹

Cette alerte, lancée par le CIQ Longchamp-Flammarion, n'a pas eu d'effet. L'îlot Chanterelle est effectivement resté ouvert au public et une partie du parc a été sommairement aménagée par la commune en parking provisoire. Nous pouvons noter une première différence avec les deux autres cas : certains citoyens ont ouvert le Carré vert et l'îlot Crudère, alors qu'ici, les représentants du CIQ souhaitaient plutôt le fermer et le mettre en sécurité pour que le projet qu'ils avaient négocié avec la ville puisse se réaliser au plus vite. On observe ainsi que les stratégies de ce groupe d'habitants et de la municipalité convergeaient, contrairement aux deux autres cas. Cependant, d'autres habitants ont refusé de s'inscrire dans cette logique de négociation et ont fondé en mai 2012 une autre association « pour la protection du site arboré de Chanterelle »¹⁹⁰. Leur objectif était de préserver les qualités paysagères et les arbres centenaires de l'îlot. Les stratégies de ces groupes d'habitants étaient donc différentes : les uns convergeant avec la stratégie de la municipalité pour mieux négocier le projet et les autres s'y opposant frontalement.

Accessible au public entre 2003 et 2015, le tiers foncier était donc à la fois caractéristique de conflits entre propriétaire et riverains, mais il était également devenu le support de pratiques diversifiées. En plus d'accueillir un parking, l'îlot fonctionnait comme un parc :

« La journée, il y a des usages. Beaucoup de gens viennent promener leurs chiens, lire le journal. C'est assez rare d'avoir un espace de verdure aussi important qu'en ville. Et puis ce n'est pas comme le palais Longchamp. C'est différent un lieu comme ça. Par contre la nuit c'est dangereux. C'est un lieu de prostitution. »¹⁹¹

Cette observation renvoie à l'analyse des espaces verts de proximité de J. Jacobs. En s'appuyant sur différents parcs situés aux Etats-Unis, J. Jacobs montre la diversité des situations et la manière dont les parcs accueillent différentes pratiques, se « vident » ou se « remplissent » tout au long de la journée :

« La diversité des utilisations des immeubles riverains a pour effet de donner au jardin une diversité de visiteurs, qui entrent et sortent à différents moments de la journée. Leurs heures de fréquentation diffèrent parce qu'ils n'ont pas le même emploi du temps. Le parc connaît de ce fait un enchaînement compliqué d'usages et d'usagers. » (Jacobs, 2012, p. 93)

L'îlot Chanterelle est donc significatif d'une situation d'entre-deux particulière, avec des fréquentations diverses et discontinues. Les entretiens menés et mes observations *in situ* révèlent que ce tiers foncier était le support de pratiques quotidiennes en journée (telles que

¹⁸⁹ Bulletin n°78 du CIQ Longchamp-Flammarion, juin 2003, <http://ciq.longflamma.free.fr/archives/juin03-78.pdf>, consulté le 04.07.2016

¹⁹⁰ <http://www.journal-officiel.gouv.fr/>, consulté le 12.07.2016

¹⁹¹ Discussion informelle avec une habitante du quartier, le 29.03.14, à Marseille

promener son chien) et de pratiques considérées comme déviantes le soir (telles que la drogue et la prostitution), mais qu'il constituait aussi une ressource pour des personnes en situation de précarité. En avril 2011, l'îlot Chanterelle avait fait l'objet d'un premier processus d'appropriation : environ 150 personnes originaires des pays d'Europe de l'Est s'y étaient installées en tentes et y avaient construit des cabanes. La Commune, propriétaire du terrain, avait procédé à l'expulsion des familles quelques mois plus tard :

« Ce matin du 14 juillet à l'aube de la fête nationale, commémorée par les autorités marseillaises comme ailleurs, plus d'une centaine de personnes et de nombreux enfants se sont retrouvés pour la deuxième nuit consécutive sans abris [...]. Certaines avaient été expulsées trois fois en moins d'un mois et n'avaient plus aucun refuge, poursuivies en permanence par la police. On a ainsi compté plus d'une dizaine d'expulsions de squats depuis deux mois et les terrains susceptibles de les accueillir se font de plus en plus rares. Face à une telle violence, les élus municipaux restent totalement sourds et la préfecture applique les ordres. »¹⁹²

Deux ans plus tard, l'îlot Chanterelle a de nouveau été occupé par une dizaine de personnes, pour certaines d'entre elles déjà présentes en 2011¹⁹³. Les entretiens que j'ai menés avec eux ont révélé une véritable stratégie d'occupation des lieux : rester en groupe restreint, ne pas construire en dur, habiter en tentes pour ne pas être trop visibles et pouvoir rester sur les lieux. Grâce à cette stratégie, ils ont pu rester de septembre 2013 au mois de janvier 2015, période durant laquelle la ville a cédé son foncier à l'entreprise de promotion immobilière Eiffage. Pendant ces deux années, la situation de ces personnes était donc relativement stable, mais celles-ci étaient néanmoins soumises à différentes pressions. D'après mes entretiens, les activités nocturnes (prostitution et drogue), ainsi que les tentatives d'installation d'autres personnes dans la même situation de précarité, instauraient un climat de tension et parfois de violence :

« Je suis le lion ici. Je suis obligé de garder cet espace. S'ils arrivent tous, ça va être le bordel on va être viré. Il y a que comme ça qu'on peut rester en sécurité et être tranquille. Tu vois, ma femme, elle vient d'avoir un bébé. On peut pas se déplacer comme ça, tous les jours. Nous on veut juste qu'on nous laisse là, tranquille. On fait rien de mal. »¹⁹⁴

¹⁹² <http://www.rencontresgitanes.asso.fr/2011/07/art927/>, consulté le 15.06.2015

¹⁹³ D'après les discussions informelles avec ces personnes.

¹⁹⁴ Extrait d'une discussion informelle avec Roméo occupant les tentes installées sur l'îlot Chanterelle.

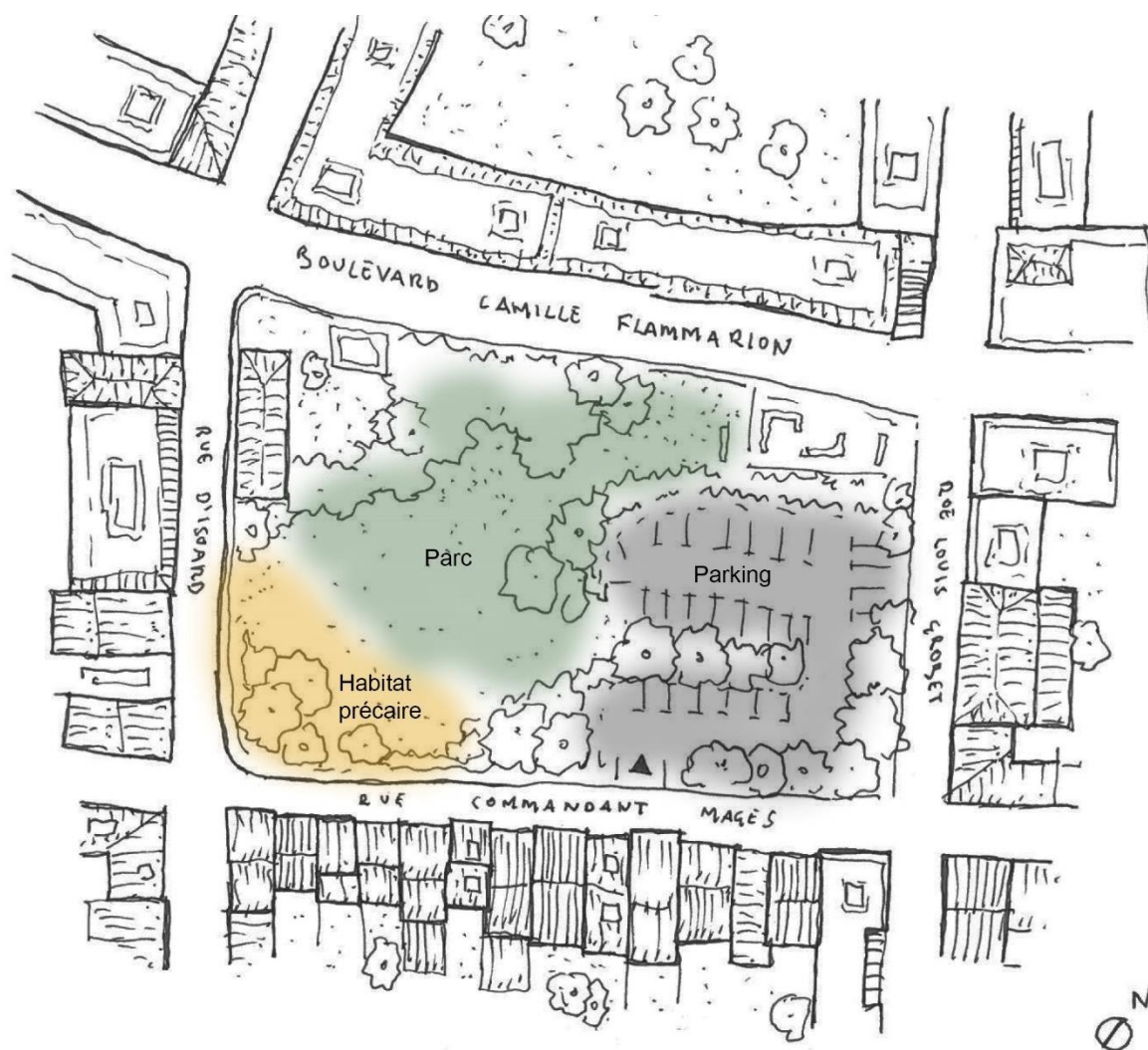


Figure 69 : Plan des usages de l'îlot Chanterelle (2014), fait par M. Serre

Par ailleurs, les activités diurnes des autres citadins ont involontairement mis ces familles sous pression. En effet, le collectif Yes We Camp¹⁹⁵ a organisé un évènement « Friche le camp » le 22 mars 2014, dans l'objectif d'échanger sur la fabrique de la ville contemporaine :

« Premier évènement de l'année par Yes We Camp ! Objectif : une belle journée sous le soleil, échanges, rencontres, informations. [...] Construction collective d'un totem géant, espace-jeux pour enfants, atelier bricolage, espace pique-nique / open barbecue, petite restauration, [...] conférence, discours de présentation, puis grand apéro ! »¹⁹⁶

Pour le collectif, « c'était un lieu inexploité, [...] parfait pour les manifestations »¹⁹⁷. Cependant ses membres n'avaient pas prévu les répercussions de leur action sur les personnes qui s'y

¹⁹⁵ « Le collectif Yes We Camp explore les possibilités de construire, habiter et utiliser les espaces partagés en proposant des équipements temporaires innovants, fonctionnels et inclusifs. [...] L'équipe permanente regroupe une vingtaine de personnes basées à Marseille et à Paris qui partagent la même envie de contribuer au monde contemporain », <http://yeswecamp.org/>, consulté le 12.07.2016

¹⁹⁶ <https://www.facebook.com/events/234010183469584/>, consulté le 12.07.2016

¹⁹⁷ Discussion informelle avec un représentant du collectif Yes We Camp, le 29.03.2014, à Marseille

étaient installées. Bien que le collectif n'ait pas obtenu toutes les autorisations pour occuper temporairement l'îlot, les pouvoirs publics ont utilisé l'évènement pour mettre sous pression les habitants de l'îlot et leur dire qu'ils devaient libérer l'espace :

« Il y a dix jours, on est allé voir les Roms pour les prévenir. Il s'agissait de les informer plutôt que de leur demander si c'était possible, car le projet était déjà bien engagé. Entre temps, la police est venue les voir pour leur dire de dégager la place pour l'évènement Yes We Camp, *a priori* illégal, puisqu'aucune demande d'occupation de sol n'a été faite. On a fait une seule demande et pas dans les délais d'autorisation pour le débit de boisson. Donc Yes We Camp allait être utilisé comme prétexte pour expulser les Roms habitant déjà le lieu. On a alors écrit à la mairie. On n'a pas eu de réponse. Cependant, certains conseillers municipaux seraient venus rassurer les Roms sur la possibilité de rester sur place¹⁹⁸. On espère que notre journée n'aura pas d'incidence sur leur situation... »¹⁹⁹

Cette observation pose la question des normes et de la légalité. Comme nous l'avons vu dans la première partie, « les normes sont des règles qui régissent l'action des individus à l'intérieur des sociétés » (Montoussé & Renouard, 2003, p. 68). Une partie de ces règles sont imposées par la loi : si un individu ou un groupe d'individu déroge à la loi, ses actes sont jugés illégaux. D'autres règles sont implicites et liées aux idéaux collectifs des sociétés : « la collectivité exige ou souhaite leur respect et juge de la conformité des comportements des individus » (Montoussé & Renouard, 2003, p. 68). Dans le cas présenté, les deux occupations sont illégales, mais l'une est jugée conforme et même utilisée par les pouvoirs publics pour évacuer celle jugée non conforme, car dérogeant aux règles implicites de la société. Ces observations sont aussi significatives d'un processus mis en évidence par M. Lussault : la lutte des classes et des places. Comme l'explique M. Lussault :

« Une place, telle que je la conçois, met en relation, pour chaque individu, sa position sociale dans la société, les normes en matière d'affectation et d'usage de l'espace en cours dans un groupe humain quelconque et les emplacements, que je nomme les endroits, que cet individu est susceptible d'occuper dans l'espace matériel en raison même de sa position sociale et des normes spatiales. » (Lussault, 2009, p. 127)

Le tiers foncier est ainsi devenu la scène de stratégies différenciées entre les acteurs de la ville : le propriétaire public, le collectif et les citoyens ayant participé à l'évènement « Friche le camp », le CIQ, l'association pour la protection du site et les habitants en situation de précarité.

¹⁹⁸ Les personnes n'ont finalement pas été expulsées suite à cet évènement. Elles l'ont été plus tard, en 2015, lorsque l'entreprise de construction Eiffage a démarré les travaux pour la réalisation du projet de logements explicité précédemment.

¹⁹⁹ Discussion informelle avec un représentant du collectif Yes We Camp, le 29.03.2014, à Marseille

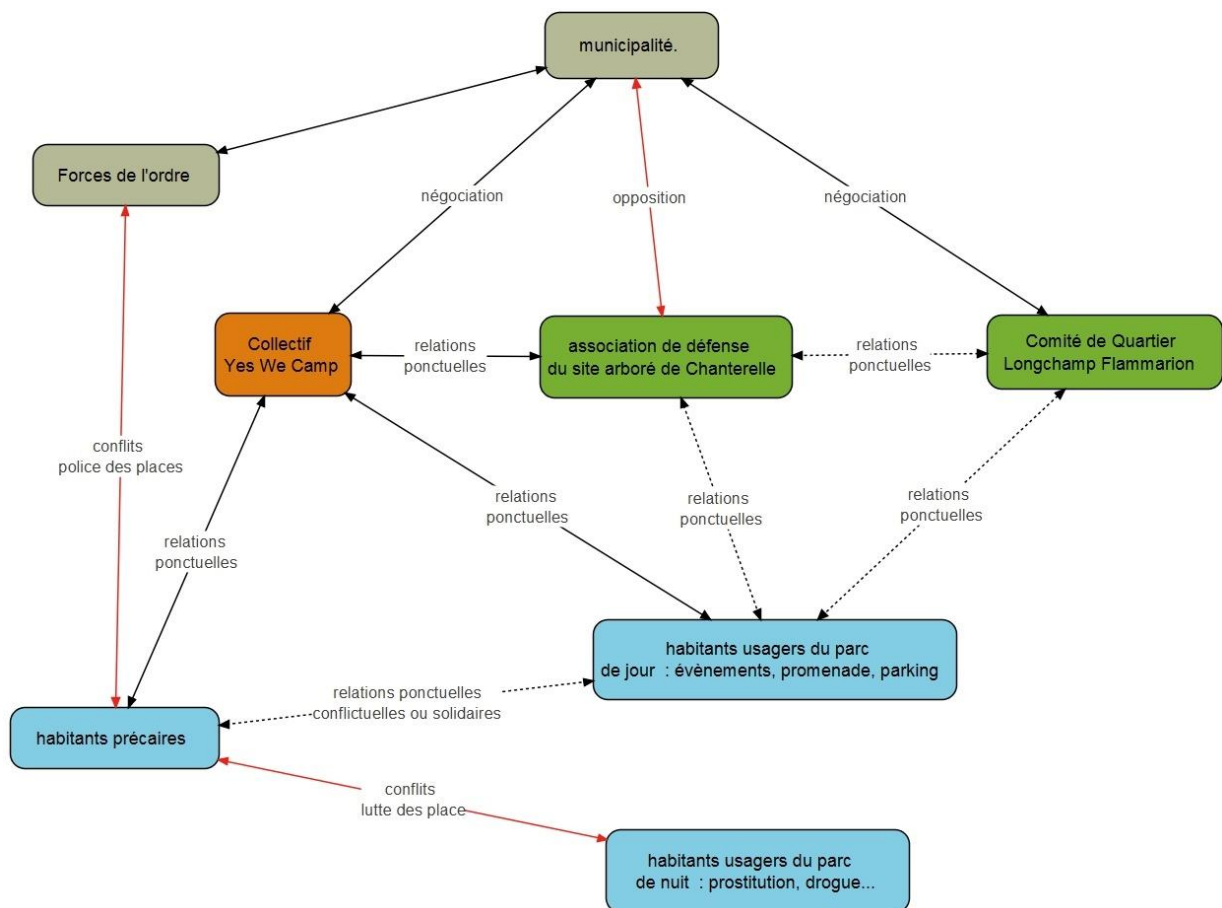


Figure 70 : Réseau d'acteurs autour du tiers foncier de l'îlot Chanterelle (2014), fait par M. Serre

Nous avons vu que le Carré vert et l'îlot Crudère, plus petits et fermés, ont fait l'objet d'appropriations ponctuelles relevant plutôt de l'initiative citoyenne pour le Carré vert et de la stratégie pour l'îlot Crudère. Cependant, ces initiatives et stratégies portées par les citoyens sont principalement centrées sur l'espace collectif et la préservation de la nature en ville. L'îlot Chanterelle, plus grand et ouvert, a permis le développement d'autres pratiques diurnes et nocturnes, ponctuelles et dans le temps. Aux problématiques de l'espace collectif et de la préservation de la nature en ville, s'est superposée celle de l'habitat précaire.

Dans l'arbre des concepts, l'îlot Chanterelle appartient donc à davantage de catégories que l'îlot Crudère et le Carré vert. Au niveau des concepts inclusifs, il est devenu un espace non bâti et improductif (terrain à valeur négative), mais aussi un espace vert de par ses qualités de parc pour les habitants du quartier. Par ailleurs, il appartient aussi à la catégorie des marges, dans le sens où il est le support de plusieurs processus d'appropriation n'entrant pas dans le cadre de la ville normée.

Concernant les concepts inclusifs, l'îlot Chanterelle, en tant que support de biodiversité, est aussi un tiers paysage pour lequel s'est mobilisée l'association pour la préservation du site arboré de Chanterelle. Par ailleurs, il correspond davantage que le Carré vert à la définition du

terrain vague donnée par I. de Solà Morales et F. Béguin : un territoire grand, indéterminé, flou, dont l'état est potentiellement exploitable (Solà-Morales, 1995, p. 119). La thématique des déchets n'a pas été mise en avant par les différents acteurs interrogés, contrairement à l'îlot Crudère et le Carré vert pour lesquels elle était centrale. Mes observations *in situ* ont confirmé qu'il y avait la présence de débris, mais que ce tiers foncier n'était pas une décharge comme ont pu l'être les deux autres parcelles. Ce tiers foncier avait donc le profil suivant : à la fois terrain vague (grande étendue au statut indéterminé), interstices urbains (support de pratiques diversifiées), tiers paysage (support de biodiversité) et friche urbaine (terrain abandonné en attente de réaffectation).

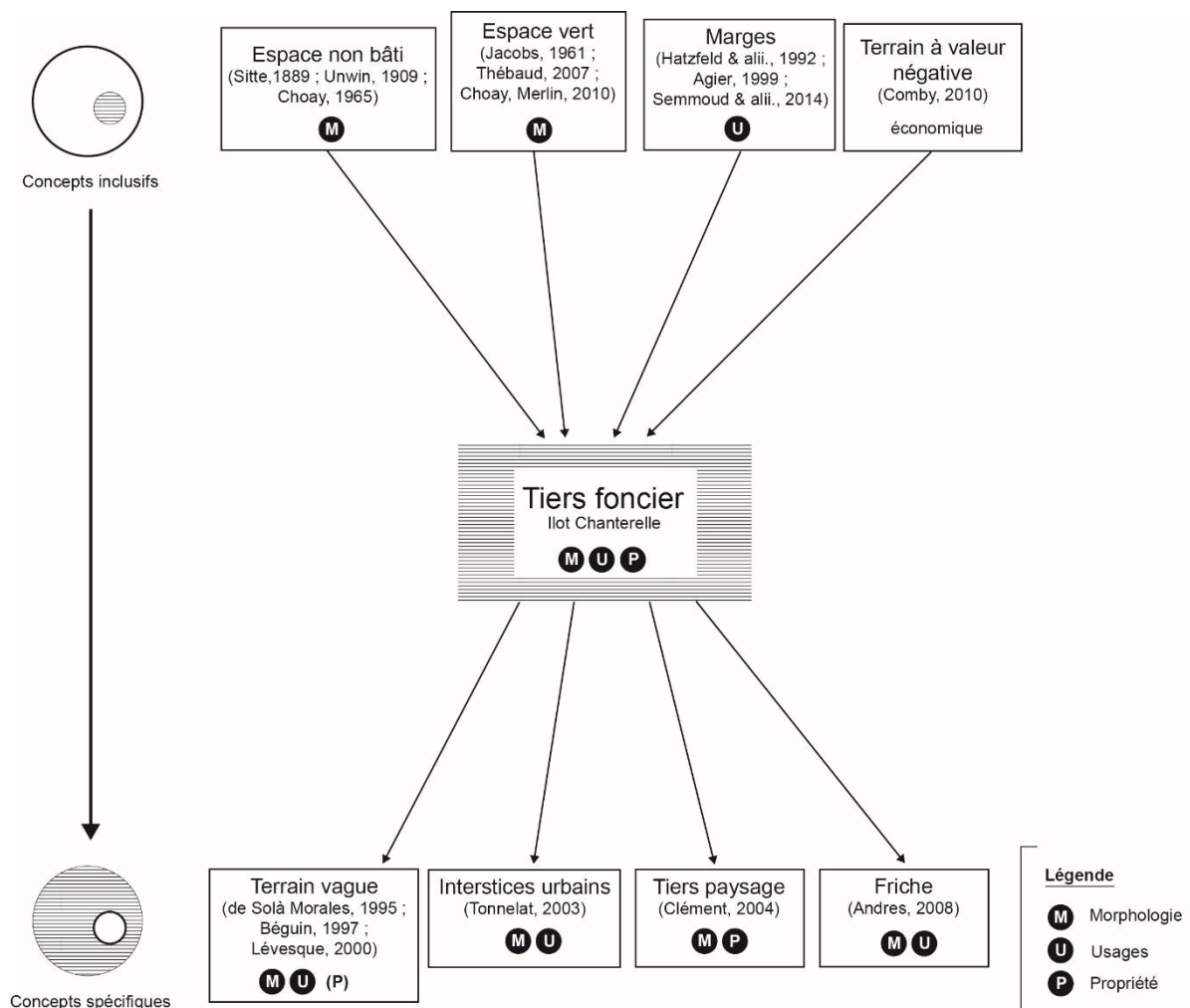


Figure 71 : Identités du tiers foncier de l'îlot Chanterelle (années 80 - 2014), fait par M. Serre

Nous allons voir à présent que les problématiques liées à l'environnement (valorisation ou dégradation de la nature), à l'espace collectif et à l'habitat précaire, se retrouvent également sur le tiers foncier situé en périphérie, mais qu'elles se croisent et s'articulent différemment.

4.3. Difficulté et absence de gestion du foncier en périphérie

Comme je l'ai montré précédemment, le secteur d'études est localisé au nord de Marseille et caractérisé par une diversité de types de bâti et un réseau d'infrastructures lourdes, fragmentant le territoire et favorisant la production d'espaces vides, en particulier des frontières désertes (Jacobs, 2012). Du point de vue social, le quartier Consolat-Mirabeau est concerné par les Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS), « passés entre l'Etat et les collectivités territoriales [...] pour améliorer la vie quotidienne des habitants dans les quartiers connaissant des difficultés (chômage, violence, logement) »²⁰⁰. Ces deux observations révèlent que ce quartier souffre de différents maux, à la fois spatiaux et sociaux. Décrire le récit des usages des parcelles A, B et C montrera que ce quartier est marqué par la production de marges urbaines, correspondant à la définition donnée par les chercheurs engagés dans le projet MARGES, coordonné par N. Semmoud (2012-2015) :

« La marge urbaine ou la marge socio-spatiale ou encore le territoire marginalisé, recouvrent une population et son espace de vie désignés et représentés comme tels par les acteurs dominants. Située là où les pratiques et les représentations de stigmatisation ont construit historiquement son enclavement symbolique, la marge urbaine peut se trouver dans les centres, les péricentres et dans les périphéries. Socialement parlant, contrairement à la pensée hiérarchisante et globalisante de la stigmatisation, les marges urbaines abritent des populations diverses allant des plus pauvres aux couches sociales aux revenus moyens. Autrement dit, les marges urbaines sont des lieux mis à l'écart par les représentations et les pratiques des acteurs dominants ; des lieux qui peuvent correspondre à des situations plus ou moins stabilisées d'intégration ou d'exclusion sociales. Les marges urbaines, considérées ici comme révélatrices du fonctionnement sociétal et politique plus général, ont du sens par rapport à la capacité intégratrice et/ou exclusive de la ville. »²⁰¹

En m'appuyant sur les cas d'étude, je montrerai qu'il y a, en périphérie, un « effet de marge dans la marge ». En effet, le quartier constitue une marge telle que définie précédemment et, au sein de cette marge, les tiers fonciers étudiés en sont également. Dans ce contexte, nous allons voir de quelle manière s'articule les problématiques liées à l'habitat précaire, à l'espace collectif et à la valorisation ou à la dégradation de l'environnement naturel.

4.3.1. Le raccordement ferroviaire de Mourepiane : un tiers foncier au devenir incertain

Dans un premier temps, nous allons analyser les processus d'appropriation s'étant développés sur les abords de la voie ferrée (parcelle A). Nous analyserons ensuite l'histoire des parcelles B (bidonville) et C (décharge sauvage), toutes deux liées à la problématique de l'habitat précaire et témoignant de sa persistance et de ses recompositions dans le temps long de l'urbanisation.

²⁰⁰ <https://sig.ville.gouv.fr/page/45>, consulté le 22.06.2015

²⁰¹ <http://citeres.univ-tours.fr/spip.php?article1117>, consulté le 30.06.2014

Le tiers foncier comme forme d'espace public

Le raccordement ferroviaire de Mourepiane a été réalisé dans les années 40 et désaffecté en 1995. Durant cette période d'activité ferroviaire, ce raccordement correspondait à la définition des frontières désertes données par J. Jacobs (1961). En effet, il séparait deux grands ensembles de 682 et 181 logements respectivement construits en 1960 et 1964 et appartenant à deux bailleurs sociaux différents (Unicil et Logirem). Comme l'explique Mr B., chargé du projet de sa remise en service au sein de SNCF-Réseau :

« Ce raccordement de 2,4 kilomètres permettait de relier le Réseau ferré national – ligne 934 100 Marseille Maritime – passant par l'Estaque et rejoignant la gare Saint-Charles, au réseau ferré portuaire du Grand Port Maritime de Marseille. Et puis, tout ça est tombé plus ou moins dans l'oubli. Ça a été complètement délaissé par le port qui était sur d'autres stratégies, d'autres volontés. Ça faisait une dizaine d'années voir plus qu'il n'était plus utilisé et qu'il est tombé en ruine. »²⁰²

La parcelle, initialement interdite d'accès et clôturée, s'est progressivement transformée en « forêt vierge »²⁰³, devenant à la fois un terrain d'aventure pour les jeunes et un espace piéton. Elle assurait la liaison entre les deux cités et permettait aux habitants d'accéder aux services de proximité, tels que les écoles et les commerces :

« En fait ils s'approprient le terrain. Par exemple, à Mourepiane, ils font des feux, du gymkhana, de la moto... Ce sont les collégiens qui empruntent le tunnel – j'étais surpris quand il y avait la végétation partout, ils passaient à travers, puis dans le tunnel. »²⁰⁴

Cette information m'a été confirmée par Mr AV., jeune habitant du quartier (18 ans) :

« La voie ferrée ça faisait 10 ans qu'elle servait à rien. Les enfants, nous, on allait dessus, on s'amusait. On passait dans les tunnels. On est passé dans presque tous les tunnels. Des fois ils étaient très longs, on n'arrivait pas sortir, on avait peur. C'était drôle. »²⁰⁵

Durant cette période, le tiers foncier est ainsi devenu l'une des formes des *espaces publics*, tels que définis par T. Paquot :

« Les *espaces publics* peuvent être accaparés par des personnes privées [...] ou partagés collectivement, ou bien encore accueillir du public alors même qu'ils appartiennent à un centre commercial, un musée ou une enclave résidentielle sécurisée, de droit privé. Ces *espaces publics* – dont la responsabilité juridique varie d'un cas à un autre, et dont les usages sont incroyablement versatiles – mettent en relation, du moins potentiellement, des

²⁰² Entretien réalisé avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF -Réseau, le 2.12.13, à Marseille, tome des annexes p.390-397

²⁰³ Expression utilisée par différentes personnes avec qui j'ai mené des entretiens : M. B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF ; Mr N., chef de projet – SNCF ; Mr AB. président du Groupe Sportif Consolat.

²⁰⁴ Entretien réalisé avec Mr N., chef de projet – SNCF, le 29.01.14, à Marseille, tome des annexes p.398-404

²⁰⁵ Entretien réalisé avec Mr AV., jeune habitant du quartier (18 ans) ayant participé au chantier éducatif dans le cadre du chantier Métamorphose, le 01.06.17, tome des annexes p.231-232

gens, qui s'y croisent, s'évitent, se frottent, se saluent, conversent, font connaissance, se quittent, s'ignorent, se heurtent, s'agressent, etc. [...] Ils facilitent l'urbanité élémentaire » (Paquot, 2009, p. 7)

On peut voir ci-dessous que la traversée de la voie ferrée permettait aux habitants d'accéder aux équipements du quartier, facilitant ainsi l'urbanité élémentaire mentionnée par T. Paquot :

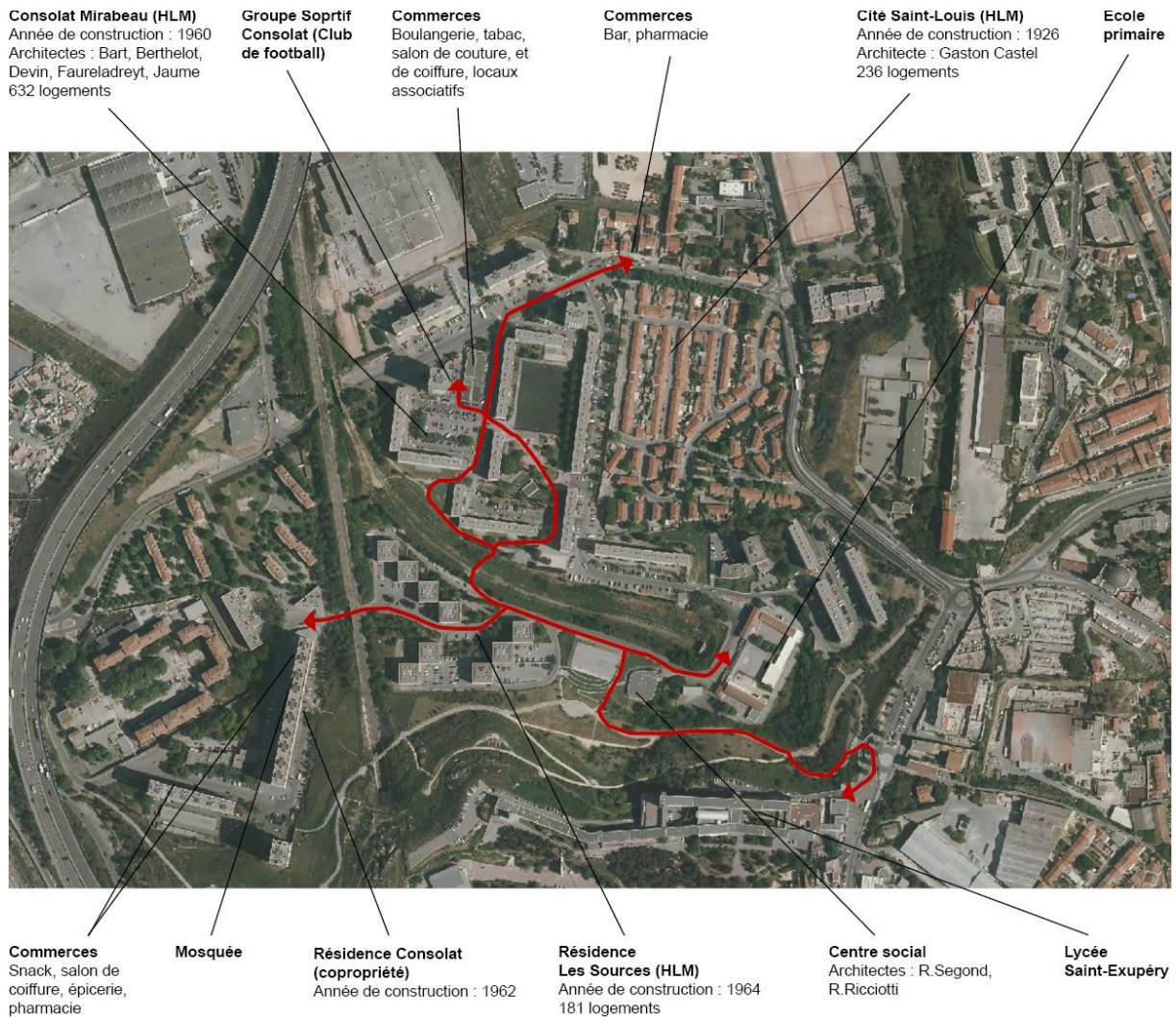


Figure 72 : Equipements et cheminements d'un côté et de l'autre de la voie ferrée, fait par M. Serre

Dans l'arbre des concepts, ce tiers foncier appartient tout d'abord à la catégorie des espaces non bâtis et improductifs (terrains à valeur négative). Contrairement aux tiers fonciers étudiés dans le centre-ville, qui étaient délaissés en apparence mais qui faisaient l'objet de stratégies pour les institutions et les promoteurs immobiliers, la voie ferrée a été délaissée par ses propriétaires durant plus d'une vingtaine d'années. Par conséquent, ce tiers foncier faisait partie des délaissés urbains, mais aussi des territoires sans projet, nommés « tiers territoire » par G. Clément et C. Pecqueux. Concernant les concepts spécifiques, cette parcelle est ainsi devenue une friche (non entretenue par ses propriétaires), un terrain vague (en tant que terrain d'aventure, indéterminé) et un tiers paysage (la nature y ayant repris ses droits).

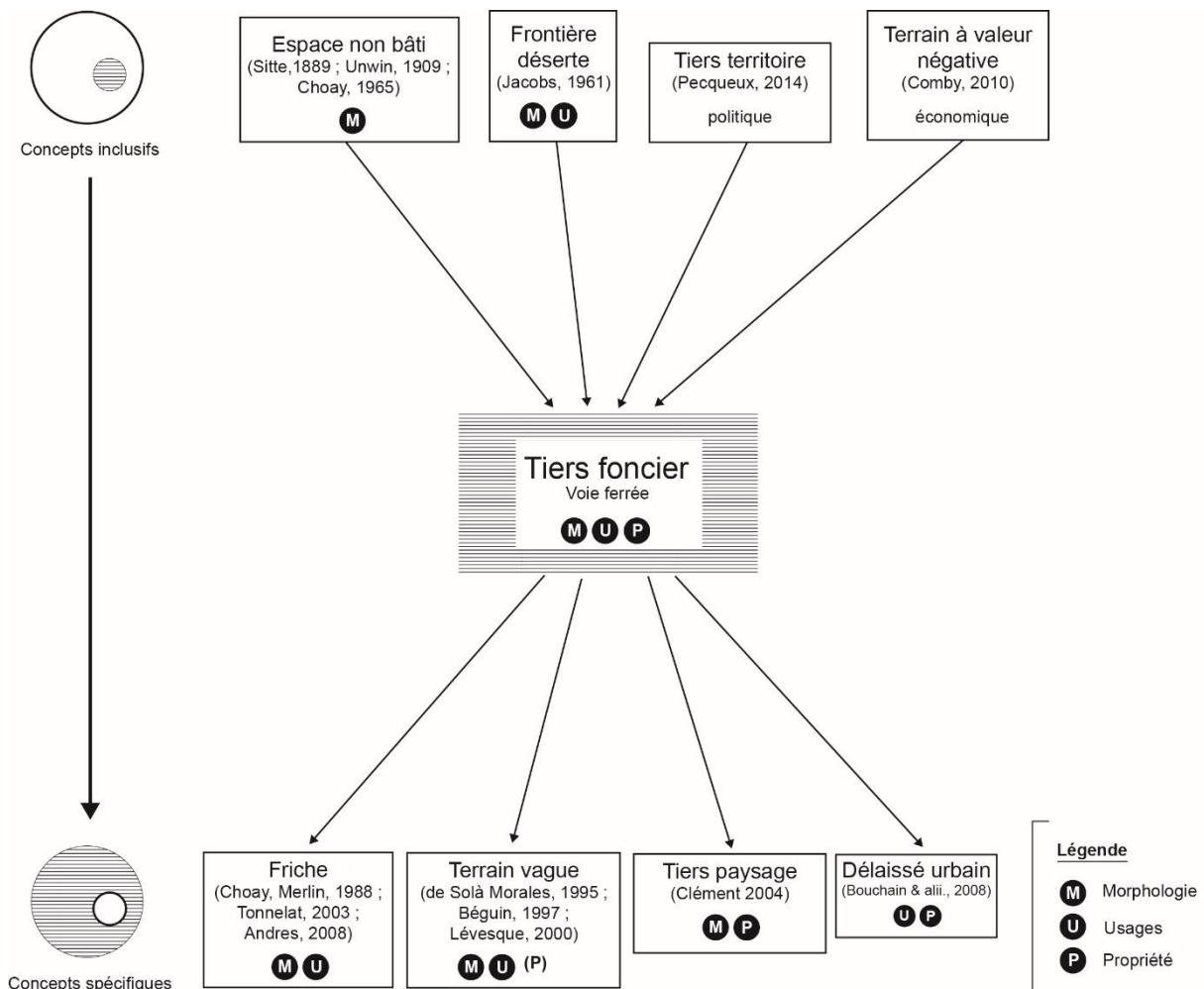


Figure 73 : Identités du tiers foncier de la voie ferrée (1995-2007), fait par M. Serre

Mise en projet du tiers foncier par les institutions publiques

En 2007, les pouvoirs publics ont décidé de remettre la voie en service afin de relier le terminal à conteneurs de Mourepiane du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) au réseau ferré national :

« Le projet, inscrit au contrat de projets Etat/Région²⁰⁶ (2007-2013), consiste à remettre en service ce raccordement [...]. Celui-ci permettra d'accompagner le développement du port et de faire face aux nouveaux besoins de transport qu'il va induire avec pour objectif notamment de faire passer la part modale du transport ferroviaire à 30% en 2013, contre moins de 9% aujourd'hui. »²⁰⁷

²⁰⁶ Les contrats de plan Etat/Région ont pour objectif d'organiser « la convergence de financements [...]. Ils permettent ainsi la mise en cohérence interministérielle des politiques publiques sur les territoires », <http://www.cget.gouv.fr>, consulté le 20.06.2015

²⁰⁷ Extrait de l'étude d'impact « Réouverture du raccordement ferroviaire de Mourepiane », rédigée par le département Environnement de SETEC International en septembre 2011, p.7



Figure 74 : Plan d'ensemble du raccordement de Mourepiane. Source : SNCF-Réseau.

Ce projet est donc fondé sur un partenariat entre l'Etat, la Région, le Département, le Grand Port Maritime de Marseille et enfin, la SNCF Réseau - propriétaire du foncier et maître d'ouvrage du projet (assisté par SETEC organisation, maître d'ouvrage mandaté). Revenant au centre de l'intérêt de ces acteurs publics, le tiers foncier n'appartient plus à la catégorie des tiers territoires, mais semble destiné à redevenir une frontière déserte (Jacobs, 2012), fragmentant une fois de plus le territoire. Cette réflexion s'inscrit dans la continuité des travaux de N. Benach et R. Tello, ayant montré que : « les marges urbaines peuvent passer d'une situation de désintérêt total auprès des acteurs urbains dominants à mise sous les projecteurs des investisseurs » (in Semmoud & alii., 2014, p. 78). Comme on peut le voir sur le schéma suivant, le tiers foncier a changé d'identité au cours du temps : tiers territoire, délaissé urbain, friche durant un temps, il est redevenu un territoire à enjeux à partir de 2007 sans pour autant changer d'apparence (terrain vague, tiers paysage) immédiatement. Nous verrons que ce n'est effectivement qu'à partir de 2013 que les travaux ont commencé.

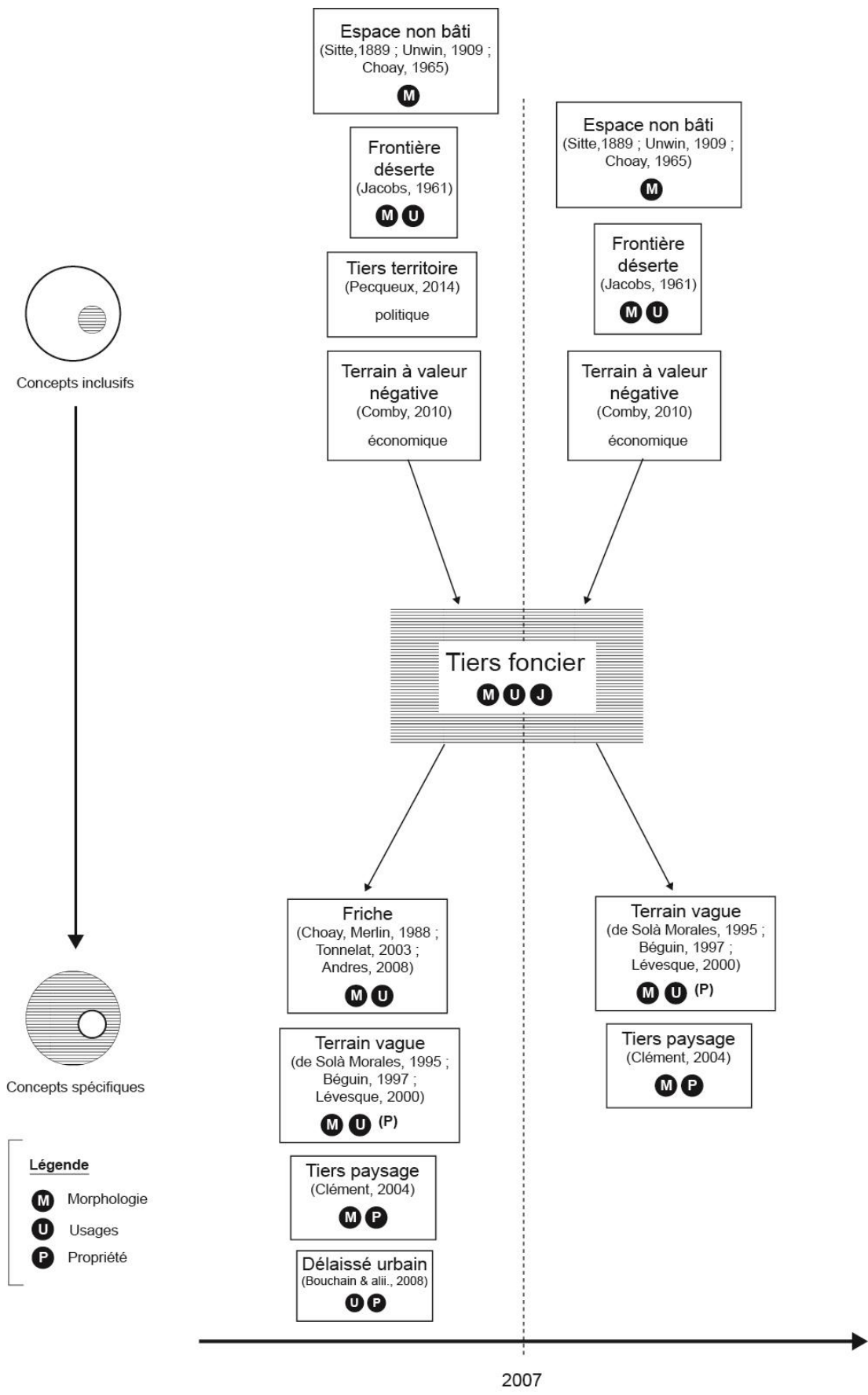


Figure 75 : Changements d'identités du tiers foncier de la voie ferrée selon l'arbre des concepts, fait par M. Serre

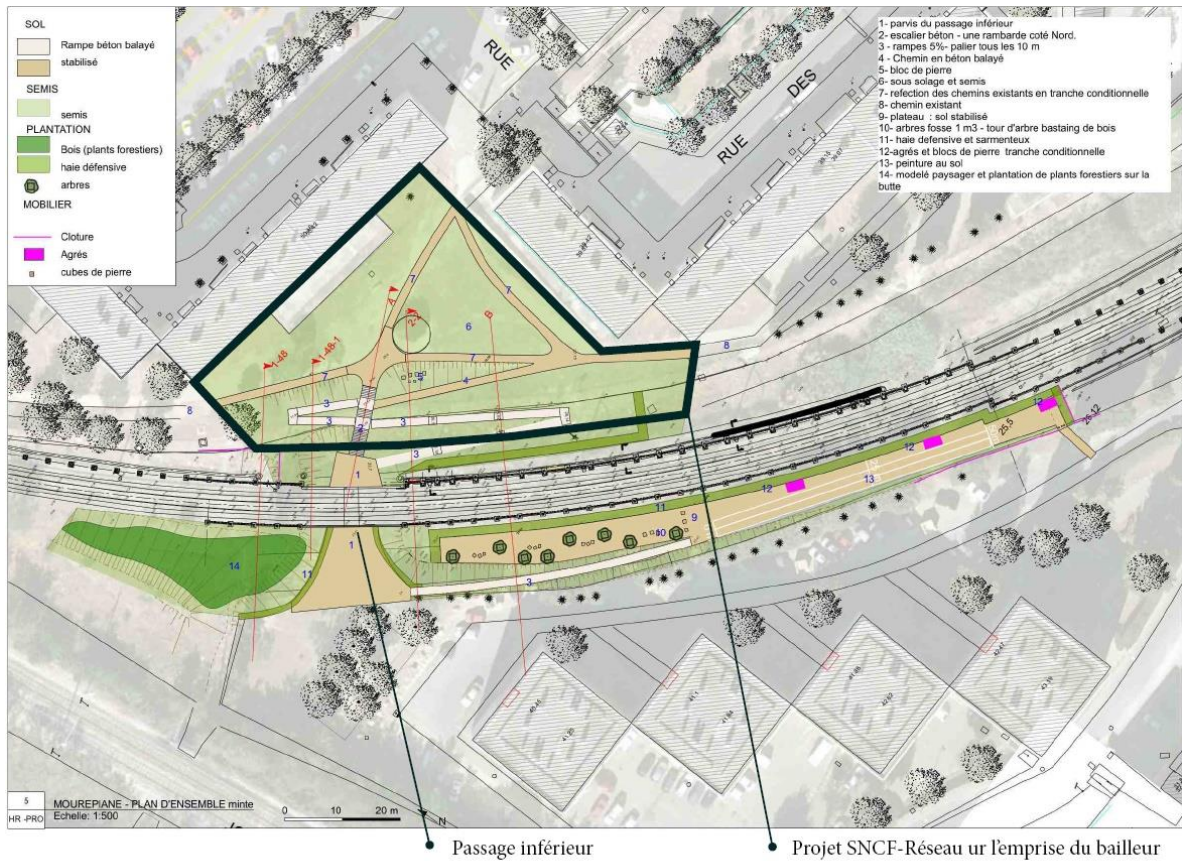


Figure 76 : Plan et axonométrie réalisés par l'agence HetR, 2015. Source : agence HetR.

Les effets de la remise en service de cette voie sur le tissu urbain et social du quartier étant considérables, le projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique. A l'issue de celles-ci, SNCF Réseau a dû prendre en considération différents éléments : la réalisation d'un franchissement, de murs anti-bruit et d'aménagements paysagers pour les espaces résiduels créés par ces murs :

« Dans le projet, les murs acoustiques protègent évidemment les habitations et font office de clôture pour fermer le domaine ferroviaire. Sachant que la limite ferroviaire, ce n'est pas tout à fait celle-là. Comme vous le voyez, tel qu'il a été dessiné initialement [ci-contre], le projet paysager empiétait sur le foncier des logeurs, notamment avec des aménagements de part et d'autre des deux cités, en correspondance avec le passage inférieur. »²⁰⁸

Comme je l'ai montré précédemment (Cf. 4.1.2.), les limites cadastrales ne correspondent pas à la morphologie du terrain et le projet exposé ci-dessus évoque bien les problèmes de gestion générés par ces chevauchements de propriété. Les espaces résiduels et le passage souterrain constituent les points d'interrogation du projet. En effet, aucun des acteurs institutionnels impliqués sur le territoire (SNCF Réseau, les bailleurs, la commune et la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole) ne souhaitent en assurer la gestion.

SNCF Réseau s'est engagé dans le cadre du projet à assurer la gestion de ces aménagements paysagers durant trois ans après livraison des travaux. Cependant, cette mission n'entre pas dans leur cadre habituel. En effet, SNCF Réseau confie généralement la gestion de son foncier à la SNCF, qui est chargée d'entretenir les rails. En tant que gestionnaire d'infrastructure, la SNCF n'a effectivement pas de compétence au niveau des aménagements paysagers et aucun bord de voie en France n'est donc entretenu dans cette perspective :

« C'est la SNCF qui s'occupe de l'entretien de l'infrastructure, c'est notre gestionnaire d'infrastructure. Et la SNCF, ce n'est pas un paysagiste. Eux, ils entretiennent des rails, des caténaies, de la signalisation, ils n'ont pas à aller faire les jardiniers sur nos emprises. »²⁰⁹

L'objectif de SNCF Réseau était donc, à l'issue de ces trois années, de se délester de cette gestion - voire même du foncier – et de la laisser à la charge des autres acteurs institutionnels. Au départ, les représentants de SNCF Réseau se sont adressés les propriétaires limitrophes : les bailleurs sociaux Unicil et Logirem. Ceux-ci, ayant déjà de nombreux vides à gérer souvent dégradés et source d'insécurité, n'ont pas vu d'intérêt à alourdir leur tâche et encore moins à alourdir celles de leurs locataires. Comme l'explique Mr BN., représentant du bailleur social Unicil :

« Dans le cadre de cet aménagement, il était prévu la requalification d'une zone qui aujourd'hui n'est pas plus entretenue que ça... Donc on était parti là-dessus et c'était bien, sachant qu'ici il y avait trois ans d'entretien par le SNCF Réseau et qu'après c'était nous. Ce qui posait problème c'était la zone qui n'est pas chez nous. Pendant les trois ans c'est

²⁰⁸ Entretien réalisé avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF -Réseau, le 2.12.13, à Marseille, tome des annexes p.390-397

²⁰⁹ *Ibid.*

une garantie mais la partie basse pose problème. [...] Nous on est prudent on préfère être minimaliste pour se dire que l'entretien à terme ne doit pas poser problème pour nos équipes et pour les locataires. »²¹⁰

Les propos du bailleur social corroborent les travaux menés par A. Flamand sur les espaces intermédiaires, mettant notamment en évidence :

« C'est bien souvent la question de la gestion et de l'entretien de ces parties communes qui pose problème pour les bailleurs sociaux et les copropriétés en difficulté ; dans un contexte où l'argent manque, il s'avère d'autant plus difficile de trouver les fonds nécessaires pour des espaces, des lieux où l'autre est vécu comme une contrainte, comme un frein à l'expression de ses pratiques et modèles culturels. Les espaces intermédiaires tendent à devenir des espaces de renvoi, où prend place tout ce que l'on rejette de la sphère privée, ordures comme activités impropres et inappropriées, et à apparaître comme le symptôme d'une dégradation sociale et formelle. » (Flamand, 2005, p. 5)

Face au refus des bailleurs, les représentants de SNCF Réseau se sont ensuite tournés vers le service des espaces verts de Marseille, en leur montrant que les abords de la voie allaient devenir une promenade arborée, reliant les deux cités. Cependant, le service des espaces verts a pointé différents problèmes²¹¹ :

- la gestion de l'éclairage du tunnel
- le fait que la parcelle est encerclée par différentes propriétés privées (les bailleurs)
- le fait que l'espace soit davantage un cheminement qu'un espace vert et qu'il relève, par conséquent, de la compétence de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole

Ces trois arguments, bien que valides, témoignent aussi de la saturation des services publics comme le souligne Mr H., technicien territorial du service des espaces verts :

« Nous on est là, en tant que gestionnaire, on doit récupérer des parties... Des délaissés. C'est toujours pareil, les délaissés, personne n'en veut ! On essaie toujours de les placer à l'un ou à l'autre, de trouver des personnes de bonne volonté, des collectivités mais... Ce n'est pas simple. Il y a déjà suffisamment d'espaces publics dans ce secteur, c'est inutile d'en créer de nouveaux, alors que nous avons déjà du mal à entretenir l'existant »²¹²

Les jardins partagés : coupler action sociale et se délester du foncier

Malgré ces difficultés à envisager la gestion future de ces espaces résiduels, SNCF Réseau s'était engagé à les aménager, suite à l'étude d'impact et à l'enquête public. SNCF Réseau a donc orienté la paysagiste missionnée pour le projet vers un aménagement minimal, à moindre

²¹⁰ Réunion avec Mr BN., représentant du bailleur social de la cité Consolat et Mme AT., paysagiste de l'agence HetR en annexe p.519-521

²¹¹ Entretien réalisé avec Mr H., technicien territorial au service des espaces verts et de la nature de la ville de Marseille, le 18.11.13, à Marseille, tome des annexes p.385-389

²¹² *Ibid.*

coût. La paysagiste a alors proposé la réalisation de jardins partagés, qui seraient gérés par les habitants comme le 'explique Mr B. (SNCF Réseau) :

« Donc ce que j'ai demandé à notre paysagiste, c'est qu'on mette des essences qui n'ont pas besoin d'entretien, qui s'auto-entretiennent si je puis dire ou qui nécessitent un entretien minimal. Donc, des réductions de coût sur les aménagements piétons, une stratégie de choix d'essences qui soit un peu plus... raisonnables, calées sur le climat méditerranéen. Et puis, de part et d'autre du passage inférieur, on s'interrogeait beaucoup sur l'intérêt de construire quelque chose de très dense sur le plan arbustif et on se disait qu'on pouvait peut-être faire autre chose. C'est là que l'équipe HetR a proposé d'utiliser l'intervalle qui existe entre les futurs murs anti-bruit et la limite foncière du chemin de fer. Ce qu'ils proposaient, c'était d'utiliser ces interfaces pour faire des jardins familiaux. Ce à quoi j'applaudis... Si ça marche. »²¹³

Cette solution est apparue comme salutaire : elle permettait à la fois de décharger l'ensemble des acteurs institutionnels de la gestion du foncier et d'engager les habitants dans le projet pour que celui-ci soit mieux accepté. Concernant ce deuxième point, je montrerai dans la troisième partie de la thèse - consacrée au récit de la recherche action que j'ai menée sur ce site - la complexité des controverses suscitées par ce projet. Nous verrons effectivement que cette acceptation du projet souhaitée par les acteurs institutionnels a rencontré de nombreux barrages et ce, à différentes échelles. Pour SNCF Réseau, les jardins partagés représentaient donc une véritable opportunité, une réponse au défi projectuel posé par ce tiers foncier :

« Je pense que la paix sociale et la paix de l'équipement va un peu reposer là-dessus. Parce que là, ils passent leur temps à casser tout ce qu'on fait. Et ils nous l'ont dit d'ailleurs. »²¹⁴

Contrairement au tiers foncier du centre-ville dont les réseaux étaient plutôt constitués autour des collectifs et associations investissant et/ou défendant les sites, on observe que le réseau de ce tiers foncier s'est constitué à partir des propriétaires (la SNCF Réseau). Ceux-ci se sont effectivement mis en lien avec différentes institutions publiques (la municipalité, le service des espaces verts) et les bailleurs sociaux pour imaginer la gestion future du tiers foncier et, parallèlement, avec les associations du quartier qui, comme nous le verrons par la suite, se sont rapidement positionnées contre le projet.

²¹³ Entretien réalisé avec Mr B., chargé de projets – service des Projets d'Investissement de la SNCF -Réseau, le 2.12.13, à Marseille, tome des annexes p.390-397

²¹⁴ *Ibid.*

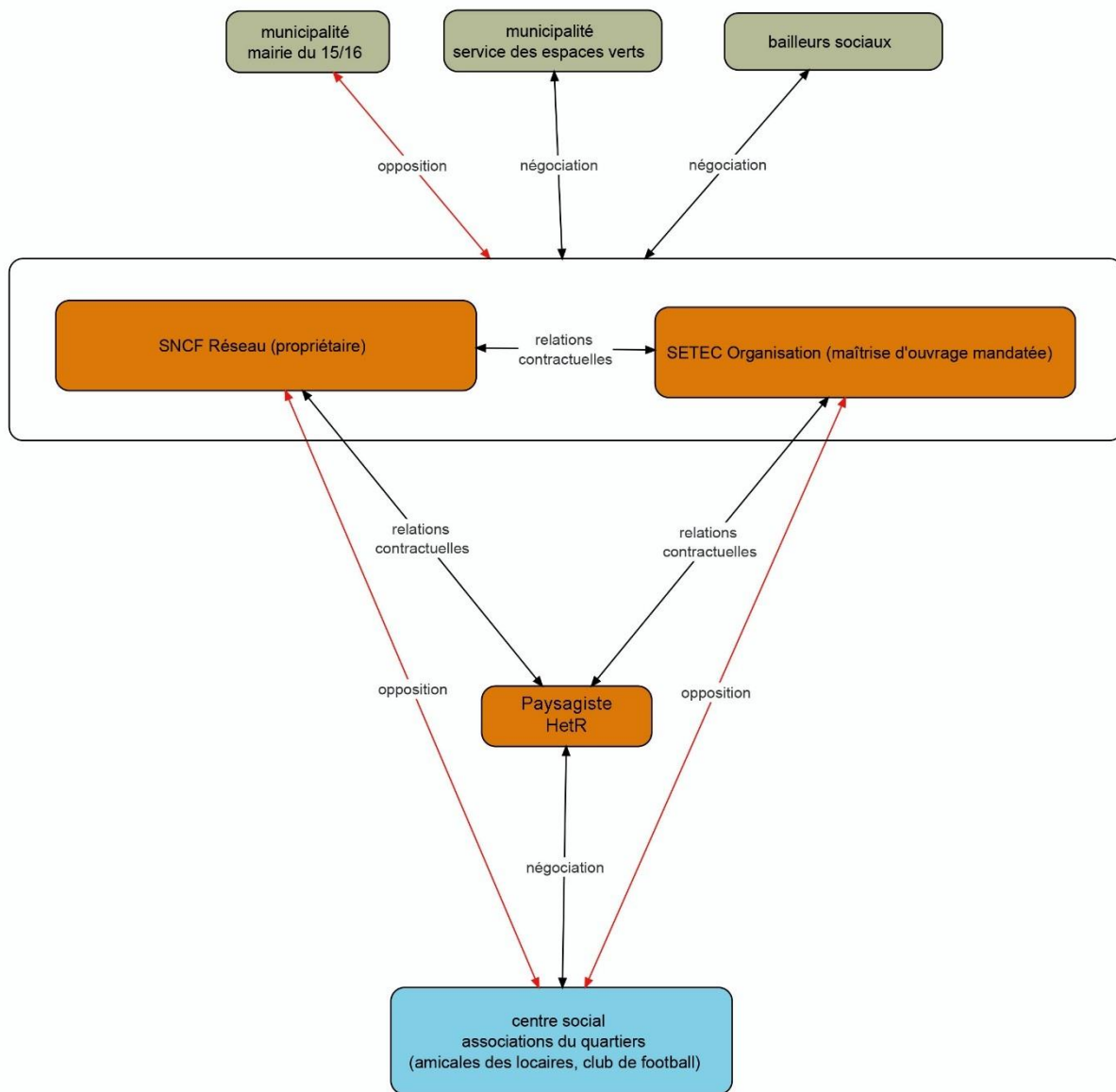
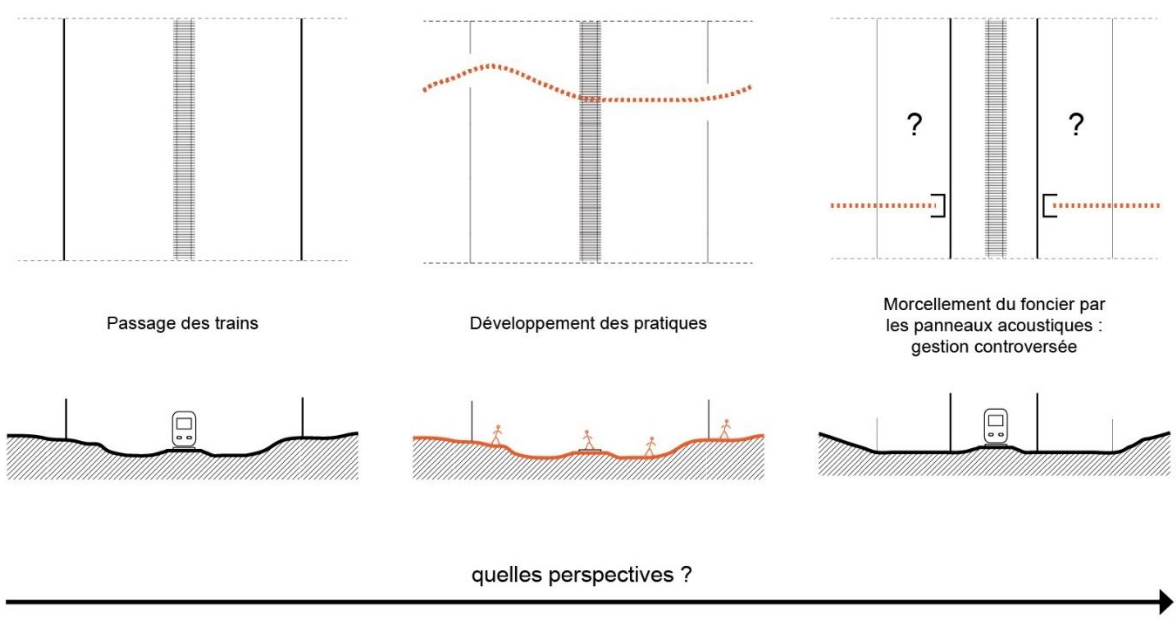
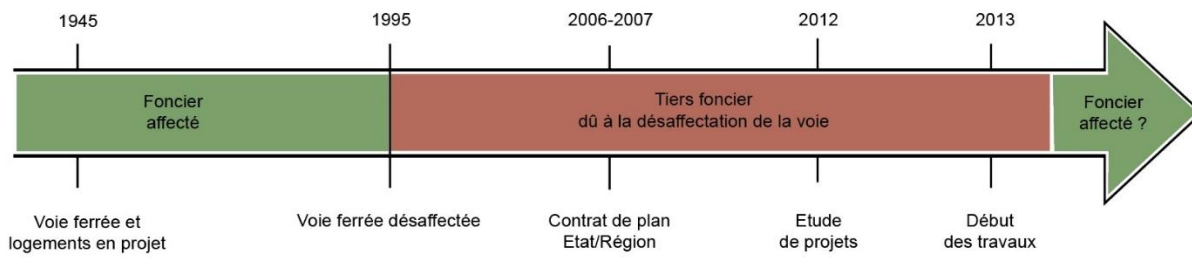


Figure 77 : Réseau d'acteurs autour du tiers foncier de la voie ferrée (2013), fait par M. Serre

En 2014, le devenir de ce tiers foncier était donc en suspens. Comme on le voit sur la frise récapitulative suivante, SNCF Réseau avait retenu deux options : se saisir des abords pour en faire des jardins partagés dont la gestion serait assurée par un collectif d'habitants ou un traitement paysager clôturé et non accessible.

Ce cas de figure est particulièrement illustratif des difficultés et des absences potentielles de gestion dans les quartiers peu denses. Contrairement au tiers foncier du centre-ville qui est convoité par les potentiels acquéreurs, le tiers foncier situé en périphérie constitue une sorte de fléau, dont l'ensemble des acteurs souhaite se délester. Par ailleurs, la protection de la nature ne constitue pas en enjeu majeur, tel que c'est le cas pour le tiers foncier du centre-ville, dont la diversité biologique est revendiquée et protégée par les habitants. En m'appuyant sur les deux autres cas, je montrerai que ces premières observations se confirment et posent la question de la prise en compte de l'humain dans les politiques et les projets d'aménagement menés.



Option 1
Mutation du foncier : jardins partagés affectés aux habitants (foncier public négocié)

Option 2
Mutation du foncier : clore l'espace et planter (tiers paysage)

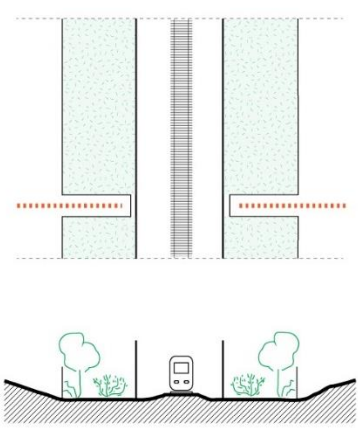
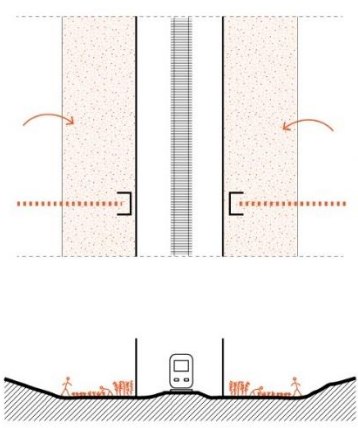


Figure 78 : Frise chronologique de l'évolution du tiers foncier avec figuration en plans et coupes des occupations, 2013, fait par M. Serre

Terrains et bidonvilles tsiganes en 1974
 Source : F. Lesme, 1974, p.4

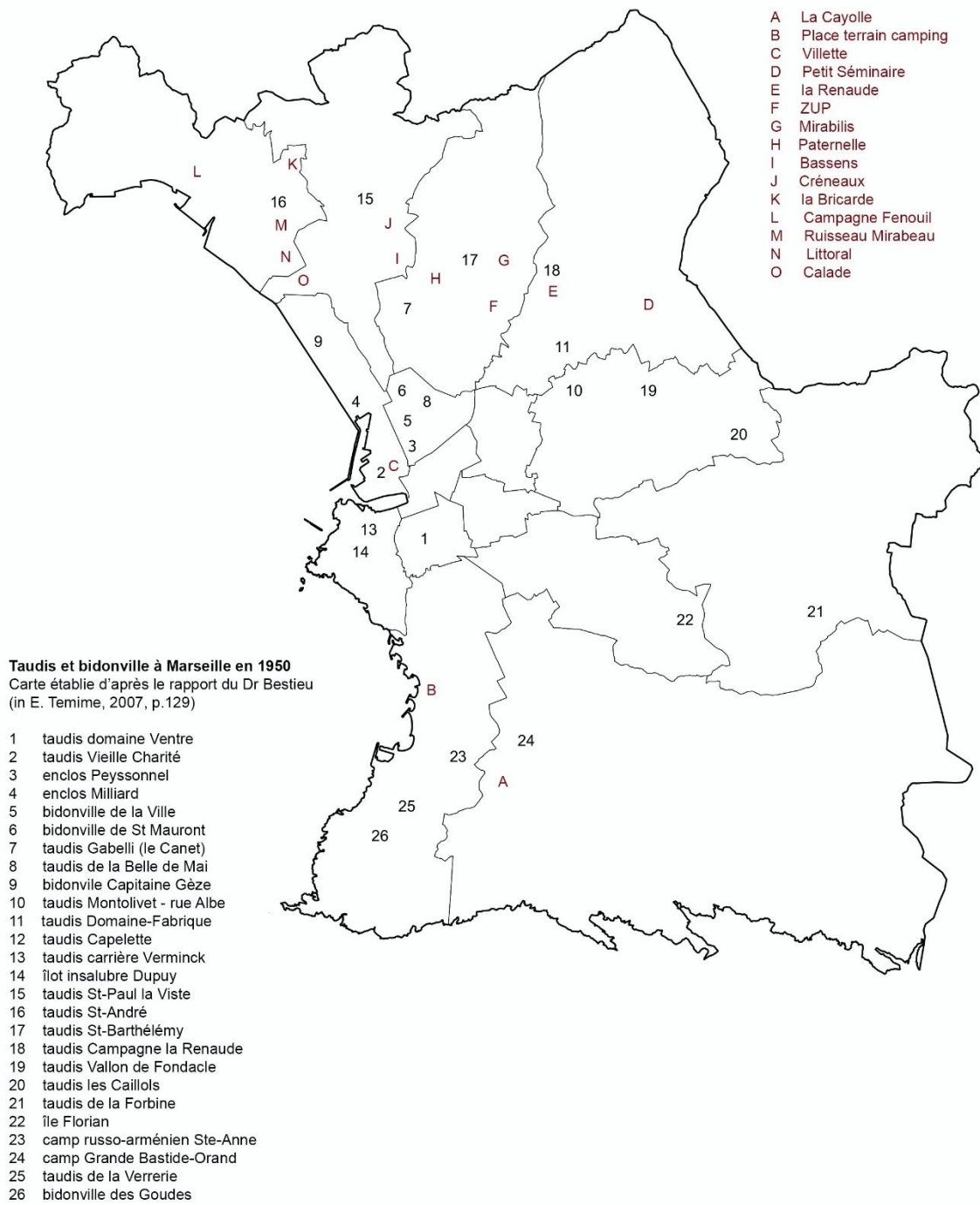


Figure 79 : Carte des bidonvilles à Marseille en 1950 (Temime, 2007, p. 129) et 1974 (Lesme, 1974, p.4).
 Redessinée par M. Serre.

4.3.2. Ruisseau Mirabeau : un tiers foncier significatif du renouvellement des formes d'habitat précaire

Le récit des usages de ces deux autres parcelles (B et C sur la figure 43, p.149) est significatif d'un phénomène particulier : le renouvellement des marges urbaines au fil du temps. Nous allons effectivement voir que, des années 50 à aujourd'hui, différentes formes d'habitat précaire se sont recomposées sur ces deux parcelles.

Bidonvilles : d'hier à aujourd'hui

Avant que l'autoroute ne soit construite et que les parcelles B et C n'aient pris leurs formes actuelles, le terrain était occupé par un bidonville, majoritairement habité par des populations rassemblées sous le vocable de « gens du voyages », « tsiganes » ou « gitans » :

« On est arrivé en 46-47. Nous, on venait de Toulon. C'était le début de Mirabeau, il n'y avait rien. Pas de caravanes. Rien du tout. Nous étions les premiers à venir. Il y avait l'étang au-dessus, ça faisait un terrain avec les anciennes choses bombardées par les allemands. [...] C'est le terrain que l'on voit en haut, où il y a le ferrailleur maintenant. [...] »²¹⁵

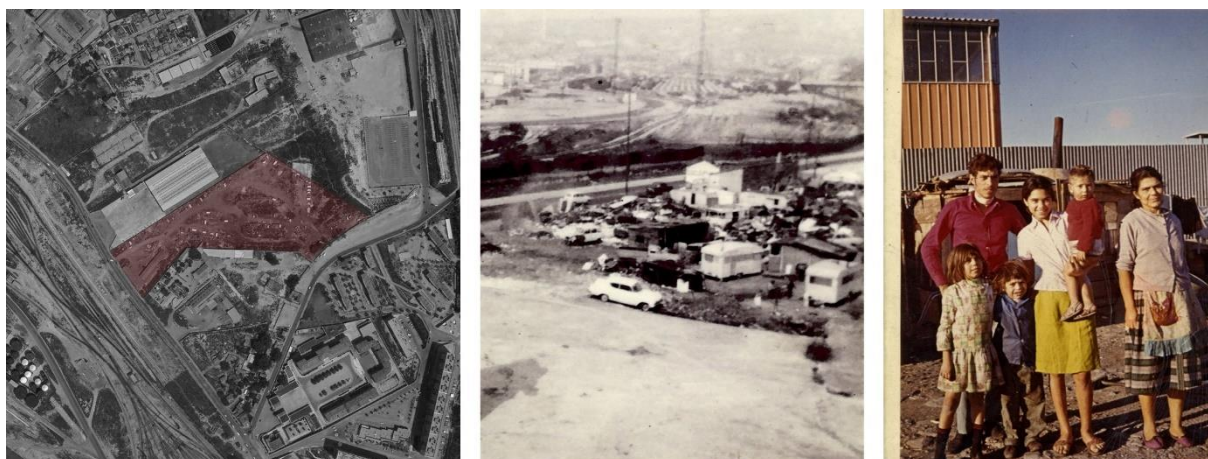


Figure 80 : Vue aérienne du bidonville 1966 (source : Géoportail) et photographies du bidonville (source : M. Garnero, habitante du bidonville puis du relogement).

La construction de ce bidonville s'inscrit dans l'histoire longue de l'habitat précaire à Marseille (figure 79) et, plus largement, en France. Les années 50 ont effectivement été marquées par de grandes vagues migratoires, en particulier suite à la guerre d'Algérie. E. Temime a notamment rassemblé différents auteurs retraçant cette histoire des migrations, étroitement liée à celle de l'habitat précaire :

²¹⁵ Extrait de « Le récit de la vie de Marie. Ruisseau Mirabeau », retranscrit par A. Loison et mis en page par M. Serre en mai 2015, tome des annexes p.17-66

« L'originalité de Marseille ne réside pas dans l'existence des bidonvilles. Elle est dans la périodicité et dans la durée de cet habitat sordide, et surtout dans le fait qu'aucun quartier n'ignore, au début des années cinquante, ces immeubles ou ces « zones » abandonnés à la misère. Que l'on emploie encore à leur propos le terme d'enclos, que l'on parle, de manière plus vague, de taudis à propos d'habitations dégradées ou abandonnées à des squatters, qu'il s'agisse tout simplement de cabanes insalubres installées sur des terrains vagues, ce sont toujours les refuges pour les plus démunis. L'insuffisance du logement les a multipliés. La lenteur de la construction et l'afflux des immigrés pauvres va les étendre au point de faire de leur élimination la préoccupation première de la ville et de l'Etat pendant plusieurs années. » (Sayad & Jordi, 1991, p. 128)

En 1954, l'abbé Pierre lance un appel de détresse, visant à alarmer les pouvoirs publics sur la pluralité et la multiplication des situations de mal-logement et, en particulier, sur la persistance et le développement des bidonvilles (Debost, 2004, pp. 4-5). Ce ne sera pourtant qu'à partir des années 70 que les politiques s'engageront concrètement dans la lutte contre l'habitat précaire, en particulier suite à l'institution de la loi Vivien²¹⁶ et à la mise en œuvre d'opérations de résorption de l'habitat insalubre²¹⁷ (RHI) :

« La RHI s'inscrit dans une histoire longue, qui pourrait débiter à la loi Melun de 1850. Les questions posées, les problèmes et les dispositions législatives présentent, dans cette histoire, beaucoup de récurrence. La loi Melun comportait déjà, en effet, une disposition concernant les « périmètres insalubres », reprise par la loi Vivien. Plusieurs ruptures se sont toutefois produites lors de la Libération²¹⁸, qui ont conduit à une prise de conscience de 1970 à l'émergence de la RHI. » (Blanc-Chaléard, 2013, pp. 18-19)

Dans ce contexte, le bidonville de Ruisseau Mirabeau a fait l'objet d'une opération de RHI démarrée en 1978. Celle-ci comprenait la réalisation de deux lotissements, l'un de 43 logements individuels sur le même site (Ruisseau Mirabeau 1) et le second de 35 logements à proximité (Ruisseau Mirabeau 2). La RHI incluait aussi la reconversion d'anciens bâtiments pour la création de 14 appartements (Ruisseau Mirabeau 3)²¹⁹. En 1995, une aire de stationnement (aire Lesieur) comptant 11 emplacements pour caravanes y a aussi été associée²²⁰.

²¹⁶ Loi Vivien (1970) : tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre », qui prolonge la loi Debré (1964) : « tendant à faciliter - aux fins de reconstruction ou d'aménagement - l'expropriation des terrains sur lesquels sont édifiés des locaux d'habitation insalubres et irrécupérables, communément appelés bidonvilles. », <http://www.legifrance.gouv.fr>, consulté le 15.12.13

²¹⁷ « Les opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sont des opérations publiques, sous maîtrise d'ouvrage locale, bénéficiant de financements substantiels de l'État (70 à 100 %). Ce dispositif a pour objectif le traitement de l'insalubrité irrémédiable par acquisition publique - principalement sous forme de déclaration d'utilité publique - de terrains ou d'immeubles impropres à l'habitation, dans une optique de protection, de relogement et d'amélioration des conditions de vie des occupants. », <http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr>, consulté le 17.08.13

²¹⁸ L'indépendance de l'Algérie en 1962.

²¹⁹ D'après le bilan d'intervention du PACT ARIM : « Ruisseau Mirabeau – synthèse de cinq années d'intervention – avril 2016 » que j'ai pu consulter dans leurs locaux à Marseille.

²²⁰ Le terrain Lesieur n'a pas été réhabilité et est encore aujourd'hui occupé par des caravanes. Cf. observations *in situ*.

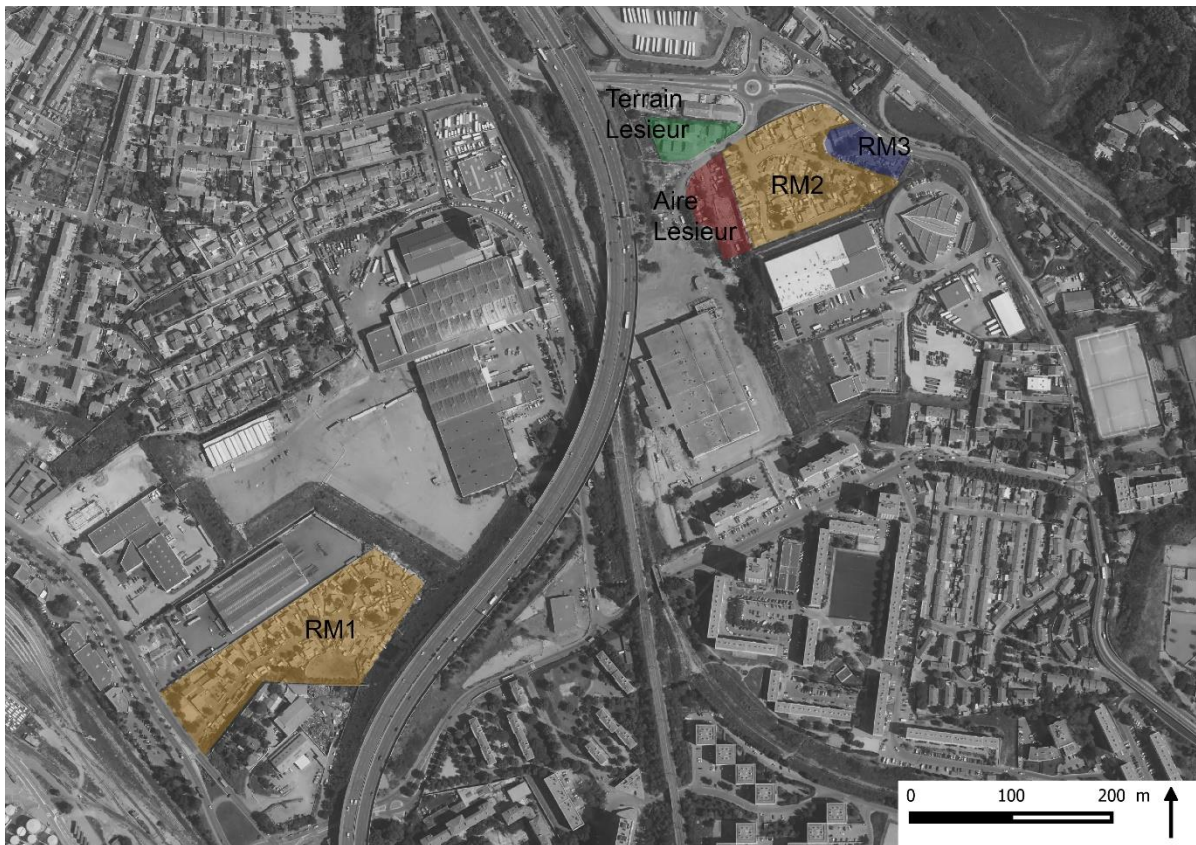


Figure 81 : Localisation des deux lotissements (RM1, RM2), de la réhabilitation de logements (RM3), du terrain et de l'aire de stationnement Lesieur, redessiné par M. Serre

Les nouveaux logements (Ruisseau Mirabeau 1 et 2) ont été conçus selon un modèle d'habitat dit « adapté aux pratiques des gens du voyage ». A l'époque, il s'agissait d'un projet novateur, construit spécifiquement pour des ménages en cours de sédentarisation. Comme l'explique Mme F., qui était chargée d'assurer la mission « MOUS – Ruisseau Mirabeau » pour le compte du PACT ARIM :

« C'était une des premières fois en France où un architecte avait conçu un habitat pour les nomades qui se sédentarisent. Le principe, c'était ce petit habitat en dur et la caravane qui devait servir de coin pour habiter. Après au fil des années les gens se sont sédentarisés. Après en 1990, quand je suis arrivée, j'ai encore connu des gens qui voyageaient, qui fermaient leur petit habitat en dur et qui prenaient leur caravane et partaient sur les routes. [...] C'était encore un mode de vie semi-sédentaire. L'été, ils partaient trois ou quatre mois par exemple. »²²¹

Suite à l'opération de RHI, les ménages ont donc bénéficié d'une maison de 40 mètres carrés, composée d'une pièce principale, d'une cuisine, d'une salle de bain et d'une mezzanine. Le jardin permettait d'accueillir la caravane.

²²¹ Entretien réalisé avec Mme F., cheffe de projet PACT ARIM, le 29.01.15, à Marseille, tome des annexes p.341-344

Rez-de-chaussée : 38 m² (SHON)

R+1 : 10 m²

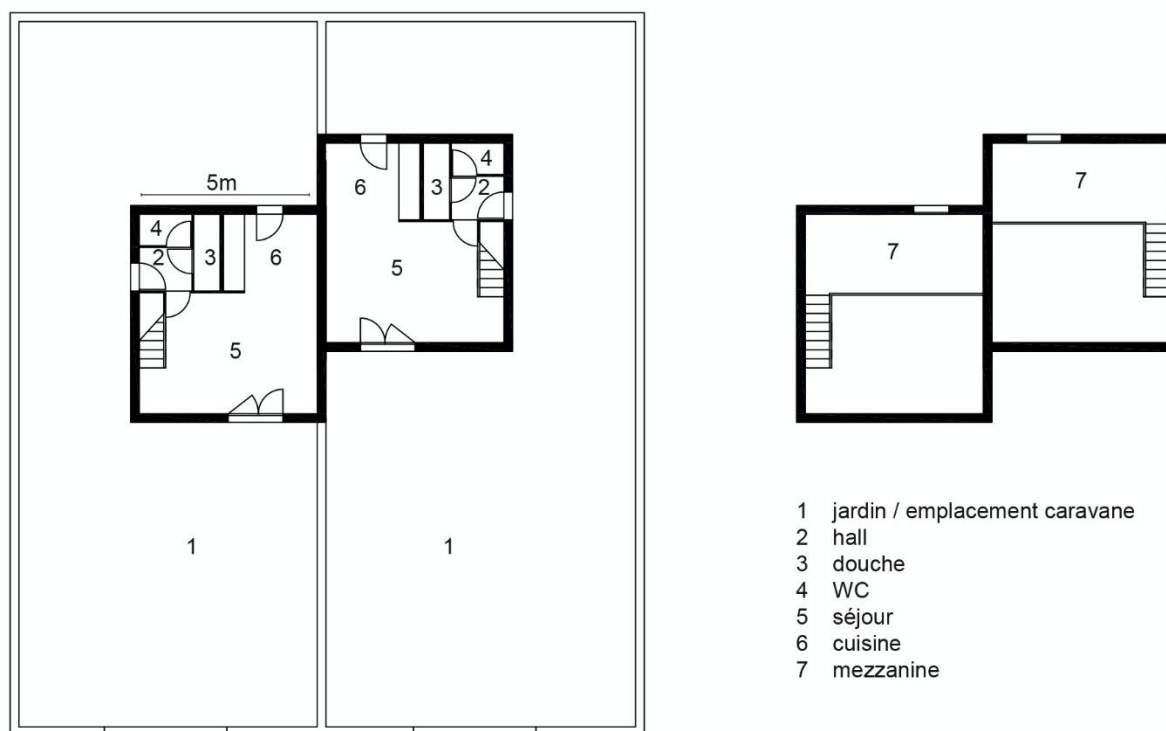


Figure 82 : Plan des maisons du lotissement

(source : C. Dietrelen (urbaniste opqu, architecte dplg), J. Bremond (sociologue), mai 2011, « Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, étude de stratégie urbaine Ruisseau Mirabeau »), redessinés par M. Serre

D'après le récit de l'une des habitantes de Ruisseau Mirabeau 1, ce modèle correspondait à la première génération, celle de ses parents. Mais, progressivement, les modes de vie ont changé et la plupart des familles se sont définitivement sédentarisées :

« En caravane, quand on partait, on était heureux, c'est notre vie. On savait qu'on allait rencontrer plein de monde qu'on n'avait pas vu depuis longtemps. En ce temps-là, c'était les grillades, les gens buvaient, parlaient, chantaient. Maintenant, c'est fini tout ça, terminé. Tout doucement ça s'est dégradé. Construire des maisons ça y a fait. »²²²

Les générations suivantes ont donc hérité de logements inadaptés à leur mode de vie. Aujourd'hui, la population s'est sédentarisée dans son ensemble et manque d'espace à double titre. Premièrement, les familles se sont agrandies et construisent peu de trajectoires résidentielles. Deuxièmement, le stockage de la ferraille, principale ressource économique de nombreuses familles, constitue un problème majeur.

²²² Extrait de « Le récit de la vie de Marie. Ruisseau Mirabeau », retranscrit par A. Loison et mis en page par M. Serre en mai 2015, tome des annexes p.17-66

Habitat (in)adapté : retour du mal-logement et entrave aux pratiques professionnelles

Le mal-logement est avant tout réapparu avec la sur-occupation des lieux. En 2011, sur les 43 logements de Ruisseau Mirabeau 1, une étude révèle que 67 ménages y vivent²²³ : trois (parfois quatre) générations doivent donc cohabiter dans ces 40 mètres carrés initialement prévus. Outre la sur-occupation du site, la gestion discontinuée du bailleur social a également contribué à la dégradation des conditions d'habitat.

De 1979 à 1988, l'ensemble des logements (Ruisseau Mirabeau 1, 2 et 3) était géré par la filiale SCIC habitat²²⁴. Cependant, ce premier bailleur a rapidement été dépassé par les enjeux posés par le relogement de familles ayant toujours vécu en bidonville. Dans son ouvrage *On est tous dans le brouillard*, C. Pétonnet pose le constat suivant :

« Le relogement s'inscrit dans le modernisme d'une société industrielle qui, appelée à vivre autrement dans un milieu urbain distendu et anonyme, résout par des moyens techniques l'impérieuse nécessité de l'intégration de l'homme. [...] Argent et instruments se substituant à une entraide plus spontanée, chacun vaquant au loin, les rapports de voisinage s'atténuent, situation que le nouvel urbanisme entérine et achève à la fois de créer. »
(Pétonnet, 2012, p. 214)

Dans ce type de processus, les habitants sont contraints de vivre autrement, de s'adapter à de nouveaux codes et, parallèlement, ils les réajustent à leurs propres codes (Serre, 2017). Durant cette phase intermédiaire, le bailleur social s'est retrouvé démuné face à plusieurs problématiques, en particulier la difficulté à maîtriser le paiement des loyers et l'attribution des logements²²⁵. En effet, les habitants du bidonville n'avaient jamais eu à payer de loyer, ils achetaient et revendaient les maisons qu'ils construisaient « de la main à la main ». Une fois relogés, ils ont continué sur le même mode de fonctionnement. Comme l'explique une éducatrice travaillant avec les habitants du lotissement depuis une dizaine d'années :

« Pour eux, c'était chez eux. Ils se revendaient les maisons du lotissement entre familles. 2500 euros non rénovée. 3000 rénovée. Ça montre la méconnaissance des lois. »²²⁶

Face à ces difficultés, le bailleur SCIC Habitat a confié la gestion des lotissements à Marseille-Habitat et mis en place une Gestion Expérimentale (GEX), financée par le ministère de l'équipement entre 1985 et 1988. Cependant, un rapport rédigé par l'Adéus en 2008 révèle que le succès du dispositif a été limité par le manque d'implication du bailleur. En 1988, la SCIC vend le patrimoine de Ruisseau Mirabeau à un autre bailleur social, le Nouveau Logis Provençal (NLP). A partir des années 90, celui-ci s'implique fortement sur le terrain et missionne le PACT

²²³ Cf. dossier : C. Dietrelen (urbaniste opqu, architecte dplg), J. Bremond (sociologue), mai 2011, « Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, étude de stratégie urbaine Ruisseau Mirabeau ».

²²⁴ D'après le bilan d'intervention du PACT ARIM : « Ruisseau Mirabeau – synthèse de cinq années d'intervention – avril 2016 » que j'ai pu consulter dans leurs locaux à Marseille.

²²⁵ *Ibid.*

²²⁶ Entretien réalisé avec Mme AR., éducatrice spécialisée de l'ADDAP 13, travaillant dans le quartier Consolat Mirabeau, le 8.03.17, à Marseille, tome des annexes p.300-308

ARIM²²⁷ pour la mise en place d'un dispositif de gestion locative adaptée. Celui-ci sera prolongé par la une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale²²⁸ (MOUS), également assurée par le PACT ARIM de 1994 à 1999.

Malgré le renouveau de l'implication du bailleur social et des dispositifs de gestion, la situation a peu évolué. Elle s'est même progressivement dégradée, en particulier entre les années 2000 et 2010 qui, d'après mes entretiens avec les représentants du bailleur (ALOTRA²²⁹), le bailleur lui-même et les éducateurs de l'ADDAP 13, ont à nouveau été marquées par une gestion intermittente, voire même défaillante. Par ailleurs, l'enquête menée par l'Adéus²³⁰ en 2008 a effectivement révélé d'importantes dégradations au niveau du bâti et des espaces extérieurs :

« La quasi-majorité des logements souffrent de problèmes d'humidité importants, notamment au niveau des toitures et des entrants. Les doublages de murs sont de très mauvaise qualité et dans certaines maisons ont « gonflé » du fait des problèmes d'humidité. [...] Les mêmes problèmes sont observés sur les parties communes : voiries en très mauvais état et donc dangereuses, absence d'éclairage public, problèmes récurrents concernant l'évacuation des eaux usées avec les désagréments, mais également les risques sanitaires liés. » (Adéus, 2008, pp. 11-12)



Figure 83 : Photographies des logements (Source : Adéus, 2008)

²²⁷ « 1^{er} réseau associatif national au service des personnes et de leur habitat, nos 145 associations et organismes PACT sont reconnus service social d'intérêt général et vous accompagnent sur le terrain dans la réalisation de vos projets Habitat », <http://www.pact-habitat.org/>, consulté le 15.08.2013

²²⁸ « Il s'agit d'une équipe pluridisciplinaire (action sociale, logement) qui vise à développer l'accès au logement des plus défavorisés. Elle assure l'interface entre les structures ayant à connaître les problèmes des personnes défavorisées face au logement et les offreurs potentiels du logement », <http://www.vie-publique.fr/politiques-publiques/logement-social/glossaire/>, consulté le 15.07.2016

²²⁹ Association pour le logement des travailleurs, <https://search.lilo.org/results.php?q=alotra>, consulté le 15.06.17

²³⁰ Agence d'Etudes Urbaines et Sociales « proposant des diagnostics, des études, des actions de formation, des conseils, une assistance à la maîtrise d'ouvrage, des évaluations », <http://adeus-reflex.org/>, consulté le 15.07.2016

En réponse à cette gestion discontinue et à une situation de mal-logement croissante, les ménages ont continué à gérer leur habitat de la même manière que dans le bidonville, c'est-à-dire par leurs propres moyens. Pour cela, ils ont organisé le squat des bâtiments vacants, agrandi leurs maisons (16 extensions) et se sont saisi des parcelles délaissées pour installer des caravanes et construire des cabanons ou des maisons en parpaing, en fonction de leurs ressources économiques et de leurs compétences (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2000). Il y a donc trois formes d'occupations informelles, soit trois formes de tiers foncier : le squat, les extensions et l'appropriation des parcelles délaissées.



Figure 84 : Plan des extensions des maisons (source : C. Dietrelen (urbaniste opqu, architecte dplg), J. Bremond (sociologue), mai 2011, « Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, étude de stratégie urbaine Ruisseau Mirabeau », redessiné par M. Serre

Au fil du temps, le tiers foncier que j'ai étudié dans le lotissement est devenu le support de différentes appropriations. Depuis plus d'une dizaine d'années, une famille a construit une maison en parpaing à l'extrémité de la parcelle et annexé quelques mètres carrés supplémentaires pour y stocker des affaires et y installer son chien. De l'autre côté, une famille s'est également attribuée une partie du terrain pour y entreposer sa ferraille. Le reste de la partie plane de la parcelle a été transformée en décharge sauvage, utilisée par l'ensemble du lotissement. La colline est quant à elle utilisée par les jeunes du lotissement comme terrain d'aventure.

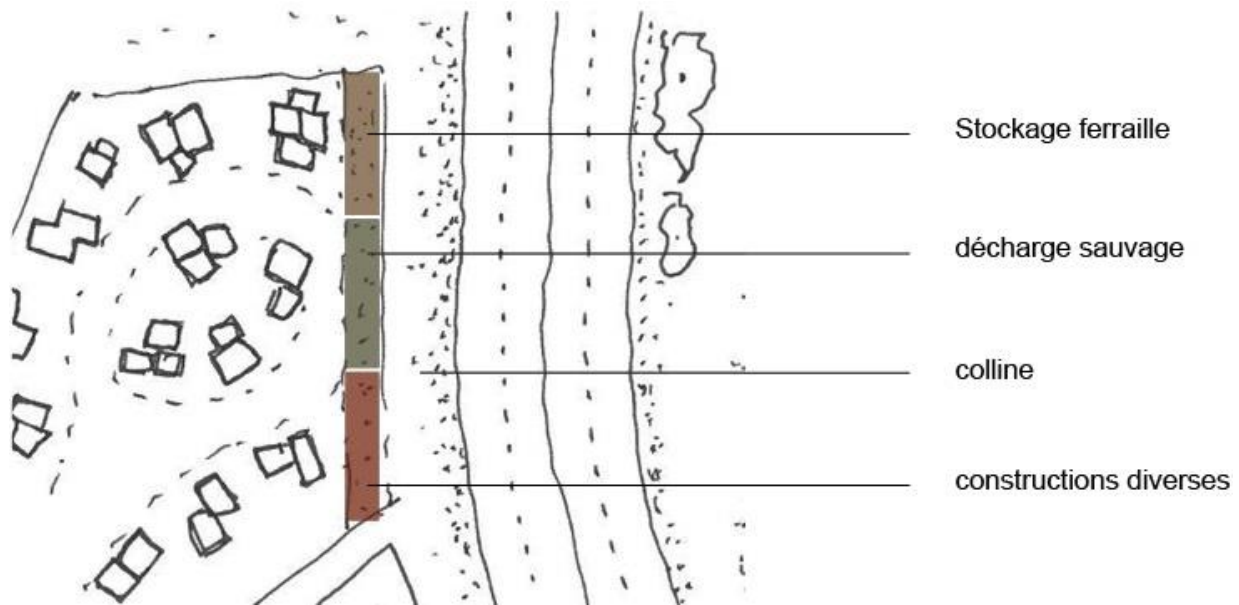


Figure 85 : Localisation des différents usages de la parcelle (2013), fait par M. Serre

Ces observations permettent à présent de positionner ce tiers foncier dans l'arbre des concepts. Ce tiers foncier est donc situé au sein d'une marge urbaine historique, anciennement support d'un bidonville. Aujourd'hui, cette parcelle est elle-même une marge, dans le sens où elle constitue l'un des espace-ressources des habitants, à la fois pour habiter et pour perpétuer leurs pratiques professionnelles. Au niveau des concepts inclusifs, ce tiers foncier appartient donc à la catégorie des espaces vides, intervalles, espaces intermédiaires, interstices (en tant que support de pratiques professionnelles (ferrailage) considérées comme illégitimes par les acteurs urbains dominants) et marges. Il fait également partie de la frontière déserte dessinée par l'autoroute.

Concernant les concepts spécifiques, il est un espace délaissé par ces gestionnaires, mais mobilisé par les citoyens. De la même manière que le tiers foncier généré par le raccordement ferroviaire de Mourepiane décrit précédemment, ce tiers foncier est un espace-déchet à double titre : à la fois reste d'opérations d'aménagement (autoroute et lotissement) et support de déchets. Par ailleurs, il fait également partie des interstices urbains en tant que support de pratiques diversifiées, dont l'habitat précaire. Enfin, la partie de la parcelle s'apparentant à une colline fait partie des espaces définis par G. Clément comme tiers paysage.

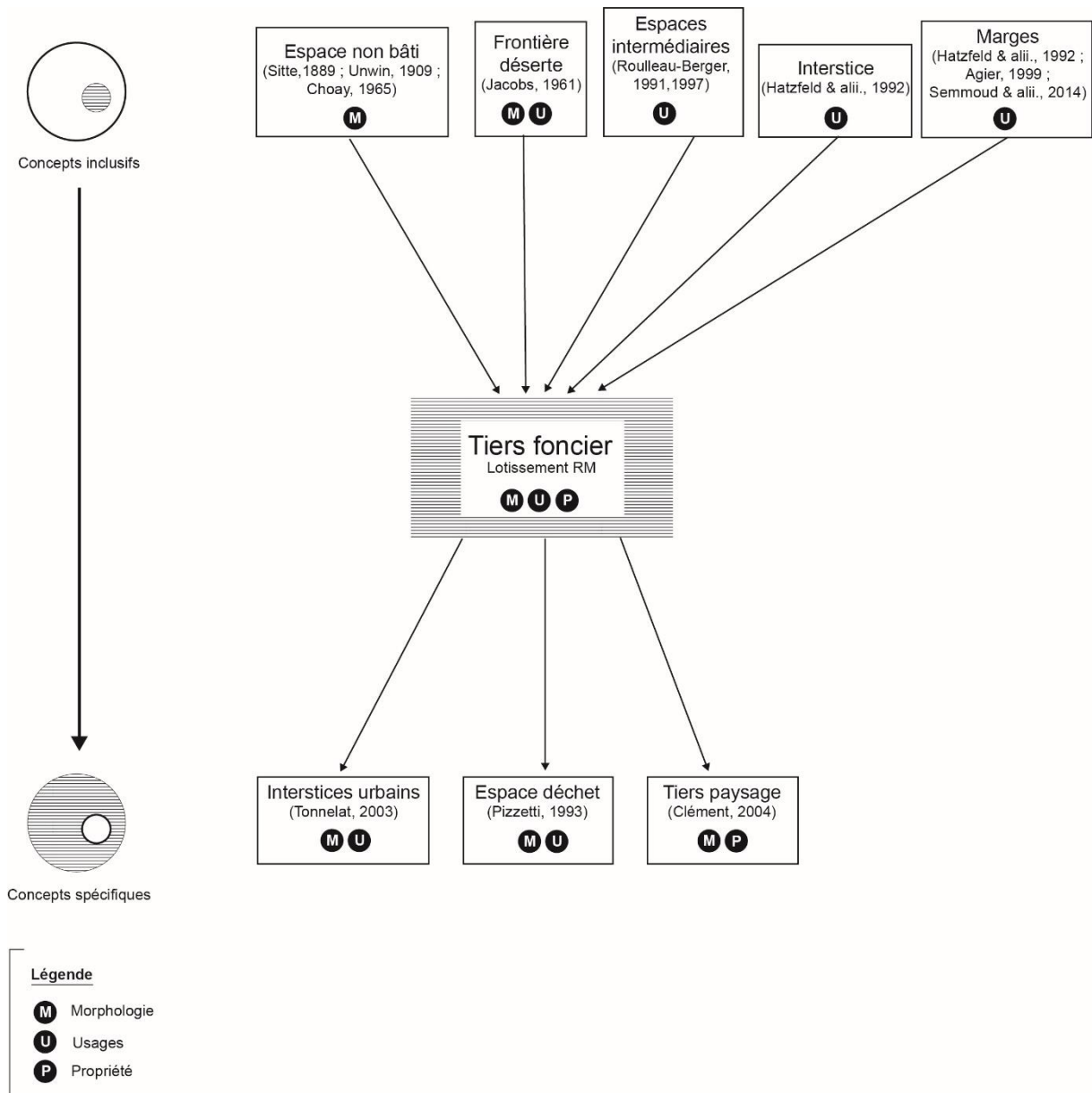


Figure 86 : Identités du tiers foncier du lotissement Ruisseau Mirabeau, selon l'arbre des concepts (2013), fait par M. Serre

Aujourd'hui, le bailleur social NLP tente de régulariser son foncier, tant bâti que non bâti. Les enjeux principaux sont donc d'améliorer l'état du bâti existant (formel et informel) et d'aménager les espaces extérieurs délaissés. Pour cela, NLP travaille depuis 2011 avec une architecte ayant fait un diagnostic détaillé de l'ensemble des appropriations informelles du site. De plus, NLP s'appuie depuis 2012 sur deux structures, considérées comme des « ambassadeurs » : AMPIL²³¹ et ALOTRA²³². Celles-ci travaillent conjointement, mais chacune sur un thème : l'AMPIL sur le logement et ALOTRA sur les espaces extérieurs.

²³¹ « L'AMPIL propose deux actions labellisées : 1. L'antenne de Prévention des expulsions locatives, qui se déroule tous les jeudi après-midi au Tribunal d'Instance de Marseille 2. Le dispositif d'accompagnement aux droits liés à l'habitat. » <http://www.cdad-bouchesduRhône.justice.fr/ampil>, consulté le 15.06.17

²³² Association pour le Logement des Travailleurs, <https://search.lilo.org/results.php?q=alotra>, consulté le 15.06.17

Dans ce contexte, la parcelle étudiée a fait l'objet d'un projet d'aménagement, monté à l'initiative des éducateurs spécialisés de l'ADDAP 13. Le bailleur social, ALOTRA et les éducateurs ont réfléchi au devenir de cette parcelle et, de même que les acteurs de la voie ferrée, ont imaginé la création de jardins partagés ou d'un terrain de boules. Ce projet, éloigné des pratiques des habitants, a également suscité des controverses de la part des habitants. De même que pour la voie ferrée, je montrerai dans la troisième partie de la thèse - consacrée au récit de la recherche action que j'ai menée sur ce site - comment se sont articulées ces stratégies institutionnelles et citoyennes et sur quel type de projet cela a débouché.

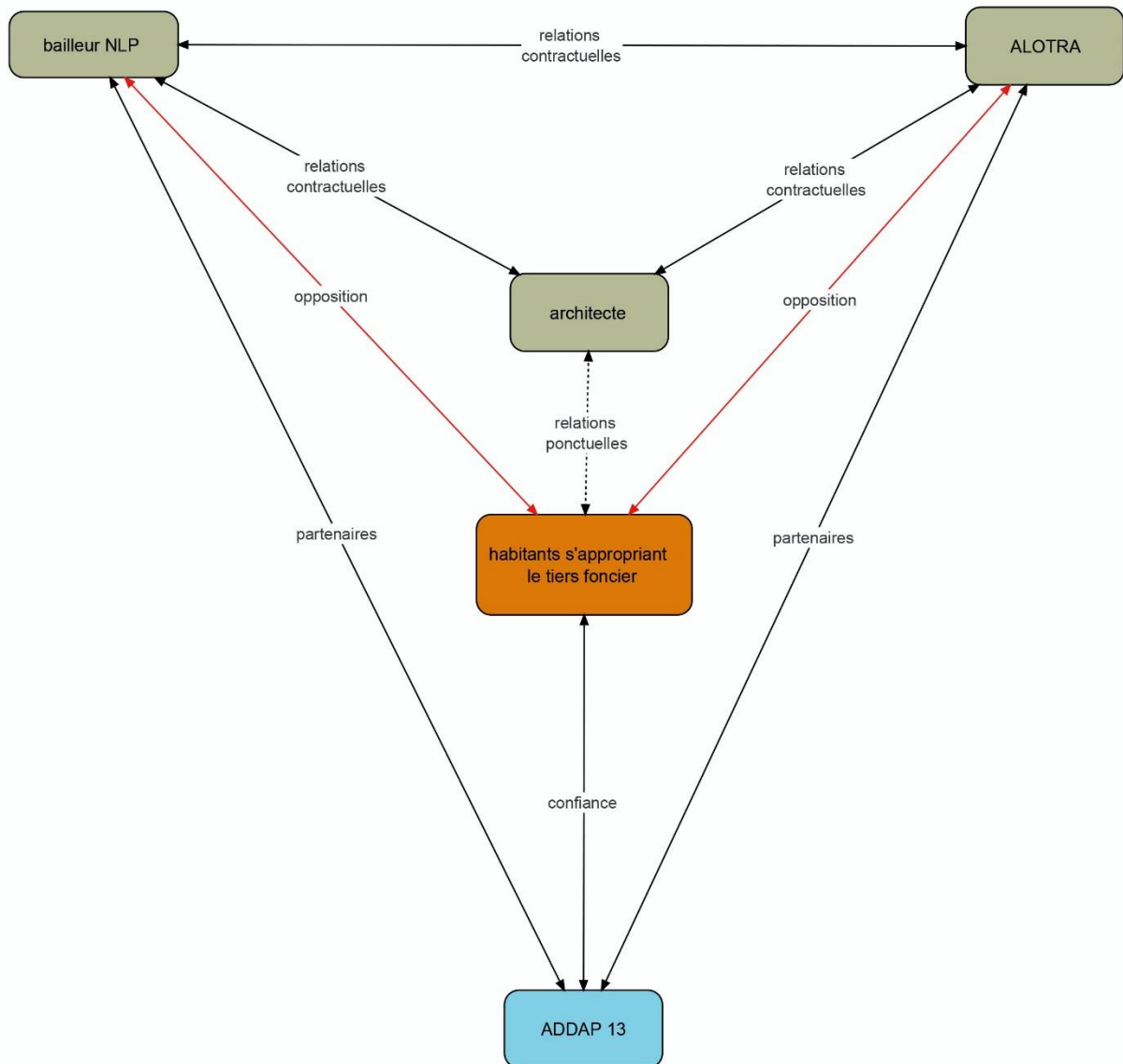
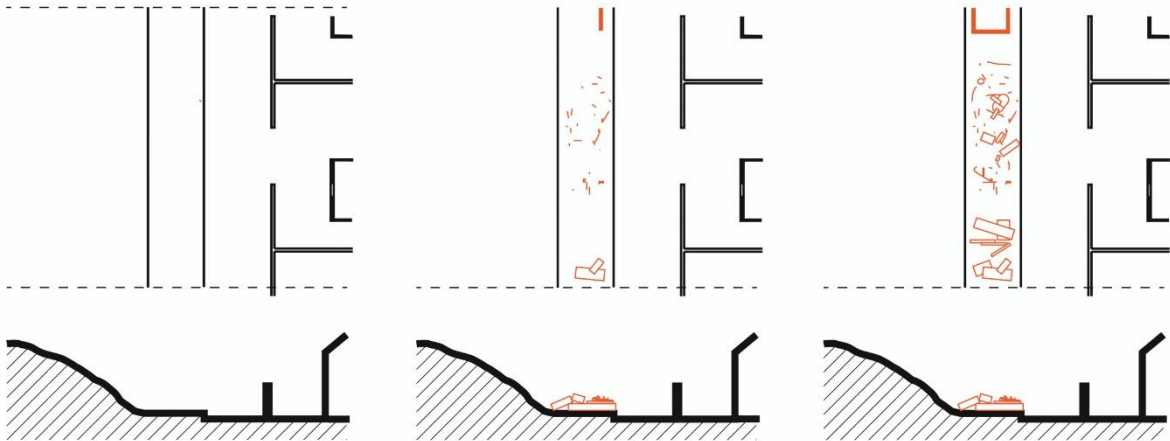
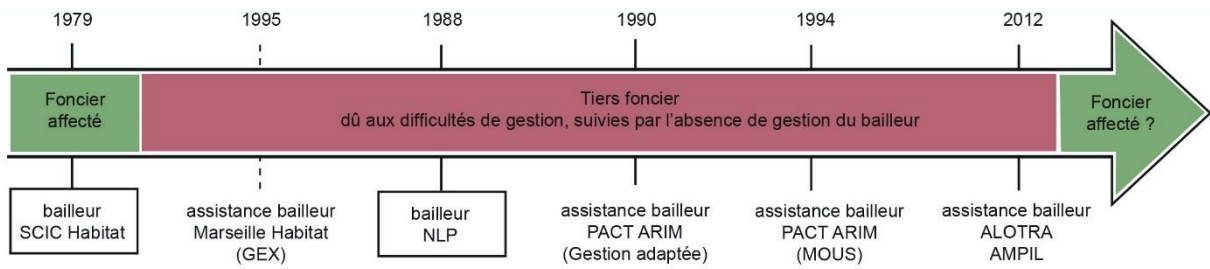


Figure 87 : Réseau d'acteurs autour du tiers foncier du lotissement Ruisseau Mirabeau (2013), fait par M. Serre

En 2014, le devenir de ce tiers foncier était donc en suspens. Comme on le voit sur la frise récapitulative suivante, le bailleur, ALOTRA et les éducateurs de l'ADDAP 13 avaient retenu deux options : se saisir du tiers foncier pour en faire des jardins partagés qui pourraient être animés par le centre social du quartier ou bien aménager un terrain de boules.



quelles perspectives ?

Option 1
Mutation du foncier : jardins partagés gérés par le centre social

Option 2
Mutation du foncier : terrain de boules géré par les habitants

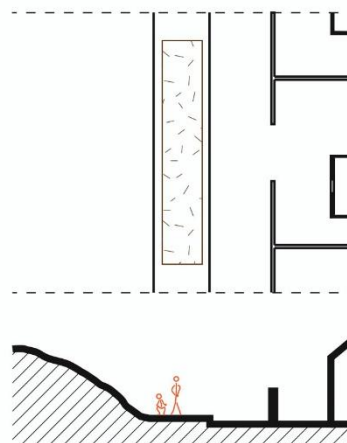
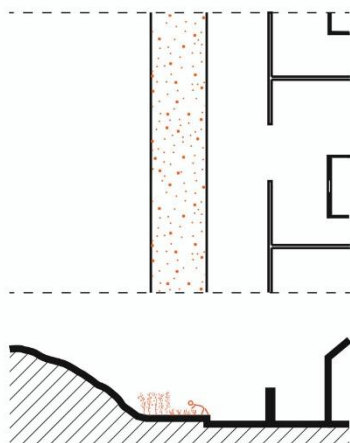


Figure 88 : Frise chronologique de l'évolution du tiers foncier avec figuration en plans et coupes des occupations, 2013, fait par M. Serre

La mise en perspective de ce tiers foncier avec celui du raccordement ferroviaire de Mourepiane montre plusieurs récurrences, en particulier la problématique des déchets, la fragmentation du quartier par les infrastructures lourdes et la volonté des acteurs institutionnels d'aménager ses terrains pour mieux les maîtriser, sans forcément prendre en compte les pratiques existantes.

En revanche, ce tiers foncier apporte un éclairage nouveau en matière d'usage : il témoigne de l'opportunité que peut représenter le tiers foncier pour des personnes dont le droit à la ville est mis à mal. De l'autre côté de l'autoroute, juste derrière le lotissement, une autre situation en rendait également compte.

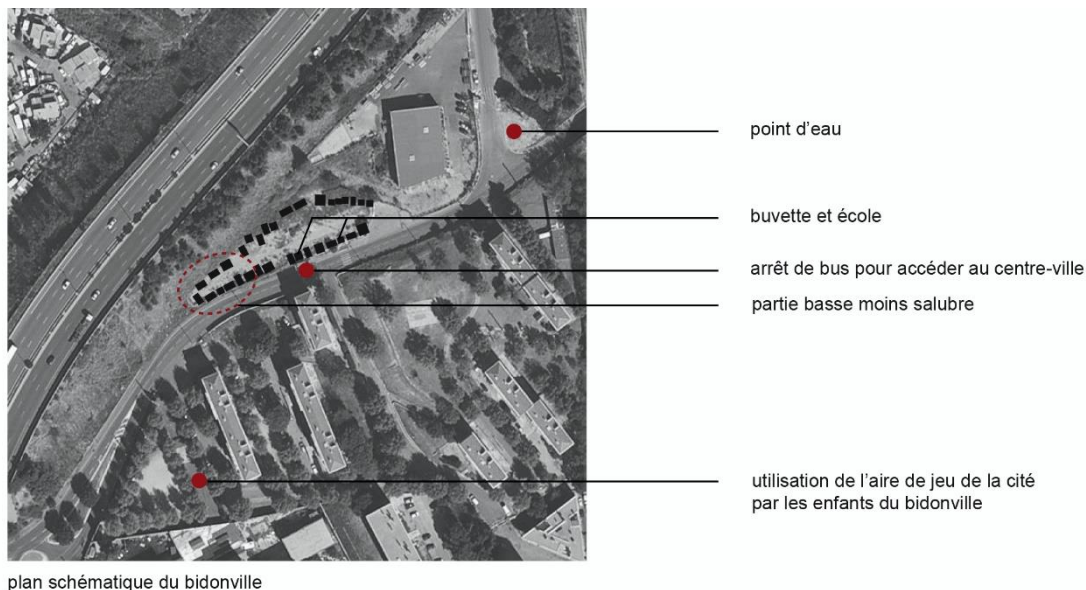
Occupation temporaire du foncier par les populations dites « Roms »

En janvier 2013, la parcelle B (située de l'autre côté de l'autoroute) est redevenue le support d'un bidonville construit par des populations originaires d'Europe de l'Est, principalement de Roumanie. De même que les habitants de Ruisseau Mirabeau, ces populations sont rassemblées sous le vocable de « gens du voyage », « Tsiganes » ou « Roms ». Par conséquent, elles sont souvent considérées comme nomades, alors que de nombreuses familles sont installées à Marseille depuis plusieurs années²³³. Comme l'ont montré plusieurs chercheurs tels que M. Olivera (2011) et T. Aguilera (2014), les familles se déplacent d'un bidonville à l'autre, soumises au rythme des expulsions.

Cette lecture diachronique des années 50 à aujourd'hui rappelle qu'il existe à Marseille une histoire des bidonvilles et, plus largement, de l'habitat précaire, liée en France aux migrations. Marquées dans les années 50 par l'incitation à faire évoluer les pratiques de l'habiter des populations « Tsiganes », les politiques actuelles se sont inversées. Elles s'orientent plutôt vers l'expulsion systématique des populations considérées comme nomades. Dans la continuité des travaux menés par T. Aguilera, il apparaît que l'action publique reste démunie face à ces situations, privilégiant « une forme de gestion des pauvres construits en indésirables [...] qu'ils soient migrants ou autochtones » (Aguilera, 2014).

Le cas de la parcelle B est particulièrement significatif de cette réalité. Du mois de janvier 2013 au mois de mars 2014, une soixantaine de personnes se sont installées sur la parcelle, y ont placé leurs caravanes et construit leurs cabanes. Les entretiens et les observations *in situ* m'ont permis de représenter schématiquement le bidonville (figure 89).

²³³ D'après les enquêtes de terrain et la reconstitution des parcours résidentiels de certaines familles. Parmi celles-ci, certaines se déplacent sur le territoire marseillais depuis plus d'une dizaine d'années.



Photographies de Yohanne Lamoulère, <http://www.transit-photo.com/projets-collectifs/personnal/roms-marseille-ville-entrouverte-2/>

Figure 89 : Le bidonville situé sur la parcelle B : formes et usages (2014), plan fait par M. Serre (base : géoportail)

Ces observations sont significatives des différentes compétences et stratégies développées par les citoyens pour se faire une place dans la fabrique de la ville normée. Ce champ de la recherche a particulièrement été exploré par des auteurs déjà cités, tels que M. Agier (1999), A. Deboulet et I. Berry-Chikhaoui (2000, 2002), F. Navez-Bouchanine et F. Dansereau (2002). Les citoyens mobilisent ainsi diverses ressources du territoire, comme la récupération de matériaux pour construire des cabanes, l'accès à l'eau et à l'électricité, tel que l'explique Mr J. (ADDAP 13) :

« Ils ont un petit point d'eau... En fait ils font un système avec des tubes en aluminium, un bidon et une poussette. Ils récupèrent et ils repartent avec la poussette sur le terrain. Ça c'est le boulot des femmes et des enfants. Dès 7 ou 8 ans ils le font. Ils font ça toute la journée. Pour l'électricité, ils ont des groupes électrogènes. Parce qu'ils ont fait péter l'électricité dans l'entreprise, tout le centre informatique a pété. Donc là ils ont acheté des groupes électrogènes. »²³⁴

²³⁴ Entretien réalisé avec Mr J., éducateur spécialisé de l'ADDAP 13, le 29.01.14, à Marseille, tome des annexes p.245-253

Par ailleurs, mes observations de terrain et mes entretiens avec les éducateurs travaillant sur ce site ont montré qu'il y avait des différences de niveau socio-économique au sein du bidonville. Les personnes habitant dans le haut du bidonville semblaient avoir plus de ressources que celles qui habitaient dans le bas du bidonville. Cette hypothèse a également été confirmée par la différence confort et de salubrité des deux espaces : le bas était davantage touché par les problèmes d'humidité et les déchets y étaient entreposés, alors que le haut du bidonville était plus propre. Les activités, telles que les ateliers de préscolarisation animés par les éducateurs et la buvette, étaient également situés dans le haut du bidonville comme me l'a expliqué Mr J. (ADDAP 13) :

« Alors j'arrive pas bien à comprendre... En fait, ils ne sont pas issus des mêmes terrains. Il y a une partie qui habitait sur le grand bidonville de Saint-Antoine où il y avait 200 personnes. D'autres qui étaient là avant. D'autres qui étaient à Château Rouge, d'autres à Gardanne, d'autres de Roumanie. Ils sont 60, 70. Il y a à peu près 20 cabanes/caravanes. Il y a des couples, des couples avec enfants... C'est assez varié. Ce qu'on voit, c'est qu'il y a des groupes de travailleurs. La partie la plus ouverte et la plus accueillante est au niveau de l'entrée. D'ailleurs c'est dans cette partie qu'il y a l'école. Il y a une buvette aussi. [...] Il n'y a que les gens du bidonville qui viennent s'y approvisionner. En contre-bas, c'est la partie un peu du tiers monde... Les exclus j'ai l'impression. »²³⁵

Cette observation appuie cet effet « de marge dans la marge » : le quartier (marge 1) dans lequel se trouve le tiers foncier (marge 2), au sein duquel un espace semble plus marginalisé que l'autre (marge 3). Malgré les difficultés, les habitants du bidonville ont pu stabiliser leur situation jusqu'en mars 2014. Les éducateurs de l'ADDAP 13 avaient réussi à scolariser six enfants dans les écoles du quartier : « trois dans la grosse école de Saint-Louis le Rove et trois au marché aux puces »²³⁶. L'association Médecins du Monde avait également réussi à construire ce qu'ils appellent des « parcours de soin » : les médecins faisaient des consultations sur place une à deux fois par semaine et les habitants se rendaient régulièrement dans leurs locaux en cas de besoin²³⁷.

En parallèle du développement des pratiques et de l'accompagnement social mis en place, les procédures juridiques ont été lancées pour expulser les familles du terrain. Avant que cette soixantaine de personnes ne s'installent sur ce terrain, celui-ci était délaissé par son propriétaire qui, comme je l'ai souligné précédemment (Cf. 4.1.2.), souhaite dépenser le moins d'argent possible pour ce type de terrain non lucratif. En revanche, à partir du moment où le foncier devient le support de pratiques informelles telles que celles-ci, le terrain redevient un centre d'intérêt pour son propriétaire, qui se met dans la perspective de le « protéger » des appropriations extérieures. Alors qu'en décembre 2013, aucun acteur n'était concerné par ce terrain, voici le réseau qui s'est constitué en à peine quelques semaines autour du tiers foncier :

²³⁵ *Ibid.*

²³⁶ *Ibid.*

²³⁷ Entretien réalisé avec Mme K., infirmière de formation, représentante de l'association Médecins du Monde, le 31.04.14, à Marseille, en annexe p.264-267

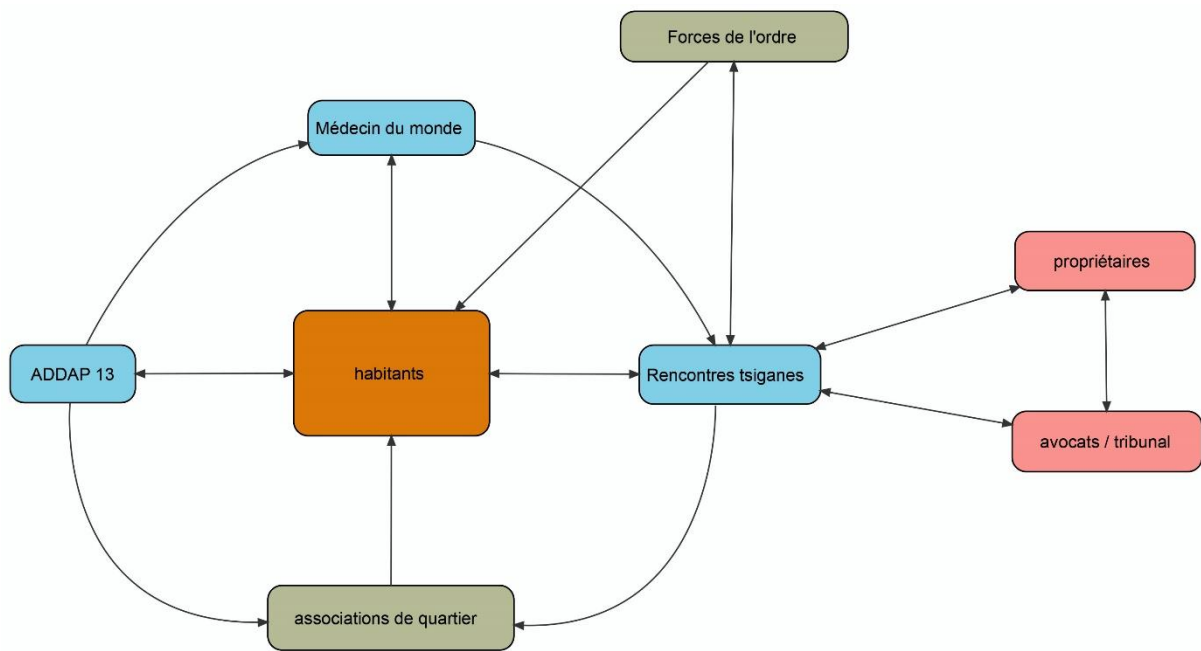


Figure 90 : Réseau d'acteurs autour du tiers foncier du bidonville situé sur la parcelle B (2014), fait par M. Serre

Trois associations sont directement en relation avec les habitants et les soutiennent en assurant respectivement l'accompagnement social (ADDAP 13), l'accès aux soins (Médecins du Monde²³⁸) et la défense des droits (Rencontres Tsiganes²³⁹). Des associations du quartier, telles que le CIQ, ainsi que des personnes individuelles, sont également en relation directe avec les habitants. Dans d'autres cas, tels que l'îlot Chanterelle par exemple, les habitants peuvent soutenir les familles et les aider bénévolement. Ici, ceux-ci les mettaient sous pression en les menaçant d'appeler la police s'ils ne partaient pas d'eux-mêmes²⁴⁰. L'association Rencontres Tsiganes joue alors le rôle de médiateur entre les habitants et les acteurs institutionnels, en particulier les propriétaires, leurs avocats et celui des habitants, le tribunal, la préfecture et les forces de l'ordre - dernier maillon de la chaîne - qui procèdent à l'expulsion des familles.

L'expulsion des familles a eu lieu en mars 2014, après la trêve hivernale. Les familles se sont alors dispersées sur le territoire. Grâce à leurs réseaux, les habitants du haut du bidonville semblent avoir eu plus de facilité à trouver un nouveau foncier à occuper. A l'inverse, les familles du bas, dont j'ai suivi le parcours jusqu'en juillet 2014, ont mis plusieurs jours à retrouver une opportunité foncière. Comme on peut le voir sur la photo aérienne suivante, elles ont tenté d'occuper d'autres terrains, à proximité de Grand Littoral (2), mais les propriétaires ont réagi dans les 48 heures, ce qui leur a permis de procéder immédiatement à l'expulsion des familles. Celles-ci sont restées trois jours sur le trottoir (3), avant de trouver un nouveau terrain.

²³⁸ A Marseille, l'association Médecins du Monde a créé une mission spécialement orientée sur les bidonvilles, ayant pour objectif de contribuer à l'amélioration des conditions de vie et de l'état de santé de leurs habitants, <http://www.medecinsdumonde.org/fr>, consulté le 16.05.2017

²³⁹ L'association Rencontres Tsiganes a « pour objectifs de bâtir des passerelles entre les Tsiganes et les Gadgés, de lutter, avec les intéressés eux-mêmes, contre les discriminations et dénis de droit dont ils sont victimes », <http://www.rencontrestsiganes.asso.fr/qui-sommes-nous/>, consulté le 16.05.17

²⁴⁰ D'après les discussions avec les habitants du quartier.

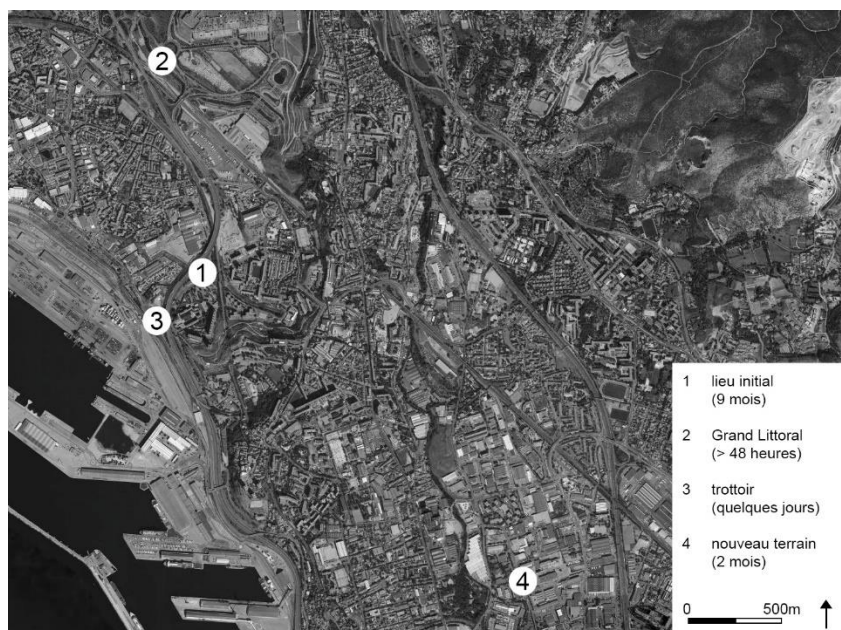


Figure 91 : Lieux occupés par les familles entre janvier 2013 et juin 2014, fait par M. Serre (base : géoportail)

Ce nouveau tiers foncier (4) était de propriété privée, abandonné et dans un état de dégradation avancé. Les familles ont pu y rester jusqu'en juin 2014 et ont été expulsées suite au lancement d'une procédure de péril imminent, permettant l'expulsion immédiate des occupants. Certaines familles sont restées à la rue un certain temps, d'autres se sont trouvés une place dans des bidonvilles existants, et certains sont même partis rejoindre d'autres membres de leur famille dans la métropole, à Gardanne par exemple.

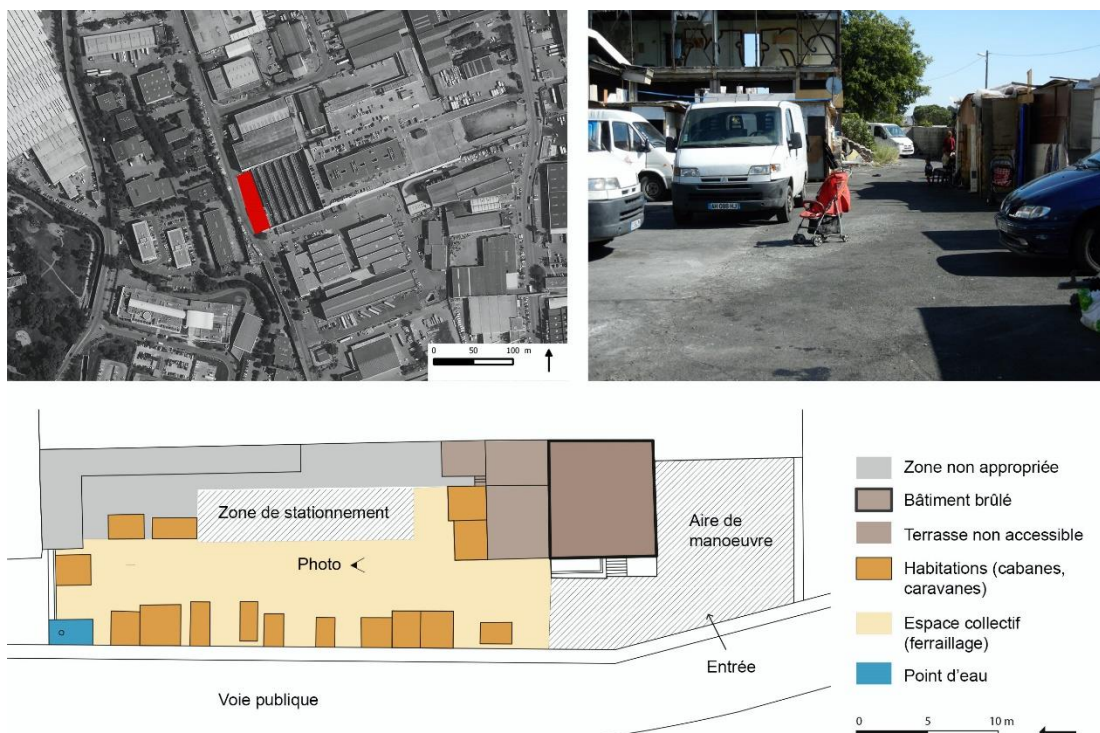


Figure 92 : Tiers foncier (4) situé rue Frédéric Sauvage. Photos et plan réalisés par M. Serre - avril 2014

Suite à l'expulsion de la première parcelle, la commune a fait appel à une entreprise spécialisée dans le terrassement, afin de rendre le terrain inaccessible au moyen d'enrochements, de trous et/ou de talus.



15 avril 2014 : expulsion/démolition



16 avril 2014 : dégradation du terrain



8 mai 2014 : impact du dispositif anti-installation sur le paysage



9 octobre 2014 : la nature reprend ses droits

Figure 93 : Evolution du tiers foncier de la parcelle B suite à l'expulsion du bidonville, photos prises par M. Serre

Suite à la seconde expulsion, le propriétaire privé a également dégradé volontairement son terrain, en creusant un trou sur la moitié de sa parcelle et en disposant la terre sur l'autre moitié.



Figure 94 : Dispositif anti-installation mis en place rue Frédéric Sauvage, février 2016, photo prise par M. Serre

Dans l'arbre des concepts, le premier tiers foncier occupé (parcelle B) est donc un espace vide, une frontière déserte et une marge urbaine, de même que pour Ruisseau Mirabeau (parcelle C) et que pour l'îlot Chanterelle du centre-ville. Son identité a évolué au cours du temps. Correspondant initialement aux catégories des délaissés urbains et des espaces déchets (restes d'aménagement), il s'est transformé en interstice urbain le temps de sa transformation en bidonville. Il a ensuite été dégradé par ses propriétaires qui lui ont redonné son identité initiale (délaissé urbain et espace déchet). Progressivement, comme on peut le voir sur les photos, la nature a repris ses droits et ce tiers foncier est actuellement un tiers paysage.

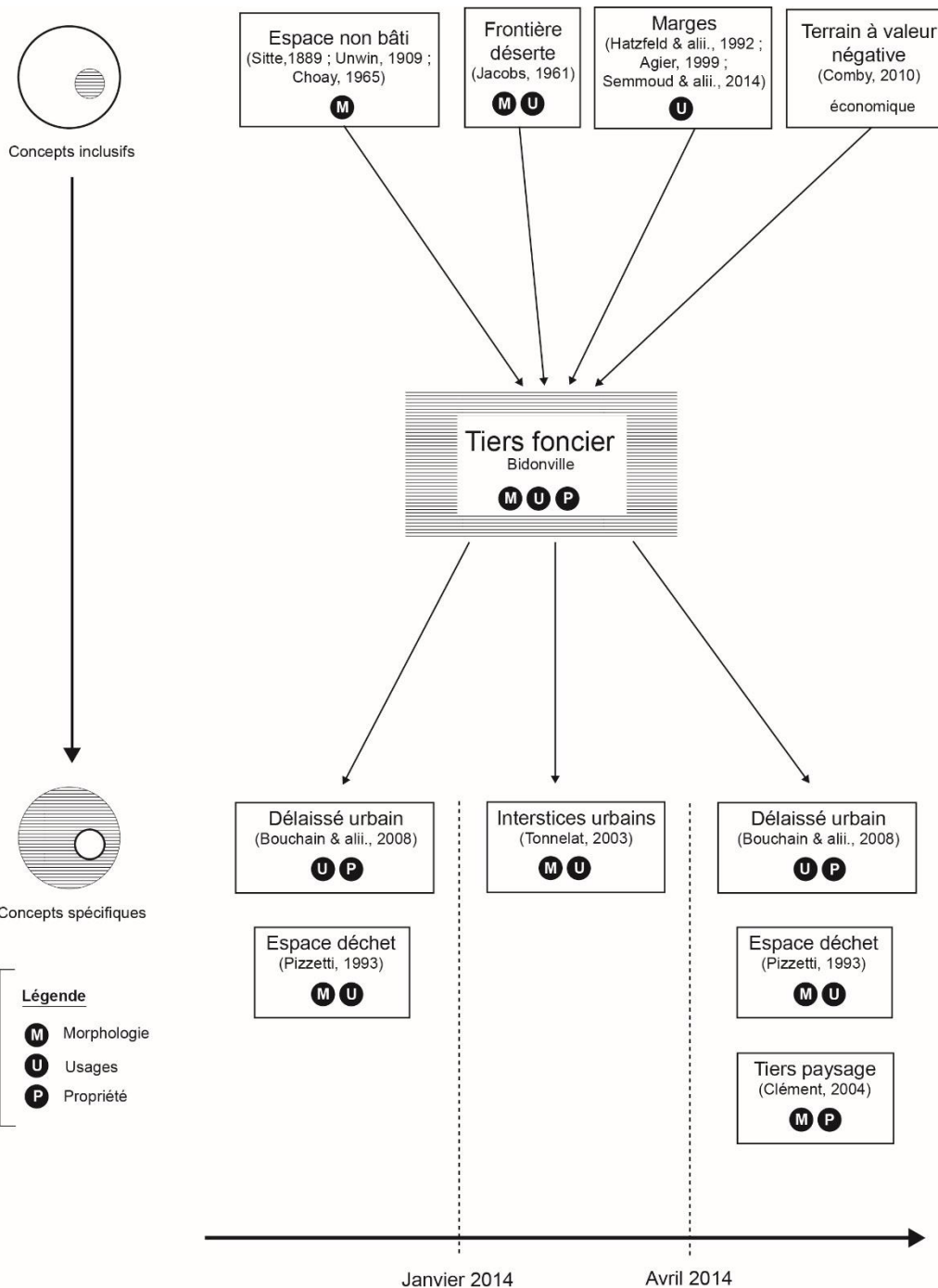


Figure 95 : Changements d'identités du tiers foncier de la parcelle B selon l'arbre des concepts, fait par M. Serre

On observe ainsi un cycle de mutation du foncier marqué par le délaissement, puis par l'appropriation des familles et enfin, par sa dégradation par les propriétaires en réaction à l'occupation. Ce cycle est le même que celui observé dans le cas de l'îlot Crudère. Le propriétaire privé, pour empêcher l'appropriation du foncier par le collectif Crue d'air et les habitants du quartier, avait également retourné le sol de sa parcelle. Le travail photographique de G. Mathieu à Marseille et à Paris témoigne de la multiplication de ces espaces urbains dégradés, significatives d'une lutte engagée par les propriétaires publics comme privés.



G. Mathieu : Traverse Parangon, Marseille, novembre 2014



G. Mathieu : sous l'A1, Porte de Paris, Saint-Denis, Janvier 2016



G. Mathieu : stade Saint-Menet, Marseille, octobre 2015

Figure 96 : Photographies prises par G. Mathieu (source : <http://www.geoffroymathieu.com/nimby-une-collection-de-dispositifs-anti-installation>, consulté le 20.10.2016)

Cela montre combien la lutte inverse, celle des populations « pour » le droit à la ville, est aussi un enjeu pour l'ensemble des citoyens, dont l'environnement devrait être valorisé plutôt qu'altéré.

Conclusion du chapitre

Le croisement des cas étudiés du centre-ville et de la périphérie met ainsi en évidence deux éléments explicatifs du tiers foncier : les processus de renouvellement urbain inachevés concernant le centre-ville et le reste des opérations d'aménagement concernant la périphérie. En entrant dans le détail de chacun des cas, j'ai également montré que les états de tiers foncier étaient liés à différentes situations singulières, relatives à la morphologie, au statut juridique et/ou aux usages. Dans le centre-ville, nous avons vu qu'il s'agissait souvent de singularités juridiques (dépôts de recours) et que le blocage des processus de mutation dépendait principalement des décisions des pouvoirs publics et du contexte économique. Dans la périphérie, le tiers foncier est plutôt issu de décalages entre la morphologie des terrains et leurs statuts juridiques. Sur la base de ce constat, j'ai ainsi dégagé trois types de tiers foncier :

- Le tiers foncier uni-propritaire (plutôt localisé en centre-ville)
- Le tiers foncier de riveraineté (plutôt localisé dans la périphérie, en relation avec les infrastructures de transport)
- Le tiers foncier multipropriétaire (plutôt localisé dans la périphérie)

Au plan des réseaux d'acteurs, j'ai montré que le tiers foncier du centre-ville constitue un objet de convoitise alors que le tiers foncier de la périphérie constitue plutôt un fléau, dont chacun des acteurs souhaite se délester de la gestion.

Concernant la temporalité, le tiers foncier apparaît dans les différents cas d'étude comme un état transitoire, initialement affecté à une fonction et voué à muter. Cela est particulièrement visible dans le centre-ville, où le tiers foncier peut basculer d'un état à l'autre en fonction des choix politiques et des opportunités économiques. En revanche, en périphérie, l'évolution du tiers foncier s'inscrit dans le temps long des processus d'urbanisation et ses mutations formelles sont plus complexes à mettre en œuvre. Dans le centre-ville comme dans la périphérie, nous avons vu que ce temps de latence est traversé par diverses pratiques informelles. Sur le terrain, l'étude de ces différents cas a révélé les trois enjeux majeurs du tiers foncier : l'habitat précaire, l'espace collectif et l'environnement. Repositionner ces six cas dans l'arbre des concepts tout au long de l'étude nous a permis de mettre en évidence ces récurrences, ainsi que les spécificités de chacun des cas.

En effet, trois tiers fonciers sont ou ont été des marges urbaines, support d'habitat précaire : l'îlot Chanterelle et les parcelles B (bidonville) et C (lotissement Ruisseau Mirabeau). Les trois tiers fonciers du centre-ville, ainsi que les parcelles A (raccordement de Mourepiane) et C (lotissement Ruisseau Mirabeau) interrogent la possibilité de ce tiers foncier à devenir un espace de réappropriation collective.

Les six tiers fonciers ont aussi une identité « environnementale » contradictoire : entre tiers-paysage et espace-déchets. Dans le centre-ville, la préservation de la biodiversité constitue souvent un enjeu de mobilisation pour les habitants, regroupés en collectifs ou en associations. A l'inverse, le tiers foncier situé en périphérie semble constituer une sorte de « ressource » pour

déverser les déchets, ce qui suscite l'inquiétude des habitants (en particulier concernant le lotissement Ruisseau Mirabeau), sans pour autant que ceux-ci ne se mobilisent contre ces décharges sauvages ou pour la sauvegarde de la biodiversité. Positivement et négativement, l'environnement est donc l'un des enjeux majeurs du tiers foncier, oscillant entre tiers paysage et espace-déchet.

L'étude de ces six cas montre ainsi que les enjeux liés à l'environnement et à l'espace collectif concernent le centre comme la périphérie, bien qu'ils renvoient à des problématiques différentes. En revanche, les questions liées à l'habitat précaire semblent constituer l'un des enjeux majeurs du tiers foncier situé dans les quartiers périphériques, alors qu'elles apparaîtraient plus ponctuellement sur le tiers foncier du centre-ville. Afin de vérifier cette hypothèse, j'ai mené parallèlement à ces enquêtes intensives une enquête extensive, visant à cartographier une partie du tiers foncier existant à Marseille et à en repérer les enjeux. Dans le prochain chapitre, nous verrons ainsi de quelle manière les problématiques liées à l'habitat précaire, à l'environnement et à l'espace collectif se croisent sur l'ensemble du territoire marseillais.

Chapitre 5 : Le tiers foncier au croisement de trois enjeux : l'habitat précaire, l'espace collectif et la biodiversité

L'étude de six parcelles situées dans le centre et la périphérie de Marseille a montré que l'absence de gestion d'un site permet à des usagers autres que les gestionnaires initiaux de développer des processus d'appropriation, révélateurs d'un état d'indétermination du foncier : le tiers foncier. L'analyse des six cas a montré que le tiers foncier se situe au croisement de trois enjeux :

- L'habitat précaire (parcelles B et C)
- L'espace collectif (parcelles du centre-ville)
- La biodiversité (toutes sous l'angle positif ou négatif)

L'objectif de ce chapitre consiste à inventorier de manière non exhaustive les parcelles concernées par ces trois enjeux, mettant en question la gestion du foncier et pouvant, de par cette caractéristique, être définies comme tiers foncier. Ce chapitre a pour objectif de passer d'une enquête intensive menée sur six études de cas à une enquête extensive, visant à l'analyse de nombreux cas, explorés de manière moins approfondie que les six terrains présentés précédemment (Navez-Bouchanine, 1989). Cette enquête extensive devrait nous permettre de vérifier que les trois enjeux identifiés à partir de l'enquête intensive sont récurrents sur le tiers foncier du territoire marseillais.

Pour cela, j'ai utilisé un outil informatique : les Systèmes d'Information Géographique (SIG). L'historien J.L. Arnaud a particulièrement travaillé sur l'intérêt de ces nouveaux outils informatiques, en particulier le recours aux SIG :

« Les logiciels de cartographie automatique et d'information géographique mettent en relation deux types de données :

- 1) Des unités spatiales dont les positions, les formes ou encore les périmètres sont reportés sur une carte :
- 2) Des informations, de nature qualitative ou quantitative, qui qualifient ces unités et sont regroupées dans une base de données.

De manière générale, à chaque unité correspond une ligne dans la base et inversement. » (Arnaud, 2008, p. 129)

Dans le cadre de cette étude, je me suis saisie de cet outil pour créer une base de données : le tiers foncier approprié à Marseille. Cela signifie que j'ai repéré et cartographié une partie de ce tiers foncier et que j'ai lié chacune des parcelles repérées à des informations précises : surface non bâtie, surface bâtie, type de bâti en présence, statut (public, privé), zone du PLU, enjeux identifiés (habitat précaire, espace collectif, biodiversité) et localisation dans le tissu (centre, périphérie ou frange). Pour établir la distinction entre centre, périphérie et frange de ville, j'ai proposé un séquençage, fondé sur la part d'espace vide par parcelle :

- Le centre : la part d'espace vide par parcelle est principalement comprise entre 0 % et 57.6 %.
- La périphérie : la part d'espace vide par parcelle est principalement comprise entre 57.6 % et 96 %.
- Les franges de ville : la part d'espace vide par parcelle est principalement comprise entre 96 et 100 %

L'ensemble de ce travail informatique m'a permis d'établir trois cartes, chacune correspondant à un enjeu du tiers foncier : l'habitat précaire, l'espace collectif et l'environnement. Chacun des trois sous-chapitres suivants traitera de l'un de ces enjeux et aura pour objectif d'analyser les cartes réalisées.

5.1. Le tiers foncier : support de recomposition des formes de l'habitat précaire

Afin d'obtenir une vision du cycle de démolitions et de reconstructions des bidonvilles à Marseille, j'ai cartographié l'ensemble des terrains ayant été occupés et transformés en bidonvilles entre 2012 et 2015. Pour repérer ce « tiers foncier habité », je me suis appuyée sur les archives des associations Rencontres Tsiganes²⁴¹ et Médecins du monde²⁴², que j'ai croisé avec les entretiens de trois de leurs représentants²⁴³. Chacune de ces deux associations produit depuis 2012 des organigrammes et des tableaux, indiquant l'adresse du tiers foncier habité, le nombre de personnes présentes sur le site, le type d'occupation (cabanes, tentes, squat de bâtiment), les dates d'arrivée et de départ des personnes, ainsi que la propriété du terrain. Ce travail effectué par les associations leur permet de suivre l'évolution du nombre de bidonvilles et d'habitants par année, d'observer quels types d'habitat prédominent (squat de bâtiment, tentes ou occupation de terrains) et où ils se situent. Ces données leur sont utiles pour garder la trace d'une histoire qui s'efface au jour le jour.

En croisant ces deux sources de données, j'ai tenté de saisir ce fragment de l'histoire des bidonvilles de Marseille et de comprendre certaines des dynamiques socio-spatiales à l'œuvre. Il s'agit là d'un double enjeu : connaissance et reconnaissance (Deboulet (dir.), 2016). La cartographie est effectivement un outil de représentation qui permet d'une part d'analyser des données et, d'autre part, de cristalliser l'existence d'espaces voués à disparaître dont on ne garde pas de traces, ni d'archives. Comme le souligne A. Deboulet :

²⁴¹ <http://www.rencontresziganes.asso.fr/qui-sommes-nous/>, consulté le 16.05.17

²⁴² <http://www.medecinsdumonde.org/fr>, consulté le 16.05.2017

²⁴³ Mme D., Mr T. (Association Rencontres Tsiganes) et Mme K. (Médecins du Monde), entretiens dans le tome des annexes p.233-244, p.279-287 et p.264-267

« La non-reconnaissance passe également par la « non-cartographie », qui revêt un caractère éminemment politique comme l'ont montré les travaux de Yiftachel et Yacobi (2004), ainsi que ceux de Roy (2003). L'exemple des bédouins dans le Néguev israélien a bien montré comment l'informalité est produite par des logiques ethno-nationales, mais on pourrait en dire tout autant avec les bidonvilles « Roms » rayés annuellement de la carte en France (voir le chapitre d'Aguilera) ou en Italie (Vitale, 2009). » (Deboulet (dir.), 2016, p. 25)

Ce cinquième chapitre s'inscrit ainsi dans la continuité de ces travaux, c'est-à-dire dans cette double perspective de connaissance et de reconnaissance des bidonvilles construits actuellement sur le territoire marseillais. Dans un premier temps, nous en analyserons la répartition et la comparerons avec celle des bidonvilles des années 50. Nous verrons ainsi que la persistance et la recomposition des marges mises en évidence par l'exemple du Ruisseau Mirabeau se confirment à l'échelle de Marseille. Nous reviendrons ensuite plus particulièrement sur les situations de vulnérabilité vécues par les personnes habitant en bidonville aujourd'hui. Un dossier récemment publié sur la revue *Métropolitiques* est notamment revenu sur l'intérêt du recours à cette notion dans le champ du logement. Pour les auteurs, la notion de vulnérabilité renvoie aux populations, mais également aux contextes dans lesquels elles évoluent. Par conséquent, la notion de vulnérabilité permet d'analyser de manière croisée les difficultés auxquelles sont confrontées les populations et de souligner les risques pesant sur elles :

« Concrètement, la notion de vulnérabilité résidentielle recoupe des problématiques aussi variées que l'inconfort, l'insalubrité, l'insécurité liée à l'absence de statut d'occupation protecteur, les difficultés de paiement ou encore la relégation territoriale. [...] La vulnérabilité résidentielle telle que nous l'entendons ne renvoie donc pas seulement aux populations, mais aussi (et peut-être surtout) aux contextes et aux structures (Fijalkow 2014). Autrement dit, la notion de vulnérabilité désigne moins un statut qu'un rapport politique. Si la vulnérabilité est bien celle des habitants, elle ne peut être comprise et analysée que comme résultat d'un processus qui convoque tout autant les pouvoirs publics (dans le cadre, par exemple, de projets de rénovation urbaine) que le marché. Elle implique une expérience sociale, mais aussi des rapports de force et, enfin, des (im)possibilités d'agir. Contrairement à la notion d'exclusion, qui peut suggérer l'idée d'une mise à l'écart définitive (Paugam 1996), elle se conçoit comme un risque urbain qui pèse sur les individus dans la ville globale en tension (Deboulet 2012) et amène ceux-ci à pouvoir plus ou moins « rebondir » individuellement ou collectivement. » (Bouillon & alli., 2015)

La notion de vulnérabilité nous permettra d'orienter les réflexions sur les risques auxquels sont exposés les habitants du tiers foncier et, de fait, leur protection. Nous verrons notamment que la protection de la propriété foncière (grâce au droit de propriété) est souvent prioritaire sur celle des personnes, dont le droit à la ville (en particulier au logement) est régulièrement mis à mal. Comme le souligne A. Deboulet : « la précarité est avant tout liée à l'insécurité du statut foncier » (Deboulet (dir.), 2016, p. 15).

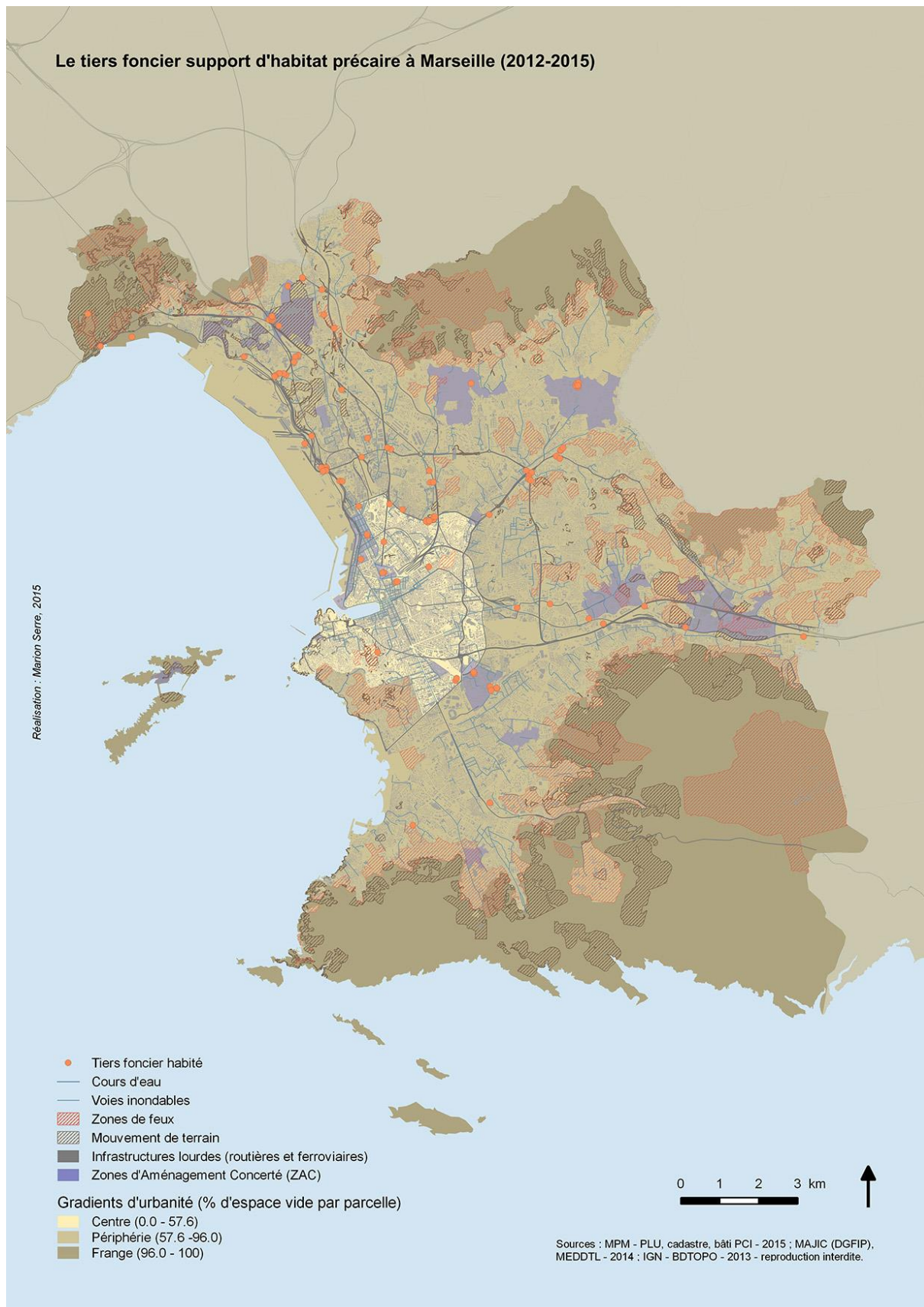


Figure 97 : Tiers foncier habité, Marseille, 2012-2015, fait par M. Serre

5.1.1. Entre persistance et recomposition des marges

Si les bidonvilles des années 50 sont restés en place durant des dizaines d'années, le temps d'occupation de ceux d'aujourd'hui varie d'une nuit à plusieurs mois. Comme en témoignent les travaux de T. Aguilera sur l'évolution de l'intervention publique face à la recomposition des bidonvilles, les politiques menées actuellement se sont effectivement durcies (in Deboulet (dir.), 2016). Dans le contexte marseillais, ce constat a également été posé par des acteurs ayant travaillé ou travaillant encore avec des populations qui habitaient en bidonville dans les années 50²⁴⁴.

Du bidonville au campement ?

Ce changement de situation a également été observé et analysé par l'anthropologue M. Olivera, dont les recherches ont montré que si les personnes habitant en bidonvilles aujourd'hui sont moins nombreuses, leurs installations sont pourtant plus visibles :

« L'ampleur du phénomène actuel est sans commune mesure avec la problématique des années 1950-1970 (12 à 15 000 personnes [en France] contre près de 80 000 en 1960). [...] Les bidonvilles d'aujourd'hui ont beau être moins importants que ceux d'hier, ils sautent davantage aux yeux : en raison de l'expansion urbaine, il ne s'agit plus tant de marges oubliées que de « trous » dans la ville, visibles de tous. Et plus encore lorsque ces habitations se situent entre les échangeurs autoroutiers ou le long des lignes de RER : en région parisienne, ce sont souvent les seuls terrains « disponibles » pour de telles installations. » (Olivera, 2011, p. 13)

Bien que le nombre d'habitants soit inférieur et qu'ils soient moins grands, les bidonvilles sont plus visibles, mais également plus nombreux. En effet, entre 2012 et 2015, la carte établie sur le territoire marseillais montre que 105 terrains ont été habités²⁴⁵, alors qu'entre les années 50 et 80, il n'y en avait qu'une trentaine (Cf. figure 79, p.209). L'analyse de la carte et nos enquêtes de terrain montreront par la suite que la multiplication des expulsions peut contribuer à l'augmentation du nombre de terrains mobilisés par les populations. En effet, nous verrons que lorsqu'un bidonville est démolit, le groupe constitué peut être éclaté en plusieurs sous-groupes, chacun trouvant un nouveau terrain à occuper.

Dans la citation précédente, M. Olivera souligne également que les terrains occupés ne sont plus les mêmes. A l'époque, il s'agissait de grandes emprises - des terrains vagues et des friches - alors qu'aujourd'hui, les populations investissent les creux, les interstices de la ville normée. L'exemple de Ruisseau Mirabeau est particulièrement significatif de ce changement. Dans les années 50, l'autoroute n'était pas encore construite et les populations occupaient l'ensemble du terrain. En 2014, les nouveaux occupants ont construit le bidonville au bord de l'autoroute, soit

²⁴⁴ Cf. entretiens réalisés avec Mme F., cheffe de projet PACT ARIM, le 29.01.15, à Marseille le 29.01.2015, à Marseille, tome des annexes p.341-344 et Mr E. (sociologue de formation) et Mr AG., (architecte de formation) chargés de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 14.05.2014, à Marseille, tome des annexes p.345-358

²⁴⁵ Sans compter les bâtiments squattés et les terrains non répertoriés par les associations.

sur le reste du terrain généré par la création de l'infrastructure. Au plan morphologique, le tiers foncier habité a donc changé.



Emprise du bidonville en 1966



Emprise du bidonville en 2014

Figure 98 : Recomposition des formes d'habitat précaire, fait par M. Serre (base : géoportail)

Un deuxième changement concerne le type d'habitat. En effet, les bidonvilles construits dans les années 50 se sont consolidés durant une vingtaine d'années (voire une trentaine d'années pour certains) et ressemblaient davantage à des « villages auto-construits ». La recherche que j'ai menée en 2013 sur les processus de relogement du bidonville de Chieuse Pasteur et Campagne Fenouil (situés à l'Estaque) révélait que ceux-ci étaient effectivement perçus comme des villages²⁴⁶. Le sociologue marseillais Mr BS. décrivait ainsi Campagne Fenouil :

« Je l'ai connu très jeune, je venais livrer comme job d'été. Il y avait une épicerie, deux cafés. Il y avait une chapelle. Je venais livrer la bière et la limonade l'été, aux deux cafés et à l'épicerie. C'était fin années 60 début 70. Je l'ai connu quand c'était véritablement un village. [...] C'était entre le bidonville et de l'habitat précaire auto-construit. Très village avec une vie de village, des systèmes de cohabitations et des modèles architecturaux. »²⁴⁷

Aujourd'hui, la réalité et les représentations ont changé. Les expulsions fréquentes obligent les populations à développer des « compétences de l'urgence », fondées sur la capacité à se déplacer rapidement avec le minimum d'affaires, à récupérer le maximum de matériaux pour construire des abris de fortune au plus vite, à accéder à l'eau et à l'électricité avec les moyens du bord (ouverture des bornes incendie, raccordement au réseau électrique ou achat de groupes électrogènes). La notion de compétence associée à celle de l'urgence s'inscrit dans la continuité

²⁴⁶ Mémoire de master 2 – mention recherche - ENSA-Marseille : M. Serre, 2013, *Analyse socio-spatiale des processus de relogement. Comparaison de deux études de cas à Marseille : Chieuse Pasteur et Campagne Fenouil*, dirigé par Muriel Girard.

²⁴⁷ Entretien réalisé avec Mr BS., sociologue et maître d'œuvre social de l'opération de relogement de Campagne Fenouil, le 15.03.13, à Marseille (cf. TPE-R – 2013).

des travaux de F. Navez-Bouchanine, considérant les compétences non pas « comme un réservoir à mobiliser pour l'action mais comme *une invention en situation* » (Iraki in Deboulet & Jolé, 2013, p. 205). L'auteure s'est notamment attachée à comprendre « les processus individuels et collectifs d'adaptation ou de résistance aux « situations » générées par les interventions » (Navez-Bouchanine (dir.), 2001, p. 2). Dans cette même perspective, A. Deboulet et I. Berry Chikhaoui ont montré que :

« Puisque les compétences découlent moins de ressources naturalisées que d'une mobilisation en situation de ressources tirées des capitaux comme du stock d'expériences, les règles non écrites de la gestion urbaine « par le bas » se révèlent précisément dans la finesse de leur ajustement aux circonstances et au contexte » (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2002/1, p. 76).

L'expression « compétence de l'urgence » met en évidence la situation d'urgence dans laquelle se trouvent les habitants des bidonvilles à chaque expulsion et face à laquelle ils ajustent leurs actions. Dans son analyse des squats, la sociologue F. Bouillon souligne que les compétences ne seraient pas héritées, mais qu'elles s'apprendraient en situation et par la transmission des individus avec lesquels on partage une expérience de vie. Elle introduit notamment la notion de *compétences précaires*, comprise comme un outil conceptuel, permettant de souligner la valeur des personnes qui ont hérité de peu, sans occulter la fragilité et les inégalités qui leur sont sous-jacentes. Elle permet à la fois de signifier que ces compétences constituent des ressources réelles pour les citoyens, mais qu'elles « sont enclavées dans des contraintes particulièrement prégnantes » (Bouillon, 2009, p. 213). De la même manière, l'expression « compétence de l'urgence » rend compte du contexte de nécessité et d'immédiateté dans lequel les compétences des citoyens se développent et sont mobilisées.

Face aux contraintes induites par l'urgence, une grande partie des bidonvilles d'aujourd'hui ne ressemblent plus à des villages. Ces occupations temporaires sont notamment qualifiées par les institutions publiques de « campement illicite ». Selon l'anthropologue M. Olivera, ce glissement sémantique s'explique par différentes raisons. Premièrement, le retour des bidonvilles, suite à l'arrivée des populations venant de l'Est de l'Europe à partir des années 90, représente l'échec des politiques menées contre l'habitat indigne : un « retour en arrière jugé inacceptable » (Olivera, 2011, p. 12). Ensuite, l'augmentation du poids des responsabilités et du coût du foncier pousse les propriétaires à préserver les terrains de toute intrusion :

« Ajoutons enfin la judiciarisation de nos sociétés et, par conséquent, la responsabilité croissante des propriétaires des terrains et surtout des collectivités locales qui ne peuvent dès lors plus prendre le risque de tolérer de telles installations précaires. Dans ce contexte, les bidonvilles des années 2000 apparaissent comme une épine douloureuse qu'il s'agit d'extirper au plus vite du corps urbain. » (Olivera, 2011, p. 14)

Par ailleurs, l'auteur rappelle que les discours politiques, associés à une surmédiatisation croissante, ont construit nombre de préjugés sur les migrants rassemblés sous le vocable de « Roms ». Ces représentations ont effacé la pluralité des réalités sociales, mais également l'une des réalités les plus essentielles, celle d'une migration économique comme les autres :

« [...] au cours de l'été 2010, lors du fameux épisode rom politico-médiatique initié en juillet, le gouvernement n'a jamais parlé de « bidon-villes », mais de « campements illicites » : ce choix de vocabulaire n'a évidemment rien d'anodin. Pour nos gouvernants, comme pour une bonne partie de l'opinion publique d'ailleurs, les Roms roumains ou bulgares en bidonvilles ne sont pas des migrants comme les autres. Il ne s'agirait pas de travailleurs étrangers pauvres vivants dans un habitat insalubre, mais de « nomades », de « gens du voyage de l'Est » érigeant abusivement des « campements », lieux de trafics voire d'activités maffieuses. Ce n'est donc pas aux ministères du Logement ou de la Cohésion sociale qu'il revient de régler la question, mais au seul ministre de l'intérieur. » (Olivera, 2011, p. 15).

La sociologue A. Deboulet a également montré que les appellations des différentes formes d'habitat précaire (slums, bidonvilles, campements, quartiers informels) sont politisées (Deboulet (dir.), 2016, p. 13). Mes enquêtes de terrain sont allées dans le sens de ces réflexions. Selon Mme D., militante et représentante de l'association Rencontres Tsiganes, l'emploi de l'expression « campement illicite » oriente effectivement les réflexions sur la situation d'illégalité des personnes, plutôt que sur leur situation de précarité et de mal logement :

« Tant qu'on parlera de campement illicite, on les pose dans un cadre d'illégalité. Ils sont en situation d'illégalité et donc, par conséquent, ils ne peuvent pas rester là. Mais à un moment donné, si on pose la question autrement, et qu'on dit « ils sont dans des bidonvilles parce qu'ils n'ont pas d'autres choix », alors, on pose une problématique d'habitat. Quand on parle de bidonville, on souligne qu'il y a un problème de mal logement, de logement indigne. Et on sait qu'en France – parce qu'on a connu des bidonvilles il n'y a pas si longtemps que ça – on a su mener des politiques publiques pour résorber ces bidonvilles. La manière dont on désigne les choses n'appelle pas aux mêmes réponses. Lorsqu'on parle de campement illicite, ça relève du ministère d'intérieur, car on parle d'illégalité et d'occupation sans droit ni titre. Alors que si on parle de problème de bidonville, ça relève du ministère du logement, car on parle d'habitat. »²⁴⁸

D'autres chercheurs se sont emparés de la notion de camp. Par exemple, l'anthropologue M. Agier a notamment introduit la notion de « campement urbain » pour définir ces nouvelles formes d'urbanisme, marquées par « l'impression de précarité matérielle, l'évidence d'une organisation provisoire des espaces, la faible empreinte de la « forme-camp » sur la nature » (Agier, 2014, p. 12). Définie de cette manière, la notion de campement semble plus adaptée à ces formes d'habitat précaire, qui se font et se défont dans des temps courts. Cependant, en regard du débat opposant l'illégalité à la précarité, la notion de « bidonville » apparaît importante à défendre, de manière à envisager d'autres solutions que les expulsions systématiques, qui sont inévitablement suivies par des réappropriations d'autres terrains ou bien des mêmes terrains.

²⁴⁸ Entretien réalisé avec Mme D., représentante de l'association Rencontres Tsiganes, le 06.01.14, à Marseille, tome des annexes p.233-244

Incohérence des politiques urbaines : expulsions et réappropriations systématiques

En effet, bien que les pouvoirs publics procèdent à de nombreuses expulsions, le nombre de personnes habitant en bidonville sur le territoire marseillais et, plus largement, sur le territoire français, varie peu²⁴⁹. Le nombre de personnes étant constant, la cartographie révèle deux des effets liés aux expulsions : un effet de transfert et un « effet boomrang ». Certaines parcelles ou bâtiments deviennent durant un temps de véritables « réservoirs », tels que cela a été le cas pour le squat de la caserne Masséna et celle de Plombières et pour les terrains de la Capelette et de la Parette. Ce constat renvoie notamment aux travaux sur les « espaces-réserves », définis comme exclus de la ville néolibérale, abandonnés par les pouvoirs publics (Benach & Tello in Semmoud, alii., 2014) et, de fait, mobilisables par d'autres usagers que leurs gestionnaires.

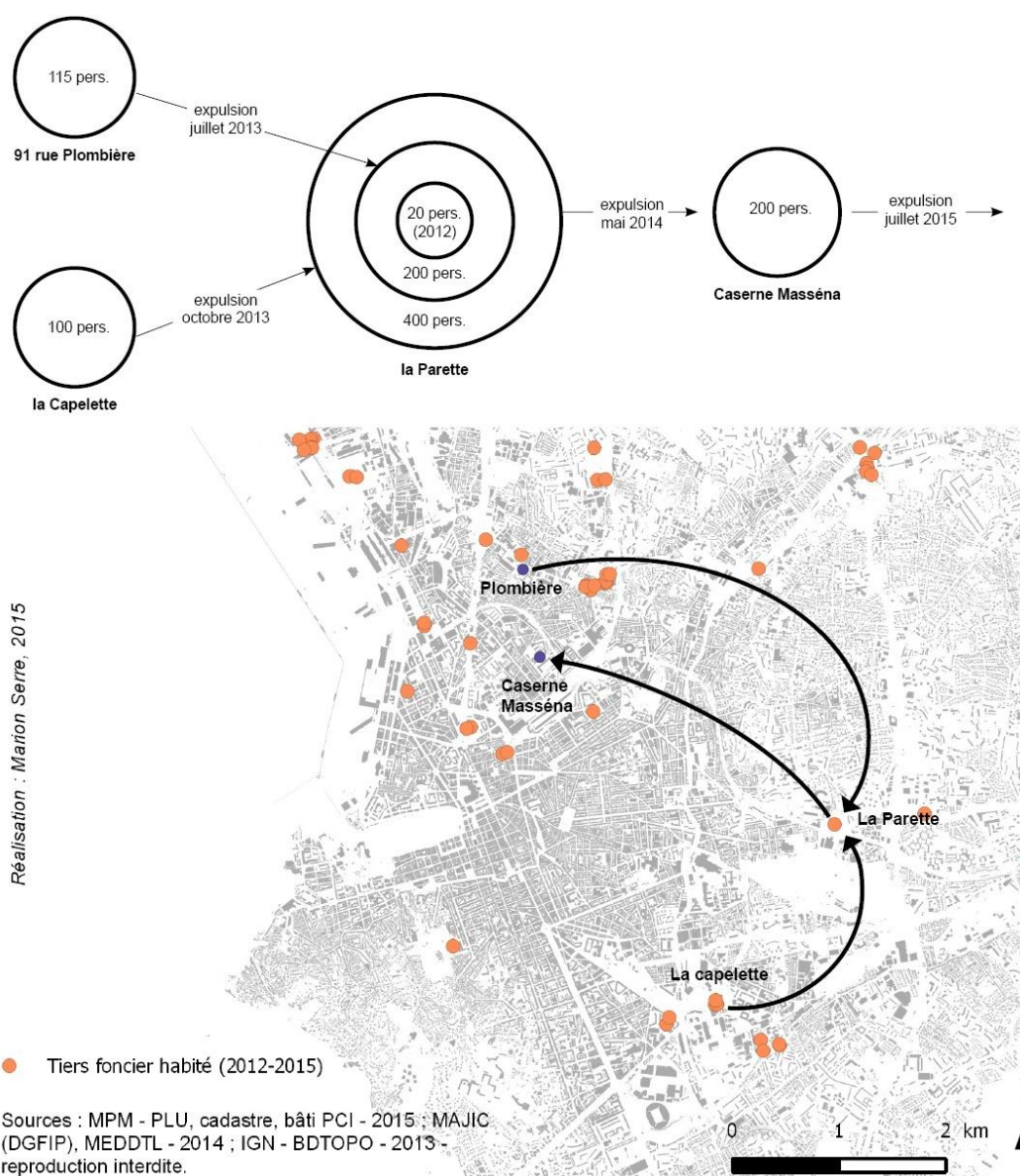


Figure 99: Effet de vidage/remplissage des terrains, fait par M. Serre

²⁴⁹ D'après les rapports d'activités de l'association Rencontres Tsiganes, environ un millier de personnes occupent le territoire marseillais depuis 2012, <http://www.rencontrestsiganes.asso.fr/>, consulté le 18.07.2016

Le schéma précédent montre cet effet de vidage/remplissage des terrains. Lorsque les personnes sont expulsées, on observe le déplacement d'une majorité de personnes vers un nouveau site « réservoir », mais également la multiplication des sites occupés par des groupes de personnes plus restreints. L'exemple du bidonville de Ruisseau Mirabeau exposé précédemment montrait que, suite à l'expulsion, les personnes ne se déplacent pas toutes en même temps, ni aux mêmes endroits. Les groupes de personnes se séparent et les plus démunis se retrouvent souvent isolés²⁵⁰.

En plus d'un effet de transfert, on observe un « effet boomrang ». Malgré les expulsions répétées et la détérioration des terrains, les sites restent souvent les mêmes sur les trois ans. Quelques semaines ou quelques mois après l'expulsion, les citadins reconstruisent leurs habitations et modifient parfois eux-mêmes le terrain pour s'y (ré)installer. Pour l'illustrer, je vais m'appuyer sur un exemple particulièrement éclairant : le cas d'un échangeur de l'autoroute A55, situé vers le Cap Pinède.

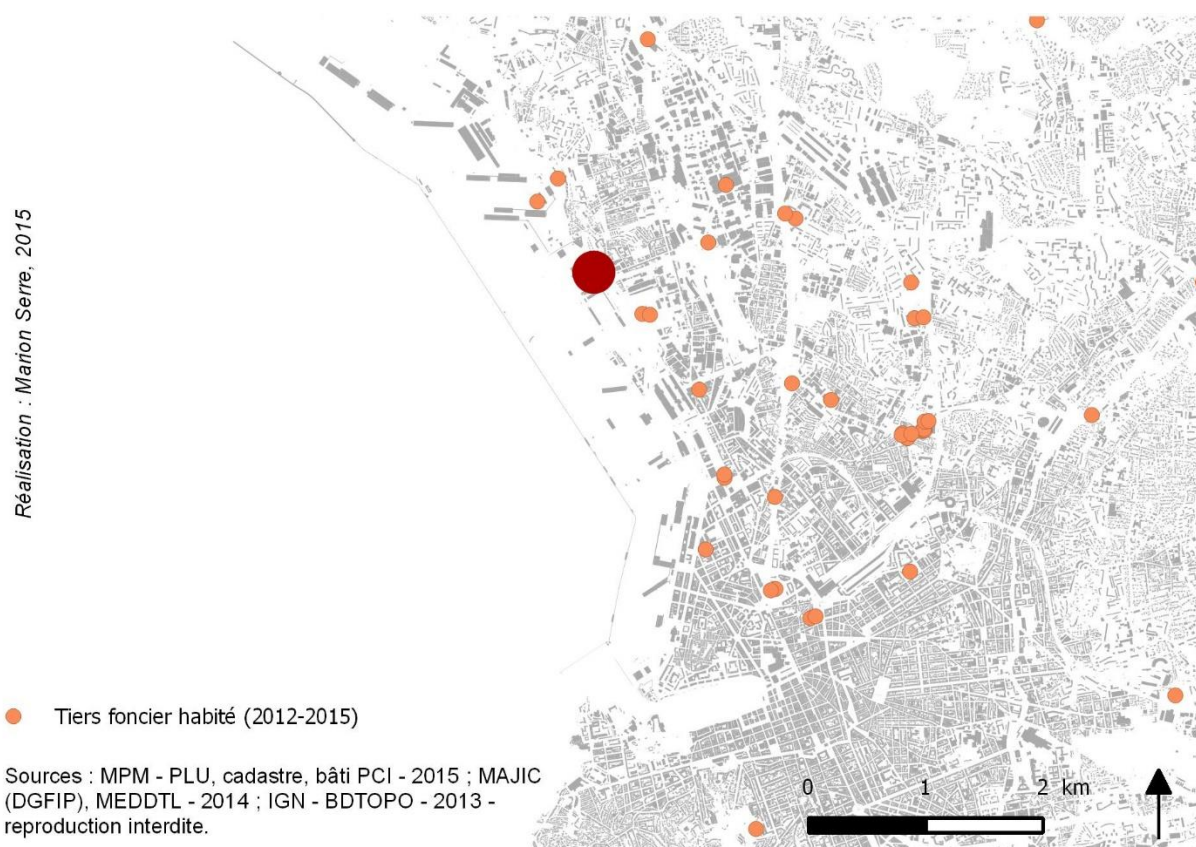


Figure 100 : Localisation de l'échangeur de l'autoroute A55, fait par M. Serre

Entre 2012 et 2016, les habitants de ce secteur se sont déplacés huit fois, sur cinq terrains différents situés à moins de 100 mètres les uns des autres.

²⁵⁰ Observations *in situ*.

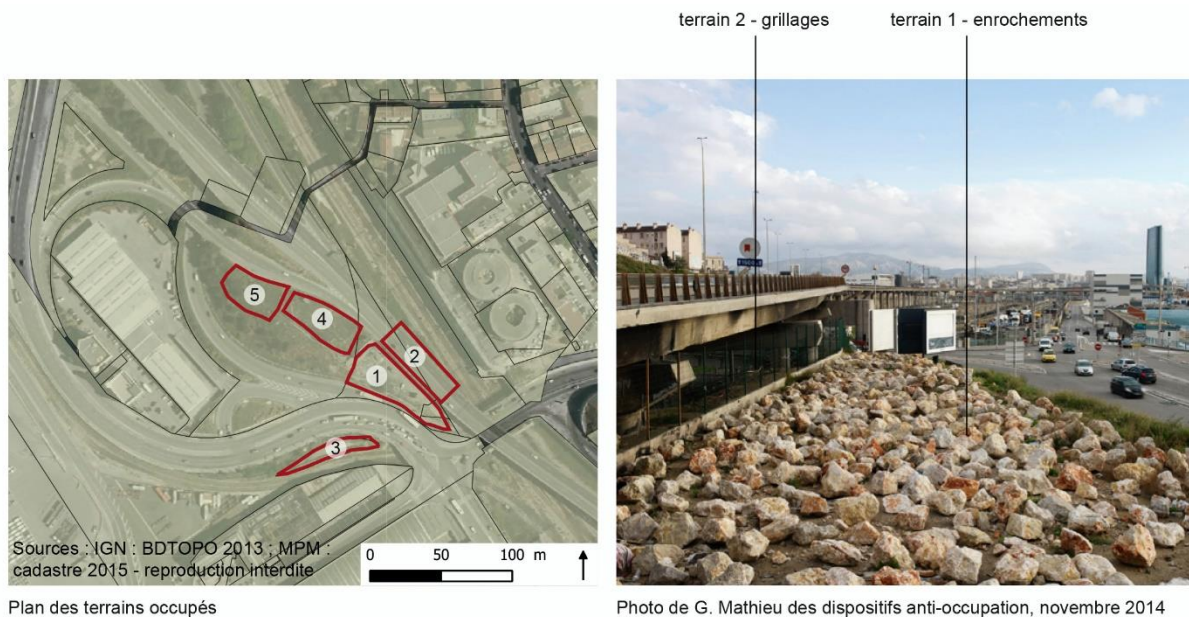


Figure 101 : Terrains occupés par les familles, fait par M. Serre (source : MPM – cadastre – 2015 ; IGN – BDTOPO – 2013 – reproduction interdite) et photographie des dispositifs anti-installation mis en place sur le terrain 1

Tout d’abord, les familles se sont installées le long de la voie ferrée (1), au début de l’année 2012. Quelques mois plus tard, elles ont été chassées par un incendie, déclenché par des riverains²⁵¹. Suite à leur départ, le propriétaire (SNCF Réseau) a dégradé son terrain en creusant des fossés et y a disposé des enrochements. Les familles se sont alors installées sous la voie ferrée (2). De même, quelques mois plus tard, le même propriétaire les a délogées et a grillagé le terrain. Les familles ont alors traversé la route et se sont installées sur un nouveau bord de route (3) du mois de juin 2012 au mois de novembre 2012. Dans la même logique, le propriétaire (la commune cette fois-ci) les a à nouveau expulsées et a utilisé un nouveau dispositif de dégradation : le retournement des pavés. Les familles ont à nouveau traversé la route et se sont installées sur la parcelle voisine de la première (4). De même, les propriétaires (l’Etat et la SNCF-Réseau) les ont de nouveau expulsées au début de l’année 2013 et ont creusé des fossés. Les personnes ont alors déplacé les enrochements de la parcelle voisine qu’elles avaient occupée la première fois (1) et s’y sont réinstallées jusqu’à la fin de l’année 2013. Un autre incendie, accidentel cette fois-ci, les a contraintes de se déplacer encore une fois. Elles se sont alors installées sur le bas du terrain (5), pas encore dégradé par son propriétaire. Une nouvelle expulsion les a conduites à réinvestir le lieu de leur 3^{ème} installation (3). Pour cela, elles ont décaissé environ un mètre cinquante de terre pour installer leurs cabanes et pouvoir circuler. La photographie ci-dessous, prise après une nouvelle expulsion, montre les traces du décaissement effectué par les personnes. Les cabanes se trouvaient sur la surface plane, entre le talus et le grillage.

²⁵¹ Entretien réalisé avec Mme D., représentante de l’association Rencontres Tsiganes, le 06.01.14, à Marseille, tome des annexes p.233-244. Ce type d’évènements ne constitue pas un cas isolé. Les auteurs de l’ouvrage *Roms & riverains. Une politique municipale de la race* (Fassin & alii., 2014) en font état. A Marseille, les dernières violences dénoncées à ce jour par la presse datent du mois d’août 2016 (<http://www.leparisien.fr>, <http://www.laprovence.com/>, <http://www.lefigaro.fr>, consultés le 23.06.17)



Figure 102 : Photographie du terrain 3, après expulsion en 2015, prise par M. Serre

En 2016, les familles ont donc à nouveau été expulsées et se sont réinstallées sur leur premier lieu d'occupation (1). Comme la SNCF Réseau y avait installé une sorte de « mer de roche », les familles les ont déplacés afin de les remplacer par la construction de leurs cabanes. L'exemple de ce groupe de personnes, luttant pour faire sa place dans la ville, témoigne de manière quasi-caricaturale de l'incohérence des politiques menées actuellement. Les cinq terrains appartiennent à trois propriétaires publics (SNCF-Réseau, l'Etat et la Commune), qui ont chacun dépensé des sommes importantes²⁵² durant plus de trois années, pour tenter de régler une situation d'illégalité toujours irrésolue, en accentuant la situation de précarité des personnes. Les travaux photographiques de G. Mathieu cités précédemment, ainsi qu'une étude menée par D. Delbaere, montrent que le développement de ces dispositifs dits « anti-nomades » est coûteux et détériore le paysage environnant (Delbaere, 2012).

Le collectif PEROU²⁵³ a notamment mis en ligne une étude sur les prix de ces démolitions. L'expulsion d'un bidonville de 150 personnes, dont 30 sont relogées, coûterait 229 950 euros, sachant qu'elle conduit inévitablement à la reconstruction d'un autre bidonville de 120 habitants, dont la démolition coûtera également plusieurs centaines de milliers d'euros²⁵⁴. Protéger son foncier des occupations des populations vulnérables en le dégradant, met ainsi en question les stratégies de gestion foncière et l'efficacité des luttes contre le mal-logement menées à l'échelle locale et nationale.

²⁵² Plusieurs études ont montré que le coût d'une expulsion avoisine les 400 000 euros (Cousin, 2013 ; PEROU, 2014).

²⁵³ Pôle d'Exploration des Ressources Urbaines : « Le PEROU est un laboratoire de recherche-action sur la ville hostile conçu pour faire s'articuler action sociale et action architecturale en réponse au péril alentour, et renouveler ainsi savoirs et savoir-faire sur la question. », <http://www.perou-paris.org/Manifeste.html>, consulté le 15.02.2015

²⁵⁴ <http://perou-risorangis.blogspot.fr/>, consulté le 10.06.2015

5.1.2. La vulnérabilité du foncier : une faiblesse opportune ?

Comme en témoigne le cycle d'expulsions et de réappropriations mis en évidence précédemment, les habitants des bidonvilles sont dans une lutte quotidienne pour maintenir leur place dans la ville. Pour faire cela, nous allons voir que les habitants développent à la fois des compétences de l'urgence et une capacité à repérer et à mobiliser différents espaces de ressource.

Des espaces ressources diversifiés

Cartographier l'ensemble des terrains occupés entre 2012 et 2015 révèle que 80% du tiers foncier habité se situe dans les quartiers périphériques, contre 23.8% dans le centre et 2.9% en frange de ville. Cette répartition inégale s'explique par différentes raisons. Les franges de la ville de Marseille sont rarement habitées car, en dehors de la superficie des terrains disponibles, elles n'offrent que peu de ressources à leurs habitants. Malgré les contextes politiques et sociaux peu hospitaliers décrits précédemment, les quartiers centraux ainsi que ceux situés dans la périphérie offrent effectivement plus de possibilités aux citoyens, tant au plan économique que social. Au cours de mon enquête de terrain, j'ai pu identifier certains de ces espaces de la ressource.

Au plan économique, la majorité des familles du bidonville de Ruisseau Mirabeau prenait le bus quotidiennement pour se rendre dans le centre-ville et développer des activités de rue, telles que la mendicité ou la récupération de déchets dans les poubelles. Ces observations issues de mes enquêtes de terrain s'inscrivent dans la continuité des travaux menés par O. Legros :

« Les groupes arrivés plus récemment, comme les Roumains, sont dans une situation précaire, car ils ne possèdent pas vraiment de « niches d'emploi », à la différence de nombreux autres migrants en provenance d'Europe centrale (Potot, 2006). Le recours aux activités informelles s'impose alors comme mode de survie et d'accumulation. Le travail non déclaré sur les chantiers du bâtiment, la collecte de ferraille et les activités de rues (mendicité, musique, lavage des pare-brises des voitures, etc.) sont autant d'activités que l'on observe aussi bien dans les villes italiennes que françaises. » (Legros, 2011)

Le centre-ville apparaît ainsi comme un espace de ressource économique, c'est-à-dire qu'il permet aux habitants des bidonvilles de développer des activités informelles - hors des cadres normatifs - pour survivre. Par ailleurs, comme on peut le voir sur la carte présentée précédemment (Cf. figure 97, p.235), certaines parcelles du centre-ville sont aussi habitées. Les trottoirs situés en dessous de la gare Saint-Charles sont régulièrement appropriés²⁵⁵ : certaines familles y installent leurs matelas et se ménagent une place entre les terrasses des cafés et les passants. La porte d'Aix et l'îlot Chanterelle ont aussi été occupés à plusieurs reprises²⁵⁶. En 2011, des centaines de personnes se sont installées en tentes sur l'îlot Chanterelle entre le mois d'avril et le mois de juillet. Puis, suite à leur expulsion, ils se sont installés à la Porte d'Aix au

²⁵⁵ D'après les données de Rencontres Tsiganes et Médecins du Monde, confirmées par les observations *in situ*.

²⁵⁶ *Ibid.*, confirmées par les observations *in situ* concernant l'occupation de l'îlot Chanterelle en 2015.

mois d'août. Comme nous l'avons vu précédemment, l'îlot Chanterelle était de nouveau habité en 2015, mais seulement par une dizaine de familles. Le centre-ville apparaît ainsi comme un espace de ressource principalement économique, même si certaines parcelles sont aussi habitées.



Figure 103 : Repérage des espaces de ressource fréquemment mobilisés (cf. enquête in situ), fait par M. Serre

Avec 80% du tiers foncier habité, le secteur périphérique reste celui offrant le plus d'opportunités pour habiter. Au cours de mon enquête, j'ai identifié trois éléments explicatifs. Premièrement, il y a davantage de terrains disponibles en périphérie, dont le tissu est moins dense qu'en centre-ville. Les creux de la ville formelle sont donc plus abondants, en particulier le long des bords d'infrastructures ferroviaires et routières, le long des cours d'eau et dans les ZAC en chantier :

- **31.4 % des parcelles en bord du réseau routier (autoroute et voies principales)**
- **29.5 % des parcelles en bord de voie ferrée**
- **26.7 % des parcelles dans une ZAC**
- 18.1 % des parcelles en bord de cours d'eau
- 13.3 % des parcelles à proximité d'un office HLM.

Deuxièmement, la périphérie comprend également des espaces de ressource économique. L'enquête de terrain menée avec les habitants du bidonville de Ruisseau Mirabeau m'a permis d'identifier le Marché aux Puces comme un espace de ressource économique important, à la fois pour y vendre des objets sur les trottoirs situés devant le marché et pour y acheter des denrées alimentaires peu chères (notamment au Liddle).

Au plan social, habiter dans le centre-ville ou la périphérie permet aussi aux familles de bénéficier plus facilement de l'accompagnement des associations citées précédemment (Rencontres tsiganes, Médecins du Monde et l'ADDAP 13). De plus, les familles ont davantage de facilité à accéder à leurs locaux en cas de besoin (en particulier au centre de soins de Médecin du Monde) et de possibilités pour scolariser leurs enfants dans les établissements scolaires à proximité, même si elles sont restreintes et souvent mises à mal par les expulsions²⁵⁷. Ces observations s'inscrivent dans la continuité des travaux menés par la sociologue F. Bouillon sur les squats marseillais. Celle-ci montrait notamment qu'habiter dans le centre-ville (ou du moins pouvoir y accéder pour les habitants des bidonvilles situés en périphérie) :

« C'est pouvoir bénéficier de tous les avantages de la centralité : pouvoir accéder d'abord, aux administrations, aux services publics, aux structures d'accueil et d'accompagnement social, aux espaces de consommation, de loisir, d'animation urbaine, etc. C'est là une dimension fondamentale de l'habiter – ce pourquoi la question résidentielle ne peut se poser indépendamment de l'environnement urbain. » (Bouillon, 2011, pp. 59-60)

Troisièmement, il semblerait que les populations précaires soient concentrées dans les mêmes secteurs (Figure 104). En effet, dans le centre-ville comme en périphérie, la majorité du tiers foncier habité se situe à proximité ou dans les quartiers prioritaires de Marseille, caractérisés par des difficultés sociales importantes (chômage, logements dégradés, violence, etc.).

²⁵⁷ L'exemple du bidonville de Ruisseau Mirabeau était particulièrement éclairant de ce point de vue. Installées depuis plusieurs mois sur le même site et accompagnées quotidiennement par les éducateurs de l'ADDAP 13, six enfants étaient scolarisés lorsque je suis arrivée sur le terrain (cf. entretien réalisé avec Mr J., éducateur spécialisé de l'ADDAP 13, le 29.01.14, à Marseille, tome des annexes p.245-253). Suite à l'expulsion quelques mois après, les parcours scolaires ont été fragmentés : les enfants n'ont plus été scolarisés et plusieurs familles m'ont fait part de leur découragement et ne souhaitaient plus engager de nouvelles démarches pour re-scolariser leurs enfants.

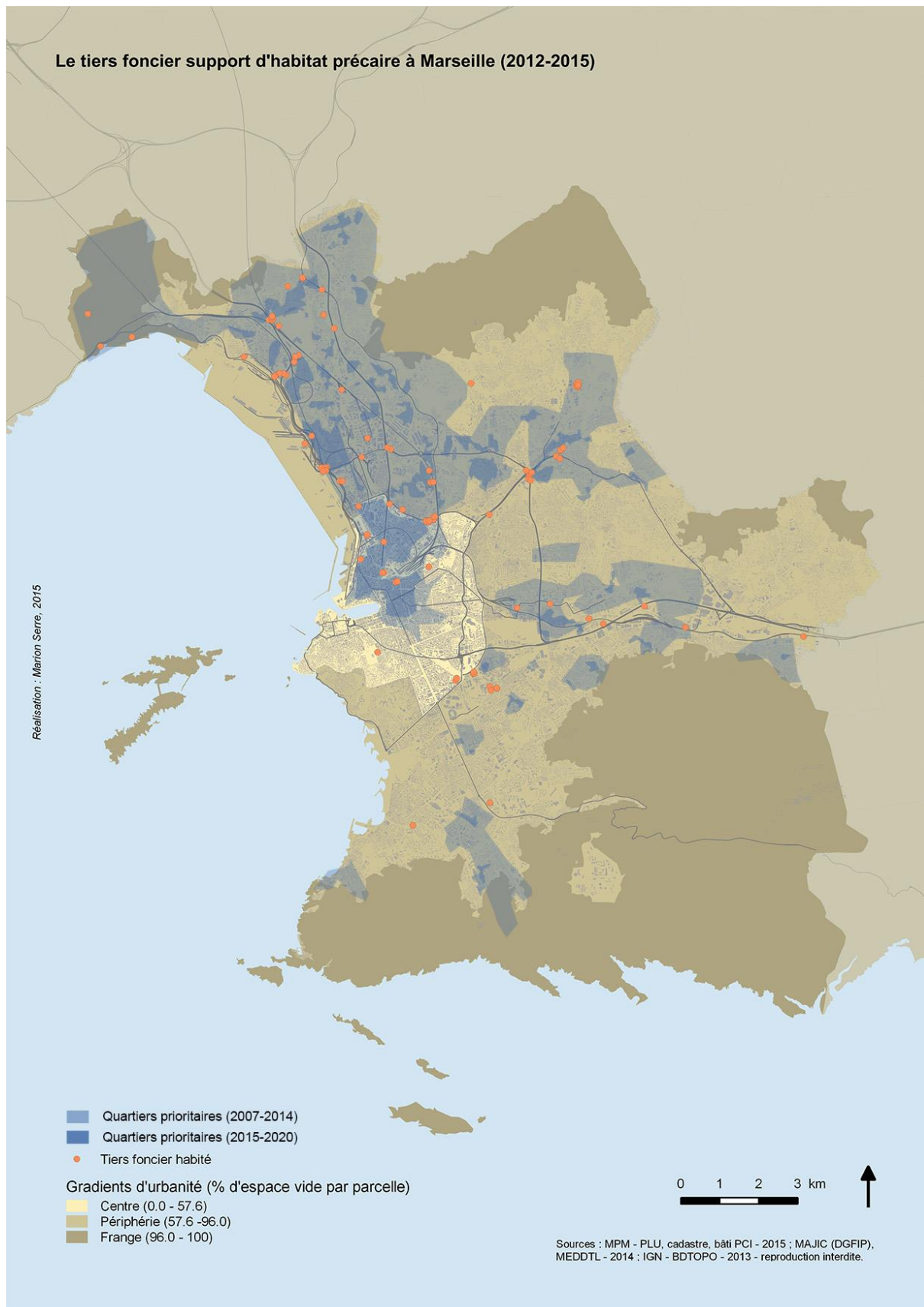


Figure 104 : Tiers foncier habité : corrélations avec l'emprise des quartiers prioritaires, fait par M. Serre

Cette concentration de la précarité a également été relevée par Mme D., représentante de Rencontres Tsiganes. Elle a aussi souligné que cette proximité peut générer d'importantes tensions entre les différents groupes sociaux habitant ces quartiers :

« Pour les gens, la proximité des Roms est un facteur de déclassement de leur propriété. La fracture Nord/Sud est très prégnante à Marseille et l'argument, dans les quartiers Nord, c'est de dire : pourquoi ils sont tous dans les quartiers Nord et pourquoi vous n'en prenez pas dans les quartiers Sud ? Effectivement, si vous regardez la répartition des familles c'est principalement quartiers Nord, dans les 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème}, un peu dans le 10^{ème} et le 11^{ème}, mais dans le sud, dans le 8^{ème} par exemple, il n'y en a quasiment pas. »²⁵⁸

Ce discours est notamment corroboré par les travaux de M. Olivera, ayant repris les termes de M. Agier²⁵⁹ et montré qu'il existait une logique de « gestion des indésirables » (Olivera, 2011, p. 15)²⁶⁰. Par ailleurs, les travaux sur les squats de F. Bouillon ont aussi montré que la présence de populations précaires est parfois perçue comme un déclassement par les populations des quartiers au sein desquels ils s'installent :

« L'entourage redoute que la présence d'un squat ne dévalorise le quartier. Isabelle Coutant, dans son livre Politiques du squat [Paris, La Dispute, 2000], montre que les habitants des squats, qui font partie des fractions les plus précarisées des classes populaires, subissent le rejet des ouvriers plus stabilisés qui voient en eux la menace d'un déclassement supplémentaire. Les espoirs de requalification d'un quartier, souvent entretenus par les édiles locaux, se trouvent mis à mal par la présence de ces marginaux. » (Bouillon, 2011, pp. 33-34)

Au plan social, le tiers foncier habité est ainsi situé dans des secteurs confrontés à de multiples situations de précarité (cf. quartiers prioritaires). Au plan spatial, nous avons vu que le tiers foncier habité est constitué d'un ensemble de parcelles s'apparentant aux « espaces-déchets » définis par I. Pizzetti (1993) comme les restes d'opérations d'aménagement. Forts de ces constats, le tiers foncier habité semble bien constituer une marge dans la marge, comme en témoignait l'exemple du bidonville de Ruisseau Mirabeau construit en 2014.

De la marge urbaine à l'espace à risque

Partant du constat que les installations des bidonvilles prennent majoritairement place sur des terrains dépréciés, je me suis interrogée sur une corrélation entre la marge urbaine et les espaces à risque, c'est-à-dire exposés à des événements dangereux (accidents, catastrophes...) dont on

²⁵⁸ Entretien réalisé avec Mme D., représentante de l'association Rencontres Tsiganes, le 06.01.14, à Marseille, tome des annexes p.233-244

²⁵⁹ M. Agier a mis en évidence la logique « de gestion des indésirables » dans le contexte des camps de réfugiés (Agier, 2008).

²⁶⁰ Sur la question des tensions avec les riverains, la journaliste A. Windels a montré au travers de divers exemples qu'il y a d'une part une distinction réelle entre certains « riverains » faisant preuve d'hostilité, de racisme et de violence envers les Roms et d'autres « riverains » leur apportant leur aide et faisant partie de leurs réseaux de solidarité. D'autre part, elle met également en évidence le rassemblement des personnes hostiles aux Roms sous le même vocable « riverains en colère, « riverains excédés », lissant ainsi la pluralité des situations et expliquant/justifiant/légitimant les actes de violence (in Fassin, 2014, p. 109-153).

ne sait pas s'ils se produiront (Callon & alii., 2001). Le géographe A. Sierra a particulièrement travaillé sur cette articulation et montré de quelle manière les occupations illégitimes prenant place sur des espaces à risque influence la politique de gestion des risques :

« Les recherches effectuées à Quito et à Lima montrent que l'espace à risque est un construit social et politique. Ce construit utilise la stigmatisation de l'espace qui identifie des marges urbaines aux disfonctionnements de la ville. [...] Comprendre ce que représente le risque sur des marges urbaines, c'est identifier les tensions et les enjeux sources de blocage dans la mise en place de politiques publiques. C'est mettre l'accent sur l'existence de différentes perspectives de développement urbain en fonction des acteurs considérés. » (Sierra, 2009)

Dans cette même perspective, je me suis interrogée sur cette relation possible entre l'installation de personnes en situation de vulnérabilité et les risques naturels pouvant accroître leur vulnérabilité. Pour le vérifier, j'ai observé s'il y avait bien une corrélation entre les espaces occupés et les espaces identifiés dans le PLU comme inondables, sujets au mouvement de terrain et aux zones de feux (cf. figure 97, p.235). L'analyse cartographique révèle les chiffres suivants :

- 43.8 % des parcelles se trouvent sur des voies inondables
- 20.6 % des parcelles se trouvent dans des zones « mouvement de terrain »
- 10.5 % des parcelles se trouvent dans des zones de feux

Cela démontre que les populations sont souvent installées sur des espaces soumis aux aléas de la nature. Cependant, comme le souligne A. Sierra, le risque n'est pas apparent. Si aucun accident ne survient, seul le document d'urbanisme lui donne une réalité :

« Le risque ne s'observe pas en tant que tel, ce qui peut apparaître problématique à une discipline qui met l'observation de terrain au cœur de ses approches. La difficulté d'étude des espaces à risque est que hors de tout accident, le risque n'est pas une réalité sensible. C'est la possibilité, voire la probabilité, qu'il y ait un accident ou une catastrophe. Le risque est donc, quand il est avéré, un état d'attente. » (Sierra, 2009)

En réalité, ces risques naturels ont peu d'impacts sur les populations. En revanche, j'ai pu observer au cours de mon enquête qu'il existe tout de même une relation étroite entre la politique de gestion des risques et la logique de « gestion des indésirables » (Olivera, 2011, p. 15). En effet, les propriétaires utilisent régulièrement les notions de « risque » et de « danger » pour expulser les habitants d'un terrain. Pour le démontrer, je m'appuierai sur l'exemple du bidonville de Ruisseau Mirabeau ainsi que sur le second lieu qu'ont occupé les familles suite à leur expulsion.

Comme je l'ai montré précédemment, les familles s'étaient installées entre deux voies : une autoroute et une route principale. En coupe, les familles sont en contre-bas de l'autoroute et n'ont pas de contact avec celle-ci. En réalité, les habitants du bidonville sont dans la même situation que les habitants du lotissement situé de l'autre côté.

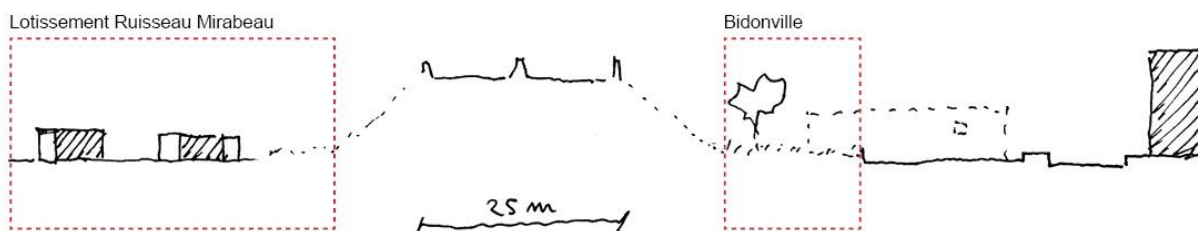


Figure 105 : Coupe sur le lotissement, l'autoroute et le bidonville, fait par M. Serre

Cependant, l'un des arguments de l'avocat du propriétaire du terrain a été de souligner la dangerosité d'une installation si proche de l'autoroute :

« C'est un terrain qui est au bord d'une route, il y a le talus, et en haut l'autoroute. Ce qu'a mis en avant l'avocat qui plaidait pour la DREAL... La manière dont il décrivait les choses, on avait l'impression que le terrain était au niveau de l'autoroute. Donc lui, il disait qu'il y avait danger parce que le grillage qui sépare le terrain de l'autoroute ne serait pas très costaud alors qu'il est très costaud en réalité. Et, par conséquent, il mettait en avant le danger pour les familles d'être aussi proches de l'autoroute. Ce qui est un peu tiré par les cheveux considérant la configuration du terrain. »²⁶¹

Si la dangerosité du site est avérée, la mairie (ou le préfet en cas de défaillance du maire) peut lancer une procédure de péril imminent pour procéder à une évacuation rapide des occupants du terrain. Cette procédure permet effectivement à la mairie de nommer un expert chargé d'évaluer la dangerosité du site. En cas de péril jugé par l'expert « grave et immédiat », le maire peut ordonner l'évacuation des occupants d'un terrain dans un délai qu'il fixe :

« Lorsque le maire a connaissance de désordres affectant un immeuble présentant une menace réelle et actuelle pour la sécurité des occupants, des voisins ou des passants, il *notifie* au propriétaire qu'une procédure de péril imminent va être prise à son encontre. [...] Lorsque le rapport de l'expert conclut à un péril grave et immédiat, le maire prend un arrêté de péril mettant en demeure, dans un délai qu'il fixe, le propriétaire de prendre des mesures provisoires pour garantir la sécurité et, notamment, l'évacuation des occupants de l'immeuble. »²⁶²

Dans le cas du bidonville de Ruisseau Mirabeau, le danger invoqué par le propriétaire n'a pas été jugé suffisant par le tribunal pour lancer une procédure de péril imminent. L'expulsion a donc été prononcée pour un autre motif, celui du non-respect du droit de propriété. En revanche, le second terrain (figure 91, p.225) a fait l'objet d'une procédure de péril imminent. Les familles s'étaient installées sur un terrain abandonné, pour partie construit. Un édifice et un auvent ayant brûlé constituait deux sources de danger importantes, comme on peut le voir sur les photos.

²⁶¹ Entretien réalisé avec Mme D., représentante de l'association Rencontres Tsiganes, le 06.01.14, à Marseille, tome des annexes p.233-244

²⁶² <http://www.interieur.gouv.fr/A-votre-service/Mes-demarches/Logement/Protection-et-securite-de-l-habitat/Protection-des-habitants-d-un-logement/Immeuble-en-peril/ProcEDURE-de-peril-et-consequences-sur-les-occupants-de-l-immeuble>, consulté le 20.07.2016



Figure 106 : Terrain rue Frédéric Sauvage : bâtiment et auvent en état d'insalubrité, avril 2014, photos prises par M. Serre

Pour pouvoir rester sur cette parcelle, les habitants ont commencé à sécuriser le lieu, en fermant l'accès à l'édifice brûlé et en disposant les caravanes à distance de l'auvent.



Figure 107 : Mise en sécurité du site par les familles roms, avril 2014, fait par M. Serre

Durant plusieurs jours, les personnes ont ainsi dépensé de l'énergie et utilisé davantage de matériaux pour mettre sommairement le site en sécurité. Cela a retardé la construction de leur propre cabane et a accentué leur mise en vulnérabilité. Malgré ces efforts, l'expert venu déterminer la dangerosité du site, a conclu son rapport par le lancement de la procédure de péril imminent. Du point de vue des associations, en particulier Rencontres tsiganes et Médecins du monde, renouveler l'expulsion constituait une mise en vulnérabilité supplémentaire. Du point de vue de l'expert, s'il ne lançait pas la procédure et qu'un accident survenait, il aurait été lui-même responsable et ne pouvait pas prendre ce risque.

Contrairement à la situation du bidonville de Ruisseau Mirabeau où le recours au danger semblait être un « alibi », le cas de ce terrain était davantage sujet à la controverse. Il présentait manifestement un danger pour les habitants, en particulier pour les enfants qui jouaient sur l'ensemble de celui-ci²⁶³. Les habitants ont donc été expulsés une nouvelle fois et, comme l'avait souligné les associations, se sont trouvées dans une situation de vulnérabilité accrue. En effet, cette période de l'année a été marquée par plusieurs expulsions, en particulier le bidonville de la Parette comptant environ 200 personnes. De nombreuses familles étaient donc en recherche de terrains et confrontées à la lutte des places que nous avons mentionnée précédemment (Lussault, 2009).

Les migrations locales répétées fragmentent le réseau social des personnes, en les dispersant sur le territoire métropolitain. Les structures associatives mettent du temps à les retrouver, sachant que chaque expulsion conduit souvent à l'éclatement provisoire ou non du groupe social constitué. Si des familles peuvent être accueillies par des connaissances occupant d'autres propriétés foncières à Marseille ou dans d'autres villes, certaines sont isolées et contraintes de vivre dans la rue. Ces situations d'insécurité permanente sont parfois accrues par des agressions extérieures. Par exemple, sur le second terrain occupé, des individus ont cherché à s'attribuer illégalement la gestion du foncier, en rackettant les familles. Mis sous pression par les forces de l'ordre chargées d'assurer la sécurité des biens, les citoyens redoutent de faire appel aux mêmes acteurs pour assurer leur protection. La vulnérabilité du foncier crée une opportunité résidentielle pour des citoyens n'ayant pas accès au logement, mais réciproquement, elle les rend vulnérables aux multiples pressions formelles et informelles.

Cet exemple met en évidence le décalage existant entre la nécessité de protéger les personnes des risques liés au terrain et leur mise en vulnérabilité accrue par les expulsions. En raison de la responsabilité des propriétaires et des experts chargés d'évaluer la dangerosité des sites, il existe encore peu d'alternatives. En effet, si l'expulsion n'était pas prononcée et que le risque devenait réalité, il pourrait être reproché au propriétaire de ne pas avoir sécurisé son terrain et à l'expert d'avoir sous-évalué le risque encouru. Comme l'a souligné Mme AE., l'avocate chargée de défendre les familles installées sur ce bidonville, la procédure de péril imminent peut être utilisée comme un alibi :

²⁶³ L'un d'eux, d'environ un an et demi, est même tombé dans un trou. Il ne s'est pas blessé, mais l'incident aurait pu être dramatique. Observations *in situ*.

« Il y a souvent des détournements de cette procédure. C'est la ville qui va chercher à accélérer les évacuations par ce biais, pour ne pas supporter la longueur des délais, le poids de la responsabilité etc. »²⁶⁴

Par conséquent, l'expulsion reste la solution privilégiée et, afin de neutraliser les terrains, les propriétaires publics et privés s'engagent dans la mise en œuvre de dispositifs anti-installations déjà cités précédemment (cf. chapitre 4). Ce constat met clairement en question les notions de risque et de danger invoquées pour les expulsions et, de fait, les stratégies de gestion foncière. N'y aurait-il pas d'autres solutions à envisager, qui permettraient de resituer le débat sur la lutte contre le mal-logement et la protection des personnes, plutôt que sur la sécurité des propriétés foncières ?

5.1.3. Quand le droit au logement devrait s'opposer au droit de propriété

Cette interrogation ouvre le débat sur le droit de propriété et la reconsidération possible de la hiérarchie des normes. Cette notion suppose que les règles juridiques sont organisées selon un ordre de priorité. Dans notre étude, nous avons vu que les politiques menées actuellement sont enlisées dans un cycle d'expulsion et de démolition systématiques des bidonvilles, rendu possible par la hiérarchie des normes propre à la juridiction française. Nous avons vu que le risque (avéré ou constituant parfois un alibi) constitue un facteur d'expulsion prioritaire. Si, comme dans le cas de Ruisseau Mirabeau, celui-ci n'est pas retenu par les membres du tribunal comme élément justifiant l'expulsion, le droit de propriété constitue alors un argument difficilement contournable. Il semble donc bien exister une hiérarchie des normes qui, comme nous allons le voir, a été remise en question par les militants associatifs, les juristes et les chercheurs, qui ont cherché à mettre en valeur d'autres droits fondamentaux, en particulier celui au logement.

Le mur infranchissable de la propriété privée

La question de la hiérarchie des normes a notamment été posée lors d'un colloque juridique, tenu à Marseille en mars 2013. Dans ce contexte, le premier vice-président du Tribunal de Grande Instance (TGI) de Bobigny, P. Henriot, a esquissé des pistes d'action, en montrant comment mobiliser la pluralité des règles pour faire valoir le droit au logement sur le droit de propriété. P. Henriot a tout d'abord confirmé, qu'en cas de risque avéré, le juge n'a pas le choix. L'article 808 du code de procédure civile l'oblige à ordonner l'expulsion :

« Dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal de grande instance peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend. »²⁶⁵

²⁶⁴ Entretien réalisé avec Mme AE., avocate affiliée au Barreau de Marseille, engagée dans la défense des droits des populations roms, le 1.06.17, tome des annexes p.383-284

²⁶⁵<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070716&idArticle=LEGIARTI000006411292>, consulté le 20.07.2016

En revanche, l'article 809 peut permettre d'ouvrir une brèche et être mobilisé pour perturber la hiérarchie des normes :

« Le président peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite. »²⁶⁶

Durant le colloque, P. Henriot a cité l'exemple d'avocats ayant posé une Question Prioritaire de Constitutionnalité (QPC), pour démontrer que l'application du droit de propriété (article 544 du code civil) sur un terrain occupé « porterait atteinte à la dignité des personnes, au droit de mener une vie familiale normale ainsi qu'à l'objectif de valeur constitutionnelle que constitue le droit au logement »²⁶⁷. En montrant que l'application de l'article 544 compromettrait l'article 809 du code de procédure civile, ils ont pu mettre à défaut le Conseil Constitutionnel, qui a jugé qu'examiner la conformité de l'article 809 n'était pas de son ressort. Cependant, cette décision n'a pas clôturé le débat car, même s'il s'agit d'une avancée, elle peut rapidement être mise en échec par le juge des référés :

« L'article 809 dit que le juge « peut » prendre une décision pour mettre fin à un trouble manifestement illicite. Il peut donc aussi ne pas la prendre. » (Henriot, 2014, p. 62)

Par ailleurs, P. Henriot a également mentionné l'arrêt Winterstein de la Cour européenne des Droits de l'Homme, datant du 17 octobre 2013. Il a pris pour exemple des occupants d'un terrain dans le Val d'Oise²⁶⁸, qui ont porté leur cas devant la Cour européenne en s'appuyant sur l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme, relative au respect de la vie privée et familiale, du domicile et de la correspondance²⁶⁹ :

« La France a été condamnée parce que le juge a rendu son ordonnance d'expulsion sans se préoccuper de savoir si cette expulsion allait faire des sans-abris et sans s'inquiéter de savoir si les conséquences de sa décision n'allaient pas dépasser les conséquences de l'occupation illégale des lieux. [...] Avec l'arrêt Winterstein, les droits fondamentaux font donc « jeu égal » avec le droit de propriété, du moins sont-ils placés sur le même plan. » (Henriot, 2014, p. 64)

Bien que le colloque ait ouvert des pistes de réflexion et d'actions, il s'agit encore de cas particuliers : le droit de propriété reste profondément ancré dans la société. En 2012, la ministre C. Duflot a tenté de faire bouger les lignes de la propriété, en s'appuyant notamment sur l'ordonnance du 11 octobre 1945, relative aux régimes juridiques applicables aux réquisitions de logement²⁷⁰. Cette volonté s'est concrétisée par l'adoption de la loi n°2013-61 du 18 janvier

²⁶⁶<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006411293&cidTexte=LEGITEXT000006070716>, consulté le 20.07.2016

²⁶⁷https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?jsessionid=D5EC05275515A5571085CA5B3D2B5139.tpdila19v_1?cidTexte=JORFTEXT000024614405&idArticle=JORFARTI000024614406&dateTexte=20111001&categorieLien=cid#JORFARTI000024614406, consulté le 20.07.2016

²⁶⁸ Détail de la requête : http://www.cncdh.fr/sites/default/files/resume_winterstein_octobre_2013.pdf, consulté le 20.07.2016

²⁶⁹ <https://www.coe.int/fr/web/conventions/full-list/-/conventions/rms/0900001680063776>, consulté le 20.07.2016

²⁷⁰ <http://www.senat.fr/rap/197-473/197-4732.html>, consulté le 20.07.2016

2013, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social.

La circulaire du 26 août 2012 : l'affirmation du droit d'évacuer, quid de la réquisition du foncier

Malgré cette avancée au plan législatif, la question des terrains vacants et des installations précaires qui s'y trouvent reste absente des discours politiques orientés dans le sens de la réquisition du foncier et de l'accès au logement. En revanche, la question de leur évacuation a fait l'objet d'une circulaire en août 2012, suite aux déclarations de Manuel Valls sur le maintien de la politique d'expulsion. Portée par le gouvernement socialiste alors qu'il s'agissait du positionnement de l'ancien gouvernement²⁷¹, cette déclaration a suscité la controverse et largement animé la scène politico-médiatique²⁷². Le gouvernement a réagi aux attaques des médias par la rédaction de cette circulaire « relative à l'anticipation et à l'accompagnement des opérations d'évacuation des campements illicites »²⁷³ :

« Née d'un compromis entre la ligne dure du ministre de l'Intérieur et une approche plus humanitaire, la circulaire reflète la tension entre répression et accompagnement. Il y a tout d'abord une continuité sémantique évidente avec l'action du gouvernement précédent. La reprise de l'expression « campement illicite », venant des circulaires Hortefeux, renvoie à une approche sécuritaire déniait cette forme d'habitat son caractère de domicile, même temporaire. [...] L'élément de continuité principal de la circulaire est le contexte juridique auquel fait référence le texte d'introduction : « En premier lieu, le respect des décisions de justice ne saurait être mis en question. Il revient au préfet d'exécuter celles-ci, lorsqu'il est ordonné par le juge qu'il soit mis fin, au besoin avec le concours de la force publique, aux occupations illicites de terrains. Lorsque la sécurité des personnes est mise en cause, cette action doit être immédiate ». Nous sommes ici dans la continuité du pouvoir d'évacuer mobilisé par l'Etat local depuis une vingtaine d'années contre les bidonvilles et qui renvoie à trois grands principes inhérents à notre système juridique et extrêmement stables dans le temps : la protection du droit de propriété privée, l'usage du domaine public et la prévention des troubles à l'ordre public. » (Cousin, 2013)

Différentes analyses de la circulaire²⁷⁴ dénoncent ce double langage qui en a limité les effets concernant l'amélioration des conditions de vie des habitants des bidonvilles. Sur le papier, la circulaire invite les pouvoirs publics à précéder l'évacuation par un diagnostic de la situation des personnes pour mettre en place un accompagnement en matière d'insertion professionnelle, de scolarisation, d'hébergement et de santé. Cependant, le diagnostic, sur lequel repose l'accompagnement, « pourra être plus ou moins complet en fonction du temps et des ressources

²⁷¹ Les travaux de G. Cousin expliquent précisément la manière dont Nicolas Sarkozy a contribué à la construction de la « question Rom », en proposant d'introduire un nouveau pouvoir exécutif pour évacuer les installations précaires (Cousin, 2013).

²⁷² Ces événements ont également été dénoncés par E. Fassin, C. Fouteau, S. Guichard et A. Windels, en établissant la « Chronologie du pire » retraçant l'ensemble des déclarations politiques et médiatiques à l'encontre des Roms et gens du voyage entre 2010 et 2013 (Fassin & alii., 2014, p. 213-223).

²⁷³ Disponible en ligne : http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/08/cir_35737.pdf, consulté le 20.07.2016

²⁷⁴ Celles de chercheurs tels que G. Cousin, mais également celles d'associations militantes telles que le Gisti (Groupe d'information et de soutien pour les immigré(e)s), <http://www.gisti.org/spip.php?article2923>, consulté le 21.07.2016

disponibles » (Circulaire, p.3). Dès lors, la circulaire ne constitue pas un cadre normatif. Comme le souligne G. Cousin, elle « valide le droit précédant de l'évacuation » (Cousin, 2013).

En réponse à la faiblesse des dispositifs institutionnels, d'autres acteurs mènent des réflexions et des actions orientées sur d'autres solutions que les expulsions et l'accentuation de la vulnérabilité des personnes. Ces expérimentations, souvent temporaires du fait des expulsions, montrent de quelles manières le tiers foncier pourrait représenter une opportunité de concevoir des espaces de transition dans l'attente d'un accès à un logement digne. Bien que le risque soit de maintenir des populations dans une situation de « mal-logement améliorée », telle que celle des cités de transit construites dans les années 50 (Cohen & David, 2012), les alternatives à cette situation méritent d'être multipliées afin de renouveler sans cesse les manières d'agir.

Une législation aux logiques contradictoires

Le double langage des pouvoirs publics mis en évidence dans la circulaire est également lisible dans les expérimentations menées. Paradoxalement, les pouvoirs publics soutiennent certaines expérimentations, mais contribuent à leur échec en perpétuant les expulsions. C'est notamment le cas d'une recherche-action menée par le PEROU durant deux années (2012-2014) dans les bidonvilles de Ris-Oringis et de Grigny. Le projet est fondé sur la base du constat et de l'hypothèse suivants :

« Plusieurs années d'une politique systématique de destruction des bidonvilles ont engendré non l'éradication du phénomène, mais son aggravation. [...] Le PEROU a poursuivi l'hypothèse que construire valait mieux que détruire pour répondre aux questions sanitaires, sociales, politiques posées par de telles situations. »²⁷⁵

Dans cette perspective, différents professionnels de l'urbain (architectes, urbanistes, artistes, chercheurs...) se sont unis pour équiper les bidonvilles d'espaces de partage (une ambassade, une chapelle, une place des fêtes, un cinéma) et de sanitaires (toilettes sèches, douches, lavoirs)²⁷⁶. Parallèlement, un travail d'accompagnement des familles a également permis de reloger environ 70 personnes sur 140. Ce projet, d'un montant global de 155 626 euros, a été soutenu par différentes associations et institutions²⁷⁷, ainsi que par des représentants du gouvernement : le Conseil général de l'Essonne, le député de l'Essonne, mais également le Plan Urbanisme Construction Aménagement²⁷⁸ (PUCA). Ces acteurs ont donc dépensé plus de cent cinquante mille euros pour équiper des bidonvilles alors que, dans le même temps, des procédures visant à leur évacuation étaient lancées. D'après le collectif PEROU, les expulsions de ces personnes auraient coûté plus de six cents mille euros à la collectivité, soit un total de

²⁷⁵ <http://www.perou-paris.org/Actions.html>, consulté le 20.07.2016

²⁷⁶ L'histoire complète de cette expérience a été retranscrite au quotidien sur un blog : <http://perou-risorangis.blogspot.fr/>

²⁷⁷ La Fondation Abbé Pierre, l'École des Arts Politiques de Paris, l'école d'architecture de Bretagne et l'école des Arts Décoratifs.

²⁷⁸ « Service interministériel rattaché au ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer et au ministère du Logement et de l'Habitat durable », <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/missions-organisation-deontologie-r27.html>, consulté le 20.07.2016

750 000 euros pour deux actions contradictoires – équipement et démolition – dont la finalité est la construction d'un nouveau bidonville par les personnes non relogées.



Figure 108 : L'expérience du collectif Perou à Ris-Orangis (<http://perou-risorangis.blogspot.fr/>, consulté le 20.07.2006)

L'un des premiers points avancés dans l'arrêté municipal ayant ordonné l'expulsion du bidonville de Ris-Orangis est le suivant :

« Considérant qu'un campement comprenant des abris de fortune au sein desquels habitent des familles est installé sur des parcelles AC9, 43 et 45 appartenant respectivement au Conseil général de l'Essonne cadastrée et à Réseau Ferré de France. » (Thiéry (dir.), 2014, p. 11)

Un autre paradoxe est la double casquette de l'une des institutions publiques engagée sur le territoire : le Conseil Général de l'Essonne. Celui-ci est à la fois le propriétaire de l'une des parcelles occupées, défendant son droit de propriété et le partenaire d'une action visant à démontrer qu'il est davantage pertinent de construire et d'accompagner les familles que de démolir et d'accroître leur précarité. Cet exemple est particulièrement significatif du double langage pointé dans la circulaire : entre accompagnement et répression.

Les actions associatives menées à Marseille ont également souffert de cette ambivalence. Entre les mois de février et mars 2014, le collectif Action contre la Précarité Sanitaire (APS) a construit huit toilettes sèches dans le bidonville de la Parette. Ce projet, d'un montant d'environ 1000 euros (135 euros/toilettes), a été financé par la Fondation Abbé Pierre sans l'appui des institutions publiques.

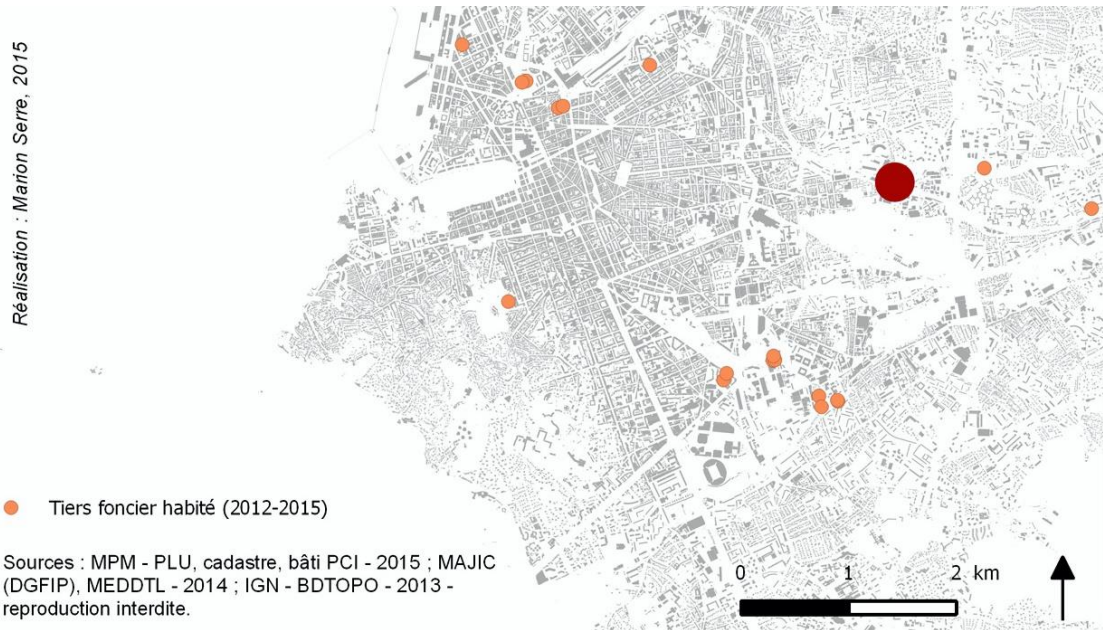


Figure 109 : Localisation du bidonville de la Parette et photos de la construction des toilettes sèches, 2014
(source : Actions contre la précarité Sanitaire)

Beaucoup plus modeste que celle menée par le PEROU, cette action a faiblement amélioré les conditions sanitaires des habitants du bidonville. Premièrement, l'action n'était pas suffisamment importante : pour équiper un bidonville de 200 personnes, il aurait effectivement fallu cinq fois plus de toilettes. Les huit modules ont donc rapidement été saturés et l'amélioration des conditions de salubrité s'est rapidement dégradée. Deuxièmement, le bidonville a été évacué en mai 2014, soit moins de trois mois après la construction des toilettes. Si l'action du PEROU, menée sur deux ans, a permis une amélioration quotidienne des conditions de vie des habitants, celle d'APS a été mise en échec par la faiblesse des moyens à disposition (financiers et humains) ainsi que par la politique d'expulsion.

La mise en perspective de ces deux actions est intéressante pour des questions d'échelle. En effet, l'association PEROU a su mobiliser des fonds suffisants auprès de différents partenaires privés et publics pour mener des actions sur le long terme et se rendre visible à l'échelle nationale. A l'inverse, l'association Actions Contre la Précarité Sanitaire²⁷⁹ a mené des actions

²⁷⁹ Collectif de jeunes architectes, sans statut officialisé : « les actions engagées sont conçues comme une forme ponctuelle et modeste de contribution à répondre à des situations urgentes de précarité sanitaire. Les interventions menées sont donc

aux budgets restreints, avec des effets directs sur le terrain, mais dont la portée et la pérennité ont été limitées par le rythme accéléré des expulsions. Ces deux exemples montrent à la fois la pertinence de développer des modes d'action alternatifs, mais également la nécessité de les mener sur un temps long et d'y consacrer les moyens suffisants. Dans les deux cas et à des échelles très différentes, les dépenses d'énergie et monétaires ont eu des effets limités à cause de stratégies politiques contradictoires et non coordonnées.

Ce cinquième chapitre avait plusieurs objectifs. Premièrement, il s'agissait d'analyser la carte des bidonvilles qui se sont construits à Marseille entre 2012 et 2015. Nous avons vu leur répartition et de quelle manière celle-ci, lorsqu'elle est couplée à une enquête de terrain, renseigne sur la manière dont les habitants repèrent et mobilisent différents espaces de ressource (habitat, économie, réseaux sociaux). La notion de vulnérabilité nous a aussi permis de mettre en évidence que la protection de la propriété foncière est souvent privilégiée à celle des populations. En termes législatifs, le droit de propriété prédomine sur les autres droits fondamentaux, en particulier le droit au logement. Malgré ce constat, la hiérarchie des normes est aujourd'hui remise en question et plusieurs actions *in situ* montrent qu'il est possible d'ouvrir les réflexions sur de nouveaux statuts fonciers : un tiers foncier habité connu et reconnu.

5.2. Le tiers foncier comme support de réappropriations collectives

Après avoir exploré les caractéristiques du « tiers foncier habité », je vais à présent préciser celles du « tiers foncier collectif », c'est-à-dire du tiers foncier support de réappropriation collectives. Pour cartographier l'ensemble du tiers foncier collectif, je me suis appuyée sur trois sources de données. Premièrement, la recherche que j'ai menée dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau a révélé que l'association ADDAP 13 mène des chantiers éducatifs dans des quartiers prioritaires pour transformer des espaces non gérés par les bailleurs sociaux (délaissés et dégradés) en espace collectif (projet de nettoyage, d'aménagement, de mobilier, de jardins partagés). J'ai donc cartographié l'ensemble des parcelles concernées en collaboration avec les éducateurs. Deuxièmement, la recherche que j'ai menée en centre-ville a révélé la dynamique des collectifs d'architectes, de paysagistes, d'urbanistes à Marseille, qui transforment également des espaces délaissés en espace collectif. Ceux-ci se sont notamment regroupés dans le courant de l'année 2014 pour créer une carte en ligne des actions menées²⁸⁰, sur laquelle je me suis appuyée. Enfin, j'ai aussi repéré l'ensemble des jardins partagés ayant été créés sur des parcelles délaissées, initialement en état de tiers foncier. Pour cela, je me suis appuyée sur les données du service des espaces verts et sur une autre carte en ligne, créée à l'initiative d'une citoyenne passionnée par la ville et ses jardins partagés²⁸¹.

ponctuelles et intensives et visent à améliorer les conditions d'accès à l'eau et à l'assainissement. Il ne s'agit pas d'un accompagnement sur la longue durée. », bilan APS décembre 2013 – mars 2014, « Perspectives pour l'équipement intégral en WC des éco-quartiers de la Parette et de Plombières ».

²⁸⁰ http://umap.openstreetmap.fr/fr/map/territoire-du-vide_8283#14/43.3173/5.3788, consulté le 02.06.2014

²⁸¹ <http://www.libres-chemins.org/>, consulté le 07.08.2015

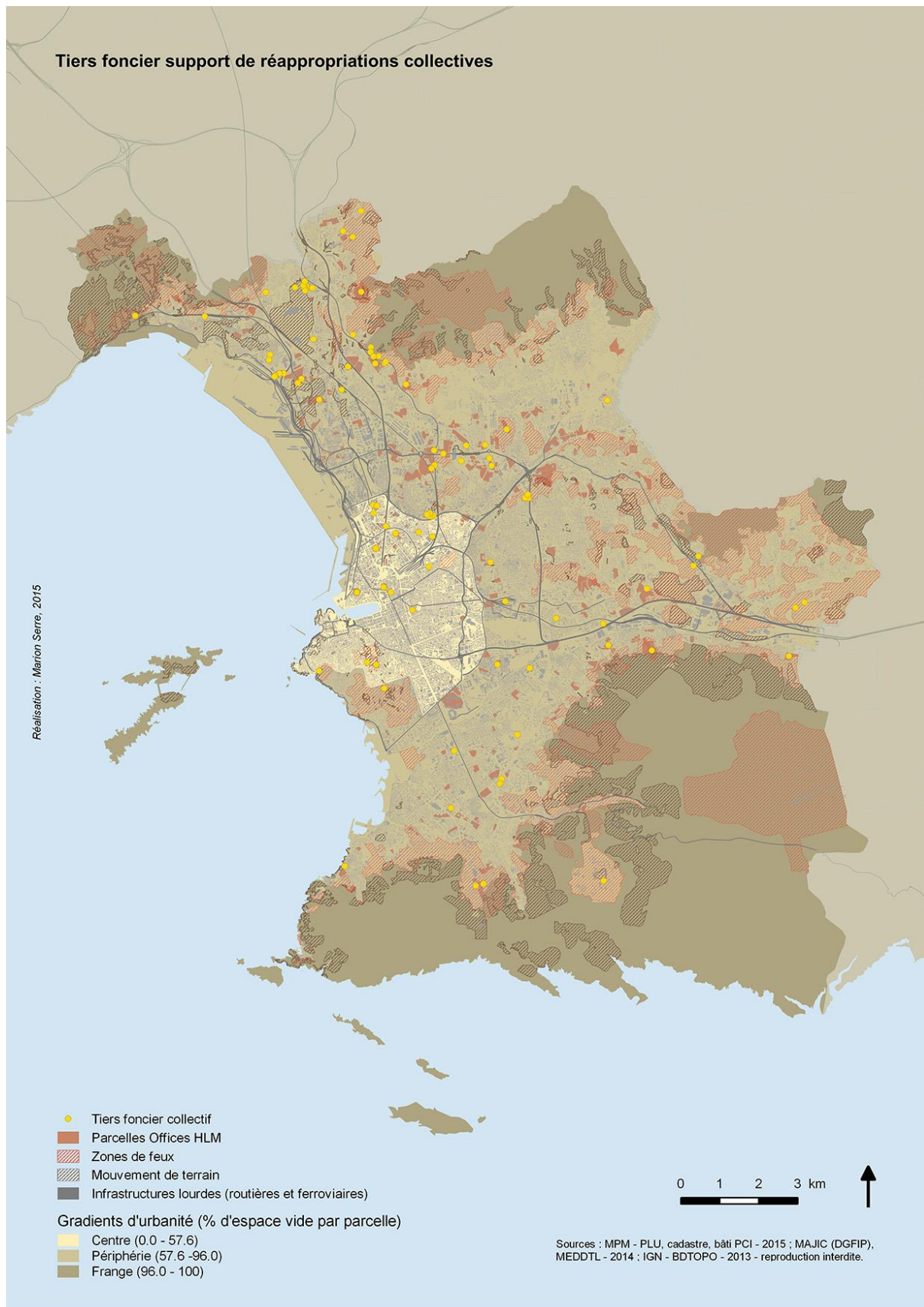


Figure 110 : Tiers foncier collectif, Marseille, 2015, fait par M. Serre

Comme le montre la carte, la majorité du tiers foncier collectif se situe en périphérie, mais une part importante (près d'un tiers) se trouve également dans le centre :

- 70.9 % du tiers foncier collectif se situe dans la périphérie (concentration au niveau des offices HLM)
- 29.1 % du tiers foncier collectif se situe dans le centre (en particulier dans la zone CUCS grand centre ville)
- 6.8 % du tiers foncier collectif se situe en franges de ville

Nous allons voir dans ce sous-chapitre de quelles manières le tiers foncier du centre-ville et de la périphérie devient le support de réappropriation collective.

5.2.1. Les espaces délaissés et dégradés du parc social comme enjeu majeur

Nous allons voir à présent que les espaces délaissés et dégradés du parc social constituent un enjeu à l'échelle de la métropole. Nous verrons que plusieurs dynamiques y ont été impulsées, pour transformer ces espaces et améliorer leur qualité. Celles-que nous avons étudiées relèvent d'une stratégie institutionnelle et associative, fondée sur le partenariat de la Communauté Urbaine (MPM) et de l'association ADDAP 13.

Changer l'identité d'un espace déchet en espace collectif

La carte révèle une relation forte entre le tiers foncier et les quartiers périphériques, en particulier avec les quartiers prioritaires et les offices HLM :

- 32.5 % des parcelles à proximité d'un office HLM

- 16.2 % des parcelles en bord de voie ferrée
- 9.4 % des parcelles en bord du réseau routier (autoroute et voies principales)
- 7.7 % des parcelles en bord de cours d'eau
- 6.8 % des parcelles dans une ZAC

Comme en témoignent différentes études menées par les institutions publiques ainsi que l'exemple du quartier Consolat Mirabeau cité précédemment, le parc social est effectivement composé de nombreux espaces non gérés par leurs propriétaires et souvent dégradés :

« L'insuffisante structuration et la faible qualité des espaces publics dans les quartiers se déclinent en quelques grandes caractéristiques :

- Une insuffisante lisibilité pour les usagers, avec des voies d'accès complexes, des signalisations défectueuses, et des enjeux d'éclairage publics
- Un nombre très important d'espaces délaissés qui posent des questions de gestion et d'entretien (débroussaillage, accès aux terrains, passage des machines...).
- Des espaces publics et lieux de socialisation de proximité (aires de jeux, terrains de sport) soit insuffisants (Grand Centre-ville de Marseille), soit trop vétustes et

insuffisamment aménagés, avec des problématiques importantes de détournement d'usage et de dégradations. »²⁸²

Forte de ce constat, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'est associée à l'ADDAP 13 pour développer des projets de nettoyage de ces espaces avec les jeunes adultes des quartiers concernés. Cette action, démarrée en 2010, était initialement subventionnée par l'Europe et se nommait « Printemps des quartiers ». En 2013, la convention entre MPM et l'ADDAP 13 a été renouvelée et renommée « Agir pour mon quartier » :

« Dans le prolongement de l'opération "Printemps des quartiers" les 3 années précédentes, notre association a déposé une demande de subvention auprès de MPM durant l'année 2013 pour lancer l'opération "Agir pour mon quartier". Celle-ci consiste à mettre en place 32 chantiers éducatifs de 30 heures du 01.11.2013 au 31.07.2014 qui doivent mobiliser les jeunes et les adultes des quartiers prioritaires où interviennent les éducateurs de notre association. »²⁸³

Les premiers « Printemps des quartiers » étaient essentiellement centrés sur le nettoyage des espaces. Si l'action était intéressante le temps du chantier, les espaces retournaient rapidement à leur état initial, redevenant des espaces déchets. Comme l'explique Mme BE., directrice de l'habitat et de la cohésion sociale (MPM) et impliquée dans la mise en œuvre de ce programme :

« Au début c'était des chantiers de nettoyage. On s'est dit, on va faire comme les gens peuvent le faire dans leur logement une fois par an, on va faire le printemps des quartiers. Ça va être le nettoyage de la cité au printemps. Ça a commencé comme ça et l'ADDAP a observé que c'était assez décourageant d'avoir des chantiers uniquement de propreté. Il y avait un effet très positif, c'est que les jeunes qui étaient payés à faire ce nettoyage étaient du coup regardés d'un autre œil par les habitants donc ça c'était positif. Par contre, très vite, les endroits redevenaient sales et donc, ils ont fait évoluer le projet en disant on va embellir le quartier. Ils ont fait à partir de là des fresques, des bancs, des choses comme ça. Des petits aménagements... »²⁸⁴

En réponse à ce constat, l'action « Agir pour mon quartier » s'est développée et a inclus, en plus du nettoyage, des actions de transformation relevant principalement de trois types : les fresques et peintures murales, les espaces verts et le mobilier. Par conséquent, le panel des compétences mobilisées pour mener les chantiers et, de fait, transmises aux jeunes, a augmenté. Comme me l'a expliqué Mr P., coordinateur du projet, les éducateurs ont alors fait appel à différents prestataires extérieurs, en particulier des artistes pour les fresques et des architectes pour les aménagements :

²⁸²http://www.polvillemarseille.fr/ftp/article/726/Cahier_1_Diagnostic_the769matique_et_territorial.pdf, consulté le 25.07.2016

²⁸³ Bilan général ADDAP 13 : Agir pour mon quartier 2013/2014, rédigé par M. P., éducateur spécialisé coordinateur du projet « Agir pour mon quartier », p.3

²⁸⁴ Entretien réalisé avec Mme BE., direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale – Marseille Provence Métropole, le 9.10.15, à Marseille, tome des annexes p.477-481

« Il y a beaucoup d'espaces publics qui sont délaissés, laissés à l'abandon. On n'a pas toutes les compétences pour les transformer. Donc plusieurs structures associatives, dont l'ADDAP 13 faisait partie, se sont battues pour essayer de structurer certains espaces, notamment pour faire venir des cabinets d'architectes. Sur Felix Pyat, on a pu faire venir Olivier Bedu²⁸⁵, qui a fait un travail de concertation avec la cité. »²⁸⁶

Bien que peu nombreux, ces 32 chantiers éducatifs menés durant l'année 2013-2014 sont révélateurs d'un tiers foncier spécifique aux propriétés foncières des offices HLM et des copropriétés dégradées. L'ensemble de leurs parcelles sont effectivement composées de parties affectées à des usages précis (bâtiments, emplacements réservés aux voitures par exemple) et de parties non affectées, telles que des terrains de boules abandonnés ou les limites de parcelles, dont la propriété n'est pas toujours clairement établie (Figure 109). Comme l'explique Mr P., éducateur spécialisé de l'ADDAP 13 :

« Il arrive qu'on nettoie des parties qui n'appartiennent à personne. Ni au bailleur, ni à la ville. Par exemple, sur Felix Pyat, celle-ci n'appartient à personne. Tu peux demander aux équipes de la politique de la ville. C'est comme ça. »²⁸⁷

Sur le plan suivant, on observe que les trois actions (aménagement, fresque et nettoyage) ont été menées sur trois parcelles différentes :

- La parcelle sur laquelle est intervenue l'architecte Olivier Bedu appartient à la commune.
- La parcelle sur laquelle les jeunes ont peint la fresque appartient à la « copropriété et une personne physique ».
- Le terrain dont personne ne revendique la propriété appartient pour partie à la « copropriété et une personne physique » et à la commune (voirie).

Ce dernier espace, situé à l'arrière des bâtiments, appartient ainsi à la catégorie du tiers foncier de riveraineté (entre deux propriétés) et est particulièrement significatif des relations étroites existant entre le délaissement et les déchets. Personne n'en assurant la gestion, il est progressivement devenu une décharge sauvage, identifiée et utilisée comme telle par les habitants. D'après l'analyse des bilans rédigés par les éducateurs, complétée par leurs entretiens, cette problématique est transversale à l'ensemble des sites et ils se sont souvent heurtés à la difficulté de changer les habitudes des habitants :

« La partie nettoyage est incontournable : tu nettoies et le lendemain c'est pourri. On touche vraiment aux habitudes de vie. Et ce n'est pas facile de les changer. »²⁸⁸

²⁸⁵ Architecte, fondateur du collectif le Cabanon Vertical à Marseille : <http://www.cabanonvertical.com/>, consulté le 26.06.17

²⁸⁶ Entretien réalisé avec Mr. P., éducateur spécialisé de l'ADDAP 13, coordinateur du projet « Agir pour mon quartier » 2013/2014, le 5.03.2015, à Marseille, tome des annexes p.276-278

²⁸⁷ *Ibid.*

²⁸⁸ *Ibid.*

Bien que les éducateurs aient complété le nettoyage par des projets d'aménagement visant à changer l'identité de ces espaces, de transformer un espace déchet en espace de partage, les résultats post-chantier restent inégaux.



1. Projet d'aménagement d'Olivier Bedu (Cabanon Vertical)



2. Projet de fresque



3. Parcelle «n'appartenant à personne»

Figure 111 : Tiers foncier : Cité Félix Pyat, Photo 1 : prise par M. Serre (2015) / Photo 2 et 3 : source ADDAP 13 (2014)

Temps forts et retombées

D'après le croisement des bilans rédigés par les éducateurs après leurs interventions, des visites de terrain et des entretiens menés avec les éducateurs et les jeunes participants, le temps des chantiers est un moment important, qui implique non seulement les jeunes salariés, mais également les habitants du quartier. En effet, différents éducateurs s'accordent sur la richesse du dispositif concernant les échanges intergénérationnels :

« Aux Rosiers, le chantier a généré des discussions, des demandes, des interrogations. Cette initiative a permis de partager un moment de la vie des habitants particulièrement autour des aménagements extérieurs, de leur carence et des besoins revendiqués par une partie des habitants (les parents, les personnes âgées). »²⁸⁹

« A la Solidarité, le chantier a été exécuté sur un lieu de passage et a permis aux jeunes de se montrer de manière positive aux habitants, lesquels n'ont pas hésité à échanger avec eux et à participer. Mercredi plusieurs adolescents et quelques mamans ont pris part à la peinture. Nous avons reçu de nombreux encouragements pour prolonger l'action d'embellissement. »²⁹⁰

Le second point positif souligné par l'ensemble des éducateurs concerne l'avenir des jeunes ayant été mobilisés lors du chantier :

« Le chantier a permis de remobiliser les jeunes sur leur parcours d'insertion. Le fait d'être actif pendant une semaine, d'échanger avec les éducateurs et de réussir à finir les tâches demandées valorise chacun sur ces capacités et donne la motivation pour continuer la dynamique engendrée. »²⁹¹

Des exemples précis montrent effectivement que le chantier constitue pour eux une opportunité. Il permet à certains jeunes en décrochage scolaire de renouer avec l'équipe éducative et, par leur intermédiaire, les établissements scolaires²⁹². D'autres ont créé des liens avec les intervenants extérieurs, se sont réinscrits à la mission locale d'insertion sociale et professionnelle et se sont engagés dans des formations à l'issue du chantier.

Malgré ces éléments positifs, le bilan des actions *in situ* est plus nuancé sur la pérennité des actions. En effet, le vol et la dégradation du mobilier sont fréquents et se superposent souvent au retour de la problématique des déchets. Si le chantier constitue un temps fort, il ne semble pas être suffisant pour changer l'identité du lieu et activer une réappropriation durable par les habitants. De plus, le défaut d'entretien de ces espaces est rarement résolu à l'issue du chantier, comme en témoigne l'extrait du bilan 2013/2014 de l'ADDAP 13 :

²⁸⁹ Bilan « Agir pour mon quartier 2013/2014 - les Rosiers »

²⁹⁰ Bilan « Agir pour mon quartier 2013/2014 – la Solidarité »

²⁹¹ *Ibid.*

²⁹² Bilan « Agir pour mon quartier 2013/2014 – Font Vert »

« Le résultat du travail de nettoyage risque d'être oublié car un service d'entretien sera difficilement assuré (désherbage et ramasse des déchets régulier). Les espaces communs du quartier restent souvent maltraités. »²⁹³

On observe ainsi que le cycle du tiers foncier se renouvelle : l'espace déchet est temporairement transformé en espace collectif, le temps du chantier, mais retourne progressivement à son identité initiale.

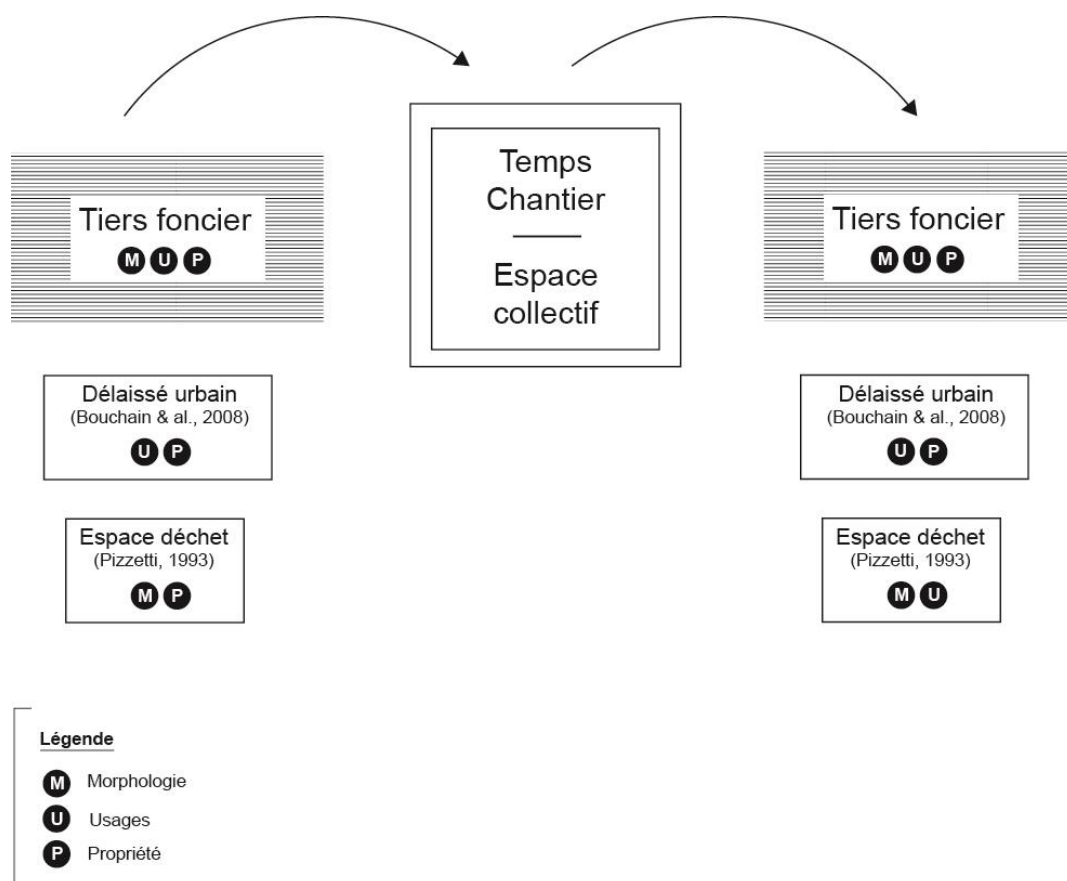


Figure 112 : Schéma des changements d'identités du tiers foncier collectif, fait par M. Serre

Pour la directrice de l'Habitat et de la Cohésion Sociale (MPM), Mme BE., les difficultés à changer l'identité et les usages des espaces délaissés peuvent être liées à trois facteurs : un contexte morphologique défavorable à l'appropriation, des projets menés avec peu de moyens et donc peu résistants et, enfin, une gestion post-projet non assurée :

« Sur le foncier dont la gestion pose question, il faut toujours voir quelle est l'origine, quel était l'usage à l'origine de ce foncier. Souvent, on a l'impression qu'on peut toujours faire des aménagements, mais quelque fois à l'origine c'était une poubelle, une décharge sauvage ou un terrain mal fichu inondable... Ce n'est pas pour rien que ce sont des délaissés

²⁹³ Bilan « Agir pour mon quartier 2013/2014 – Fardeloup »

souvent. [...] A travers votre recherche, vous devriez dire que s'il y a délaissé, il faut un aménagement encore plus soigné que si c'est un terrain tout à fait agréable. [...] Certains ont une vraie valeur d'usage pour les habitants mais le problème récurrent est qu'aucune collectivité ne veut en prendre en charge le coût. Quand il y a eu des expériences par le passé, c'était toujours des expériences temporaires, parce qu'il y avait au centre social un animateur prêt à s'en charger par exemple, mais quand la volonté ou le financement disparaît, tout s'écroule complètement. »²⁹⁴

Les actions menées par l'ADDAP 13 ont donc des apports, en particulier au plan social, mais se heurtent encore à ces difficultés, en particulier le manque de moyens et de gestion post-opération, pour constituer un véritable exemple de reconquête des espaces délaissés. En effet, chaque chantier nécessite un budget d'environ 5 000 euros, comprenant la rémunération des jeunes, les visites médicales, les repas et le matériel. Le budget concernant le matériel est donc extrêmement serré, allant de moins de 500 euros à 1500 euros en cas d'intervention extérieure. Avec un budget tel que celui-ci, il apparaît impossible de proposer des aménagements pérennes et capables de changer l'identité d'un lieu dégradé. Le résultat des chantiers prend alors la forme d'un bricolage, qui se détériore progressivement jusqu'à disparaître complètement.

Parallèlement à cette stratégie portée par MPM et l'ADDAP 13, d'autres sont à l'œuvre sur le territoire marseillais. Celles-ci sont notamment à l'initiative de collectifs de jeunes professionnels de l'urbain qui se saisissent des espaces délaissés pour proposer de nouvelles manières de fabriquer la ville. Parmi celles-ci, ces collectifs développent un modèle proche des chantiers éducatifs menés par l'ADDAP 13, appelé le chantier ouvert. Ce concept opératoire s'oppose au chantier habituellement fermé et a notamment été développé par des architectes tels que P. Bouchain, puis repris par des collectifs de jeunes professionnels de l'urbain, tels que Etc, Crue d'air ou Yes We Camp :

« Nous travaillons sur le concept de « chantier ouvert » comme vecteur de rencontre propre à développer les capacités créatives de chacun. Ces chantiers durent de quelques jours à quelques semaines et reposent sur deux axes forts dont les objectifs sont de fédérer, d'éduquer, de créer et de débattre. » (Collectif Etc, 2012)

Les enquêtes de terrain menées dans le centre-ville m'ont permis de repérer les stratégies de réappropriation à l'initiative de ces collectifs. Nous allons à présent mettre leurs projets en parallèle avec ceux menés par l'ADDAP et faire apparaître les similitudes et les différences entre les chantiers ouverts et éducatifs.

²⁹⁴ Entretien réalisé avec Mme BE., direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale – Marseille Provence Métropole, le 9.10.15, à Marseille, tome des annexes p.477-481

5.2.2. Des collectifs en quête d'espace

Après avoir analysé une action portée par une institution et une association rattachée au département, nous allons nous intéresser à d'autres stratégies, tactiques et initiatives, portées par les collectifs de jeunes professionnels de l'urbain en quête d'espace.

Entre anti-urbanisme et nouveaux urbanismes

La reconquête des espaces urbains délaissés a fait l'objet de nombreux travaux (cf. partie 1) et reste un terrain de recherche d'actualité, comme en témoigne un récent ouvrage dirigé par C. Bianchetti sur les *Territoires partagés* (2015). Différents chercheurs y font apparaître que la production contemporaine de la ville serait notamment marquée par deux formes de partage, l'anti-urbanisme et les nouveaux urbanismes :

« La première orientation renvoie aux épisodes de partage qui, tout en utilisant la ville, se disent étrangers à cette dernière : un comportement qui pourrait dériver d'une forme d'anti-urbanisme, bien que distante de la forme traditionnelle. La deuxième orientation renvoie à la détermination de refonder l'urbanité là où on estime qu'elle est absente : un comportement visant à réécrire de nouveaux urbanismes. » (Bianchetti, 2015, p. 18)

Les processus d'appropriation sont souvent à la croisée de ces deux formes. L'expérience du collectif Crue d'air au Cour Julien en est particulièrement significative : il y avait le désir de résister à la privatisation croissante du foncier (une forme d'anti-urbanisme), mais également de « reprendre la main sur l'espace public »²⁹⁵, pour expérimenter une nouvelle manière de faire la ville et de partager l'espace (une forme des nouveaux urbanismes). Comme mentionné dans l'introduction de ce sous-chapitre, plusieurs collectifs de jeunes professionnels de l'urbain se sont regroupés en 2014 pour créer une carte en ligne, dans un double objectif : faire état des actions menées et repérer les parcelles mobilisables pour de nouveaux projets d'espace collectif sur le territoire Marseille. Les collectifs réunis étaient de composition et de statuts diversifiés, comme on peut le voir sur le tableau suivant.

²⁹⁵ Entretien réalisé avec Mr A., architecte de formation, engagé dans le collectif Crue d'Air, le 10.11.16, à Marseille, tome des annexes p.288-290

Nom du collectif	Date création	Date de fin	Objectifs	Nb pers.	Statut
Collectif ETC	09.2009	En activité	« Par le biais de différents médiums et de différentes compétences, le Collectif se veut être un support à l'expérimentation dans l'espace urbain. » ²⁹⁶	10aine	Association loi 1901 avec salariés
Collectif Crue d'Air	01.2014	05.2014	« Quels potentiels les délaissés offrent-ils à ceux qui les vivent, à ceux qui les voient ou les dénie ? Cette réflexion s'est manifestée autour d'un lieu lui aussi en gestation depuis une dizaine d'années : la friche Crudère dans le quartier du Cours Julien. » ²⁹⁷	30aine	Sans, bénévoles
Cabanon Vertical	2003	En activité	« Le Cabanon Vertical est un collectif pluridisciplinaire qui conjugue les arts appliqués et les arts visuels. Olivier Bedu et sa plateforme d'action collective y envisagent l'architecture comme un territoire expérimental, dont les formes s'ouvrent aux usages et à l'appropriation d'un lieu. » ²⁹⁸	5-7	Association loi 1901 avec salariés
Bureau de l'Envers	2012	2015	« Le bureau de l'Envers (urbain) est né de l'envie de plusieurs architectes, de prendre la parole et d'agir sur la transformation de leur territoire. [...] C'est en particulier l'envers des villes, un peu comme l'envers du décor, auquel le collectif s'intéresse. L'envers des villes, c'est-à-dire les interstices de la ville, comme espaces en négatif de la pensée » ²⁹⁹	3-5	Association loi 1901 sans salarié
Les clés de la cité	2014	En activité	« Insertion professionnelle des jeunes urbanistes, participation à des projets urbains, Communication et vulgarisation des thématiques concernant l'aménagement des territoires » ³⁰⁰	10aine	Association loi 1901 avec salariés
Actions contre la précarité Sanitaire	2013	2015	« Les actions engagées sont conçues comme une forme ponctuelle et modeste de contribution à répondre à des situations urgentes de précarité sanitaire. Les interventions menées sont donc ponctuelles et intensives et visent à améliorer les conditions d'accès à l'eau et à l'assainissement. Il ne s'agit pas d'un accompagnement sur la longue durée. » ³⁰¹	5	Sans statut

Tableau 1 : Collectifs de jeunes professionnels de l'urbain ayant participé à la création de la carte en ligne « Territoires du vide », fait par M. Serre

²⁹⁶ <http://www.collectifetc.com>, consulté le 18.05.17

²⁹⁷ Texte du Collectif Crue d'Air datant du 28.04.2014, « Du bien commun au centre-ville. Histoire du Jardin Crue d'air » (source : collectif Crue d'Air)

²⁹⁸ <http://www.cabanonvertical.com/>, consulté le 18.05.2017

²⁹⁹ <http://lebureaudelenvers.com/>, consulté le 05.10.2016

³⁰⁰ <https://lesclesdelacite13.org/page/3/>, consulté le 05.10.2017

³⁰¹ Bilan APS décembre 2013 – mars 2014, « Perspectives pour l'équipement intégral en WC des éco-quartiers de la Parette et de Plombières »

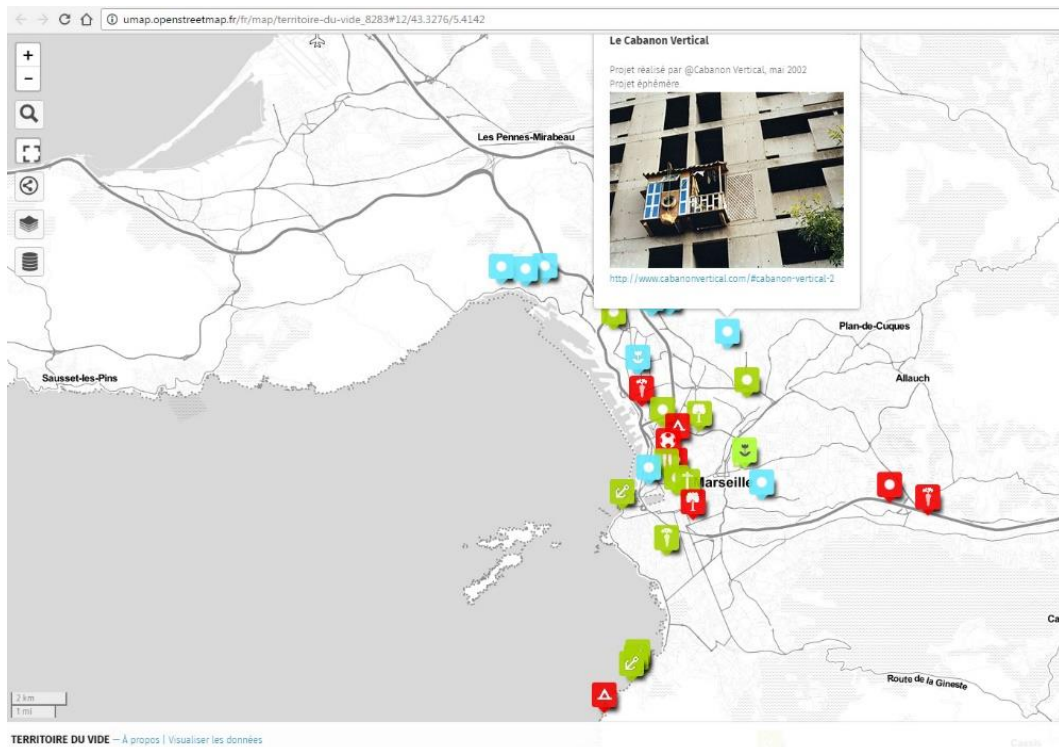


Figure 113 : Carte interactive "Territoire du vide"

Ces collectifs ont tous pour points communs de rassembler de jeunes professionnels de l'urbain (architectes, paysagistes, géographes, urbanistes, artistes...) et d'expérimenter des manières d'agir dans l'espace urbain, fondées sur la participation des usagers. Ils s'inscrivent ainsi dans la généalogie de ces collectifs notamment étudiées par l'architecte chercheuse E. Macaire :

« Je reviens aux années 90 autour des mutations dans le champ de la culture parce que les collectifs que j'ai étudiés émergent à cette période-là et par des alliances et des interactions avec le champ de la culture vont dessiner progressivement une nouvelle professionnalité. Certains se lient avec le champ des arts de la rue dans l'idée qu'il s'agit d'intervenir dans l'espace public pour se rapprocher des publics, des habitants pour réinterroger la fabrication en commun de l'espace public et il y a un certain nombre de connexions qui vont se faire dans ce cadre-là avec les arts de la rue mais aussi avec ce qu'on a appelé les nouveaux territoires de l'art. Ce sont des lieux artistiques qui sont installés dans des friches, pour beaucoup ce sont des friches industrielles, et où certains collectifs vont construire des collaborations sur l'intervention dans ces territoires. » (Macaire, 2015, p. 7)

Celle-ci a notamment montré que la constitution de « collectifs » témoignait de l'existence de nouveaux segments d'activité dans le domaine de l'architecture, de nouvelles postures professionnelles et de compétences propres à ce renouveau des pratiques. On observe effectivement que certains n'ont pas de statut officiel et ont agi bénévolement (Collectif Crue d'Air et Actions contre la précarité Sanitaire), alors que d'autres se sont constitués en association sans salarié (Bureau de l'Envers) ou avec salariés (Collectif Etc, les Clés de la cité, Cabanon Vertical). Si les premiers ont eu des temps de vie courts, car spécifiquement constitués

pour une action (collectif Crue d'Air) ou essouffés par manque de moyens (Bureau de l'Envers, Actions contre la précarité sanitaire), d'autres ont réussi à se saisir des segments d'activités analysés par E. Macaire et sont consolidés au fil de temps (Collectif Etc, Cabanon Vertical, Clé de la cité).

Ces observations s'inscrivent également dans la continuité du travail de l'architecte E. Giannotti (2015), sur les pratiques de ces collectifs. Celui-ci a montré que, si ces interventions ne sont pas nouvelles, elles se développent particulièrement depuis quelques années à l'échelle nationale et internationale, en particulier suite à la crise immobilière. Selon ses travaux, les jeunes professionnels de l'urbain (architecte, urbaniste, designer, artiste...) se sont réunis en collectifs multidisciplinaires, activistes pour certains, et testent de nouvelles pratiques :

« A plusieurs occasions elles ont été proposées comme une nouvelle façon de faire urbanisme et ont été étiquetées avec plusieurs noms : Do-It-Yourself Urbanism, Tactical Urbanism, Bottom-up Urbanism, Guerilla Urbanism. » (in Bianchetti, 2015, p.102)

Les travaux d'E. Macaire et d'E. Giannotti montrent ainsi que les dynamiques observées à Marseille s'inscrivent dans des cadres beaucoup plus larges et que les pratiques de ces collectifs sont souvent similaires, en particulier la réappropriation collective d'espaces et leur cartographie :

« Parmi les actions habituelles, on trouve l'occupation de l'espace public, rendu plus intime et plus confortable, en plaçant des bancs auto-construits aux arrêts de bus et le long des trottoirs. Une autre action fréquente permet de cartographier les espaces interstitiels et les lots vacants, en suggérant des usages alternatifs avec des clôtures ou en invitant les habitants à avancer des propositions. [...] Ces groupes changent de point de vue afin de redessiner et d'élargir les barrières de la sphère publique, tout en réinventant les droits d'usage et de propriété et en modifiant la perception des valeurs. » (in Bianchetti, 2015, p.103)

Dans ses travaux, E. Macaire souligne d'ailleurs que la relation au public de ces collectifs est souvent double, il s'agit d'un positionnement à la fois politique et social :

« Ils construisent ainsi une *conscience professionnelle*, une forme de réflexivité sur l'action, qui s'appuie à la fois sur l'analyse de la situation d'intervention, sur un positionnement politique (choix du public) et aussi sur la nécessité de construire une indépendance par rapport à la commande. » (Macaire, 2009, p. 140)

En fonction de leur positionnement politique, ces collectifs agissant sur le territoire marseillais choisissent de favoriser ou non les échanges avec les propriétaires du foncier investi. Par exemple, le collectif Crue d'air s'était inscrit dans une perspective de résistance, en menant une action militante, en dehors des règles établies et revendiquées en tant que tel par une partie de ses membres. En revanche, le collectif Yes We Camp est généralement dans une démarche de négociation, comme je vais le montrer par la suite. Le positionnement des collectifs - résistance ou négociation - influe sur la durée de l'occupation et la pérennité de l'aménagement.

Des difficultés récurrentes

J'ai montré précédemment les difficultés auxquelles ont été confrontés les participants à l'opération "Agir pour mon quartier", en particulier rompre le cycle du tiers foncier : l'espace déchet, après avoir été un espace collectif durant le chantier, redevient espace déchet.

Les actions menées par les collectifs ont également des résultats inégaux. En effet, nous avons vu que l'action du collectif Crue d'air n'a pas échappé à ce cycle : les négociations entre le collectif et le propriétaire n'ayant pas abouti à un compromis, les aménagements ont été détruits par le propriétaire et l'îlot est redevenu un espace déchet malgré les efforts du collectif. Paradoxalement, les actions négociées avec les propriétaires ont souvent le même destin. Le temps de l'évènement est plus stable et parfois plus long, mais lorsque celui se termine, le foncier reprend son identité d'origine. Pour l'illustrer, je m'appuierai sur l'exemple du collectif Yes We Camp, dont les représentants négocient l'occupation temporaire du foncier avec les propriétaires pour transformer des espaces privés d'affectation en camping. Leur action a démarré en 2013 à Marseille, où ils ont pu négocier l'occupation d'une parcelle appartenant à l'Etat et à l'établissement public du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) du mois de janvier au mois de novembre³⁰².

Cette parcelle était initialement en état de tiers foncier au plan des usages. En effet, sa surface d'environ 26.7 hectares est le support de différentes pratiques formelles et informelles, croisant les enjeux de l'habitat précaire et de l'espace partagé. Comme on peut le voir sur le plan suivant, la parcelle est composée de trois séquences. La première est dédiée à l'espace public, avec l'aménagement de plages et d'un parc. Elle est donc entretenue et gérée par le GPMM. Cependant, une quinzaine de personnes en situation de précarité ont planté leurs tentes entre novembre 2012 et septembre 2014³⁰³, créant de fait une situation d'usages singulière, soit un tiers foncier. La seconde séquence est occupée par le port de plaisance. Il n'y a donc pas d'incohérences entre la fonction affectée et les pratiques, le foncier est régulé. Enfin, la troisième est en grande partie laissée à l'abandon, utilisée parfois comme parking par les riverains ou les visiteurs. Seuls 800 mètres carrés sont légalement occupés par l'association Thalassanté Estaque Riaux, qui a obtenu l'autorisation du GPMM d'y développer des activités :

« Elle est installée sur 800 mètres carrés en bord de quai de la Lave et fait partie d'un pôle associatif mis en place par le Grand Port Maritime de Marseille ayant pour vocation la formation aux métiers de la construction, la rénovation des bateaux et la promotion de la culture maritime. »³⁰⁴

On observe sur le plan des séquences suivant qu'une grande partie de la parcelle présente un décalage entre la fonction attribuée initialement (activités maritimes) et les pratiques qui s'y développent. Le collectif Yes We Camp s'est saisi de cet état de tiers foncier pour négocier une occupation temporaire de l'espace en camping comme le montrent les photos suivantes.

³⁰² http://yeswecamp.org/?page_id=91, consulté le 27.08.2016

³⁰³ D'après les entretiens réalisés avec les représentants de Rencontres Tsiganes et Médecins du Monde (tome des annexes).

³⁰⁴ Recueil des actes administratifs de la ville de Marseille, octobre 2012, n°398, http://www.marseille.fr/sitevdm/document?id=17604&id_attribute=48, consulté le 18.05.17

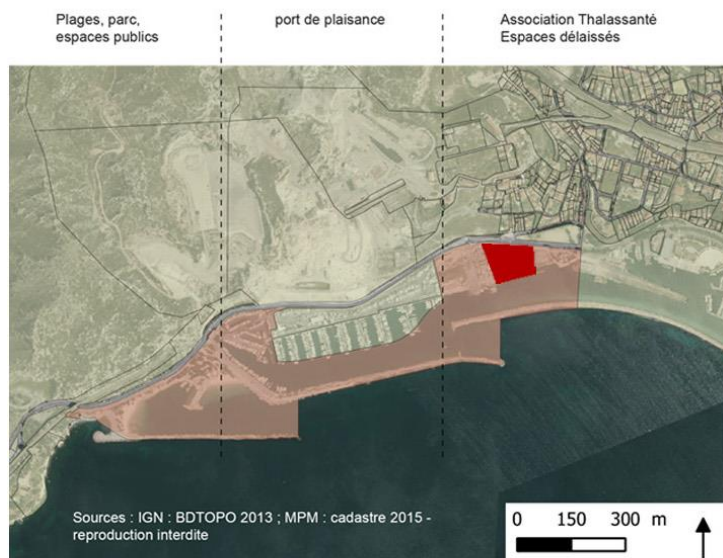


Figure 114 : Localisation du camping, plan de situation (faits par M. Serre) et plan du camping (source : V. Hannoun).



Parcelle dans son état initial, printemps 2013, photo prise par S. Hanrot



Parcelle investie par le collectif Yes We Camp, été 2013, photo prise par S. Hanrot

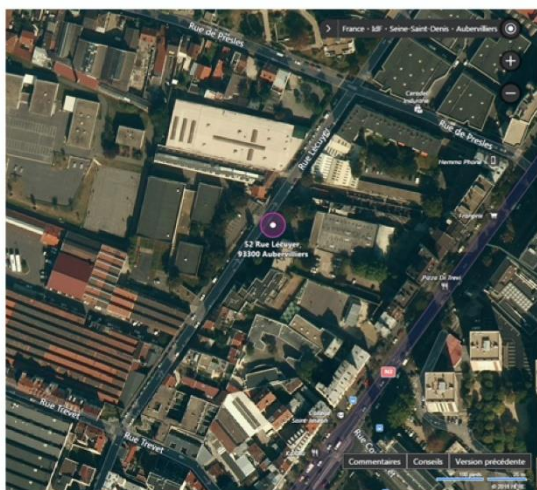
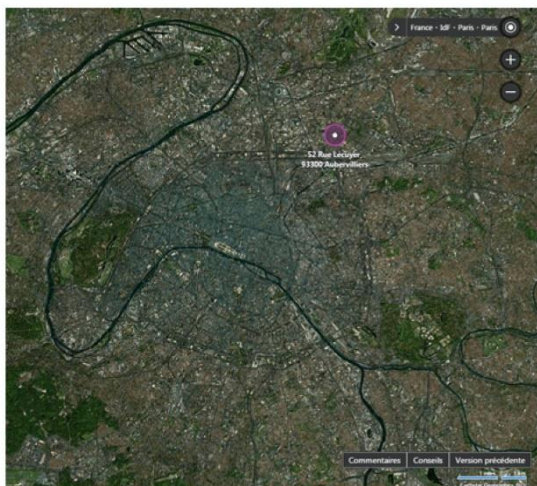


Vue intérieure du camping, été 2013, photo prise par S. Hanrot

Figure 115 : Photos de la parcelle investie avant et pendant (source : S. Hanrot, 2013)

L'état de tiers foncier a donc constitué une opportunité pour le collectif, qui a transformé un espace délaissé en espace partagé. A la suite de cette première action, le collectif Yes We Camp a continué à expérimenter cette démarche dans d'autres lieux, tels qu'à Aubervilliers (2014) et à Paris (2016) par exemple.

2014 - 52 rue Lécuyer, Aubervilliers

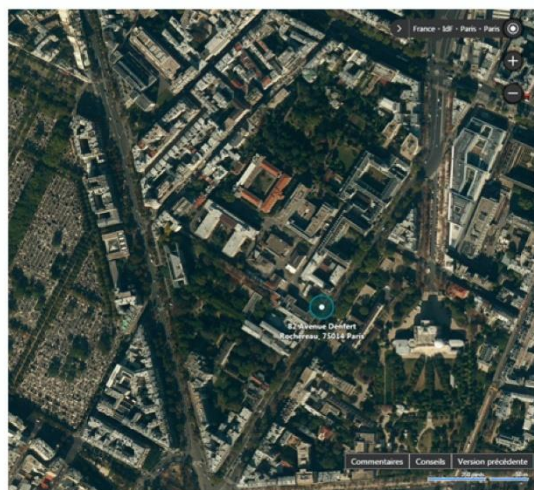
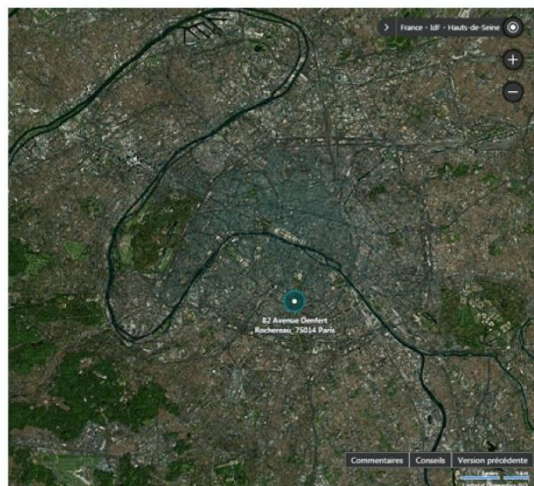


Source : yeswecamp.org



Source : yeswecamp.org

2016 - 82 avenue Denfert Rochereau, Paris



Source : perou-paris.org



Source : yeswecamp.org

Figure 116 : Occupations de tiers foncier à Aubervilliers et Paris par le collectif Yes We Camp en 2014 et 2016

Ces actions impliquent la négociation du foncier pour un temps donné. Post-opération, les parcelles occupées à Marseille en 2013 et à Aubervilliers en 2014 sont retournées à leur état initial. En revanche, le destin de l'hôpital Saint-Vincent de Paul semble s'orienter différemment. En effet, en 2014, celui-ci avait déjà fait l'objet d'un concours lancé à l'initiative du PEROU³⁰⁵. L'objectif de ce concours était d'imaginer l'occupation temporaire d'espaces privés d'affectation par un centre d'hébergement d'urgence mobile :

« Publiée le 22 avril 2014, cette consultation internationale s'adresse à tous les créateurs, artistes, architectes, constructeurs. Pour Paris intra-muros, territoire prétendument saturé dans les replis duquel cherchent refuge aujourd'hui près de 15 000 sans-abris, elle vise la création d'un centre d'hébergement nomade. Pragmatique, elle doit faire se dessiner des tactiques et stratégies aussi innovantes qu'opérationnelles, permettant de mobiliser les délaissés urbains à des fins de solidarité. Expérimentale et manifeste, elle doit mobiliser des visions d'avant-garde pour faire face à une crise sociale, humaine et culturelle d'une ampleur chaque année redoublée. »³⁰⁶

Quatre sites ont été proposés aux participants, dont trois correspondent à la définition du tiers foncier : la cour d'une école désaffectée, l'hôpital désaffecté et un tronçon d'une voie ferrée abandonnée, appelée la « petite ceinture ».



1 SUR UN TOIT
Magasins Généraux, 26, quai d'Austerlitz, Paris 13^e



2 SUR UN HÔPITAL DÉSAFFECTÉ
Hôpital Saint-Vincent de Paul, 82 avenue Denfert-Rochereau, Paris 14^e



3 SUR LA PETITE CEINTURE
Petite ceinture, de la rue Jacques Baudry à la rue de Danzig, Paris 15^e



4 SUR LA COUR D'UNE ANCIENNE ÉCOLE
102, 104, 108 rue Castagnary, Paris 15^e

Figure 117 : Hypothèses foncières proposées dans le cadre du concours « Le Paris de l'hospitalité » par le collectif Perou.
Source : http://www.perou-paris.org/pdf/Actions/Synthese_cdc_hospitalite.pdf, consulté le 28.10.2016

³⁰⁵ Concours auquel j'avais répondu avec le Bureau de l'Envers. L'argumentaire était construit autour de la notion du tiers foncier. Planches dans le tome des annexes p.67-74

³⁰⁶ http://www.perou-paris.org/pdf/Actions/Synthese_cdc_hospitalite.pdf, consulté le 28.10.2016

Le cas de l'hôpital est particulièrement intéressant car, de même que la parcelle mobilisée par Yes We Camp à Marseille, celle de l'hôpital n'était pas entièrement en situation de tiers foncier. En effet, une partie des locaux a été confié par l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris à l'association Aurore qui, depuis 2010, y accueille des personnes sans domicile fixe. Par ailleurs, le site est en cours d'acquisition par la ville de Paris, dont l'objectif est de créer un écoquartier à partir de 2017. Dans ce contexte, les associations Aurore, Plateau urbain et Yes We Camp se sont regroupées pour monter le projet des Grands voisins :

« L'occupation temporaire d'un ancien hôpital reconverti temporairement en un lieu de partage, de création et d'expérience, où s'entrecroisent les publics et les usages. Plus de 1000 personnes, résidents et travailleurs, cohabitent sur le site qui mixe de l'hébergement social, une pépinière regroupant de jeunes entreprises, des associations et des ateliers de créateurs, tout en accueillant du public. Un dispositif d'insertion permet à des résidents de travailler au camping. »³⁰⁷

Le concours lancé par le Pérou semble avoir fait germer des idées qui ont pu se concrétiser sur le site de l'hôpital. Le projet des Grands voisins est particulièrement significatif du potentiel du tiers foncier comme espace d'expérimentation, à la croisée de deux enjeux qui se heurtent souvent : l'habitat précaire et l'espace partagé. Ce projet témoigne ainsi de la possibilité de mobiliser le tiers foncier, tel que l'avaient initié les équipes ayant participé au concours du Pérou et de croiser des publics extrêmement diversifiés.

En revanche, la mise en parallèle de cette action avec les processus d'expulsion que j'ai explicités dans le chapitre précédent témoigne de degrés de tolérance différenciés. Transformer un tiers foncier en camping est juridiquement possible et socialement acceptable, alors qu'équiper un tiers foncier de sanitaires d'ores et déjà habité par des populations en situation de précarité et ainsi améliorer leurs conditions de vie est actuellement impossible à mettre en œuvre. Cet exemple renforce ainsi ce que j'ai pu observer sur l'îlot Chanterelle : l'évènement festif créé avait été utilisé par les pouvoirs publics pour tenter d'expulser les familles habitant le site. Le camping est donc toléré s'il s'agit d'un espace partagé, mais ne l'est pas s'il s'agit d'habitat précaire. Cet exemple montre ainsi que la négociation du foncier est possible et que créer du logement temporaire sur celui-ci l'est également. Il reste cependant à travailler sur les représentations et à continuer d'ouvrir les champs du possible, pour davantage de tolérance et d'alternatives aux conditions de précarité.

³⁰⁷ <http://lesgrandsvoisins.org/lesite/campsite/>, consulté le 28.10.2016



Source : <http://lesgrandsvoisins.org/>



Source : <http://www.divergence-images.com>

Figure 118 : Les tentes installées par Yes We Camp dans l'hôpital Saint-Vincent de Paul (2016) et les tentes installées sur l'îlot chanterelle

La question du devenir de la parcelle post-opération se pose également. En 2017, l'hôpital sera transformé en un écoquartier qui, à ce jour, n'intègre pas d'hébergements d'urgence ou de centres d'accueil. Le projet des Grands voisins est donc un temps fort, mais l'avancée sociale dont il est porteur ne devrait pas être pérennisée. On observe ainsi un cycle similaire à celui de Chanterelle. Contrairement aux autres parcelles, l'hôpital initialement désaffecté ne reviendra pas à son état d'origine après le projet, mais sera le support d'un nouveau projet urbain.

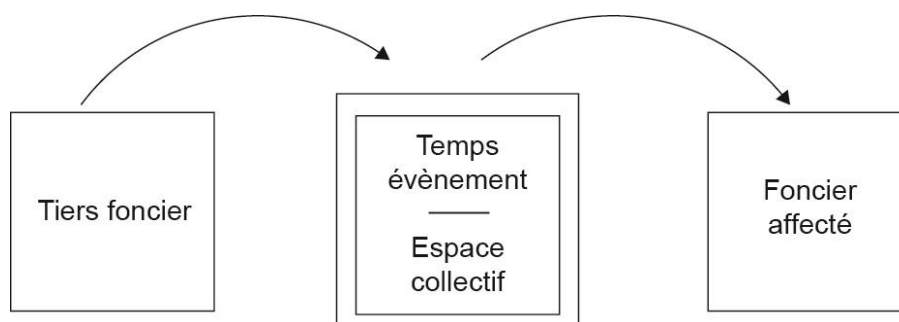


Figure 119 : Cycle de sortie de l'état de tiers foncier, fait par M. Serre

Bien que le projet des Grands voisins ait réussi à changer l'identité d'un tiers foncier, ce nouvel état négocié, à la limite du foncier régulé car géré par des associations, est donc voué à basculer dans la case stricte du foncier régulé.

5.2.3. Actions pérennes : accompagner les pratiques ou répondre à une demande

Nous avons vu précédemment que les occupations du foncier négociées permettent au tiers foncier de devenir un espace partagé, voire habité, durant plusieurs mois. Cependant, dans la majorité des cas, le tiers foncier retourne à son état initial lorsque l'évènement se termine ou est réaffecté à une nouvelle fonction clairement identifiée, tel que l'hôpital qui sera transformé en écoquartier.

Malgré ces difficultés récurrentes, j'ai repéré à Marseille deux formes d'occupation du tiers foncier qui peuvent durer dans le temps :

- 1^{ère} situation : l'action du collectif renforce l'identité d'un tiers foncier identifié et utilisé par les usagers en tant qu'espace public
- 2^{ème} situation : le délaissé est transformé en jardin partagé

Activer des espaces déjà identifiés comme des espaces publics

Outre les actions de revalorisation d'îlots délaissés tels que l'îlot Crudère et le Carré Vert, certains collectifs basés à Marseille ont repéré différentes places situées dans le centre-ville de Marseille, qu'ils ont identifiées comme des délaissés en raison du peu d'aménagements et d'une gestion aléatoire. Malgré ce délaissement perçu, ces places sont traversées et utilisées par les citoyens ; elles ont donc une identité d'espace public. L'action des collectifs sur ce type d'espace consiste à accompagner les pratiques, à améliorer le confort et l'esthétique de la place. Pour illustrer cette stratégie de réappropriation, deux places ont été aménagées avec le concours du collectif Etc : la place Louise Michel et la halle Puget.



Figure 120 : Repérage de la place Louise Michel et de la halle Puget, 2015, fait par M. Serre

Concernant la place Louise Michel, on peut observer un décalage entre le cadastre, la propriété et les usages réels du foncier. En effet, elle correspond à trois parcelles dont l'une appartient à une « personne physique » sur le papier, alors qu'en réalité il s'agit d'une voirie. De même, elle est nommée « place Louise Michel » sur des plans tels que google maps ou bing, alors qu'il s'agit en réalité d'un espace-reste de propriété privé, issu d'une opération de démolition conduite entre 1945 et 1947.

Concernant la place Puget, le découpage cadastral est extrêmement complexe et, de même que je l'ai montré pour le Carré Vert, l'ensemble des parcelles n'appartient pas au même propriétaire : la majorité d'entre elles appartient à la commune, mais deux des parcelles appartiennent à une « personne morale privée et à une personne physique ». Il y a donc un décalage entre la propriété et l'usage réel de l'espace.

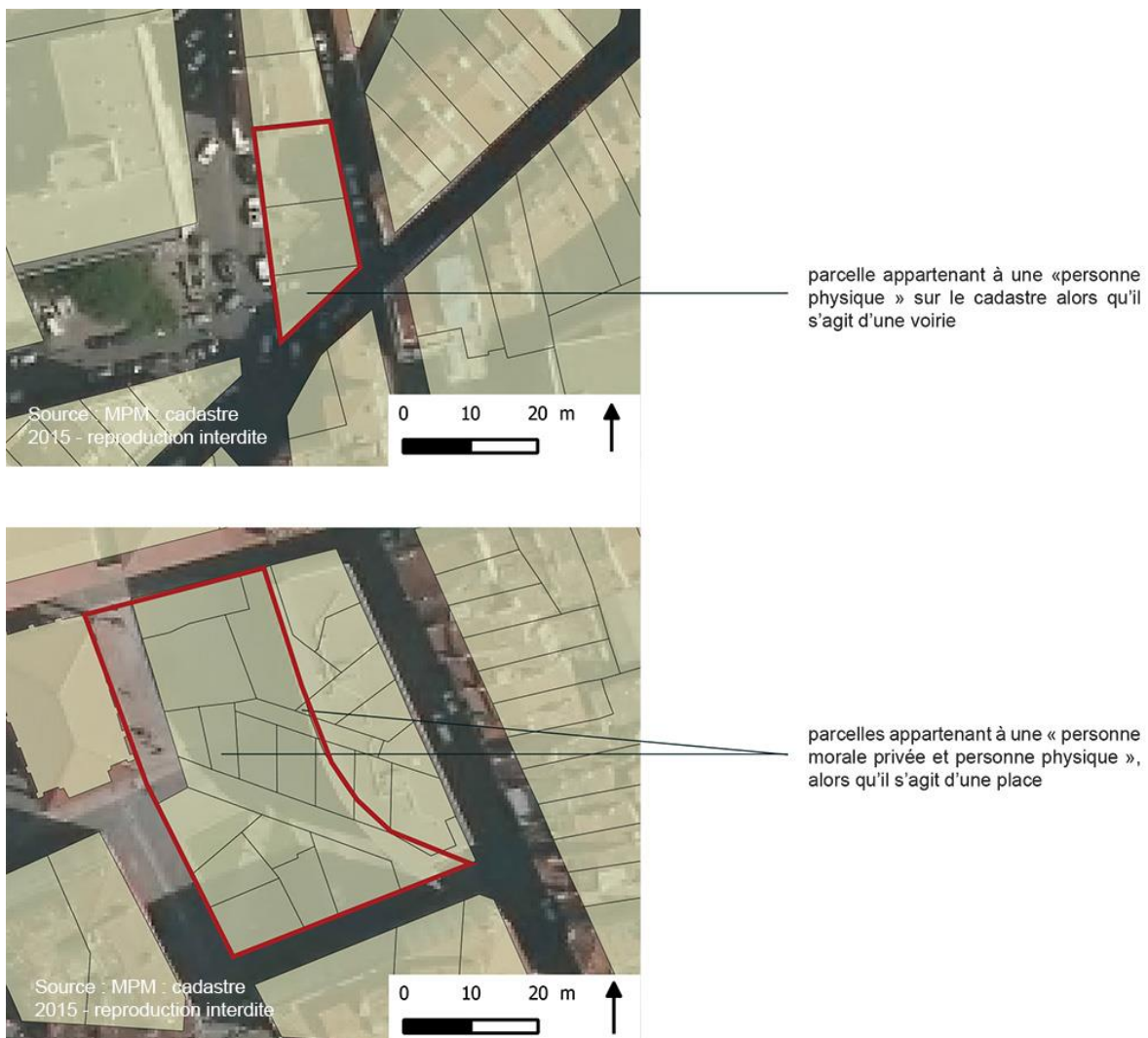


Figure 121 : Propriétés des parcelles de la place Louise Michel et de la Halle Puget, 2015, fait par M. Serre

Sur ces trois places, les aménagements construits par les collectifs ont tenu durant plusieurs mois et ont renforcé l'activité de l'espace public. Les aménagements de la place Louise Michel ont été construits à l'initiative du collectif Etc et du Bureau de l'Envers en novembre 2014 et démolis par la SOLEAM³⁰⁸ Sur ces deux places, les aménagements construits par les collectifs ont tenu durant plusieurs mois et ont renforcé l'activité de l'espace public. Les aménagements de la place Louise Michel ont été construits sans financements publics, à l'initiative du collectif Etc et du Bureau de l'Envers en novembre 2014. Ils ont été démolis par la SOLEAM au printemps 2016, dans la perspective d'y construire un immeuble. Bien qu'elle n'ait pas duré plus de deux ans, cette action s'est tout de même avérée plus pérenne que la plupart des chantiers éducatifs menés par les éducateurs de l'ADDAP 13. Durant leur période de vie, les aménagements n'ont effectivement pas été dégradés par des tiers, ils ont au contraire renforcé des actions d'embellissement déjà menées auparavant par les habitants et les commerçants du quartier :

« En 2012, un groupe d'habitants, porté par le CIQ et l'association des commerçants se mobilise pour prendre le problème à bras-le-corps. Le délaissé doit devenir une place. Suite à de nombreux débats, ils choisissent de lui donner le nom de Louise Michel, communarde décédée à quelques rues de là, ils apposent une plaque. En parallèle, ils créent un fond de dotation pour lancer les travaux avec les moyens du quartier, ils collectent des matériaux et des fonds. C'est à ce moment-là, en 2013, que la SOLEAM annonce officiellement qu'il est prévu de construire sur la place un nouvel immeuble. [...] Le projet de la SOLEAM étant prévu pour la fin 2015, il existe une fenêtre temporelle, une occasion d'intervenir sur cet espace en attendant le lancement des travaux. Que cet espace puisse retrouver une forme d'aménité en attendant sa requalification. L'idée est de réaliser un aménagement transitoire, entièrement réversible, et travailler sur le potentiel onirique d'un tel lieu. »³⁰⁹



Figure 122 : Photo de la place Louis Michel (Source : <http://www.collectifetc.com>, consulté le 28.10.2016)

³⁰⁸ Société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire marseillaise, <http://www.soleam.net/#>, consulté le 18.05.2017

³⁰⁹ <http://www.collectifetc.com/realisation/belsunce-tropical/>, consulté le 28.10.2016

Contrairement aux aménagements de la place Louise Michel ceux de la halle Puget ont été financés par la ville de Marseille et sont à l'initiative du collectif Etc et des Têtes de l'art³¹⁰. Ils ont été construits en mai 2015 et ont été ajustés au fil du temps. La première étape (mai 2015) était de construire du mobilier pour permettre aux usagers de s'asseoir. Forts de leurs succès, les deux collectifs ont à nouveau été financés en 2016 pour remplacer les modules en bois par des modules en pisé, qui devraient être plus pérennes. Une autre action est prévue au printemps 2017 pour remettre en état le mobilier ou construire d'autres aménagements :

« Pour la halle Puget, c'est un projet en plusieurs phases : on a démonté une partie, puis construit de nouveaux modules en pisé. Ils sont visibles sur site. On ne sait pas trop ce que ça peut donner en termes de pérennité car on a jamais fait, mais une nouvelle phase est programmée pour le printemps, où l'on doit faire de nouveaux modules et donc réajuster ceux qu'on vient de faire. »³¹¹

De même que pour la place Louise Michel, ces aménagements ont permis de renforcer la qualité d'espace public de cette place :

« La place de la Halle Puget est au cœur historique du réseau des espaces publics du centre-ville de Marseille. Sur le parvis de la faculté d'Économie, attenante à la rue d'Aix, dans le quartier de Belsunce. Elle est insérée dans un tissu social riche et actif dont les désirs en espaces de qualité se font sentir. Mais aujourd'hui, les aménités que ce lieu public procure ne sont pas à la hauteur de son potentiel. [...] Pour parvenir à faire de cet espace un lieu *extra-ordinaire* dans le quartier, une première phase correspond à l'implantation d'équipements légers et réversibles. L'objectif de la construction de ces installations est de susciter l'imaginaire collectif afin d'impliquer des usagers et habitants du quartier dans les problématiques liées à son aménagement, tout en testant dès les mois qui viennent des usages possibles. »³¹²



Figure 123 : Photo de la Halle Puget (Source : <http://www.collectifetc.com>, consulté le 28.10.2016)

³¹⁰ <http://www.lestetesdelart.fr/>, consulté le 28.10.2016

³¹¹ Extrait d'un courriel électronique échangé avec F. Chiappero, membre du collectif Etc, le 18.11.2016

³¹² <http://www.collectifetc.com/realisation/belsunce-tropical/>, consulté le 28.10.2016

Sans détailler leurs récits urbains respectifs, ces deux exemples montrent que la carte d'identité initiale du foncier joue un rôle majeur dans les possibilités transformation de celui-ci. Il apparaît effectivement beaucoup plus difficile de changer radicalement l'identité d'un espace, que de s'inscrire dans la continuité de son identité et de la renforcer.

Cette observation est confirmée par d'autres expériences, menées dans différents pays. Pour le démontrer, je m'appuierai sur le mémoire de master de K. Peyrard³¹³, que j'ai suivi dans le cadre de mon contrat doctoral en 2014-2015. K. Peyrard a analysé les effets de l'édition 2012 de la biennale bruxelloise Parckdesign :

« Parckdesign est une biennale dédiée à l'aménagement des espaces verts, initiée par Bruxelles Environnement et Evelyne Huytebroeck, la Ministre bruxelloise de l'Environnement, de l'Energie et de la Rénovation urbaine, et par Bruxelles Environnement. Jusqu'ici réservée à la création de mobilier par des jeunes designers pour les parcs et jardins de Bruxelles, l'édition 2012 intitulée GARDEN et pilotée par un équipe curatoriale composée de l'atelier le balto, Éric Troussicot et architecture Workroom, affiche une nouvelle ambition. L'accent de la manifestation, qui se déroule sur une durée de 4 mois, de juin à octobre, se déplace vers une réflexion plus approfondie sur la problématique des espaces publics et espaces verts et plus précisément celle des terrains vagues et espaces délaissés. »³¹⁴

La recherche de K. Peyrard sur huit parcelles témoigne des résultats suivants (Figure 119) :

- les projets proposés sur des espaces déjà pratiqués, entretenus et fermés (tels que les cours d'immeubles) ont été maintenus en l'état et ont permis de renforcer les activités existantes, voire d'en ajouter de nouvelles (s'asseoir, jouer, jardiner).
- les espaces ouverts initialement délaissés et dégradés, qu'ils soient de propriété publique ou privée, sont retournés à leur état d'origine.

³¹³ K. Peyrard, 2015, « Analyse d'une opération de renouvellement urbain : mutation du foncier et des usages. Le cas de Parckdesign 2012 – Bruxelles », mémoire encadré par M. Serre dans le cadre du séminaire S9 – Architecture Ville et Territoire (AVT), coordonné par A. Bielher et S. Hanrot à l'ENSA-Marseille.

³¹⁴ https://moodle.umons.ac.be/pluginfile.php/36261/mod_resource/content/1/Workshop%20finissage%20parckdesign.pdf, consulté le 18.08.2016

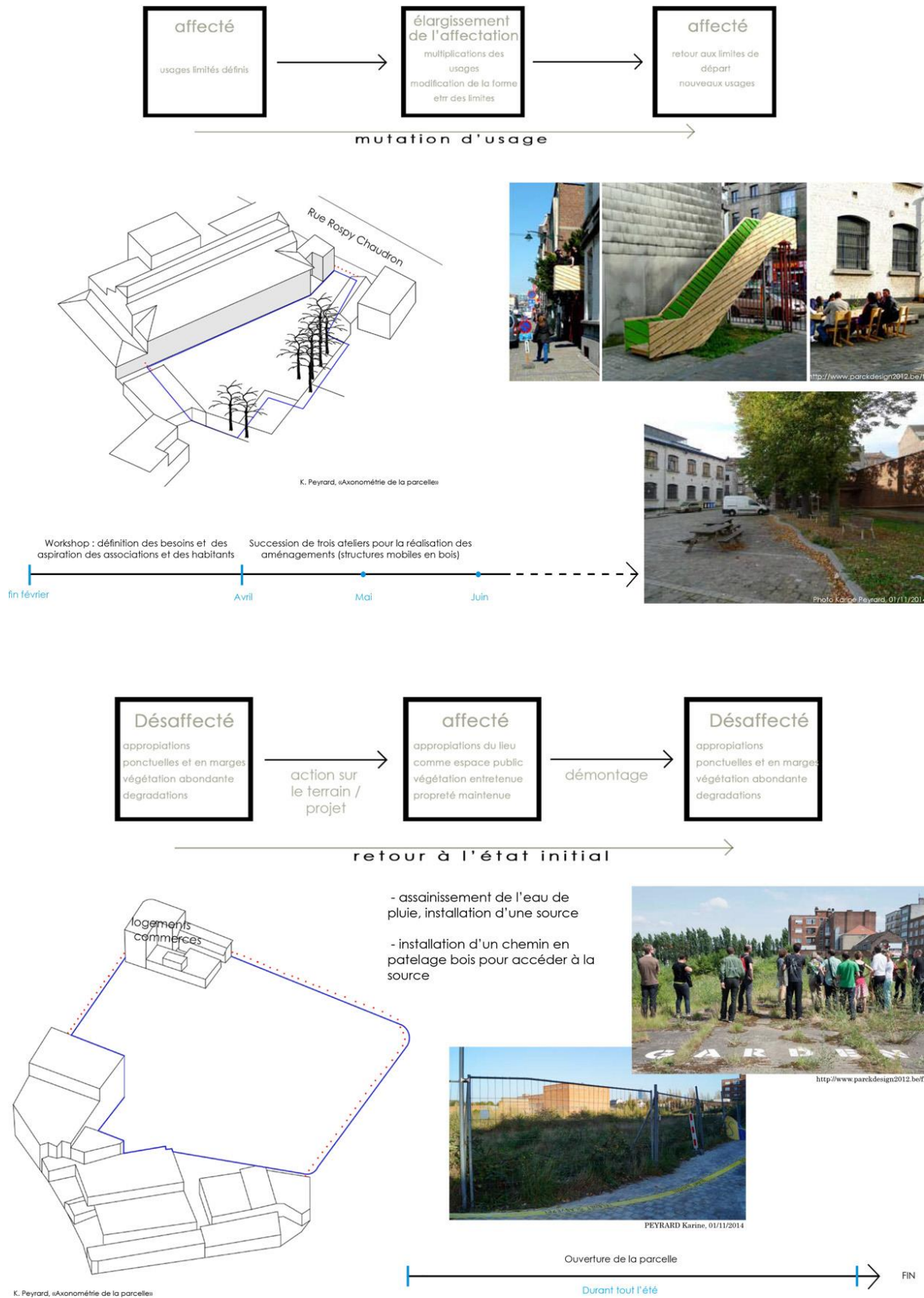


Figure 124 : Résultat de la recherche de K. Peyrard, 2015, « Analyse d'une opération de renouvellement urbain : mutation du foncier et des usages. Le cas de Parkdesign 2012 – Bruxelles »

Les apports et les difficultés rencontrées ont donc été les mêmes que pour les chantiers éducatifs de l'ADDAP 13 et les chantiers ouverts des collectifs à Marseille. Le chantier représente un temps fort, il est l'une des richesses de ce type d'opération et constitue un véritable outil d'aménagement du territoire en tant que catalyseur d'énergie (Collectif Etc, 2012). En revanche, la gestion des sites post-opération reste toujours le maillon faible de ces dispositifs et actions, et conduit systématiquement au retour de la situation initiale. Face à ce constat, la solution des jardins partagés apparaît bien souvent comme une solution miracle pour les acteurs institutionnels qui se heurtent à la problématique du tiers foncier.

Les jardins partagés : une solution miracle ?

Face aux difficultés multiples rencontrées pour la transformation des espaces délaissés en espace collectif, de nombreux acteurs institutionnels considèrent aujourd'hui le jardin partagé comme une solution idéale, leur permettant de se décharger de la gestion de l'espace tout en proposant un aménagement utile aux citoyens. La notion de jardin partagé est apparue à la fin des années 90, dans la continuité de l'histoire des jardins ouvriers et familiaux³¹⁵ :

« On entend par jardins partagés les jardins créés ou animés collectivement, ayant pour objet de développer des liens sociaux de proximité par le biais d'activités sociales, culturelles ou éducatives et étant accessibles au public. »³¹⁶

Contrairement aux jardins ouvriers et familiaux dont la fonction première était alimentaire, les jardins partagés sont davantage devenus des lieux d'échanges. A Marseille, les habitants se sont progressivement regroupés pour occuper des morceaux de terrain et les cultiver, sans nécessairement contractualiser avec les propriétaires. Face à la multiplication de ces initiatives, Mme O. (responsable des jardins collectifs au service des espaces verts de la ville de Marseille) nous a expliqué que la commune a établi et voté une charte en 2010 :

« La charte a été votée pour mettre en place de manière formelle toute création nouvelle de jardins partagés. C'est vrai qu'au moment où la charte a été votée, il y avait un certain nombre de jardins existants créés par le tissu associatif et pas du tout administratif. Donc la charte a permis de créer de nouveaux jardins dans un cadre reconnu et institutionnalisé. La charte permet de mettre en place une convention avec l'association. Formellement on met à disposition de cette association un terrain pour une durée déterminée de 5 ans, à reconduire éventuellement si les deux parties s'entendent encore et ont les mêmes objectifs. Elle permet aussi à l'association d'avoir un terrain prêt à l'emploi dans le sens où l'état sanitaire de la terre est vérifié, il y a un compteur d'eau qui est mis par les services de la ville et des points d'eau disposés sur l'ensemble du terrain. »³¹⁷

³¹⁵ Les jardins ouvriers ont notamment été reconnus suite à la fondation de « La Ligue Française du Coin de Terre et du Foyer en 1896 » par l'Abbé Lémire. Il s'agissait de terrains mis à la disposition des ouvriers pour subvenir à leurs besoins. A cette époque, les jardins ouvriers constituaient une ressource alimentaire importante. Après la guerre, cette appellation a été remplacée par les jardins familiaux, puis progressivement par les jardins partagés (Dubost, 2007).

³¹⁶ <http://www.assemblee-nationale.fr/13/propositions/pion0044.asp>, consulté le 05.09.2015

³¹⁷ Entretien réalisé avec Mme O., responsable des jardins collectifs, Division Nature en Ville et Jardins Collectifs du service des espaces verts de la ville de Marseille, le 13.12.14, à Marseille

Le jardin partagé apparaît donc comme une solution « idéale », alliant économie d'entretien pour les propriétaires des terrains (en l'occurrence de propriété publique) et lien social. L'exemple des jardins partagés est symptomatique des décalages possibles entre la revendication du pouvoir d'agir des citoyens et la marge de manœuvre accordée par les pouvoirs publics. Comme l'ont souligné les chercheurs M. Mechmache et H. Bacqué, suite à leur rapport sur le pouvoir d'agir, les initiatives des habitants sont généralement perçues comme dérangeantes par les institutions publiques :

« Malheureusement, depuis quelques années, lorsque des initiatives viennent des habitants ou du tissu associatif, certains élus les voient comme un danger, pas comme quelque chose qui va créer du lien et de la confiance. Ils essaient donc de faire en sorte que ces initiatives ne puissent pas prospérer et développer des projets ou des démarches avec lesquelles ils ne sont pas d'accord. » (Mechmache & Bacqué, 2014, p. 46)

Cependant, dès lors qu'il s'agirait de soulager les institutions publiques d'une charge économique, elles semblent au contraire encouragées. Comme le souligne Mr I., directeur du Groupement d'Intérêt Public Marseille Rénovation Urbaine (GIP MRU), l'enjeu actuel est de susciter les initiatives, de favoriser l'auto-portage pour soulager les institutions publiques :

« Comment des projets peuvent être autoportés ? Je ne dis pas ça en termes de fait fuyant. Mais est-ce qu'on peut imaginer sur des projets qui assumeront une partie du coût de réalisation et de gestion. Je pense par exemple aux jardins partagés. Par ce que les jardins partagés, ce ne sont pas que des bons sentiments, ce sont aussi des légumes, une fabrication de richesse... Ce n'est pas par nostalgie, mais il y a 70 ans, vous auriez eu dans un quartier des terrains en friche, un groupe d'habitants serait allé voir le maire ou le chef de gare et lui aurait dit : « confiez-nous ces terrains et on va en faire quelque chose qui aura un intérêt collectif ». Je nous trouve très peu présents sur ce volet-là. Aujourd'hui, il faudrait trouver des modalités de contractualisation qui reposeraient davantage sur l'initiative des gens et sur leur portage et un peu moins sur les équipes d'animation. »³¹⁸

Bien que la création de jardins partagés semble articuler les stratégies de gestion des institutions et les aspirations des citoyens, elle présente également des résultats inégaux, en particulier entre le centre-ville et les quartiers périphériques. D'après l'entretien réalisé avec Mme O. et la carte des jardins partagés de Marseille³¹⁹, les jardins partagés relèvent de deux stratégies différentes :

- soit ils sont créés à l'initiative des habitants rassemblés au sein d'une association, qui montent un projet de jardins partagés sur un terrain appartenant à la commune et qui le soumettent au service des espaces verts pour validation et mise en œuvre.
- soit il s'agit d'un projet porté par une structure sociale, telle qu'un centre social ou une école, qui monte le projet et rassemble les habitants autour de celui-ci.

³¹⁸ Entretien réalisé avec Mr I., directeur du Groupement d'Intérêt Public Marseille Rénovation Urbaine (GIP MRU), le 1.12.15, à Marseille, tome des annexes p.498-492

³¹⁹ <http://www.libres-chemins.org/>, consulté le 07.08.2015

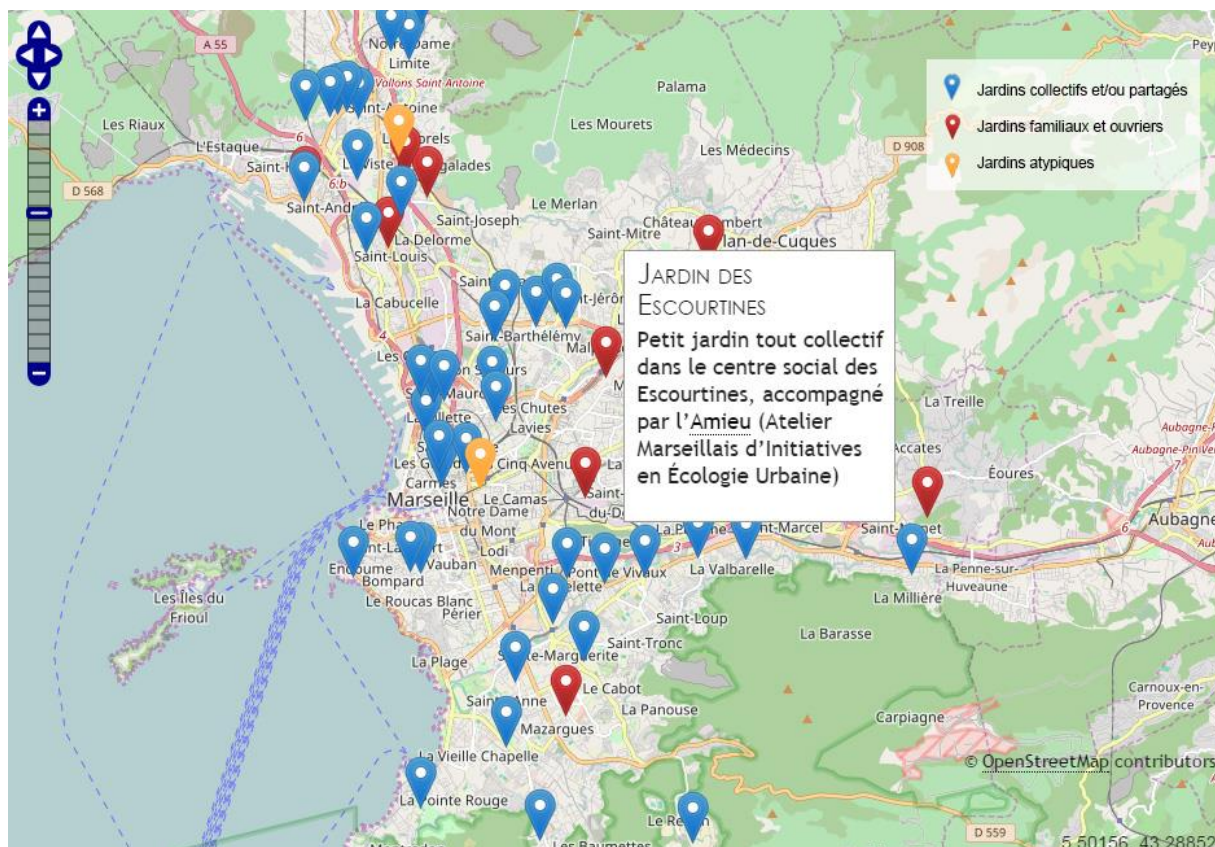


Figure 125 : Carte en ligne des jardins partagés à Marseille (source : <http://www.libres-chemins.org/>, consulté le 07.08.2015)

Le premier cas est davantage fréquent dans le centre-ville, alors que dans les quartiers périphériques le projet de jardin partagé est souvent porté par une structure sociale, qui fait appel à des associations spécialisées pour mobiliser les habitants, conduire le projet et accompagner l'animation du jardin. Selon Mme O. (service des espaces verts), les plus sollicitées à Marseille seraient les associations Arènes³²⁰ et AMIEU³²¹ :

« Ils mènent un travail de concertation, de propositions aux habitants, d'échanges, de temporisation aussi. Parce que dans les cités, il y a peu de jardins dans ces secteurs-là qui fonctionnent tout seul, avec la population. Il faut toujours un médiateur, pour régler les problèmes qui peuvent apparaître, naître entre les gens. Il faut de la dynamique, être là pour proposer des choses... L'association Arènes est là pour expliquer les choses. Ensuite elle passe le relais à une autre association telle que l'AMIEU, qui a un rôle plus opérationnel pour mettre en place le projet. »³²²

En assistant à l'une des réunions de concertation menée par l'association Arènes pour la création d'un jardin partagé dans le 15^{ème} arrondissement, j'ai pu observer les difficultés

³²⁰ <http://www.arenas.org/>, consulté le 05.09.2016

³²¹ L'Atelier Marseillais d'Initiatives en Ecologie Urbaine : http://jardinspourtous.amieu.over-blog.com/pages/PRESENTATION_DE_LASSOCIATION-7251270.html, consulté le 05.09.2016

³²² Entretien réalisé avec Mme O., responsable des jardins collectifs, Division Nature en Ville et Jardins Collectifs du service des espaces verts de la ville de Marseille, le 3.12.14, à Marseille, tome des annexes p.424-428

rencontrées par le centre social à susciter l'initiative des habitants. Une partie d'entre eux était effectivement réticente à la création du jardin, craignant les dégradations ultérieures et le trouble de leur tranquillité. L'auto-portage, lorsqu'il ne découle pas d'une demande initialement portée par les habitants, reste complexe à mettre en œuvre, d'autant plus dans des quartiers où les dégradations sont fréquentes et dont l'entretien est déjà défaillant.

Une autre limite du jardin partagé à souligner est la contradiction entre sa dimension transitoire (bail de 5 années) et l'ancrage à la terre qu'il suppose. En effet, les habitants s'investissent dans la valorisation du terrain, mais peuvent voir leurs cultures et leurs aménagements détruits au terme de la convention. Comme le rappelle Mme O. (service des espaces verts) :

« C'est le propre des jardins partagés : ce n'est pas pérenne, il n'y a aucune garantie pour que les gens puissent y rester. La relocalisation des jardins n'est pas inscrite dans la charte. Car pour qu'elle soit votée et acceptée... C'est trop lourd à mettre en place comme obligation pour la ville. Connaissant les politiques, ils ne s'y engageront pas. »³²³

Le jardin partagé apparaît comme un outil de mobilisation du tiers foncier, dans le sens où il permet l'occupation d'un espace dont le statut est indéterminé. Cependant, il est considéré par les institutions publiques comme un projet temporaire, le temps de réaffecter le terrain à une nouvelle fonction.

Revenir sur ces différents processus de réappropriation collective, liés à des stratégies institutionnelles ou à des initiatives citoyennes, met en évidence plusieurs éléments. Premièrement, les actions menées par l'ADDAP 13 reposant sur des chantiers éducatifs avec la participation des jeunes habitants des quartiers à transformer semblent difficiles à pérenniser : l'espace-déchet revient généralement à cette identité quelques temps après la réalisation des aménagements. Trois situations semblent permettre au tiers foncier de changer d'état :

- lorsque les occupations du foncier sont négociées par les collectifs avec les propriétaires pour un temps déterminé
- lorsque l'action du collectif renforce l'identité d'un tiers foncier identifié et utilisé par les usagers en tant qu'espace public
- lorsque le délaissé est transformé en jardin partagé

Après avoir analysé les différents processus de réappropriation collective du tiers foncier, nous allons à présent voir les cas où celui-ci est un support de biodiversité et analyser ses formes de gestion, en particulier lorsqu'il appartient à la municipalité.

³²³ *Ibid.*

5.3. Le tiers foncier « à défricher », un support de biodiversité

J'ai montré précédemment que le tiers foncier peut être le support d'habitat précaire et/ou de réappropriations collectives. Dans les deux cas, le tiers foncier apparaît comme un espace de reconquête, significatif des luttes menées par les populations pour le droit à la ville. Parallèlement, le tiers foncier peut également être un espace support de biodiversité, au sein duquel la nature reprend ses droits. L'enjeu de ce sous-chapitre consiste à détailler le cas où le tiers foncier correspond aussi à la définition du tiers paysage (Clément, 2004). Pour le repérer et le cartographier, je me suis appuyée sur les données du service des espaces verts de la ville de Marseille. J'ai notamment rencontré le responsable de la « mission friches urbaines »³²⁴, rattaché au pôle Nature et Biodiversité du service des espaces verts :

« C'est ce pôle qui est en gestion des friches urbaines municipales. On est en charge de la gestion du végétal sur ces friches. Sachant que cette gestion est une gestion uniquement de sécurité, en particulier concernant les incendies. On fauche tous ces terrains avant l'été et, le reste de l'année, on intervient ponctuellement en cas de risque : taille d'arbres qui vont tomber, ronciers à débroussailler, etc. »³²⁵

En dehors de l'action de défrichage, ces espaces n'ont pas de mode de gestion défini et, le reste de l'année, la nature reprend ces droits. Les terrains deviennent alors des supports de biodiversité. La majorité du tiers foncier « à défricher » se situe en périphérie :

- **86.5 % du tiers foncier « à défricher » dans la périphérie**
- 7.1 % du tiers foncier « à défricher » en franges de ville
- 4.6 % du tiers foncier « à défricher » dans le centre

Nous allons notamment voir dans cette partie les différences de représentations, d'intérêts et d'entretien du tiers foncier « à défricher » entre le centre et la périphérie. Nous verrons également de quelle manière et pourquoi la ville de Marseille tend vers une sorte de « politique de la friche ».

³²⁴ Il s'agit de la personne responsable du programme de fauche. Elle recense l'ensemble des friches appartenant à la mairie, les repères sur le terrain et pilote les entreprises chargées d'effectuer la fauche.

³²⁵ Entretien réalisé avec Mr Y., chef de Pôle Nature et Biodiversité du service des espaces verts de la ville de Marseille, le 9.12.14, à Marseille, tome des annexes p.429-434

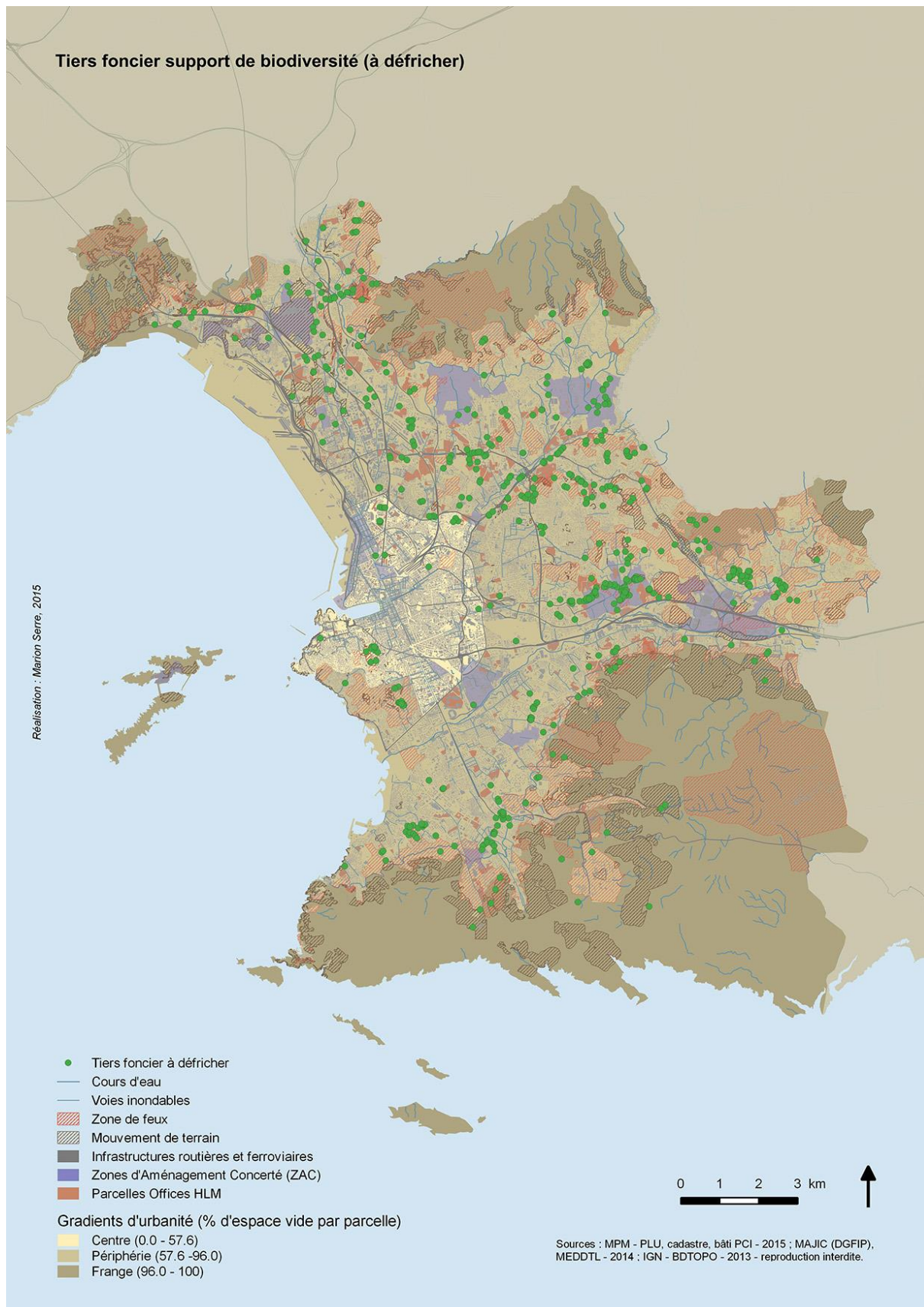


Figure 126 : Tiers foncier à défricher, Marseille, 2015, fait par M. Serre

5.3.1. Le tiers foncier : une reconquête « naturelle et botanique »

Mes enquêtes de terrain, en particulier l'analyse des trois parcelles (Carré Vert, îlot Crudère et îlot Chanterelle) ont montré que le tiers foncier du centre-ville fait l'objet d'un double processus de reconquête : la « reconquête naturelle » et la « reconquête botanique ».

La mobilisation des collectifs

Ces deux concepts ont notamment été définis par les membres de l'Atelier « la forêt des délaissés » de la manière suivante :

La reconquête naturelle « est celle d'une nature qui reprend seule possession de son territoire », alors que la reconquête botanique « est celle qui prend la nature du délaissé comme objet de recherche », qui en révèle la valeur (l'Atelier, 2009, p.59)

Dans le chapitre 4, j'ai effectivement montré que le tiers foncier appartient souvent à la catégorie du tiers paysage : il s'agit d'espaces où la végétation se développe librement, sans le concours de l'homme (reconquête naturelle). A Marseille, ce tiers foncier fait souvent l'objet de mobilisation pour la sauvegarde de la biodiversité (reconquête botanique). Nous avons vu que l'îlot Crudère avait notamment été investi par le collectif de jeunes professionnels en partie pour la richesse des végétaux présents. De même, l'îlot Chanterelle a fait l'objet d'importantes mobilisations pour la sauvegarde de chênes centenaires, en particulier grâce à l'association pour la préservation du site arboré de Chanterelle. En m'appuyant sur ces enquêtes de terrain, j'ai identifié un réseau de collectifs principalement composés d'habitants, dont l'objectif est la sauvegarde des espaces verts et de la biodiversité en ville. Cet extrait de l'un de leurs rapports « état des lieux » en témoigne :

« Les nombreux constats de bétonnage à outrance et de l'urbanisation incohérente qui en découle dont est victime Marseille, ont conduit les différentes associations que nous sommes à se regrouper sous le nom de Laisse Béton. Nous sommes convaincus que l'extension des territoires urbanisés n'est pas sans impact sur l'environnement : accroissement des prélèvements en eau, augmentation des rejets (eaux pluviales et usées), fragmentation des milieux naturels etc.... Il semble que nos décideurs aient oublié que ces réflexions sont au cœur des conclusions du Grenelle de l'Environnement et qu'il est important de les prendre en compte en les intégrant dans l'élaboration des documents de planification urbaine. »³²⁶

La majorité de ces collectifs sont actifs dans le centre-ville et dans les quartiers sud de Marseille³²⁷. Seuls trois d'entre eux sont mobilisés dans les quartiers périphériques Nord et Est³²⁸. Cette différence de mobilisation s'explique par différents facteurs, dont la pression

³²⁶ Le livre noir du collectif Laisse Béton, 2012, http://millebabords.org/IMG/pdf/Livre_Noir_-_Laisse_Beton_1_.pdf, consulté le 07.09.2016

³²⁷ SOS Longchamp 4^{ème} ; Sauvons le square Michel Lévy 6^{ème} ; Education Environnement Génération 7^{ème} ; Gratte-semelle Roucas'pieds 7^{ème}, Les Alpilles 7^{ème} ; Ensemble Mieux Vivre Dans notre Ville 7^{ème} ; Association de Défense des Intérêts du 7^{ème} ; SOS Nature SUD 8 et 9^{ème}

³²⁸ Collectif la Denise 11^{ème} ; Collectif Château Bel Air 14^{ème} ; Cap au Nord 15 et 16^{ème}

foncière. En effet, le centre-ville et les quartiers sud sont soumis à une forte pression foncière, induisant la disparition progressive des « poumons verts » des quartiers. Comme le relèvent différents représentants du service des espaces verts :

« Toutes les belles parcelles, elles sont parties à la vente. Maintenant qu'il y a google earth, les promoteurs regardent et prennent tout ce qu'ils veulent. »³²⁹

« Vous voyez l'évolution des friches depuis 2011.... Elle ne bouge pas trop et elle a plutôt tendance à s'amoinrir. La ville vend les bijoux de famille. »³³⁰

Comme nous l'avons souligné dans le chapitre 4, ces observations s'inscrivent dans la continuité de travaux sur la ville de Marseille, ayant montré la faiblesse des ressources municipales et la tendance à vendre certains des terrains lui appartenant (Dorier-Appril & alii., 2008). L'exemple de l'îlot Chanterelle est significatif de cette dynamique de privatisation et, selon le collectif Laisse Béton, de la « bétonnisation » progressive de la ville. Depuis plusieurs années, le collectif Laisse Béton s'est attaché à repérer l'ensemble de ces lieux et à se mobiliser pour les défendre :

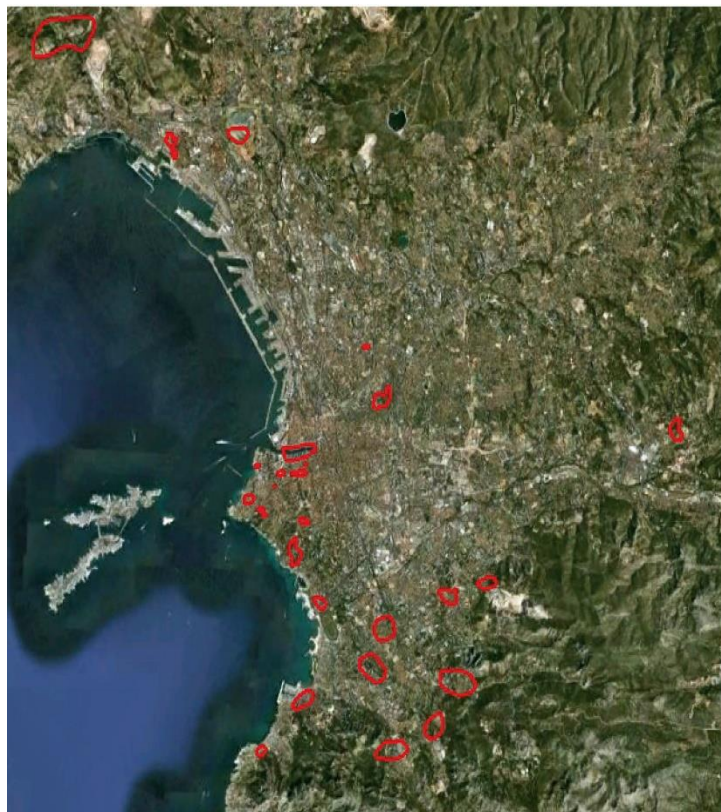


Figure 127 : Carte extraite du livre Noir du collectif Laisse Béton, 2013

³²⁹ Entretien réalisé avec Mr AI., Responsable de la mission « Friches urbaines », Division Espaces Naturels et Biodiversité, service des espaces verts et naturels de la ville de Marseille, le 4.06.15, à Marseille, tome des annexes p.461-476

³³⁰ Entretien réalisé avec Mr Y., chef de Pôle Nature et Biodiversité du service des espaces verts de la ville de Marseille, le 9.12.14, à Marseille, tome des annexes p.429-434

Des stratégies sous-jacentes

Souvent peu entretenus et dégradés, ces espaces font l'objet de controverses. Si certaines associations luttent pour leur sauvegarde, d'autres riverains en subissent les nuisances et souhaiteraient les voir disparaître. Comme le souligne M. AJ., président de l'association Laisse Béton :

« Oui, Chanterelle était bien une friche qui appartenait à la ville de Marseille. Mais qui n'était pas entretenue. Malheureusement, l'espace corderie est aussi devenu une friche... C'était un jardin public mais il n'était vraiment pas entretenu. Ça aussi je pense que c'est une politique voulue : on laisse en état. Résultat il y a des jeunes qui entrent, boivent, se droguent... Des boulistes qui jouent jusqu'à pas d'heure. C'est bruyant. Ça manque de sécurité. C'est évident que pour les gens qui sont autour ce n'est pas évident. Mais la police n'intervient jamais. Alors c'est sûr qu'il y a des gens qui se sont dits, bon ben c'est mieux d'avoir quelque chose... Je pense que c'est voulu. »³³¹

Nous n'avons pas pu vérifier ces propos auprès d'autres acteurs, cependant, ceux-ci s'inscrivent dans la continuité des réflexions menées par les chercheurs N. Benach et R. Tello sur les marges urbaines (2014). Leurs travaux sur les processus de transformation urbaine du centre ancien de Barcelone ont montré que les stratégies mises en œuvre par les pouvoirs publics relevaient parfois de l'absence d'investissement ou du désinvestissement, pour que la dégradation de l'espace devienne telle que les riverains ne s'opposent pas aux projets de transformation prévus :

« L'abandon et la stigmatisation de ces marges par le discours dominant sur la ville s'avèrent être les mécanismes qui produisent précisément les espaces-réserve et les maintiennent dans ce statut en attendant leur reconquête pour la création de nouvelles centralités justifiant les investissements publics et privés. La stigmatisation garantit auprès de la majorité des citoyens l'acceptabilité des transformations socio-spatiales radicales et autoritaires menées dans les espaces-réserve et l'isolement de leur population. » (in Semmoud & alii., 2014, p. 78)

Nous n'avons pas pu approfondir cette réflexion dans le cadre de cette thèse, mais elle constitue une hypothèse concernant les problèmes de gestion de certaines friches à Marseille, en particulier celles dont les projets ont été bloqués à cause de recours déposés par les riverains, tel que c'était le cas concernant l'îlot Chanterelle par exemple.

Selon le point de vue des représentants du service des espaces verts de la ville de Marseille, en particulier le responsable de la mission « Friches urbaines », les problèmes d'entretien de ces espaces sont liés à plusieurs facteurs. Premièrement, la mission d'entretien ne concerne que la fauche, qui se déroule chaque année entre le 15 mai et le 30 juin. Le reste du temps, le terrain n'est pas entretenu, sauf en cas de danger (chute d'arbres, etc.). Le tiers foncier « à défricher »

³³¹ Entretien réalisé avec Mr AJ., président de l'association Laisse Béton, le 07.09.2016, à Marseille, tome des annexes p.270-275

devient alors le support de différents processus d'appropriation et de désappropriation collective ou individuelle :

« Par exemple sur l'un des terrains dans le 5^{ème}, on a un apiculteur et une « mémé à chat ». Pour l'apiculteur, c'est tout à fait légal, il a une convention avec nous. Et pour la mémé à chats, c'est des gens qui avaient demandé à l'époque si on pouvait leur faire une petite ouverture pour nourrir les chats. Et on leur a fait une ouverture dans le grillage, avec une clé. Ils ne sont pas conventionnés avec nous mais... C'est connu. »³³²

« Après il y a aussi beaucoup de pratiques illégales. Il y a des habitants qui s'approprient des morceaux de terrain, ils entretiennent le terrain, ils construisent des piscines, font leur jardin et ensuite ils réclament le bien. Nous, on met les enquêteurs du patrimoine dessus et c'est à eux de se débrouiller. Tout ce qui est litige, c'est à eux de le gérer. Les clôtures cassées etc... Souvent ils forcent les portails, pour jeter des déchets, mettre des voitures... En plus, toutes les friches ne sont pas fermées. Les trois quarts ne sont pas fermées. On a aussi beaucoup de camps de Roms. Il y en a de partout. On les fait partir d'un côté, ils vont de l'autre. »³³³

Ces deux extraits d'entretien sont révélateurs de différents degrés de tolérance en fonction du type d'appropriation et de la population concernée. Comme nous l'avons déjà montré sur l'îlot Chanterelle, dans ce cas-ci toutes les appropriations citées sont illégales, mais certaines sont jugées conformes et d'autres non conformes, car dérogeant aux règles implicites des classes dominantes de la société et témoignant, de fait, de rapports à la norme différenciés.

En plus de ces situations d'usage singulières, il existe souvent un flou concernant la propriété des parcelles. Comme l'explique Mr AI., d'une part les services ne sont pas toujours mis au courant des acquisitions et des ventes des terrains communaux et, d'autre part, certains terrains peuvent être affectés à différents gestionnaires, qui ne savent plus qui doit s'occuper de quoi :

« Il y a les parcelles communautés de Marseille mais, eux non plus, ils ne savent pas trop qui doit les entretenir... Après il y a tous les bords de voie. Il y en a qui appartiennent à la voirie, à la ville, à MPM... ça c'est pas clairement défini. Des fois, il y a deux parcelles, sur la même emprise, qui sont attribuées à plusieurs affectataires, c'est-à-dire qui ont des gestions différentes. »³³⁴

Enfin, une autre difficulté à laquelle sont confrontées les équipes de la mission « Friches urbaines » est la surabondance des terrains à défricher :

« Nous, par obligation, on fait nos parcelles. Après s'il y a des requêtes de la part des élus, qui font leurs demandes par écrit, on le fait quand même. Mais ce n'est pas une bonne habitude à leur donner parce qu'après, ils voient que c'est fait et ils ne se cassent pas la tête à faire comme nous, des programmes de fauche. Et on se retrouve embêté car on doit tout

³³² Entretien réalisé avec Mr Y., chef de Pôle Nature et Biodiversité du service des espaces verts de la ville de Marseille, le 9.12.14, à Marseille, tome des annexes p.429-434

³³³ *Ibid.*

³³⁴ Entretien réalisé avec Mr AI., Responsable de la mission « Friches urbaines », Division Espaces Naturels et Biodiversité, service des espaces verts et naturels de la ville de Marseille, le 4.06.15, à Marseille, tome des annexes p.461-476

entretenir, avec les mêmes moyens. Et, quand on a de nouvelles parcelles, on ne sait pas à qui elles sont affectées. On a reçu un courrier d'une personne voisine qui se plaint de la végétation et des terrains. Comme c'est à la commune, on est les plus compétents. Tout le monde nous sollicite. Mais tout seul sur tout Marseille, on ne peut pas tout faire. »³³⁵

On observe ainsi que l'entretien annuel des friches tel qu'il est mis en œuvre actuellement n'est peut-être pas une réponse adaptée, tant au plan social qu'au plan de l'environnement. Selon le point de vue des collectifs défenseurs de la nature en ville, certaines parcelles telles que l'îlot Chanterelle mériteraient davantage d'entretien qu'une fauche annuelle et davantage d'aménagement, pour mieux préserver la végétation et proposer des espaces publics de qualité. Ce constat pose donc la question de la gestion de ce tiers foncier « à défricher », complexe dans sa mise en œuvre et dont les résultats restent peu productifs.

5.3.2. Une gestion hiérarchisée des friches ?

Comme nous l'avons vu, la gestion des friches à Marseille pose un certain nombre de problèmes. Nous allons voir à présent que la biodiversité dont elles sont le support pourrait devenir l'un des instruments de l'action public pour leur gestion quotidienne.

Différences d'intérêt entre le centre et la périphérie

J'ai montré précédemment que les collectifs pour la sauvegarde de la nature en ville sont plutôt mobilisés dans le centre-ville et les quartiers Sud de Marseille. Leurs représentants luttent pour la sauvegarde de la nature, mais également pour la qualité des espaces publics, comme l'explique Mr AJ., président de l'association Laisse Béton :

« L'espace de la Corderie on voulait que ça reste public pour qu'il y ait de la mixité, que les gens puissent se rencontrer... Pour éviter que les gens se replient sur eux-mêmes... Pareil pour le parc Michel Lévy. Sauf qu'évidemment l'autre volet c'est qu'il n'y a pas de surveillance du tout et il y a des abus. La ville a quasiment supprimé les gardiens de parc. Il y a même des jardins fermés au public. Le petit jardin devant l'abbaye Saint-Victor par exemple. Les enfants sont venus plantés des vignes, et il a été fermé... »³³⁶

On peut voir sur le plan suivant la localisation et les photos des espaces cités par Mr AJ.

³³⁵ *Ibid.*

³³⁶ Entretien réalisé avec Mr AJ., président de l'association Laisse Béton, le 07.09.2016, à Marseille, tome des annexes p.270-275



Jardin devant l'abbaye (source : googlemaps)



la Corderie (source : <http://madein-marseille.net/>, consulté le 19.06.17)



Michel Lévy (source : <http://www.provence-durable.info>, consulté le 19.06.17)

Figure 128 : Plan et photos de trois parcelles identifiées par le collectif Laisse Béton en 2013

Dans la périphérie, la problématique se pose différemment. En effet, les entretiens³³⁷ que j'ai menés révèlent que les associations actives, en particulier les Amicales des locataires, luttent contre les aménagements et préfèrent que les espaces soient inoccupés, de manière à éviter les nuisances.

« Ici, les locataires ils ne veulent pas de banc, ils ne veulent pas de table. Parce que bon... Ils cassent tout ici. On avait deux aires de jeux et un terrain de basket. Une des aires de jeux a été brûlée par les jeunes. Quant au terrain de basket, il était trop proche des habitations et les locataires ont demandé qu'on l'enlève. L'autre aire de jeux a aussi été enlevée. Elle a duré pendant plusieurs années quand même. Et puis le soir, après il y a des jeunes qui sont

³³⁷ Réalisés avec plusieurs représentants des Amicales des locataires et avec les gardiens de la Cité Consolat et de la résidence des Sources, cf. tome des annexes.

venus, ils papotaient jusqu'à une heure, deux heures du matin. Les anciens sont allés les voir poliment et les jeunes leur ont dit d'aller en maison de retraite et ça a mal fini. Alors après, on a tout enlevé. »³³⁸

Les « locataires » désignés par le gardien sont les représentants des Amicales des Locataires. Dans ce contexte, il s'agit de six personnes regroupées au sein de l'association, qui sont reconnues par le gestionnaire du site comme les représentants des 181 ménages de la résidence des Sources :

« Ils sont cinq ou six. Ça ne paraît pas nombreux, mais quand même. Parce que l'Amicale des locataires, ils regardent tout. Ils regardent la propreté de la résidence, ils regardent comment ça se passe. Et puis, on fait beaucoup de réunions avec Logirem [le bailleur] pour parler des problèmes et ça se passe plutôt bien. C'est une Amicale qui est dure, mais ils ont raison parce qu'ils payent des charges, ça se passe bien, il n'y a pas à dire. »³³⁹

De nombreux espaces ont donc été destitués de leur fonction et, de fait, une autre partie de la population dont la voix n'est pas reconnue, en particulier les jeunes, a été privée d'espaces de jeux et de bien-être, comme l'explique Mr AH, jeune habitant du quartier :

« Aux Sources on avait un super stade. Un mini-stade, avec un goudron spécifique, un peu mou, rouge [Figure 129]. Il était tout fermé, il y avait des filets, du coup aucun ballon pouvait passer. On se régalait. On se retrouvait tout le temps là-bas « Venez on va jouer là-bas. » Et juste à côté, il y avait un terrain de boules. Mais les vieux on fait une pétition et ils ont tout rasé. Ils sont durs là-bas aux Sources. Ils sont arriérés. Ils veulent le calme, la tranquillité. Ils ne veulent pas qu'on les dérange. C'est pas convivial, on peut pas leur demander un service. »³⁴⁰

Un foncier initialement affecté est donc progressivement devenu une forme de tiers foncier, déclassé et déprécié. On observe ainsi des intérêts différents entre les habitants concernant l'aménagement des espaces délaissés. Parallèlement, mes enquêtes de terrain ont révélé des différences d'entretien du tiers foncier, en fonction de sa localisation.

³³⁸ Entretien réalisé avec Mr BA., gardien de la cité Consolat les Sources gérée par le bailleur social Logirem, le 16.12.13, à Marseille, tome des annexes p.322-335

³³⁹ *Ibid.*

³⁴⁰ Entretien réalisé avec Mr AW., jeune habitant de la cité Consolat (23 ans), animateur sportif du Groupe Sportif Consolat (GSC), le 22.01.14, à Marseille, tome des annexes p.215-222



Stade délaissé dans la résidence des Sources



Aire de jeux délaissée dans la résidence des Sources

Figure 129 : Localisation de la résidence des Sources et photos des tiers fonciers identifiés (2016), prises par M. Serre

Une gestion à deux vitesses

Comme le montre la carte du tiers foncier « à défricher », la majorité des parcelles est située en périphérie. Dans le centre-ville, le tiers foncier est moins important, mais presque chacune des parcelles est connue et fait l'objet de mobilisations de la part des citoyens. Nous avons effectivement vu que les parcelles du centre-ville sont nommées : le Carré Vert, l'îlot Chanterelle, l'îlot Crudère, la Corderie, etc... Bien que les collectifs soulignent le manque d'entretien et que le service des espaces verts reçoive de nombreuses demandes d'amélioration de l'entretien³⁴¹, il existe des différences de traitement entre les secteurs. L'entretien réalisé

³⁴¹ Entretien réalisé avec Mme O., responsable des jardins collectifs, Division Nature en Ville et Jardins Collectifs du service des espaces verts de la ville de Marseille, le 3.12.14, à Marseille, tome des annexes p.424-428

avec le responsable de la mission « Friches urbaines » révèle que certains secteurs, en particulier situés dans le centre-ville et en zone touristique, sont traités de manière prioritaire, y compris si la propriété et l'affectation de la gestion ne sont pas claires :

« Prenons les terrains aux abords du Fort Saint-Nicolas. Ce sont des terrains qui sont à nous sans être à nous. C'est le service des espaces verts qui les entretient, il y a des parties qui sont encore à l'abandon, parce qu'elles n'ont pas encore été rétrocédées définitivement à la ville. Mais on les traite quand même parce qu'il faut que ce soit beau et que ce soit propre, du fait du quartier. Vu le tourisme qu'il y a, on ne peut pas laisser ces parcelles à l'abandon. Alors ici, tout le monde intervient plus ou moins dessus. Que ça nous appartienne ou que ça ne nous appartienne pas on le fait quand même. »³⁴²

Cette citation témoigne d'une gestion à deux vitesses : si parfois l'indétermination du statut de propriété et du mode de gestion est utilisé pour se décharger du coût d'entretien, dans d'autres cas tels que le Fort Saint-Nicolas, la situation de tiers foncier ne constitue pas un frein pour son entretien. Sa gestion sera assurée par l'un ou l'autre des services de la ville, pour conserver l'image d'une ville propre et esthétique. Cette réflexion vient compléter la précédente, sur le fait que certains espaces pourraient être volontairement laissés à l'abandon par la municipalité, de manière à éviter les oppositions des riverains à des projets futurs (Benach & Tello, 2014). A l'inverse, d'autres espaces seraient entretenus et maintenus en l'état de manière prioritaire. Il y aurait donc une sorte de « hiérarchie de la gestion des friches », marquée par le désinvestissement de certains espaces et la valorisation d'autres, garants de l'image d'une ville entretenue et attractive.

Outre l'indétermination de la propriété, la biodiversité constitue également un sujet ambivalent. Le croisement de mes entretiens montre que la qualité de la diversité biologique du tiers foncier « à défricher » n'est généralement pas prise en compte, mais qu'elle peut dans certains cas être un argument pour favoriser l'économie des moyens. Mme O., responsable des jardins collectifs, m'expliquait effectivement que le service n'avait pas d'expertise concernant l'impact du programme de fauche sur le végétal et les insectes :

« Comme on est obligé de faire cette fauche avant le début de l'été, on se pose des questions et on a pas de réponse pour l'instant sur les impacts écologiques de l'intervention à cette période-là. Parce qu'on intervient certainement pendant une période où certains insectes sont en période de reproduction... Et nous on coupe tout. On est déjà en contact avec le LPED, pour évaluer tout ça. Peut-être faudrait-il intervenir plus tard. Mais vu la quantité de terrain qu'il y a à faire... C'est compliqué et risqué, notamment concernant les incendies. Après il y a tous les gens qui nous appellent : vous n'avez pas encore débroussaillé, il faut venir, etc. Chaque année on change l'ordre de fauche des terrains pour la population. Parce que les gens qui sont voisins de ces terrains nous appellent... Pour qu'on vienne au plus vite. Donc c'est ça aussi qu'il faut gérer. »³⁴³

³⁴² Entretien réalisé avec Mr AL., Responsable de la mission « Friches urbaines », Division Espaces Naturels et Biodiversité, service des espaces verts et naturels de la ville de Marseille, le 4.06.15, à Marseille, tome des annexes p.461-476

³⁴³ Entretien réalisé avec Mme O., responsable des jardins collectifs, Division Nature en Ville et Jardins Collectifs du service des espaces verts de la ville de Marseille, le 3.12.14, à Marseille, tome des annexes p.424-428

D'après la responsable des jardins collectifs, il y aurait encore aujourd'hui un champ d'action et de recherche en matière de biodiversité à développer autour de la question des friches. Celle-ci a déjà fait l'objet de différentes réflexions dans le cadre de la définition des trames vertes, menées par des chercheurs (Consalès, Goiffon, & Barthélémy, 2012), ainsi que par l'agence d'urbanisme de l'agglomération Marseille (Agam). En février 2014, l'Agam a rédigé une « Charte pour la biodiversité urbaine » sur le territoire marseillais, au sein de laquelle la question des friches a été abordée. L'enjeu est de « gérer en favorisant la biodiversité »³⁴⁴ et, pour cela, de « donner un statut aux friches en faisant des espaces temporaires de nature en ville. »³⁴⁵ A l'heure actuelle, la biodiversité semble ainsi constituer un véritable enjeu pour la municipalité, cependant, en dehors de cette préconisation, peu de pistes ont été avancées. L'un des seuls exemples donnés dans la charte est l'utilisation du « pré-verdissement avec des plantes locales. »³⁴⁶ Comme le souligne Mr. W., chef du pôle Nature et Biodiversité, les actions pour la biodiversité restent à développer et celle-ci semble parfois encore utilisée pour justifier une absence de gestion, qui résulterait davantage d'une économie de moyens que d'une attention à la biodiversité :

« Le titre du pôle est « nature et biodiversité ». Mais on ne voit pas beaucoup la biodiversité dans tout ça et effectivement c'est le parent pauvre de mon pôle. On m'a demandé de m'en occuper car je suis biologiste de formation. J'avais demandé des moyens humains. Je les attends toujours depuis quatre ans. Et c'est une des raisons pour laquelle malheureusement, sur ces terrains, on fait très peu, enfin, on ne fait pas d'action de biodiversité. Soyons clairs. Même si cela serait largement faisable. Ou alors quand on dit qu'on le fait, c'est plutôt des raisons économiques qui vont nous pousser à ne pas débroussailler la totalité de certains terrains par exemple. On laisse le centre en l'état on y touche pas. Le discours, c'est de dire que c'est une action pour la biodiversité, ce qui n'est pas complètement faux. Mais la raison profonde, c'est surtout que ça fait des économies. »³⁴⁷

Cette analyse du tiers foncier « à défricher » a révélé une forme de « hiérarchie de la gestion des friches », dont les arguments et les objectifs réels sont parfois en décalage. Nous avons vu qu'il existe une mission « Friches urbaines », rattachée au service des espaces verts, pour gérer le gisement foncier sous-exploité de la municipalité. Cependant, la gestion des friches ne prend effet que sur une période d'un mois et demi (du 15 mai au 30 juin). Ayant vu les limites du dispositif en place, il pourrait être pertinent de repenser cette mission sur le temps long et d'y intégrer davantage la prise en compte des pratiques existantes. Dans cette perspective, la municipalité accompagne déjà la création de jardins partagés. Cependant, comme nous l'avons vu dans les sous-chapitres 5.1. et 5.2., il n'existe pas de cadre concernant l'installation de personnes en situation de précarité sur ces terrains ainsi que pour les réappropriations des terrains par des collectifs de jeunes professionnels et/ou d'habitants. L'hypothèse du « statut d'espace temporaire » avancé dans la Charte pour la biodiversité à Marseille pourrait ainsi encore être développée en intégrant la pluralité des processus d'appropriation à l'œuvre.

³⁴⁴ https://issuu.com/agam.org/docs/biodiversite_urbaine_site, consulté le 17.05.17

³⁴⁵ *Ibid.*

³⁴⁶ *Ibid.*

³⁴⁷ Entretien réalisé avec Mr Y., chef de Pôle Nature et Biodiversité du service des espaces verts de la ville de Marseille, le 9.12.14, à Marseille, tome des annexes p.429-434

Conclusion du chapitre

L'objectif de ce chapitre était de mettre au jour les stratégies et les initiatives portées par les institutions et par les citoyens autour du tiers foncier. J'ai détaillé séparément les caractéristiques des trois enjeux du tiers foncier : l'habitat précaire, l'espace collectif et la biodiversité. Cependant, tout au long du chapitre, les thématiques se sont croisées, montrant que les mêmes espaces sont parfois à l'intersection de deux ou trois de ces enjeux.

Ce chapitre a notamment mis en évidence des degrés de tolérance différenciés par les pouvoirs publics, en fonction des enjeux (habitat précaire ou espace collectif) et des secteurs. Nous avons notamment vu que les appropriations illégales relevant de l'espace collectif sont davantage tolérées que celles relevant de l'habitat précaire. Dans le cas de l'îlot Chanterelle, nous avons même vu que l'occupation illégale du collectif Yes We Camp avait été utilisée par la puissance publique pour mettre sous pression les familles s'y étant installées en tente. Par ailleurs, concernant la transformation du tiers foncier en espace collectif, nous avons également vu une différence entre le centre et la périphérie. En effet, en périphérie les acteurs institutionnels déploient des stratégies pour susciter l'initiative citoyenne (programme « Agir pour mon quartier », jardins partagés), alors que dans le centre-ville, les initiatives des habitants et des collectifs ne sont pas toujours accompagnées, voire même détruites dans certains cas³⁴⁸. Enfin, nous avons vu que les orientations politiques concernant les friches urbaines appartenant à la ville de Marseille restent ambiguës sur plusieurs points (propriété, représentation, biodiversité).

On observe ainsi que l'auto-portage prôné par les acteurs institutionnels ne fonctionne généralement qu'à sens unique : il s'agit de susciter l'initiative sur les terrains qui coûtent et dont personne ne souhaite assurer la gestion, mais de freiner les appropriations qui ne sont pas voulues au départ et qui sont donc hors du contrôle des institutions. L'exemple des jardins partagés est particulièrement significatif : il permet de se décharger de la gestion d'un site, tout en s'assurant de sa récupération ultérieure.

Le tiers foncier apparaît donc comme un territoire à enjeux, significatifs de la lutte des places et des classes, prises au sein des jeux de pouvoir (Lussault, 2009). Afin de mieux appréhender l'étendue du territoire du tiers foncier, nous allons à présent tenter de classifier et de repérer l'ensemble des formes spatiales, statutaires et sociales du tiers foncier.

³⁴⁸ Exemple de l'îlot Crudère.

Chapitre 6 : Du secteur à la parcelle à enjeux : classification et méthode pour le repérage du tiers foncier à Marseille

Après avoir identifié et décrit les processus d'appropriation du tiers foncier, nous allons à présent entrer davantage dans l'analyse des cartes présentées précédemment. Le croisement des différentes sources de données relatives à l'habitat précaire, à la réappropriation collective et à la biodiversité m'ont permis de dresser un portrait du tiers foncier à Marseille, en identifiant au total 739 parcelles dont :

- 105 tiers foncier habité
- 117 tiers foncier collectif
- 539 tiers foncier à défricher

Parallèlement à cette catégorisation fondée sur les processus d'appropriation et les pratiques en présence, je me suis interrogée sur la constitution possible d'une typo-morphologie du tiers foncier. Pour cela, j'ai isolé chaque ensemble de parcelles de tiers foncier et je les ai regroupés en fonction de leurs similitudes morphologiques. Cet exercice m'a permis d'identifier des formes récurrentes du tiers foncier, soit différents morphotypes que je décrirai dans le prochain sous-chapitre.

En m'appuyant sur cette analyse typo-morphologique, j'ai ensuite cherché à identifier les « secteurs à enjeux » du territoire marseillais. C'est-à-dire les secteurs qui sont le plus marqués par la présence de tiers foncier. L'analyse croisée des caractéristiques morphologiques, sociales et statutaires du tiers foncier montrera également que certains secteurs de la ville sont davantage marqués par certaines pratiques. Nous verrons par exemple que le tiers foncier situé en périphérie est davantage le support d'habitat précaire que celui du centre-ville.

Enfin, nous verrons dans un troisième sous-chapitre quelles méthodes peuvent être mises en place pour inventorier le tiers foncier de manière automatique, grâce à l'utilisation de logiciels spécifiques (Q-GIS). Dans un premier temps, je présenterai des travaux déjà menés dans ce sens, puis, je décrirai la méthode que j'ai testée pour repérer le tiers foncier potentiel de la ville de Marseille. Je montrerai les apports et les limites de cette méthode informatisée qui, bien qu'elle présente différents biais, renseigne sur le gisement de tiers foncier potentiel du territoire marseillais.

Un aperçu du tiers foncier à Marseille :
739 parcelles support de pratiques et de processus d'appropriation spontanés

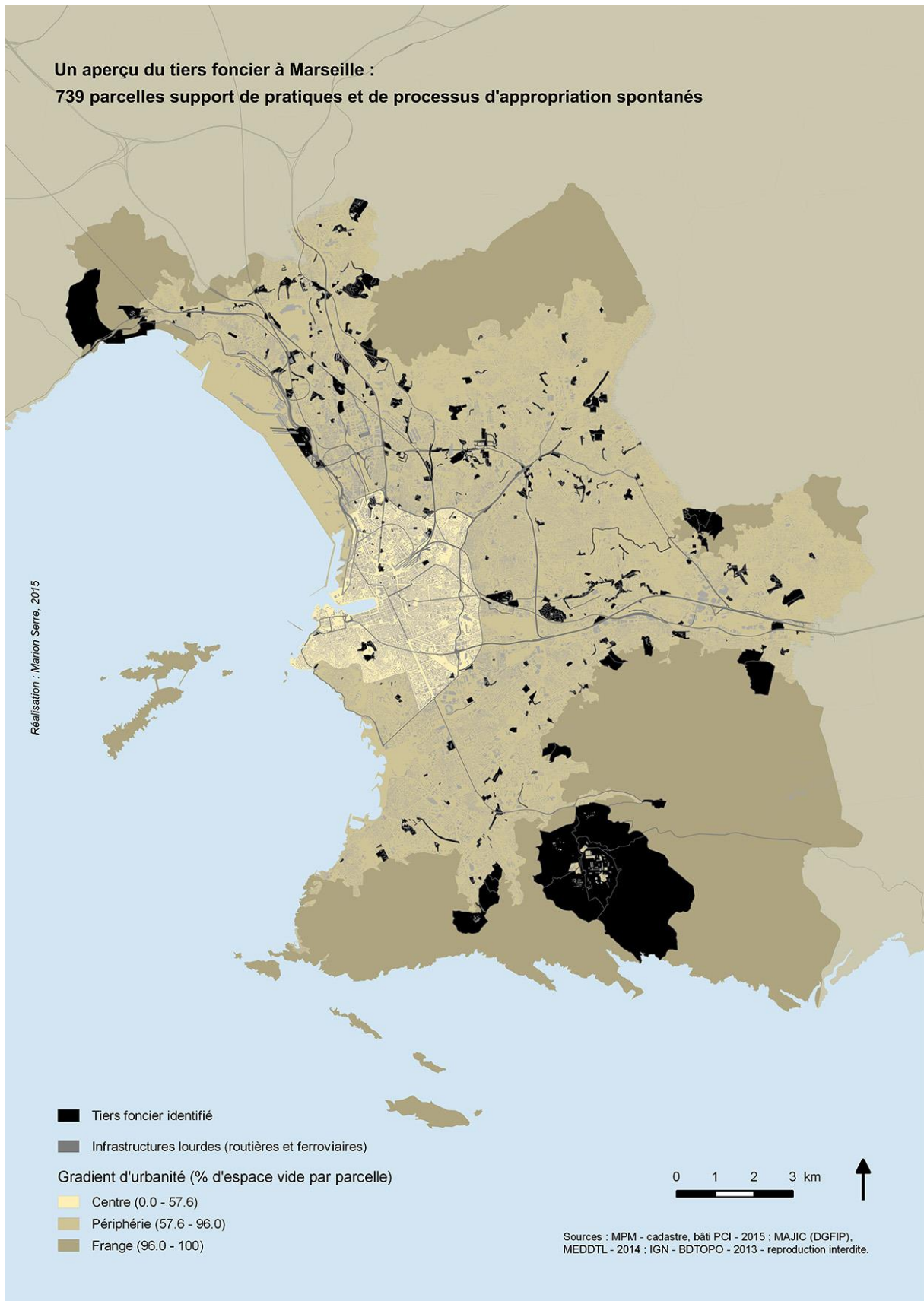


Figure 130 : L'ensemble du tiers foncier identifié sur le terrain (habité, collectif, à défricher), 2015, fait par M. Serre

6.1. Typo-morphologie du tiers foncier

Le travail sur la typo-morphologie du tiers foncier s'inspire de la série de toiles « Tout bien rangé » de l'artiste A. Caron³⁴⁹. Celle-ci a entrepris de décomposer le tissu urbain de différentes villes (Paris, New York, Berlin, Istanbul, Tamarac, Bordeaux, etc.) et d'ordonner leurs parcelles en fonction de leur taille et de leur forme (Figure 131 ci-après) :

« Armelle Caron, dans ses représentations urbaines, nous propose une nouvelle approche de la morphologie urbaine. A force de pratique il devient difficile de se faire une image précise de la ville, d'en décomposer les unités et d'en faire une typologie. En mettant la ville à plat, l'artiste nous livre un profil morphologique inédit. Les caractéristiques urbaines de chaque tissu urbain apparaissent avec force : Paris et ses pointes, New-York et ses carrés, Istanbul et ses courbes. On pourrait presque envisager d'en faire un nouvel outil d'analyse urbaine et un jour dire : n'as-tu pas l'encéphalogramme Caron de cette ville afin que je me fasse une idée ? »³⁵⁰

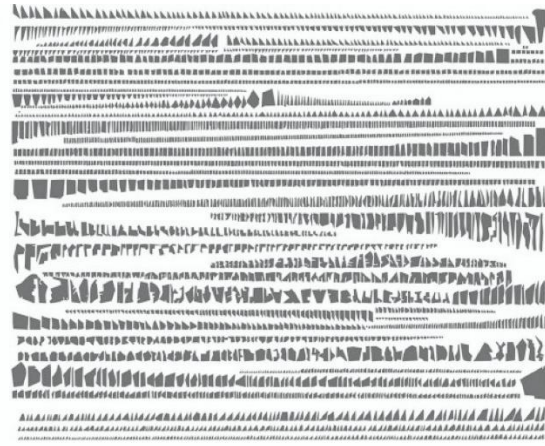
En comparant les îlots de la ville de New York à ceux de la ville de Tamarac, ou encore d'Istanbul, on observe effectivement des logiques de formation différentes, fondées sur le linéaire ou la courbe, le polygone simple ou les formes complexes. Comme le souligne A. Rossi, la forme du parcellaire renseigne sur l'histoire de la propriété foncière et du développement urbain, mais également sur son contenu social :

« La forme des lots d'une ville, leur formation, leur évolution racontent la longue histoire de la propriété urbaine ; et l'histoire des classes profondément liées à la ville ; Tricart a très lucidement noté que l'étude des ruptures dans le tracé des lots confirme l'existence de cette lutte des classes » (Rossi, 1966, p. 44)

Afin d'analyser les logiques de formation du tiers foncier, j'ai donc choisi de procéder en deux phases. Premièrement, j'ai isolé les parcelles et je les ai classées à la manière d'A. Caron, en fonction de leur forme et de leur taille. Ensuite, j'ai analysé les relations entre ces morphotypes et leurs caractéristiques sociales et statutaires. De cette manière, nous verrons s'il existe des corrélations entre les formes, les statuts de propriété et les usages du tiers foncier.

³⁴⁹ <http://www.armellecaron.fr/>, consulté le 14.09.2016

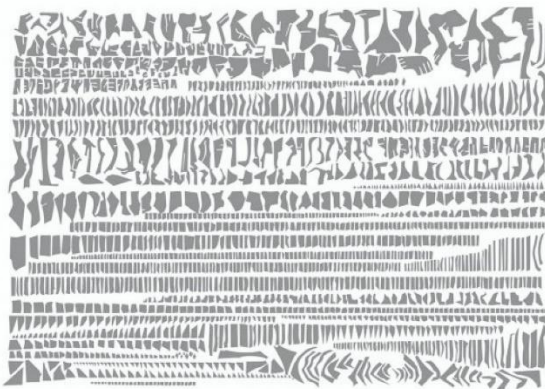
³⁵⁰ <http://www.urbamedia.com/un-monde-tout-bien-range-armelle-caron>, consulté le 15.09.2016



Paris / Paris rangé



New York / New York rangé



Istanbul / Istanbul rangé

Figure 131 : Extraits de : A. Caron « Tout bien rangé » (source : <http://www.armellecaron.fr/>, consulté le 14.09.2016)

6.1.1. Analyse des formes et des assemblages de parcelles constitutifs du tiers foncier

De la même manière qu'A. Caron, j'ai donc isolé le tiers foncier, afin de le classer en fonction des ressemblances morphologiques. J'ai ainsi identifié cinq morphotypes, identifiables par leur forme et le nombre de parcelles qui les compose :

- le tiers foncier linéaire : 85 parcelles
- le tiers foncier polygonal : 169 parcelles
- le tiers foncier conglomérat simple : 111 parcelles
- le tiers foncier conglomérat complexe : 212 parcelles
- le tiers foncier conglomérat linéaire : 161 parcelles

Les cinq morphotypes du tiers foncier

Pour définir ces morphotypes, je me suis appuyée sur la définition de la typologie d'A. Rossi :

« La typologie, c'est l'idée qu'il y a un élément qui joue un rôle particulier dans la constitution de la forme ; et que celle-ci est constante. Il s'agira de voir comment cet élément intervient et ensuite quelle est la valeur réelle de son rôle. » (Rossi, 1966, p. 36)

J'ai ainsi repéré un ou des éléments, permettant de différencier les morphotypes :

- leur forme pouvant être linéaire, polygonale ou complexe
- le nombre de parcelles pouvant varier d'une à plusieurs, jusqu'à former des conglomérats de parcelles.

Le tiers foncier linéaire est composé d'une à plusieurs parcelles, dont la forme générale s'apparente à un trait rectiligne ou sinueux, dont l'étendue tend à se réduire à la dimension de la longueur. Comme on peut le voir sur la planche suivante (Figure 132), les parcelles linéaires sont de longueurs et d'épaisseurs diversifiées, elles peuvent être rectilignes ou courbes et être composées d'une ou plusieurs parcelles.

Le tiers foncier de type polygonal est le seul morphotype composé d'une seule parcelle. Les formes de ces parcelles ont plusieurs angles qui peuvent être droits, obtus, aigus ou arrondis³⁵¹. De même que pour le tiers foncier linéaire, on peut voir sur la planche suivante (Figure 133) que les parcelles polygonales sont de tailles et de formes extrêmement diversifiées.

Le tiers foncier de type conglomérat est composé d'ensemble de parcelles, formant un tout. La différence entre le tiers foncier conglomérat « simple » (Figure 134) et le tiers foncier conglomérat « complexe » (Figure 135) tient au nombre de parcelles qui les composent. Le tiers foncier conglomérat simple est composé d'ensemble de deux à quatre parcelles, alors que le tiers foncier conglomérat complexe est composé d'ensemble de plus de quatre parcelles.

Enfin, la différence entre ces deux types et le tiers foncier conglomérat linéaire tient à la forme des parcelles. Le tiers foncier conglomérat simple et complexe est principalement composé de parcelles polygonales (à plusieurs côtés), alors que le tiers foncier conglomérat linéaire (Figure 136) est constitué d'une à plusieurs branches, pouvant être définies comme des traits rectilignes ou sinueux dont l'étendue tend à se réduire à la dimension de la longueur.

³⁵¹ Les parcelles les plus petites ne figurent pas sur la planche du fait de la différence importante entre la surface minimum et la surface maximum.



Figure 132 : Tiers foncier linéaire, fait par M. Serre

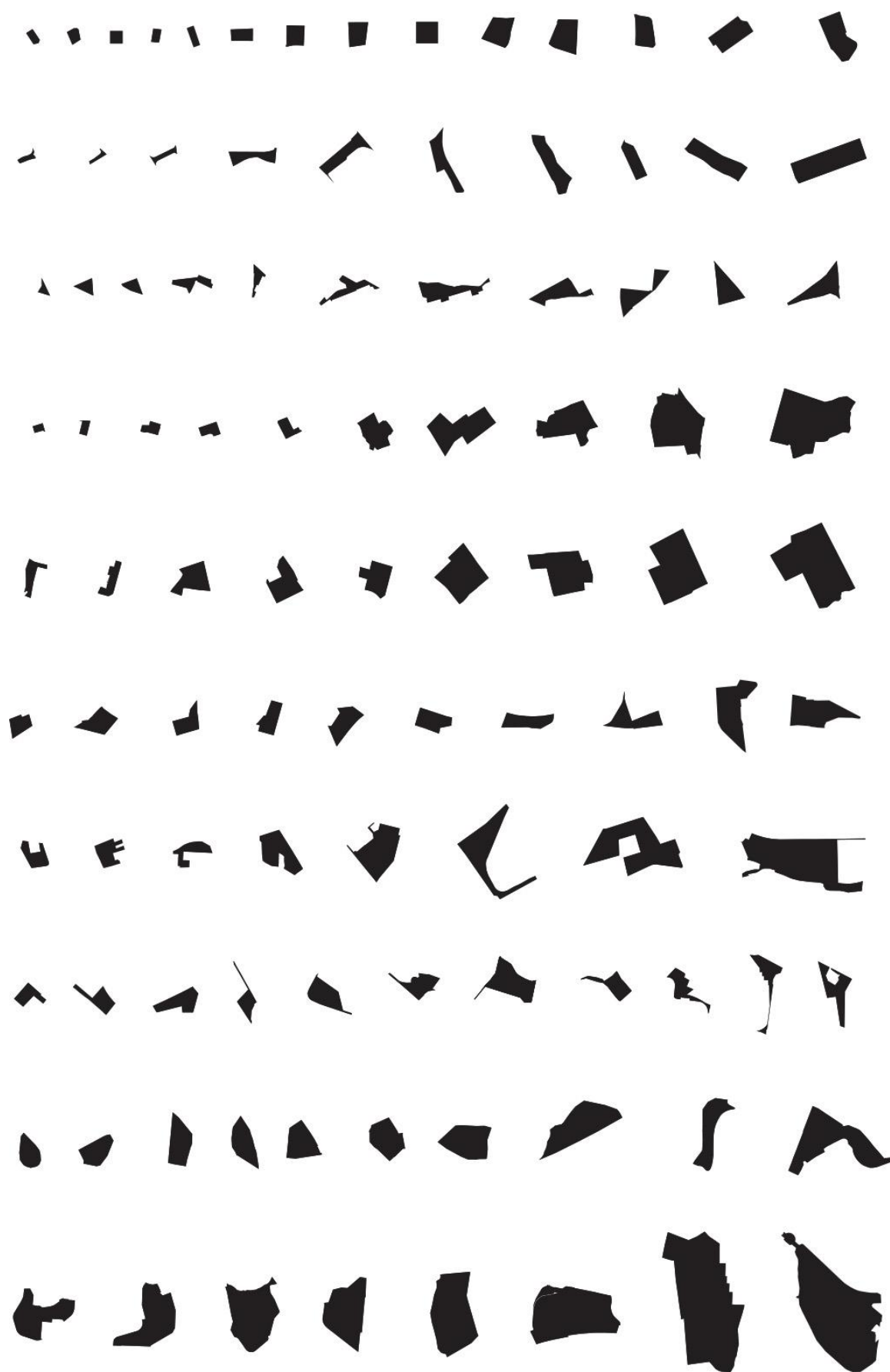


Figure 133 : Tiers foncier polygonal, fait par M. Serre

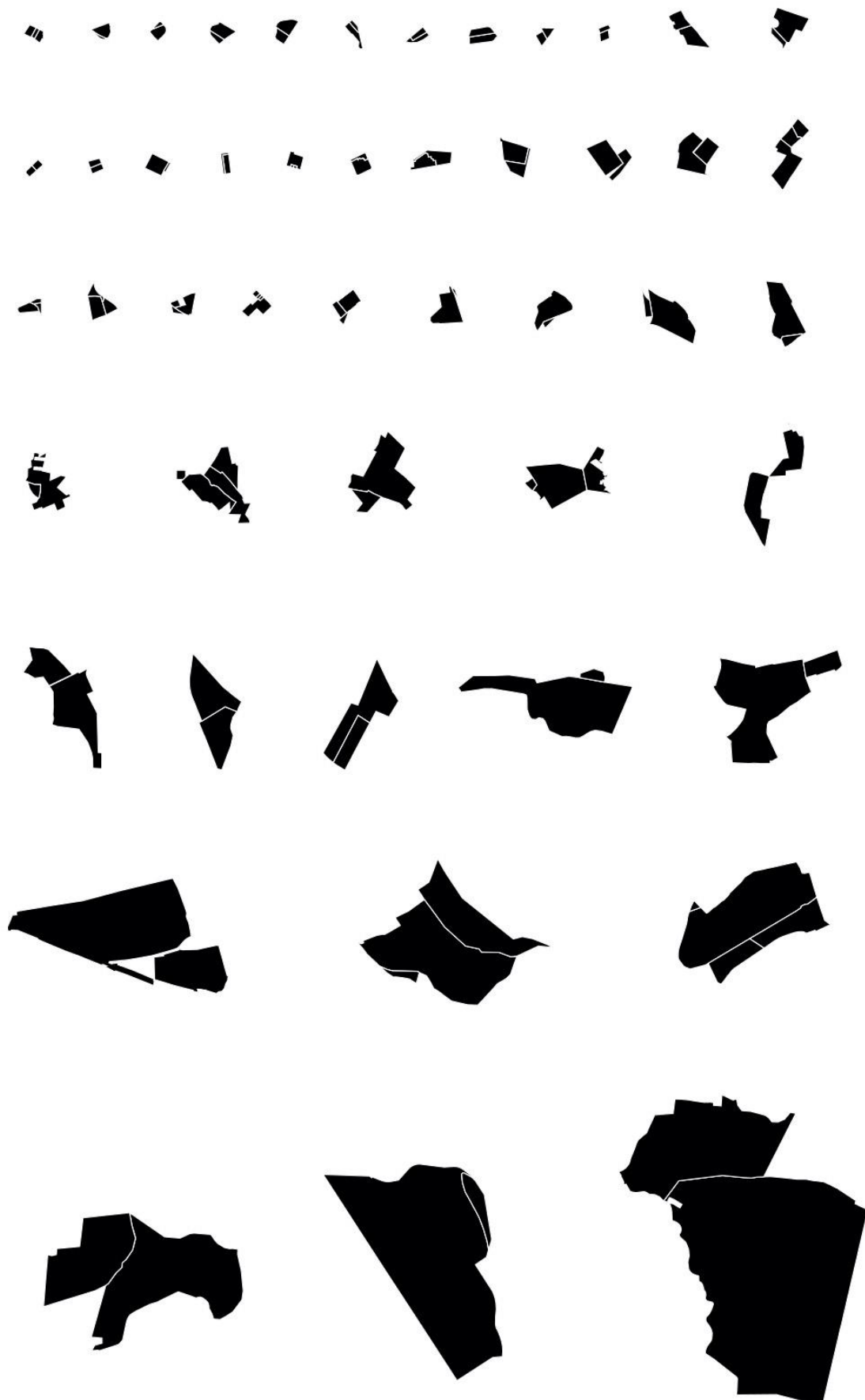


Figure 134 : Tiers foncier conglomérat « simple », fait par M. Serre



Figure 135 : Tiers foncier conglomérat « complexe », fait par M. Serre



Figure 136 : Tiers foncier conglomérat « linéaire », fait par M. Serre

Formes et « déformes » du tiers foncier

Ces catégories sont subjectives, mais elles renseignent sur les formes extrêmement diversifiées du tiers foncier, voire même ses « déformes ». Le concept de « déformes », théorisé par A. Borie, P. Micheloni et P. Pinon en 1978, signifie « formes déformées ». Il a notamment permis à ses théoriciens de renverser l'approche habituelle de la morphologie et de son évolution, en étudiant non plus ses formes, mais ses déformations. Ceux-ci situent la déformation entre les formes géométriques et les formes organiques (Borie & alii., 2006, p. 47), et la décrivent de la manière suivante :

« La déformation apparaît comme le phénomène par lequel une forme contrariée se modifie. On peut alors supposer qu'à l'origine de chaque forme déformée se trouve une contradiction, un obstacle dans le déroulement naturel de sa formalisation. » (Borie & alii., 2006, p. 50)

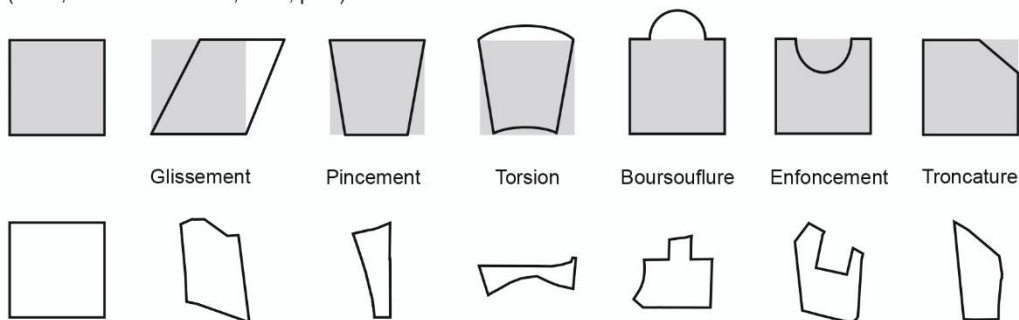
Comme en témoigne le travail d'A Caron, chaque ville peut être marquée par une identité morphologique plutôt géométrique telle que New York, ou bien organique, telle qu'Istanbul. Toutefois, ces deux ordres se superposent et se juxtaposent jusqu'à créer des déformations parcellaires :

« Soulignons ici l'extrême sensibilité du parcellaire foncier dont, aussi bien dans les paysages urbains que ruraux, la trame enregistre puis restitue dans sa forme, les occupations successives du sol. Cette trame moulée sur la topographie selon des règles précises (issues de son origine rurale et de la maîtrise de l'écoulement des eaux) se déforme selon les nouvelles implantations des circulations ou des édifices. Le parcellaire est d'autant plus important que c'est dans ses éventuelles irrégularités que viendront déformer nombre d'architectures, surtout urbaines. » (Borie & alii., 2006, p. 71)

Une part du tiers foncier est donc issue de ces déformations de la trame parcellaire. En regardant dans le détail le dessin des parcelles, on observe effectivement les mêmes types de déformation que dans l'analyse d'A. Borie, P. Micheloni et P. Pinon : le glissement, le pincement, la torsion, la boursouffure, l'enfoncement, la troncature.

Types de déformation

(Borie, Micheloni & Pinon, 2006, p.92)



Exemples de déformes du tiers foncier

Figure 137 : Déformes du tiers foncier en référence aux travaux de Borie & alii. (2006), fait par M. Serre

Relations aux éléments contextuels

Sur la base de cette décomposition, j'ai produit trois cartes rassemblant ces morphotypes et mettant en évidence les éléments générateurs des formes et des « déformes » du tiers foncier. Après avoir isolé et classé le tiers foncier en différents morphotypes, j'ai cherché à établir les relations au contexte urbain. Chaque morphotype serait-il lié à la présence d'éléments urbains particuliers ? Pour répondre à cette question, j'ai utilisé les outils proposés par le Système d'Information Géographique Q-GIS. J'ai notamment procédé à une série de « requêtes spatiales », c'est-à-dire que j'ai demandé au logiciel de trouver le nombre de tiers foncier en relation avec les éléments suivants :

- les emplacements réservés,
- les abords d'une infrastructure,
- les propriétés des Offices HLM,
- les cours d'eau,
- les Zones d'Aménagement Concerté,
- les zones à risques : inondables, mouvements de terrain, feu.

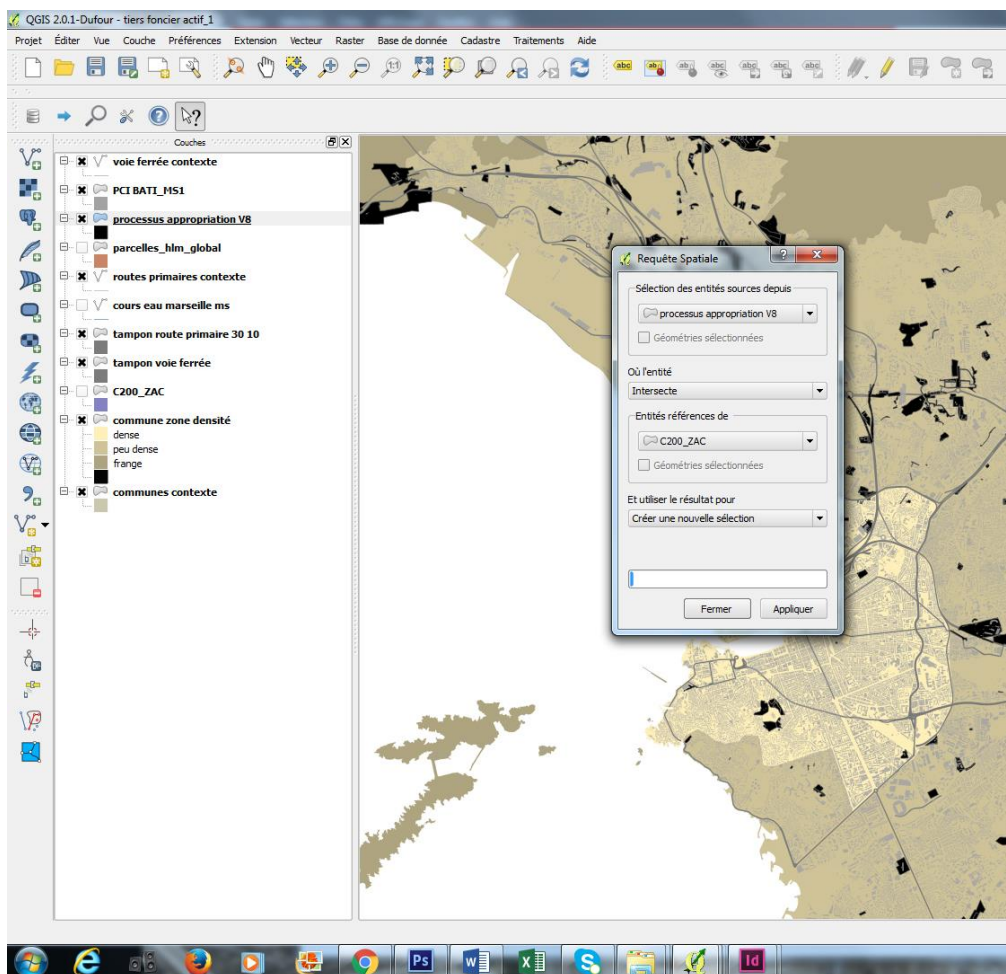


Figure 138 : Capture écran de l'interface Q-GIS pour effectuer les requêtes

Un point commun à l'ensemble des morphotypes est qu'un pourcentage important du tiers foncier correspond à un emplacement réservé pour voirie ou le chevauche. Les tiers fonciers linéaires et conglomérats linéaires ont le pourcentage le plus élevé.

- 54.1% du tiers foncier linéaire
- 44.4 % du tiers foncier polygonal
- 40.5 % du tiers foncier conglomérat simple
- 47.2 % du tiers foncier conglomérat complexe
- **67.1 % du tiers foncier conglomérat linéaire**

Si l'emplacement réservé est une constante, les morphotypes entretiennent des relations différentes avec le reste des variables. En effet, le tiers foncier linéaire est plus particulièrement lié aux réseaux viaires (54.1%) et aux cours d'eau (22.3%) que les autres morphotypes. Le tiers foncier linéaire est effectivement composé de parcelles souvent situées le long de ces infrastructures viaires et hydrauliques, comme on peut le voir sur le zoom suivant :



Figure 139 : Zoom sur un exemple de tiers foncier linéaire, fait par M. Serre

Concernant le tiers foncier polygonal, le second élément caractéristique apparaissant après les emplacements réservés est les offices HLM (21.3%). Comme nous l'avons vu avec les chantiers éducatifs de l'ADDAP 13 (cf. 5.2.1), il s'agit soit des parcelles des offices HLM dont une partie échappe à la gestion des bailleurs, soit des parcelles adjacentes dont les statuts de propriété ne sont pas clairement établis.

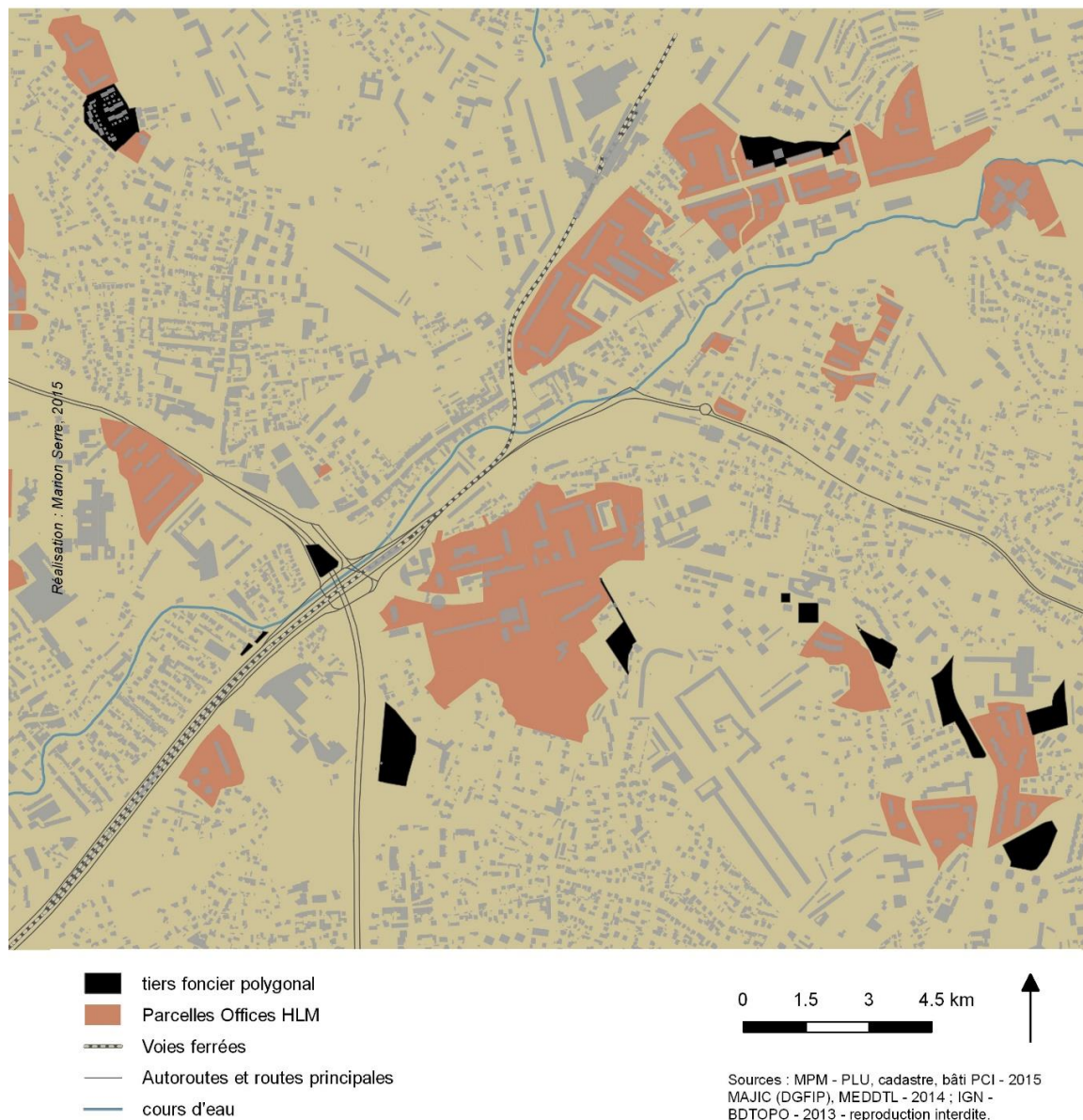


Figure 140 : Zoom sur un exemple de tiers foncier polygonal, fait par M. Serre

Enfin, le tiers foncier dont le parcellaire est le plus complexe (conglomérat simple, conglomérat complexe et linéaire) apparaît souvent au sein des Zones d'Aménagement Concertées, en cours de recomposition :

- 15.3 % du tiers foncier conglomérat simple

- 15.6 % du tiers foncier conglomérat complexe
- 27.3 % du tiers foncier conglomérat linéaire

Le zoom suivant est particulièrement représentatif de la complexité du parcellaire au sein des Zones d'Aménagement Concerté :

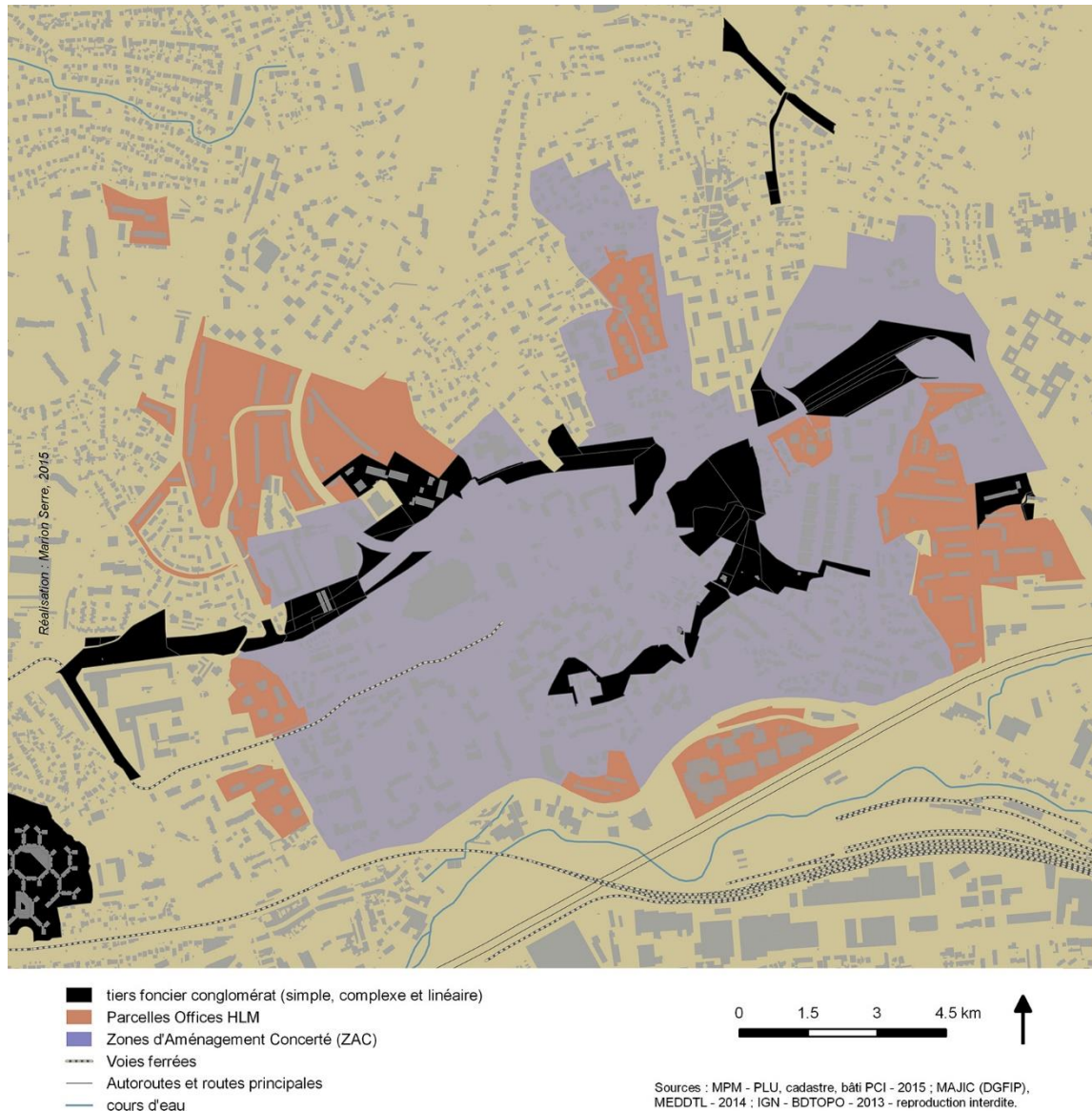


Figure 141 : Zoom sur un exemple de tiers foncier conglomérat, fait par M. Serre

Cette analyse met ainsi en évidence la relation forte du tiers foncier avec les emplacements réservés pour voirie, les infrastructures lourdes (voies ferrées, autoroutes), les offices HLM, les cours d'eau et les Zones d'Aménagement Concerté. Sur les différents zooms, on observe que certains tiers fonciers se situent au croisement de ces différents éléments. Leurs formes

historiques ont souvent été déformées par ceux-ci et peuvent même, dans le cas spécifique des ZAC et des chantiers, être en cours de déformation.

6.1.2. Du contenant au contenu : quelles corrélations entre formes et usages des parcelles ?

Après avoir identifié le tiers foncier à l'échelle de Marseille grâce au repérage des pratiques (habitat précaire, réappropriations collectives, défrichage), j'ai ici proposé une lecture des formes et « déformes » du tiers foncier en les classant en cinq catégories (linéaire, polygonal, conglomérat, simple, complexe et linéaire). En regard de cette double classification, l'une sociale et l'autre morphologique, serait-il possible d'établir des relations entre formes et usages observés ? En d'autres termes, quelles sont les relations entre le contenant et le contenu du tiers foncier ?

Dans son analyse des faits urbains, A. Rossi s'appuie sur les travaux de différents théoriciens, en particulier ceux de J. Tricart et M. Halbwachs, pour souligner l'intérêt d'analyser conjointement les formes, la fonction à laquelle elles sont initialement dédiées et leur véritable contenu social :

« Nous conservons donc fermement l'idée de la ville comme totalité, et celle qu'on peut approcher d'une compréhension de cette totalité grâce à l'étude de ses diverses manifestations, de son comportement. De l'analyse de Tricart j'ai voulu souligner l'intérêt majeur d'une étude de la ville quand elle part du contenu social ; l'analyse du contenu social permet de faire apparaître la signification de l'évolution urbaine de manière concrète. [...] Puisque chaque fonction est identifiable à travers une forme, et que la forme est ce qui permet l'existence d'un fait urbain, nous pouvons affirmer que dans tous les cas une forme, un élément urbain, permet l'identification ; et si cette forme est possible, il est aussi possible de penser qu'un fait urbain donné subsiste avec elle, et que c'est peut-être, comme nous le verrons, ce qui subsiste au milieu d'un ensemble en transformation qui constitue le fait urbain par excellence. » (Rossi, 1966, pp. 52-53)

Dans l'optique d'établir les relations possibles entre la forme des parcelles et leur contenu social, j'ai donc croisé l'analyse des processus d'appropriation et des pratiques à celles des morphotypes.

Le tiers foncier linéaire : cheminement, végétation et déchets

D'après mes enquêtes de terrain, le tiers foncier linéaire correspond majoritairement au tiers foncier à défricher. Seules deux parcelles sur quatre-vingt-cinq sont le support d'appropriation collective, onze le support d'habitat précaire et une mixant l'habitat précaire et le défrichage :

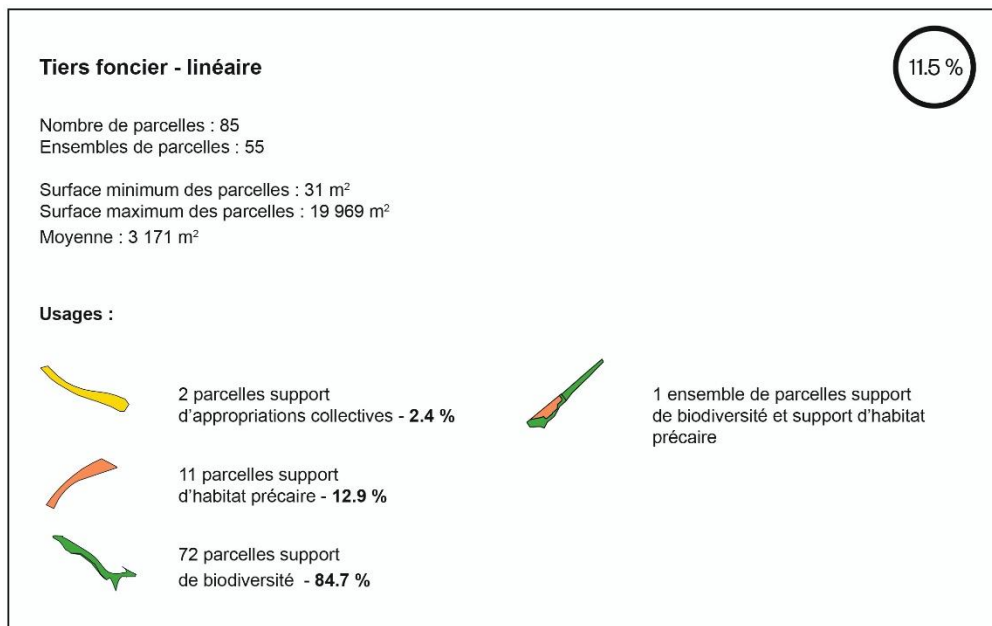


Figure 142 : Analyse statistique du tiers foncier linéaire, fait par M. Serre

Ainsi, le tiers foncier linéaire est principalement caractérisé par un processus de reconquête botanique naturelle, interrompu chaque année par la fauche estivale réalisée par le service des espaces verts³⁵². Le croisement de l'analyse de l'entretien du responsable de la mission « Friches urbaines » et d'une enquête *in situ* montre que le tiers foncier linéaire est majoritairement ouvert et utilisé comme un cheminement alternatif, un raccourci pour les habitants du quartier dans lequel il se trouve.

Cependant, souffrant d'une gestion partielle, il devient aussi de manière récurrente un espace support de déchets. Par ailleurs, les enquêtes *in situ* ont davantage mis en évidence des réappropriations individuelles que collectives. En effet, dans certains cas, les propriétaires riverains annexent des parties du tiers foncier pour agrandir leurs terrains. Ces appropriations changent la morphologie du terrain et dessinent un parcellaire informel nouveau, notamment par la construction de clôtures, de piscines ou encore de garages. Le responsable de la mission « Friches Urbaines » nous a donné plusieurs exemples au cours de notre entretien :

« Le terrain du boulevard Canlong (9^{ème} arrondissement) est un terrain qui sert de déchetterie. En fait, tous les voisins se sont annexés un morceau, ils ont fait leur piscine et ont jeté les déchets des excavations sur le reste du terrain. »³⁵³

Sur le terrain, le parcellaire semble effectivement avoir été redessiné par les clôtures. Sans connaître le parcellaire réel, il est impossible d'identifier les limites initiales. Comme on peut le voir sur la photo, le reste du tiers foncier est principalement le support d'une reconquête botanique naturelle.

³⁵² Mission « Friches Urbaines » (cf. chapitre 5.3.)

³⁵³ Entretien réalisé avec Mr AI., Responsable de la mission « Friches urbaines », Division Espaces Naturels et Biodiversité, service des espaces verts et naturels de la ville de Marseille, le 4.06.15, à Marseille, tome des annexes p.461-476

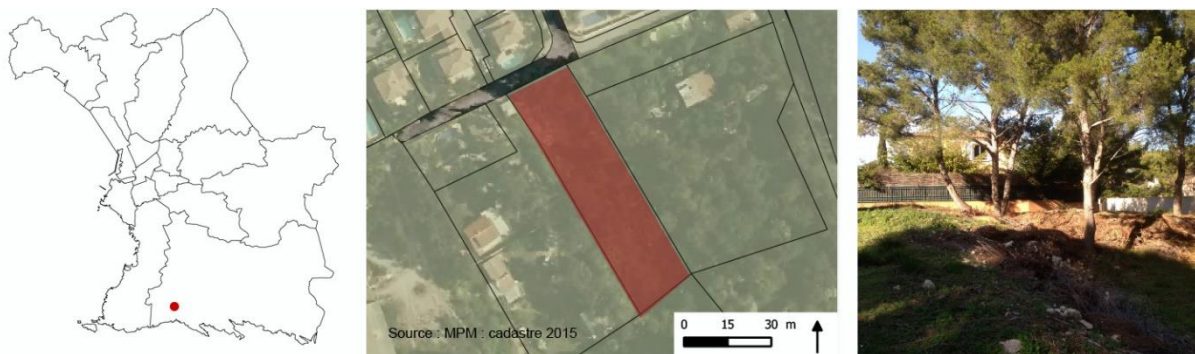


Figure 143 : Tiers foncier situé au boulevard Canlong (9^{ème} arr.), photo prise par M. Serre (2016)

Certaines appropriations plus légères, telles que des plantations, sont tolérées par le service des espaces verts, considérant qu'elles permettant d'alléger le poids de la gestion des espaces :

« Il y a des gens qui exploitent les parcelles abandonnées. Nous on les laisse faire, au contraire, ils nous entretiennent le terrain. »³⁵⁴

En revanche, certaines parcelles peuvent devenir la scène de conflit d'usage :

« Par exemple, le boulevard Bernard (11^{ème} arrondissement), c'est un délaissé appartenant à la commune. Un cheminement qui donne accès au canal. Les gens se le sont approprié, ils ont mis une voiture pour ne pas que les gens passent. Ils ne veulent pas que les jeunes passent pour aller au canal. Ils ont aussi fait pousser la végétation. Mais ça devient dangereux et d'autres voisins se plaignent : ils veulent qu'on le débroussaille, car s'il y a le feu ça va poser problème. »³⁵⁵



Figure 144 : Tiers foncier situé au boulevard Bernard (11^{ème} arr.), photo prise par M. Serre (2016)

³⁵⁴ Entretien réalisé avec Mr AI., Responsable de la mission « Friches urbaines », Division Espaces Naturels et Biodiversité, service des espaces verts et naturels de la ville de Marseille, le 4.06.15, à Marseille, tome des annexes p.461-476

³⁵⁵ *Ibid.*

Lorsque je suis allée sur le terrain, la voiture avait été enlevée. Malgré la végétation dense et l'ajout de déchets végétaux divers, la trace d'un cheminement était toujours présente, témoignant de l'utilisation de cette parcelle comme un passage pour accéder au canal.

De manière générale, le tiers foncier linéaire est peu marqué par des processus de réappropriation collective et par l'habitat précaire, mais constitue tout de même un espace soumis à diverses tensions, en particulier à des pratiques individuelles relevant soit de l'aménagement (piscines, garages, clôtures), soit de la désappropriation (jetage d'ordures). Pour l'éviter, certains tiers fonciers linéaires, tels que la traverse Force dans le quatrième arrondissement, sont fermés, clôturés d'un côté et de l'autre. Cette solution empêche les habitants de traverser, mais n'empêche pas toujours les appropriations individuelles, ni la présence de déchets :

« Je passe au quatrième arrondissement. La traverse force, où il y a le canal qui passe. On a deux terrains. La problématique est la suivante : les gens se sont accaparés des morceaux de terrain sur le canal. Ils s'en servent de déchetterie. Ils auraient pu faire des jardins mais ils ne l'ont pas fait. C'est dommage. »³⁵⁶



Figure 145 : Tiers foncier situé Traverse Force (4ème arr.), photo prise par M. Serre (2016)

Le tiers foncier linéaire apparaît ainsi comme le support de certaines pratiques (cheminement), de processus d'appropriation (piscines, garages, clôtures) et de désappropriation (jetage d'objets).

Les tiers fonciers polygonal et conglomérat : une diversité de pratiques

Le tiers foncier polygonal et conglomérat simple compte également une part majoritaire de parcelles à défricher (respectivement 64.5% et 65.8%). Cependant, ces parcelles sont davantage marquées par l'habitat précaire et par des processus de réappropriation collective que le tiers foncier linéaire. Alors que ce dernier compte moins de 15 parcelles appropriées, le tiers foncier polygonal en compte 60, dont cinq présentant une superposition de deux à trois pratiques :

³⁵⁶ *Ibid.*

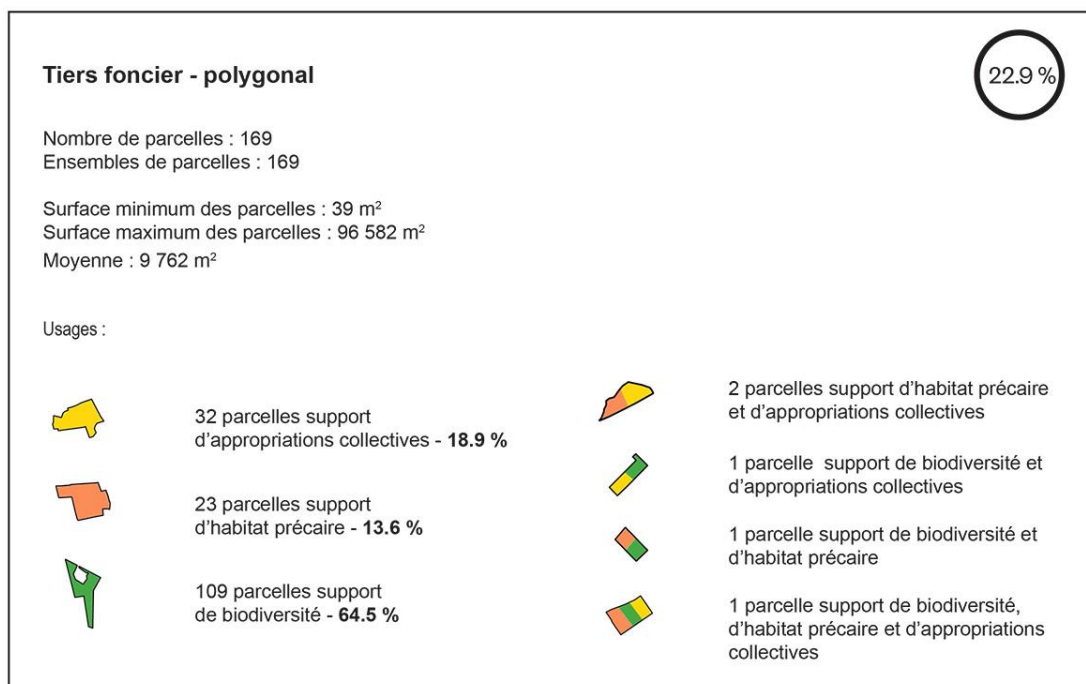


Figure 146 : Analyse statistique du tiers foncier polygonal, fait par M. Serre

De même, le tiers foncier conglomérat simple compte 38 parcelles appropriées, dont cinq ensembles de parcelles présentant une superposition de deux pratiques :

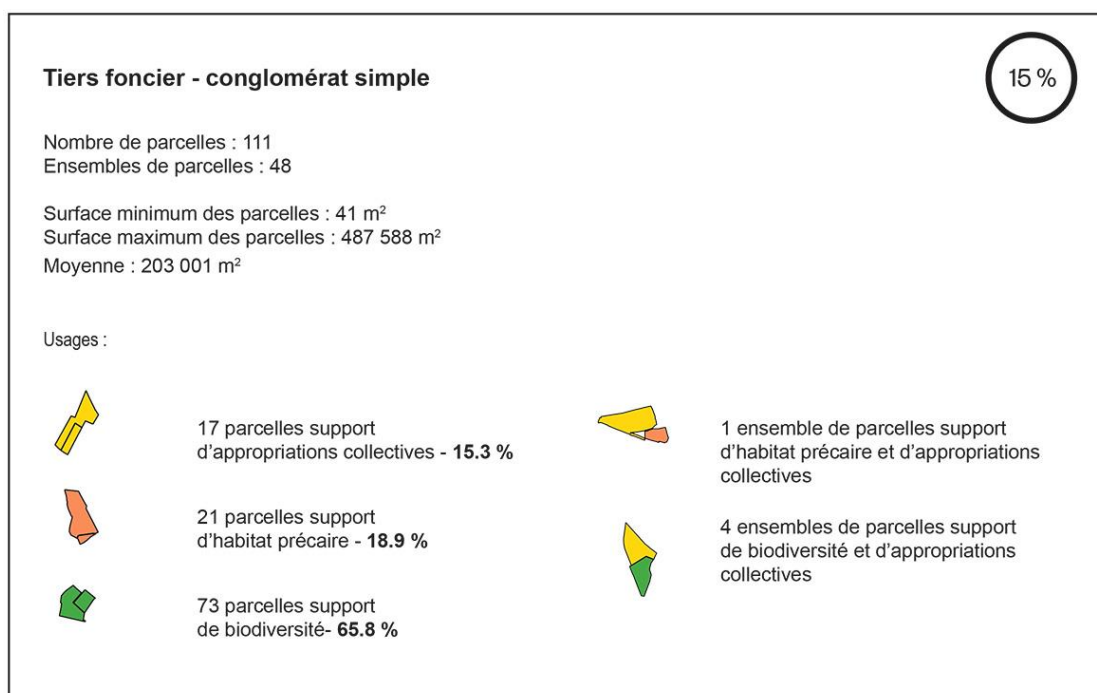


Figure 147 : Analyse statistique du tiers foncier conglomérat simple, fait par M. Serre

Le tiers foncier conglomérat de types complexe et linéaire ont également des pourcentages de parcelles étant le support d'habitat précaire et de réappropriations collectives plus importants que le tiers foncier linéaire. Par ailleurs, ces deux types comptent davantage d'ensembles de parcelles sur lesquelles se superposent les pratiques, respectivement 13 et 11 ensembles :

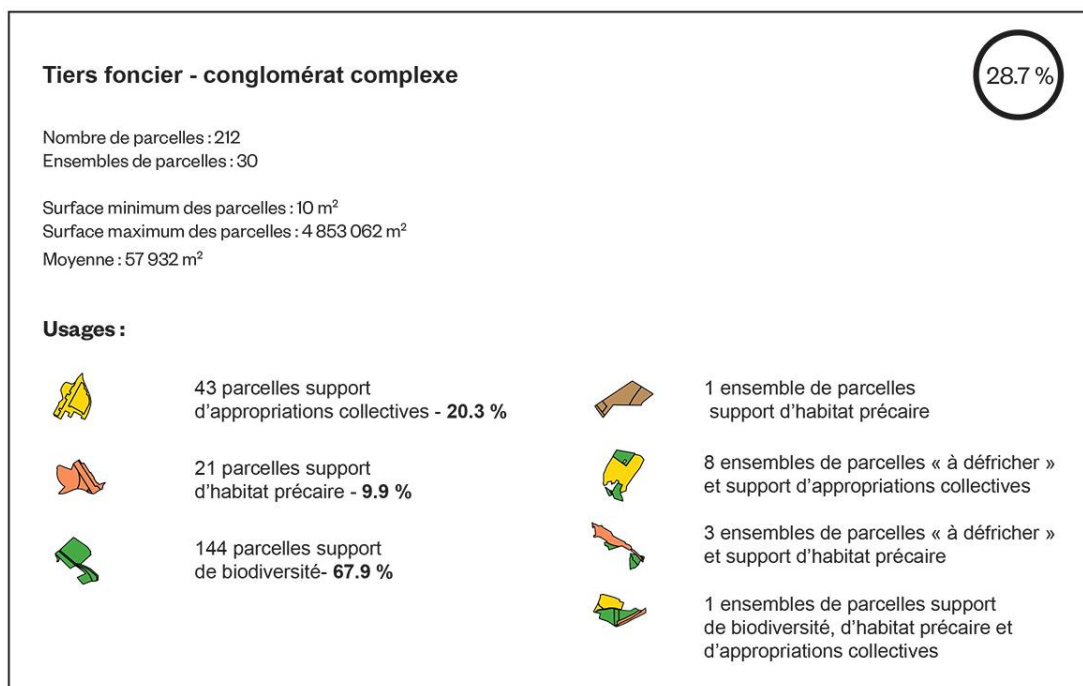


Figure 148 : Analyse statistique du tiers foncier conglomérat complexe, fait par M. Serre

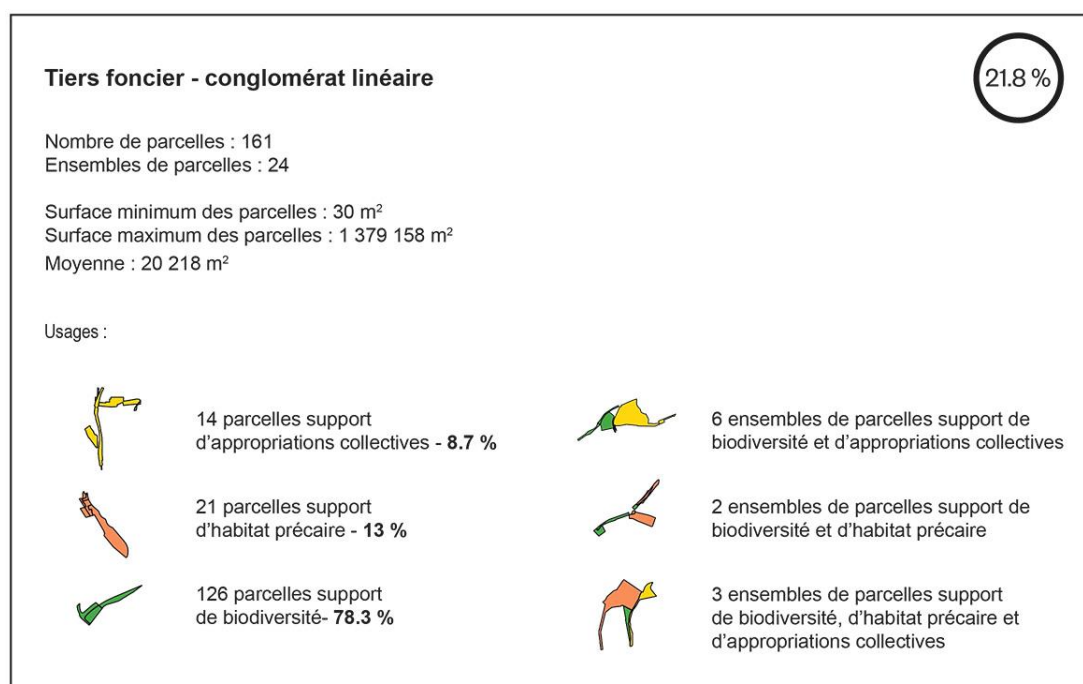


Figure 149 : Analyse statistique du tiers foncier conglomérat linéaire, fait par M. Serre

Le tiers foncier de type conglomérat, caractérisé par des assemblages de parcelles formant une sorte d'unité foncière, présente souvent de plus grandes surfaces que le tiers foncier linéaire et polygonal :

	Surface minimale (m ²)	Surface maximale (m ²)	Moyenne (m ²)
Tiers foncier linéaire	31	19 969	3 171
Tiers foncier polygonal	39	96 582	9 762
Tiers foncier conglomérat simple	41	487 588	203 001
Tiers foncier conglomérat complexe	10	4 853 062	57 932
Tiers foncier conglomérat linéaire	30	1 379 158	20 218

Tableau 2 : Comparaison des surfaces des morphotypes du tiers foncier, fait par M. Serre

Les grandes surfaces permettent à différentes pratiques de se développer dans le même temps et sur la même unité de tiers foncier. D'une surface de 13 980 m², l'îlot Chanterelle en est particulièrement significatif. En effet, j'ai montré que cette parcelle présentait une diversité de pratiques relevant à la fois de l'habitat précaire et de la réappropriation collective, tout en étant aussi le support d'un parking et de pratiques individuelles (telles que se promener dans le parc). Comme montré sur le schéma dans le chapitre 4, la morphologie de la parcelle permettait à chacun des usages de se ménager une place (cf. figure 69, p.193).

Malgré cette flexibilité permise, j'ai aussi montré que la superposition des pratiques, en particulier celle de l'habitat précaire et des réappropriations collectives (jardins partagés, événements festifs, etc), est révélatrice de la lutte des places et des classes (Lussault, 2009). Si l'îlot Chanterelle en est particulièrement illustratif, l'analyse des 739 parcelles a montré qu'il ne s'agissait pas d'un cas isolé et que d'autres tiers fonciers présentaient ces mêmes superpositions d'usages :

« Chanterelle c'est une friche ouverte, à la vente et actuellement squattée par des roumains. La traverse Gibraltar pareil, c'est des jardins partagés. Il y avait un peu de squat aussi. Ils dorment sur place... C'est pas trop... ça cadre pas trop avec les jardins si vous voyez ce que je veux dire. »³⁵⁷

³⁵⁷ Entretien réalisé avec Mr AI., Responsable de la mission « Friches urbaines », Division Espaces Naturels et Biodiversité, service des espaces verts et naturels de la ville de Marseille, le 4.06.15, à Marseille, tome des annexes p.461-476

Citée par le responsable de la mission « Friches urbaines », la traverse Gibraltar constitue un exemple similaire à celui de Chanterelle. Il s'agit d'un ensemble de 7 parcelles (conglomérat complexe), support de trois processus d'appropriation : deux formes de réappropriation collective et une forme d'habitat précaire.



Figure 150 : Tiers foncier situé traverse Gibraltar (14ème arr.), photo prise par M. Serre (2016)

Comme on peut le voir sur le plan, cinq des sept parcelles sont le support de deux processus de réappropriation collective différents. Le premier est à l'origine d'un groupe d'habitants et de jeunes professionnels de l'urbain, qui ont repéré une bastide et son jardin abandonnés, voués à être démolis dans le cadre d'une opération de promotion immobilière. Face à cela, le groupe s'est mobilisé pour sa sauvegarde dès 2008 et a proposé un contre-projet en 2013 :

« La mairie centrale, ne prenant pas en compte les attentes des habitants et des élus locaux, a décidé d'augmenter l'offre de logement en construisant au maximum la parcelle - détruisant au passage le patrimoine naturel et culturel - privant ainsi le quartier d'un espace « en creux » où pourrait se définir de nouvelles pratiques liées à la nature en ville. La démarche du contre-projet peut se définir comme un projet urbain alternatif : un site analysé au maximum, une dépense minimum de matière pour proposer le départ d'une vie urbaine soutenable. »³⁵⁸

Durant huit années, ce collectif s'est battu pour la sauvegarde de la bastide. Cependant, de même que l'îlot Chanterelle, la parcelle a finalement été achetée par une entreprise de promotion immobilière et la bastide démolie en janvier 2016³⁵⁹.

Le second processus de réappropriation collective date également de 2008. Il s'agit d'un jardin partagé créé par la Fraternité de la Belle de Mai et animé par l'association l'Artichaut³⁶⁰. Enfin, en contre-bas, deux parcelles ont été occupées par des familles d'origine Roumaine entre les mois de mars et septembre 2012³⁶¹.

³⁵⁸ <http://labastide.jimdo.com/>, consulté le 22.09.16

³⁵⁹ Discussion téléphonique avec un habitant engagé dans le projet de conservation et de restructuration de la bastide, le 07.11.16, à Marseille

³⁶⁰ <http://libres-chemins.org/>, consulté le 04.01.17

³⁶¹ Tiers foncier cartographié à partir des données de Rencontres Tsiganes et Médecins du Monde.



Bastide d'origine
(Source : <https://labastide.jimdo.com/>, consulté le 19.06.17)



Travaux en cours, bastide démolie
Photo prise par M. Serre (2016)



Habitat précaire en contre-bas des jardins partagés
Source : Rencontres Tsiganes



Jardins partagés
Photo prise par M. Serre (2016)

Figure 151 : Photographies des appropriations du tiers foncier situé traverse Gibraltar (14^{ème} arr.)

Ces superpositions de pratiques sont donc fréquentes sur le territoire marseillais et se déclinent sous différentes formes. Par exemple, les parcelles de grande surface permettent également des appropriations dissimulées, garantes de la pérennité de l'appropriation. Le tiers foncier à défricher situé à proximité de Notre-Dame de la garde en constitue un exemple :

« Après on a tous les terrains de Notre-Dame de la garde, ce sont les terrains du patrimoine. C'est nous qui les entretenons. Ce sont des terrains touristiques. Il y a des déchets bien sûrs. Mais moins qu'ailleurs. Ici il n'y a aucun habitat... enfin si... il y a un squatter. Il est là depuis des années. Il a fait sa maison. Comme il est très propre et qu'il n'embête personne, il peut rester là. Il est en bordure de falaise. Il a une cinquantaine d'années. Parfois ils sont deux, on les voit à vélo. Ils ne salissent pas, rien du tout. »³⁶²

³⁶² Entretien réalisé avec Mr AI., Responsable de la mission « Friches urbaines », Division Espaces Naturels et Biodiversité, service des espaces verts et naturels de la ville de Marseille, le 4.06.15, à Marseille, tome des annexes p.461-476



Figure 152 : Tiers foncier de Notre-Dame de la Garde (7ème arr.), photo prise par M. Serre (2016)

De la même manière, les grandes parcelles « à défricher » situées dans le sud, proche du campus de Luminy, sont habitées par des personnes sans domicile fixe qui, du fait de la surface et de la végétation dense passent inaperçues³⁶³.

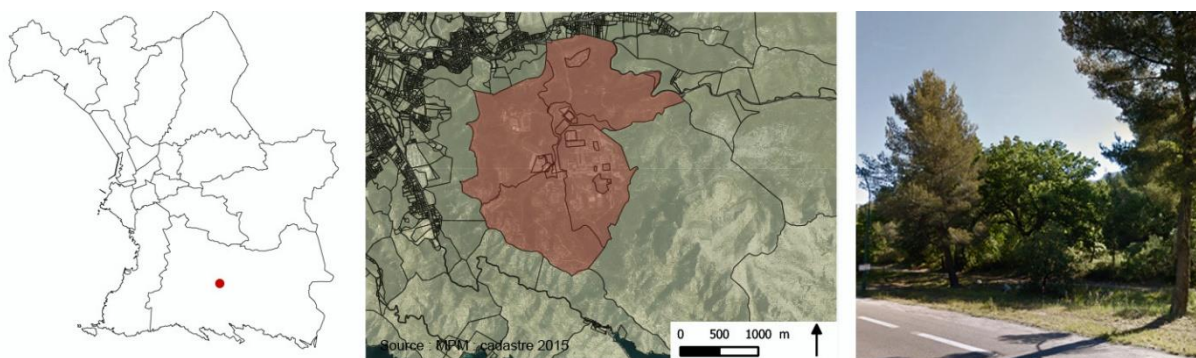


Figure 153 : Tiers foncier situé à Luminy (9ème arr.), photo prise par M. Serre (2016)

Contrairement au tiers foncier linéaire, les autres types sont donc les supports de pratiques diversifiées, qui peuvent parfois se superposer sur les mêmes terrains (Chanterelle) ou se juxtaposer (Gibraltar). En revanche, la thématique commune à l'ensemble du tiers foncier, qu'il soit de type linéaire ou conglomérat, est la présence de déchets. Comme le souligne le responsable de la mission « Friches urbaines » : « Là-dessus c'est la problématique du déchet. Il y a des déchets partout. »³⁶⁴

Les types de déchets sont diversifiés. Comme je l'ai montré, il peut s'agir de déchets du quotidien, jetés au passage (canettes, mouchoirs, papiers, sacs plastiques, etc.), mais également de déchets issus de travaux privés (excavations pour les piscines) ou publics. Sur ce dernier point, le responsable de la mission « Friches urbaines » m'a indiqué plusieurs parcelles publiques, toutes de type polygonal, qui auraient été dégradées dans le cadre de travaux :

³⁶³ Observations silencieuses sur le trajet menant à l'école d'architecture.

³⁶⁴ Entretien réalisé avec Mr AI., Responsable de la mission « Friches urbaines », Division Espaces Naturels et Biodiversité, service des espaces verts et naturels de la ville de Marseille, le 4.06.15, à Marseille, tome des annexes p.461-476

« Le talus du 11 avenue de Clerissy, c'est à côté d'Air Bel. Ils s'en sont servis pour stocker les déchets de la L2. [...] Et à l'avenue des Aygalades : c'est les déchets du métro. Ça fait un grand monticule. Il faudrait le redescendre, l'araser. »³⁶⁵

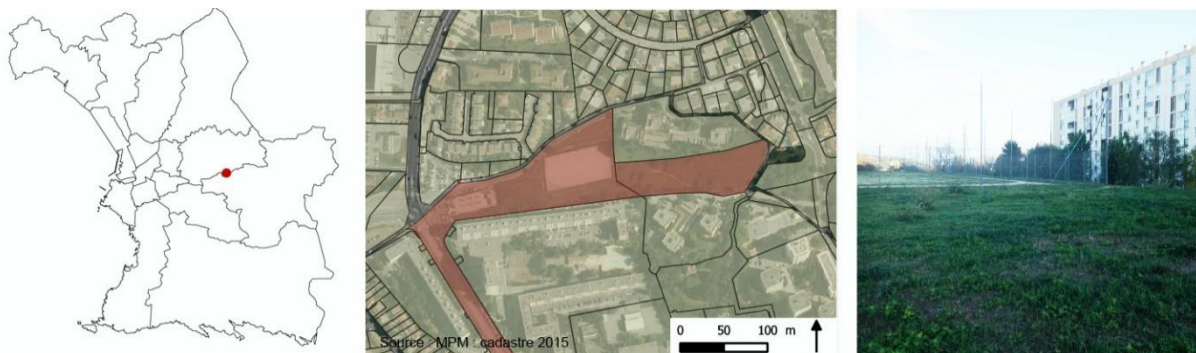


Figure 154 : Tiers foncier situé avenue Clerissy (12ème arr.), photo prise par M. Serre (2016)

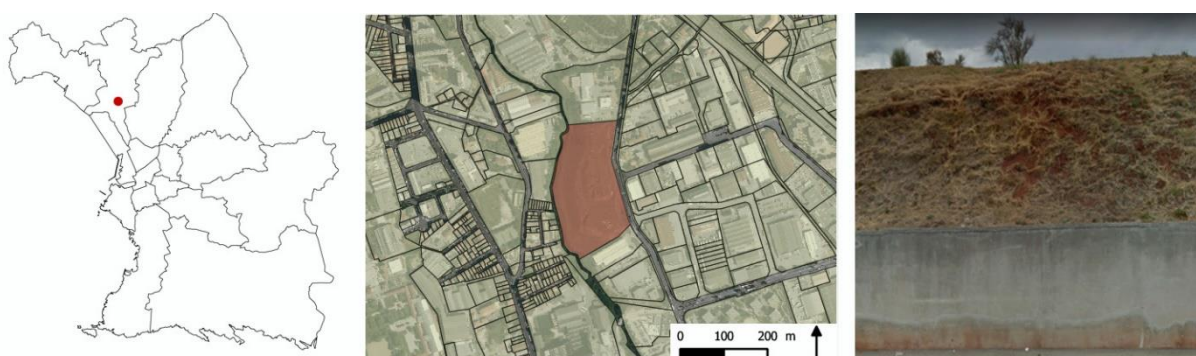


Figure 155 : Tiers foncier situé avenue des Aygalades (15ème arr.), photo prise par M. Serre (2016)

Je n'ai pas pu vérifier ces propos, cependant, cette dernière observation entre en résonance avec l'enquête de terrain que j'ai menée sur le raccordement ferroviaire de Mourepiane (cf. 4.3.1.). De même que les terrains cités précédemment, une partie de l'emprise de la SNCF-Réseau avait été utilisée pour le dépôt de terres polluées dans le cadre des travaux pour le renouvellement de la voie. Comme me l'a expliqué M. R., ingénieur SETEC – Organisation, la SNCF a effectivement créé des remblais en 2009, pour protéger les voies d'appropriations éventuelles, mais des études de sol ont révélé la présence de déchets de classe 1 et 2 dans cette terre³⁶⁶ :

« En 2009 il y a d'abord eu des remblais positionnés par le gestionnaire d'infrastructure SNCF. [...] D'après ce que j'ai compris, les entreprises se sont déchargées là et apparemment ce n'était pas de la terre nickel. Il y avait pas mal de pollution dedans. [...]

³⁶⁵ *Ibid.*

³⁶⁶ D'après le rapport final établi par le bureau d'études Ekos en février 2013 (source : SETEC Organisation, le 30.01.2014)

C'est industriel, mais il ne s'agit pas vraiment de décharges sauvages, puisque la SNCF elle-même l'a acté sur les emprises SNCF Réseau. »³⁶⁷

L'utilisation illégale des terrains pour le dépôt de déchets semble ainsi partagée par de multiples acteurs, privés comme publics. Après avoir observé les corrélations possibles entre les formes et les pratiques, nous allons ajouter un dernier prisme d'analyse : les statuts de propriété. L'objet du prochain sous-chapitre est de déterminer si des relations peuvent être établies entre les formes, les usages et les statuts de propriété du tiers foncier.

6.1.3. Le public comme propriétaire majoritaire du tiers foncier

Pour cela, j'ai analysé les statuts de propriété de l'ensemble des 739 parcelles de tiers foncier repérées. L'analyse statistique sur l'ensemble des parcelles donne les résultats suivants :

- Parcelles publiques : 623, soit 84.3%
- Parcelles privées : 88, soit 11.9%
- Parcelles non renseignées³⁶⁸ (hors du cadastre) : 28, soit 3.8%

Relations entre les morphotypes et la propriété

La majorité du tiers foncier est ainsi de propriété publique, ce qui se retrouve logiquement dans l'analyse des morphotypes :

	Propriété Publique (%)	Propriété Privée (%)	Parcelles non cadastrées (%)
Tiers foncier linéaire	87.1	5.8	7.1
Tiers foncier polygonal	76.3	16.6	7.1
Tiers foncier conglomérat simple	75.7	19.8	4.5
Tiers foncier conglomérat complexe	92.0	6.6	1.4
Tiers foncier conglomérat linéaire	87.6	11.8	0.6

³⁶⁷ Entretien réalisé avec Mr R. et Mme S., ingénieurs – SETEC Organisation, le 30.01.14, à Marseille, tome des annexes p.336-340

³⁶⁸ Il s'agit souvent de parcelles situées en dehors du cadastre, sur la voirie, appartenant au domaine public. Nous verrons par la suite qu'il peut aussi s'agir de parcelles sans propriétaire.

Tableau 3 : Pourcentage des statuts de propriété par morphotype, fait par M. Serre

Ce tableau montre que les tiers fonciers de types polygonal et conglomérat simple comptent le nombre de parcelles privées le plus important, alors que le tiers foncier linéaire en compte le moins. Cela s'explique notamment par le fait que la majorité du tiers foncier linéaire constitue le reste d'aménagements de voiries ou de réseaux hydrauliques, qui sont des équipements de propriété publique. En revanche, le tiers foncier privé est constitué de parcelles plutôt polygonales, potentiellement assemblées, qui peuvent être en attente de projet, tel que c'était le cas pour l'îlot Crudère (cf. 4.1.1.). Une analyse des statuts de propriété du tiers foncier par séquence urbaine donne les résultats suivants :

	Propriété Publique (%)	Propriété Privée (%)	Parcelles non cadastrées (%)
Centre-ville	57.0	30.4	12.6
Périphérie	87.2	9.8	3.0
Franges	90.5	9.5	0.0

Tableau 4 : Pourcentage des statuts de propriété des morphotypes par séquence urbaine, fait par M. Serre

On observe que le centre-ville est le secteur le plus marqué par la présence de tiers foncier privé. Il peut s'agir de parcelles du même type que Crudère (cf. 4.1.1.) ou que la place Louise Michel (cf. 5.2.3.), qui ont été démolies et sont restées ou sont toujours en attente de reconstruction. Il peut également s'agir de parcelles privées sur le cadastre, mais qui sont en réalité de statut public et entretenues par la mission « Friches urbaines ». A titre d'exemple, certaines des parcelles situées rue Félix Pyat (3^{ème} arrondissement) et traverse Force citée précédemment (4^{ème} arrondissement) n'appartiennent pas à la commune et ont des statuts de propriété privée, mais elles sont tout de même entretenues par la mission « Friche urbaine ».



Figure 156 : Tiers foncier situé rue Félix Pyat (3^{ème} arr.), photo prise par M. Serre (2016)

Cette situation se retrouve aussi dans la périphérie, en particulier sur le tiers foncier de type conglomérat complexe. En effet, des parcelles privées peuvent être incluses dans une unité de tiers foncier à défricher par la mission « Friches urbaines » et être considérées comme publiques, alors que sur le cadastre elles sont privées.

La multiplicité des propriétaires publics

Cette dernière observation montre que les ensembles de parcelles peuvent être à la fois le support de diverses pratiques tel que je l'ai montré précédemment, ainsi qu'appartenir à des propriétaires différents, privés et publics. De fait, la classification (unicité, riveraineté, multiplicité) que j'avais déjà révélée dans le chapitre 4.1.2. par l'étude détaillée de six parcelles s'avère généralisable à l'ensemble du tiers foncier :

- le « tiers foncier uni-propriétaire »
- le « tiers foncier de riveraineté »
- le « tiers foncier multipropriétaire »

Le tiers foncier uni-propriétaire concerne principalement le tiers foncier polygonal (100%) et le tiers foncier linéaire (85.9%). Ce dernier compte effectivement 5 ensembles de parcelles de type multipropriétaire (privé/public) :

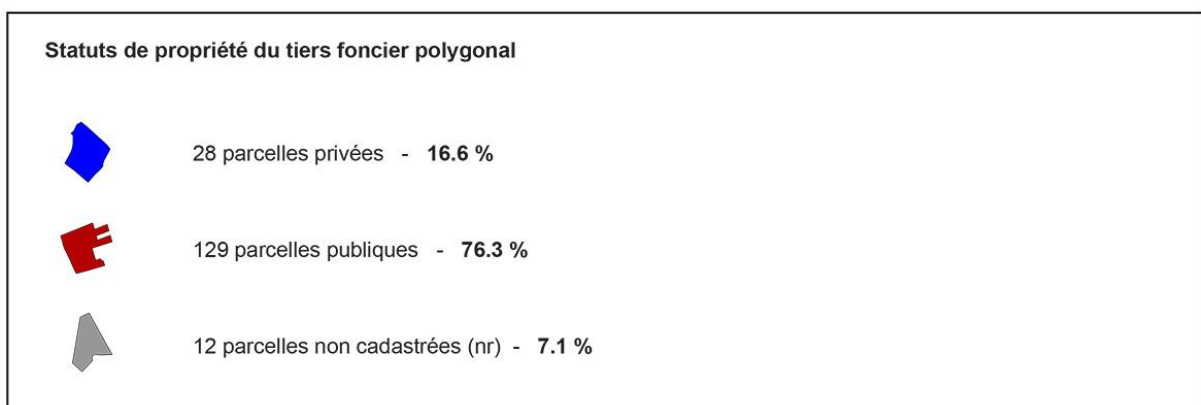
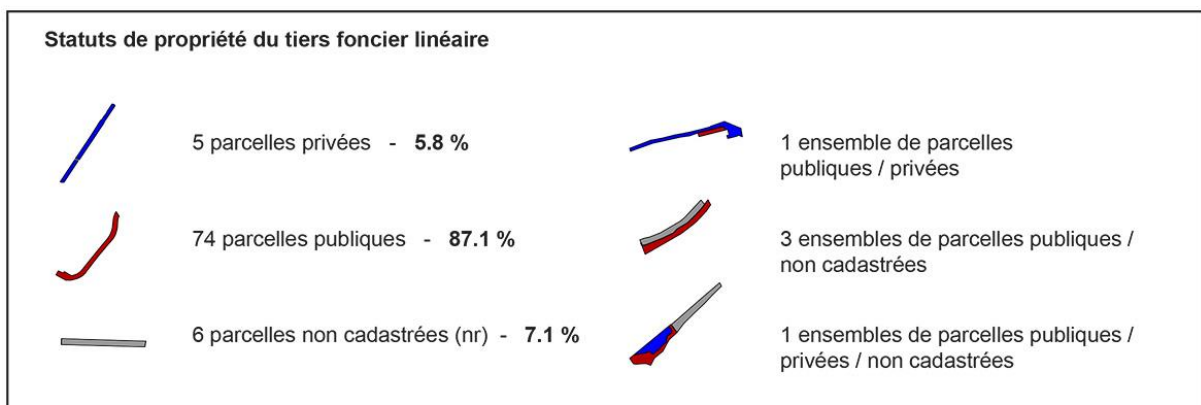


Figure 157 : Analyse statistique des statuts de propriétés du tiers foncier linéaire et polygonal

Le tiers foncier de riveraineté est plus complexe à révéler. Avec l’outil cartographique, le cadastre est délimité et les chevauchements de propriété ne sont pas lisibles. Par conséquent, le tiers foncier de riveraineté ne peut être révélé que par une enquête de terrain, fondée sur l’entretien des propriétaires riverains. Enfin, le tiers foncier multipropriétaire concerne plus particulièrement le tiers foncier conglomérat (simple, complexe et linéaire) :

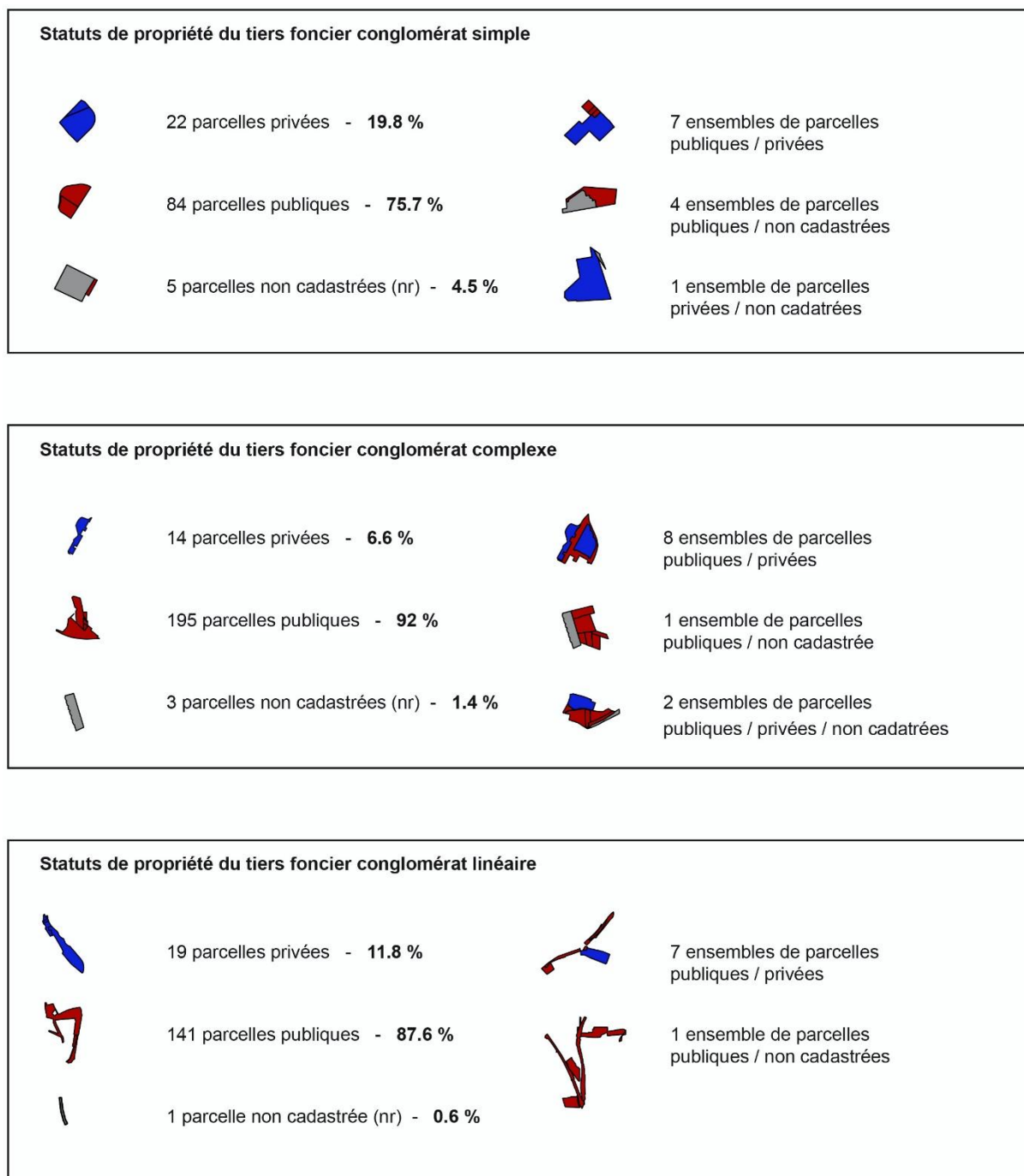


Figure 158 : Analyse statistique des statuts de propriétés du tiers foncier conglomérat, fait par M. Serre

Au vu de cette analyse, on pourrait croire que les cas de multipropriété sont peu nombreux :

- 5 ensembles de parcelles pour le tiers foncier linéaire
- 12 ensembles de parcelles pour le tiers foncier conglomérat simple
- 11 ensembles de parcelles pour le tiers foncier conglomérat complexe
- 8 ensembles de parcelles pour le tiers foncier conglomérat linéaire

En réalité, il s'agit d'une analyse de la multipropriété uniquement fondée sur la distinction du foncier privé et du foncier public. Or, les ensembles de parcelles qui apparaissent de propriété publique peuvent appartenir à des institutions publiques différentes :

- La commune
- Le département
- Les établissements publics
- L'Etat
- La Région

Avec cette nouvelle différenciation, le nombre d'ensembles de tiers foncier multipropriétaire augmente :

- 6 ensembles de parcelles pour le tiers foncier linéaire au lieu de 5
- 17 ensembles de parcelles pour le tiers foncier conglomérat simple au lieu de 12
- 20 ensembles de parcelles pour le tiers foncier conglomérat complexe au lieu de 11
- 15 ensembles de parcelles pour le tiers foncier conglomérat linéaire au lieu de 8

Ainsi, les ensembles de parcelles publiques apparaissant de prime abord de la même propriété peuvent appartenir à la catégorie du tiers foncier multipropriétaire et suscité la controverse. En effet, les institutions publiques profitent parfois de ces assemblages parcellaires atypiques pour se décharger de leur gestion en se « renvoyant la balle » :

« Sur certains terrains, tous les ans c'est pareil. Chacun se renvoie la balle. Logiquement il appartiendrait à l'un, mais celui-là ne s'en occupe pas et alors là nous sommes sollicités par les élus et c'est nous qui devons le faire. »³⁶⁹

En revanche, ces cas de multipropriété peuvent aussi constituer une opportunité pour des acteurs autres que leurs propriétaires. J'ai effectivement montré dans le chapitre 5.1.1. de quelle manière un groupe de personnes en situation de précarité se déplaçait au sein d'une même unité de tiers foncier d'une parcelle à l'autre, de propriétés publiques différentes. Le changement de la propriété du terrain permet de recommencer les procédures d'expulsion à chaque nouvelle installation et, par conséquent, de gagner un peu temps avant la prochaine évacuation.

³⁶⁹ Entretien réalisé avec Mr AI., Responsable de la mission « Friches urbaines », Division Espaces Naturels et Biodiversité, service des espaces verts et naturels de la ville de Marseille, le 4.06.15, à Marseille, tome des annexes p.461-476

Des parcelles sans carte d'identité

Le tiers foncier étudié jusqu'à présent avait un statut de propriété privé ou public identifiable sur le cadastre mais présentant des incohérences sur le terrain. Nous avons vu qu'il pouvait être rassemblé en trois catégories : le tiers foncier uni-proprétaire, le tiers foncier de riveraineté et le tiers foncier multipropriétaire. L'analyse cartographique a révélé un autre cas, celui des parcelles non cadastrées. Il s'agit principalement de parcelles situées en dehors du cadastre, sur la voirie. Ce sont majoritairement des bords de voie ou des triangles résiduels, tels que le suivant, qui a été le support d'habitat précaire :



Figure 159 : Exemple de tiers foncier non cadastré, photo prise par M. Serre (2016)

Il existe également un autre type de tiers foncier : le tiers foncier sans propriétaire. D'après les bases de données cadastrales³⁷⁰, la commune de Marseille en comptait six en 2014. Trois d'entre elles sont de forme polygonale et les trois autres sont linéaires.

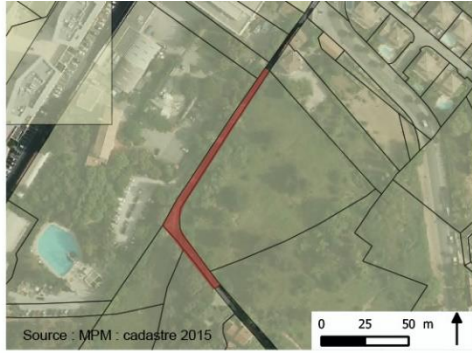
Comme on peut le voir sur le parcellaire et les photos ci-contre et ci-après, ces six parcelles correspondent à cinq cas de figures différents : un bord de route, deux dents creuses au sein du tissu (l'une bâtie, l'autre non bâtie), deux morceaux de trottoir et une parcelle linéaire incluse dans un ensemble de parcelles plus grand de type terrain vague.

Le bord de route est un morceau de nature sauvage, similaire aux parcelles adjacentes (cf. photo suivante). Ce foncier, ainsi que les morceaux de trottoir et la parcelle linéaire, devraient appartenir au domaine public, mais leurs affectations à l'Etat, à la région, au département, à la métropole ou à la commune ne semblent pas avoir été déterminées ou actualisées. La situation des dents creuses est plus particulière. Il est probable qu'il s'agisse de biens laissés en déshérence, du fait de la disparition ou du décès du dernier propriétaire :

« Les biens sans maître sont des biens immobiliers vacants, dont le propriétaire est soit inconnu (aucun titre de propriété publié au fichier immobilier ou au livre foncier, aucun document cadastral), soit disparu, soit décédé. »³⁷¹

³⁷⁰ Base de données MAJIC (DGFIP), MEDDTL, 2014

³⁷¹ <http://www.notaires.fr/fr/les-biens-sans-ma%C3%A9tre-et-les-successions-en-d%C3%A9sh%C3%A9rence>, consulté le 23.09.2016



L1 : parcelle linéaire - incluse dans un terrain vague

Photo prise par M. Serre, 2016



L2 : parcelle linéaire - morceau de trottoir

Source : google maps, 2017



L3 : parcelle linéaire - morceau de trottoir

Photo prise par M. Serre, 2016

Figure 160 : Plans et photos du tiers foncier linéaire sans propriétaire, fait par M. Serre

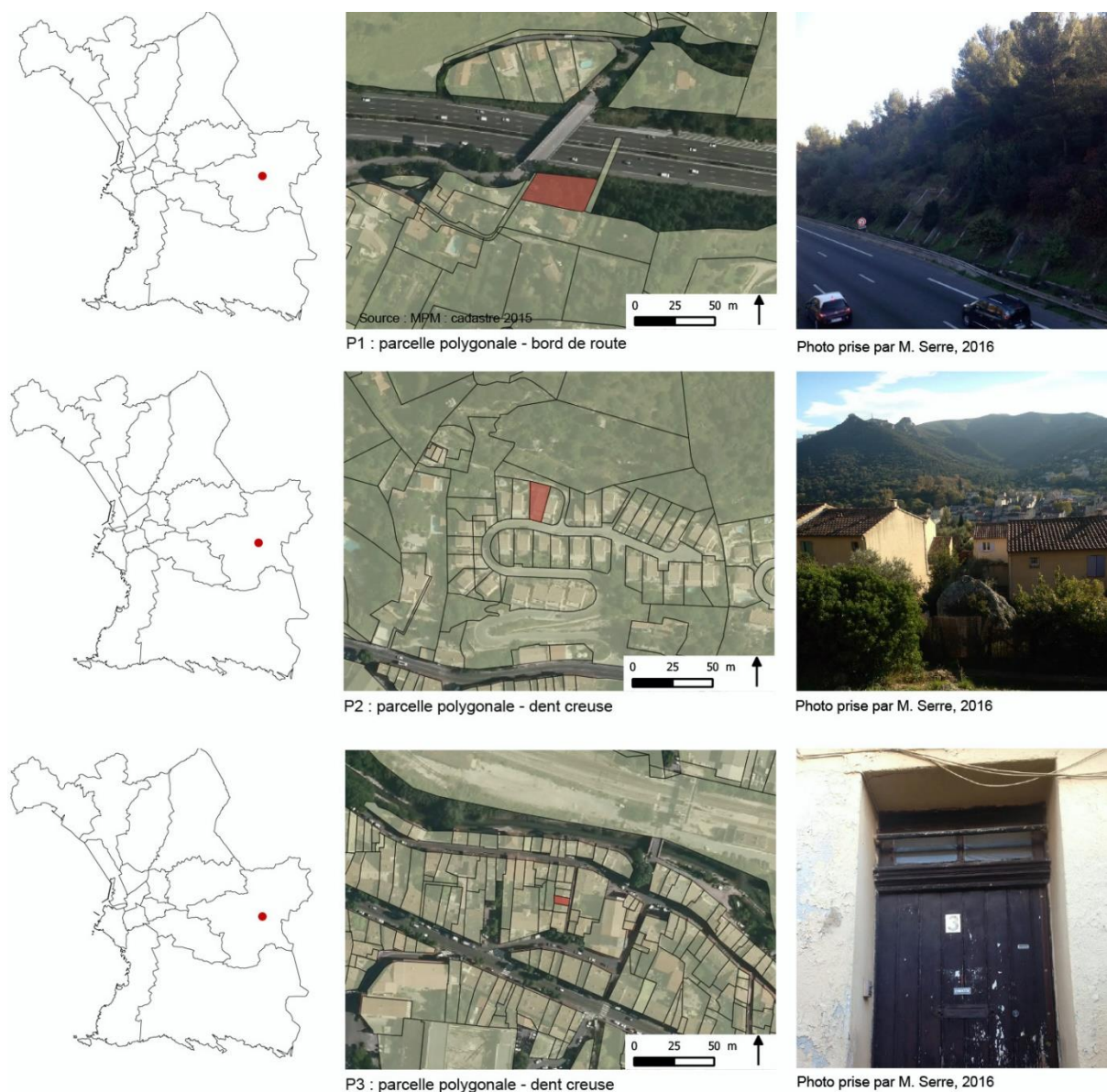


Figure 161 : Plans et photos du tiers foncier polygonal sans propriétaire, fait par M. Serre

N'ayant pas développé ces cas d'études dans le cadre de ma thèse, je n'ai pas identifié les éléments expliquant l'absence de propriétaire. Cependant, le repérage de ces parcelles sans propriétaire m'a permis de compléter la typologie « statutaire » du tiers foncier.

Dans ce sous-chapitre, l'enjeu était ainsi de décomposer et de croiser les analyses de la morphologie, des usages et des statuts du tiers foncier. En procédant ainsi, j'ai montré qu'en fonction de la variable observée (morphologie, usage, statut) il existait différents types de tiers foncier.

Au plan morphologique :

- Tiers foncier linéaire,
- Tiers foncier polygonal,
- Tiers foncier conglomérat simple,
- Tiers foncier conglomérat complexe
- Tiers foncier conglomérat linéaire.

Au plan social :

- Tiers foncier support d'habitat précaire,
- Tiers foncier support de réappropriations collectives
- Tiers foncier à défricher

Au plan statutaire :

- le tiers foncier uni-proprétaire
- le tiers foncier de riveraineté
- le tiers foncier multipropriétaire
- le tiers foncier sans propriétaire

J'ai ainsi souhaité définir et caractériser le tiers foncier de la même manière que I. Solà Moralès présente les parties de ville « comme les pièces d'un puzzle à multiples facettes, chargées à la fois de sens partiels et de références quasi universelles » (Panerai & alii, 1997, p. 5). Suite à cette approche centrée sur la morphologie, il s'agit de repositionner le tiers foncier au sein de la ville, afin d'identifier des secteurs à enjeux du territoire marseillais, c'est-à-dire les secteurs qui sont le plus marqués par la présence de tiers foncier.

6.2. Les secteurs à enjeux : du nord au centre-ville de Marseille

Dans son ouvrage *Analyse spatiale, cartographie et histoire urbaine*, l'historien J.L. Arnaud décrit la ville de la manière suivante :

« Chaque ville, quelle que soit sa taille, est composée de parties. Elles présentent des différences caractérisées par plusieurs variables qu'il est possible de regrouper en deux catégories : celle des formes matérielles, construites ou non, et celle relative à la manière dont ces formes sont occupées, investies, voire appropriées par les groupes sociaux et/ou les activités. » (Arnaud, 2008, p. 24)

Précédemment, j'ai proposé une lecture du tiers foncier croisant ces deux aspects : ses formes matérielles et la manière dont elles sont occupées. A présent, il s'agit d'ajouter un nouveau prisme d'analyse ou plutôt de changer l'échelle d'observation : de passer de la forme des parcelles à leur localisation dans la ville de Marseille.

6.2.1. Des enjeux différenciés entre le centre, la périphérie et les franges de la ville

La répartition du tiers foncier dans le centre-ville, la périphérie et les franges de ville est la suivante³⁷² :

- Centre-ville : 79 parcelles soit 10.7%
- Périphérie : 635 parcelles soit 85.9%
- Frange de ville : 42 parcelles soit 5.7%

On observe ainsi que la majorité des parcelles se situent en périphérie. Cependant, si l'on analyse la surface des parcelles, on observe que c'est en frange de ville qu'il y a la plus grande surface de tiers foncier avec environ 1500 hectares, contre 600 hectares en périphérie et 250 hectares dans le centre. Les parcelles situées en frange de ville sont donc les plus grandes en superficie, mais nous allons voir que ce ne sont pas forcément celles dont la gestion pose le plus de question.

Relations entre morphotypes et localisation

Dans un premier temps, j'ai comparé le pourcentage de chacun des morphotypes situés dans les trois secteurs de la ville de Marseille.

	Centre-ville	Périphérie	Franges de ville
Tiers foncier linéaire (%)	9.4	90.6	0.0
Tiers foncier polygonal (%)	13.0	88.2	3.6
Tiers foncier conglomérat simple (%)	23.4	75.7	9.9
Tiers foncier conglomérat complexe (%)	11.8	86.8	9.4
Tiers foncier conglomérat linéaire (%)	0.0	95.0	5.0

Tableau 5 : Pourcentage de morphotypes par séquence urbaine, fait par M. Serre

Dans la périphérie, l'ensemble des morphotypes sont présents dans des proportions similaires, variant de 75.7% à 95%. En revanche, les deux autres secteurs présentent des différences. Dans le centre-ville, le tiers foncier polygonal et le tiers foncier conglomérat simple sont les plus présents. Cela s'explique notamment par le fait que le tiers foncier du centre-ville est principalement issu de trois processus différents :

³⁷² Le total est supérieur à 100% car certaines parcelles sont à cheval entre deux zones.

- Une parcelle démolie dont le processus de reconstruction est gelé (îlot Chanterelle, îlot Crudère, Carré Vert). Il s'agit souvent de parcelles polygonales et éventuellement de type conglomérat tels que la parcelle multipropriétaire du Carré Vert.
- Les abords d'édifices dont le mode de gestion n'est pas déterminé par les institutions publiques et/ou pas assuré tout au long de l'année mais uniquement durant la période de fauche (abords du Fort Saint-Nicolas, collines de Notre-Dame de la Garde). Il s'agit souvent de parcelles de type conglomérat, favorisant les renvois de responsabilité d'un propriétaire public à l'autre.
- Les zones en chantier (type ZAC) dont les processus de mutation sont longs et parfois gelés (ZAC Saint-Charles, Euroméditerranée). Il s'agit souvent de parcelles de type conglomérat, tels qu'au niveau de la porte d'Aix.

Enfin, les franges de ville sont plutôt marquées par un tiers foncier de type conglomérat et généralement de grande superficie. Comme je l'ai signalé précédemment, les franges de ville présentent un faible nombre de parcelles de tiers foncier, mais ces parcelles sont de très grandes surfaces. Les deux plus grandes sont un tiers foncier conglomérat complexe d'environ 950 hectares et un tiers foncier conglomérat linéaire d'environ 180 hectares.

Relations entre pratiques et localisation

Au plan des usages, chacun des secteurs semble marqué par des enjeux différents.

	Centre-ville	Périphérie	Franges de ville
Tiers foncier support d'habitat précaire (%)	23.8	80.0	2.9
Tiers foncier support de réappropriations collectives (%)	29.1	70.9	6.8
Tiers foncier à défricher (%)	4.6	86.5	7.1

Tableau 6 : Pourcentage de type de tiers foncier habité, collectif et à défricher par séquence urbaine, fait par M. Serre

La périphérie est marquée par les trois types d'usage (habitat précaire, réappropriation collective, défrichage) dans des proportions similaires, supérieures à 70%. En revanche, le centre-ville est plutôt marqué par des processus de réappropriation collective. En effet, celui-ci présente peu de tiers foncier à défricher du fait de sa forte densité bâtie et moins de tiers foncier support d'habitat précaire. Comme je l'ai montré précédemment (cf. 5.1.), ce dernier point s'explique notamment par des degrés de tolérance différenciés entre les secteurs urbains du fait de la logique de « gestion des indésirables » (Olivera, 2011, p. 15). De même que les friches du centre-ville aux abords des édifices publics touristiques « qu'on ne peut pas laisser à

l'abandon »³⁷³, la municipalité serait plus réactive face à l'habitat précaire dans les quartiers centraux et plus aisés³⁷⁴.

Enfin, les franges de ville sont les moins marquées par des processus d'appropriation. Trop éloignées du centre-ville, elles n'offrent pas assez de ressources aux citoyens, en particulier aux personnes en situation de précarité (cf. 5.1.). Mes observations de terrain ont uniquement révélé quelques pratiques peu visibles, telles que l'occupation ponctuelle et localisée du grand tiers foncier de Luminy par une personne sans domicile fixe. Mais la majorité du tiers foncier des franges de ville est peu appropriée, constituant principalement un support de défrichage entre les mois de mai et juin.

6.2.2. Secteurs à enjeux : du Nord au Sud de Marseille

La périphérie est donc le secteur qui concentre la plus grande part de tiers foncier, dans toutes ses formes et dans tous ses usages. J'ai montré précédemment par l'étude des morphotypes que ceux-ci étaient particulièrement liés aux réseaux viaires et hydrauliques, aux offices HLM et aux ZAC. A présent, il s'agit d'observer les relations entre ces éléments et les pratiques qui se développent sur les tiers fonciers.

ZAC, offices HLM et infrastructures comme déterminants majeurs

Le tableau comparatif suivant met en évidence les corrélations possibles entre les types de tiers foncier (habitat précaire, réappropriation collective, à défricher) et des éléments structurants du territoire (offices HLM, bords d'infrastructures routières, ferroviaires, hydrauliques et ZAC) :

	Office HLM	Bord de voie ferrée	Bord d'autoroute ou de voies principales	Bord de cours d'eau	ZAC
Tiers foncier support d'habitat précaire (%)	13.3	29.5	31.4	18.1	26.7
Tiers foncier support de réappropriations collectives (%)	32.5	16.2	9.4	7.7	6.8
Tiers foncier à défricher (%)	14.3	4.8	6.1	17.1	17.4

Tableau 7 : Corrélations entre tiers foncier habité, collectif et à défricher et éléments structurants du territoire, fait par M. Serre

³⁷³ Entretien réalisé avec Mr AL., Responsable de la mission « Friches urbaines », Division Espaces Naturels et Biodiversité, service des espaces verts et naturels de la ville de Marseille, le 4.06.15, à Marseille, tome des annexes p.461-476

³⁷⁴ Selon madame D. : « Effectivement, la police est plus réactive. Les Roms qui arrivent dans le 8^{ème} ne reste pas 24h. », Entretien réalisé avec Mme D., représentante de l'association Rencontres Tsiganes, le 06.01.14, à Marseille, tome des annexes p.233-244

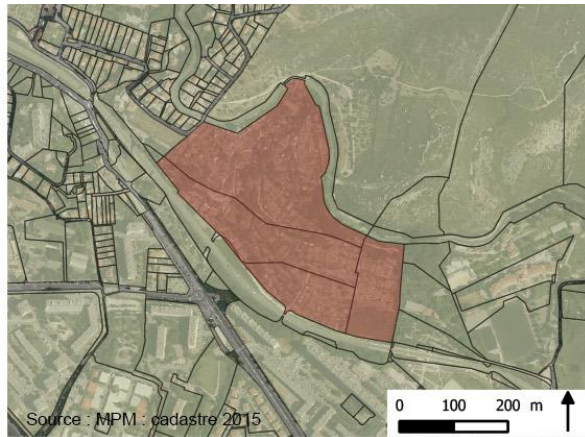
Ce tableau comparatif montre que le tiers foncier support d'habitat précaire se trouve majoritairement à proximité des réseaux d'infrastructure (voies ferrées, autoroutes, voies principales), avec également une présence dans les ZAC et en bord de cours d'eau. En revanche, il est moins en relation avec les offices HLM. Les bidonvilles situés à proximité des offices HLM sont plus exposés aux violences et aux mises sous pression. J'ai effectivement montré précédemment que le bidonville situé au chemin du Ruisseau Mirabeau en 2014 a fait l'objet de pétitions et de mobilisations *in situ* de la part des habitants des offices HLM voisins. Au cours d'une réunion du Comité d'Intérêt de Quartier de Saint-Henri (CIQ), l'un des habitants du quartier expliquaient qu'il allait régulièrement sur le terrain pour les mettre sous pression et qu'ils partent s'installer ailleurs. Les autres membres du CIQ ont également fait remonter leurs plaintes à la mairie du 15/16 pour les expulser au plus vite. Ainsi, la proximité des habitations augmente la vulnérabilité des personnes, préférant occuper des parcelles moins visibles pour y rester plus longtemps.

Le tiers foncier support de réappropriations collectives se trouve majoritairement à proximité des offices HLM et très peu aux bords de voies, de cours d'eau et aux ZAC. Comme je l'ai montré précédemment (cf. 5.2.), le parc social présente de nombreux espaces non gérés par les bailleurs, souvent dégradés. Ces espaces font alors souvent l'objet de projet de réappropriation sur des temps courts (tels que les chantiers éducatifs) ou sur des temps longs (tels que les jardins partagés). Il est moins fréquent d'observer ce type de réappropriation en bord de voie ou de cours d'eau et encore plus rare dans les ZAC. A Marseille, il existe quelques jardins partagés en bord de voies ferrées, tels que les jardins des Aygalades (J1 sur la carte suivante) et le jardin des « Cheminots » à la Blancarde (J2).

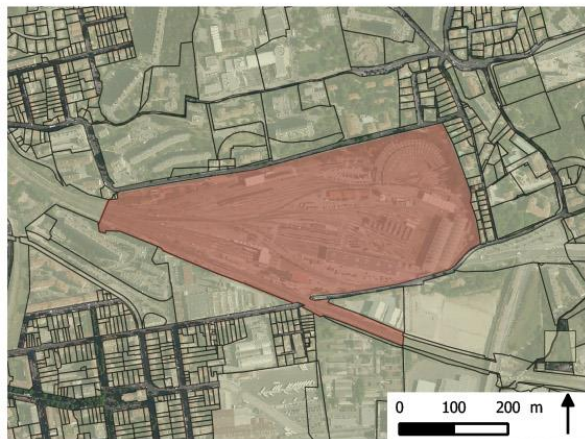
Aujourd'hui ces parcelles ne sont plus dans un état de tiers foncier puisque les associations s'occupant des jardins ont signé des contrats d'occupation temporaire avec les propriétaires, comme en témoigne ce résumé de l'histoire des jardins des Cheminots :

« Les jardins des « Cheminots » : entre gare de la Blancarde et dépôt des locomotives cinq ou six jardins cheminots profitent à titre précaire depuis ? (Probablement avant-guerre) de délaissés appartenant à la SNCF (dont un tombé dans l'escarcelle de RFF lors de la séparation d'avec la SNCF, et revendu à un organisme avec qui les jardiniers négocient début 2013 protocole et loyer). »³⁷⁵

³⁷⁵ <http://www.libres-chemins.org/Liste-des-jardins-partages-et>, consulté le 28.09.2016



J1 : jardins familiaux des Aygalades



J2 : jardins familiaux des « Cheminots » de la Blancarde



J3 : jardin partagé : le passage jardinier, rue Félix Pyat

Figure 162 : L'exemple de trois jardins partagés à Marseille, fait par M. Serre

Concernant les ZAC, on peut observer quelques processus de réappropriations collectives, cependant, il est difficile pour les citoyens de s'engager dans un projet voué à être démolit. En effet, la création d'un jardin ou d'un aménagement sur ce type de terrain en cours de mutation peuvent permettre de tester des usages possibles et être vus comme la préfiguration d'un projet. Cependant, dans de nombreux cas, ces projets temporaires disparaissent dès le début des

travaux et ne sont pas réintégrés *a posteriori* dans le projet. On peut citer en exemple « le passage jardinier » (J3), qui n'est pas spécifiquement situé en ZAC mais dans un secteur en cours de reconstruction :

« Ce jardin temporaire occupe des parcelles démolies pour l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) conduite par la SOLEAM. L'élaboration du projet avec des habitants a été confiée à l'artiste Didier Courbot, dans le cadre du programme Les Nouveaux Commanditaires. Inauguré en juin 2014, il est animé par la Maison pour tous Saint-Mauront et l'école primaire voisine et ouvert à tous les habitants du quartier, aux enfants, aux jeunes, aux adultes. »³⁷⁶

A l'instar de nombreux projets³⁷⁷, le passage jardinier devrait disparaître dès le début des travaux de reconstruction des parcelles. Cela explique en partie pourquoi les processus de réappropriations collectives sont moins fréquents sur ces secteurs ; les citadins préférant investir des lieux où les installations pourraient se pérenniser au moins sur plusieurs années.



Figure 163 : Le passage jardinier, photo prise par M. Serre (2016)

Enfin, le tiers foncier à défricher est plus particulièrement en relation avec les bords de cours d'eau et les ZAC. Cela s'explique par le fait que les bords de voies ferrées et d'autoroutes, ainsi que les offices HLM, sont gérés par d'autres opérateurs (SNCF-Réseau, DIRMED, les bailleurs) que le service des espaces verts de la ville de Marseille.

³⁷⁶ *Ibid.*

³⁷⁷ Tel que l'hébergement d'urgence et le camping créés sur le site de l'hôpital Saint-Vincent de Paul à Paris qui disparaîtra à la fin de l'automne 2016 (cf. 5.2.2.)

La périphérie : lieu de tous les enjeux

L'ensemble de ces statistiques montre que la périphérie constitue le secteur le plus marqué par le tiers foncier, dans toute sa diversité morphologique et sociale. On y retrouve effectivement toutes les formes de tiers foncier (linéaire, polygonal, conglomérat) ainsi que l'ensemble des pratiques observées (habitat précaire, réappropriations collectives, défrichage). Cependant, l'ensemble de la séquence périphérique n'est pas marqué de la même manière par le tiers foncier. Pour le vérifier, j'ai tout d'abord découpé cette séquence en trois zones (Nord, Est et Sud), en m'appuyant sur le réseau viaire. J'ai ensuite calculé la surface de tiers foncier par zones avec la formule suivante :

$$\text{surface de tiers foncier de la zone} / \text{surface de la zone} * 100$$

J'ai alors obtenu le tableau suivant :

		Surface de la séquence (ha)		Surface du tiers foncier (ha)		Pourcentage des surfaces du tiers foncier par séquence (%)	
Centre-ville		1624.4		25.0		1.5	
Périphérie	Nord	8896.7	5221.1	489.3	274.5	5.5	5.2
	Est		3326.7		150.1		4.5
	Sud		348.9		64.7		1.8
Frange		10014.6		1407.5		14.1	

Tableau 8 : Surface de tiers foncier par séquence urbaine, fait par M. Serre

On observe que l'analyse de la surface tiers foncier par séquence positionne les franges de ville comme le secteur à enjeux le plus fort. Cependant, nous avons vu précédemment que le tiers foncier situé en frange de ville était le moins approprié, malgré ses importantes surfaces. Par ailleurs, on peut observer la diminution du tiers foncier du secteur Nord au secteur Sud, en corrélation avec la diminution des « éléments à enjeux », c'est-à-dire les infrastructures (réseau viaire, ferré et hydraulique), les offices HLM et les ZAC. J'ai alors produit la carte suivante, témoignant de cette décroissance Nord/Sud de la part du tiers foncier situé en périphérie :

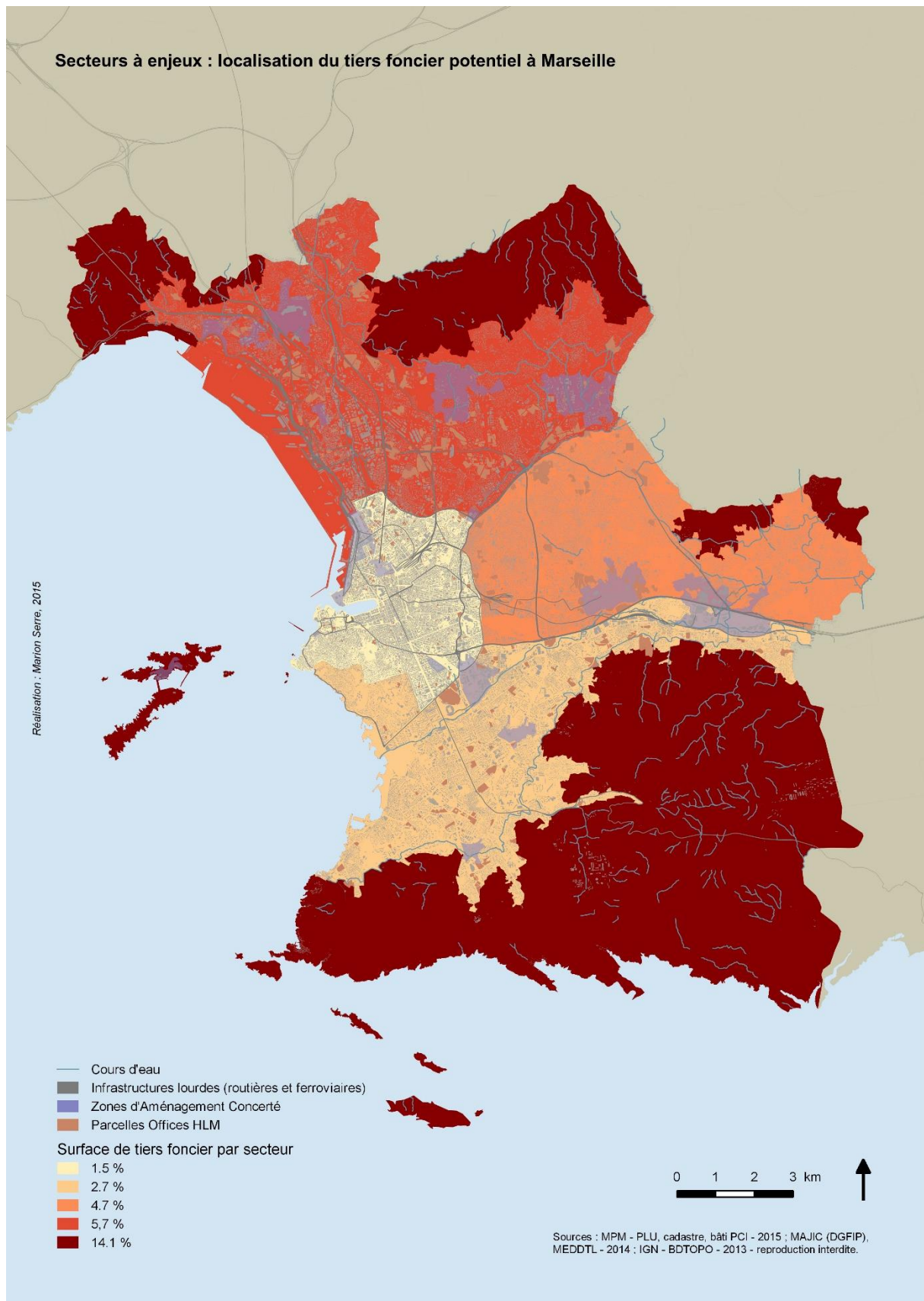


Figure 164 : Secteurs à enjeux : localisation du tiers foncier à Marseille, fait par M. Serre

Relations entre les secteurs à enjeux et les quartiers prioritaires de Marseille

En plus de cette correspondance avec la diminution des éléments à enjeux, j'ai aussi identifié une relation entre la géographie prioritaire de la ville de Marseille et la concentration du tiers foncier. J'ai déjà souligné ce point dans le paragraphe 5.1.2., en évoquant la logique de « gestion des indésirables » (Olivera, 2011, p. 15) et en montrant que la majorité du tiers foncier support d'habitat précaire se situe dans les quartiers prioritaires de Marseille. Plus généralement, la superposition des parcelles en état de tiers foncier et des quartiers prioritaires montre qu'une grande part du tiers foncier - qu'il soit support d'habitat précaire, de réappropriations collectives ou de défrichage - est en relation étroite avec cette géographie prioritaire.

En 2010, les Contrats Urbains de Cohésion Sociale (2007-2014) concernaient un grand nombre de territoires, comprenant quasiment l'entièreté de la périphérie Nord qui est le secteur le plus marqué par la présence de tiers foncier approprié (c. carte ci-contre). Depuis 2015, l'Etat a remplacé les Contrats Urbains de Cohésion Sociale (2007-2014) par les Contrats de ville (2015-2020), au sein desquels la géographie prioritaire a été redessinée de manière plus localisée :

« La nouvelle géographie prioritaire arrêtée par l'Etat pour Marseille Provence Métropole concerne 38 quartiers dans lesquels vivent au total 243 721 habitants en 2011 (contre plus de 400 000 dans les anciens territoires CUCS), soit 23% de la population du territoire communautaire. »³⁷⁸

Actuellement, les quartiers prioritaires ne correspondent plus à quatre grandes zones (Littoral Nord, Nord Est, Grand Centre-Ville, Grand Sud Huveaune) mais à trente-six secteurs localisés, correspondant souvent à des grands ensembles spécifiques tels que Kallisté, Consolat Mirabeau, la Castellane, les Aygalades, etc.

La superposition du tiers foncier et de cette nouvelle géographie prioritaire montre que le tiers foncier situé dans le centre est en grande partie situé dans le quartier prioritaire « Centre-ville – Le Canet – Les Arnavaux – Jean Jaurès ». Concernant le tiers foncier en périphérie, la corrélation avec les quartiers prioritaires est toujours forte dans la périphérie Nord. Bien que la nouvelle géographie prioritaire soit plus localisée, la périphérie Nord apparaît toujours comme un pan de territoire prioritaire :

« Les quartiers du nord et du nord-est de Marseille, auxquels peuvent être rattachés les quartiers de La Gavotte Peyret et Septèmes-les-Vallons, produisent un effet de masse et de concentration de la précarité à différentes échelles (celle de chacune des grandes cités, celle du grand nord de la ville). »³⁷⁹

³⁷⁸ http://www.polvillemarseille.fr/ftp/article/726/Cahier_1_Diagnostic_the769matique_et_territorial.pdf, consulté le 29.09.2016

³⁷⁹ *Ibid.*

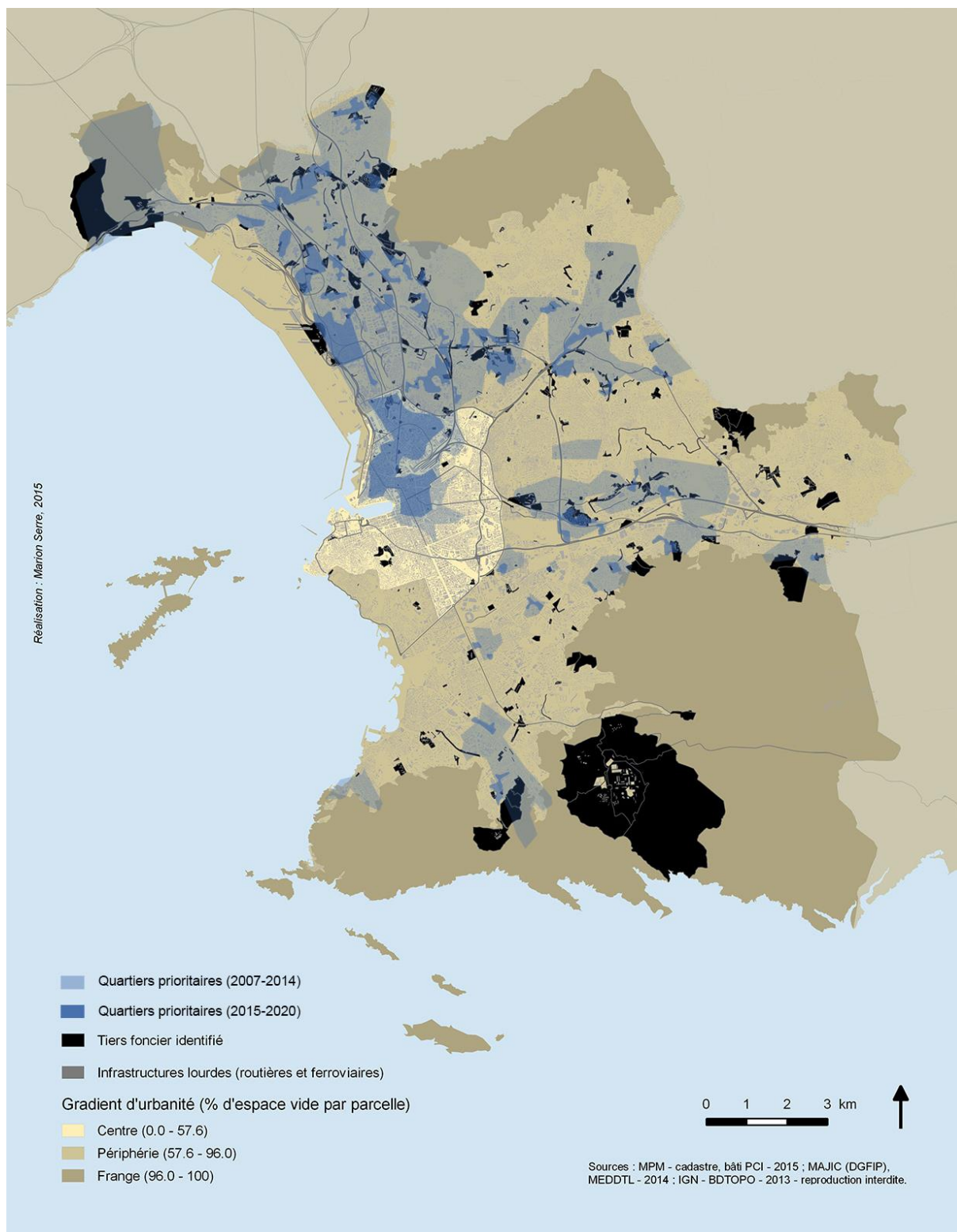


Figure 165 : Corrélation entre le tiers foncier et les quartiers prioritaires de Marseille, fait par M. Serre

La corrélation entre tiers foncier et géographie prioritaire est un peu moins visible dans les périphéries Est et Sud qu'en 2010, car les quartiers prioritaires y ont été réduits à dix-sept zones ultra-localisées :

« Des poches de pauvreté, moins perceptibles car plus « diluées » dans leur environnement, se trouvent enfin dans les secteurs de la vallée de l'Huveaune, le sud de Marseille, ainsi que dans les communes de Marignane, Septèmes-les-Vallons et La Ciotat. »³⁸⁰

Ainsi le croisement de la géographie du tiers foncier et des quartiers prioritaires confirme notre hypothèse selon laquelle il y aurait une corrélation entre le contexte morphologique et social. En effet, le tiers foncier se situe en grande partie dans (ou du moins à proximité) de secteurs rencontrant des difficultés sociales. De même que j'avais déjà mentionné cet effet de marge dans la marge concernant l'habitat précaire, il est possible de généraliser cette observation à l'échelle de l'ensemble du tiers foncier. Ainsi, le tiers foncier est à la fois une marge spatiale (en dehors des normes établies), pouvant également être une marge sociale (en tant que support d'habitat précaire) et s'inscrivant souvent dans quartiers en marge de la ville.

6.3. Parcelles à enjeux : le tiers foncier potentiel de la ville de Marseille

Après avoir étudié les corrélations entre facteurs morphologiques, statutaires et sociaux, je me suis interrogée sur l'élaboration possible d'une méthode fondée sur les SIG, qui permettrait de repérer l'ensemble des parcelles à enjeux, c'est-à-dire du tiers foncier potentiel de la ville de Marseille. Dans un premier temps je parcourrai différentes tentatives d'inventaire de situations foncières atypiques, telle que l'est le tiers foncier. Dans un deuxième temps, j'expliciterai ma propre méthode d'identification systématisée et j'en montrerai les apports et les limites.

6.3.1. De l'inventaire partiel à l'identification systématique du tiers foncier

L'inventaire partiel du tiers foncier établi précédemment m'a permis d'identifier la récurrence de corrélations entre certains éléments structurants du territoire et le tiers foncier, tels que les offices HLM, les infrastructures viaires, ferroviaires et hydrauliques, les ZAC. En nous appuyant sur d'autres travaux de cartographie, nous allons voir à présent de quelle manière ceux-ci nous ont permis de définir une méthode de repérage systématisée du tiers foncier.

Diverses tentatives d'inventaire : des zones blanches à la carte de Lucifer

Cartographier le « vide » - ou plutôt les territoires échappant aux normes réglementaires et sociétales – a fait l'objet de diverses tentatives, chacune s'appuyant sur une méthode différente. Parmi elles, le journaliste P. Vasset a privilégié une enquête de terrain exploratoire (2007) : il repérait sur les cartes IGN de Paris ce qu'il a appelé les « zones blanches » et partait ensuite les explorer *in situ* pour en identifier le contenu :

« Plutôt que de surcharger le dessin et d'en rompre les proportions avec des symboles compliqués, les cartographes laissent parfois certaines zones vierges. [...] Qu'y-a-t-il dans ces lieux théoriquement vides ? Quels phénomènes ont été jugés trop vagues ou trop complexes pour être représentés sur une carte ? Pourquoi ces occultations suspectes ? Autant de questions nécessitant un examen approfondi. Pendant un an, j'ai donc entrepris

³⁸⁰*Ibid.*, p.16, consulté le 29.09.2016

d'explorer la cinquantaine de zones blanches figurant sur la carte n°2314 OT de l'Institut géographique national, qui couvre Paris et sa banlieue. » (Vasset, 2007, p. 10)

Cette exploration des zones blanches lui a notamment permis d'observer l'inconstance de ce type d'espaces. Parfois, il arrivait sur les lieux en pensant trouver une friche, alors qu'en réalité, la carte n'avait pas été actualisée et qu'un immeuble y avait été construit :

« Les sites que je visitais étaient instables, en proie, comme un front de nuages, à une agitation perpétuelle : tout restait fuyant, à peine entrevu et, bien qu'immobile, j'étais chaque fois saisi par le *satori* du transit qui dérobe le monde. Cette précarité était accentuée par le fait que les cartes ne sont que rarement mises à jour. [...] Cet anachronisme permettait également de comprendre pourquoi certaines zones qui étaient consignées comme blanches sur la carte avaient en fait été reconquises depuis longtemps par la ville. » (Vasset, 2007, pp. 61-62)

De ces observations, P. Vasset a publié un livre en 2007 et mis en ligne un site internet³⁸¹, alimenté par les membres de l'Atelier de Géographie Parallèle (AGP). Ce site avait pour objectif de renseigner le contenu de ces zones blanches par le biais de différentes représentations (photographies, vidéos, récits, esquisses) dont la plupart était réalisée durant les explorations des arpenteurs de l'AGP³⁸² :

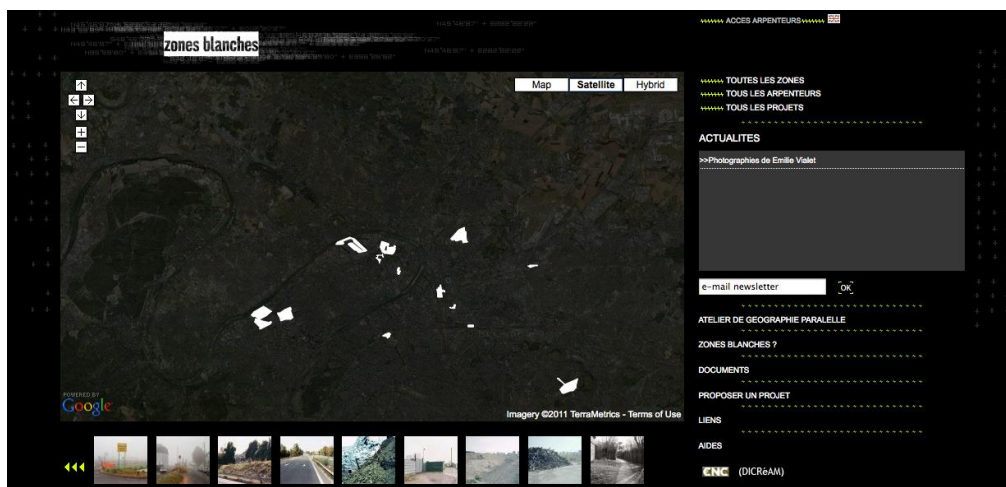


Figure 166 : Extrait de "Un site blanc" (source : <http://www.unsiteblanc.com/>, consulté le 15.12.2013)

P. Vasset a donc développé une méthode fondée sur des allers et retours entre la carte et le terrain, explorant par la marche les parcelles préalablement identifiées sur un support cartographique.

³⁸¹ <http://www.unsiteblanc.com/>, consulté le 15.12.2013 (actuellement en attente de remise en ligne)

³⁸² Une équipe de six photographes : Xavier Bismuth, Xavier Courteix, Guillaume Greff, Jean-Claude Mouton, Philippe Vasset et Emilie Vialat.

Dans une autre perspective, le studio 09 (équipe Bernardo Secchi et Paola Vigano de l'Atelier International du Grand Paris) s'est également lancé dans l'inventaire des espaces fracturant le Grand Paris, empêchant de rendre la ville poreuse. Le studio 09 a produit la « carte de Lucifer », répertoriant l'ensemble de ces espaces qui correspondent en grande partie à la définition des vides frontières donnée par J. Jacobs en 1961 :

« Le kaléidoscope n'est pas une image tranquillisante. Il montre que le Grand Paris n'est absolument pas homogène, que les différences ne s'organisent pas par couronnes ; mais il montre aussi qu'il y a des zones où les caractères négatifs assument une valeur extrême, des zones « Lucifer », qui sont de véritables enfers pour les gens qui y habitent ou sont obligés d'y habiter : proximité de zones d'activités lourdes, bruyantes et polluantes, proximité d'infrastructures bruyantes et polluantes, zones enclavées et peu accessibles. Le kaléidoscope social reproduit en bonne partie ces situations spatiales »³⁸³

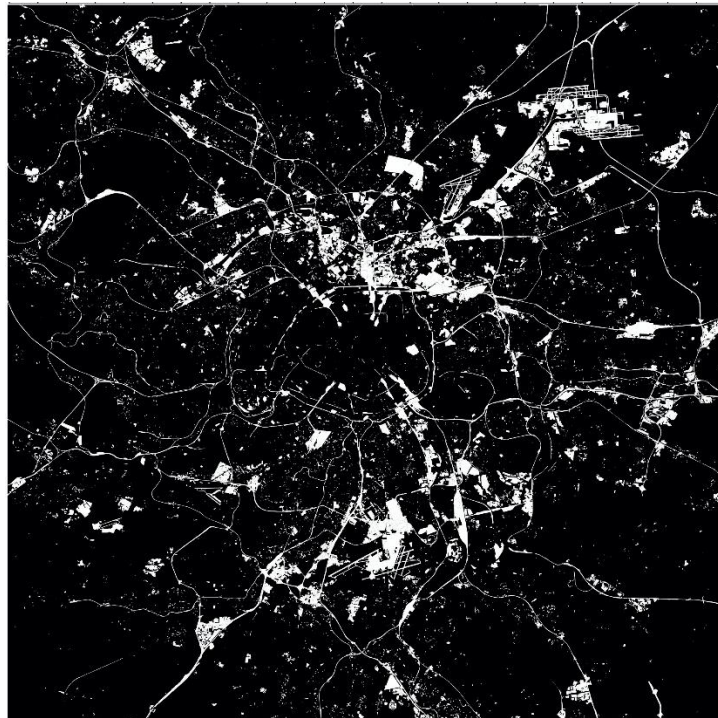


Figure 167 : Les propriétés de Lucifer, équipe Studio 09, Secchi-Vigano
(source : <https://www.ateliergrandparis.fr/aigp/conseil/studio/STUDIOlc02.pdf>, consulté le 30.09.2016)

Pour faire cette carte, le studio 09 a mobilisé deux outils, les Systèmes d'Information Géographique et les enquêtes de terrain :

« Refusant de se poser la question « dépassée » de la limite du Grand Paris, l'équipe a choisi une méthode de travail inspirée du *krigage* utilisé en géostatistique. Cette technique d'échantillonnage, appliquée à la métropole (qu'elle figure par un territoire de 50 km par

³⁸³ <https://www.ateliergrandparis.fr/aigp/conseil/studio/STUDIOlc02.pdf>, consulté le 30.09.2016

50 km), prend la forme de carrés de 3 km par 3 km, répartis sur un axe nord/sud à l'est de Paris, où l'on retrouve les situations les plus diverses et les plus complexes. »³⁸⁴

On peut ainsi observer deux méthodes différentes. Celle de P. Vasset consiste à identifier des lieux sur une carte et à aller confirmer leur intérêt sur le terrain, alors que celle du studio 09 était plutôt de repérer sur le terrain des éléments urbains problématiques, pour ensuite les cartographier. Dans le cas de P. Vasset, la représentation de ces vides constitue un inventaire partiel. Dans le cas de l'atelier 09, la carte produite donne une image de la fragmentation spatiale de la ville. Dans les deux cas, il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif de parcelles.

Les institutions publiques se sont également saisies de ce sujet. En 2009, l'Association des Communes Urbaines de France, le groupe Caisse d'épargne, le master Stratégies urbaines et territoriales et le cabinet Siteum se sont regroupés pour faire état de la capacité des communes à gérer leurs friches :

« Si la problématique des friches n'est pas nouvelle, elle semble aujourd'hui revenir sur le devant de la scène. Sans doute portée par un effet de mode, elle s'inscrit dans logique de l'urbanisme dit « durable ». Mais c'est sans doute le contexte récent de restructuration du patrimoine par les propriétaires publics et privés qui ravive la perspective de bouleversements au cœur des villes, avec des visages et des enjeux nouveaux. »³⁸⁵

Cette étude montre que peu de communes³⁸⁶ disposent d'un inventaire des friches. Parmi celles qui figurent dans l'étude, seules Dunkerque, Lille et Nancy tiennent un inventaire, mais qui n'est pas toujours d'actualité :

« [A Nancy] un inventaire a été réalisé par l'ADUAN³⁸⁷ : 500 sites repérés dont 285 photographiés par type, état d'avancement du « processus d'enfrichement » (friche avérée, émergente, potentielle). Il doit être réactualisé. »³⁸⁸

L'urbaniste R. Paris avait également étudié les méthodes de repérage des friches et avait conclu son étude de la manière suivante :

« La difficulté pour définir de façon exhaustive le délaissé explique sans doute le manque de données quantitatives fiables. Terrains des ZAC gelées, friches industrielles, emprises autoroutières ou ferroviaires, tous appartiennent à des registres statistiques différents, recensés par des organismes différents. » (Paris, 2000)

³⁸⁴ <http://www.lemoniteur.fr/articles/equipe-secchi-vigano-privilegier-eau-et-biodiversite-738959>, consulté le 30.09.2016

³⁸⁵ « Les friches, cœur du renouveau urbain. Les communautés urbaines face aux friches : état des lieux et cadre pour agir », http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Friches_urbaines.pdf, consulté le 30.09.2016

³⁸⁶ Les communes ayant été étudiées sont : Alençon, Arras, Bordeaux, Brest, Cherbourg, Creusot-Montceau, Dunkerque, Lille, Lyon, le Mans, Marseille, Nancy, Nantes, Nice, Strasbourg et Toulouse.

³⁸⁷ Agence de Développement des Territoires Nancy Sud Lorraine, <http://www.aduan.fr/>, consulté le 26.06.17

³⁸⁸ « Les friches, cœur du renouveau urbain. Les communautés urbaines face aux friches : état des lieux et cadre pour agir », http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Friches_urbaines.pdf, consulté le 30.09.2016

Face à ces difficultés, je me suis interrogée sur la possibilité de repérer de manière systématique le tiers foncier, par le biais des Systèmes d'Information Géographique tels que Q-GIS.

Méthode pour une identification systématique

Après avoir créé un inventaire partiel du tiers foncier regroupant 739 parcelles, j'ai testé différentes méthodes de systématisation. Pour cela, j'ai commencé par mener différents entretiens avec des professionnels de la cartographie et des Systèmes d'Information Géographique. Le premier point qui est ressorti de ces entretiens était d'identifier un seuil d'occupation du sol par le bâti :

« De toute façon votre première étape c'est le repérage de foncier potentiellement disponible. Vous pouvez aller chercher des dents creuses. Il faut regarder le parcellaire. Vous prenez le coefficient d'occupation des sols par exemple et vous regardez s'il y a du délaissé ou des parcelles vides. »³⁸⁹

Dans cette optique, j'ai analysé un échantillon de 254 parcelles sur les 739 repérées et montré que 80.7% de ces parcelles a une part de vide supérieure ou égale à 95%. La part de vide par parcelle est donc devenue le premier critère de repérage du tiers foncier. Dans un premier temps, j'ai isolé l'ensemble des parcelles ayant une part de vide est supérieure ou égale à 95%.

En travaillant avec M. Goiffon (géomaticienne), j'ai également observé avec quels éléments urbains le tiers foncier était en relation. Comme je l'ai montré précédemment le tiers foncier est particulièrement en relation avec les éléments suivants :

- Offices HLM
- Réseaux d'infrastructure routière, ferroviaire et hydraulique
- ZAC

Pour l'établir, j'ai croisé le tiers foncier à l'ensemble des éléments figurant dans la base de données du PLU et des données IGN :

- Pour le PLU : emplacements réservés pour voirie, valat, voies inondables, zones de feux, zones sujettes à des mouvements de terrain, alignements végétaux, ZAC, ZAD, Orientations d'Aménagement.
- Pour les données IGN : route primaire, voie ferrée, cours d'eau, ligne orographique.

Dans un deuxième temps, j'ai isolé toutes les parcelles intersectant les cours d'eau principaux, le réseau d'infrastructures lourdes (routières et ferroviaires), les offices HLM et les ZAC.

³⁸⁹ Entretien réalisé avec Mr AD. et Mr BP., pôle aménagement et urbanisme de projet de l'Agam, le 2.12.14, à Marseille, tome des annexes p.415-423

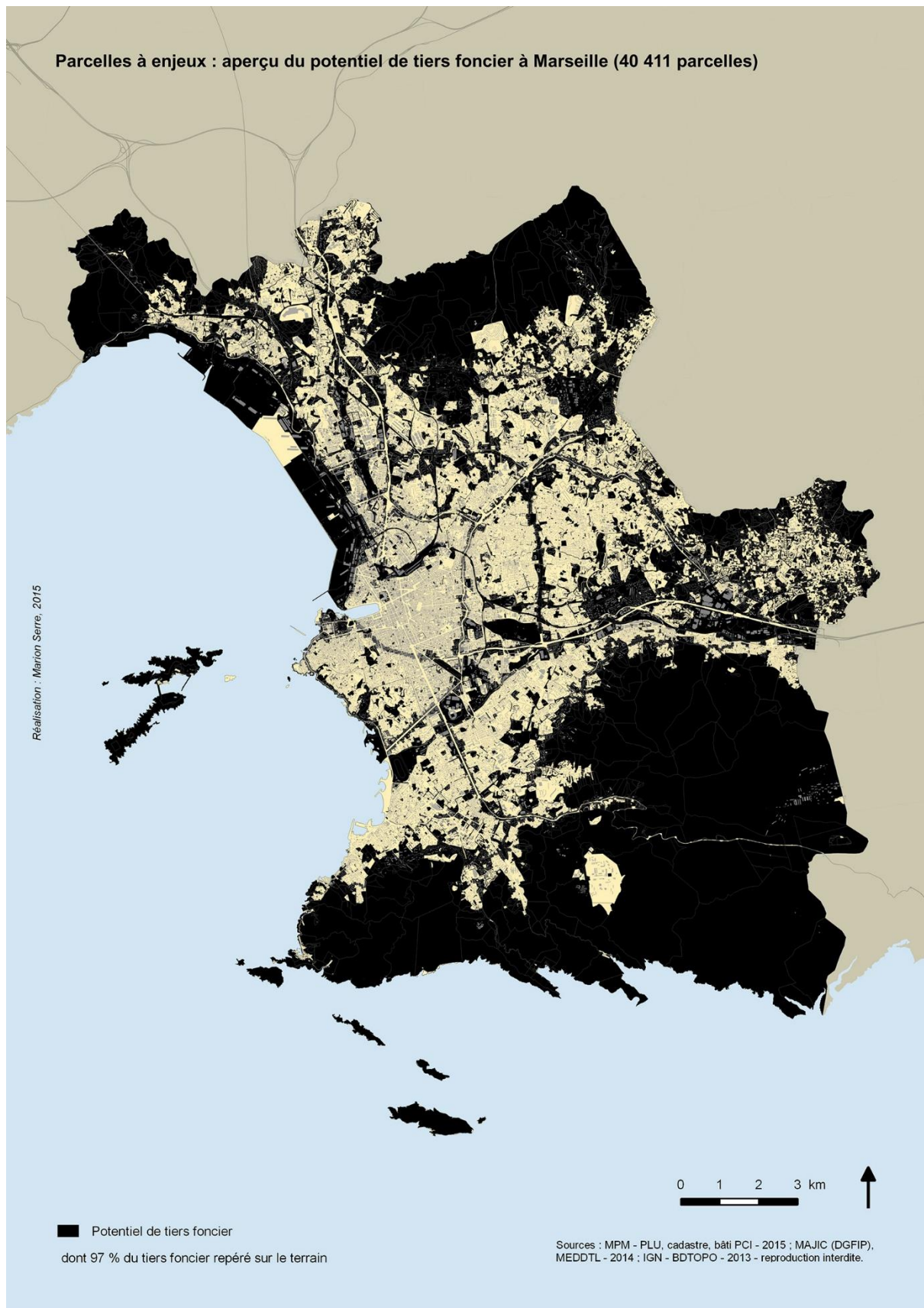


Figure 168 : Parcelles à enjeux : aperçu du potentiel de tiers foncier à Marseille (40 411 parcelles), fait par M. Serre

La carte obtenue présente un résultat de 40 411 parcelles, comprenant 97 % des 739 parcelles repérées lors de mes enquêtes de terrain. Pour vérifier la justesse de la méthode, j'ai confronté le résultat de la carte au terrain, à la manière de P. Vasset. J'ai choisi deux secteurs où se situent des parcelles que j'ai étudiées en profondeur : le quartier Consolat Mirabeau en périphérie et le Panier dans le centre.



Figure 169 : Zoom sur deux quartiers : Le Panier et Consolat Mirabeau, fait par M. Serre

En périphérie, on observe que l'ensemble du quartier est considéré comme du tiers foncier, or, toutes les parcelles ne relèvent pas du tiers foncier. De même, dans le quartier du Panier, la plupart des espaces repérés par le logiciel ne relèvent pas de la catégorie du tiers foncier mais de l'espace public (places) ou de cœurs d'îlots.

6.3.2. Limites de la méthode et du « filtrage » des parcelles

Face à ce constat, j'ai procédé à une série de filtres. L'enjeu était de trouver des critères discriminants, permettant de réduire le nombre de parcelles identifiées comme tiers foncier par le logiciel.

Tentatives de filtrage

Le premier filtre avait pour but d'affiner la recherche au niveau des surfaces et des densités. En analysant l'échantillon de 254 parcelles de tiers foncier, j'ai observé que seulement 4.7% des parcelles ont une part de vide inférieure à 75%. J'ai donc supprimé toutes ces parcelles. Ensuite, j'ai observé que l'ensemble des parcelles ont une surface supérieure ou égale à 30 m². Uniquement deux parcelles ont une surface inférieure de 9.6 et de 29 m². J'ai également supprimé toutes ces parcelles. La carte obtenue est alors de 24 218 parcelles, comprenant 93.6 % des 739 parcelles repérées lors de mes enquêtes de terrain. Ce filtrage serait donc efficace : il y aurait une perte de précision minime pour une réduction de moitié du corpus. Comme on peut le voir sur les zooms suivants (figure 168), il n'y a pas de changements induits par le filtrage dans la zone du centre-ville (Panier). En revanche, dans le secteur périphérique, le nombre de parcelles a été fortement réduit et le tiers foncier observé sur le terrain apparaît plus lisiblement.

Afin de tester les limites du filtrage, j'ai encore appliqué deux autres filtres. Le premier concerne les caractéristiques des parcelles données par le cadastre, en particulier le type de bâti et le type de sol. Concernant le type de bâti, seules trois parcelles sur 739 appartenaient à la catégorie « appartement », une à la catégorie « dépendance » et trois à la catégorie « mixte ». J'ai donc supprimé ces parcelles. Concernant le type de sol, aucune parcelle sur 739 n'appartenait aux catégories « vignes » et « vergers », trois à la catégorie « terres » et une à la catégorie « carrière ». J'ai donc supprimé ces parcelles. J'ai alors obtenu une carte de 21 999 parcelles, comprenant 92.2 % des 739 parcelles repérées lors de mes enquêtes de terrain. Comme on peut le voir sur les zooms (figure 167), ce filtrage-ci n'a pas induit beaucoup de différences avec le filtrage précédent.

Enfin, j'ai procédé à un dernier filtrage, toujours à partir des types de bâti et des types de sol. Concernant le type de bâti, j'ai supprimé l'ensemble des parcelles de types « maison » (5 parcelles sur 739 de tiers foncier) et « commercial » (9 parcelles sur 739 de tiers foncier). Concernant le type de sol, j'ai enlevé l'ensemble des parcelles de types « jardins » (8 tiers foncier) et « terrains d'agrément » (7 tiers foncier). On obtient alors une carte de 18 415 parcelles, comprenant 88.2 % des 739 parcelles repérées lors de mes enquêtes de terrain. On peut alors noter que le filtrage à partir des données du cadastre réduit davantage le pourcentage de tiers foncier observé sur le terrain sans pour autant réduire de manière significative le gisement de tiers foncier. Le premier filtrage apparaît donc le plus pertinent, malgré les erreurs subsistantes.

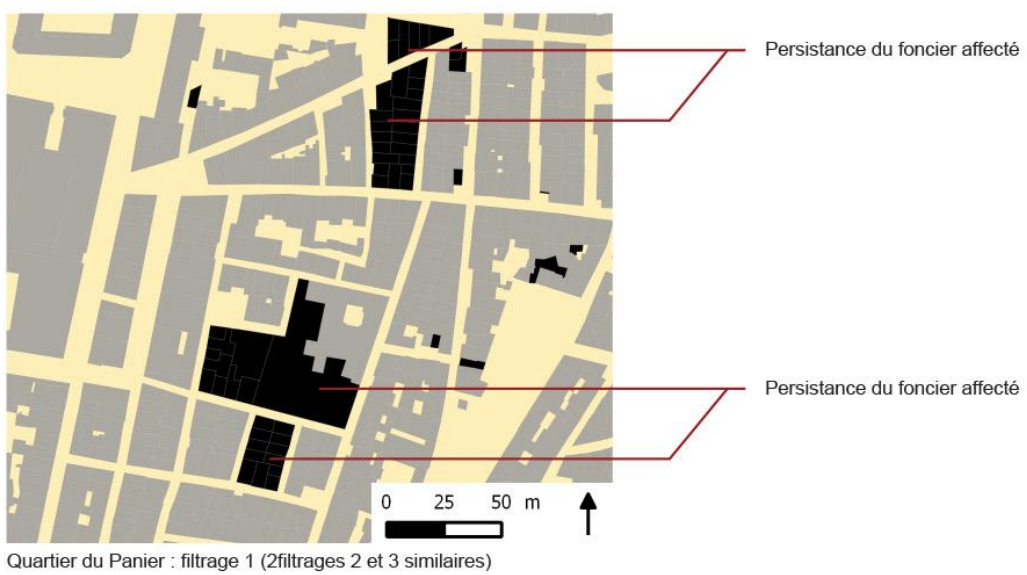
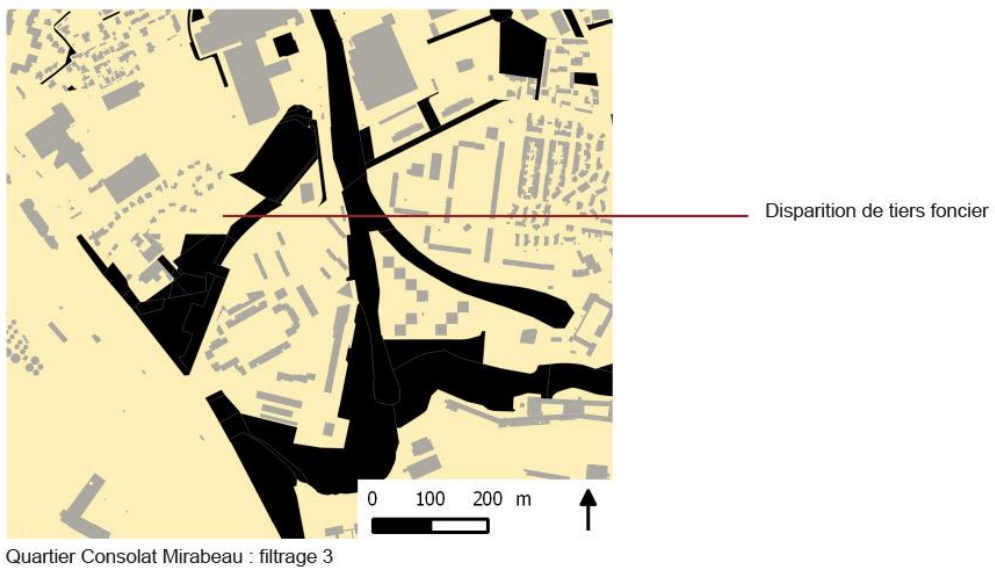
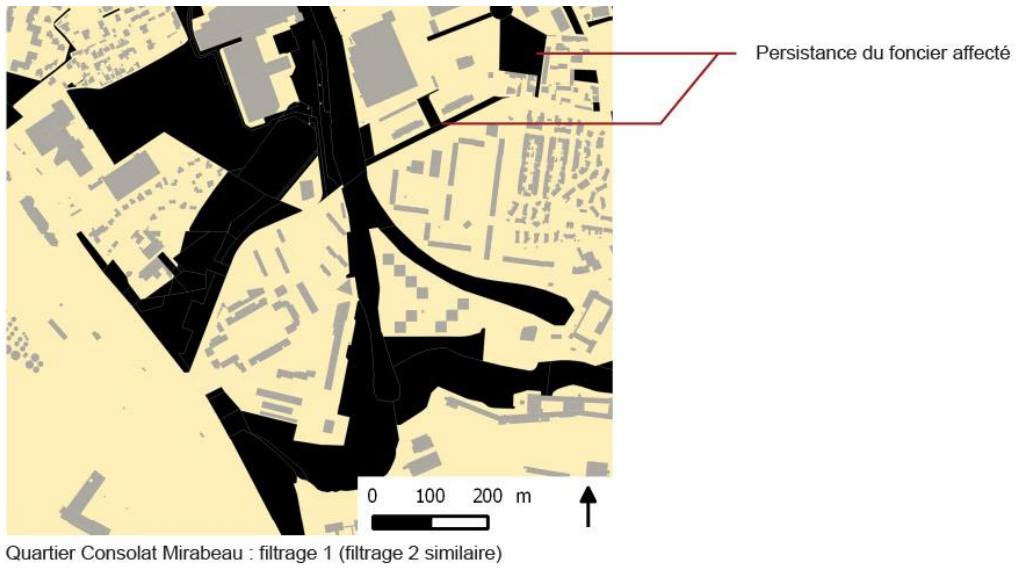


Figure 170 : Comparaison des quartiers du Panier et Consolat Mirabeau après application des filtres, fait par M. Serre

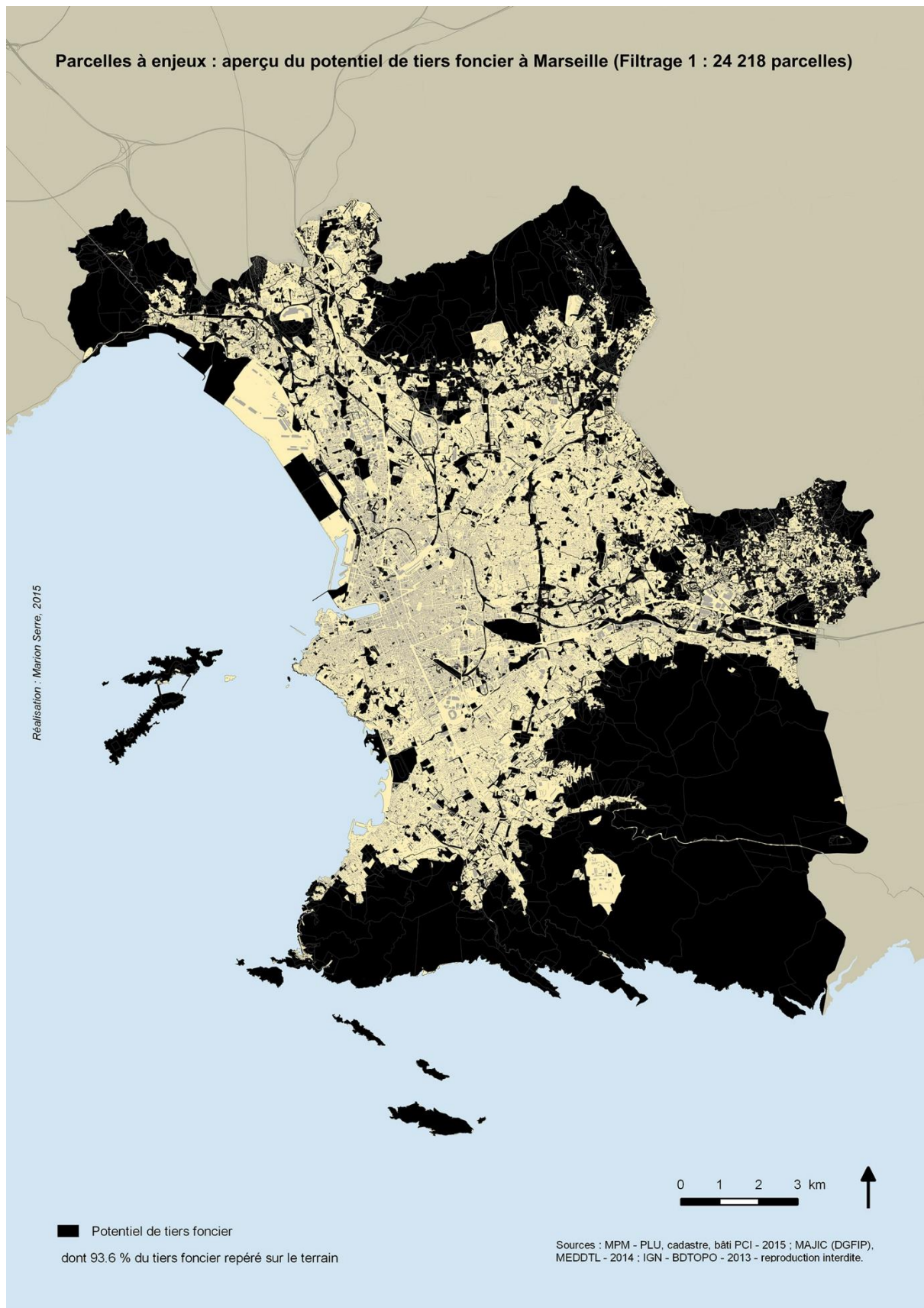


Figure 171 : Parcelles à enjeux : aperçu du potentiel de tiers foncier à Marseille (Filtrage 1 : 24 218 parcelles), fait par M. Serre

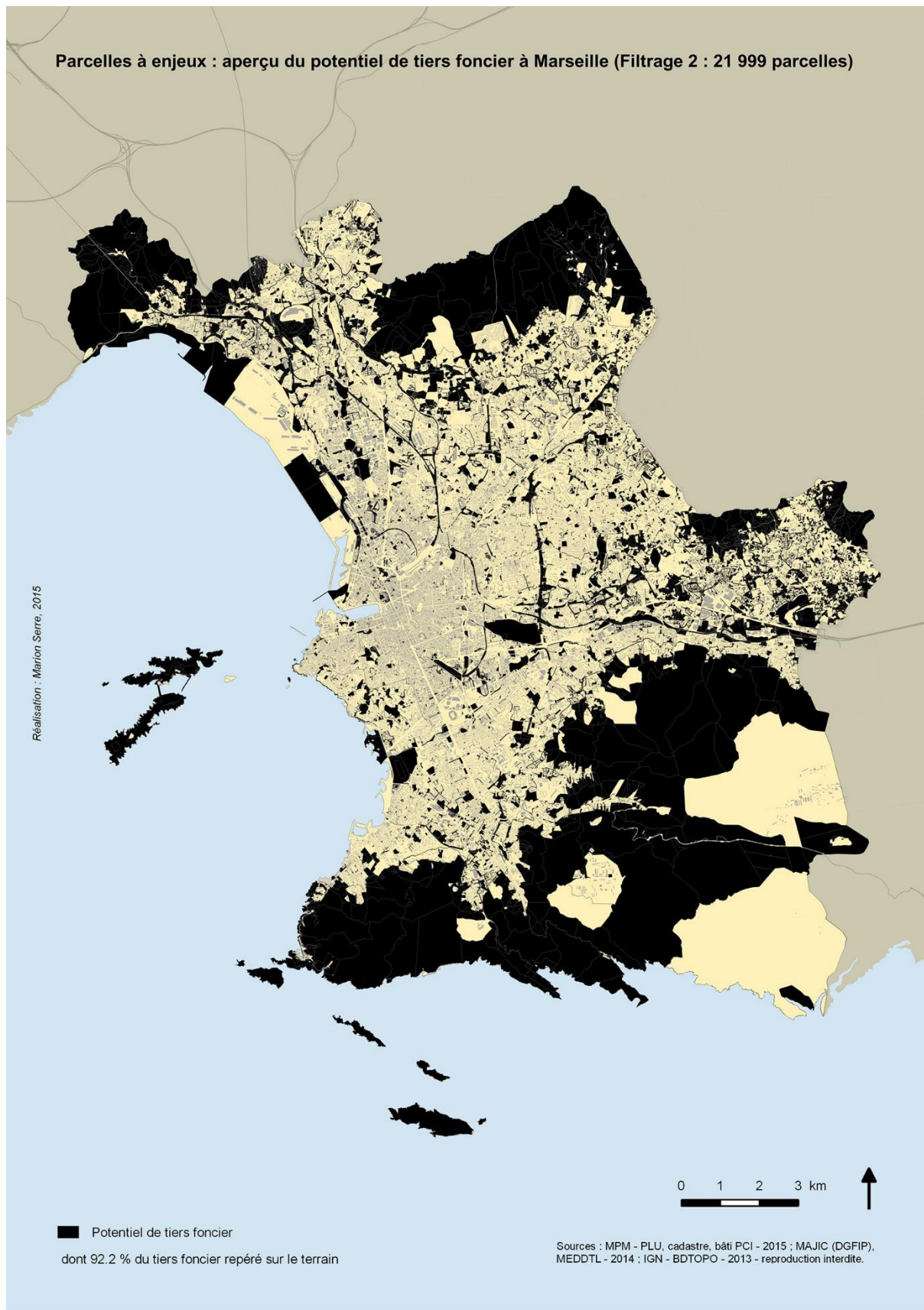


Figure 172 : Parcelles à enjeux : aperçu du potentiel de tiers foncier à Marseille (Filtrage 2 : 21 999 parcelles), fait par M. Serre

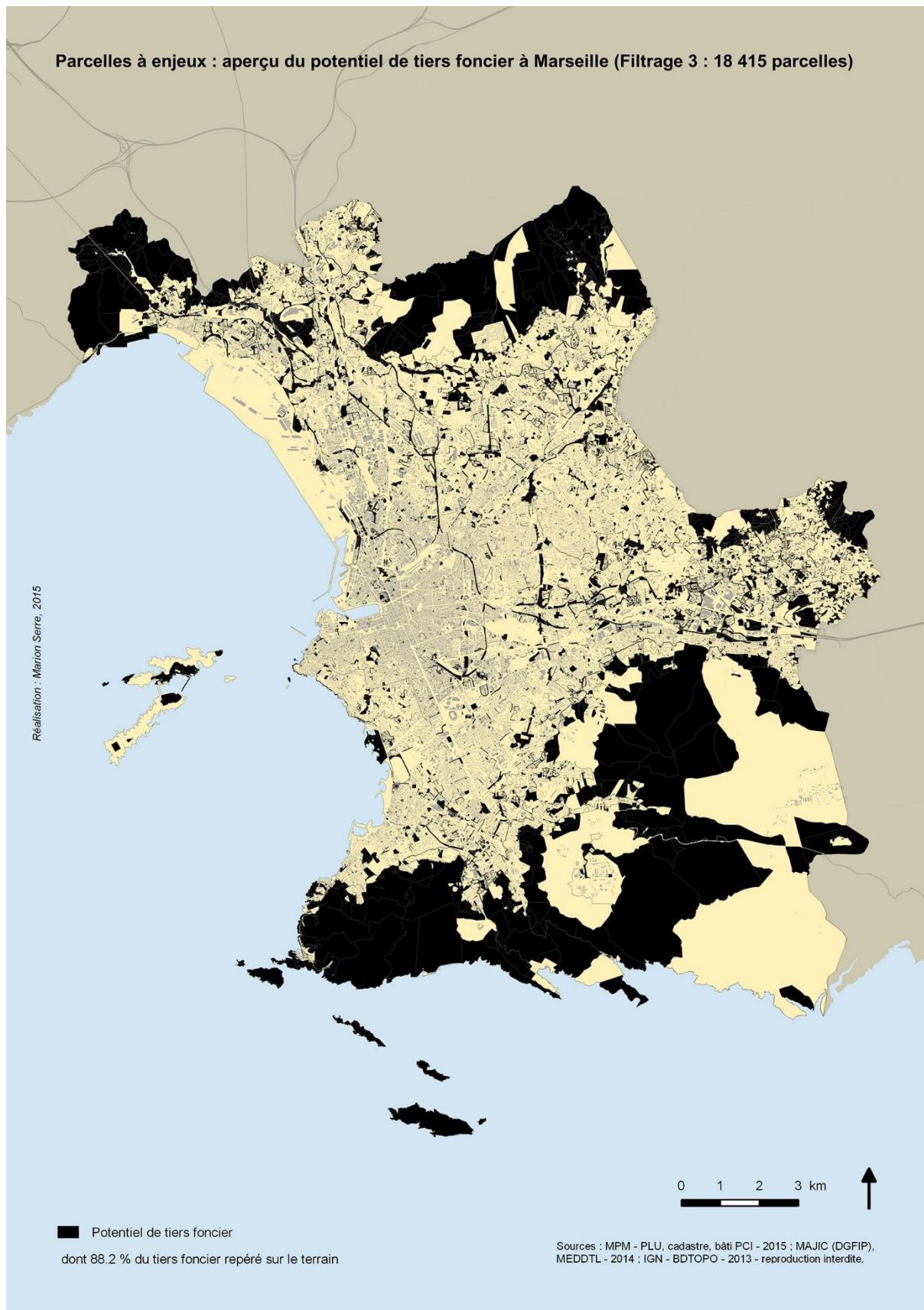


Figure 173 : Parcelles à enjeux : aperçu du potentiel de tiers foncier à Marseille (Filtrage 3 : 18 415 parcelles), fait par M. Serre

Le croisement nécessaire de l'enquête cartographique et du terrain

Ce dernier constat appelle à la conclusion suivante : il est nécessaire de croiser enquête cartographique et enquête de terrain pour obtenir une idée réelle de la constitution morphologique et sociale des territoires. Comme le souligne Mr AD. travaillant pour l'Agam :

« On croise un certain nombre de données et c'est ce qui fait qu'on a été notamment amené à travailler sur les questions de BIMBY³⁹⁰, d'observatoire foncier. On est parti sur plusieurs méthodes de croisement de bases d'informations, mais toutefois, il faut savoir que rien ne vaut le travail de terrain. C'est bien de faire de la base de données, mais c'est sur le terrain qu'on verra si ce qu'on a produit est robuste. »³⁹¹

Si les parcelles repérées par le logiciel ne correspondent pas toutes à la définition du tiers foncier, ce repérage systématique permet néanmoins de déterminer les secteurs à enjeux. Précédemment, j'ai montré quels étaient les secteurs à enjeux du territoire marseillais, en m'appuyant sur les 739 parcelles de tiers foncier identifiées par le terrain.

En inversant la démarche, c'est-à-dire en partant du tiers foncier repéré automatiquement, on peut faire apparaître les secteurs à enjeux d'un territoire :

	Nombre de parcelles	Pourcentage de parcelles (%)	Surface du tiers foncier (Ha)	Pourcentage surface (%)
Centre	2 123	8.8	121,1	0.9
Périphérie Nord	8 047	33.2	2 050.9	14.6
Périphérie Est	7 652	31.6	1 097.3	7.9
Périphérie Sud	4 132	17.1	692.3	4.9
Frange	1 541	6.4	10 051.1	71.3

Tableau 9 : Analyse statistique des résultats obtenus automatiquement pour le repérage des secteurs à enjeux, fait par M. Serre

³⁹⁰ *Build In My Back Yard.*

³⁹¹ Entretien réalisé avec Mr AD. et Mr BP., pôle aménagement et urbanisme de projet de l'Agam, le 2.12.14, à Marseille, tome des annexes p.415-423

Comme le met en évidence ce tableau, les secteurs où se trouvent la plus grande part des 739 parcelles de tiers foncier repérées sur le terrain sont les mêmes que ceux mis en évidence par le repérage systématique. Lorsqu'on regarde le nombre de parcelles repérées par secteur, le secteur périphérique, en particulier le secteur nord, apparaît comme le secteur le plus marqué par le tiers foncier. Lorsqu'on observe les surfaces du tiers foncier, on observe les mêmes rapports de proportion entre les surfaces du tiers foncier repéré sur le terrain et les surfaces du tiers foncier identifié automatiquement :

	Surface tiers foncier de terrain (Ha)	Pourcentage (%)	Surface tiers foncier identifié automatiquement (Ha)	Pourcentage (%)
Centre	25.0	1.3	121,1	0.9
Périphérie Nord	274.5	13.9	2 050.9	14.6
Périphérie Est	150.1	7.6	1 097.3	7.9
Périphérie Sud	64.7	3.3	692.3	4.9
Frange	1 407.5	71.1	10 051.1	71.3

Tableau 10 : Comparaison des surfaces de tiers foncier repéré sur le terrain et automatiquement, fait par M. Serre

L'analyse de la surface de tiers foncier par séquence positionne toujours les franges de ville comme le secteur à enjeux le plus fort, bien que nous ayons précédemment vu qu'il s'agissait du tiers foncier généralement le moins approprié. Par ailleurs, la diminution du tiers foncier du secteur périphérique Nord au secteur périphérique Sud est également lisible. Pour conclure, le repérage automatique du tiers foncier présente plusieurs intérêts.

- A l'échelle des parcelles : j'ai montré en m'appuyant sur l'exemple de Consolat-Mirabeau que le tiers foncier repéré sur le terrain apparaissait en grande partie dans le repérage automatique. Sur une zone de la taille d'un quartier, on peut donc avoir une idée globale du tiers foncier en présence et aller vérifier les inexactitudes (manque ou surplus) sur le terrain.
- A l'échelle des séquences (centre, périphérie, frange) et des sous-séquences (périphéries Nord, Est, Sud) : j'ai montré que le repérage à la parcelle permet d'identifier les secteurs

à enjeux, ceux au sein desquels des zooms pourraient être faits et des parcelles pourraient être repérées pour agir.

Bien que la méthode de repérage automatique présente des biais et pourrait être affinée, en particulier par des professionnels en géomatique, elle permet de dresser un état du tiers foncier potentiel et des secteurs potentiellement à enjeux d'une ville telle que Marseille. Afin d'avancer des pistes pour améliorer ce premier travail, j'ai rencontré l'un des deux chercheurs³⁹² ayant développé une méthode de recherche automatique du foncier pour aider à « l'identification de l'offre foncière et des gisements disponibles à l'échelle communale »³⁹³. Plus qu'une méthode, ils ont tenté de développer un outil d'analyse et de prospective sur le foncier, appelé URBANSIMUL1, pour aider les communes à débusquer un foncier constructible et mutable. Le foncier qu'ils recherchent est donc différent du tiers foncier, mais ils ont procédé au même type d'investigation grâce au Système d'Information Géographique :

« Un premier travail préalable d'identification des espaces ouvrables à l'urbanisation, mené de 2005 à 2009, nous permet de disposer pour chaque parcelle d'un indice de constructibilité théorique. [...] Un premier type de contraintes considérées dans cet indice concerne les zonages réglementaires, notamment les zonages environnementaux, les zonages de gestion des risques. [...] Un second type de contraintes concernant les caractéristiques physiques des parcelles (bâti/pas bâti, part entre surface bâtie et non bâtie, proximité aux infrastructures, pente, etc.) a permis d'exclure les parcelles et parties de parcelles non constructibles. » (Geniaux, 2011)

Ainsi, leur approche s'intéresse à deux types de critères - réglementaires et morphologiques. Comme l'a souligné B. Leroux³⁹⁴ durant notre entretien :

« Pour nous, c'est plus simple que vous. Il y a des caractéristiques connues, réglementaires, morphologiques, etc, sur lesquelles on peut s'appuyer pour trouver notre foncier, et, malgré ça, c'est extrêmement complexe. On tombe sur pas mal d'écueils. Vous, c'est encore plus complexe, car vous avez repéré votre tiers foncier par des marqueurs, des usages, qu'on ne peut pas lire sur les documents administratifs. »³⁹⁵

Selon B. Leroux, une étude plus poussée sur les statuts de propriété pourrait améliorer la méthode. En effet, la base de données que j'ai utilisée (MAJIC) m'a permis d'identifier les propriétaires du tiers foncier, ainsi que certaines parcelles classées « sans propriétaire ».

³⁹² B. Leroux (Cerema) et G. Geniaux (INRA)

³⁹³ http://www.cotita.fr/IMG/pdf/5_20150319_presentation_urbansimul_cotita_26032015_comp.pdf, consulté le 03.10.2016

³⁹⁴ Entretien réalisé avec Bertrand Leroux, chargé d'étude DAT / Politiques Territoriales et Foncières, CEREMA, le 27.10.16, à Aix-en-Provence, tome des annexes p.362-363

³⁹⁵ *Ibid.*

Cependant, cette base contient d'autres données auxquelles je n'avais pas accès, notamment les biens non délimités³⁹⁶, les successions vacantes³⁹⁷, les biens vacants et sans maîtres³⁹⁸.

Par ailleurs, les différents filtrages que j'ai effectués pourraient être affinés avec d'autres bases de données, afin d'enlever l'ensemble des parcelles vides affectées à des fonctions telles que les cimetières, les bassins de rétention, les aéroports, les terrains de sport, les écoles, les terrains de golf, etc. Exclure ces parcelles permettrait d'enlever une partie du foncier affecté à une fonction précise, mais présenterait aussi des biais. En effet, les terrains de sport abandonnés ou les bassins de rétention peuvent être mobilisés par les citoyens pour d'autres usages que ceux initialement prévus et, de fait, entrer dans la catégorie du tiers foncier.

Comme le soulignait B. Leroux, le repérage automatique de ce type d'espaces est difficile à mettre en œuvre, « car on est sur des statuts qui fluctuent »³⁹⁹. La méthode peut donc être affinée, mais les résultats obtenus ne seront probablement pas exhaustifs et les biais difficiles à éviter. Par conséquent, le croisement de l'enquête cartographique et de l'enquête de terrain sera toujours nécessaire.

³⁹⁶ « Un bien non délimité est un ensemble de propriétés juridiquement indépendantes, ne relevant donc ni du régime de la copropriété ni de celui de l'indivision, que les différents propriétaires n'ont pas pu délimiter lors de la confection ou de la rénovation de leur cadastre. Faute de délimitation contradictoire, aucune limite ne peut être portée sur le plan cadastral. Le résultat est alors une parcelle unique représentant le contour de l'ensemble des propriétés contiguës. L'administration ne disposant d'aucun moyen pour délimiter ces biens, il appartient aux seuls propriétaires de lever entre eux cette difficulté en procédant à la délimitation de leurs propriétés respectives, qui sera formalisée par la rédaction d'un document d'arpentage par la personne agréée à les établir. » <http://www.senat.fr/questions/base/2013/qSEQ130405929.html>, consulté le 09.11.2016

³⁹⁷ « Une succession vacante est une situation dans laquelle un défunt n'a pas d'héritier et n'a pas fait de testament. », <http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/651-succession-vacante-en-absence-d-heritiers>, consulté le 09.11.2016

³⁹⁸ « Les biens sans maître sont des biens immobiliers vacants, dont le propriétaire est soit inconnu (aucun titre de propriété publié au fichier immobilier ou au livre foncier, aucun document cadastral), soit disparu, soit décédé. », <http://www.notaires.fr/fr/les-biens-sans-ma%C3%A0tre-et-les-successions-en-d%C3%A9sh%C3%A9rence>, consulté le 09.11.2016

³⁹⁹ Entretien réalisé avec Bertrand Leroux, chargé d'étude DAT / Politiques Territoriales et Foncières, CEREMA, le 27.10.16, à Aix-en-Provence, tome des annexes p.362-363

Conclusion du chapitre

L'objectif de ce chapitre était d'entrer davantage dans l'analyse cartographique, pour dégager les constances et les spécificités du tiers foncier en fonction de ses formes, de sa localisation, de ses statuts de propriété et de ses usages. Dans un premier temps, nous avons vu que le tiers foncier pouvait prendre différentes formes, regroupées en cinq catégories : le tiers foncier linéaire, polygonal, conglomérat simple, conglomérat complexe et conglomérat linéaire. Tout au long du chapitre, j'ai tenté de déterminer les relations entre ces formes, leur localisation, les usages et les statuts de propriété. Il est ressorti de cette analyse que le tiers foncier est particulièrement lié aux emplacements réservés pour voirie, aux infrastructures lourdes (voies ferrées, autoroutes), aux offices HLM, aux cours d'eau et aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). J'ai aussi montré que chacun des cinq morphotypes étaient davantage liés à certains de ces éléments. En effet, le tiers foncier linéaire est souvent lié à la présence d'infrastructures et de cours d'eau, alors que le tiers foncier conglomérat apparaît souvent au sein des ZAC.

L'ensemble de l'analyse statistique montre que la périphérie, en particulier au niveau des quartiers prioritaires, constitue le secteur le plus marqué par le tiers foncier et qu'on y retrouve l'ensemble des morphotypes (linéaire, polygonal, conglomérat) et des usages observés (habitat précaire, réappropriations collectives, défrichage). L'analyse de la localisation des usages montre aussi que le centre, la périphérie et les franges de ville sont marquées par des enjeux différents. En effet, si la périphérie concentre les enjeux, le centre est plutôt marqué par des processus de réappropriation collective et les franges de ville relèvent principalement de la catégorie du tiers foncier à défricher, avec des appropriations ponctuelles. En périphérie, on observe une forte superposition entre problématiques spatiales et sociales. Ce chapitre nous a donc permis de vérifier l'une de nos principales hypothèses : le tiers foncier est bien révélateur de corrélations entre le contexte morphologique et social. Cette analyse nous a aussi permis de dégager des secteurs à enjeux, la périphérie Nord apparaissant comme la plus marquée par la présence de tiers foncier. Sur la base de ces résultats, j'ai ensuite cherché à automatiser la recherche de parcelles en état de tiers foncier au moyen du logiciel SIG Q-GIS. Comme je l'ai explicité précédemment, ce travail a été confronté à de nombreux écueils et ne permet pas de déterminer précisément les parcelles en état de tiers foncier. En revanche, la méthode est apparue efficace pour déterminer les secteurs à enjeux, où la présence de tiers foncier est certaine. Ainsi, cette méthode constitue une première étape de repérage, destinée à être complétée par une enquête de terrain.

Ainsi, ce chapitre a permis d'identifier d'autres marqueurs que les usages (habitat précaire, réappropriations collectives et défrichage). Premièrement, j'ai révélé des marqueurs morphologiques tels que les emplacements réservés pour voirie, les infrastructures lourdes, les offices HLM, les cours d'eau et les ZAC. Deuxièmement, j'ai révélé un marqueur politique, en particulier lié aux quartiers définis comme prioritaires. Et enfin, des marqueurs statutaires, tels que les parcelles dites « sans propriétaire », qui auraient pu être complétés par d'autres bases de données, précisant les biens non délimités, les successions vacantes, les biens vacants et sans maîtres.

Conclusion de partie

L'objectif de cette deuxième partie était de décrire l'état de tiers foncier, en montrant de quelle manière il pouvait susciter la controverse ou devenir une ressource pour les différents acteurs de la ville. J'ai commencé dans le chapitre 4 par analyser les formes, les processus d'appropriation et les statuts de six parcelles : trois situées dans le centre-ville et trois en périphérie. Cette analyse m'a permis de mettre en évidence des thèmes récurrents du tiers foncier, liés à des pratiques spécifiques :

- Le « tiers foncier habité » : support d'habitat précaire
- Le « tiers foncier collectif » : support de réappropriation collective
- Le « tiers foncier à défricher » : support de biodiversité

Grâce à ce marqueur « usage », j'ai pu construire trois cartes, chacune correspondant à l'une de ces trois thématiques. Dans le chapitre 5, leur analyse a notamment révélé une différence de gestion entre le tiers foncier du centre-ville et le tiers foncier situé en périphérie. En effet, le tiers foncier du centre-ville constitue une réserve foncière intéressante de nombreux gestionnaires du foncier, tels que les pouvoirs publics et les entreprises de promotion immobilière. De fait, il s'agit d'un foncier dont la latence n'est qu'apparente. En réalité, il fait souvent l'objet de projets et de négociations entre différents acteurs publics et privés, comme nous l'avons vu avec l'exemple de l'îlot Chanterelle, du Carré Vert et de l'îlot Crudère. À l'inverse, le tiers foncier situé en périphérie est plutôt considéré comme une contrainte par ses propriétaires, qui le gèrent au minimum ou tentent d'en rétrocéder la gestion à d'autres acteurs publics ou associatifs (cf. voie ferrée, lotissement Ruisseau Mirabeau, parcelle occupée par un Bidonville).

Du fait de cette différence, le rapport des propriétaires du tiers foncier aux initiatives citoyennes change en fonction du contexte urbain et social. Dans le centre-ville, les initiatives des citoyens sont souvent contrées par les propriétaires ou les pouvoirs publics, comme en témoignent le cas de l'îlot Crudère ainsi que les autres exemples donnés dans le chapitre 5. En revanche, dans la périphérie, les propriétaires du tiers foncier tentent parfois de susciter l'initiative pour se décharger de la gestion du foncier, comme en témoigne l'exemple de la remise en service de la voie ferrée. Dans ce contexte, nous avons vu que les jardins partagés sont souvent considérés par les gestionnaires comme une solution miracle, permettant d'offrir un équipement vecteur de sociabilité tout en se déchargeant de la gestion du foncier.

Une autre différence entre le centre-ville et la périphérie, tient aux possibilités de développement des pratiques. En effet, j'ai montré que la thématique de l'habitat précaire était davantage présente en périphérie que dans le centre-ville, dont le tiers foncier est plutôt le support de réappropriations collectives. En superposant la géographie du tiers foncier à celle des quartiers prioritaires, on peut effectivement observer une forte corrélation, confirmant la thèse de M. Agier sur la « gestion des indésirables », regroupés dans les mêmes quartiers. Cette

partie nous a permis de valider l'hypothèse posée selon laquelle le tiers foncier serait révélateur d'une corrélation entre le contexte spatial et le contexte social.

Dans le chapitre 6, j'ai complété cette première typologie d'usage par deux autres typologies, relatives à la forme et au statut du tiers foncier. Comme explicité précédemment, j'ai regroupé l'ensemble des 739 parcelles de tiers foncier repérées en cinq morphotypes :

- Le tiers foncier linéaire
- Le tiers foncier polygonal
- Le tiers foncier conglomérat simple
- Le tiers foncier conglomérat complexe
- Le tiers foncier conglomérat linéaire

L'analyse de ces différentes formes a montré que le tiers foncier est particulièrement lié aux éléments suivants : les infrastructures routières, ferroviaires et hydrauliques (en particulier pour le tiers foncier linéaire), les offices HLM (en particulier pour le tiers foncier polygonal) et les ZAC (en particulier pour le tiers foncier conglomérat).

L'analyse préalable des six parcelles dans le chapitre 4 a également mis en évidence une typologie des statuts du tiers foncier, confirmée et complétée par l'analyse des statuts du tiers foncier à l'échelle de Marseille :

- Le tiers foncier uni-proprétaire
- Le tiers foncier multipropriétaire
- Le tiers foncier de riveraineté
- Le tiers foncier sans propriétaire

Tout au long de cette partie, nous avons vu que ces trois typologies sont liées. Par exemple, le tiers foncier uni-proprétaire est souvent un tiers foncier polygonal, alors que le tiers foncier multipropriétaire ou de riveraineté est plutôt un tiers foncier de type conglomérat (simple, complexe ou linéaire). De même, j'ai montré que le tiers foncier linéaire fait davantage l'objet d'appropriations individuelles que d'appropriations collectives. Lorsqu'il n'est pas clôturé, il est souvent utilisé comme un cheminement alternatif pour les habitants d'un quartier. A l'inverse, les tiers fonciers de grande superficie, souvent constitués de plusieurs parcelles (type conglomérat), permettent à différentes formes d'appropriation de se développer dans le même temps et sur la même unité de tiers foncier.

Sur la base de cette analyse croisant formes, usages et statuts du tiers foncier, j'ai proposé une méthode de repérage systématique du tiers foncier de la ville de Marseille. Comme nous l'avons vu, cette méthode ne permet pas de repérer le tiers foncier de manière précise, mais elle permet de déterminer les « secteurs à enjeux », c'est-à-dire les secteurs les plus marqués par la présence de tiers foncier. Une fois les secteurs repérés grâce à l'outil cartographique, il est nécessaire de se rendre sur le terrain pour identifier précisément les parcelles en état de tiers foncier. Cet

exercice cartographique a ainsi montré la complémentarité de l'investigation cartographique et de l'enquête de terrain.

Le croisement de la cartographie issue des enquêtes de terrain (739 parcelles) et de l'investigation automatisée (24 218 parcelles) révèle l'existence d'une réserve foncière informelle, support de pratiques diversifiées. Tout au long de cette partie nous avons vu que le tiers foncier peut être défini comme un état transitoire du foncier issu de décalages entre ses caractéristiques morphologiques, statutaires et d'usages, et dont le mode de gestion est indéterminé. Cette indétermination constitue une brèche dans la ville normée, permettant aux citoyens de reconstruire ou de réaffirmer leur droit à la ville. Par exemple, le tiers foncier peut constituer une opportunité pour certains citoyens et devenir un support d'habitat précaire. De même, les réappropriations collectives du tiers foncier témoignent de la volonté de certains citoyens de réaffirmer leur droit à la ville, tels que les collectifs d'habitants se rassemblant pour la création de jardins partagés ou la valorisation d'un espace délaissé de leur quartier. Dès lors, les citoyens créent un mode de gestion alternatif du foncier qui, comme nous l'avons vu, suscite souvent la controverse.

Face à la multiplicité des parcelles et à la diversité des pratiques, le tiers foncier ne constituerait-il pas une réserve foncière informelle, propice aux initiatives et à l'expérimentation ? N'y aurait-il pas des possibilités d'articulation à révéler et/ou à inventer entre les stratégies institutionnelles et les initiatives citoyennes ? La troisième partie de la thèse tentera de répondre à ces questions, notamment par l'exposé de processus de recherche-action menés sur trois des six tiers fonciers étudiés et présentés dans le chapitre 4.

PARTIE 3
LE TIERS FONCIER COMME
ESPACE D'EXPERIMENTATION

Introduction de partie

Dans la partie précédente, l'analyse des caractéristiques morphologiques, statutaires et sociales du tiers foncier a montré la prédominance de trois registres : l'habitat précaire, l'espace collectif et la biodiversité, caractérisés par des pratiques et des processus d'appropriation diversifiés. En regard de la pluralité des situations observées sur le terrain et du nombre conséquent de parcelles repérées automatiquement, il est apparu d'autant plus pertinent de s'interroger sur ses possibilités de transformation. Dans cette perspective, j'ai posé deux hypothèses :

- Le tiers foncier constituerait l'un des « entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales » (Navez-Bouchanine, 2012), au sein duquel pourraient se construire des rapports de force, des négociations, des stratégies d'alliance et/ou de résistance entre les acteurs.
- Par conséquent, le tiers foncier pourrait constituer une réserve foncière informelle, propice à l'expérimentation de conduites à projet participatives, fondées sur l'articulation de ces mêmes rapports de force, négociations, stratégies d'alliance et/ou de résistance.

L'expérimentation est communément définie par le fait de provoquer une expérience afin d'en observer le(s) résultat(s)⁴⁰⁰. Selon J. Dewey, l'expérience implique effectivement une liaison entre l'action entreprise et les effets qu'elle induit :

« Du côté actif, l'expérience *éprouve* - signification que le terme expérimentation explicite plus nettement. Du côté passif, elle *subit*. Quand nous faisons l'expérience d'une chose, nous agissons sur elle, nous faisons quelque chose avec elle ; puis nous en subissons les conséquences. » (Dewey, 1916, p. 223)

Dans le cadre de cette recherche, nous nous intéresserons à l'expérimentation comme fait vécu, impliquant une mise à l'épreuve d'hypothèses par la confrontation au réel. Par conséquent, l'expérimentation sera ici considérée comme le fait de mener une expérience en situation réelle, ayant pour objectif de modifier un état initial et d'observer les résultats. En l'occurrence, il s'agira d'expérimenter des conduites à projet participatives sur le tiers foncier et d'observer leurs effets aux plans morphologique et social.

En référence au travail de J.P. Boutinet, j'ai préféré utiliser l'expression « conduite à projet » plutôt que « pratique de projet » pour différentes raisons. Le terme « pratique » renvoie à directement l'action, à « l'intervention de la volonté humaine sur le réel pour le transformer »⁴⁰¹, alors que le terme « conduite » renvoie plutôt à « l'action de se diriger soi-même », « d'accompagner, de guider » ou encore « à une manière d'agir selon les règles de la morale ou de la discipline qui régit un groupe »⁴⁰². De fait, la pratique définit plutôt une action

⁴⁰⁰ [http://www.cnrtl.fr/definition/expérimentation](http://www.cnrtl.fr/definition/exp%C3%A9rimentation), consulté le 27.12.16

⁴⁰¹ <http://www.cnrtl.fr/definition/pratique>, consulté le 27.12.16

⁴⁰² <http://www.cnrtl.fr/definition/conduite>, consulté le 27.12.16

menée, alors que la conduite permet d'introduire l'idée d'une direction, d'un « aller vers ». Dans ce sens, elle se rapproche davantage de l'action pro-jetée, c'est-à-dire pensée en amont (pro), puis réalisée (jet). Comme l'explique J.P. Boutinet :

« Il existe pour le moins une règle fondamentale, applicable à toute sorte de projet, une règle qui traverse toutes les conduites à projet dans leurs exigences de productivité, d'efficacité et de rapidité qu'elles posent et imposent : cette règle est celle de l'*itérativité* entre deux temps constitutifs de toute démarche de projet, un temps de conception, celui du *pro*, un temps de réalisation, celui du *jet*. » (Boutinet, 2010, p. 65)

Cet effet de visée, de direction à donner au projet, est à la fois marqué par le terme « conduite », mais également par la préposition « à », préférée au « de » :

« Par ailleurs, appliquer l'une ou l'autre grammaire à des conduites à projet de préférence à des conduites *de* projet, c'est chercher à prendre la figure de projet dans ce qui fait son originalité, son authenticité devrait-on dire, celle qui cherche moins à définir le contenu d'une intention rendue par la préposition *de* que sa direction, sa visée mieux restituée par la préposition *à*. [...] C'est dire que toute conduite à projet s'appuie d'abord sur une lecture phénoménologique, intentionnelle que l'acteur fait de sa situation, une situation qu'il tente de déchiffrer pour lui donner sens par un réaménagement approprié. » (Boutinet, 2010, p. 20)

Pour tester l'hypothèse du tiers foncier comme espace propice à l'expérimentation de conduites à projet participatives, j'ai opté pour la mise en place de procédures de recherche-action pour plusieurs raisons. Tout d'abord, pour le fait qu'il s'agit spécifiquement d'une expérimentation en milieu réel qui, de fait, devrait permettre de révéler les conditions et les modes de transformation possibles du tiers foncier par la mise en œuvre de conduites à projet. Comme l'explique effectivement F. Navez-Bouchanine, la recherche-action peut être définie comme :

« un processus de collecte de données, directement orienté sur la recherche d'une transformation du milieu, groupe ou organisme concerné, mis au courant et qui accepte pour la circonstance, la présence des chercheurs et collabore peu ou prou à la collecte et à l'analyse. » (Navez-Bouchanine, 1989, p. 182)

Cette définition témoigne également du fait que la recherche-action implique la participation des acteurs concernés par l'objet de l'expérience et ses résultats. Par l'expérimentation de conduites à projet sur le tiers foncier, les pratiques observées en amont seront modifiées, perturbées, altérées ou confortées, en fonction de la manière dont les actions seront projetées. L'impact de ces actions projetées sur les usagers pose ainsi la question de leur implication dans le processus de recherche en lui-même et dans la mise en œuvre de l'action. Comme le souligne M. Liu, la faisabilité d'une recherche-action repose sur la participation de l'ensemble des personnes concernées, qui doivent être considérées comme des *acteurs* dans le projet de recherche (Liu, 1997, p. 150).

Dans le cadre d'une recherche sur la transformation d'un espace pratiqué, en l'occurrence le tiers foncier, l'enjeu de la participation est double : impliquer les usagers dans le processus de recherche d'une part et, d'autre part, les impliquer dans la transformation réelle de l'espace. L'enjeu consistait ainsi à créer une unité entre les deux niveaux de participation évoqués précédemment. C'est pourquoi, tout au long de cette partie, nous parlerons de la mise en œuvre de *conduites* à projet *participatives* et non pas de conduites à *projet participatif*.

Pour y parvenir, je prendrai appui sur les travaux de recherche et l'expérimentation de pratiques portant sur la participation des usagers dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme⁴⁰³, qui nous permettront de tisser des liens entre des travaux de recherche, des actions participatives déjà menées et celles testées dans ce cadre-ci sur le tiers foncier. Pour commencer, nous proposons de nous appuyer sur une définition large de la participation, donnée par l'architecte Ch. Alexander :

Le terme de participation « peut désigner toutes sortes de modalités d'intervention des usagers dans le modellement de leur environnement » (Alexander, 1976, p. 46)

A partir de cette définition, Ch. Alexander précise que la participation des usagers au projet d'architecture peut prendre différentes formes, allant de la plus pauvre à la plus complète :

« La forme de participation la plus pauvre est celle où l'utilisateur intervient comme le client d'un architecte. La forme la plus complexe, celle où les usagers construisent eux-mêmes les édifices qui leur sont destinés. » (Alexander, 1976, p. 46)

Tout au long de cette partie, la question des formes de participation et de leurs gradations sera centrale. Nous verrons que d'autres chercheurs et praticiens ont développé ces aspects avant et après Ch. Alexander, chacun sous un angle spécifique. Je m'appuierai notamment sur l'échelle de Sh. Arnstein, hiérarchisant les formes de non-participation et de participation (Arnstein, 1969) qui, bien que datée, constitue un outil d'évaluation des degrés de participation valable. Ces références datant du siècle dernier seront aussi mises en perspective avec des travaux d'actualité⁴⁰⁴, tels que ceux d'A. Deboulet et H. Nez (2014) sur la reconnaissance des savoirs

⁴⁰³ Nous alimenterons notre propos en prenant appui sur différentes généalogies de la participation en architecture et en urbanisme, retracées selon une chronologie et des points de vue complémentaires. Par exemple, les travaux menés en 2011 par les sociologues M.H. Bacqué et Y. Sintomer s'intéressent plus particulièrement à la période suivant les années 70, alors que le récent ouvrage de l'architecte J. Lemaire (2014) s'interroge sur l'émergence d'une grammaire participative en architecture et urbanisme précédant cette période (1904-1969). Parmi ces travaux, ceux de l'architecte A. Rabinovich ont notamment montré que les approches méthodologiques développées dans le domaine de la participation en architecture et en urbanisme depuis les années soixante peuvent être abordées de deux manières : par la mise en place d'une assistance professionnelle ou par le développement de codes et de techniques de conception (in Deboulet & Jolé, 2013, p. 293). Dans le cadre de cette thèse, nous nous intéresserons plutôt à la deuxième manière et ferons particulièrement référence aux travaux menés par les praticiens dits « participationnistes » (Lemaire, 2014), tels que G. de Carlo (1972), L. Kroll (1975 – 2012), Ch. Alexander (1976), Y. Friedman (1978), P. Bouchain (2006).

⁴⁰⁴ Comme souligné en introduction, nous nous intéresserons notamment aux études partant de l'analyse des interactions entre pratiques institutionnelles et dynamiques sociales dans la fabrication de l'urbain (Navez-Bouchanine, 2001, 2012) et, d'autre part, sur celles privilégiant une approche parfois qualifiée de « par le bas », centrée sur la prise en compte des compétences et des savoirs des habitants dans les processus de transformation urbaine (Berry-Chikhaoui & Deboulet, 2000 ; Callon & alii., 2001 ; Zask, 2011 ; Deboulet & Nez, 2013).

et des compétences des citoyens dans les processus de participation ou encore de J. Zask (2011), définissant la participation à partir de la triade suivante : prendre part, apporter sa part et tirer sa part. Par le croisement de ces différentes références et de l'analyse des processus de recherche action engagés, cette partie répondra aux hypothèses énoncées précédemment et mettra au jour l'importance de l'implication des habitants dans la transformation de leur environnement.

En m'appuyant sur ce corpus théorique, j'ai engagé des processus de recherche action sur trois des six terrains d'études initiaux, plus précisément sur ceux situés en périphérie, dans le quartier de Consolat Mirabeau (cf. figure 43, p.149). Ce choix s'explique par différentes raisons : l'état du tiers foncier (en cours de transformation ou en latence) et l'ouverture des acteurs à cette démarche de recherche. Comme souligné précédemment, la recherche action s'intéresse à la transformation d'un milieu, dont les personnes concernées doivent être informées de la recherche, l'accepter et y participer de manière plus ou moins intense en fonction des situations (Navez-Bouchanine, 1989, p. 182). Les terrains situés en périphérie présentaient ces deux conditions, contrairement aux terrains situés dans le centre.

Comme je l'ai montré dans les chapitres précédents, le tiers foncier situé dans le centre-ville constitue un objet de convoitise pour les acteurs de la ville, en particulier pour les promoteurs immobiliers. En effet, lors de mon arrivée sur les terrains en 2013, les trois tiers fonciers étaient en attente du déblocage de projets qui, bien qu'invisibles sur le terrain, étaient au cœur des préoccupations de leurs propriétaires. Ainsi, le tiers foncier du centre-ville est généralement soumis à de fortes pressions et, dans ce contexte tendu, les actions sont souvent limitées. Comme je l'ai souligné dans le chapitre 4, les propriétaires de l'îlot Chanterelle n'ont pas souhaité me rencontrer et le propriétaire de l'îlot Crudère a accepté de me parler au téléphone seulement un an après l'occupation du collectif et n'approuvait pas la démarche de recherche⁴⁰⁵.

Face à l'absence de dialogue possible avec les acteurs engagés sur ces terrains, en particulier avec les propriétaires, il était difficile de créer les conditions d'une recherche action sur le développement de conduites à projet expérimentales. A l'inverse, lorsque j'ai commencé ma recherche sur les tiers fonciers situés en périphérie (2013), ceux-ci étaient en cours de transformation⁴⁰⁶ et les acteurs institutionnels et associatifs engagés dans ces transformations⁴⁰⁷ étaient intéressés par l'expérimentation de nouvelles manières d'agir et, de fait, ouverts à une collaboration entre leurs pratiques et ma recherche. J'ai donc continué à observer les trois cas

⁴⁰⁵ Comme en témoigne cet extrait d'entretien : « Dans l'idée, c'est bien d'occuper temporairement des lieux qui ne sont pas utilisés. Mais le problème c'est que quand une bande de rigolos vient occuper votre terrain, et bien si vous laissez faire, ils acquièrent des droits. Vous savez ce que c'est les droits réels ? Et bien, après c'est foutu. Vous avez investi, votre projet tombe à l'eau et votre entreprise coule. Alors, non, moi j'ai eu assez de problèmes comme ça avec ce terrain. », entretien réalisé avec Mr BC., propriétaire de l'îlot Crudère, chef de l'entreprise de promotion immobilière, le 8.09.16, tome des annexes p.359-361

⁴⁰⁶ En effet, comme vu dans le chapitre 4 : la parcelle A faisait l'objet d'un projet de remise en service du réseau ferré ; la parcelle B était le support d'un bidonville et la parcelle C, située dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau, faisait l'objet d'un projet de nettoyage et d'aménagement.

⁴⁰⁷ Les représentants de la SNCF-Réseau (propriétaire de la voie ferrée) et la paysagiste chargée du projet d'aménagement des abords de la voie pour la parcelle A ; les associations accompagnant les familles du bidonville (ADDAP 13, Médecins du Monde et Rencontres tsiganes) pour la parcelle B et le bailleur (NLP), l'ambassadeur du bailleur (ALOTRA), l'association ADDAP 13 pour la parcelle C.

du centre-ville, tout en m'engageant plus particulièrement sur les tiers fonciers situés dans le quartier de Consolat Mirabeau.

Avancer sur deux niveaux en même temps - la recherche action et l'enquête extensive - a confirmé l'importance de réfléchir à la manière dont ces terrains peuvent évoluer. En effet, l'enquête extensive montre qu'au moins 739 parcelles sont dans un état de tiers foncier. Par ailleurs, dans les secteurs à enjeux identifiés, le tiers foncier apparaît comme l'un des éléments constitutifs de certains quartiers, en particulier des quartiers prioritaires. Alors qu'il fait partie intégrante de la constitution des villes et en particulier de celle de la périphérie, le tiers foncier semble pourtant rarement considéré comme une priorité. Comme me l'a expliqué l'un des chefs de projet de la politique de la ville :

« Il y a déjà tellement à faire que ces morceaux de terrain oubliés, ils passent toujours un peu à l'arrière-plan en fait. Ils sont très importants lorsqu'on regarde le cadre de vie avec attention mais, malheureusement, dans la réalité, on les considère rarement comme une priorité. »⁴⁰⁸

En regard de ces observations issues de l'enquête extensive, il est apparu de plus en plus nécessaire de s'interroger sur le devenir du tiers foncier, d'imaginer les transformations possibles et de les tester réellement, afin d'en identifier les apports et les limites. L'ensemble de cette partie est donc destiné à l'exposé des processus de recherche action qui ont été engagés parallèlement à l'approche extensive. Au fil des chapitres, je les mettrai en perspective avec les actions de réappropriation collective présentées dans le chapitre 5 et je montrerai ce que celles-ci ont apporté et face à quels écueils j'ai été confrontée.

Dans un premier temps, j'explicitierai davantage le choix de la recherche action. Je présenterai notamment les contextes dans lesquels je suis intervenue et ma position de chercheur par rapport aux milieux et aux groupes avec lesquels j'ai interagi. Dans un deuxième temps, je présenterai les premières actions projetées, ainsi que les ressources individuelles et collectives sur lesquelles j'ai pu m'appuyer pour mettre en œuvre cette recherche. Dans un troisième et dernier temps, je présenterai les projets issus de la recherche action, en montrant plus particulièrement la manière dont les compétences des différents acteurs se sont ajustées, complétées et parfois heurtées. Dans ce chapitre, je montrerai notamment les avancées permises par la recherche action, les freins et les blocages qui sont apparus au cours du processus, ainsi que les effets non escomptés des processus de recherche-action.

⁴⁰⁸ Entretien réalisé avec Mr AX., représentant du Groupement d'Intérêt Public (GIP) Politique de la ville, le 27.06.14, à Marseille, tome des annexes p.405-407

Chapitre 7 : Les débuts de la recherche-action : choix de posture et construction des réseaux d'acteurs

Ce septième chapitre est consacré à la présentation des conditions ayant permis la recherche action. Dans un premier temps, je justifierai le choix de la recherche action en regard des autres types de recherche. Ensuite, je montrerai la manière dont j'ai adapté la méthode de recherche à chacun des terrains. J'expliquerai notamment ma position de doctorante par rapport aux différents acteurs institutionnels, associatifs, professionnels et habitants.

7.1. S'engager dans la recherche-action

J'ai choisi la recherche action pour plusieurs raisons. L'objectif premier était de tester des manières d'agir dans un contexte spatial, social, juridique et politique réel. A l'instar de différents chercheurs, j'ai ainsi considéré la mise en acte et l'action en elle-même comme productrices de connaissances (Vigano, 2014 ; Liu, 1997). Deuxièmement, il s'agissait pour moi « de rompre avec des pratiques privilégiant le savoir en train de se concevoir au détriment d'une réalité en train de se faire » (Pirson & alii., in Navez-Bouchanine, 1989, p.194) et de construire des ponts entre des mondes qui ne se côtoient pas habituellement. Enfin, sur un plan plus personnel, je me suis interrogée sur la manière dont mes compétences de jeune architecte et mes connaissances de doctorante pouvaient être utiles aux milieux, aux groupes et aux personnes que je m'étais donnée d'observer. En regard de ces observations, ce chapitre est consacré à la justification de ce procédé, à l'explicitation de ma posture et des méthodes que j'ai mises en œuvre.

7.1.1. Définir l'implication, cadrer l'intervention

Il s'agira tout d'abord de définir la recherche-action en regard des autres types de recherche et d'en légitimer l'intérêt dans le cadre de cette recherche. Sur la base des expériences déjà menées, je tenterai de fonder ma propre démarche, par la définition de mon implication et des cadres donnés aux interventions.

Les trois sources de la recherche-action selon M. Liu

La paternité de la recherche-action est généralement reconnue au psychologue américain K. Lewin (1964), comptant parmi les premiers à avoir testé des méthodes d'enquêtes en milieu réel. Tout au long de son travail, il a défendu la nécessité de l'expérimentation dans le domaine social. K. Lewin soutenait effectivement que l'on comprend et établit plus exactement et plus pertinemment la réalité en agissant sur elle plutôt qu'en l'observant, comme en témoigne cette citation sur l'analyse du leadership :

« Tant que le chercheur se contente de décrire ce qu'est une forme de leadership, il peut être sujet à des critiques stipulant que les catégories qu'il utilise reflètent simplement des vues subjectives mais ne correspondent pas aux propriétés réelles du phénomène étudié. Si

le chercheur met en place des expériences où les formes de leadership varient, il s'appuie sur une définition opérationnelle qui relie le concept « forme de leadership » à des procédures concrètes qui permettent de créer cette forme de leadership ou à des procédures permettant de tester son existence. On établit la réalité à laquelle se réfère un concept en agissant sur elle plutôt qu'en l'observant et cette réalité devient indépendante des éléments subjectifs de classification. » (Lewin, 1964, p. 149)

Parallèlement aux travaux de K. Lewin, d'autres expériences ont également été menées et ont contribué aux fondements de la recherche-action. Parmi celles-ci, M. Liu a pointé les apports de la recherche-action du Tavistock Institute of Human Relations (d'origine anglo-saxonne) et du mouvement de l'analyse institutionnelle (Liu, 1997). Bien que centrés sur des opérations thérapeutiques, les chercheurs du Tavistock ont particulièrement contribué à l'ouverture du champ méthodologique de la recherche. Par exemple, dans le cadre d'une enquête sur les conditions des mineurs, les chercheurs ont choisi de remplacer l'interview conventionnelle par des contacts informels dans des lieux du quotidien, tels que les clubs, les pubs ou le domicile des interviewés (Liu, 1997, pp. 34-35). Ces méthodes relèvent davantage de l'observation participante que de la recherche-action telle que définie aujourd'hui mais, dans le contexte de l'époque, il s'agissait de premiers élargissements et décalages par rapport aux méthodes traditionnelles. Comme l'explique M. Liu, ces décloisonnements progressifs semblent avoir contribué au dépassement des difficultés rencontrées par K. Lewin à adapter ses méthodes d'enquête à la réalité des terrains et à faire participer les non-chercheurs à la recherche action (Liu, 1997, p. 38).

Deuxièmement, le mouvement de l'analyse institutionnelle a aussi posé certaines bases de la recherche-action, notamment dans le milieu spécifique des institutions, telles que les hôpitaux psychiatriques, les centres de détention ou les établissements scolaires. Comme le souligne M. Liu, l'analyse institutionnelle a pour objet d'étude l'institution en elle-même et la recherche-action permet la remise en cause de son fonctionnement par ses propres membres. De même que la recherche-action du Tavistock, le mouvement de l'analyse institutionnel est centré sur la participation des membres concernés à la recherche.

La circulation des idées entre ces trois différentes expériences a été mise en évidence à différentes reprises : K. Lewin et les membres du Tavistock échangeaient autour de ces réflexions et le mouvement d'analyse institutionnel se réfère explicitement aux travaux de K. Lewin, en lui empruntant la notion d'*action research*. Selon M. Liu, les sources de la recherche-action remontent à ces trois courants de pensée, qui se sont développés dans le même temps et de manière complémentaire (Liu, 1997, p. 38).

La recherche-action, un procédé controversé

Malgré la complémentarité de ces expériences, la recherche action est devenue le centre d'un débat sans cesse renouvelé⁴⁰⁹, au sein duquel sa définition et surtout sa légitimité scientifique

⁴⁰⁹ En témoigne la récente journée d'étude du 29 novembre 2016, organisée par la Maison des Sciences de l'Homme Paris Nord : « Les chercheurs et l'action – situations, collaborations et finalités ».

sont régulièrement mises en question. L'un des principaux questionnements est de définir la recherche-action en regard des autres grands types de recherche reconnus, en particulier la recherche fondamentale et la recherche appliquée.

A la différence de la recherche fondamentale, fondée sur une approche théorique, la recherche action est fondée sur la praxis, c'est-à-dire l'interaction entre la théorie et la pratique. Comme le souligne H. Coenen, le chercheur n'est plus seulement un observateur, il est considéré comme un acteur influençant et influencé par le milieu qu'il étudie :

« Pour la recherche action, la réflexivité signifie non seulement que la recherche exerce une influence sur l'entourage, sur le champ des recherches, mais que l'inverse est également vrai : la recherche ne peut se soustraire à l'influence de l'extérieur, « de la société », et ne doit donc pas le souhaiter mais montrer dans quelles circonstances les résultats ont été obtenus. » (Coenen in Amado & Lévy, 2001, p.25)

Associant pratique et théorie, la recherche action se rapproche de la recherche appliquée. En effet, la recherche appliquée vise à tester l'application possible - voire même l'opérationnalité possible - des résultats d'une recherche menée en amont. A l'inverse, « la recherche action est une intervention » (Sévigny in Amado & Lévy, 2001, p.139), dont on analyse les résultats, les transformations produites ou non sur les milieux observés :

« Les tentatives d'intégration de la recherche théorique et de la recherche appliquée ont abouti à des formules parfois originales, et qui se veulent plus adaptées aux interventions concrètes : il s'agit notamment des procédures dites de « recherche action » où une première recherche ou étude permet une analyse sous forme de diagnostic et préconise un type d'intervention ; cette intervention est menée et une deuxième recherche ou étude permet ensuite d'évaluer les transformations qu'elle a ou n'a pas apportées. » (Navez-Bouchanine, 1989, p. 33)

Dans la citation précédente, F. Navez-Bouchanine positionne la recherche action à la croisée de la recherche fondamentale et de la recherche appliquée. Aujourd'hui, d'autres chercheurs défendent la recherche action comme « autre », ne relevant ni du champ de la recherche fondamentale, ni du champ de la recherche appliquée :

« Une démarche en recherche-action ne se décrit pas en fonction des méthodes qualitatives ou quantitatives. Elle peut au demeurant emprunter aux deux. Elle ne se situe pas non plus dans le débat entre la recherche fondamentale qui ne serait que théorique et la recherche appliquée qui ne serait qu'opérationnelle. Elle se définit comme « autre », c'est-à-dire comme « recherche impliquée ». »⁴¹⁰

L'implication du chercheur sur le terrain d'étude est à la fois le fondement de la recherche action et le fondement de sa critique. De nombreux chercheurs défendent effectivement

⁴¹⁰ Laboratoire d'Innovation Sociale par la Recherche Action (LISRA) animé par H. Bazin, <http://recherche-action.fr/lab-social/methodo/comparaison-recherche/>, consulté le 24.11.2016

que l'implication induite par la recherche action empêche le chercheur de porter un regard analytique, critique et objectif sur ses objets d'étude :

« Cette même notion d'implication peut servir de contre-argument pour lui contester sa scientificité. On invoquera le risque d'instrumentalisation lié à la commande sociale ou politique, les contingences d'un partenariat de terrain trop tributaire des visées stratégiques des acteurs, l'impossibilité de maintenir la posture désintéressée, non-utilitariste et autonome qui sied à tout bon chercheur. »⁴¹¹

Comme le souligne également A. Rabinovich (en référence à F. Navez-Bouchanine), les chercheurs se positionnant à la croisée de la connaissance et de l'action choisissent « une voie tierce » (in Deboulet & Jolé, 2013, p. 285). Celle-ci suscite des réticences entre termes de reconnaissance, mais leur permet d'acquérir des compétences particulières en occupant différents rôles durant le processus de recherche : celui du chercheur, du professionnel, voire même, du décideur (Rabinovich in Deboulet & Jolé, 2013, p. 285). Pour les défenseurs de la recherche action, la position du chercheur comme un acteur aux rôles multiples permet ainsi une appréhension et une compréhension plus fine, plus juste et plus approfondie des milieux étudiés. L'implication du chercheur sur son terrain d'étude réduit la distance avec le milieu observé et, de fait, augmente son accessibilité aux données et son degré de connaissance du milieu. Comme le souligne G. Althabe et V. Hernandez :

« Ce sont les intérêts de connaissance explicités par le chercheur au début de l'enquête qui ouvrent (ou ferment) la porte d'accès au terrain. En effet, si la présence de ce personnage est tolérée c'est bien parce que les acteurs habituels des échanges trouvent un avantage concret aux activités spécialisées qu'il développe : son enquête et les savoirs qui en découlent. C'est donc par l'implication de la recherche anthropologique dans le cours de « la vie normale » du lieu étudié que cette présence extérieure est admise. » (Althabe & Hernandez, 2004)

Si le débat sur la recherche action a animé la scène des sciences sociales, il a également été posé dans le domaine de la recherche architecturale. Pour l'architecte chercheur S. Hanrot, distinguer pratique et théorie dans le cadre d'une recherche en architecture peut avoir du sens pour différencier des postures intellectuelles et opératoires différentes, en l'occurrence celles du chercheur et du praticien. Cependant, il démontre aussi que ces deux sphères sont indissociables l'une de l'autre :

« Le chercheur, s'il a une autonomie nécessaire envers la pratique et un rythme de progression dans son travail qui lui est propre, ne peut pas être indifférent du monde du praticien. Il doit considérer celui-ci comme une source de savoir et d'expertise qu'il peut s'employer à formaliser en une connaissance. Le praticien est aussi porteur de problématiques de recherche potentielles. Que le chercheur ne soit que « formalisateur » consacré à l'abstraction, et son travail s'assèchera, perdra le substrat que la pratique forme pour lui, comme le souligne Ch. Alexander. En retour, il doit s'assurer de ce que ses recherches provisionnent d'une façon ou d'une autre le monde de la pratique. [...] Les

⁴¹¹ *Ibid.*

théories sont nécessaires aux architectes praticiens pour fonder et développer leurs doctrines. Les applications méthodologiques et architectoniques sont aussi essentielles dans le développement de la création et de l'innovation. » (Hanrot, 2002, pp. 129-130)

La pratique comme objet de recherche

Sur cette base, S. Hanrot développe son propos sur la recherche en architecture en distinguant deux types d'objet de recherche : les objets architecturaux⁴¹² et les pratiques architecturales⁴¹³. La grande avancée de la recherche action en architecture tient au fait qu'elle dépasse la production de connaissances *sur* les objets et *sur* les pratiques, en produisant des connaissances *par* la pratique. Comme le souligne S. Hanrot, les relations entre pratique et théorie induites par la discipline architecturale bousculent la position du chercheur en architecture :

« D'un point de vue spécifiquement architectural, la position est moins claire puisque ce peut être à partir d'une expérience personnelle de projet qu'une problématique de recherche se construit. Le chercheur peut avoir participé à l'objet qu'il se donne d'étudier. Que dire d'un projet dans lequel on apporte une solution tout en innovant ou en dégageant des connaissances nouvelles sur la façon d'habiter ou de construire ? » (Hanrot, 2002, p. 127)

Ainsi, pour S. Hanrot, la « proiettation » n'est pas seulement un objet d'étude, mais peut aussi être considérée comme un moyen d'expérimentation et d'investigation :

« Le projet peut être utilisé, sous condition d'une rigueur scientifique, comme moyen de validation d'une hypothèse. Ainsi, on peut vérifier qu'une application informatique est effectivement utilisable par un grand nombre d'architectes en situation de projet. On peut aussi l'utiliser comme moyen d'investigation. Ainsi pour des recherches visant l'innovation architecturale, comme dans le cas de nos places publiques, on pourrait demander à différents architectes de développer des projets en situation contrôlée avec une modalité précise d'évaluation de leurs résultats. Ceci permettrait d'écourter les cycles longs qui consistent – après avoir programmé, conçu et réalisé une place (4 à 5 ans) – à analyser les appropriations et la pérennité effective (5 ans et plus). C'est dans une certaine mesure ce qui est réalisé par le concours European qui mobilise les jeunes architectes européens sur des thèmes sensibles et des sites précis. » (Hanrot, 2002, p. 130)

Quelques années plus tard, l'architecte P. Vigano se donne également d'observer comment l'activité projectuelle produit des connaissances. En d'autres termes, comment le projet peut être considéré comme un outil, comme une forme d'enquête orientée sur la transformation de l'espace :

« L'outil principal de l'architecte et de l'urbaniste, grâce auquel il est possible, et c'est ici mon intention, de soutenir l'hypothèse de la capacité de leur recherche à produire de la

⁴¹² « L'objet architectural réunit une architecture et tous les objets qu'elle met en jeu dans les mondes réel ou virtuel, concret ou abstrait. Si l'objet architectural n'inclut pas l'homme et la société en eux-mêmes, il est en interaction forte avec eux et cette interaction est nécessaire à la compréhension d'une architecture. » (Hanrot, 2002, p. 199)

⁴¹³ « La pratique architecturale regroupe tout ce qui est mobilisé pour l'art d'architecturer des objets architecturaux qui n'existent pas encore ou doivent être modifiés. Ici encore, la pratique architecturale et ses acteurs doivent être compris dans le jeu et les enjeux des interactions avec la société. » *Ibid.*

connaissance, est celui du projet : projets d'espaces, de villes, de territoires. Raison essentielle de leur présence sur la scène humaine, le projet aux différentes échelles est considéré ici comme un dispositif cognitif, producteur d'un nouveau savoir, outil d'exploration d'un contexte et d'intégration de nouveaux éléments aux connaissances existantes. Le projet est une forme d'étude et de recherche ; c'est une reconstruction, une contextualisation et une réorganisation de la réalité. » (Vigano, 2014, p. 13)

Comme le souligne l'auteure, la recherche par le projet se développe sur la base d'une alternance entre le projet et les réflexions qui en découlent. En d'autres termes, la production de connaissances par le projet repose sur la réflexivité : « le retour de la pensée, de la conscience sur elle-même »⁴¹⁴. Le philosophe D. Schön a notamment introduit la figure du *praticien réflexif*, pour mettre en évidence les savoirs cachés de l'agir professionnel. Selon lui, lorsqu'un professionnel de n'importe quelle discipline réfléchit sur ses actions et qu'il les ajuste en fonction des résultats obtenus, il devient *un chercheur dans un contexte de pratique* (Schön, 2011, p. 210).

Dans le domaine de l'architecture, Ch. Alexander compte parmi les architectes *praticiens réflexifs* ayant marqué leur temps. Selon lui, l'enjeu de la profession consiste à inventer de nouvelles méthodes de conception, fondées sur la participation de chacun. L'un des grands apports de Ch. Alexander est, qu'en plus d'avoir écrit ces méthodes, il les a testées dans des contextes réels. Par exemple, son livre *Une expérience d'urbanisme démocratique* publié en 1975, décrit le processus de co-conception du master plan de l'université d'Oregon, dans l'objectif suivant :

« Nous proposons néanmoins ici une méthode qui permette à chaque individu, dans les limites d'un budget de ce type, de veiller à la qualité de son environnement, et de participer jusqu'à un certain point aux décisions qui mettent en cause ses propres conditions de vie. » (Alexander, 1976, p. 15)

Dans le cadre de la reconfiguration de l'université d'Oregon, Ch. Alexander a donc eu l'opportunité de tester ses principes théoriques, pour élaborer une méthode qu'il souhaitait applicable par toute collectivité. Il a donc mené une recherche *par* le projet, lui ayant permis de tester et de valider les six principes suivants (Alexander, 1976, pp. 16-17) :

- Le **principe de structuration organique** repose sur la conduite d'un processus permettant de créer une totalité à partir d'interventions locales diversifiées.
- Le **principe de participation** induit que les décisions relatives au projet soient prises par les usagers.
- Le **principe de fragmentation de la croissance** induit le développement du projet par étapes, de manière à l'adapter aux imprévus.

⁴¹⁴ <http://www.cnrtl.fr/definition/r%C3%A9flexivit%C3%A9>, consulté le 09.01.17

- Le **principe des modèles** induit l'élaboration d'un ensemble de principes d'aménagements adoptés par chacun des participants, permettant de guider la conception du projet.
- Le **principe de diagnostic** induit des retours sur site post-opération, de manière à analyser les effets de la transformation et de déterminer les prochains changements à opérer.
- Le **principe de coordination** induit une gestion coordonnée dans le temps. C'est-à-dire que toutes les interventions individuelles ou collectives proposées dans le temps long du processus de conception et de réalisation devront être débattues et arbitrées par les usagers, de manière à étalonner les financements.

Dans cette même perspective, j'ai choisi de mener de front une recherche *sur* l'objet « tiers foncier » et une recherche *par* la mise en projet du tiers foncier. Le récit des expériences menées montrera de quelle manière les principes énoncés par Ch. Alexander ont été mobilisés dans les processus de recherche-action mis en œuvre, mais également quels aspects méthodologiques nouveaux sont apparus au cours des conduites à projet. Sans prétendre à l'élaboration de méthodes directement applicables, il s'agira de décrire et d'analyser des expériences qui resteront à enrichir, mais qui permettront de nourrir les réflexions et la pratique autour du tiers foncier. Pour mener ces expériences, j'ai opté pour un positionnement emprunté à l'anthropologie, s'appuyant sur la définition de l'implication du chercheur donné par G. Althabe et V. Hernandez :

« La définition d'implication adoptée ici suppose d'accepter la tension liée aux intérêts cognitifs du chercheur qui le mettent dans une position de contradiction vis-à-vis de ses interlocuteurs qui lui font jouer un rôle d'acteur sur le terrain d'enquête. Dans le dispositif habituel, pour se libérer de cette tension, le chercheur a la tentation de se fixer dans la position d'observateur. [...] En s'engageant dans cette voie, le chercheur dresse une vitre entre lui et les gens. Il les installe sur une scène d'où il s'exclut. Ils jouent une pièce dont il cherche à déchiffrer le scénario. Cette voie l'entraîne dans une impasse : croyant rompre l'échange entre lui et ceux qui sont des partenaires dans l'événement, il se prive de la possibilité d'élaborer le sens dans cet échange, ce qui est l'axe de la démarche. » (Althabe & Hernandez, 2004)

J'ai ainsi souhaité ne pas construire de « vitre » entre ma recherche et la réalité des terrains d'étude, tout en essayant de maintenir une distance nécessaire à la production de connaissances. Je vais à présent montrer la manière dont j'ai eu accès à ces trois terrains, l'importance du « premier contact » pour la suite de la recherche et la difficulté à maintenir la distance nécessaire à la réflexivité.

7.1.2. Des conditions d'accès spécifiques aux terrains

L'accès aux terrains d'étude, en particulier aux différents groupes sociaux qui les composent, s'est construit de manière chronologique. Dès le début de ma thèse en novembre 2013, j'ai été mise en contact par mon directeur de thèse (S. Hanrot) avec l'une de ses associées paysagiste de l'agence HetR, missionnée par la SNCF Réseau pour l'aménagement des abords du raccordement de Mourepiane (parcelle A). Je suis donc entrée « sur le terrain » par un groupe d'acteurs spécifique, extérieur au quartier mais impliqué dans sa transformation. Parallèlement, j'ai contacté l'ADDAP 13⁴¹⁵, l'une des associations accompagnant les habitants du bidonville de Ruisseau Mirabeau (parcelle B), pour que l'un de leurs éducateurs m'introduise sur le terrain. A la suite de cette mise en contact, d'autres éducateurs de l'ADDAP 13 ont été intéressés par ma recherche et mes compétences d'architecte et m'ont proposé de travailler avec eux sur l'aménagement de l'un des espaces délaissés du lotissement Ruisseau Mirabeau (parcelle C)⁴¹⁶.

Ce rapide historique montre que je suis entrée sur les terrains d'étude par une série d'acteurs extérieurs au quartier, mais liés à des institutions publiques ou associatives impliquées dans le quartier. Deux difficultés ont rapidement émergé. Premièrement, je me suis interrogée sur la manière dont je pouvais me distinguer des groupes d'acteurs m'ayant introduite sur le terrain et maintenir ma position de doctorante. Deuxièmement, je me suis interrogée sur la manière dont je pouvais me protéger de l'influence des points de vue de ces premiers acteurs et conserver un regard neuf, évitant la construction de préjugés. En entrant dans le détail de chacun des terrains, nous allons voir que je n'ai pas toujours réussi à éviter ces deux écueils et quels en ont été les effets - tant positifs que négatifs - sur la recherche.

Le raccordement ferroviaire de Mourepiane : un réseau d'acteurs institutionnels, associatifs et habitants complexe

Comme précisé précédemment, mon premier contact a été la paysagiste missionnée par la SNCF-Réseau pour l'aménagement des abords de la voie. Pour clarifier nos relations, nous avons établi un contrat de collaboration de recherche entre le laboratoire de recherche Project[s] et l'agence d'architecture et de paysage, me permettant d'assister aux réunions organisées sur ce projet, d'accéder aux données et de proposer des hypothèses d'action en fonction de mes résultats d'enquête⁴¹⁷.

Dans ce cadre, la paysagiste m'a présentée aux représentants de la maîtrise d'ouvrage (SNCF Réseau) et de la maîtrise d'ouvrage mandatée (SETEC Organisation), avec qui j'ai commencé par mener des entretiens individuels, afin d'expliquer mes objectifs de recherche et recueillir

⁴¹⁵ Association Départementale pour le Développement des Actions de Prévention, <http://www.addap13.org/>

⁴¹⁶ Pour resituer les parcelles A, B et C : voir la figure 43, p.149

⁴¹⁷ Il était convenu dans la convention que mon statut était celui d'une étudiante sous la responsabilité de son directeur de thèse et que, de fait, il n'y avait pas d'attendus de la part de l'organisme/institution/entreprise signataire, en termes de résultats, de solutions ou de bénéfices. Ainsi, j'étais libre de transmettre mes résultats (tant dans le contenu que dans la forme), ce qui m'a laissé la liberté d'action et de pensée nécessaire à la conduite d'un processus de recherche-action. Cf. tome des annexes p.75-77

des discours qui ne seraient pas influencés par la présence d'autres personnes⁴¹⁸. Lors de ces premiers entretiens, le représentant de SNCF-Réseau a tout d'abord émis des doutes sur l'intérêt d'étudier le devenir des abords de cette voie dans le cadre d'une thèse :

« C'est un cas particulier. Très ponctuel. Mais bon, si ça vous intéresse et que, dans votre thèse, il y a plusieurs exemples. Pourquoi pas. Ce que je craignais c'est que Mourepiane soit le centre de votre thèse. »⁴¹⁹

Malgré ses doutes sur l'intérêt de la recherche, il ne s'est pas opposé à la collaboration et j'ai rapidement pu assister à l'ensemble des réunions tenues sur le projet. Dans un premier temps, j'étais plutôt dans une posture d'observation participante, définie par « l'immersion de l'observateur dans le groupe, la société, l'institution qui font l'objet de son étude » (Navez-Bouchanine, 1989, p. 55). Nous verrons tout au long de cette partie l'évolution de cette posture. Au départ considérée comme une personne externe tolérée, je suis progressivement devenue un acteur jouant un rôle dans le processus de projet. Comme le soulignent G. Althabe et V. Hernandez, la temporalité de l'enquête permet au chercheur-acteur de prendre place au sein d'un jeu d'acteurs existant :

« La présence du chercheur se trouve investie dès le départ par ces logiques, l'accord donné par les interlocuteurs prenant sens dans le projet cognitif dont il est porteur. A partir de là, se tisse la temporalité de l'enquête qui consiste à évoluer de la figure d'externe toléré à celle de témoin impliqué. Les objectifs de recherche vont être plus au moins adoptés, pris au sérieux, constitués en enjeux selon les personnes, leur position dans la structure hiérarchique, leurs aspirations au pouvoir, mais, dans tous les cas, réinvestis dans des dynamiques sociales précises. » (Althabe & Hernandez, 2004)

Parallèlement à cette première phase de la recherche menée avec les acteurs institutionnels, je me suis rendue régulièrement sur le terrain, pour rencontrer des habitants du quartier qui allaient directement subir les effets de la remise en service de la voie. J'ai commencé par mener des entretiens individuels avec les figures « connues » du quartier, c'est-à-dire « les personnes qui, pour des caractéristiques particulières dues à leurs fonctions ou à leur notoriété, ont une compétence spéciale à répondre sur certains thèmes » (Navez-Bouchanine, 1989, p. 151). Je me suis mise en relation avec les représentants des amicales des locataires, des Comités d'Intérêts de Quartier (CIQ), du centre social et des associations locales, telles que le club de football (GSC Consolat). Grâce à l'élargissement de ma connaissance du quartier, j'ai également pu engager des conversations informelles, parfois des entretiens enregistrés et des parcours commentés, avec des habitants aux profils diversifiés⁴²⁰. A chacun d'eux, j'ai essayé d'expliquer l'objectif de ma recherche et la nature mes relations avec SNCF Réseau, SETEC Organisation et la paysagiste (en particulier pour les personnes luttant contre le projet de remise

⁴¹⁸ Comme le souligne F. Navez-Bouchanine, les interviews collectives sont plus difficiles à contrôler et la présence de certaines personnes peut pousser à la censure ou la déformation des faits (Navez-Bouchanine, 1989, p. 150).

⁴¹⁹ Entretien réalisé avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF -Réseau, le 2.12.13, à Marseille, tome des annexes p.390-397

⁴²⁰ Des personnes âgées impliquées ou non dans les Amicales des locataires, des jeunes du quartier, des travailleurs sociaux, des habitants engagés politiquement. Cf. tome des annexes.

en service de la voie et connaissant les acteurs). La majorité des personnes rencontrées n'ont pas eu de réaction de méfiance apparente en comprenant que j'étais en relation avec ce groupe d'acteurs. Elles ont plutôt profité de ma présence pour me demander des informations sur l'avancée du projet, pour m'expliquer leur point de vue sur ce projet de remise en service et, plus généralement, sur le quartier, comme en témoigne cet extrait d'entretien :

« On aimerait bien savoir quand est-ce-qu'ils vont la remettre en service cette voie... Tu peux nous le dire toi ? [...] Maintenant, c'est sûr qu'ils vont l'ouvrir à nouveau cette voie et bon, ça va nous faire des nuisances ça c'est sûr. C'est pour ça qu'ils font les murs anti-bruit. Alors comme ça il paraît qu'ils veulent faire des jardins familiaux. C'est vrai ? »⁴²¹

Le désir de savoir identifié au cours de ces entretiens témoigne du faible niveau d'information des habitants concernant le projet. Dans l'échelle de Sh. Arnstein (1969), nous avons vu que l'information constitue le premier échelon de la participation, c'est-à-dire la base à partir de laquelle la participation peut monter en puissance. Comme le souligne A. Deboulet dans le cadre d'une enquête sur un projet d'autoroute au Liban, l'information constitue un maillon essentiel, en particulier pour des projets de grande envergure telle qu'une autoroute (ou ici une voie ferrée) impactant fortement et négativement les quartiers à proximité :

« Au fur et à mesure de l'avancée de ce travail, il est apparu clairement que la présence d'information, sa circulation et sa qualité étaient des éléments essentiels dans la construction de la capacité à réagir à un événement perturbateur. L'information est un des soubassements de la capacité de mobilisation et d'organisation. Elle permet de fabriquer une ressource en théorie partageable entre les citoyens. » (Deboulet in Navez-Bouchanine, 2012, pp. 58-59)

Ce manque d'information et la volonté de transmettre et de montrer les problématiques du quartier se sont notamment manifestés dans le contenu et la durée des entretiens (généralement plus de deux heures), ainsi que par le fait que les habitants eux-mêmes préféreraient parfois transformer l'entretien en parcours commenté, comme en témoigne l'extrait suivant :

« **Regardez** comme c'est pas beau. **Vous voyez**, c'est le non-respect des lieux où on habite qui me révolte. On dirait toujours que parce que c'est ici, c'est mal fait. Maintenant, j'ai l'impression qu'il faudrait un maire de quartier ou au moins un responsable de quartier. Il faut nommer un gars qui soit responsable et qui règle ce genre de problème. C'est pas possible, on aurait pu faire un truc agréable, mettre des fleurs... Que les gens, même s'ils voient passer le train, qu'ils n'aient pas cette butte, là comme ça.... **Regardez**... Ils l'ont mise là, ils vont la laisser comme ça. **Regardez**, ils nous ont tout coupé et le peu qu'il reste ça se meurt. Ils nous ont coupé tous les chênes. »⁴²²

⁴²¹ Entretien réalisé avec Mme BI., Mr BJ. et Mme BK., habitants et représentants de l'Amicale des locataires de la cité Consolat Mirabeau, le 16.12.13, à Marseille, tome des annexes p.178-181

⁴²² Parcours commenté réalisé avec Mr AB., habitant et président du Groupe Sportif Consolat (GSC), le 22.01.14, à Marseille, tome des annexes p.196-210

Ces entretiens m'ont notamment permis de mettre en évidence des « savoirs d'usage »⁴²³, ainsi que le besoin des habitants de les partager et d'obtenir des réponses de la part des professionnels en charge du projet de remise en service de la voie. Tout au long de cette partie, il s'agira de montrer comment savoirs et compétences, à la fois professionnels et habitants, s'articulent. Selon A. Deboulet et H. Nez, les compétences témoignent de la capacité des individus à mobiliser et à mettre en jeu des savoirs, de manière individuelle ou collective :

« A la différence des savoirs, les compétences se produisent toujours en situation, notamment de débat public, de concertation ou de négociation. C'est la capacité de mobilisation d'un certain stock de savoirs sociaux et techniques qui produira un effet de légitimation de certains individus ou de collectifs, dont la parole ou les actions seront reconnues. » (Deboulet & Nez, 2013, p. 16)

Par ailleurs, les deux auteures distinguent les savoirs citoyens (dont font partie les savoirs d'usage), institutionnels et professionnels de la manière suivante :

« Notre définition des savoirs citoyens inclut donc l'ensemble des connaissances, des expériences et des techniques, c'est-à-dire non seulement les savoirs au sens strict du terme mais aussi les savoir-faire que peut mobiliser un acteur qui a un statut ni d'élu ni de professionnel lorsqu'il intervient sur les questions urbaines. Nous distinguons ainsi les savoirs citoyens des savoirs institutionnels, portés par des élus (dont la légitimité est fondée sur le suffrage universel) ou les professionnels (considérés comme des experts, c'est-à-dire des individus dotés d'un savoir spécifique et occupant une place reconnue de spécialiste), sachant que les frontières ne sont pas toujours si étanches. » (Deboulet & Nez, 2013, p. 16)

Si la distinction des savoirs professionnels et citoyens, corrélée à la montée en puissance de notions telles que le savoir d'usage, a contribué à la reconnaissance des rôles à jouer par les citoyens dans la fabrique de leur territoire, elle a également pu limiter certains processus participatifs à des échelles locales. Comme H. Nez le souligne, envisager la participation à toutes les échelles reste un enjeu de taille :

« Le « savoir d'usage », qui s'inscrit dans le paradigme de la proximité, est la notion la plus mobilisée. C'est l'idée, largement répandue et parfois admise par les théories élitistes de la démocratie, que les usagers connaissent mieux que quiconque leurs intérêts. [...] Si ce recours croissant au savoir d'usage risque d'enfermer la participation dans le proche et le sectoriel, il tend aussi à relativiser la coupure entre savoir professionnel et savoir profane, en montrant que l'efficacité du savoir technique repose sur une collaboration avec le savoir d'usage. » (Nez, 2015, p. 49)

⁴²³ Cette notion fait partie de la typologie des savoirs citoyens établie par H. Nez, distinguant :

1. les **savoirs d'usage** : « connaissance qu'a un individu ou un collectif de son environnement immédiat » (Nez, 2015, p. 54)
2. les **savoirs professionnels** : « mobilisés par des individus qui réinvestissent dans les dispositifs participatifs des compétences techniques issues de leur pratique professionnelle » (*Ibid.*, p. 56)
3. les **savoirs militants** : « acquis au sein d'un collectif, [...] englobent une inscription dans des réseaux d'acteurs et des savoirs et des savoir-faire politiques » (*Ibid.*, p. 58)

L'exemple de la remise en service de la voie ferrée sera particulièrement illustratif de la difficulté à créer des collaborations entre les sphères institutionnelles, professionnelles et habitantes sur des projets à grande échelle. En effet, nous verrons par la suite que la participation des habitants au projet n'a été prise en compte par les acteurs institutionnels uniquement sur une partie de la voie ferrée. De fait, elle n'a concerné que les quartiers habités les plus impactés, alors que le projet s'étend sur un linéaire de plus de deux mille cinq cents mètres.

En matière de méthode, j'ai avancé en parallèle mes enquêtes de terrain *in situ* et mes enquêtes au sein du groupe d'acteurs institutionnels (SNCF Réseau, SETEC Organisation et la paysagiste), dont les réunions se déroulaient généralement dans leurs locaux, situés hors du quartier. J'ai ainsi construit un réseau d'acteurs large, à partir duquel j'ai pu mettre en œuvre un processus de recherche action que je présenterai dans les prochaines sous-parties. Le recours à la notion de réseau m'a notamment permis d'analyser les relations que j'ai tissées avec les acteurs des différents terrains. Comme le souligne le sociologue P. Merklé :

« La notion de réseau permettait en effet de rendre compte de l'enchevêtrement complexe, ouvert, multiforme de structures changeantes des relations sociales. [...] Si les corpus de données relationnelles sont difficiles à constituer, ils offrent en effet la possibilité de visualiser par des représentations graphiques souvent spectaculaires les structures relationnelles, et surtout de mesurer les propriétés structurales des individus (leur degré de centralité dans un réseau, leur autonomie, ou encore leur capacité à se situer comme intermédiaire dans les relations entre un grand nombre d'individus au sein des populations étudiées), et propriétés des structures que forment leurs relations (densité, connexité, centralisation, hiérarchisation, conflictualité...) » (in Paugam, 2010, pp. 94-95)

Dans ces perspectives, j'ai représenté mes relations avec les acteurs au fur et à mesure de la recherche pour chacun des terrains de la manière suivante :

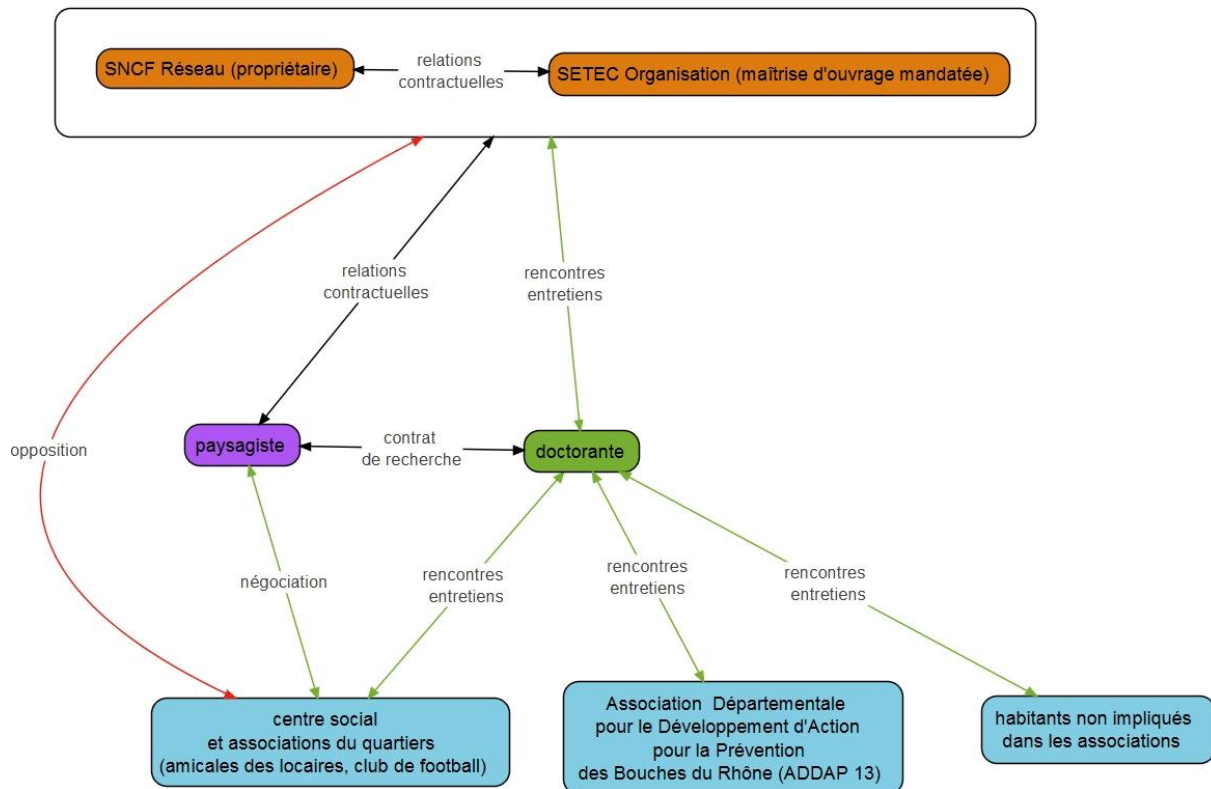


Figure 174 : Construction du réseau d'acteurs autour de la remise en service de la voie ferrée (2013), fait par M. Serre

Sur ce schéma du réseau en cours de construction (2013), on peut voir les relations contractuelles, d'opposition ou de négociation entre les différents acteurs. On peut voir que la paysagiste et moi sommes positionnées entre deux groupes - la maîtrise d'ouvrage et les acteurs locaux (associations et habitants) – esquissant ainsi une position d'intermédiaire qui s'est avérée par la suite féconde pour la remise en dialogue des différents acteurs⁴²⁴. En 2013, la paysagiste était principalement en contact avec le centre social et les associations du quartier. Nous verrons que les rencontres et les entretiens réalisés avec d'autres associations (en particulier l'ADDAP 13) et les habitants non impliqués dans les associations ont permis d'élargir le réseau et de contribuer à la création d'un espace de négociation entre acteurs institutionnels (orange), professionnels (violet) et locaux (bleu).

Entrée sur le bidonville avec les acteurs associatifs

Parallèlement à ce premier travail de terrain, j'ai engagé le second sur le bidonville de Ruisseau Mirabeau, construit en 2014 par des populations d'origine roumaine (parcelle B). Les bidonvilles étant soumis à de fortes pressions, j'ai préféré me rapprocher des structures associatives y travaillant déjà pour m'y engager. Pour cela, j'ai pris contact avec l'un des éducateurs spécialisés de l'ADDAP 13, avec qui j'ai mené un entretien semi-directif dans

⁴²⁴ Ce point sera abordé en détail dans le chapitre 8, lorsque cette position d'intermédiaire s'est concrétisée.

l'objectif de présenter ma recherche et, réciproquement, qu'il me présente le bidonville. Lors de cet entretien, nous avons notamment abordé la question de ma présentation aux habitants :

« Si tu veux venir, tu viens une première fois, comme ça tu vois. Le lundi et le jeudi il y a la préscolarisation. Ça peut être une bonne occasion. [...] Après, tu as le droit, comme dans tout territoire, d'être là aussi. Pourquoi ils seraient plus fermés qu'ailleurs ? Je pense que tu apportes déjà toi, ce que tu es, ton univers. C'est déjà important. Pour mon travail je pars de ce principe-là. Au départ, je voulais absolument apporter de l'aide dans les bidonvilles. C'était tellement différent des quartiers. Et on ne savait pas quoi faire. On n'était pas Médecins du monde, on n'apportait pas de choses concrètes. Et le fait d'être là, finalement c'est déjà important. On amène un autre univers qui s'enrichit. »⁴²⁵

De même que sur le terrain précédent, j'ai tout d'abord opté pour l'observation participante. Durant cette phase, j'ai tenté d'expliquer ma présence et ma recherche aux habitants du bidonville. Comme le souligne M. Liu, la clarté du rôle des chercheurs et de leurs objectifs est primordial pour la réussite de la recherche action :

« Les usagers doivent percevoir les rôles des chercheurs, l'existence des fonctions d'apprentissage, d'explication et de recherche. Ces rôles seront considérés comme légitimes et seront acceptés au départ, s'ils sont reliés aux problèmes du terrain et s'ils situent les chercheurs comme étant en mesure d'apporter des solutions. Il importe également que la relation des chercheurs aux différents pouvoirs qui existent sur le terrain soit clairement perçue dans sa réalité par les autres usagers. » (Liu, 1997, p. 174)

Cependant, je ne suis pas sûre d'avoir clarifié ma posture pour plusieurs raisons. Premièrement, la majorité des familles parlait roumain et maîtrisait approximativement le français. Deuxièmement, je me rendais toujours sur le terrain avec les éducateurs et, par conséquent, les habitants m'ont identifiée comme un acteur associatif, travaillant avec les éducateurs.

Cette ambiguïté s'est accrue lorsque j'ai commencé à m'engager davantage sur le terrain. Comme je l'ai souligné dans l'introduction du chapitre, l'une des raisons qui m'a poussée à engager un processus de recherche action est la volonté de rendre mes compétences d'architecte et mes connaissances de doctorante utiles. Dans cette perspective, j'ai proposé aux éducateurs de participer aux ateliers de préscolarisation déjà en place et d'animer des ateliers centrés sur l'architecture. J'avais également pour hypothèse que ces ateliers me permettraient de recueillir davantage de données, comme les photographies, les relevés habités, les trajectoires résidentielles. Pour mener ces ateliers, j'ai proposé à une amie (M. Segonne), étudiante en architecture, de participer à ces ateliers avec moi. Je savais qu'elle était personnellement intéressée par le rôle de l'architecte dans les contextes précaires et j'avais le pressentiment qu'un travail d'équipe serait bénéfique à la fois pour m'aider dans ma démarche réflexive et pour alimenter mes hypothèses d'action. Je montrerai par la suite que sa présence a été essentielle dans la faisabilité et la conduite de la recherche-action (cf. 8.2.). Comme le souligne

⁴²⁵ Entretien réalisé avec Mr J., éducateur spécialisé de l'ADDAP 13, le 29.01.14, à Marseille, tome des annexes p.245-253

M. Liu, il est difficile de mener une recherche-action seul, notamment pour prendre suffisamment de recul et analyser ce que l'on est en train de faire :

« La complexité d'une recherche-action se maîtrise difficilement par un seul chercheur. [...] Aussi requiert-elle la plus souvent un travail d'équipe. Ce dernier possède en outre des avantages du point de vue de la distanciation et de l'objectivité. » (Liu, 1997, p. 330)

Lorsque M. Segonne et moi avons commencé à interagir avec les habitants, notre binôme a été totalement identifié comme un acteur associatif, d'autant que nous n'avons pas uniquement animé des ateliers avec les éducateurs. En effet, les difficultés quotidiennes auxquelles étaient confrontés les habitants nous ont amené à remplacer régulièrement les séances d'atelier par des actions plus essentielles : accompagner les familles dans leurs démarches administratives et juridiques, les aider à accéder aux structures de santé, discuter des probabilités d'expulsion, de la mise sous pression régulière exercée par les forces de l'ordre, etc. Avec une présence hebdomadaire sur le terrain durant six mois, nous n'avons pu animer que quatre ateliers, ce qui témoigne de l'adaptation de la procédure de recherche action initialement prévue à la demande sociale. En détaillant la diversité des aléas auxquels nous avons dû faire face (7.2.), nous verrons que cette recherche a nécessité une adaptation constante des méthodes et des attitudes de recherche. Comme le souligne M. Liu, la recherche-action peut prendre des formes diversifiées, allant de la plus maîtrisée à la plus irrégulière :

« L'expérimentation dans la vie réelle peut varier énormément dans ses formes ; il en va de même pour le rôle que les chercheurs-acteurs peuvent y jouer. A l'une des extrémités de ce spectre de variations se situerait l'expérience rigoureusement maîtrisée en milieu connu et stable, à l'autre extrémité se situerait un processus plein d'aléas, mais qui est néanmoins resté sous observation. » (Liu, 1997, p. 272)

Cette recherche se situe ainsi dans la catégorie des « imprévisibles », marquées par des événements inattendus et incertains. Une autre difficulté a été d'expliquer ma position aux habitants alentours, notamment aux représentants des Comités d'Intérêt de Quartier avec lesquels j'étais en contact dans le cadre du terrain A (la voie ferrée). Faisant régulièrement appel à la préfecture pour activer l'expulsion, ils ne comprenaient pas ma présence sur le bidonville. Lors des réunions, j'ai alors dû repositionner mes terrains (la voie ferrée et le bidonville) comme des cas d'étude, prenant place au sein d'une recherche plus large concernant la gestion du foncier résiduel.

Progressivement, j'ai ainsi construit un deuxième réseau d'acteurs, principalement composé des habitants du bidonville, des riverains et des associations en présence⁴²⁶, avec lesquelles j'ai mené une série d'entretiens individuels et collectifs.

⁴²⁶ ADDAP 13, Médecins du Monde et Rencontres Tsiganes.

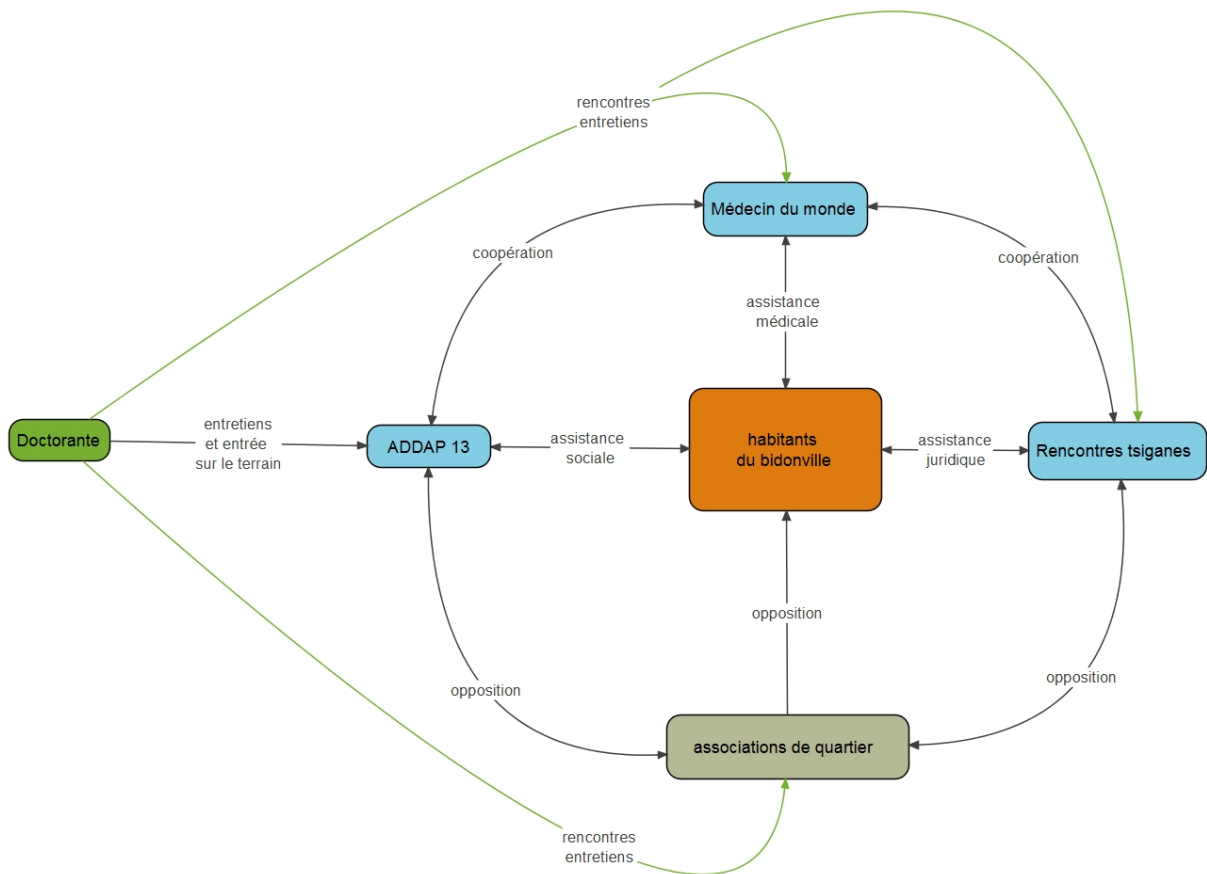


Figure 175 : Construction du réseau d'acteurs dans le bidonville (2014), fait par M. Serre

Comme on peut le voir sur ce schéma les habitants du bidonville sont en relation avec trois associations assurant respectivement une assistance sociale, médicale et juridique. Par ailleurs, ils sont aussi en contact avec certains riverains, qui les mettent régulièrement sous pression en se rendant physiquement sur le terrain et leur demandant de partir. Contrairement à d'autres bidonvilles⁴²⁷, je n'ai pas observé de relations avec le voisinage fondées sur la solidarité. Nous verrons par la suite (cf. 8.2.) de quelle manière j'ai pu, grâce à ce réseau, développer le processus de recherche action par les ateliers de préscolarisation, mais également avec d'autres outils, en particulier la cartographie.

Entrée dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau : une proposition des éducateurs

Après avoir commencé le terrain sur le bidonville, d'autres éducateurs de l'ADDAP 13 nous ont proposé, à M. Segonne et moi, de travailler avec eux dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau, situé derrière le bidonville, de l'autre côté de l'autoroute. Ma démarche de recherche sur le tiers foncier et nos compétences en architecture les ont intéressés pour imaginer

⁴²⁷ Dans certains cas, des collectifs d'habitants peuvent se former pour apporter une assistance aux habitants des bidonvilles. Cf. Entretien réalisé avec Mme D., représentante de l'association Rencontres Tsiganes, le 06.01.14, à Marseille, tome des annexes p.233-245

l'aménagement de l'un des espaces délaissés du lotissement, situé entre la propriété du bailleur et de la dirMED⁴²⁸ et utilisé comme décharge par les habitants (cf. chap. 4).

Ainsi, ce contexte présentait des similitudes avec celui de la remise en service de la voie ferrée : deux tiers fonciers de riveraineté, pris entre des stratégies de projet portées par des acteurs institutionnels et des pratiques citoyennes en décalage avec ces projets. Forte de ce constat, j'ai accepté la proposition des éducateurs et, de même qu'avec la paysagiste, nous avons signé un contrat de collaboration de recherche, me permettant d'assister aux réunions organisées sur le projet, d'accéder aux données et de proposer des hypothèses d'action en fonction de mes résultats d'enquête⁴²⁹.

Sur ce terrain, M. Segonne et moi avons rencontré les mêmes difficultés que sur le bidonville pour expliquer nos statuts et notre rôle dans le processus de projet. Nous avons expliqué aux habitants que nous étions respectivement étudiante et doctorante en architecture, et nous avons même amené certains des enfants à l'école d'architecture, pour leur montrer le milieu universitaire. Le fait d'entrer sur le terrain avec un acteur spécifique m'a à la fois permis d'entrer dans un univers difficilement accessible, mais a également masqué une partie de la complexité du jeu d'acteurs. En effet, après avoir engagé la procédure de recherche action, j'ai appris qu'une architecte était déjà missionnée depuis plusieurs années par le bailleur social, notamment pour établir des diagnostics et proposer des stratégies d'aménagement pour les espaces extérieurs dégradés. Lorsqu'elle a appris ma contribution, elle s'est interrogée à juste titre sur ma position et sur les effets que pouvaient avoir mes actions sur ses propres missions. Malgré les relations existantes entre le bailleur social et l'ADDAP 13, notamment assurée par un organisme chargé de la gestion de proximité du lotissement (ALOTRA), j'ai ainsi pu observer un manque de communication entre les différents acteurs et que les stratégies se superposaient sans être coordonnées. Nous verrons que l'absence de prise en compte de cet acteur a masqué une partie des réalités à observer et aurait pu constituer un frein à l'expérimentation des actions (Liu, 1997, p. 216).

La construction de ce troisième réseau d'acteurs met ainsi en évidence l'importance d'être en relation, dès le départ, avec l'ensemble des personnes impliquées et de donner un cadre formel et adapté à la recherche action. La signature d'un contrat de collaboration de recherche avec l'architecte, en plus de celui signé avec l'ADDAP 13, aurait sans doute permis de me positionner plus clairement en tant que doctorante et de lever les ambiguïtés induites par mon diplôme d'architecte. Je montrerai par la suite que ces blocages de départ ont fini par s'estomper, jusqu'à esquisser des possibilités de collaboration.

⁴²⁸ Direction Interdépartementale des Routes de la Méditerranée, <http://www.enroute.mediterranee.developpement-durable.gouv.fr/>, consulté le 26.06.17

⁴²⁹ De même que la convention signée avec l'agence HetR, il était établi que mon statut était celui d'une étudiante sous la responsabilité du directeur de thèse et que, de fait, il n'y avait pas d'attendus de la part de l'organisme/institution/entreprise signataire, en termes de résultats, de solutions ou de bénéfices. La transmission des résultats de recherche était libre (tant dans le contenu que dans la forme), ce qui m'a ainsi laissé une liberté d'action et de pensée nécessaire à la conduite d'un processus de recherche-action. Dans le tome des annexes p.78-80

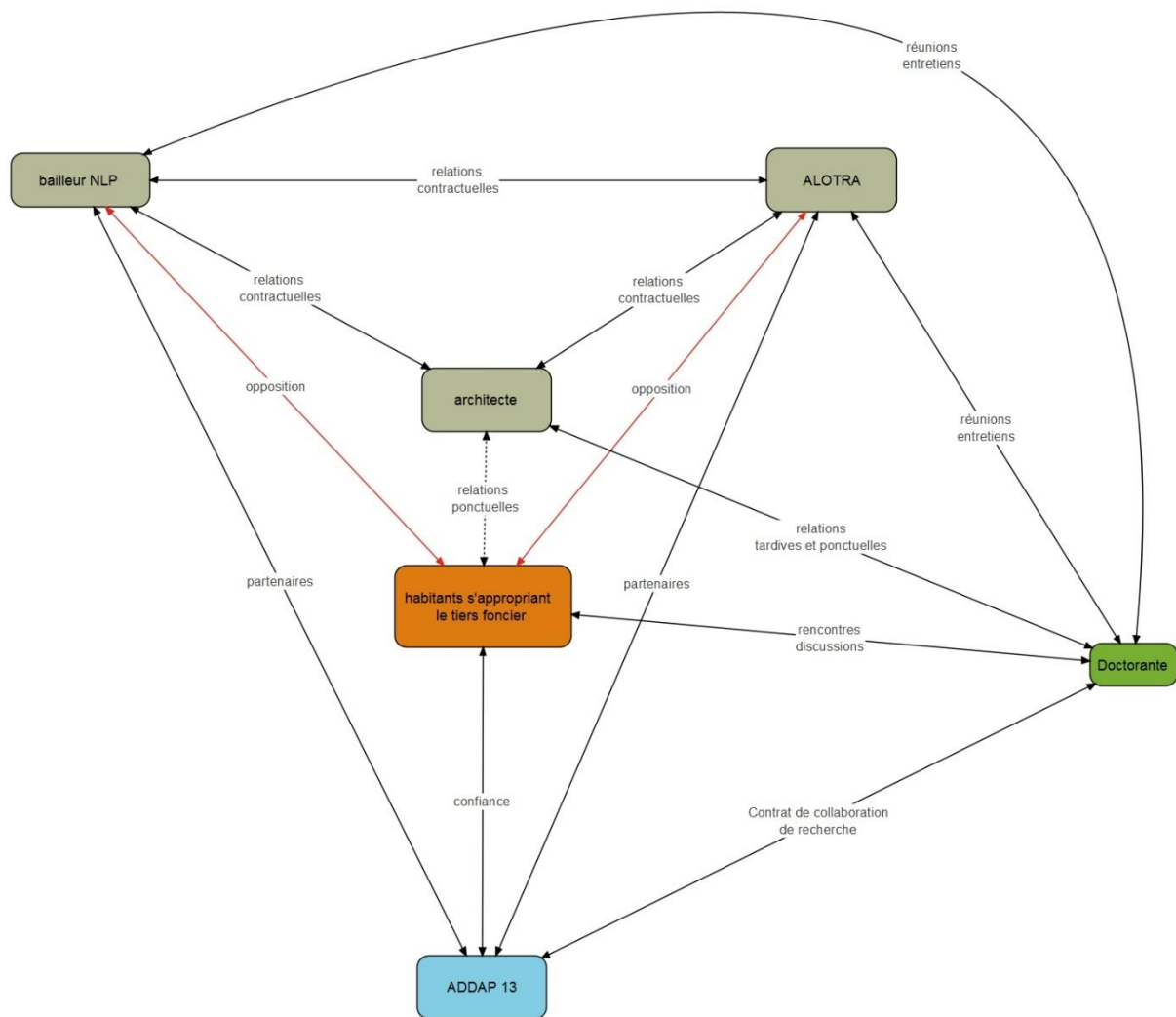


Figure 176 : Construction du réseau d'acteurs dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau (2014), fait par M. Serre

Le choix de mes terrains et la construction de mon réseau d'acteurs sont ainsi étroitement liés. Nous verrons que les croisements d'acteurs sur les terrains m'ont à la fois permis de construire un réseau solide et d'acquérir une connaissance fine du quartier, mais ont aussi soulevé des difficultés liées aux tensions et aux conflits existants avant mon arrivée. Afin d'en faire état, j'ai pris le parti d'exposer chacun de mes terrains séparément, en mettant en évidence les constantes et les adaptations de mes méthodes d'enquête.

7.2. Entre projets, résistances et négociations

Avant d'entrer dans le cœur de la recherche action, je vais tout d'abord décrire les états initiaux des terrains, lorsque j'ai débuté les enquêtes. Comme l'a montré Ch. Alexander, tout processus de mise en projet démarre par l'établissement d'un diagnostic, ayant pour but de déterminer les problématiques, de fonder des hypothèses d'action et d'envisager leur mise en œuvre

(Alexander, 1976, p. 17). Ce diagnostic doit notamment contribuer à la construction d'une représentation partagée de la situation initiale entre les différents acteurs. Malgré la spécificité de chacun des terrains observés, nous allons voir que deux constantes ont émergé des diagnostics et guidé l'action :

- l'absence de solutions connues par les gestionnaires du foncier ou les acteurs occupant le foncier pour agir sur ;
- les conflits issus de ces absences de solutions.

Dans ce sous-chapitre, je retracerai l'histoire des trois fonciers observés, afin de dresser le portrait des situations à partir desquelles j'ai engagé les processus de recherche-action. Afin de comprendre les processus d'émergence des conflits sur chacun des terrains d'étude, j'ai pris le parti de les exposer séparément⁴³⁰ :

- La remise en service de la voie ferrée (tiers foncier A)
- L'aménagement d'un espace utilisé comme décharge sauvage par les habitants du lotissement Ruisseau Mirabeau (tiers foncier C)
- La construction du bidonville (tiers foncier B)

Concernant les terrains A et C, nous tenterons de comprendre en quoi la mise en projet de ces tiers fonciers a été la source de conflits entre les porteurs des projets (acteurs institutionnels et associatifs) et les habitants des quartiers. Dans ce contexte, nous verrons notamment les limites de la concertation institutionnalisée, les différentes formes de mobilisation ou de non mobilisation observées en réponse aux projets et, enfin, les esquisses de négociation et/ou le maintien des résistances.

Contrairement aux deux autres terrains, le cas du bidonville n'est pas significatif d'une mise en projet du tiers foncier par des acteurs institutionnels et associatifs. Il s'agit plutôt d'une « saisine citadine » du tiers foncier, dans le sens où un groupe de personnes s'est saisi du tiers foncier pour s'y installer et y habiter. Bien que la notion de projet soit délicate à introduire dans ce contexte, elle permet de souligner que ces installations à la fois précaires et illégales, sont aussi liées à des projets d'habitat et des projets de vie portés par les individus. En effet, lorsque les habitants des bidonvilles sont soumis à une expulsion, ils partent à la recherche d'un nouvel emplacement où ils *projettent* de s'installer. Une fois le terrain trouvé, les habitants reconstruisent leur lieu de vie et recommencent leurs activités quotidiennes. Il y a donc, dans leur installation, le projet de la construction de leur espace habité, mais également des projets de vie. Pour de nombreuses familles, habiter en bidonville constitue au départ une étape dans leur trajectoire résidentielle. Certaines espèrent sortir du bidonville et accéder à un logement digne en France, alors que d'autres ont pour objectif de rentrer au pays lorsque leurs situations économiques le leur permettront (cf. chap. 5).

⁴³⁰ Auparavant, l'ordre de présentation des terrains était lié à mon entrée sur chacun d'entre eux et m'a permis de présenter la construction de mes réseaux d'acteurs de manière chronologique. A présent, j'ai choisi de présenter les terrains A et C à la suite car les processus de recherche-action présentent davantage de similitudes et de points de comparaison qu'avec le terrain B.

Bien qu'il s'agisse d'un type de projet différent des deux autres terrains, nous verrons au cours de ce sous-chapitre que les questions liées à la complexité d'agir sur le tiers foncier, à l'implication du chercheur sur le terrain et aux difficultés à maintenir une position de recherche sur un terrain en cours de mutation se posent avec la même intensité sur les trois terrains.

7.2.1. Face aux limites de la concertation institutionnalisée : le cas de la remise en service du raccordement de Mourepiane

Comme nous l'avons vu dans le chapitre 4 (cf. 4.3.1.), la remise en service de la voie ferrée a été décidée en 2007, suite à la signature d'un contrat de projet Etat/Région. Cependant, les habitants du quartier et, plus précisément des cités riveraines (Consolat Mirabeau et Consolat les Sources), n'ont eu connaissance de ce projet qu'à partir de 2011, année durant laquelle une « période de concertation »⁴³¹ a été initiée par SNCF Réseau. La concertation est communément définie comme un « mode d'administration ou de gouvernement dans lequel les administrés, les citoyens, les salariés, etc., sont consultés, et les décisions élaborées en commun avec ceux qui auront à les appliquer ou à en supporter les conséquences »⁴³². La présentation de cette étude de cas montrera que la concertation s'est plutôt apparentée à une forme de consultation (Arnstein, 1969) : les acteurs institutionnels ont pris les avis de certains habitants, mais les décisions ont été prises en interne. Ainsi, ce premier diagnostic de situation renforcera en partie les réflexions du politiste L. Blondiaux sur les limites de la participation :

« La démocratie participative, telle qu'elle se pratique aujourd'hui assez couramment, s'apparente à une série d'exercices de communication dans lesquels l'enjeu réel est bien plus de signifier l'intention de faire participer que de faire participer réellement. [...] Celle-ci est rarement pensée comme une aide possible à la décision, comme une manière de gouverner autrement et plus efficacement. Elle est le plus souvent vécue comme une contrainte – lorsqu'elle est imposée par la loi – et comme une menace – dès lors qu'elle risque de réveiller un peuple que l'on croyait endormi. » (Blondiaux, 2008, p. 74)

Retracer le récit de cette période et de ses effets montrera les changements de posture des acteurs institutionnels. En effet, nous verrons que la concertation n'a pas seulement été considérée comme une menace par ceux-ci. Nous analyserons notamment les tentatives de négociation avec les habitants entreprises par les acteurs institutionnels, pour établir des terrains d'entente et favoriser l'acceptation d'un projet considérablement controversé. Pour cela, je m'appuierai sur les entretiens menés avec différents acteurs locaux⁴³³ et institutionnels⁴³⁴, que

⁴³¹ Entretien réalisé avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF –Réseau, le 2.12.13, à Marseille, tome des annexes p.390-397

⁴³² <http://www.cnrtl.fr/definition/concertation>, consulté le 09.01.17

⁴³³ Neuf habitants du quartier (plus de nombreuses discussions informelles, retranscrites dans mon carnet de bord) ; les représentants des amicales des locataires ; Mr AB., président du club de football ; deux membres de l'association Cap au Nord ; Mme AL., directrice du centre social les Musardises.

⁴³⁴ Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF –Réseau ; Mr R. et Mme S, ingénieurs SETEC organisation - assistance à la maîtrise d'ouvrage SNCF Réseau ; Mr N., chef de projet de la SNCF ; Mme AT., paysagiste - agence HetR, missionnée pour le projet ; les représentants des bailleurs sociaux Unicil et Logirem, trois élus à la mairie du 15/16 ; Mme AY., habitante du quartier et conseillère municipale ; un agent de développement du GIP Politique de la Ville.

j'ai croisés avec l'analyse d'articles de presse et des comptes rendus des acteurs institutionnels et associatifs.

Le projet de remise en service du raccordement de Mourepiane : « une concertation ordinaire »

Conformément aux obligations législatives, notamment depuis l'institution de la loi promulguée en 2002 sur la « démocratie de proximité »⁴³⁵, les représentants de SNCF Réseau ont lancé une étude d'impact⁴³⁶ accompagnée d'une enquête publique, définies de la manière suivante par l'un des représentants :

« L'enquête publique est un moment où la population s'exprime sur un projet, elle peut faire des observations et s'exprimer. Tous ces échanges sont formalisés. Lors d'une enquête publique, il y a une commission d'enquête avec un commissaire enquêteur qui est désigné et qui va être l'oreille de la puissance publique. C'est-à-dire que le commissaire enquêteur est payé par le maître d'ouvrage et il a une indépendance de vue que lui confère la loi et une impartialité qui va lui permettre de recenser toutes les observations qui nous sont faites par les gens qui veulent bien en faire. A la fin d'une enquête, le commissaire enquêteur va dire : j'ai entendu tant de personnes qui sont venues me dire ceci, cela, et moi je vous recommande ceci, cela et je donne un avis favorable à la poursuite de l'opération ou un avis défavorable ou un avis favorable avec des réserves, ou un avis favorable avec des recommandations. »⁴³⁷

Dans ce cadre, quatre réunions publiques⁴³⁸ ont été organisées par SNCF Réseau entre 2011 et 2012, auxquelles étaient présents certains habitants, en particulier les membres des associations locales, des élus et parfois les bailleurs. Par ailleurs, le commissaire enquêteur a également tenu une série de permanences dans différents lieux du quartier, entre le 5 octobre et le 6 novembre 2015⁴³⁹. Malgré ces dispositifs d'échange, le projet semble avoir suscité davantage de controverses et de conflits que d'esquisses de négociation, comme en témoignent les titres de journaux suivants :

« Des riverains mobilisés contre le projet d'un terminal à conteneurs : il coupe la cité Consolat en deux », *la Marseillaise*, 05.02.2012

« L'emploi c'est du pipo, les nuisances c'est réel ! », *la Marseillaise*, 25.03.13

« Trains de containers : face au port les riverains ne lâchent pas », *la Provence*, 27.03.12

⁴³⁵ Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite loi SRU.

⁴³⁶ « L'étude d'impact s'attache à fournir une évaluation préalable de la réforme envisagée, aussi complète, objective et factuelle que possible », <http://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Guide-de-legistique/L.-Conception-des-textes/1.1.-Necessite-des-normes/1.1.2.-Etudes-d-impact>, consulté le 22.07.2015

⁴³⁷ Entretien réalisé avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF -Réseau, le 2.12.13, à Marseille, tome des annexes p.390-397

⁴³⁸ D'après le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact du 14 mai au 15 juin 2012, source : SNCF Réseau :

- Le 9.05.11 dans la mairie de secteur des 15/16^{ème} arrondissements (13015)
- Le 21.06.11 dans les locaux de l'association de l'Amicale des locataires de Consolat Mirabeau (13015)
- Le 20.10.11, dans les locaux du centre social les Musardises (13015)
- Le 23.03.12, dans la mairie de secteur des 15/16^{ème} arrondissements (13015)

⁴³⁹ D'après l'avis d'enquête publique.

Comme le montre A. Deboulet, les médias constituent souvent l'un des principaux canaux d'information, pouvant faire naître les mobilisations :

« La médiatisation des projets par voie de presse constitue bien souvent la seule source à peu près probante de projet. La première rumeur apparaît souvent suite à une fuite d'informations alors que le projet est bien engagé, par un article de journal, un panneau placé pour annoncer des travaux, ou encore l'arrivée d'ingénieurs ou de topographes dans le quartier pour un relevé. » (Deboulet in Navez-Bouchanine, 2012, p. 59)

La diffusion de l'information lors des réunions publiques et par les médias a effectivement permis aux résidents les plus engagés dans leurs quartiers de commencer à donner leur avis sur le projet puis, à se mobiliser activement contre. S'agissant d'un quartier déjà traversé par de nombreuses infrastructures ferroviaires et autoroutières, les habitants ont souligné, au cours de la période de concertation, que « le seuil de tolérance est déjà dépassé de jour comme de nuit et qu'il semble impossible de pouvoir en supporter davantage »⁴⁴⁰. Argument auquel la maîtrise d'ouvrage a répondu que « l'opération devrait justement permettre un report modal du trafic routier sur le trafic ferroviaire : en ce sens l'opération aura des effets globalement bénéfiques sur l'environnement des quartiers impactés »⁴⁴¹. Malgré cet argument d'ordre environnemental, les habitants ont continué à s'interroger sur la pertinence de la remise en service de cette voie, comme en témoigne l'extrait d'une des lettres de contestation envoyées à SNCF-Réseau :

« Le transport ferroviaire pour les marchandises dans le but de limiter la pollution, les camions, les risques de circulation : oui. Mais est-ce vraiment la place la plus adéquate sous le nez des habitations qui ont déjà dû se battre pour limiter les camions des entreprises installées à la place des plages qui existaient avant ? [...] Oui il y aura moins de camions autour d'Euromed et de ses projets luxueux, mais au détriment de nos quartiers. »⁴⁴²

L'impact paysager, les risques de pollution liés au transit de matières dangereuses et l'accroissement des difficultés à se déplacer dans le quartier, ont aussi alimenté les débats opposant les habitants à SNCF Réseau et au GPMM. En réponse à ces différentes contestations et aux résultats de l'enquête publique et de l'étude d'impact, la maîtrise d'ouvrage a finalement intégré au projet des éléments nouveaux :

« RFF⁴⁴³ décide, suite à cette période de concertation initiée en 2011, de modifier significativement le projet de remise en service du raccordement ferroviaire de Mourepiane, afin de tenir compte des avis exprimés :

- Murs anti-bruit
- Aménagements paysagers (arbres, promenades, murs gabions, etc...)
- Passage inférieur

⁴⁴⁰ Extrait de discussion dans le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact du 14 mai au 15 juin 2012, source : SNCF Réseau.

⁴⁴¹ *Ibid.*

⁴⁴² D'après l'une des lettres de contestation envoyée par un habitant à SNCF Réseau, source : SNCF Réseau.

⁴⁴³ Ancienne dénomination de SNCF Réseau.

Les marchés de travaux seront passés au 2^{ème} semestre 2012 et intégreront ces éléments qui n'étaient pas prévus au démarrage du projet (2008). »⁴⁴⁴

Malgré ces mesures compensatoires, les mobilisations des riverains n'ont pas faibli, au contraire, elles se sont intensifiées. Premièrement, bien que la concertation ait rassemblé un certain nombre d'individus, elle n'a pas créé de véritable espace de débat à l'échelle du quartier. En effet, seulement quatre concertations ont été organisées en deux ans et dix-huit lettres ou commentaires ont été recueillis dans un registre mis à disposition dans la mairie de secteur⁴⁴⁵, alors que les deux cités les plus proches de la voie ferrée rassemblent à elles seules plus de 863 ménages. Force est de constater que seules les personnes les plus actives et investies dans les associations du quartier ont ainsi donné leur parole. Cette observation renvoie à de nombreux travaux⁴⁴⁶ sur la difficulté à faire émerger et - lorsqu'elle émerge - reconnaître la parole de chacun, en particulier des personnes les plus isolées et démunies.

Deuxièmement, bien que peu d'habitants du quartier aient pris part à cette période de concertation, ceux-ci ont émis des souhaits qui n'ont pas été pris en compte par SNCF Réseau. L'un des débats récurrents concernait la traversée de la voie ferrée. Les habitants ont milité pour la construction d'une passerelle, considérée moins anxiogène qu'un passage souterrain. Or, en raison de contraintes techniques et financières, SNCF Réseau n'a pas pu satisfaire cette demande et a opté pour la réalisation d'un passage inférieur. Ce choix semble avoir constitué un événement particulièrement marquant dans le processus d'émergence du conflit. En effet, les habitants ne se sont pas sentis écoutés, comme en témoigne cet extrait d'entretien mené avec une habitante du quartier :

« Dans les réunions, les gens étaient exaspérés, ils avaient demandé des choses qui n'avaient pas été entendues et ils ont bien compris que tout allait se faire contre l'avis des gens. Moi j'ai bien compris qu'ils allaient passer outre. »⁴⁴⁷

Le manque d'écoute a été souligné par les différents habitants interrogés, que je citerai tout au long de ce sous-chapitre. Comme le remarquent les sociologues A. Deboulet et K. Mamou, l'écoute constitue souvent l'un des points faibles des dispositifs de concertation, alors qu'elle devrait être au cœur des phases de diagnostic et des enseignements sur la ville :

« Ainsi l'écoute apparaît comme le chaînon manquant dans les enseignements sur la ville et plus encore dans les phases de diagnostic qui innervent l'analyse urbaine ou le "projet urbain". La concertation, comme un savoir non incorporé dans les corps et le langage de ceux qui en sont les détenteurs, est maintenant un enseignement courant. Il suffirait alors de rassembler pour "faire participer". Mais être capable de décoder, interpréter, faire circuler la parole, éviter les asymétries, favoriser ceux et celles qui ont le moins droit à la

⁴⁴⁴ Extrait de discussion dans le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact du 14 mai au 15 juin 2012, source : SNCF Réseau.

⁴⁴⁵ Cf. bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact du 14 mai au 15 juin 2012, source : SNCF Réseau.

⁴⁴⁶ Ceux de M. Anselme (1990, 1999) menés dans le cadre du CERFISE ont été particulièrement éclairants sur la question, montrant de quelle manière il était possible de passer du « bruit à la parole » (Anselme, 1999).

⁴⁴⁷ Entretien réalisé avec Mme AC., habitante de la résidence Consolat les Sources, 9.01.14, à Marseille, tome des annexes p.182-196

parole, éviter de se faire dominer : autant de connaissances pratiques, en situation, qui ne sont pas travaillées à l'université. » (Deboulet & Mamou, 2015)

Ainsi, ce défaut d'écoute a encore davantage conduit les habitants à renforcer leurs mobilisations, malgré les mesures compensatoires prises par SNCF Réseau.

Des mobilisations à différentes échelles

Ces mobilisations se sont concrétisées à deux échelles différentes : à l'échelle du quartier et, plus largement, à l'échelle du territoire. Sous l'impulsion des associations locales, certains habitants se sont mobilisés *in situ*, en se couchant sur les voies pour bloquer les travaux en février 2012. En témoigne cet extrait du blog de l'association Cap au Nord⁴⁴⁸ :

« Couchés sur les rails ! ... Comme si vous y aviez été ! Il faisait un petit -5°, avec Mistral : « ressenti -10° », comme ils disent à la météo. Nous avons eu la veille quelques coups de téléphone pour demander : « Est-ce que vous annulez ? ». Mais nous n'avons pas annulé et nous nous sommes retrouvés plus nombreux que nous l'aurions pensé : habitants des cités, militants associatifs, journalistes, élus... une sélection des plus courageux, quand même, sérieusement bâchés et passablement déguisés. »⁴⁴⁹

Comme l'a signifié l'un des représentants de SNCF-Réseau, ce passage à l'action des habitants a marqué l'institution, ne s'attendant pas à des mobilisations contre le projet d'une telle ampleur :

« On a eu des manifestations très violentes. Mais pas de manière aussi... Comment dire... Aussi aigue, aussi forte. Je pourrai vous mettre sur votre clé une vidéo qu'on a. C'est spectaculaire. Ça vous en dira long sur le climat qui peut exister là-bas. Pour l'instant ils se sont calmés un petit peu parce qu'on a suspendu les travaux. »⁴⁵⁰

Les associations locales et les habitants du quartier se sont donc fortement mobilisés pour lutter contre la coupure des cités Consolat Mirabeau et Consolat les Sources, au cours des réunions publiques et lors de cette manifestation. La mobilisation a progressivement pris de l'ampleur, en particulier par l'implication de l'association Cap au Nord. Cette association est effectivement devenue l'un des acteurs majeurs de la mobilisation et ce, à l'échelle du territoire marseillais. Défendant depuis une vingtaine d'années le cadre de vie des habitants du 15^{ème} et du 16^{ème} arrondissement, l'association s'est engagée aux côtés des associations locales dans une lutte contre le projet dans son ensemble et en a fait état dans une lettre ouverte, adressée aux décideurs politiques et économiques du projet :

⁴⁴⁸ « Cap au Nord est une association loi de 1901, créée en 1992, pour la défense du cadre de vie dans les 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements », <http://marseille-cap-au-nord.blogspot.fr/>, consulté le 25.06.2015. Comme nous le verrons par la suite, cette association s'est particulièrement mobilisée contre le projet de remise ne service de la voie ferrée.

⁴⁴⁹ <http://marseille-cap-au-nord.blogspot.fr/2012/02/consolat-operation-couches-sur-les.html>, consulté le 30.11.2016

⁴⁵⁰ Entretien réalisé avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF -Réseau, le 2.12.13, à Marseille, tome des annexes p.390-397

« Depuis 2011, l'Association Cap au Nord dénonce la monstruosité du projet de TTCM, persuadée que les nuisances et les dangers d'une telle implantation en milieu urbain étaient si nombreux qu'ils ne pourraient que se révéler peu à peu. Persuadée aussi que ce projet ne répond à aucun intérêt économique sérieux. Les conclusions de l'enquête publique, qui décrédibilisent totalement ce projet, sont allées au-delà des craintes et des critiques des habitants et de leurs associations. »⁴⁵¹

L'association Cap au Nord soutient ainsi les habitants engagés dans la lutte contre la voie ferrée depuis 2011, par le biais de différentes actions. Plusieurs manifestations ont à nouveau été organisées, dont certaines en dehors du quartier pour davantage de visibilité⁴⁵². Au début de l'année 2013, des lettres ont été adressées aux élus locaux, mais également au président de la République, au ministère de l'intérieur et au ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie⁴⁵³. Dans les années suivantes, l'association Cap au Nord a continué d'envoyer des courriers à la fois individuels et collectifs, comme en témoignent ces extraits de comptes rendus :

« Forme de mobilisation choisie : des lettres individuelles adressées au Préfet de Région. Jamais décision n'a été mieux suivie : à la fin du mois de juillet, le brave Préfet Cadot avait reçu quelques trois cent courriers individuels, postés ou mailés, en guise de cadeau de départ. »⁴⁵⁴

« La lettre que nous avons distribué à la Communauté Urbaine est maintenant dépassée. Nous allons en faire une autre qui sera envoyée à tous les décideurs. Il est notamment indispensable de ré-interpeler l'Etat qui s'est tenu à l'écart de cette affaire. »⁴⁵⁵

En 2013, une pétition, intitulée : « Stop au gaspillage de notre argent public au profit des intérêts privés »⁴⁵⁶, a également été écrite et remise aux élus et principaux acteurs du projet de remise en service de la voie. L'exposé de ces différentes formes de mobilisation témoigne de la diversité des compétences et des savoirs des habitants. En effet, j'ai souligné précédemment

⁴⁵¹ Lettre ouverte aux décideurs politiques et économiques, « Terminal de Transport Combiné de Mourepiane », le 20.01.16, signée par les Amicales des locataires, Association des Commerçants de Saint-André, Association Syndicale Libre des Hauts de l'Estaque, Conseil Syndical de la Résidence Consolat, Association Höfn, Cap au Nord, Collectif d'habitants de Mourepiane, Crème de Mars, Espigaou, Jardins partagés du Belvédère, Action Environnement l'Estaque, La Pelouque, le REP prend des Ailes, Vivre ensemble à Consolat, les CIQ Calade, La Viste, Notre dame Limite/Les Fabrettes/ Les Marronniers, Saint-Antoine/Plan d'Aou, Saint-Henri, Saint-Louis et la coopérative Hôtel du Nord (source : Mme AC., habitante de la résidence des Sources)

⁴⁵² - Manifestation du 23.11.2013, à la Canebière (manifestation plus générale sur les problèmes environnementaux de Marseille : <http://marseille-cap-au-nord.blogspot.fr/search/label/Mourepiane>), consulté le 30.11.2016

- Manifestation du 16.10.2015, à Saint-André (source : Mme AC., habitante de la résidence des Sources)

- Manifestation du 21.11.2015, au jardin d'enfants de la Valouise, http://mourepiane.blogspot.fr/2015_11_01_archive.html, consulté le 30.11.16

⁴⁵³ <http://marseille-cap-au-nord.blogspot.fr/search/label/Mourepiane>, consulté le 30.11.26

⁴⁵⁴ Extrait du compte rendu de l'association du 8.09.15, (source : Mme AC., habitante de la résidence des Sources)

⁴⁵⁵ Extrait du compte rendu de l'association du 5.01.16, (source : Mme AC., habitante de la résidence des Sources)

⁴⁵⁶ Adressée à J.J. Gaudin (maire de Marseille), J.C. Terrier (directeur du GPMM), J. Pfister (président de la Chambre de Commerce et d'industrie), E. Caselli (président de MPM), J.N. Guérini (Président du Conseil Général des Bouches-du-Rhône), M. Vauzelle (Président du Conseil Régional de PACA) et G. Teissier (président du Conseil d'Administration d'Euroméditerranée), <https://www.change.org/p/stop-au-gaspillage-de-notre-argent-public-au-profit-des-int%C3%A9r%C3%AAts-priv%C3%A9s>, consulté le 30.11.16

que les entretiens et les parcours commentés mettaient en évidence les savoirs d'usage et le bon sens des habitants ; ce dernier pouvant être défini comme « une faculté ordinaire de jugement, c'est-à-dire une manière de juger et d'agir commune à tous les hommes » (Nez, 2015, p. 50). Les actions de l'association Cap au Nord témoignent de ces savoirs d'usage, mais aussi de savoirs professionnels et militants (Nez, 2015, pp. 52-53).

Les membres de l'association Cap au Nord ont effectivement différentes casquettes. Certains membres de l'association habitent les cités traversées par le tronçon de voie ferrée (savoirs d'usage) et ont déjà travaillé dans le milieu professionnel de l'urbain, tel que dans des agences d'urbanisme (savoirs professionnels). De plus, nous avons vu qu'ils se sont inscrits dans des réseaux d'acteurs et interagissent avec les sphères politiques et médiatiques (savoirs militants). L'association Cap au Nord est donc bien représentative de la diversité des compétences et des savoirs individuels et collectifs en présence et mobilisés. Réciproquement, elle témoigne aussi de l'inégale répartition des savoirs et des compétences et, par conséquent, de l'absence d'une grande partie des habitants et de leurs savoirs d'usage dans le débat. Comme le souligne A. Deboulet :

« Si les capacités de négociation des habitants sont indéniables et semblent donner raison à la vision d'une société qui s'ajuste constamment aux projets décidés sans concertation, les compétences engagées ne sont pas toujours équivalentes d'un quartier à l'autre [et au sein de ces mêmes quartiers]. Derrière ces compétences à négocier, individuelles et collectives, se dévoile la place des individus dans le jeu complexe de rapports de force qui les enferme et détermine le cadre de l'action. » (Deboulet in Navez-Bouchanine, 2012, p. 32)

Face à la pluralité et au maintien des formes de résistance, les représentants de SNCF Réseau se sont finalement interrogés sur la manière dont ils pourraient modifier et faire accepter ce projet à la population. Pour cela, nous allons voir qu'en dehors des réunions organisées dans le cadre de la concertation, ils ont tenté de se rapprocher des principales structures sociales pour apaiser les tensions et obtenir le consentement de la population.

Entre esquisses de négociations et maintien des résistances

Ainsi, parallèlement à ces mobilisations, d'autres échanges ont eu lieu entre SNCF Réseau et ces mêmes associations. Entre 2011 et 2012, les représentants de SNCF Réseau et la paysagiste ont effectivement organisé une série de rencontres plus informelles, avec les amicales des locataires des deux résidences, le centre social les Musardises, le président du club de football, le service des espaces verts et les bailleurs sociaux⁴⁵⁷. Comme le souligne la paysagiste, ces réunions plus informelles ont permis d'esquisser des propositions de projet, contrairement aux réunions publiques :

« Nous on avait une mission de concertation, au moins de consulter les acteurs du territoire. On est allé voir un peu tout le monde pour prendre connaissance de leur désir et construire

⁴⁵⁷ Comptes rendus réalisés par l'agence HetR (source Mme AT., paysagiste de l'agence HetR).

un projet ensemble. Il y a eu quelques apports positifs, nous ça nous a permis de rebondir et de faire des propositions, de comprendre un peu mieux l'endroit aussi, la manière de le pratiquer. En revanche, SNCF-Réseau a organisé des concertations dans le centre social, en mairie, pour présenter le projet et à chaque fois il y a eu un blocage. On présentait le projet mais il n'y avait pas de discussion parce qu'il y avait une opposition forte. »⁴⁵⁸

L'analyse des comptes rendus de l'agence HetR a confirmé que l'émergence du conflit s'est superposée à l'esquisse de négociations avec les acteurs locaux. Nous allons voir que les acteurs locaux se sont inscrits dans deux types stratégiques différentes concomitantes : entre l'opposition et l'acceptation sous conditions. Dans la continuité des travaux de F. Navez-Bouchanine, cette situation d'entre-deux témoigne de la diversité et de la complexité des postures adoptées par les acteurs institutionnels et non institutionnels au cours d'un processus de projet :

« Les travaux antérieurs des membres de l'équipe ont établi que l'on pouvait difficilement « réduire » à la figure, simple et répétitive, de l'*opposition frontale* ou à celle, tout aussi réductrice, de la *soumission fatale* dans une représentation d'un rapport de force unilatéralement *favorable* aux pouvoirs institués. » (Navez-Bouchanine, 2012, p. 12)

Comme je l'ai souligné dans le chapitre 4, les représentants de SNCF Réseau souhaitaient diriger le projet « vers des aspirations locales [...], vers une solution un peu plus sociale que physique »⁴⁵⁹, telle que les jardins partagés⁴⁶⁰. Dans cette perspective et sous l'impulsion de la paysagiste, des réunions de travail concernant l'aménagement des abords de la voie ont été organisées avec les représentants du centre social, du club de football et des Amicales des Locataires. L'analyse croisée des comptes rendus et des entretiens m'a permis de retracer une partie de l'histoire de ces négociations. En septembre 2011, plusieurs idées avaient commencé à émerger et se recroisaient dans les différentes réunions. Premièrement, la question de l'implication des jeunes et de leur participation possible à la peinture des murs anti-bruit avait été abordée par plusieurs acteurs locaux :

« Dans le cadre des chantiers éducatifs et/ou des ateliers d'arts plastiques qui sont dispensés dans le centre social, des peintures ou des sculptures pourraient être produites pour l'aménagement. Les jeunes entre 5 et 15 ans pourraient s'investir ainsi dans le projet en apportant une identité singulière. »⁴⁶¹

« Il y a de nombreux enfants dans la résidence, ils pourraient raconter l'histoire du lieu sur les écrans acoustiques avec le centre aéré. »⁴⁶²

⁴⁵⁸ Entretien réalisé avec Mme AT., paysagiste - l'agence H&R, le 10.03.17, à Marseille, tome des annexes p.377-381

⁴⁵⁹ Entretien réalisé avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF -Réseau, le 2.12.13, à Marseille, tome des annexes p.390-397

⁴⁶⁰ Comme nous l'avons vu dans le chapitre 5, les jardins partagés sont actuellement considérés par les acteurs institutionnels comme une solution idéale, leur permettant de se décharger de la gestion de l'espace tout en proposant un aménagement utile aux citoyens.

⁴⁶¹ Extrait du compte rendu de l'agence HetR : réunion avec le président du club de foot, le 21.09.2011, (source Mme AT., paysagiste de l'agence HetR).

⁴⁶² Extrait du compte rendu de l'agence HetR : réunion avec les Amicales des Locataires de la cité Consolat, le 21.09.2011 (source Mme AT., paysagiste de l'agence HetR).

« Le centre social peut contacter [Mr AZ. ⁴⁶³] pour le projet d'interventions plastiques des enfants du centre aéré car la fondation soutient ce type de projet. »⁴⁶⁴

Comme en témoignent les extraits des comptes rendus suivants, la question des jardins partagés avait également été évoquée lors des réunions et mise en lien avec le besoin d'un local associatif pour les boulistes :

« La réalisation de l'ouvrage paraît conditionnée par l'aménagement d'un équipement attractif qui augmenterait la fréquentation, et de ce fait, la surveillance du site. Ce passage ne doit pas devenir un non-lieu dangereux et impraticable. La placette ou les jardins familiaux à côté du jeu de boules de la Source est un bon équipement. Ils pourraient être complétés par la fermeture de l'ouvrage sous la voie ferrée reliant l'Estaque à Arenc pour réaliser un local destiné à l'association des boulistes et aux personnes âgées. Le site serait sous surveillance et le passage vers la résidence des Sources serait sous contrôle. »⁴⁶⁵

« La placette ou les jardins familiaux à côté du jeu de boules de la Source est un équipement approprié. De nombreux locataires ont envie de cultiver un potager. De plus, la création d'une nouvelle association de boulistes est en cours elle aura besoin d'un local. L'idée de Mr AB. (président du club de foot), de créer un local sous l'ouvrage existant est bonne pour la sécurité et l'activité. »⁴⁶⁶

Sur la base de ces idées émergentes, les représentants de SNCF Réseau et la paysagiste ont commencé à négocier avec les représentants du centre social pour monter des ateliers avec les jeunes en vue de réaliser des fresques sur les murs anti-bruit. Par ailleurs, le centre social étant déjà engagé dans un projet de jardins partagés sur la colline de Séon, des relations possibles à établir entre les deux projets avaient été évoquées :

« Dans le cadre des chantiers éducatifs et/ou des ateliers d'arts plastiques qui sont dispensés dans le centre social, les jeunes pourraient produire des peintures ou des sculptures qui trouveront place dans l'aménagement. Ainsi les jeunes du quartier pourraient s'investir dans le projet. [...]

Concernant les jardins ouvriers, un travail global est conduit sur la réappropriation de la colline où a émergé l'idée de jardins familiaux. L'emplacement n'est pas encore acté. Des ateliers participatifs organisés avec les habitants pourraient être reliés avec ce projet. »⁴⁶⁷

Jusqu'au printemps 2013, un terrain d'entente s'était donc créé entre certains des acteurs du territoire. Une dernière réunion, tenue en mars 2013, esquissait même un partenariat possible entre SNCF Réseau, le centre social et l'association Arts et développement⁴⁶⁸ pour la réalisation

⁴⁶³ Représentant du bailleur social de la cité des Sources.

⁴⁶⁴ Extrait du compte rendu de l'agence HetR : réunion avec les représentants du bailleur social LOGIREM (cité Consolat les Sources), le 21.09.2011 (source Mme AT., paysagiste de l'agence HetR).

⁴⁶⁵ Extrait du compte rendu de l'agence HetR : réunion avec le président du club de foot, le 21.09.2011 (source *Ibid.*).

⁴⁶⁶ Extrait du compte rendu de l'agence HetR : réunion avec les Amicales des Locataires de la cité Consolat, le 21.09.2011 (source Mme AT., paysagiste de l'agence HetR).

⁴⁶⁷ Extrait du compte rendu de l'agence HetR : réunion avec le centre social, le 19.09.2011 (source *Ibid.*).

⁴⁶⁸ « Arts et Développement conçoit et organise l'installation d'artistes dans des quartiers prioritaires, en lien avec des équipes sociales présentes sur le site. Le travail avec les enfants dans l'espace public développe leur créativité et concourt au

de fresques. Cependant, ces esquisses de négociation se sont soldées par un échec pour différentes raisons. En dehors du centre social, les représentants de SNCF Réseau et la paysagiste n'ont pas réussi à rassembler d'autres acteurs autour du projet. Même si les comptes rendus montrent que les Amicales des Locataires étaient favorables aux projets de fresques et de jardins, mes entretiens ont révélé d'autres discours, mettant notamment au jour des problématiques liées au voisinage et à l'altérité :

« Alors les peintures des enfants, ils vont tout taguer par-dessus c'est sûr. Et puis les jardins ça va pas marcher ici. Il vaut mieux mettre des plantes toutes simples. Et pas de bancs. Moi, chez moi je ne veux plus de bancs. J'ai tout fait lever. Parce que sinon c'est la java jusqu'à deux heures du matin et ce n'est pas possible. C'est pas que je suis raciste, mais il y a une grosse population de maghrébins et quand il y a le ramadan l'été ils vivent la nuit. C'est l'enfer. De toute façon, les bancs ils les voleraient de suite. Et puis les aires de jeux, les jardins d'enfants, il faut deux contrôles techniques par an et c'est à la charge des locataires alors on en veut pas. Non, des bancs, à la limite il faudrait les mettre là où il n'y a pas de bâtiment, là où il n'y a rien. Comme ça, ça ne gênerait pas. Mais s'ils mettent de la végétation, il va falloir l'entretenir aussi... »⁴⁶⁹

Comme souligné précédemment, la décision de réaliser un passage inférieur a déçu et démobilisé certains habitants et acteurs associatifs qui souhaitaient au départ s'impliquer dans le projet. Cette étape du processus a effectivement été marquée par la perte de confiance dans la parole des acteurs institutionnels, ainsi que par la non-reconnaissance de leur capacité à exprimer des idées et à prendre part au projet⁴⁷⁰. Les trois extraits d'entretiens suivants, respectivement menés avec l'un des éducateurs de l'ADDAP 13, trois habitants et un représentant du GIP Politique de la ville, en témoignent :

« *Educateur* : Moi je leur avais dit de faire une passerelle. Ils ont pas voulu. Tant pis pour eux. Moi j'étais prêt à m'investir, je participais aux réunions, mais quand j'ai vu que notre parole c'était du vent, je me suis dit c'est pas la peine. Ne perds pas ton temps avec ça. »⁴⁷¹

« *Autre habitant* : De toute façon, moi je passerai pas dessous. Déjà ça va être coupe-gorge. On avait demandé une passerelle plutôt qu'un passage souterrain mais ça a soulevé des problèmes, il fallait des ascenseurs et ça allait être vandalisé... Quand il y a des choses cachées, c'est pas bon. Il se passe des choses après, vous savez... »⁴⁷²

« *Représentant du GIP Politique de la ville* : En fait, j'étais hostile dans les conditions où ça s'est fait. Car c'était l'ajout d'une nuisance. Sans prendre en compte les difficultés du

changement des relations sociales dans le quartier. Une démarche qui place l'art au cœur de l'action sociale, éducative et culturelle. », http://www.artsetdeveloppement.com/?page_id=7, consulté le 02.12.16

⁴⁶⁹ Entretien réalisé avec Mme AO., habitante du quartier, participant aux réunions de l'Amicale des Locataires de Consolat et à celles du Comité d'Intérêt de Quartier de Saint-André, Mme BL., Mme BM., Mme BN. et Mme BO., habitantes du quartier et membres de l'Amicale des locataires de Consolat, le 19.03.14, à Marseille, tome des annexes p.223-225

⁴⁷⁰ Les enquêtes de terrain menées M. Carrel ont révélé les mêmes résultats : « L'absence de reconnaissance (« ils en ont rien à foutre de nous ») est ressentie comme une forme de mépris politique, de déni de la qualité de citoyen des individus. » (Carrel, 2013, p. 115)

⁴⁷¹ Extrait d'une conversation informelle avec l'un des éducateurs de l'ADDAP 13, le 12.02.2014, à Marseille

⁴⁷² Entretien réalisé avec Mme BI., Mr BJ. et Mme BK., habitants et représentants de l'Amicale des locataires de la cité Consolat Mirabeau, le 16.12.13, à Marseille, tome des annexes p.178-181

territoire, sans avoir les moyens de prévoir etc... On avait demandé un passage passerelle à la hauteur du centre social, mais ça a été fait de l'autre côté, là où il n'y a personnes etc... Il y a donc un problème à partir de là. Ils sont venus, ils nous disent voilà ce qu'on va faire, mais pour les aménagements on a pas les moyens. Il faut trouver les moyens. De fait, la première concertation s'est très mal passée. On a essayé de se rapprocher mais... Il fallait une autre démarche. Car c'est un quartier complexe et enclavé. »⁴⁷³

Enfin, la question du financement a mis un terme aux esquisses de négociation entre la SNCF Réseau et les acteurs du territoire, en particulier avec le centre social. En effet, les représentants de SNCF Réseau ont expliqué qu'ils n'avaient pas de budget prévu pour ce projet et que le centre social et eux devaient faire des recherches de financement auprès de fondations, du GIP Politique de la ville et d'autres institutions pouvant les subventionner. Cependant, le centre social a refusé cet arrangement, considérant que SNCF-Réseau leur demandait de trouver à leur place les moyens de « maquiller » la pollution visuelle des panneaux et de gérer les espaces résiduels, en plus de ne pas satisfaire aux principales exigences des habitants. Comme le souligne la directrice du centre social, il était possible de co-construire un projet avec SNCF Réseau, mais à la condition d'un engagement mutuel :

« Donc une fois que ça a été mis en place, ils [les représentants de SNCF Réseau] se sont rapprochés de moi, pour me dire, voilà on va arriver, on sait qu'on va créer des dommages sur le quartier, comment on pourrait bosser ensemble et tout... Donc moi je suis toujours pleine d'idées, j'ai dit « écoutez, si c'est un projet comme ça, à quelle participation des gens on pourrait penser, quelle serait la place des jeunes ? » Nous on a un secteur jeunes, on a tel type d'enfants, le centre aéré, on pourrait réaliser des fresques. Les idées je les avais. Super, ils étaient ravis de mes propositions, ils nous avaient fait venir Arts et Développement. [...] Et en fait, ce qui m'est revenu dans la lecture : super, maintenant que vous avez plein d'idées c'est à vous d'aller trouver les financements. Moi, là-dessus ce n'était juste pas possible, car ce n'était pas un enjeu pour moi, dans le cadre de l'écriture de mon projet social, dans le cadre de mes financements. [...] Quand il y a un partenaire qui s'installe sur le territoire et qui plus est c'est le réseau SNCF, sachant qu'ils vont avoir pas mal d'incidences, il me semblait plus qu'important que ce soit eux qui injectent de l'argent là-dessus. Donc effectivement il y a eu un moment tendu. Moi j'ai dit clairement, si tel est le cas merci et au revoir. »⁴⁷⁴

Le dernier compte rendu de l'agence HetR faisant état de ce positionnement date de mars 2013⁴⁷⁵. Après ce dernier échange, le dialogue s'est interrompu. En novembre 2013, lorsque j'ai commencé ma recherche, le terrain était donc tendu et conflictuel, marqué par l'établissement de rapports de force, la mise en place de stratégies et l'esquisse de négociations entre les différents acteurs impliqués. Comme l'ont également montré de nombreux chercheurs engagés sur ces thèmes de recherche, nous avons vu que :

⁴⁷³ Entretien réalisé avec Mr AX., représentant du Groupement d'Intérêt Public (GIP) Politique de la ville, le 27.06.14, à Marseille, tome des annexes p.405-408

⁴⁷⁴ Entretien réalisé avec Mme AL., directrice du centre social les Musardises, le 01.12.16, à Marseille, tome des annexes p.291-295

⁴⁷⁵ Extrait du compte rendu de l'agence HetR : réunion avec le centre social, le 15.03.2013 (source Mme AT., paysagiste de l'agence HetR).

« Les rapports de force peuvent beaucoup varier dans les lieux et dans le temps. La façon dont les décideurs abordent la mise en œuvre va de l'imposition par la force à la négociation, en passant par divers moyens détournés, stratégies ou « ruses », voire en provoquant, sans état d'âme, des nœuds de contradictions entre discours et actions sur le terrain. Quel que soit le rapport de force, nos observations montrent l'abondance des réactions, tactiques ou stratégies que les habitants ou d'autres acteurs développent : pour résister à l'éviction, pour améliorer les conditions d'habitants, pour maximiser ou monopoliser un bienfait accessible, voire pour l'anticiper – parfois à tort et à travers, mais parfois très judicieusement – les décisions qui vont être prises etc. » (Navez-Bouchanine, 2012, p. 21)

La mise en perspective de ce diagnostic de situation avec le second terrain d'étude viendra encore renforcer ces réflexions, en montrant que le tiers foncier peut être le théâtre de divers processus de négociation et/ou de résistance. Dans le prochain sous-chapitre, nous verrons notamment que les différences d'échelle, d'acteurs, de nature de projet ne changent pas pour autant la conception de la concertation par les acteurs institutionnels et que l'articulation des savoirs professionnels, institutionnels et habitants restent difficile à mettre en œuvre, en particulier lorsque les stratégies de chacun des acteurs divergent.

7.2.2. Décalage entre actions citoyennes et projets institutionnels : le cas du lotissement de Ruisseau Mirabeau

Comme nous l'avons vu précédemment, la remise en service de la voie ferrée est un projet à l'échelle nationale (contrat de projet Etat/Région), impactant le cadre de vie de plus d'un million d'habitants et coûtant plusieurs dizaines de millions d'euros. Son objectif est technique et économique : il s'agit d'acheminer de la marchandise depuis le port, en favorisant le trafic ferroviaire plutôt que routier. Le projet en lui-même crée du tiers foncier, dont le mode de gestion pose question.

A l'inverse, le projet concernant le lotissement de Ruisseau Mirabeau est un projet d'aménagement d'un tiers foncier déjà existant, situé à la limite des propriétés du bailleur et de l'autoroute. Il s'agit d'un projet local, dont l'objectif est d'embellir et d'améliorer le cadre de vie des 67 ménages habitant le lotissement et coûtant moins de vingt mille euros. Ces différences d'objectif et de grandeur auraient pu conduire à l'hypothèse suivante : dans le cadre d'un projet à l'échelle du quartier et centré sur le cadre de vie des habitants, la participation devrait être au cœur du processus et plus probante que dans le contexte de la voie ferrée. Pourtant, nous allons voir que l'implication des habitants dans le projet a également pris la forme d'une simple invitation au débat des habitants par les acteurs institutionnels et associatifs. De même que dans le cas de la voie ferrée, cet exemple sera particulièrement illustratif des rapports de force induits par des processus *top-down*⁴⁷⁶, visant à engendrer des processus *bottom-up*⁴⁷⁷ maîtrisés. Dans les deux cas, les propriétaires du foncier (SNCF Réseau et le

⁴⁷⁶ Approche descendante, impulsée « par le haut », c'est-à-dire par les acteurs décisionnaires.

⁴⁷⁷ Approche ascendante, impulsée « par le bas », c'est-à-dire par des acteurs non décisionnaires, tentant de faire remonter aux décisionnaires leurs volontés, projets, décisions.

bailleur social NLP) avaient effectivement pour objectif de susciter l'initiative citoyenne (*bottom-up*), sur la base d'un projet porté par les institutions (*top-down*). Ces réflexions s'inscrivent dans la continuité de celles de F. Navez-Bouchanine qui, dans le cadre de l'analyse de la mise en œuvre des agendas locaux 21 au Maroc, posait le constat suivant :

« Les démarches initiées au niveau local apparaissent toutes – bien sûr, à des degrés divers selon les cas – fortement impulsées « d'en haut » d'où elles descendent, de plus, en prisonnières de la logique de projet, tant en termes d'activité que de cycles et de temporalité. Cette impulsion du haut n'est pas sans conséquences sur les caractéristiques et critères de départ, orientant entre autres le « choix » des acteurs à intégrer, ainsi que les modes de faire. Par ailleurs, voilà une situation bien paradoxale où des injonctions *top-down* sont censées générer des processus *bottom-up*. » (Navez-Bouchanine, 2007, p. 112)

Dans le cas du lotissement, il s'agira de saisir les stratégies des différents acteurs et d'identifier les décalages induits par cette articulation de démarches *top-down* et *bottom-up*.

Un projet « contre-pratique » dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau

Le projet d'aménagement de la parcelle du lotissement semble être issu du croisement de deux objectifs : ceux d'habitants et ceux des acteurs institutionnels. D'après un entretien réalisé avec l'un des représentants de l'ALOTRA⁴⁷⁸, des habitants les auraient interpellés à plusieurs reprises, pour nettoyer la parcelle transformée au fil des ans en décharge sauvage :

« Les habitants nous disaient qu'il y avait des déchets, que les gens jetaient... Si vous nous mettez une benne, nous on est dix, on vient nettoyer. Je pense que c'était l'été 2012. On commençait à avoir cette demande. Été 2013 pareil. Donc on a vu avec le bailleur ce qu'on pouvait faire. On avait des habitants avec l'envie de nettoyer, qui se mobilisent, c'est exceptionnel. Le bailleur nous a dit qu'il était bien d'accord mais qu'il fallait travailler en fonction des procédures : « je ne mets pas une benne de temps en temps, par contre partons de là pour construire quelque chose ». Donc on en a parlé à l'ADDAP et, à un moment donné, ils nous ont dit, nous on a des chantiers éducatifs. Ils nous ont dit en 2013 on peut l'intégrer dans notre programme « Agir pour mon quartier ». C'était un événement, avec des financements mis à disposition pour des travaux d'embellissement et de nettoyage. Donc il y a eu un dispositif de chantiers éducatifs possibles. A nouveau, un financement en perspective et nous on a commencé à travailler ça en comité de suivi fin 2013. »⁴⁷⁹

En plus de répondre à la demande de ces habitants (processus *bottom-up*), les gestionnaires du site avaient aussi pour ambition de faire cesser les « mauvaises pratiques » d'autres habitants (processus *top-down*), en particulier l'accaparement des espaces non construits pour le jetage d'objets, le ferrailage et la construction d'annexes à leurs logements. Comme l'explique Mr E. :

⁴⁷⁸ Ces informations ont été vérifiées lors de conversations informelles avec des habitants du lotissement en mars 2013.

⁴⁷⁹ Entretien réalisé avec Mr E. (sociologue de formation) et Mr AG., (architecte de formation) chargés de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 14.05.2014, à Marseille, tome des annexes p.364-369

« Sur l'ensemble des sites il y a des espaces qui sont investis par des mauvaises pratiques mais ce ne sont pas les mauvaises pratiques qui ont généré les délaissés, au contraire c'est les délaissés qui ont permis aux habitants de se les approprier avec leurs pratiques. »⁴⁸⁰

L'usage des notions de « bonnes » et de « mauvaises » pratiques par les acteurs institutionnels et associatifs témoigne de relations fondées sur le jugement ; les pratiques des habitants étant jugées « conformes [ou non] à la norme »⁴⁸¹ établie par les acteurs institutionnels et associatifs. Ce constat renvoie aux différences possibles des modèles culturels⁴⁸² et des *habitus* des individus, jugeant les pratiques d'autrui en fonction de leurs propres référentiels. Le sociologue P. Bourdieu explique effectivement que chaque individu évolue dans des *habitus*, c'est-à-dire dans des systèmes de *dispositions*, définies par l'environnement social dans lequel il évolue⁴⁸³. Selon lui, les pratiques et les représentations générées par les *habitus* peuvent être jugées comme bonnes ou mauvaises par les uns et les autres, en fonction de la proximité ou de l'éloignement de leurs conditions d'existence :

« [...] les pratiques s'exposent toujours à recevoir des sanctions négatives, donc un « renforcement secondaire négatif », lorsque l'environnement auquel elles s'affrontent réellement est trop éloigné de celui auquel elles sont objectivement ajustées. On comprend dans la même logique que les conflits de génération opposent non point des classes d'âge séparées par des propriétés de nature, mais des *habitus* qui sont produits selon des *modes de génération* différents, c'est-à-dire par des conditions d'existence qui, en imposant des définitions différentes de l'impossible, du possible, du probable et du certain, donnent à éprouver aux uns comme naturelles ou raisonnables des pratiques ou des aspirations que les autres ressentent comme impensables ou scandaleuses et inversement. » (Bourdieu, 2000, pp. 260-261)

Dans la citation précédente, P. Bourdieu prend l'exemple des conflits de génération, mais le constat posé reste le même dans le contexte du lotissement. En effet, les habitants ont développé des pratiques, correspondant à leurs besoins sociaux et économiques. Nous allons effectivement voir que le ferrailage constitue l'une des principales ressources économiques de nombreuses familles d'une part et, d'autre part, que la sur-occupation du lotissement a conduit la majorité des familles à adapter leur logement, en construisant des chambres supplémentaires et des annexes (cf. chap. 5). De fait, certaines des pratiques considérées comme « mauvaises » par les

⁴⁸⁰ *Ibid.*

⁴⁸¹ <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/mauvais/49949?q=mauvaise#49847>, consulté le 13.01.17

⁴⁸² Dans le prolongement des réflexions de P. Bourdieu, la sociologue M. Segaud définit les modèles culturels comme des « bonnes » manières de faire, ce qui montre bien que chaque individu juge naturellement son propre modèle comme le « bon », déconsidérant souvent les autres : « Ainsi les modèles culturels se définissent comme des manières de faire, voire de bonnes manières, comme des modes opératoires, des recettes, qui préforment les pratiques de tout un chacun dans une société. » (Segaud, 2012, p. 96)

⁴⁸³ « Les structures qui sont constitutives d'un type particulier d'environnement (*e.g.* les conditions matérielles d'existence caractéristiques d'une condition de classe) et qui peuvent être saisies empiriquement sous la forme des régularités associées à un environnement socialement structuré produisent des *habitus*, systèmes de dispositions durables, structures structurées prédisposées à fonctionner comme structures structurantes, c'est-à-dire en tant que principe de génération et de structuration de pratiques et de représentations qui peuvent être objectivement « réglées » et « régulières » sans être en rien le produit de l'obéissance à des règles, objectivement adaptées à leur but sans supposer de visée consciente des fins et de la maîtrise expresse des opérations nécessaires pour les atteindre et, étant tout cela, collectivement orchestrées sans être le produit de l'action organisatrice d'un chef d'orchestre. » (Bourdieu, 2000, p. 256)

acteurs institutionnels et associatifs, correspondent en réalité à des modèles culturels et à des *habitus* différents des leurs et répondent à des besoins élémentaires.

Ainsi, la parcelle observée semble être le support de différentes stratégies citadines et institutionnelles, issues de modèles culturels et d'*habitus* différenciés. Premièrement, nous avons vu que sa mise en projet semble née de la volonté de certains habitants d'améliorer leur cadre de vie d'une part et, d'autre part, des gestionnaires de contrer les pratiques d'autres habitants, considérées « mauvaises ». Cependant, comme je l'ai mentionné dans le chapitre 4, la parcelle était, en 2012, le support de trois types d'appropriation différents : le stockage de ferraille d'un habitant riverain, le jetage d'objets d'habitants⁴⁸⁴ du lotissement et la construction d'une annexe d'un autre habitant riverain pour le stockage de matériaux et la niche de son chien. On observe donc autour de cette parcelle cinq objectifs différents, révélateurs de la superposition des stratégies citadines et institutionnelles :

- Stocker la ferraille (une famille)
- Stocker du matériel et installer la niche du chien (une famille)
- Jeter des objets (non identifié)
- Nettoyer les objets jetés (trois familles)
- Rétablir la maîtrise du foncier et améliorer la qualité des espaces extérieurs (le bailleur social NLP et son assistant à la gestion ALOTRA)

Dans le cadre du programme « Agir pour mon quartier »⁴⁸⁵ (cf. 5.2.1.), les représentants de NLP, de l'ALOTRA et de l'ADDAP 13 ont imaginé des chantiers éducatifs pour le nettoyage et l'aménagement de la parcelle, en espérant répondre à une demande tout en contrant les pratiques jugées inadéquates. En 2012, ces différents acteurs ont commencé à se réunir et à former un comité de pilotage pour mettre au point le projet, réunissant uniquement les acteurs institutionnels et associatifs engagés sur le projet et plus largement sur le territoire : les représentants de NLP, de l'ALOTRA, de l'ADDAP 13, du CUCS et du centre social les Musardises⁴⁸⁶. Les habitants étaient donc exclus des processus de réflexion et de décision, d'autant plus que la question de la concertation a peu été abordée par les acteurs institutionnels. En effet, l'implication des habitants est restée une simple annonce des changements prévus, accompagnée du recueil de certains avis. Ceux-ci n'ont cependant pas été capitalisés, ni analysés et n'ont donc pas pu être utilisés par les acteurs. Selon l'un des représentants de l'ALOTRA, il s'agirait d'un manque de méthode et de rigueur dans la conduite du processus de concertation :

⁴⁸⁴ Au cours de mon enquête je n'ai pas réussi à les identifier. Les familles habitant en face de la parcelle sont toujours restées évasifs : « On sait pas. C'est les autres, peut être là-bas derrière. Ils viennent la nuit, ils jettent tout. Ça attire les rats. Un peu de propre ce serait bien quand même. », extrait d'une discussion informelle avec un habitant, le 18.03.2016, à Marseille (carnet de bord)

⁴⁸⁵ « Notre association a déposé une demande de subvention auprès de MPM durant l'année 2013 pour lancer l'opération « Agir pour mon quartier ». Celle-ci consiste à mettre en place 32 chantiers éducatifs de 30h du 01.11.2013 au 31.07.2014 qui doivent mobiliser les jeunes et adultes des quartiers prioritaires où interviennent les éducateurs de notre association. », bilan de l'ADDAP 13, 2013-2014 (source ADDAP 13)

⁴⁸⁶ S'agissant du même quartier, le centre social est le même que celui impliqué dans le projet de remise en service de la voie ferrée.

« C'est ce que j'avais déjà dit une fois : il faut commencer à interpeler les habitants sur l'objet du chantier. Allons voir les habitants. Pour moi une concertation ça doit être costaud. Ce que je fais dans les autres quartiers : c'est voir tout le monde avec un questionnaire en amont, avec ce qu'on propose aux habitants. Il faut faire quelque chose de concret. Mais l'ADDAP a dit : non on fait en informel. On va voir comme ça, mais au final on n'a pas vu tout le monde, moi j'ai vu les familles concernées et on s'est limité à peu de familles. On n'a pas mobilisé tout le monde, alors que cet espace il n'est pas destiné uniquement aux familles d'en face. »⁴⁸⁷

Cette version donnée par l'un des représentants de l'ALOTRA m'a été confirmée par l'un des éducateurs travaillant sur le terrain, qui ne « croyait pas à ces histoires de questionnaires »⁴⁸⁸ et préférait en discuter avec les habitants de manière plus informelle. Si les entretiens directifs, menés au moyen de questionnaires, ne constituaient peut-être pas la solution optimale, la méthode plus informelle choisie par les éducateurs ne semble pas avoir été suffisante pour esquisser des pistes de projet. Lorsque je suis arrivée sur le terrain, peu d'idées avaient émergé de leurs discussions avec les habitants et les idées de projet avaient plutôt été formulées par les acteurs institutionnels et associatifs.

De la concertation informelle aux idées de projet personnelles

L'un des représentants de l'ALOTRA avait notamment l'idée de créer des jardins partagés, qui auraient pu être animés par une association spécialisée (l'AMIEU⁴⁸⁹) et le centre social :

« Mon idée personnelle, c'était des jardins partagés. Moi, l'idée c'était de destiner l'espace à des usages ludiques et pédagogiques. Faire de l'embellissement mais pédagogique. J'ai travaillé en parallèle avec l'AMIEU à la Renaude. Je voulais qu'ils viennent ici aussi. [...] Mais il y a eu un gros vide, je ne sais pas ce qu'il s'est passé, en gros l'AMIEU n'a jamais été invitée. [...] Les habitants on ne les avait pas concertés sur la question des jardins. Mais ça aurait été une idée à soumettre aux habitants. A partir du moment où on fait des réunions préalables sur ce qu'on pourrait faire, avant d'aller voir des habitants qui n'ont pas forcément d'idées là-dessus puisqu'ils ont toujours vu l'espace abandonné, donc personne ne s'est projeté sur cet espace. Donc moi je me suis dit en amont il faut qu'on travaille quelques pistes : jardins ou autre chose, voir si on a les opérateurs, les financements. »⁴⁹⁰

De leur côté, les éducateurs de l'ADDAP imaginaient plutôt un terrain de boules :

⁴⁸⁷ Entretien réalisé avec Mr E. (sociologue de formation) et Mr AG., (architecte de formation) chargés de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 14.05.2014, à Marseille, tome des annexes p.364-369

⁴⁸⁸ Extrait d'une conversation informelle avec l'un des éducateurs, le 25.04.2014, à Marseille

⁴⁸⁹ L'Atelier Marseillais d'Initiatives en Ecologie Urbaine (AMIEU) : « Nos projets nous ont ainsi amenés à la création de jardins partagés comme un bon outil pour impliquer les habitants dans la vie de leur quartier, de leur cité, et améliorer ainsi leur environnement immédiat et donc leur quotidien. », http://jardinspourτους.amieu.over-blog.com/pages/PRESENTATION_DE_LASSOCIATION-7251270.html, consulté le 22.12.16. L'AMIEU a été invité par le centre social à participer à cette réunion, car ils travaillaient ensemble sur la réalisation possible de jardins partagés dans la colline de Séon.

⁴⁹⁰ Entretien réalisé avec Mr E. (sociologue de formation) et Mr AG., (architecte de formation) chargés de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 14.05.2014, à Marseille, tome des annexes p.364-369

« Les habitants ont toujours repéré ce lieu comme on jette, et nous on nettoie, on jette et nous on nettoie. Donc, à un moment, il faut arrêter ce cercle infernal et regarder comment ça pourrait être. Se projeter. Deux jardinières, un terrain de boules et quatre bancs, là ils vont se dire : ah oui, ça pourrait être pas mal. Parce que si nous on arrive à faire ça, on aimerait mettre en place une journée inauguration avec les habitants, l'élu etc... Parce que nous aussi on a une dimension politique, car les politiques ils ont l'argent, les subventions, etc. »⁴⁹¹

Ces extraits d'entretien témoignent d'un décalage entre les idées de projet proposées par les acteurs institutionnels et la réalité des pratiques citoyennes. Ce décalage s'explique notamment par une posture ambiguë, à mi-chemin entre la volonté d'impliquer les habitants et celle de réaliser un projet contrariant les « mauvaises pratiques » de ces mêmes habitants. Un exemple particulièrement éclairant concerne l'une des pratiques les plus développées, à savoir le ferrailage et le besoin d'espaces de stockage associés à cette activité. Celle-ci semble être restée absente des discussions des acteurs institutionnels et associatifs, alors qu'elle occupe plus d'un tiers de la parcelle. Lorsque j'ai abordé le sujet, tous les acteurs ont éludé la question : le projet devait être un espace de convivialité.

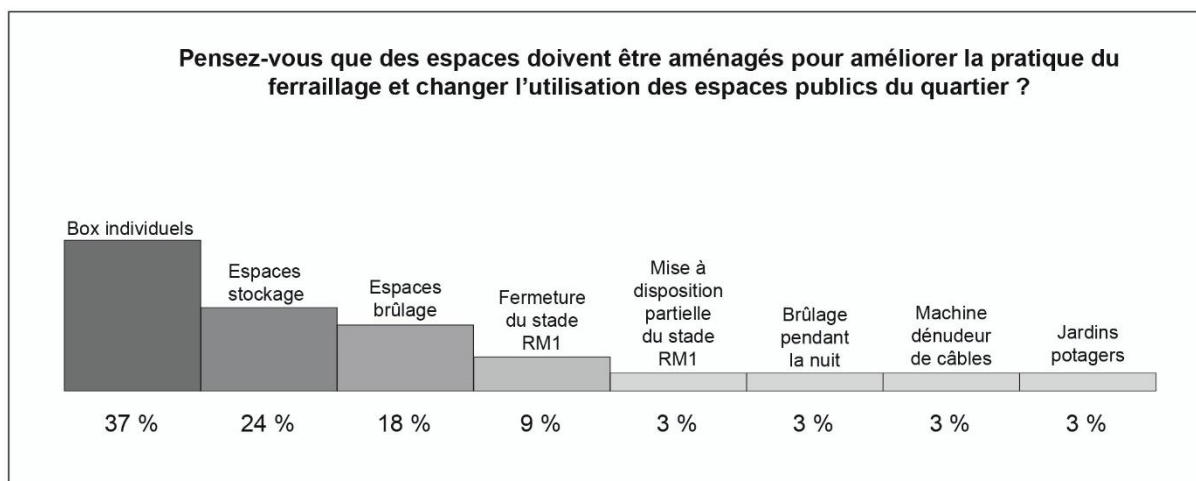
Du fait des nuisances qu'il induit, en particulier le brûlage, le ferrailage est considéré comme l'une des « mauvaises pratiques » à réguler - voire à éliminer - alors qu'il s'agit de l'une des ressources économiques principales de nombreuses familles du lotissement. Malgré la réticence apparente des représentants de l'ALOTRA et de l'ADDAP 13 à réfléchir sur ce thème, un rapport avait été financé par l'ALOTRA entre 2012 et 2013 afin de dresser un état de la situation et d'envisager des pistes d'action possibles. Pour cela, les sociologues G. Demontis et C. Tarentini ont mené une campagne d'entretiens directifs (questionnaires), afin de déterminer si la majorité des habitants était pour ou contre le maintien du ferrailage au sein du lotissement et si les espaces publics actuellement dégradés devaient être aménagés pour le ferrailage ou changer d'utilisation. Plusieurs points sont ressortis de leur enquête. Premièrement, la majorité des habitants non ferrailleurs subissent les nuisances induites par le ferrailage, mais ne souhaitent pas pour autant mettre en difficulté les familles vivant de cette activité :

« Plusieurs personnes nous firent part de leur soutien envers les ferrailleurs et de la complexité de la situation en nous adressant des phrases telles que : Mais il faut les comprendre, c'est leur gagne-pain, il ne faut pas leur interdire. » (Demontis & Tarentini, 2012/2013, p. 46)

Deuxièmement, une partie des habitants s'est exprimée sur les usages possibles des espaces publics occupés par la ferraille : 37% d'entre eux sont favorables à l'installation de box individuels de stockage et 24% à l'aménagement d'espaces de stockage collectifs. En revanche, seulement 3% ont été intéressés par la création de jardins partagés, ce qui met particulièrement en évidence le décalage entre les aspirations des habitants et celles des acteurs institutionnels :

⁴⁹¹ Entretien réalisé avec Mr AK., chef du service éducatif du 15^{ème} et 16^{ème} arrondissement – ADDAP 13, le 12.03.14, à Marseille, tome des annexes p.268-270

« Ainsi, parmi les propositions d’habitants pour « réguler » la pratique d’investissement des espaces en lien avec cette activité les box individuels ou globalement des espaces de stockage constituent la proposition majoritaire. Le brûlage étant une source de conflits, de risques sanitaires mais aussi de stigmatisation des habitants, les habitants ont manifesté l’envie que cette pratique soit confinée à des espaces prévus pour le brûlage. » (Demontis & Tarentini, 2012/2013, p. 49)



*Figure 177 : Tableau statistique des aspirations des habitants
(source : Demontis & Tarentini, 2012/2013, p.49), redessiné par M. Serre*

Malgré les résultats de cette enquête, la question de la ferraille reste un sujet délicat, sur lequel les acteurs institutionnels ne semblent pas prêts à avancer, comme en témoigne l’extrait de conversation suivant :

« Représentant de NLP : Les box de ferraille j’en suis convaincu. Mais la gestion locative je ne suis pas sûre que ça leur plaise. Légitimer le ferrailage...

Représentant de l’ALOTRA : tu ne peux pas. [...] Légitimer le brûlage non. La chasse aux brûleurs oui. Mais le ferrailage c’est le casse-croûte... Bref c’est complexe. »⁴⁹²

Le ferrailage reste ainsi considéré comme une « mauvaise pratique » en raison des nuisances induites par le brûlage, mais aussi parce que les habitants manquent d’espace pour cette activité et, de fait, mobilisent des espaces appartenant au bailleur social. Ce point a d’ailleurs été relevé par G. Demontis et C. Tarentini :

« Pour les familles qui n’ont pas assez de place dans les espaces extérieurs privés, les camions constituent un lieu provisoire de stockage. Mais parfois, en l’absence de lieux dédiés « privés », le stockage investit des lieux « publics ». Cette activité se déploie donc, d’une part dans les espaces dits privés, à savoir les habitations et les cours des habitations,

⁴⁹² Réunion avec Mr AH., responsable d’opérations pour le bailleur social NLP et Mr AG. (architecte de formation) chargé de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 20.05.15, à Marseille, tome des annexes p.530-536

mais aussi, dans une certaine mesure, sur les espaces dits publics. » (Demontis & Tarentini, 2012/2013, p. 41)

La reprise de la maîtrise de ce foncier par le bailleur fait aujourd'hui l'objet de différentes stratégies qui, comme nous allons le voir, ont des difficultés à s'articuler avec celles développées par les habitants.

Des stratégies différenciées entre les habitants, les acteurs institutionnels et associatifs

Dans l'analyse précédente, on observe un décalage entre la volonté affichée par les représentants de l'ADDAP 13 et de l'ALOTRA de faire avec les habitants et la prise en compte réelle de la parole habitante, représentatif d'une articulation difficile entre processus *top-down* et *bottom-up*. En effet, chacun des acteurs a mentionné au cours de mes entretiens l'importance du « faire avec », d'opter pour une démarche ascendante plus que descendante :

« Notre souci, notre démarche c'est d'aller vers, on va là où ils habitent, on fait avec. On travaille avec les jeunes sur leur projet, leur désir, leur potentiel, leurs compétences. Et le dernier point c'est agir pour. On travaille sur le collectif, sur toutes les forces vives du quartier. »⁴⁹³

Cependant, les représentants de l'ALOTRA sont précisément à la croisée de deux ambitions opposées. En tant que gestionnaire de proximité, ils doivent assurer la relation entre le bailleur et les locataires. De fait, ils doivent faire remonter les besoins des habitants au bailleur et appliquer les directives du bailleur, également lorsqu'elles vont à l'encontre des demandes ou des actes des habitants. Comme le souligne l'un des représentants de l'ALOTRA :

« C'est-à-dire que, en l'occurrence, c'est vraiment un travail de gestion adaptée, c'est un service particulier qui n'est pas internalisé NLP. Il y a vraiment une gestion de proximité, c'est-à-dire que notre donneur d'ordre c'est NLP mais on n'est pas NLP, on est les **bras armés** entre guillemet du bailleur pour travailler sur l'ensemble des dimensions. »⁴⁹⁴

Pour les autres acteurs du territoire, cette position d'intermédiaire est effectivement ambiguë, comme le révèle le témoignage de l'une des éducatrices de l'ADDAP 13 :

« ALOTRA sont effectivement entre deux chaises. Mais dans les faits, leur mission première c'est d'être au contact des habitants et moi je trouve qu'il n'y a pas eu de remontée des avis des habitants ou de prise de température. Ils se sont finalement situés là, même s'ils connaissent bien leur mission et qu'ils sont très bien. C'est pas une histoire de personnes, mais de missions dans lesquelles on les a mis et de fonctionnement. Je pense qu'on les a fait aussi dysfonctionner. On leur a demandé beaucoup trop d'un coup et on les a pas portés suffisamment. Ils se sont appuyés sur ce qu'ils pouvaient et ils ne pouvaient

⁴⁹³ Entretien réalisé avec Mr AK., chef du service éducatif du 15^{ème} et 16^{ème} arrondissement – ADDAP 13, le 12.03.14, à Marseille, tome des annexes p.268-270

⁴⁹⁴ Entretien réalisé avec Mr AG., (architecte de formation) chargé de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 7.12.16, à Marseille, tome des annexes p.364-369

pas non plus se mettre en danger. [...] Ils ont porté les défaillances de NLP au fil du temps. »⁴⁹⁵

Les représentants de l'ALOTRA semblent ainsi pris en étau entre deux objectifs antinomiques. Face à la difficulté d'articuler les stratégies institutionnelles et habitantes pour aménager les espaces non bâtis du lotissement, les sociologues G. Demontis et C. Tarentini ont identifié trois réponses possibles (Demontis & Tarentini, 2012/2013, p. 52) :

- la fermeture et le contrôle de l'accès aux terrains,
- la mise en place de chantier éducatif pour impliquer les habitants dans le nettoyage et l'aménagement,
- le surinvestissement des lieux par des animations et des activités proposées par l'ADDAP 13 et le centre social.

Lorsque je suis arrivée sur le terrain, la décision avait déjà été prise d'organiser un chantier éducatif pour nettoyer la parcelle. Cependant, la question posée concernait le type d'aménagement et les activités à mettre en place par la suite. Lors d'un entretien, l'un des représentants de l'ALOTRA expliquait que ces chantiers devaient être considérés comme des outils, permettant de faire muter un espace délaissé en espace aménagé :

« On a des habitants qui nous demandent de nettoyer mais il faut qu'on construise un projet : nettoyer et valoriser la mobilisation des habitants avec des financements, avec de vrais dispositifs, des partenaires, une vraie action partenariale et surtout il faut un projet qui suit... Pour moi, le chantier est un outil, ce n'est pas l'objectif. Là-dessus avec l'ADDAP on n'a pas la même vision. Cet outil nous permet d'arriver à un objectif. C'est un outil parmi d'autres. Pour moi l'objectif c'était de destiner cet espace à un usage. Le chantier ADDAP c'était le support outil pour nettoyer et embellir. »⁴⁹⁶

Cet extrait d'entretien témoigne des différences de points de vue des acteurs et de leur difficulté à partager une stratégie d'ensemble. Parallèlement à ces discussions et débats entre les acteurs institutionnels et associatifs, les habitants ont continué à développer leurs propres stratégies. Sachant que la parcelle devait être nettoyée puis aménagée, l'une des familles en a annexé une partie avant que les chantiers éducatifs ne commencent. Cette famille faisait partie de ceux qui avaient demandé le nettoyage, mais se trouvait à ce moment-là dans une situation de contrainte. En effet, leur fils s'était marié et, avec sa femme récemment tombée enceinte, ils étaient en attente d'attribution d'un logement. Comme ils étaient déjà nombreux à habiter dans les quarante mètres carrés de leur maison⁴⁹⁷ et n'avaient plus de place pour ajouter une nouvelle caravane dans le jardin, ils ont commencé à déblayer la parcelle pour y construire un cabanon et y installer une caravane. Cette forme de stratégie résidentielle renforce les réflexions de F.

⁴⁹⁵ Entretien réalisé avec Mme AR., éducatrice spécialisée de l'ADDAP 13, travaillant dans le quartier Consolat Mirabeau le 8.03.17, à Marseille, tome des annexes p.300-308

⁴⁹⁶ Entretien réalisé avec Mr E. (sociologue de formation) et Mr AG., (architecte de formation) chargés de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 14.05.2014, à Marseille, tome des annexes p.364-369

⁴⁹⁷ Le père, la mère, leurs trois enfants et la grand-mère.

Navez-Bouchanine, selon lesquelles les stratégies se développent en fonction des changements de situation personnelle ou professionnelle, et des opportunités :

« Le recours au terme « stratégie » ne doit pas donner l'illusion d'un véritable projet, bouclé dès l'origine chez tout candidat à l'accession à la propriété. Le terme envisagé sert en fait de toile de fond mais peut se modifier en cours de route. Les modifications peuvent être d'origine diverses. Ainsi, les opportunités, escomptées ou réelles, qui apparaissent soudain dans le champ des possibles, ont par exemple un effet assez rapide sur les recompositions ou inflexions de stratégies. Les projets d'aménagement ainsi que les attitudes de répression ou de régularisation de certains quartiers irréguliers par les pouvoirs publics sont également scrutés, commentés et des déductions pratiques – parfois erronées, mais ce n'est pas le propos – sont tirées. Enfin, la très large gamme d'évènements personnels ou familiaux alimentent eux aussi les aménagements, adaptations et conversions de trajectoires. » (Navez-Bouchanine & Dansereau, 2002, p. 25)

Dans ce cas-ci, la construction illégale du cabanon a provoqué une réaction en chaîne. Le bailleur social NLP a fait appel à un huissier pour engager la procédure d'expulsion, ce qui a provoqué d'importantes tensions entre la famille et les acteurs institutionnels et associatifs. Premièrement, les membres de la famille se sont retournés contre les éducateurs de l'ADDAP 13, qu'ils pensaient complices du bailleur. Deuxièmement, les tensions étaient d'autant plus fortes que l'autre famille ayant construit son annexe en parpaing et installé son chien n'a pas été mise sous pression par le bailleur. Comme le souligne l'un des représentants de l'ALOTRA, cette différence de traitement à l'égard des locataires a occasionné des conflits d'intérêt entre les familles :

« Ça s'inscrivait aussi dans le sens où il y avait besoin de maîtriser l'espace foncier. Le bailleur devait récupérer son bien. Donc quand le fils de madame XXX. s'installe juste quinze jours avant que le chantier de l'estrade démarre... Et qu'elle ne comprend pas pourquoi le jour même du démarrage du chantier il y a les huissiers qui passent... Hasard du calendrier. Deux logiques non pas qui s'affrontent mais qui sont concomitantes. Dans le sens où on veut récupérer le foncier c'est normal donc ton fils, je suis désolé mais il part. Après on nous dit, oui mais pourquoi pas le voisin ? On va pas lui dire parce que ça fait trente ans qu'il est là ? Non, on voudra le récupérer aussi. »⁴⁹⁸

De même que dans le cas de la voie ferrée, la situation était marquée par le conflit et des incompréhensions entre les acteurs. Sur les deux terrains, les acteurs institutionnels ont tenté de mettre en place des projets fondés sur leurs propres modèles, sans prendre en compte la pluralité et la complexité des réalités sociales. L'implication des habitants était donc abordée comme une annonce des changements prévus et une simple forme d'invitation au débat. Ces deux exemples illustrent ainsi les limites de la participation institutionnalisée et les difficultés à transformer un espace délaissé par ses gestionnaires, mais pratiqué et approprié par d'autres usagers.

⁴⁹⁸ Entretien réalisé avec Mr AG., (architecte de formation) chargé de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 7.12.16, à Marseille, tome des annexes p.364-369

Dans le cas du bidonville, nous allons également décrire et analyser la superposition des stratégies développées par les habitants des bidonvilles et de celles des institutions et des associations. Dans ce cas-ci, le diagnostic de situation s'est superposé à l'action. Par conséquent, nous allons voir que les frontières ont été difficiles à maintenir et que l'état des lieux a été mené sous la forme d'une recherche-action sans cesse réajustée, voire même réorientée.

7.2.3. Le récit d'un processus de recherche action en perpétuelle recomposition : l'exemple du bidonville de Ruisseau Mirabeau

Nous avons vu que les deux terrains présentés précédemment étaient le support de projets, portés par des acteurs institutionnels et controversés par les habitants pratiquant les lieux. Dans le cas du bidonville, la situation est différente. D'une part, il n'y avait pas de projet d'aménagement proposé aux habitants du bidonville par d'autres acteurs et, d'autre part, l'expérimentation de conduites à projet sur ce type de tiers foncier n'a pas été possible. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 5, les habitants des bidonvilles sont soumis au rythme des expulsions et le peu d'actions engagées, telles que la construction de toilettes sèches, s'avère souvent difficile à mettre en œuvre. Néanmoins, nous allons voir que le terrain observé a été le support de stratégies différentes entre les acteurs impliqués et que les difficultés rencontrées m'ont amenée à réorienter la recherche action vers d'autres manières d'agir.

Deux phases de recherche : avec et sans les éducateurs de l'ADDAP 13

Pour le comprendre, nous allons retracer l'histoire de cette enquête de terrain, qui s'est déroulée du mois de janvier au mois de juin 2014. Celle-ci a été marquée par deux phases : avec et sans les éducateurs de l'ADDAP 13. Comme mentionné précédemment, M. Segonne et moi sommes entrées sur le terrain par leur intermédiaire et, dès le départ, les habitants nous ont identifiées comme des membres de l'ADDAP 13. De même que dans le cas précédent, nous avons rencontré des difficultés à clarifier nos statuts d'étudiante et de doctorante en architecture, pour les raisons expliquées dans le sous-chapitre précédent (cf. 7.1.2.).

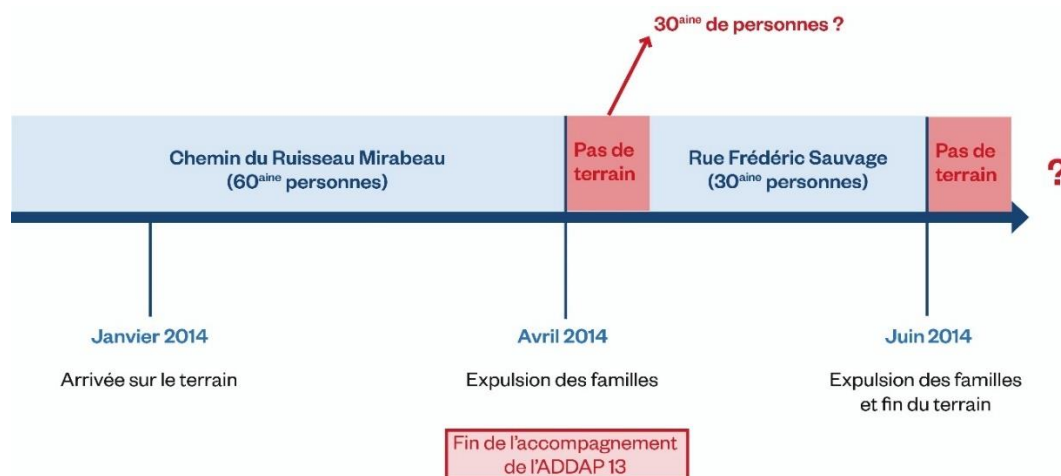


Figure 178 : Frise chronologique des expulsions et réinstallations des familles roms, fait par M. Serre

Cette ambiguïté s'est particulièrement accrue durant le mois d'avril, lorsque le financement des éducateurs a été interrompu et que le bidonville a été expulsé. Ces deux événements, qui se sont déroulés dans le même temps, ont eu des effets sur nos relations avec les habitants, ainsi qu'avec les autres associations. En effet, bien que notre statut n'ait pas été clair, les habitants avaient compris que nous n'avions pas les compétences des éducateurs pour répondre à leurs demandes et nous ont peu sollicitées sur des aspects techniques et administratifs au cours de la première phase. En revanche, lorsque la mission des éducateurs s'est interrompue, nous étions les seules personnes extérieures présentes sur le bidonville et, par conséquent, les seules pouvant répondre aux demandes des habitants, bien que partiellement. Par ailleurs, les autres associations (Rencontres Tsiganes et Médecins du Monde) ont commencé à nous solliciter pour être tenues au courant de la situation des familles et les aider à suivre leurs parcours de santé et à défendre leurs droits devant le tribunal. Le mois d'avril a donc constitué une charnière, au cours de laquelle notre position au sein du système d'acteurs en jeu a changé, jusqu'à devenir une sorte d'acteur « ressource », à la fois pour les habitants et pour les associations. Par le terme d'acteur « ressource », j'entends un acteur jouant un rôle de soutien, d'appui, de médiation dans le jeu d'acteurs en place. Comme le soulignent G. Alhabe et V. Hernandez, tout chercheur impliqué dans des situations réelles prend place dans le jeu des acteurs concernés, devenant lui-même un acteur ayant un rôle à jouer :

« Il [le chercheur] est également pris dans le jeu des acteurs locaux. Il est dès le départ positionné dans la sphère du pouvoir, plus exactement dans les pratiques de sa légitimation et c'est dans ce domaine qu'il est construit en tant qu'acteur symbolique. » (Alhabe & Hernandez, 2004)

La soixantaine d'habitants du bidonville de Ruisseau Mirabeau a donc été expulsée le 14 avril 2014. Entre le 13 et le 15, les habitants se sont séparés en deux groupes, dont les ressources socio-économiques semblaient différentes. Dans le chapitre 5, nous avons effectivement vu que les « habitants du bas » semblaient avoir moins de ressources économiques et sociales que les « habitants du haut » et vivaient dans des conditions d'insalubrité plus marquées (cf. figure 89, p.222). Les deux groupes d'habitants ont tenté de s'installer sur deux autres lieux, éloignés de quelques dizaines de mètres. Cependant, ils ont tous deux été expulsés en moins de 24h. Les « habitants du haut » ont rapidement trouvé des places dans d'autres bidonvilles existants, alors que les « habitants du bas » sont restés plusieurs jours sur le trottoir, à proximité de l'ancien bidonville. Après de longues heures passées avec leurs trois camions à chercher une parcelle à occuper, ils ont enfin trouvé un nouveau terrain à investir, situé à proximité du marché aux Pucés. Ils s'y sont installés, mais ont été expulsés deux mois plus tard, le 23 juin 2014 (cf. figure 91, p.225).

En avril, nous avons perdu la trace des « habitants du haut ». Par conséquent, nous avons uniquement continué à suivre le parcours des « habitants du bas ». Après l'expulsion du mois de juin, M. Segonne et moi avons décidé de clore notre enquête pour différentes raisons. Premièrement, nous n'avons pas pu suivre les parcours des habitants, qui se sont dispersés sur le territoire de la métropole, allant même jusqu'à Gardanne ou Vitrolles pour trouver un lieu où s'installer. Avant l'été, plusieurs bidonvilles ont effectivement été expulsés en même temps et

de nombreuses personnes étaient à la rue, sans terrain à investir. Deuxièmement, nous allons voir que le processus de recherche a été marqué par de nombreux aléas qui ont rendu le maintien du cadre de la recherche difficile⁴⁹⁹.

Pour C. Rossi, « l'immersion profonde et prolongée sur le terrain est nécessaire à la production de données »⁵⁰⁰ et implique de qualifier son engagement « d'une neutralité prétendue à une prise de position assumée et agie »⁵⁰¹. Cependant, cette prise de position assumée et agie peut porter le chercheur à dépasser ses cadres d'analyse et à s'impliquer dans des événements qu'il ne maîtrise pas. Pour échapper à cet écueil, différents sociologues se sont appuyés sur la notion d'implication distante, privilégiant une attitude d'implication dans la distance :

« Une attitude de sympathie par rapport à l'objet d'étude tout en conservant un esprit suffisamment critique pour entendre sans aucun préjugé les différents points de vue et analyser leur logique spécifique. » (Rémy, 1995, p. 8)

A l'inverse, pour G. Althabe et V. Hernandez :

« l'idée de distanciation objectiviste du chercheur par rapport aux enjeux de son activité intellectuelle est illusoire. Autrement dit, si les produits cognitifs élaborés par l'anthropologue n'agissaient pas sur la structure sociale et symbolique des espaces enquêtés son acceptation dans ces espaces serait problématique. » (Althabe & Hernandez, 2004)

Pour ces deux auteurs, l'implication du chercheur dans des événements qui pourraient le dépasser ne constitue pas un problème pour la production des connaissances. Au contraire, l'implication serait à l'origine de tensions à analyser, constitutives du processus de recherche :

« Quelle est la place du chercheur dans l'événement ? Ce personnage venu de l'extérieur se retrouve, en tant que tel, investi comme acteur dans la situation, dans le jeu social et symbolique qui s'y édifie. [...] Dans cette optique, le chercheur tend à se placer dans une position d'observateur, c'est-à-dire à se considérer en dehors de la pièce où interviennent ses interlocuteurs. Dans le même temps, les gens le construisent comme acteur de l'événement. Ces deux logiques produisent des tensions, marquant une contradiction indépassable. Il faut rester dans cette tension, la contradiction non résolue est la voie de l'élaboration du sens. » (Althabe & Hernandez, 2004)

Nous allons voir que la recherche menée sur le bidonville s'inscrit plutôt dans la continuité des réflexions de G. Althabe et V. Hernandez. L'implication distante s'est construite comme un aller/retour entre une implication de forte intensité sur le terrain et une prise de distance physique et mentale *a posteriori*. En effet, je n'ai pas réussi à adopter une attitude d'implication dans la distance *in situ*, telle que définie par J. Rémy. Je me suis totalement impliquée dans les situations et les événements qui ont jalonné cette recherche et ce n'est qu'après avoir quitté le

⁴⁹⁹ En effet, les situations sociales des personnes se dégradant au fil des mois, il a été de plus en plus difficile d'intervenir *in situ* et de suivre leur errance.

⁵⁰⁰ <http://www.laa.archi.fr/+Figures-de-l-engagement-+?tout=oui>, consulté le 20.11.14

⁵⁰¹ *Ibid.*

terrain, que j'ai pu analyser mes comptes rendus et produire une connaissance. L'exposé de cette troisième expérience de terrain mettra ainsi en évidence les difficultés que j'ai rencontrées à articuler la recherche et à la demande sociale, ainsi qu'à assumer une posture éthique en trouvant la « bonne distance » avec le terrain.

Une entrée sur le terrain par les ateliers de préscolarisation

Comme mentionné précédemment (cf. 7.1.2.), M. Segonne et moi sommes entrées sur le terrain par l'intermédiaire des éducateurs de l'ADDAP 13 qui, à ce moment-là, étaient les acteurs associatifs les plus présents sur le bidonville. Il était initialement prévu avec les éducateurs que nous propositions des ateliers de préscolarisation, plutôt centrés sur l'architecture. Bien que ces ateliers soient souvent passés au second plan face aux problématiques administratives, médicales et juridiques, cela ne témoigne pas d'un manque de considération des familles pour l'école. D'après l'entretien de Mr J., éducateur de l'ADDAP 13, certains enfants de ce bidonville étaient scolarisés et une « cabane-école » avait même été construite par les habitants, avec quelques planches de bois et de contre-plaqué, définissant un espace de quelques mètres carrés pour faire les ateliers :

« On a six enfants qui vont à l'école maintenant. Trois dans la grosse école de Saint-Louis le Rove et trois au marché aux puces. Parce qu'il n'y a pas de place. Donc on a des ateliers de préscolarisation sur place. Ils ont construit une cabane dans laquelle on fait la classe. Il y a les mamans aussi, et les papas qui vont commencer à prendre des cours de français. [...] Il y a aussi une prof de français, qui est prof aux Baumettes⁵⁰², qui vient le vendredi. Elle donne des cours aux adultes. La préscolarisation, c'est Maud⁵⁰³ qui est de l'ADDAP et qui les fait écrire, dessiner, dans la cabane. Les petits parlent français. Rien qu'apprendre à tenir un stylo, colorier à l'intérieur c'est déjà hyper important. Ils sont super contents de faire ça, ça rythme la vie du bidonville, ça leur fait un espace sécurisé. C'est eux et les parents qui ont réclamé. On n'est pas venu « en colon » leur apporter l'école. Je travaille que sur la demande des gens. On fait à leur rythme. »⁵⁰⁴

Cependant, lorsque M. Segonne et moi sommes arrivées, les matériaux utilisés pour fabriquer l'école avaient été récupérés pour en faire autre chose. Les habitants traversaient effectivement une phase plus tendue, durant laquelle les familles pouvaient être expulsées à tout moment. Comme me l'avait expliqué Mr J., éducateur de l'ADDAP 13 :

« Le 22 janvier, il y a eu le rendu du tribunal qui a prononcé l'expulsion immédiate. Mais après, le tribunal prononce l'expulsion et c'est la préfecture qui l'applique. Donc aujourd'hui ils sont légalement expulsables. Mais la préfecture pour l'instant – sauf s'il y a un problème éminent sur le terrain – ne devrait pas agir pendant l'hiver. »⁵⁰⁵

⁵⁰² Prison située à Marseille.

⁵⁰³ Le prénom a été changé.

⁵⁰⁴ Entretien réalisé avec Mr J., éducateur spécialisé de l'ADDAP 13, le 29.01.14, à Marseille, tome des annexes p.245-253

⁵⁰⁵ *Ibid.*

Par ailleurs, certaines familles étaient découragées face aux difficultés rencontrées pour inscrire leurs enfants à l'école. Au cours de l'enquête, l'une d'elle a d'ailleurs refusé que M. Segonne et moi l'aidions à entamer de nouvelles démarches pour scolariser leur enfant, considérant que c'était trop compliqué et qu'il n'y aurait pas droit :

« Trop compliqué. Bouger tout le temps, fatiguer. Les papiers, les papiers... Déjà donner plein de fois. Mais l'école veut pas. Pas pour nous, tu sais. Pas grave. Merci. »⁵⁰⁶

L'ordre des priorités des habitants semblait avoir changé et, de fait, nous devions adapter nos actions aux besoins du moment. Par ailleurs, les tensions internes, exacerbées par le contexte, nous ont aussi conduits à annuler plusieurs ateliers. En effet, les problèmes d'alcoolisme et de violence étaient fréquents et les éducateurs préféraient ne pas insister lorsqu'ils sentaient que la situation semblait inopportune.

Durant cette première phase de terrain, j'ai ainsi observé des décalages entre les propositions des acteurs associatifs et les besoins des habitants, évoluant en fonction du contexte. En effet, les ateliers de préscolarisation ou d'apprentissage du français ont été montés suite à la demande des habitants, lorsqu'ils étaient dans une situation relativement stable. Mais lorsque la menace de l'expulsion s'est rapprochée, les demandes des habitants aux éducateurs ont été plus pragmatiques, formulées au jour le jour en fonction des besoins. Les éducateurs avaient d'ailleurs conscience de ces différences de priorité. Comme le souligne Mr J. :

« Le problème, c'est qu'entre ce que nous on pense et ce que les gens ont comme besoin... Il y a un grand écart. »⁵⁰⁷

Avant d'entrer sur le terrain, j'espérais pouvoir mener un processus de recherche action similaire aux terrains précédents, pour tester une troisième manière d'agir sur le tiers foncier, en particulier sur le tiers foncier habité. J'avais notamment proposé d'équiper le bidonville de toilettes sèches, en associant les membres d'Action contre la Précarité Sanitaire (cf. 5.1.). Les éducateurs ont trouvé l'idée bonne, mais inadaptée au terrain :

« Les toilettes, c'est pas leur priorité. Leur priorité c'est l'eau et l'électricité. Et c'est difficile de parler de toilettes lorsqu'il n'y a ni eau ni électricité. Au départ on y a pensé mais... On a commencé à penser aux toilettes sèches, on a acheté des toilettes chimiques, de camping... Mais on ne les a pas mis en parce qu'on a discuté un peu avec eux, et les questions c'est qui va entretenir, comment on fait ? Ça demande d'avoir des poubelles pour les jeter et il n'y en a pas. »⁵⁰⁸

Sur un autre site, ils avaient également travaillé avec un collectif d'architectes (le Bureau de l'Envers) pour aménager un espace commun pour les habitants. De même que les toilettes

⁵⁰⁶ Conversation informelle avec Terka, le 13.05.2014, à Marseille

⁵⁰⁷ Entretien réalisé avec Mr J., éducateur spécialisé de l'ADDAP 13, le 29.01.14, à Marseille, tome des annexes p.245-253

⁵⁰⁸ *Ibid.*

sèches, les éducateurs avaient trouvé l'idée était intéressante, mais l'aménagement était inadapté à la réalité du terrain et n'a pas duré :

« On s'est retrouvé confronté à ça à Fontainieu⁵⁰⁹, c'est qu'on ne répond pas à leurs besoins primaires. A Fontainieu, j'y intervenais depuis octobre 2012 et il y a eu le Bureau de l'Envers qui est venu s'intéresser assez rapidement à tout ça. Et en décembre, ils ont monté un super projet... Avec une table, des éléments c'était génial. Mais ça n'a pas tenu parce que la version officielle, c'est qu'ils avaient besoin de faire du feu mais c'était pas ça... Ils l'ont cassé parce qu'il y avait deux clans et c'était trop compliqué. [...] Mais c'était un projet super intéressant sur la question d'aménager des espaces de dialogue, de rencontre etc... »⁵¹⁰

Face à ces difficultés, M. Segonne et moi avons abandonné l'idée de mener un projet sur ce tiers foncier, d'autant que la date de l'expulsion est arrivée rapidement. Comme mentionné précédemment, les familles ont été expulsées dans le courant du mois d'avril et, dans la même période, les financements des éducateurs pour cette mission se sont interrompus. Les habitants se sont donc retrouvés seuls à affronter cette nouvelle épreuve et, réciproquement, M. Segonne et moi nous sommes retrouvées seules dans la poursuite de cette enquête.

Un positionnement entre la recherche engagée et le militantisme : quelles limites ?

Dans un premier temps, nous avons pris conscience des différents rôles qu'avaient joués les éducateurs de l'ADDAP 13. Ils nous ont à la fois permis d'entrer sur le terrain (lien), mais également masqué une partie des réalités (écran). En effet, lorsque nous étions accompagnées des éducateurs, ceux-ci nous avaient déconseillé d'aller dans la « zone du bas » et nous n'avions pas beaucoup d'échanges directs avec les habitants, en particulier avec les adultes. A partir du moment où nous nous sommes retrouvées seules, nous étions directement en contact avec les familles et avons une meilleure compréhension de leurs situations.

En revanche, sans les éducateurs, nous nous sommes retrouvées face à deux types de difficulté : répondre aux demandes quotidiennes des habitants et gérer les « situations de crise », c'est-à-dire les situations extraordinaires sortant des problématiques du quotidien. Concernant la réponse aux besoins immédiats, nous avons continué d'accompagner les personnes dans les centres administratifs ou associatifs, mais nous n'avions pas les compétences des éducateurs pour les aider à remplir leurs papiers ou leur expliquer les démarches administratives qu'ils devaient engager. En parallèle, la question de l'équipement du bidonville a commencé à réapparaître, avec la demande des habitants de douches et de toilettes. De plus, nous avons suivi la reconstruction du bidonville et avons observé que certains manquaient de compétences constructives. Par exemple, l'une des familles avait une fuite au niveau du toit car elle avait positionné une poutre à l'horizontal plutôt qu'à la verticale.

⁵⁰⁹ Il s'agit d'une maison située au numéro 73 du chemin rural de Fontainieu (13014). D'après le croisement des données de Rencontres Tsiganes et Médecins du Monde, celle-ci a été squattée entre octobre 2012 et juin 2014 par plusieurs dizaines de personnes (entre 60 et 140 selon les périodes).

⁵¹⁰ Entretien réalisé avec Mr J., éducateur spécialisé de l'ADDAP 13, le 29.01.14, à Marseille, tome des annexes p.245-253

Face à ces demandes et ces constats, M. Segonne et moi nous sommes interrogées sur la suite de notre enquête et nos objectifs. Nous hésitions entre la construction de douches et de toilettes sèches et le prolongement des ateliers avec les enfants. Sachant que le terrain était considéré comme dangereux par le tribunal et que les familles risquaient d'être expulsées rapidement, nous avons opté pour le prolongement des ateliers avec les enfants, même s'ils étaient moins prioritaires que les autres problèmes à résoudre. Nous avons donc choisi de travailler avec les enfants sur le relevé du bidonville. Habituellement, les ateliers étaient toujours difficiles à maîtriser, du fait des âges diversifiés des enfants (une quinzaine d'enfants de 2 à 13 ans) et de la difficulté à les maintenir concentrés. Pour une fois, les enfants se sont tous investis dans ce travail de relevé et nous avons réussi à produire une matière collective. Nous avons réussi à organiser les enfants par équipes de deux : les plus petits tenant le mètre et les plus grands prenant les cotations et redessinant quelques extraits de plans. Nous avons ensuite collecté toutes ces informations ainsi que les photos, pour redessiner le plan précisément à l'ordinateur. Quelques jours plus tard, nous sommes revenues avec le plan dessiné, pour que les enfants puissent voir le résultat et le colorier. Les plus petits choisissaient leurs couleurs et essayaient de ne pas déborder, tandis que les plus grands distinguaient les caravanes des cabanes et apprenaient à faire une légende en français et en roumain.

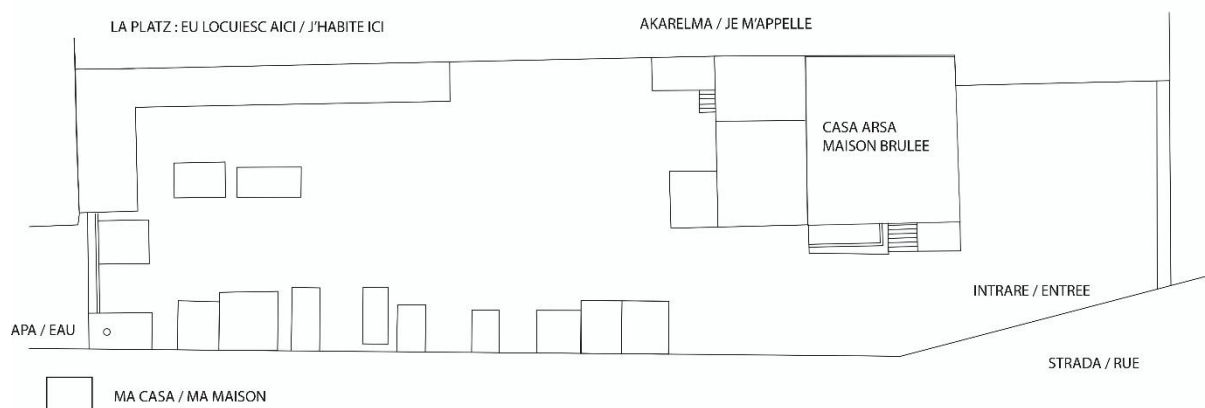


Figure 179 : Atelier relevé et re-dessin, photos prises par les enfants du bidonville (2014)

Ce travail de relevé a été extrêmement positif pour les enfants, mais également pour les adultes qui ont participé à la traduction des mots pour faire les légendes. En revanche, le relevé du bidonville a également généré une « situation de crise ». Selon le sociologue M. Uhalde, les situations de crise peuvent être à la fois propices à la recherche et générer la confusion :

« Une situation de crise se définit par la perte de l'intelligibilité du réel, la confusion des registres de jugement et d'action (dénonciations, fantasmes, réduction techniciste des problèmes...) et un désarroi quant aux projections individuelles et collectives dans le futur. » (Uhalde, 1/2008)

Dans le cadre de cette recherche, nous allons voir que les situations de crise se sont effectivement apparentées à des « situations de troubles, dues à des ruptures d'équilibre »⁵¹¹ auxquelles il a été difficile de faire face. Comme mentionné précédemment, la réalisation du relevé du second bidonville construit a été à l'origine d'une première situation de crise. Tout au long de la réinstallation des personnes, j'envoyais les photos de la construction à l'association Rencontres Tsiganes, chargée de défendre les personnes au tribunal avec une avocate bénévole. Leur objectif était de montrer que le lieu n'était pas assez dangereux pour engager la procédure de péril imminent (cf. chap. 5) et que les habitants s'étaient largement investis dans le nettoyage et la sécurisation des lieux. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 5, le site occupé était le parking d'une ancienne entreprise qui avait brûlé et dont plusieurs constructions (la maison et un auvent) menaçaient de s'écrouler. Les habitants avaient donc aménagé sommairement le site pour empêcher les enfants d'accéder à la maison (cf figure 107, p.251). Lorsque j'ai parlé du relevé effectué avec les enfants à l'association, celle-ci m'a demandé de le lui envoyer pour mieux illustrer les photos. Je l'ai donc retravaillé pour montrer les aménagements des habitants, afin que la représentante de l'association et leur avocate puissent les défendre devant le tribunal.

Cependant, une fois le plan envoyé, l'association et l'avocate m'ont également demandé de le signer en tant qu'architecte, pour qu'il soit recevable par le tribunal et avoir davantage de crédibilité. A ce moment-là, la frontière entre la recherche et le militantisme n'était plus évidente. J'étais prise entre l'engagement militant du chercheur, défini comme « un devoir civique où le chercheur met la question des droits des populations démunies et dominées au cœur de ses travaux » (in Deboulet & Jole, 2013, p. 271) et la responsabilité d'un architecte diplômé d'Etat. En effet, les propriétaires du foncier étaient également épaulés par un architecte, qui confirmait la dangerosité du site⁵¹². En acceptant la signature du plan, j'opposais donc nos deux paroles. J'étais prise dans un dilemme : le site occupé était effectivement dangereux (cf. photos), mais les expulsions favorisent la mise en vulnérabilité des familles. En effet, les déplacements répétés fragmentent le réseau social des personnes, en les dispersant sur le territoire métropolitain. Les structures associatives mettent du temps à les retrouver, sachant que chaque expulsion conduit souvent à l'éclatement provisoire ou non du groupe social constitué. Si des familles peuvent être accueillies par des connaissances occupant d'autres propriétés foncières à Marseille ou dans d'autres villes, certaines sont isolées et contraintes de vivre dans la rue.

⁵¹¹ <http://www.cnrtl.fr/definition/crise>, consulté le 18.01.17

⁵¹² Assignation en référé (source : Rencontres Tsiganes)

Dans ce contexte, comment distinguer son engagement militant pour la défense des droits, son devoir d'objectivité en tant que futur chercheur et sa responsabilité professionnelle en tant qu'architecte ? Cette question est d'ailleurs au cœur des réflexions des architectes et collectifs d'architectes tentant d'agir en bidonville. Afin d'agir dans ces contextes, plusieurs architectes superposent les statuts professionnels, universitaires et associatifs. C'est notamment le cas des architectes C. Hanappe⁵¹³ et P. Joffroy⁵¹⁴, ayant respectivement fondé l'association Actes et Cités⁵¹⁵ et l'association Système B⁵¹⁶ et monté des enseignements dans les écoles nationales d'architecture de Paris-Belleville⁵¹⁷ et de Marne-la-Vallée⁵¹⁸. En partie grâce à la pluralité de leurs statuts, ces deux architectes réussissent à intervenir sur les bidonvilles en collectif, pour construire des équipements et améliorer les habitations des familles, comme on peut le voir sur les photographies suivantes.



Figure 180 : Une école co-construite par SystèmeB et les habitants d'un bidonville de Seine-et-Marne, 2016 (source : <https://systemebidonville.com>) et un centre juridique administratif, 2016 (source : <https://www.actesetcites.org>)

⁵¹³ Architecte et ingénieur ; associé dans l'agence AIR Architectures ; président de l'association Actes et Cités ; directeur pédagogique du DSA Risques Majeurs de l'École nationale supérieure d'architecture Paris Belleville.

⁵¹⁴ Architecte, enseignante en charge d'un cours et d'un workshop de master « Bidonvilles et habitats précaires » à l'école d'architecture, de la ville et des territoires à Marne-la-Vallée et cofondatrice de l'association Système B, comme Bidonville.

⁵¹⁵ « Nous assistons les personnes pour la réalisation de projets de résorption de la précarité en offrant des compétences architecturales et paysagères, urbanistiques, artistique, littéraires, techniques et constructives, sociales, juridiques, psychologiques, etc. », <https://www.actesetcites.org/>, consulté le 01.06.17

⁵¹⁶ « Système B a pour objectif de : Faire connaître et respecter le bidonville : son utilité sociale, ses conditions de vie, ses habitants / Défendre et protéger le bidonville : faire appliquer et étendre ses droits / Élargir son acceptation publique et ses possibilités d'existence / Réfléchir et œuvrer à son amélioration avec ceux qui y construisent et y vivent. », <https://systemebidonville.com/>, consulté le 01.06.17

⁵¹⁷ En 2015 et 2016, les étudiants du DSA Risques Majeurs de l'ENSA Paris Belleville ont fait des relevés de la Jungle de Calais (urbain, architectural et social), actualisés en 2016 par les étudiants de master, qui ont permis aux étudiants d'imaginer deux scénarios pour envisager l'avenir de la jungle de Calais : « le premier consistait à se demander ce qu'il adviendrait des lieux six mois après l'étude de mai 2016, soit en novembre de cette même année, si le camp voyait sa population augmenter de 1 500 à 2 500 personnes. Le deuxième scénario se portait à cinq années plus tard, en 2021, quand le nombre de réfugiés dans le camp aurait alors baissé à 500 personnes... Quel serait alors le statut de ce lieu dans la ville ? » (Hanappe, 2016, p. 113)

⁵¹⁸ « Différents champs d'actions nés des relations tissées entre ces habitants et des étudiants, des enseignants, des associations locales se sont engagés sous des formes tactiques, à la frontière de l'informel et l'institutionnel, pour engager d'autres devenirs : un travail de « l'entre-deux », de la porosité des frontières, partant du terrain. [...] De ces positions partagées sont nés successivement des tables de travail informelles entre étudiants et enseignants, la mise en commun de premières interventions sur site, des mémoires de licence et de master, un diplôme remarqué engageant ses auteures dans l'école, l'accueil par l'év&t d'un cours puis d'un *workshop* spécifiques auquel s'associent désormais d'autres étudiants du campus (d.school, Eivp, Ponts et Chaussées). Dans le même temps naissait une association de réflexion et d'action sur le bidonville réunissant dans une forme peu commune enseignants, étudiants et anciens étudiants : *Système B, comme bidonville*, qui agit et résonne avec le travail de l'école. », <https://systemebidonville.com/publications/biennale-darchitecture-exposition/>, consulté le 08.06.17

Dans le cadre de ce travail de terrain, je n'ai pas réussi à résoudre cette équation. Je me suis sentie trop impliquée sur le terrain, sans recul suffisant et sans les connaissances juridiques nécessaires pour évaluer ma part de responsabilité, en tant que doctorante et en tant qu'architecte diplômée. J'ai donc refusé de signer le plan.

Ces événements peuvent paraître éloignés de l'objet d'étude initial : le tiers foncier. Cependant, le récit de cette enquête montre à la fois la complexité des jeux d'acteurs autour de ce tiers foncier et leurs difficultés respectives à agir, mais également la difficulté du chercheur à se positionner au sein d'un réseau d'acteurs complexe et à maîtriser l'impact de sa propre production de connaissances sur ces acteurs. Comme le souligne F. Navez-Bouchanine :

« L'implication du chercheur est à analyser à deux niveaux : d'une part, pour observer, diagnostiquer, évaluer... il est amené à participer à la vie du groupe ou de l'institution dans laquelle il est appelé à intervenir et à communiquer et à discuter de ces observations avec les concernés eux-mêmes. D'autre part, toutes les décisions et actions menées par ces diagnostics et évaluations vont prendre corps à l'intérieur de son intervention ; **il porte donc une part de responsabilité directe et immédiate évidente**, arrêtée avec la définition de sa mission précise. » (Navez-Bouchanine, 1989, p. 194)

Dans ce cas-ci, je n'avais pas signé de contrats de collaboration avec les acteurs en présence (en dehors de l'ADDAP 13 qui n'était plus sur le terrain). Il n'y avait donc pas de « mission précise » et pas d'accord entre les parties, ce qui aurait sans doute permis d'éviter cet écueil.

Au cours de cette enquête, M. Segonne et moi avons dû faire face à une seconde « situation de crise ». Le 21 avril, des personnes extérieures au bidonville ont tenté de s'attribuer illégalement la maîtrise du foncier, en menaçant les familles « à main armée »⁵¹⁹. Avant notre arrivée, l'un des hommes du bidonville avait déjà tenté de faire appel à la police, mais sa demande était restée sans réponse. Nous avons d'abord appelé l'un des éducateurs avec qui nous travaillions auparavant. Celui-ci nous a alors averties sur le dépassement de notre cadre d'intervention et nous a conseillé de ne pas nous engager dans cette voie. Nous avons alors prévenu Mme D., représentante de l'association Rencontres Tsiganes, dont nous connaissions les relations avec la préfecture⁵²⁰. Le lendemain, elle a emmené deux femmes et un homme du bidonville porter plainte au commissariat du Merlan :

« Ils avaient tous peur. Mais les femmes ont été plus courageuses. Deux se sont portées volontaires et finalement un homme les a accompagnées. »⁵²¹

Les habitants étaient effectivement effrayés à l'idée que leurs agresseurs reviennent. D'après leurs explications, ils s'agissaient probablement d'autres Roms car ils parlaient romani. Ils

⁵¹⁹ Extrait de conversation informelle avec un père de famille, le 21.04.2014, à Marseille

⁵²⁰ Mme D. tente d'établir des relations de confiance avec la préfecture, afin d'être tenue au courant des prises de décision concernant les expulsions et anticiper cela avec les familles habitant en bidonville. Cf. entretien dans le tome des annexes p.233-244

⁵²¹ Extrait d'une conversation téléphonique avec Mme D., représentante de l'association Rencontres Tsiganes, le 22.04.2014, à Marseille.

étaient armés et avaient menacé physiquement l'un des pères de famille. Malgré la plainte, les menaces ne se sont pas arrêtées immédiatement. Quelques jours plus tard, une voiture de police est passée à proximité du bidonville et s'est avancée à l'entrée. M. Segonne et moi souhaitions profiter de leur présence pour leur préciser la persistance du racket et leur demander d'intervenir. Lorsqu'ils nous ont vues, ceux-ci sont tout d'abord repartis dans la direction opposée, mais sont rapidement revenus sur leurs pas. Après nous avoir écoutées, ils nous ont proposé un « marché » s'apparentant à du chantage : si nous leur donnions les noms des habitants du bidonville, ils interviendraient. Choquées, nous avons refusé et ceux-ci nous ont encore mis davantage la pression, en précisant que nous étions potentiellement en train de protéger un criminel. De nouveau, nous avons refusé en leur signalant qu'ils étaient en train de faire du chantage à deux étudiantes en architecture et que donner ces informations pouvait directement nous mettre en danger. Les policiers se sont alors rétractés, en nous spécifiant qu'ils n'étaient pas dans leur secteur et qu'ils feraient remonter notre demande à leurs collègues. Nous ne savons pas s'ils ont effectivement transmis l'information à leurs collègues, mais les agresseurs ne sont plus revenus sur le terrain.

Cette dernière situation de crise pose deux constats. Premièrement, les expulsions systématiques fragmentent les groupes sociaux constitués et augmentent leur mise en vulnérabilité. Payer un droit d'occupation aux premiers arrivés ou au « chef de camp » est fréquent⁵²² sur les bidonvilles, cependant, les groupes les moins nombreux et ayant le moins de ressources socio-économiques (tels que celui avec qui nous avons travaillé) peuvent aussi devenir la cible d'autres personnes, qui tentent de s'attribuer la maîtrise du foncier après qu'il ait été occupé. Il y a donc bien un marché du foncier informel, révélateur de la difficulté à se ménager une place aux marges de la ville normée. Dans le cadre d'une étude menée sur les bidonvilles marocains, F. Navez-Bouchanine avait introduit l'expression « marché de la baraque » et la décrivait de la manière suivante :

« Dans le bidonville, l'appropriation est rendue possible en raison du fait que l'acquisition se fait sur un droit d'usage du sol, qui représente un coût absolument inférieur à tout ce qui peut se présenter au même moment sur le marché. Pour les premiers occupants du site, l'installation a même été gratuite s'il s'agissait de terrains publics, ou a pu prendre la forme d'un modique loyer foncier sur certains terrains privés. Comme on l'évoquait plus haut, il ne faut toutefois pas en déduire que la « baraque » ne vaut rien : la valeur d'échange est bien supérieure au coût de remplacement des matériaux de base, main d'œuvre comprise. Il y a donc un « marché de la baraque » qui connaît les mêmes lois d'offre et de demande que le reste des biens immobiliers urbains et l'achat d'une baraque est bien perçue comme un investissement éventuellement renégociable, comme une réelle capitalisation. » (Navez-Bouchanine & Dansereau, 2002, p. 36)

Dans le cas des bidonvilles actuellement situés en France, il ne s'agit pas véritablement d'un « marché de la baraque » puisque lors de leur expulsion, les cabanes construites par les habitants

⁵²² Ceci m'a été confirmé par Mme D., représentante de l'association Rencontres Tsiganes. Ce « marché de la baraque » (Navez-Bouchanine & Dansereau, 2002, p. 36) est également visible dans le film documentaire d'E. Rosa et J.R. Mora, 2016, *Entrer, traverser, sortir*.

sont détruites. Il existe donc plutôt un marché du tiers foncier, où les arrivants doivent souvent payer un droit d'usage du sol aux premiers arrivants. Deuxièmement, ces situations de crise posent aussi la question de la transmission des données collectées et de leur usage, en particulier de leur détournement possible vers des finalités différentes de celles initialement prévues. Selon M. Uhalde, ces détournements s'apparentent à de l'instrumentalisation, qu'il définit de la manière suivante :

« Par *instrumentalisation*, on entend communément le détournement d'un processus ou d'un objet vers d'autres fins que celles initialement conçues. On y entend aussi, de manière plus affective, un détournement illégitime au regard de valeurs ou de conceptions normatives inscrites dans le processus. [...] L'instrumentalisation ne signifie pas uniquement un changement de cap, mais plus fondamentalement un usage dérivé suscitant la réprobation morale. En ce sens, cette notion entretient un lien fort avec la problématique de l'autonomie professionnelle qui structure tout métier (Dubar, Tripier, 1998) ; autonomie de procédés et autonomie de valeurs inscrites, dans le cas des professions constituées, jusque dans une déontologie professionnelle. » (Uhalde, 1/2008)

Dans les cas présentés ici, l'instrumentalisation aurait pu consister à utiliser des résultats d'enquêtes (le relevé) ou des données (les noms des personnes) à des fins complètement différentes de celles de la recherche. La position de M. Segonne et moi en tant qu'intermédiaire entre les habitants et les personnes extérieures (associations, avocats, force de l'ordre) a effectivement été utilisée à deux reprises pour obtenir des informations qui nous auraient potentiellement mises en porte-à-faux, voire même en danger. Dans le cas de la signature du plan, ma responsabilité en tant qu'architecte aurait pu être engagée sans connaître et maîtriser les conséquences juridiques. Dans le cas du chantage des policiers, si nous avions donné les noms des personnes et que l'un d'entre eux était effectivement un criminel, nous aurions pu être mises en danger.

La recherche action menée en bidonville n'a pas été linéaire, elle s'est recomposée presque au jour le jour, en s'adaptant aux situations. En fonction des changements de situation, les rôles de M. Segonne et moi se modifiaient et nous n'avions pas toujours conscience de l'intérêt scientifique de ce que nous entreprenions. Après cette immersion, j'ai dû prendre de la distance avec le terrain, physiquement et intellectuellement, pour analyser l'ensemble des événements. Pour cela, j'ai décidé de ne pas poursuivre l'enquête *in situ*, d'autant qu'après la seconde expulsion, je n'ai pas réussi à suivre les parcours résidentiels des personnes. De plus, je me suis rendue compte au cours de cette enquête que le contexte marseillais n'était pas encore propice à l'expérimentation de manières d'agir sur ce tiers foncier habité, tel qu'avait pu le faire l'association Perou dans la région parisienne (cf. 5.1.). D'une part, cela m'a été démontré par le terrain : toutes les actions engagées par les associations aux plans scolaire, sanitaire et juridique sont fragmentées par les expulsions systématiques des habitants. L'expérience de l'association Actions Contre la Précarité Sanitaire, dont les projets n'ont pas été soutenus par la municipalité et ont été détruits en même temps que les bidonvilles au sein desquels ils étaient implantés, en est particulièrement significative (cf. 5.1.). D'autre part, les entretiens menés avec différents acteurs l'ont aussi confirmé. Par exemple, Mme AE., avocate affiliée au Barreau de

Marseille et engagée dans la défense des droits des populations roms, a souligné les difficultés rencontrées par ses confrères et elle, en particulier à Marseille :

« Sur cette population c'est extrêmement difficile de faire avancer les droits. Il y a, il me semble, un vrai problème de stigmatisation. Localement, il est exacerbé, il y a de vrais blocages avec les tribunaux. [...] On pourrait s'attendre de la part des juges à une forme de recul mais on dirait qu'il y a une espèce de parti pris sur cette population qu'on aimerait bien cacher. Quand ils arrivent au tribunal c'est flagrant. Ils dérangent les confrères, le public, les juges... »⁵²³

Au cours de cet entretien, Mme AE. a particulièrement insisté sur son ressenti de la stigmatisation subie par les populations roms, en expliquant qu'elle et ses confrères engagés dans la défense de leurs droits semblaient avoir plus de difficulté à obtenir des délais que dans d'autres villes, telles que Paris. Ces réflexions ont été corroborées par celles de Mme AP., directrice départementale déléguée adjointe de la DRDJSCS⁵²⁴, expliquant que les orientations actuelles de la municipalité n'étaient pas encore favorables à des démarches visant à l'amélioration des conditions de vie dans les bidonvilles⁵²⁵ :

« C'est vraiment très, très compliqué politiquement quand même. Là on ne peut pas l'annoncer comme ça, l'afficher en disant : « bon, le squat on peut pas y toucher » alors qu'on a une demande de recours de la force publique, on a des procédures juridiques qui sont abouties... [...] La ville de Marseille on a quand même trois-quatre élus qui sont plutôt favorables à ça [l'équipement des bidonvilles]. Après, je ne sais pas ce que le maire en pensera. [...] Car il n'y est absolument pas favorable à ça. »⁵²⁶

Cet extrait montre bien la différence de points de vue des différents acteurs institutionnels et leur difficulté à s'accorder sur les actions publiques à mener concernant les bidonvilles. Au cours de l'entretien, Mme AP. a d'ailleurs glissé qu'ils tenteraient de mettre en place des dispositifs-tests de stabilisation avec les acteurs associatifs « sans le dire officiellement », de manière à en observer la faisabilité ou non, avant de les défendre auprès de la municipalité. Dans ce contexte, il était difficile d'envisager une mise en projet du tiers foncier tel que nous l'avons proposé sur les deux autres terrains, sachant qu'en 2014 les réflexions autour de la stabilisation n'avaient pas encore été partagées entre les acteurs associatifs et institutionnels. Par conséquent, nous verrons dans le prochain chapitre de quelle manière nous avons mené le processus de recherche-action non plus dans une perspective d'action *in situ*, mais plutôt dans l'objectif de contribuer à la connaissance et à la reconnaissance des cycles de formation et d'expulsion des bidonvilles.

⁵²³ Entretien réalisé avec Mme AE., avocate affiliée au Barreau de Marseille, engagée dans la défense des droits des populations roms, le 1.06.17, p.383-384

⁵²⁴ Direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale.

⁵²⁵ Cet entretien a été réalisé en 2017 par S. Patteri (étudiante en 3^{ème} année d'architecture), dont j'ai suivi le travail de mémoire de licence durant l'année universitaire 2016/2017. Celui-ci était centré sur l'analyse de deux processus de stabilisation de bidonvilles : le premier étant en cours de formation à Marseille depuis 2016 et l'autre ayant été mis en œuvre à Gardanne entre 2012 et 2017.

⁵²⁶ Entretien réalisé par S. Patteri, étudiante en 3^{ème} année d'architecture, avec Mme AP., directrice départementale déléguée adjointe de la DRDJSCS, le 6.03.17, à Marseille.

Conclusion du chapitre

Dans ce septième chapitre, il s'agissait de démontrer la pertinence de développer des processus de recherche action, en particulier dans le cas du tiers foncier. En nous appuyant sur les travaux de différents chercheurs, nous avons vu que produire des connaissances par le projet (Hanrot, 2002 ; Vigano, 2014) constituait une démarche de recherche pertinente pour mettre en évidence des manières d'agir sur le tiers foncier dans des contextes spatiaux, sociaux, juridiques et politiques réels.

Les premières phases de recherche ont avant tout permis la constitution de réseaux d'acteurs, qui a largement contribué à la faisabilité de la recherche-action. En effet, nous avons vu que les mêmes acteurs étaient impliqués sur les différents sites et que, progressivement, des réseaux informels se sont constitués et ont permis la circulation des idées et des informations. Comme le souligne M. Liu, la recherche-action ne se limite pas au terrain, mais elle comprend également les réseaux d'interaction qu'elle crée et qui doivent être analysés au même titre que les transformations opérées sur le terrain (Liu, 1997, p. 156).

Sur les trois terrains, les premières phases de recherche action m'ont ainsi permis d'établir des diagnostics de situation, pour déterminer et/ou réorienter les hypothèses posées et les choix d'action. Ceux-ci ont montré que le tiers foncier est souvent le support de pratiques et de stratégies institutionnelles et citoyennes opposées, suscitant la controverse. Le tiers foncier est donc à la fois marqué par le conflit et par le manque d'outils à disposition pour imaginer des possibilités de négociation entre les acteurs et d'articulation de leurs stratégies. La mise en évidence de ces problèmes n'ayant pas de solution connue m'ont permis de poser les hypothèses suivantes :

- la mise en œuvre d'outils favorisant la remise en dialogue des acteurs permettrait de débloquer le processus de conflit et d'envisager des possibilités de mutation du tiers foncier, fondé sur les pratiques citoyennes existantes.
- Plus généralement, l'état de tiers foncier pourrait ainsi constituer une opportunité pour l'expérimentation de conduites à projet participatives.

Dans le cas de la voie ferrée et du lotissement, les acteurs institutionnels et associatifs s'interrogeaient sur le devenir des tiers fonciers et ont respectivement accepté et sollicité une collaboration pour développer ces outils. Dans le cas du bidonville, la première phase de recherche-action a mis au jour les difficultés à agir dans ce contexte. Pour mettre en œuvre une recherche-action, un certain nombre de conditions sont nécessaires, notamment la volonté et le désir de changement d'acteurs déjà engagés sur le terrain (Liu, 1997, p. 149). Or, dans le contexte des bidonvilles, nous avons vu que les institutions publiques sont encore difficilement mobilisables et ne sont pas encore engagées sur des projets d'amélioration de la qualité de vie des habitants. De fait, à l'issue de cette première phase de recherche, j'ai décidé de réorienter les choix d'action possible et d'agir sur un terrain plus propice à la production de connaissances sur les bidonvilles. Nous verrons dans le chapitre suivant que j'ai proposé aux associations

Rencontres Tsiganes et Médecins du Monde de créer, à partir du travail de cartographie présenté dans le chapitre 5, un outil commun de type carte collaborative, qui leur permettrait de capitaliser et d'échanger leurs données de manière coordonnée.

Le prochain chapitre est ainsi consacré au récit des expérimentations centrées sur la mise en œuvre d'outils, ayant vocation à tester des manières d'agir sur le tiers foncier dans le cas de la voie ferrée et du lotissement Ruisseau Mirabeau et favorisant la dialogue entre les acteurs dans les trois cas. Il s'agira dans ce chapitre de présenter ces outils, de les évaluer et de montrer en quoi ils ont permis ou non de débloquer des situations et de mettre en projet le tiers foncier.

Chapitre 8 : Premières actions projetées : début des conduites à projet

L'un des points communs entre les trois tiers fonciers étudiés est qu'il s'agit de territoires en cours de transformation, à la fois marqués par les conflits et les négociations, caractérisés par une absence ou un manque de dialogue et d'outils de partage entre les différents acteurs impliqués.

La mise en œuvre de recherche-actions en milieu conflictuel a particulièrement été développée par le courant socio-technique français, datant des années 70. Notamment influencé par les expériences du Tavistock Institute, les membres de ce courant avaient pour ambition de mener des recherche-actions dans les entreprises françaises, un milieu hostile à la recherche et marqué par des conflits entre les partenaires sociaux. L'un des grands apports de ces recherches est d'avoir montré qu'il était possible de mener une recherche-action dans des milieux conflictuels et qu'elle était même riche de connaissance (Liu, 1997, pp. 65-66).

Les processus de recherche-action que je vais décrire à présent s'inscrivent dans cette perspective : négocier les conditions d'un travail commun pour la mise en œuvre de conduites à projets participatives dans des contextes conflictuels. Ce chapitre, ainsi que le suivant, sont dédiés au récit et à l'analyse des premiers et deuxièmes cycles de recherche-action. Dans un premier temps, je montrerai de quelle manière j'ai proposé aux différents acteurs concernés par la transformation du tiers foncier trois outils de partage, pour chacun des trois terrains étudiés : des ateliers pédagogiques, des ateliers de voisinage et une cartographie collaborative. Dans un deuxième temps, nous reviendrons sur la nécessité du travail conjoint et du travail en équipe dans la recherche-action ainsi que sur l'intérêt de croiser des domaines différents, en particulier ceux de la recherche, de la pratique et de la pédagogie.

8.1. Outils de partage entre les acteurs

Dans le septième chapitre (cf. 7.2.), nous avons vu que l'implication des habitants dans le projet de la remise en service de la voie ferrée comme dans celui de l'aménagement de la parcelle du lotissement de Ruisseau Mirabeau, a été limitée à une simple concertation. Comme le souligne A. Deboulet :

« La concertation est en fait souvent de nature consultative sans être délibérative, elle est invocation plutôt que pratique. Et les échanges réellement engagés laissent aux résidents impliqués ou invités un goût amer de décisions déjà pliées en amont. » (Deboulet, 2011)

Dans le cadre de la remise en service de la voie, le maître d'ouvrage (SNCF Réseau) s'est effectivement engagé dans une forme de concertation institutionnelle. Techniciste et peu propice au débat, elle a principalement reposé sur une enquête publique, une étude d'impacts et quelques réunions informelles avec les acteurs sociaux du territoire (le centre social, les

Amicales des locataires et le club de foot). Dans le cadre de l'aménagement de la parcelle du lotissement de Ruisseau Mirabeau, nous avons vu que les acteurs institutionnels et associatifs (NLP, ALOTRA et ADDAP 13) ont également mené une forme de concertation de nature consultative. Cependant, celle-ci se différenciait de la précédente : elle n'était pas institutionnelle, mais fondée sur le recueil informel des avis des habitants par les éducateurs de l'ADDAP 13.

Les premières phases d'enquête décrites précédemment m'ont ainsi permis de poser un constat : les différents acteurs se sont limités à la consultation des habitants, sans que ceux-ci ne perçoivent les effets de leur parole sur le projet. Par conséquent, des climats de tension et de conflit se sont instaurés, ont rompu les dialogues entre les acteurs et ont impacté sur les possibilités de projet. Forte de ce constat, j'ai proposé aux acteurs des deux terrains de mobiliser des outils de partage, en particulier de conduire des ateliers pédagogiques et des ateliers de voisinage. Dans le cadre d'une étude sur un processus de rénovation urbaine à la Coudraie, A. Deboulet et K. Mamou ont montré que la question de l'outillage de la concertation est centrale pour les habitants. Dans leur contexte, cet outillage était d'ailleurs revendiqué par les habitants, qui souhaitaient mieux comprendre les problématiques pour s'engager davantage :

« Les savoirs citoyens se déclinent largement dans les demandes persistantes des résidents engagés d'un outillage de concertation. Sur leurs quartiers, ils pointent, d'une part, la faiblesse de l'action mise en place respectivement par la ville et le bailleur, d'autre part, leur volonté de s'inscrire dans un véritable processus de concertation, montrant leur capacité à être des acteurs engagés dans une démarche qu'ils souhaiteraient plus cohérente. Aussi, des apprentissages/compétences se structurent notamment à travers la formalisation des demandes. Ce refrain scandé régulièrement pendant les réunions « les habitants veulent une boîte à outils ! », semble, à un autre niveau, servir une revendication et des visées beaucoup plus larges. [...] A travers un outillage « partagé », ils s'engageraient dans une démarche qui signifierait leur capacité à passer d'un intérêt local à un intérêt général. » (in Deboulet & Nez, 2013, pp. 45-47)

Dans les cas de la voie ferrée et du lotissement, il n'y avait pas de revendication de la part des habitants. Cependant, j'avais pour hypothèse que les ateliers permettraient de remettre les acteurs en contact et qu'ils pourraient réorienter le débat vers la participation des habitants aux projets, plutôt que vers la concertation. Nous verrons d'ailleurs que la mise en œuvre de ces outils de partage a permis de créer des supports visuels, qui ont amélioré la communication entre les acteurs.

Dans un premier temps, je détaillerai les cas de la voie ferrée et du lotissement. Je reviendrai ensuite sur l'élaboration de la cartographie numérique, à la fois participative et interactive, à destination des associations travaillant avec les habitants des bidonvilles à Marseille. De même que précédemment, le cas de la recherche action sur les bidonvilles ne sera pas directement comparable aux deux autres, mais il témoignera de la mise en place d'un autre type d'outil de partage, fondée sur la participation des associations travaillant sur ces problématiques.

8.1.1. Les ateliers pédagogiques comme levier d'action

Comme mentionné précédemment (7.2.1.), les échanges entre les représentants de SNCF Réseau, leur paysagiste et les associations locales se sont interrompus à partir de mars 2013. Les esquisses de négociation avec le centre social se sont effectivement soldées par un échec, notamment à cause des financements. SNCF Réseau souhaitait que le centre social fasse des recherches de subventions pour mener le projet, ce qui n'a pas été approuvé. En effet, les représentants du centre social acceptaient de collaborer, mais ne souhaitaient pas se charger d'une mission supplémentaire, sachant qu'ils n'étaient pas rétribués pour ce travail de fond.

Lors de mon arrivée sur le terrain sept mois plus tard, les représentants de la maîtrise d'ouvrage n'avaient pas encore changé leur stratégie et ne souhaitaient pas financer de projet d'accompagnement. Nous allons voir de quelle manière les ateliers proposés ont débloqué la situation et permis de dégager de nouveaux financements pour la réalisation d'une fresque et d'un parcours sportif.

Proposition aux acteurs du choix d'action

Comme précisé auparavant, j'ai commencé cette enquête en octobre 2013, en croisant les entretiens de différents acteurs concernés par la remise en service de la voie : SNCF Réseau, SETEC Organisation (maîtrise d'ouvrage déléguée), la paysagiste missionnée pour l'aménagement des abords, les représentants des Amicales des locataires, du centre social, du club de football, de l'école primaire et des habitants du quartier. Grâce à ces premiers contacts, j'ai mis au jour l'absence de dialogue entre les acteurs institutionnels et locaux. Forte de ce constat, j'ai alors proposé à l'ensemble de ces acteurs de conduire des ateliers pédagogiques avec les enfants de l'école primaire Saint-Louis Consolat, située au-dessus de la voie ferrée (cf. figure 72, p.199).

Cette proposition d'ateliers était fondée sur trois hypothèses. Premièrement, ces ateliers permettraient d'initier une autre forme d'implication des habitants dans la transformation du territoire et, réciproquement, d'implication sur le terrain des acteurs institutionnels. Cette hypothèse s'appuie notamment sur les travaux de J. Dewey sur les relations entre démocratie et éducation. Selon lui, une société démocratique doit accorder une attention particulière à l'éducation, devant permettre le développement de capacités à penser et à agir, en particulier par l'environnement et l'expérience, c'est-à-dire par la *participation* des jeunes à des activités communes⁵²⁷.

⁵²⁷ « Le développement chez les jeunes des attitudes et des dispositions nécessaires à la vie continue et progressive d'une société ne peut pas se faire par la transmission directe des croyances, des sentiments et de la connaissance. Il se fait par l'intermédiaire de l'environnement. L'environnement comprend la somme totale des conditions requises pour que s'exerce l'activité caractéristique d'un être vivant. L'environnement social comprend toutes les activités des êtres humains qui sont associés dans l'accomplissement des tâches de chacun de ses membres. Il a un effet vraiment éducatif dans la mesure où un individu prend part ou participe à quelque activité commune. En assumant sa part de l'activité commune, l'individu s'approprie la fin recherchée, se familiarise avec ses méthodes et ses objets, acquiert les savoir-faire nécessaires et s'imprègne affectivement de son esprit. » (Dewey, 1916, p. 129)

Pour J. Dewey, la participation des jeunes à des activités au sein de leur environnement constitue une part essentielle de leur apprentissage de la vie. Récemment, la philosophe J. Zask a revisité ces travaux et a continué d'établir une relation étroite entre l'éducation des jeunes et leurs interactions avec leur milieu, en particulier leur participation à l'évolution de ce milieu. Selon l'auteure, la formation des jeunes citoyens doit permettre le développement de compétences particulières, afin de comprendre l'environnement dans lequel ils évoluent et, par conséquent, de se sentir capable d'agir sur celui-ci (Zask, 2001/2, p. 55). Pour l'enfant, l'apprentissage de la citoyenneté reposerait ainsi sur « l'idée que la participation de chacun contribue à enrichir le milieu de nouvelles possibilités, au même titre que l'enseignement lui permet de renouveler le sens de ses expériences » (Zask, 2001/2, p. 55).

En regard de ces réflexions, je comptais sur un travail approfondi avec l'école pour décloisonner les limites de la participation : ne pas distinguer l'enfant de l'adulte et du citoyen pour déclencher une conduite à projet fondée sur la participation du plus grand nombre de personnes concernées par cette transformation. Comme le soulignent C. Gayet-Viaud, C. Rivière et Ph. Simay, considérer les enfants comme des citoyens en devenir invite à imaginer de nouvelles formes d'expérimentation et de participation. Selon eux, les initiatives actuellement menées, telles que les budgets participatifs des enfants, les « parlements des enfants » (Boone, 2013) ou encore les actions de médiation, peuvent à la fois être critiquées au même titre que les dispositifs testés en matière de participation avec les adultes, mais peuvent aussi contribuer au renouvellement des formes d'implication des citoyens dans la fabrique de la ville (Gayet-Viaud, Rivière, & Simay, 2015).

Dans la continuité de cette réflexion, j'avais pour seconde hypothèse que ces ateliers pourraient favoriser l'échange d'information avec les proches des enfants, mais également avec les représentants des associations du quartier, et qu'ils permettraient ainsi de recréer un réseau d'acteurs autour du projet de transformation du tiers foncier. Selon cette hypothèse, informer les habitants et les structures associatives locales de ce nouvel engagement de SNCF-Réseau, de manière informelle (échanges parents/enfants, réseaux d'amitié) et formelle (présentation des travaux par exemple), permettrait une remise en dialogue des acteurs.

Enfin, j'avais pour troisième hypothèse que les réflexions des enfants sur le tiers foncier pourraient faire émerger des besoins inconnus, de nouvelles idées de projet d'aménagement du tiers foncier et/ou conforter les idées initiales des représentants de SNCF Réseau et de la paysagiste (les fresques et les jardins partagés). L'un des grands apports de J. Dewey a effectivement été de montrer que les enfants ont des « capacités particulières », que les adultes n'ont plus, qui peuvent parfois permettre à ceux-ci de réorienter leurs points de vue :

« L'enfant a ses capacités particulières ; ignorer ce fait, c'est atrophier ou déformer les organes dont sa croissance dépend. L'adulte utilise ses capacités pour transformer son environnement en occasionnant par là de nouveaux stimuli qui réorientent ses capacités et leur permettent de continuer à se développer. Ne pas tenir compte de ce fait signifie un arrêt du développement, une adaptation passive. En d'autres termes, l'enfant normal et l'adulte normal sont l'un et l'autre en pleine croissance. La différence qui les distingue n'est pas

une différence de croissance et non-croissance, mais entre des modes de croissance appropriés à leurs conditions différentes. Par rapport au développement des capacités mises en œuvre pour faire face aux problèmes spécifiques, tant scientifiques qu'économiques, nous pouvons dire que l'enfant devrait croître comme un homme. Par rapport à la curiosité bienveillante, à la réaction sans préjugés, et à l'ouverture d'esprit, nous pouvons dire que l'adulte devrait croître comme un enfant. » (Dewey, 1916, p. 130)

En regard de ces réflexions, j'avais pour hypothèse que la « curiosité bienveillante », la spontanéité des réactions et l'ouverture d'esprit des enfants apporterait de nouvelles idées, de nouvelles manières d'aborder la mise en projet du tiers foncier et les contenus possibles du projet. Cette approche a notamment été expérimentée par l'architecte L. Kroll, dans le cadre du projet d'une maison médicale (« La Mémé », 1970-1972), comprenant une école primaire. Pour la concevoir, L. Kroll a proposé de discuter avec les élèves de l'organisation de l'espace et de matérialiser leurs idées grâce à une maquette. Comme en témoigne cette citation, les solutions inventées par les enfants ont apporté un éclairage nouveau, dont les enseignants et l'architecte se sont nourris pour concevoir le projet :

« Nous avons construit une maquette assez solide et assez grande pour être manipulée par une douzaine d'enfants à la fois. Premier but, qu'ils reconnaissent leur école : cela a été immédiat. Ils ont ajouté, à l'échelle juste, tables, chaises, évier, instituteur, armoires, coussins, éclairage au plafond, puis eux-mêmes. A partir de là, ils ont arraché les cloisons pour agrandir certaines classes, en améliorer d'autres, en ajouter deux, et ramener le bureau du directeur... à un réduit. Chaque classe a repris le travail de la classe précédent, en le perfectionnant, en piquant les cloisons dans le sol de liège, comprenant les règles de positionnement sur la trame de coordination modulaire bien plus immédiatement que nos ingénieurs... La dernière séance, décisive, a groupé les instituteurs : ils se sont contentés de bien comprendre ce qu'avaient fait les enfants et de choisir une solution plus panachée. Avec des gens motivés, attentifs, la participation est simple, agréable. » (Kroll in Bouchain, 2013, p. 117)

Pour monter et animer les premiers ateliers, je me suis appuyée sur une structure intermédiaire, extérieure au quartier : l'association Graines d'archi⁵²⁸, rattachée à l'école d'architecture de Marseille. Une année auparavant, avec une quinzaine d'étudiants, nous avons fondé cette association dans un triple objectif, s'inscrivant dans la continuité des réflexions de J. Dewey sur l'apprentissage par l'expérience :

« *Apprendre par expérience* c'est établir un lien rétrospectif et prospectif entre ce que nous faisons aux choses et le plaisir ou la douleur que les choses provoquent en nous en retour, en conséquence de nos actions. Dans ces conditions, faire devient une mise à l'épreuve, une expérimentation avec le monde pour découvrir à quoi il ressemble. » (Dewey, 1916, p. 224)

⁵²⁸ Association rattachée à l'école d'architecture de Marseille, rassemblant une trentaine d'étudiants de l'école et de jeunes professionnels. Site web : <http://www.marseille.archi.fr/acteurs/etudiants/graines-darchi/>

Dans cette perspective, le premier objectif de l'association est d'ouvrir le regard des jeunes sur leur environnement, pour qu'ils prennent conscience de leur capacité à exprimer un point de vue et à agir. Réciproquement, les étudiants sont mis en situation d'action, en apprenant à parler de leur discipline et à recueillir la parole d'habitants (apprendre en apprenant). Comme le souligne l'architecte sociologue R. Hoddé, se faire comprendre n'est pas toujours évident pour les étudiants, qui n'apprennent pas à parler de leur discipline à d'autres publics que leurs enseignants ou collègues et à écouter les usagers futurs des projets (Hoddé, 2013, pp. 224-225).

Enfin, le troisième objectif est de permettre au jeune public de se projeter dans des parcours universitaires et professionnels, en particulier pour les jeunes situés dans des quartiers marqués par l'échec scolaire, tels que les quartiers prioritaires de Marseille. Ces desseins concordant avec ceux des ateliers, six étudiants et jeunes professionnels⁵²⁹ de l'association ont accepté de s'engager avec moi dans ce projet.

Parallèlement, j'ai soumis cette proposition à l'ensemble des acteurs rencontrés dans la première phase de recherche. Tous étaient favorables à ces ateliers, y compris les membres ayant activés la mobilisation *in situ* en février 2014. En témoigne l'extrait de l'entretien suivant, mené avec l'une des personnalités engagées dans la lutte contre la remise en service de la voie, à la fois en tant qu'habitante et conseillère municipale :

« Je respecte votre action. Travailler avec les jeunes c'est essentiel. Mais, attention. Chacun son combat. On va continuer à se battre avec Cap au Nord. Mais, nos deux combats ne sont pas incompatibles. »⁵³⁰

Jugée par les acteurs institutionnels et la paysagiste comme l'une des personnalités « les plus virulentes »⁵³¹ lors des réunions et ayant participé à la mobilisation *in situ*, cette habitante a tout de même approuvé le projet d'ateliers avec l'école, de fait de son engagement politique et personnel dans la prise en compte des jeunes et de leurs problématiques. Comme l'a souligné la paysagiste :

« Elle était présente à chaque fois, bloquait la discussion en disant qu'ils ne voulaient pas d'aménagement du tout. Mais en aparté elle me disait qu'elle appréciait le projet, mais qu'elle était obligée... C'est une position qu'elle avait en tant que représentante d'un CIQ à l'époque, si je me rappelle bien, puis conseillère municipale par la suite. »⁵³²

Cette observation renvoie de nouveau à la superposition des différents savoirs citoyens (en l'occurrence des savoirs d'usage et militants), qui peut parfois conduire certains acteurs à adopter des postures différentes en fonction du contexte et de leurs interlocuteurs (Nez, 2015).

⁵²⁹ Clémence Mallet, Lorianne Groëll, Lola Cadenet, Cécile Darbefeuille, Céline Saneï (jeunes professionnelles) et Marie Segonne (étudiante)

⁵³⁰ Extrait d'une conversation non enregistrée avec Mme AY., habitante et conseillère municipale, le 13.06.14, à Marseille

⁵³¹ Cet élément est apparu lors des entretiens semi-directifs et des conversations informelles avec les représentants de SNCF Réseau, SETEC Organisation et la paysagiste.

⁵³² Entretien réalisé avec Mme AT., paysagiste - agence H&R, le 10.03.17, à Marseille, tome des annexes p.377-381

Suite à l'ensemble de ces retours positifs, nous avons rédigé une convention entre l'école primaire, la SNCF Réseau et l'école d'architecture nationale supérieure de Marseille, spécifiant les obligations de chacune des parties⁵³³. Au début de la rédaction, la maîtrise d'ouvrage ne souhaitait toujours pas financer les ateliers, comme en témoigne l'extrait de compte rendu suivant :

« Financement : l'école architecturale participe au démarrage du projet. La constitution des panneaux et les frais de présentation à l'école nécessitent un financement particulier (environ 200 euros pour le matériel + 500 euros pour la location du bus si une journée pour les enfants à l'école d'architecture est organisée). Mode de financement à préciser. »⁵³⁴

Cependant, au cours des réunions suivantes avec les représentants de SNCF Réseau, SETEC Organisation et la paysagiste une participation financière a finalement été négociée et actée. Le représentant de la maîtrise d'ouvrage a accepté de subventionner l'association à hauteur de 840.78 euros, ce qui nous permis d'assurer l'achat de matériels, de défrayer les membres de l'association (trajets et repas), d'organiser la présentation du travail aux habitants (panneaux et goûté) et de financer le trajet des enfants à l'école d'architecture :

« RFF [ancienne appellation SNCF Réseau] participe au financement des ateliers pédagogiques à concurrence de la somme de 840,78 € TTC (huit cents quarante euros soixante-dix-huit centimes € TTC). Ce montant sera versé directement après la signature de la présente convention à l'ENSA-M qui se chargera de l'organisation des ateliers. Les dépenses prévisionnelles sont détaillées et budgétées, pour information, en annexe. »⁵³⁵

La convention a été signée en février 2014 pour l'animation de quatre ateliers et une visite de l'école d'architecture :

- Atelier 1 : Une balade, le 18 mars 2014
- Atelier 2 : Un état des lieux, le 21 mars 2014
- Atelier 3 : Des scénarios de projet, le 4 avril 2014 (matin)
- Atelier 4 : Une présentation au centre social, le 4 avril 2014 (après-midi)
- Une visite de l'école d'architecture, le 16 mai 2014

Premier contact : présentation et relevé du site de projet

L'objectif du premier atelier était d'établir un premier contact, pour se présenter les uns aux autres et redécouvrir le terrain ensemble. Tout d'abord, nous avons présenté l'équipe de Graines d'archi, composée d'étudiants et de jeunes architectes, ainsi que les ingénieurs de SETEC Organisation et la paysagiste, qui étaient également présents. Cette présentation des différents acteurs nous a permis de distinguer nos différentes professions et d'expliquer aux enfants la raison de notre présence : partager nos représentations de leur quartier et imaginer l'avenir des

⁵³³ Convention dans le tome des annexes p.81-85

⁵³⁴ Extrait du compte rendu de réunion du 18.12.2013 (source : SETEC Organisation).

⁵³⁵ Extrait de la convention en annexe p.81-85

abords de la voie. Pour cela, nous sommes partis explorer le quartier ensemble, de manière à ce que les enfants regardent leur environnement quotidien autrement et que nous fassions un relevé collectif des abords de la voie. Equipés d'une vue aérienne du quartier, d'appareils photos, de carnets de croquis et de crayons, nous avons quitté la classe et traversé la cité. Arrivés sur la voie ferrée, nous nous sommes répartis en trois groupes pour prendre les photos, les mesures et dessiner des morceaux de plans, de coupes et de perspectives.



Figure 181 : Balade avec la présence des ingénieurs de SETEC Organisation, le 18 mars 2014, photo prise par M. Serre

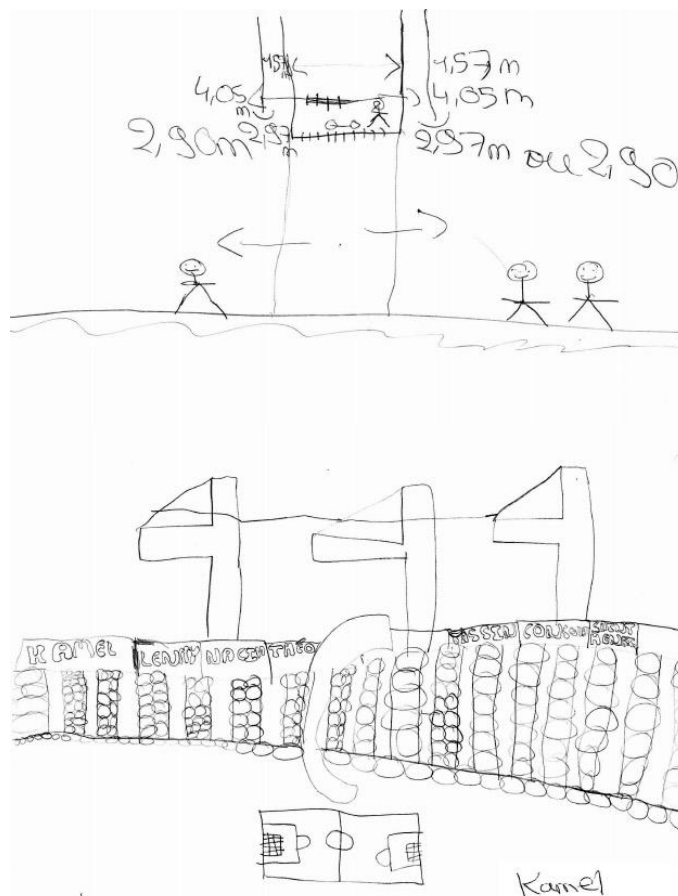


Figure 182 : Dessins des relevés effectués par les enfants le 18 mars 2014

Comme nous pouvons le voir sur les dessins, les enfants ont compris l'exercice. Certains ont même anticipé et proposé des aménagements, tels que des cabanes, des toboggans, des lampadaires, des murs peints, un snack café, une gare, un centre d'équitation, des arbres, une mosquée... Sur la suggestion de leurs encadrantes, l'une des équipes a dressé des listes de préconisations, précisant l'importance d'installer des poubelles, de « mettre du béton sur la boue », d'enlever les fils de fer, mettre une fontaine, des bancs, etc.

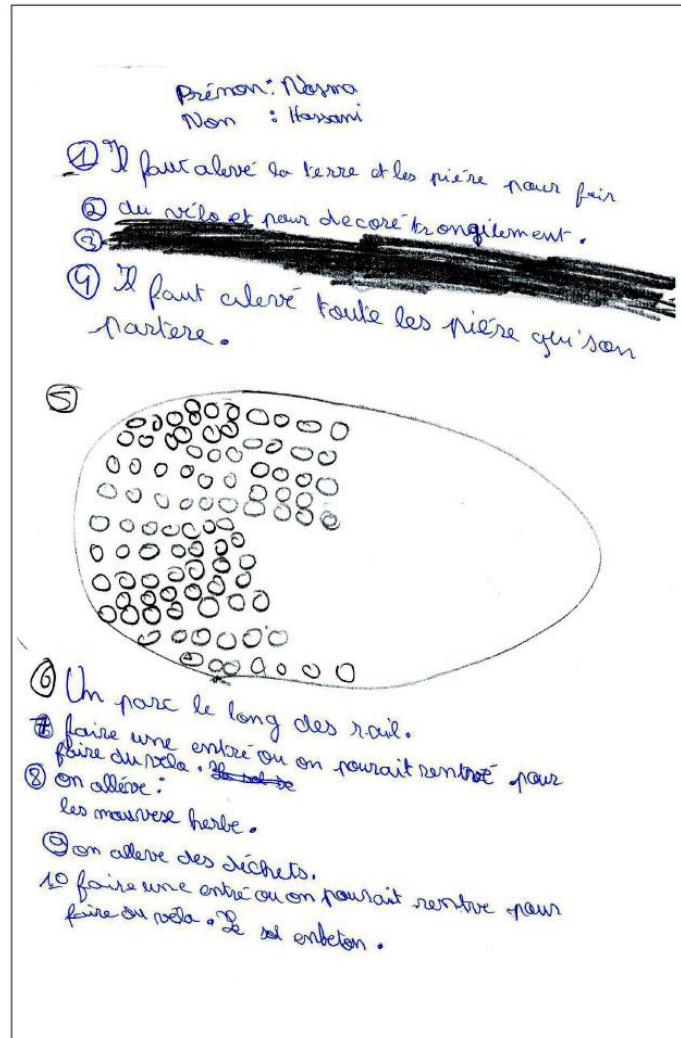


Figure 183 : Exemple de listes réalisées par les enfants le 18 mars 2014

Dans ce contexte, il a été difficile de savoir qu'elles étaient les idées des enfants ou celles données par les membres de Graines d'archi. Certaines étaient facilement identifiables comme provenant des enfants (la mosquée, le centre d'équitation ou les toboggans), contrairement à d'autres, plus « techniques », telles que l'installation des poubelles, des lampadaires ou la création d'un parc. Pour répondre à la première hypothèse selon laquelle les travaux des enfants pourraient apporter des idées nouvelles ou conforter celles des acteurs institutionnels et professionnels, il aurait fallu que chacun des membres de Graines d'archi adopte une attitude de neutralité. Cependant, l'échange d'idées avec les enfants se faisait spontanément, de manière

involontaire. A ce stade de la recherche, le travail des enfants n'était pas instrumentalisé, dans le sens où il n'était pas utilisé à d'autres fins que celles prévues initialement (Uhalde, 1/2008), mais involontairement orienté et influencé par les acteurs en présence. En effet, les membres de Graines d'archi n'avaient pas d'intérêt à influencer les enfants sur une idée plutôt qu'une autre, puisque leur action était bénévole et ponctuelle. Malgré l'apparition de cette difficulté, ce premier travail a été bénéfique sur plusieurs points. Un premier espace d'échange s'est réinstauré entre les représentants de SETEC Organisation, la paysagiste et les jeunes habitants du quartier. Par ailleurs, ce premier atelier a permis aux enfants de visualiser le site de projet, d'apprendre à dessiner ce que l'on regarde et de laisser libre cours à leur imagination, tout en les amenant à participer à une activité d'intérêt commun. Comme le souligne J. Dewey, il est essentiel que les écoles ne se limitent pas à un apprentissage livresque et interne, mais qu'elles favorisent des expériences éducatives se déroulant dans un environnement extra-scolaire, de manière à développer « l'esprit et le sens social » des enfants :

« Pour être pleinement efficaces, les écoles doivent offrir davantage d'occasions d'activités communes auxquelles participent ceux qui reçoivent l'instruction, afin qu'ils puissent acquérir un sens social de leurs propres capacités et des matériaux et instruments qu'ils utilisent. » (Dewey, 1916, p. 120)

Les cartes mentales : analyse des déplacements et des éléments structurants du quartier

La semaine suivante, après s'être remémoré l'exercice précédent, nous avons travaillé sur les cartes mentales. Ce dispositif méthodologique permet de recueillir la représentation spatiale des personnes interrogées, de comprendre leur perception de l'espace vécu et, comme l'a montré K. Lynch, peut devenir un support de réflexion pour concevoir un aménagement urbain :

« Chaque individu crée et porte en lui sa propre image mais il semble qu'il y ait une grande concordance entre les membres d'un même groupe. Ce sont ces images collectives, exprimant l'accord d'un nombre significatif de personnes, qui intéressent les urbanistes dont l'ambition est de modeler un environnement destiné à être utilisé par beaucoup de gens. » (Lynch, 1998, p. 45)

Répartis en cinq équipes de quatre, les enfants avaient pour objectif de dresser un état des lieux du quartier en produisant collectivement cinq cartes, que nous avons ensuite comparées.



Carte 1



Carte 2

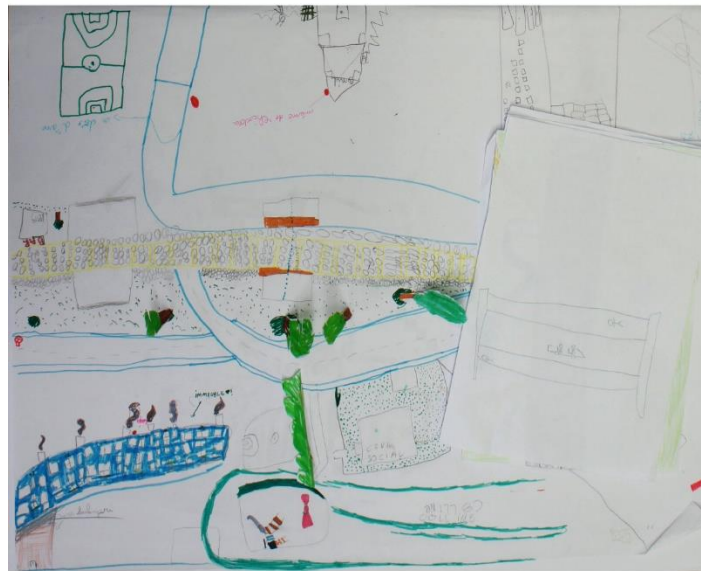


Carte 3

Figure 184 : Cartes mentales réalisées par les enfants le 21 mars 2014 (planche A)



Carte 4



Carte 5

Figure 185 : Cartes mentales réalisées par les enfants le 21 mars 2014 (planche B)

Ayant effectué le relevé d'une portion de la voie ferrée la semaine précédente, les enfants étaient focalisés sur la voie et l'ont tous positionnée au centre de la carte, avec le passage inférieur dessiné ou représenté en maquette. En dehors de cet effet non escompté de la balade, les cartes mentales montrent que les enfants ont plutôt une bonne maîtrise de leur quartier. Malgré les erreurs de proportion et de positionnement, une grande partie des éléments constitutifs du quartier y figurent (stade, colline, lycée, centre social, commerces...). Les bâtiments et les routes sont plus ou moins positionnés au bon endroit et révèlent les déplacements des enfants au sein du quartier. Par exemple, la carte 3 représente précisément les voies et les cheminements empruntés, ainsi que l'arrêt de bus sur la voie de desserte principale du quartier (chemin du Ruisseau Mirabeau). Le bus apparaît également sur la carte 2, mais les déplacements y sont moins bien représentés.

Sur les cinq cartes, le stade est représenté comme un élément structurant du quartier. Sur les cartes 2 et 4, l'espace public aux alentours du stade est précisément dessiné, ce qui révèle que certains des enfants le pratiquent quotidiennement. De même, la colline apparaît sur toutes les cartes mentales. Elle est dessinée avec attention sur les cartes 2, 3 et 5 ou simplement évoquée sur les cartes 1 et 4. Cela montre également que certains enfants s'y rendent plus souvent que d'autres ou qu'ils sont davantage sensibles à sa présence. De même que la colline, la végétation apparaît sur toutes les cartes, en bord de voie (1, 3 et 5), à proximité des stades (1, 2, 4 et 5), des habitations (1 et 4) ou dans l'école (4), ce qui révèle que les enfants sont particulièrement sensibles à la présence du végétal dans leur quartier.

Le lycée, caractérisé par sa taille et la multiplicité des fenêtres, apparaît aussi comme un élément fort du paysage sur trois cartes (1, 2 et 3). Le centre social, l'aire de jeu et le terrain de sport adjacents apparaissent également sur trois des cinq cartes. De même que pour le stade de football, ils sont dessinés en détail (en particulier sur la carte 5), ce qui témoigne d'une pratique courante. Enfin, les commerces de proximité situés du côté de la Cité Consolat Mirabeau (3 et 5), ainsi que la mosquée (4) et le bar (3 et 5) situés dans la Résidence des Sources, apparaissent ponctuellement, en fonction des immeubles habités par les enfants et des pratiques de leurs parents. De même que l'a montré C. Rivière dans le cadre d'une enquête comparative entre Paris et Milan, la perception et les pratiques des enfants sont ainsi révélatrices des rapports des habitants à leur environnement :

« Les chercheurs français se sont encore relativement peu intéressés à la mobilité des enfants dans la ville contemporaine, et encore moins à l'encadrement de celle-ci. Pourtant, l'apprentissage de la ville, les injonctions et les interdits parentaux constituent autant d'entrées propices à l'étude des représentations et des enjeux associés aux espaces urbains : l'encadrement des pratiques urbaines des enfants est un bon révélateur du rapport entretenu de manière plus générale par les citoyens aux espaces publics. » (Rivière, 2012)

Cet exercice met notamment en évidence le périmètre de circulation à pied des enfants et, plus généralement, des habitants du quartier. Les limites sont souvent constituées par le lycée ou la colline, l'école, les cités traversées et, exceptionnellement, par la voie de desserte principale pour la carte 3. Ce premier exercice de dessin renforce l'importance d'accorder une attention particulière aux déplacements à pied dans le quartier, confirmant ainsi la nécessité d'aménager des cheminements aux abords de la voie et de l'école, ainsi qu'un passage entre les deux cités. Ainsi, cet exercice de représentation nous a permis de renforcer la compréhension du quartier et de confirmer certaines des hypothèses formulées sur son fonctionnement et sur les pratiques des habitants.

Scénarios de projet : des thématiques ordinaires et extraordinaires

La semaine suivante, les enfants se sont appuyés sur leurs états des lieux pour proposer des idées de projets aux abords de la voie. Nous avons apporté cinq plans simplifiés du quartier pour chacune des équipes. Comme nous pouvons le voir sur les photographies, les plans ont rapidement été transformés en maquette par les enfants :

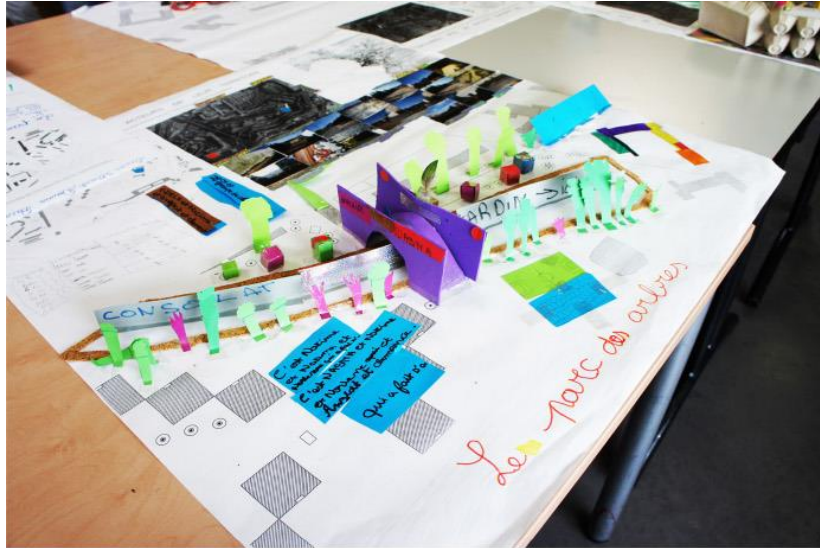


Le parc pour tous



Le jardin des délices

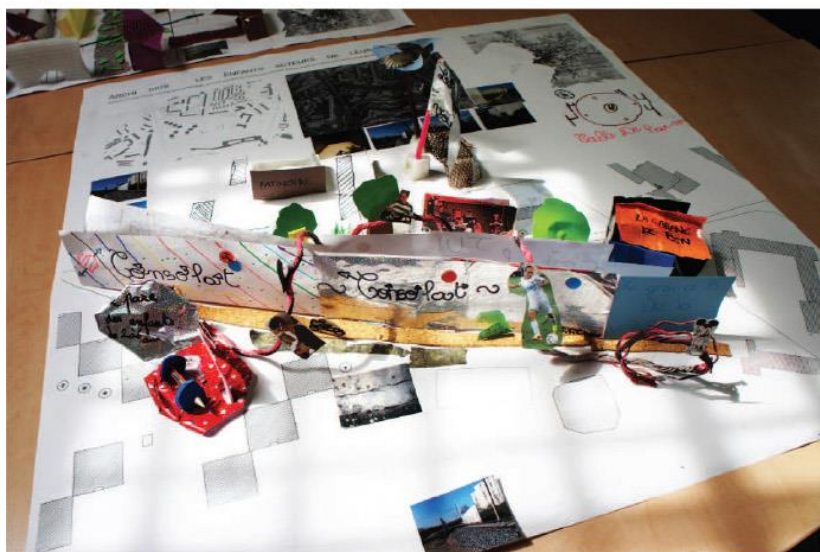
Figure 186 : Projets réalisés par les enfants le 4 avril 2014 (planche A), photos prises par Graines d'archi



Le parc des arbres



Le parc de Jul



Le parc de Consolat

Figure 187 : Projets réalisés par les enfants le 4 avril 2014 (planche B), photos prises par Graines d'archi

L'analyse des cinq projets révèle quatre constantes. Premièrement, chaque groupe a imaginé un parc : le parc pour tous, le parc des délices, le parc de la voie ferrée, le parc des arbres et le parc de Consolat. Cela peut être expliqué par le fait que les enfants semblent porter une attention particulière à la présence du végétal (cf. cartes mentales), mais également par un effet de groupe. Certains enfants ont effectivement commencé à parler de parcs et, progressivement, tous les groupes ont intégré que leur objectif était de faire un parc aux abords de la voie ferrée.

La seconde constante est l'attention portée à la décoration des murs. Celle-ci s'explique en partie par la volonté des enfants d'écrire leurs noms sur les murs, mais aussi par l'influence de la présentation des ingénieurs de SETEC Organisation. En effet, lors de la première séance, ceux-ci avaient expliqué aux enfants que l'objectif des ateliers était d'imaginer ce qu'on pouvait mettre aux abords de la voie et faire les « murs beaux »⁵³⁶. Enfin, les dernières constantes sont les aires de pique-nique et les équipements extraordinaires (zoo, grand huit, patinoire, piscine, piste de course de chevaux). Contrairement aux deux premières qui ont été influencées, ces dernières idées semblent provenir des désirs et de l'imagination des enfants. Les équipements extraordinaires sont particulièrement révélateurs du peu d'équipements situés dans le quartier. Seuls le centre social et les terrains de sport (quatre dans un rayon de 500 mètres) permettent aux enfants de s'oxygéner après l'école. Comme me l'a souligné un étudiant habitant le quartier :

« Après, de mon point de vue à moi, j'estime qu'au niveau national, on nous reproche d'être forts que dans le sport, la musique... Les gens issus des zones défavorisées, ils nous reprochent d'être bons uniquement dans ce qui n'a pas trait à l'intellectuel. Mais pourquoi ? Parce qu'ils nous font un stade ici, ils nous font un stade là. Ils nous font que des stades. Alors que franchement, je ne suis pas au parlement, je ne sais pas comment ça se passe. Mais s'ils avaient un minimum de réflexion et qu'ils venaient développer l'éducation de partout, à la place du stade ils mettraient une bibliothèque. Ils mettent le stade là, un petit coin lecture ici. »⁵³⁷

L'analyse des projets met aussi en évidence des thématiques récurrentes :

- la présence de l'eau : piscine et/ou fontaine (quatre équipes)
- les équipements sportifs : piscine, patinoire, parcours de vélo (quatre équipes)
- le jeu : cabanes, jeux pour enfants (trois équipes)
- les équipements festifs : scène de concert et buvette (deux équipes)
- les jardins potagers (trois équipes)

Contrairement aux autres thématiques, celle des jardins partagés semble avoir été influencée par la paysagiste missionnée par SNCF Réseau lors de la première séance, puis par un paysagiste que nous avons invité lors de la deuxième séance. En outre, les membres de Graines d'archi et moi-même étions également influencés par cette idée de jardins partagés et nous

⁵³⁶ Compte rendu de l'atelier du 18.03.2014, rédigé par M. Serre.

⁵³⁷ Entretien réalisé avec Mr AW., jeune habitant de la cité Consolat (23 ans), animateur sportif du Groupe Sportif Consolat (GSC), le 22.01.14, à Marseille, tome des annexes p.215-222

l'avons parfois reprise durant la conception des plan-maquettes. Comme nous pouvons le voir, cette influence n'a pourtant pas freiné l'imagination des enfants, bien qu'elle pose à nouveau la question de l'instrumentalisation de leur travail. En effet, deux des hypothèses de départ étaient de faire émerger des idées de projet et de favoriser les dialogues entre les acteurs institutionnels et locaux autour de l'avenir du tiers foncier, notamment en recréant des espaces d'échanges autour du travail fourni par les enfants. Si les projets des enfants avaient été influencés et étaient, de fait, similaires au projet de la maîtrise d'ouvrage, la première hypothèse aurait été invalidée et les discussions avec les autres acteurs auraient été intentionnellement orientées sur les jardins partagés, laissant peu de place au débat d'idées. Suite à la présentation de leurs travaux au centre social, la question de l'instrumentalisation m'avait d'ailleurs été posée par l'une des habitantes, qui s'interrogeait sur les objectifs réels de ces ateliers :

« Je vous remercie de nouveau pour m'avoir invitée à assister à la présentation de ces travaux d'enfants du quartier. J'ai remarqué avec plaisir, comme je vous l'ai dit, combien ils étaient ravis et fiers de se livrer à cette occupation. Les dessins et maquettes qu'ils ont créés étaient fort intéressants. Je n'ai pas bien compris, néanmoins, dans quel esprit ont été réalisés ces travaux. Serait-ce une demande du Réseau ferré de France auprès de votre équipe d'architectes, qui souhaite "faire passer la pilule" représentée par la remise en état de cette voie ferrée ? »⁵³⁸

En effet, du point de vue des représentants de SNCF Réseau, cette action leur permettait de revaloriser leur image, afin de faciliter l'acceptation d'un projet vecteur de nuisances importantes. Malgré cette récupération certaine du travail, les membres de l'association Graines d'archi et moi avons tout de même engagé cette action pour deux raisons. Premièrement, les négociations se sont interrompues à cause de l'absence de financements de SNCF Réseau. Par conséquent, leur réengagement au plan économique nous paraissait essentiel pour la remise en dialogue des acteurs. Du point de vue de la recherche, nous avons pour hypothèse que ces ateliers pédagogiques pourraient offrir de nouvelles possibilités d'articulation entre des stratégies institutionnelles et des projets sociaux, dont les objectifs de chacun des acteurs sont distincts. Dans la continuité des réflexions portées par la directrice de l'association Villes au Carré⁵³⁹, C. Dublanche, l'objectif était de démontrer l'intérêt de financer des micro-projets d'accompagnement des grands projets d'aménagement :

« Il est dommage que de grands projets, si lourds financièrement et si complexes, ne prévoient pas dans leur budget global le financement de *petits projets d'accompagnement* pour la proximité et le quotidien. Les PRU [Projet de Rénovation Urbaine] pourraient avantageusement abonder par exemple les fonds de participation des habitants (FPH), ou prévoir une ligne de financement de petits projets d'investissement (comme c'était le cas des Grands Projets de Ville – GPV) qui émergent sur toute la période des chantiers. Ce sont

⁵³⁸ Extrait d'un e-mail de Mme AC., habitante de la résidence Consolat les Sources, reçu le 06.04.2014.

⁵³⁹ « Lieu de ressources, d'échanges et d'expertises, l'association Villes au Carré facilite depuis 2007, la conduite des politiques de cohésion urbaine et sociale en régions Centre et Poitou-Charentes. Elle forme, informe et accompagne un réseau d'acteurs et d'élus en charge du développement des territoires urbains, par la construction d'outils sur mesure (échanges de pratiques, ateliers, formations, documentation, argumentaires, fiches d'expériences...) issus des échanges de pratiques, du croisement d'expériences et l'appui des universités. », http://www.villesaucarre.fr/spip.php?page=article&id_article=77&id_rubrique=7, consulté le 19.12.2016

ces réalisations qui permettent d'attendre et de suivre le sens de la transformation. »
(Dublanche, 2009, p. 19)

Enfin, ce financement nous a permis d'organiser la visite de l'école d'architecture et du campus universitaire pour une cinquantaine d'enfants, ce qui correspond aux valeurs d'échange mutuel portées par l'association.



Figure 188: Visite de l'école d'architecture le 16 mai 2014, photo prise par Graines d'archi

(Re)créer des espaces d'échange

Pour la dernière séance, le centre social a accepté de nous accueillir pour la présentation des travaux des enfants aux parents et aux habitants. En organisant cet évènement au centre social, il s'agissait de recréer un premier espace de dialogue entre les acteurs locaux et institutionnels.



Figure 189 : Présentation des travaux au centre social le 4 avril 2014, photo prise par Graines d'archi

L'ensemble de l'équipe institutionnelle (SNCF Réseau, SETEC Organisation) et la paysagiste étaient présents, cependant, peu d'habitants sont venus assister à la présentation. Bien qu'ayant accepté la mise à disposition de leurs locaux, les représentants du centre social ne sont pas venus. Leur absence s'explique par deux raisons. Premièrement, ils étaient encore échaudés par leurs derniers rapports avec SNCF Réseau. Deuxièmement, la directrice du centre social n'avait encore jamais réussi à monter un projet avec l'école primaire et m'a expliqué *a posteriori* qu'elle avait été froissée qu'une association extérieure au quartier y soit parvenue :

« Moi j'étais vexée parce que pendant des années j'ai jamais pu travailler avec les écoles, et là cette fois le projet a pu se faire là-dessus tu vois. Grâce à cette dynamique et à ce partenariat. Donc ça c'était assez étonnant. J'étais un peu vexée au départ. Je me suis dit tiens, moi je n'arrive pas à rentrer et Marion Serre, Graines d'archi oui... »⁵⁴⁰

Malgré les affiches distribuées aux parents à la sortie de l'école et dans le quartier, seulement deux mères de famille étaient présentes, ainsi que trois représentants des Amicales de Locataires et une habitante. En regard des espérances initiales, l'espace d'échange était donc limité. Cependant, il a tout de même impulsé une dynamique qui a convaincu les représentants de SNCF Réseau de poursuivre la démarche initiée dans le cadre des ateliers. Après leur avoir présenté plusieurs références d'ateliers de réflexion avec les habitants⁵⁴¹ au cours d'une réunion, les représentants de SNCF Réseau et de SETEC Organisation ont validé l'organisation de ce type d'atelier le 19 juin 2014, au centre social :

« L'objectif de la réunion aujourd'hui, c'est de préparer la séance de la semaine prochaine avec les habitants. On va essayer de faire émerger un certain nombre de choses, d'idées. Concrètement, on va dans le centre social des Musardises. Mais ça va être organisé comment ? Une estrade ? Une table ronde ? »⁵⁴²

Avec la paysagiste, nous avons opté pour une table ronde, que nous souhaitons animer grâce à différents supports de communication. Nous avons préparé des fonds de plan, un panneau de collecte d'idées, une affiche et un flyer à distribuer en amont. De même que lors de la présentation des travaux des enfants, les représentants du centre social ne sont pas venus y assister, ce qui témoigne de la persistance des tensions entre les acteurs et de la difficulté d'une remise en dialogue. Seules deux personnes sont venues échanger autour du projet : une habitante déjà présente lors de la présentation des enfants et le président du club de football. Celui-ci a notamment avancé l'idée de prolonger le parcours sportif réalisé sur la colline de Séon. Ce projet, financé par le CUCS littoral Séon et la Fondation de France, est porté par le collectif « Vivre ensemble la colline ». Epaulé par l'association Arènes, ce collectif regroupe l'ensemble des acteurs hostiles à la remise en service de la voie ferrée : le centre social les Musardises, l'association Cap au Nord, l'Association Vivre ensemble à Consolat, le collectif Inter-copropriétés, le groupe sportif Consolat-Mirabeau, l'AMIEU et l'ADDAP 13.

⁵⁴⁰ Entretien réalisé Mme AL., directrice du centre social les Musardises, le 01.12.16, à Marseille, tome des annexes p.291-295

⁵⁴¹ Cf. présentation projetée au cours d'une réunion avec les représentants de SNCF – Réseau, SETEC Organisation et HetR, le 13.06.14, à Marseille, tome des annexes p.86-91

⁵⁴² Réunion avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF –Réseau, Mme S., ingénieur – SETEC Organisation et Mme AT., paysagiste – agence HetR, le 13.06.14, à Marseille, tome des annexes p.522-524

L'idée de prolonger le parcours sportif a été retenue par les acteurs institutionnels et la paysagiste pour plusieurs raisons. Premièrement, il permettait de s'inscrire dans la continuité des initiatives locales et pourrait constituer l'opportunité d'une remise en dialogue avec les différentes associations engagées. Deuxièmement, l'analyse des projets proposés par les enfants témoignait d'un désir d'équipements sportifs, en particulier de parcours de vélos pour deux équipes. Enfin, en regard des difficultés à intéresser et à mobiliser les habitants, ce projet semblait davantage réalisable que les jardins partagés. En effet, en assistant à une réunion de concertation organisée par l'association Arènes autour des jardins partagés de la colline de Séon, la paysagiste et moi avons observé la difficulté rencontrée par le centre social à mobiliser les habitants. Bien qu'une trentaine de personnes aient été présentes, peu d'entre elles semblaient engagées dans le projet et la majorité s'inquiétait des nuisances potentiellement induites, en particulier le bruit⁵⁴³.

A ce stade de la recherche, les différentes actions engagées (ateliers pédagogiques, atelier de réflexion, participation aux réunions) n'ont pas créé de véritables espaces d'échange, mais ont suscité des micro-interactions entre les acteurs. Celles-ci ont au deux grands apports. Premièrement, elles ont permis de réorienter le projet de jardins partagés porté par SNCF Réseau, vers deux autres projets possibles : réaliser une fresque et un parcours sportif. Deuxièmement, elles m'ont également permis de construire une posture de chercheur-acteur en développant une « attitude de recherche » particulière, correspondant à celle de l'intermédiaire définie par G. Althabe et V. Hernandez :

« L'affrontement des deux camps, dont la communication devient à un moment donné très difficile, constitue le cadre qui octroie à l'anthropologue un rôle de médiateur. Conjoncturellement, il fait office d'intermédiaire, portant des arguments d'un côté à l'autre, permettant ainsi de maintenir un espace d'échanges. » (Althabe & Hernandez, 2004)

Nous verrons également dans le prochain sous-chapitre (cf. 8.2.) que ces actions et cette attitude de recherche ont été la base d'une remise en dialogue et de la conception d'un projet partagé autour du tiers foncier. A présent, il s'agit de mettre en parallèle la démarche engagée à partir des ateliers pédagogiques avec celle que nous avons expérimentée dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau.

8.1.2. Les ateliers de voisinage pour une (re)mise en dialogue

Comme évoqué précédemment, M. Segonne et moi avons commencé à travailler avec les éducateurs de l'ADDAP sur le bidonville de Ruisseau Mirabeau. A la suite de ces premiers échanges, d'autres éducateurs de l'ADDAP nous ont sollicités pour travailler sur l'avenir possible d'un tiers foncier, situé dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau.

⁵⁴³ Observations *in situ*.

De l'image du projet à la participation des habitants

Lors de notre arrivée sur le terrain, nous avons vu qu'il existait un décalage entre les pratiques des habitants et les désirs des acteurs institutionnels et associatifs (cf. 7.2.2.). En effet, ces derniers souhaitaient à la fois « faire avec et pour » les habitants, tout en contrant les pratiques considérées comme « mauvaises ». De plus, nous avons vu que l'implication des habitants dans le projet a uniquement fait l'objet d'un recueil informel de leurs avis par les éducateurs, n'ayant pas fait émergé d'idées de projet. De fait, chacun des acteurs institutionnels et associatifs avait imaginé un futur pour ce tiers foncier, plutôt éloigné des pratiques observées. Comme mentionné précédemment, l'un des représentants de l'ALOTRA avait pour idée de faire des jardins partagés et les représentants de l'ADDAP 13, un terrain de boules.

Dans ce contexte, M. Segonne et moi avons été invitées par les éducateurs à participer à l'une de leur réunion en février 2014. Les représentants de l'ALOTRA, de l'ADDAP 13, du CUCS et du centre social étaient présents et nous ont tout d'abord demandé si nous étions capables de leur produire une image du projet qu'ils avaient imaginé, en particulier un terrain de boules, des bancs et des jardinières. Comme le rappelle M. AK., chef du service éducatif du 15/16 :

« Quand on a dit il faudrait faire des dessins pour expliquer aux habitants etc... Vous avez vu mes capacités à dessiner. J'ai dit il faut trouver quelqu'un de compétent. Et là Valentin⁵⁴⁴, qui est éducateur, il m'a dit, attends, je crois que Mathilde⁵⁴⁵ travaille avec des architectes. Et on vous a appelées et vous êtes venues. [...] Grâce à vos compétences, on s'est dit qu'on pourrait leur montrer l'espace avec deux jardinières, un terrain de boules et quatre bancs, là ils vont se dire ah oui, ça pourrait être pas mal. »⁵⁴⁶

Au cours de la réunion, nous avons progressivement compris que les habitants n'étaient pas véritablement partie prenante du projet et que les acteurs institutionnels et associatifs souhaitaient leur présenter une image, pour leur donner une idée de ce que pourrait devenir le tiers foncier. Cette observation s'inscrit dans la continuité des réflexions et des critiques portées sur l'utilisation des visuels comme outils principaux de communication et de participation. Comme le souligne l'urbaniste H. Bailleul, présenter une image équivaut à présenter un produit fini, qui privilégie souvent la vision des concepteurs :

« L'utilisation des seules images virtuelles paraît alors peu propice au dialogue, favorisant l'unique vision de ses concepteurs et ne pouvant intégrer leur reformulation par les destinataires. Encore actuellement, les stratégies visuelles de communication autour des projets urbains laissent peu de place à la renégociation des images par les habitants et à l'intégration de la complexité territoriale. Le débat démocratique ne peut ainsi, à nos yeux, se suffire de ces informations, il doit trouver les moyens de « créer » l'information, se dotant d'outils qui ne visent pas la modélisation simplificatrice de l'espace, mais bien l'expression de la diversité de ses vécus. » (Bailleul, 2008)

⁵⁴⁴ Le prénom a été changé.

⁵⁴⁵ *Ibid.*

⁵⁴⁶ Entretien réalisé avec Mr AK., chef du service éducatif du 15 et 16èmes arr. de l'ADDAP 13, le 12.03.14, à Marseille, tome des annexes p.268-269

Dans le cadre de sa thèse, la sociologue et architecte K. Mamou a développé cette réflexion, en introduisant la notion d' « image-projet » (Mamou, 2015, p. 90). Selon l'auteure, l'unique présentation d'une image du projet réduit le processus de participation à la dernière phase du projet : celle qui informe des options retenues. De fait, les usagers futurs de l'espace transformé sont uniquement sollicités pour amender ou non le projet, mais sont exclus du processus de réflexion. Fortes de ce constat, M. Segonne et moi avons proposé aux acteurs institutionnels et associatifs de renverser le sens de la réflexion, en faisant d'abord remonter la parole des habitants. Dans cette perspective, nous leur avons proposé de mener une série d'ateliers de voisinage dans l'espace public du lotissement, en face de la parcelle. Comme l'ont souligné une éducatrice et l'un des représentants de l'ALOTRA lors d'entretiens menés une année après ce projet, M. Segonne et moi leur avons proposé d'engager une démarche participative qu'il n'avait pas encore envisagée sous cet angle :

« En fait il n'est pas impossible que tu aies en partie raison, dans le sens où chacun avait son idée, sa volonté. Et [...] il y avait cette volonté-là, de faire une image. Mais ce que vous proposiez vous, c'était plus que de l'image, c'était de faire de la participation. Dans l'approche participative, ce qu'on sent, c'est que la réponse qu'on avait au départ, c'était une image qu'on avait un peu placardée, car ce n'était pas vraiment adapté au besoin des gens. »⁵⁴⁷

« Toi tu es intervenue à une place où je ne pensais pas te voir. Je t'ai vue apparaître avec ton amie dans l'idée de vouloir rencontrer les familles et ça c'était nouveau. C'est une démarche à laquelle je ne suis pas habituée. De rencontrer des partenaires qui ont envie de s'investir en amont aussi du projet et non pas en disant on va faire ça et ça fonctionnera. C'est de prendre en compte les tenants et les aboutissants et de partir du terrain. Donc ça je trouve que c'était un point positif. D'entrée tu es venue avec nous au même titre, dans l'écoute, dans l'accompagnement aux questions et dans le faire. »⁵⁴⁸

Bien qu'influencés par les relations interpersonnelles que j'ai tissées avec les acteurs qui pourraient les conduire à me renvoyer une image positive du projet, ces extraits d'entretiens montrent tout de même que la participation est un sujet que les acteurs institutionnels et associatifs souhaitent travailler, mais qu'ils semblent encore manquer de méthodes, de dispositifs et d'expériences concrètes en la matière. Comme l'a d'ailleurs souligné un an plus tard Mme AS., représentante du bailleur social, il était difficile à ce moment-là pour l'ensemble des acteurs d'imaginer quelle forme la participation pouvait être mise en place dans le lotissement et ce projet a permis de voir que c'était possible de s'engager dans cette direction⁵⁴⁹. Compte tenu de cette situation, lorsque nous avons proposé d'expérimenter une mise en projet fondée sur la participation des usagers, les acteurs ont été plutôt favorables à la démarche et

⁵⁴⁷ Entretien réalisé avec Mr AG., (architecte de formation) chargé de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 7.12.16, à Marseille, tome des annexes p.364-369

⁵⁴⁸ Entretien réalisé avec Mme AR., éducatrice spécialisée de l'ADDA 13, travaillant dans le quartier Consolat Mirabeau, le 8.03.17, à Marseille, tome des annexes p.300-308

⁵⁴⁹ Entretien réalisé avec Mme AS., directrice de la maîtrise d'ouvrage – bailleur social NLP, le 5.04.17, à Marseille, tome des annexes p.396-501

nous ont soutenues tout au long de l'expérimentation, qu'ils ont d'ailleurs appelée « opération pilote »⁵⁵⁰.

Conception d'une maquette, support de réflexion pour l'ensemble des acteurs

Suite à l'approbation de cette démarche par les acteurs, nous avons commencé à nous rendre dans le lotissement avec les éducateurs et à animer des ateliers de réflexion. Sur le terrain, nous avons compris la difficulté pour les acteurs institutionnels et associatifs à mener une véritable concertation. Bien que prévenus des ateliers d'une semaine à l'autre, les habitants ne prévoyaient pas d'y consacrer un temps particulier et nous récoltions quelques bribes d'information, venant surtout des enfants et de quelques adultes : des barbecues, des tables, des roses, une serre, des framboises, des arbres, des jeux pour enfants...⁵⁵¹.

Comme les idées étaient lancées sans que la discussion ne soit construite, il était difficile de dégager des perspectives communes. Chaque idée était liée à un intérêt ou à un désir individuel. De plus, nous avions des doutes sur la provenance réelle des idées. En cherchant à alimenter la discussion, les éducateurs, M. Segonne et moi-même avançons également des idées et, au terme de la séance, nous ne savions plus distinguer celles des habitants des nôtres. En essayant de « faire participer », nous participions nous-mêmes (voire plus que les habitants eux-mêmes) à la conception du projet. Cette réflexion renvoie aux différents travaux portant sur la distinction entre l'intention de « faire participer » et « faire participer réellement » (Blondiaux, 2008, p. 74). Rassembler ne suffit pas (Deboulet & Mamou, 2015). Comme l'a montré M. Carrel par l'analyse des méthodes de différents concepteurs et animateurs de la participation dans des quartiers populaires, l'un des enjeux du « faire participer » consiste effectivement à mettre en place des dispositifs rendant possible le débat sans risquer de le court-circuiter par une prise de parole trop importante des animateurs ou une mauvaise interprétation du débat par ces mêmes animateurs (Carrel, 2013).

Pour tenter de contourner ces difficultés, nous avons également essayé de faire dessiner les habitants sur des plans simplifiés et des feuilles vierges, de manière à laisser davantage de place à l'imagination et au débat. Mais seuls les enfants se sont prêtés au jeu, les adultes considérant « qu'ils ne savaient pas faire ». Cette observation renvoie également aux travaux démontrant la difficulté de faire participer les populations les plus isolées et démunies (Anselme, 1999 ; Blondiaux, 2008 ; Bacqué, Sintomer, 2011 ; Carrel, 2013 ; Mamou, 2015).

⁵⁵⁰ Cf. entretiens des différents acteurs.

⁵⁵¹ Cf. extrait du compte rendu rédigé par M. Serre d'un atelier *in situ*, le 19.03.14



Figure 190 : Dessins réalisés par les enfants habitant le lotissement de Ruisseau Mirabeau, mars 2014, photos prises par M. Serre

Comme on peut le voir, les dessins d'enfants ont été inspirés par les idées lancées : on y voit effectivement des tables, des chaises, des barbecues, des fleurs. L'une de leurs idées propres était la réalisation de jeux pour enfants, comme en témoigne le dessin de marelles. Cependant, les adultes ont immédiatement écarté cette option, en raison du bruit et des dérangements qu'un tel aménagement causerait. Contrairement aux ateliers pédagogiques proposés dans l'école primaire, celui-ci n'a pas été mené dans un cadre défini, ce qui explique en partie la production d'une matière moins conséquente à analyser.

Les premières séances n'ont donc pas donné de résultats probants et nous n'avions pas plus de pistes de projet que lors de notre arrivée. Cependant, après un mois passé sur le terrain à expérimenter différents supports de communication, nous avons enfin réussi à rassembler plusieurs habitants autour de l'élaboration d'une maquette commune, improvisée sur la table de jardin de l'une des familles, le 2 avril 2014.



Concertation avec les habitants sur le devenir de la parcelle
02 avril 2014

Figure 191 : Maquette réalisée avec les habitants, avril 2014, photo prise par M. Segonne

Avec des cubes en bois et des feuilles vierges, nous avons reconstitué l'état initial de la parcelle. Nous avons notamment positionné la cabane construite illégalement par l'une des familles (maison de BB sur la photo), afin que chacun des utilisateurs actuels soit pris en compte et concerné par le projet. Nous avons même réussi à mobiliser la famille utilisant une partie de la parcelle pour l'entrepôt de la ferraille, qui n'avait pas souhaité échanger avec nous jusqu'alors. Grâce à la maquette, les idées personnelles de chacun des habitants ont commencé à s'articuler. Deux des familles habitant en face de la parcelle ont commencé à positionner des tables et un barbecue, une habitante à ajouter ses rosiers et la famille de ferrailleurs a positionné des arbres pour délimiter une frontière entre leur espace de vie et ce nouvel espace commun. L'une des références que nous avons apportées a également été utilisée pour imaginer un muret, retenant l'éboulement de la colline en cas de pluie. Comme l'a souligné l'un des représentants de l'ALOTRA, la démarche participative a permis de faire émerger de nouvelles idées d'aménagement :

« Là-dessus vous avez apportez quelque chose que l'ADDAP n'avait pas prévu. Les habitants, si on les questionne juste sur ce qu'ils veulent, ils disent monter un mur pour pas que les gens jettent. C'est à partir du moment où vous avez fait la maquette on a eu des idées concrètes et ils ont commencé à se projeter. »⁵⁵²

⁵⁵² Entretien réalisé avec Mr E. (sociologue de formation) et Mr AG., (architecte de formation) chargés de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 14.05.2014, à Marseille, tome des annexes p.345-358

La maquette est ainsi devenue un véritable support de communication, ayant permis de faire émerger une parole et de déclencher une interaction, à la fois entre les habitants et avec les acteurs associatifs, M. Segonne et moi. Contrairement à la présentation d'une image, la maquette a permis à chacun de se positionner et est apparue comme un véritable outil de co-conception et de communication. Ce travail s'inscrit dans la continuité des réflexions sur la participation d'architectes tels que Ch. Alexander, Y. Friedman et L. Kroll. Nous avons vu précédemment que L. Kroll a utilisé la maquette comme support de communication et de co-conception avec les usagers, en particulier avec les enfants pour le projet d'une école primaire. Dans chacun de ses projets, L. Kroll a mis en place des supports de communication tels que la maquette ou le dessin, de manière à créer une sorte de langage par l'image, accessible à tous :

« Nous imaginons et imageons un processus de rêves où les habitants, lentement, poliment, proposeraient leurs projets nécessaires (comme dans tous les pays normaux) et où l'organisation administrative se mettrait à réaliser innocemment tels qu'ils viennent, sans les mettre en rangs et sans en déformer le précieux désordre. Ce sont des images immédiatement lisibles par les non-spécialisés et très heurtantes pour les « concepteurs » : à chacun sa culture... » (in Bouchain, 2013, p. 266)

Y. Friedman a également travaillé sur l'invention d'un langage et de méthodes pour que les usagers puissent réaliser leur projet de manière autonome. Selon l'architecte, le langage des graphes en est un exemple : il constitue une étape de transition entre la pensée et la réalisation d'un plan architectural. Pour l'illustrer, Y. Friedman montre comment les habitants pourraient concevoir le projet de leur maison de manière autonome et ce grâce au langage du graphe :

« Pour ce faire, nous allons prendre, tout d'abord, un bouton pour représenter une pièce, puis nous allons lier, à l'aide d'une ficelle, chaque paire de boutons (c'est-à-dire deux pièces qui doivent avoir un accès direct entre elles). Nous allons encore ajouter autre chose : une étiquette, qui va avec chaque bouton et qui indique les particularités pour chaque pièce-bouton (par exemple : ronde, carrée, petite, calme, pas trop de soleil, etc.). Nous avons ainsi construit, avec des boutons, de la ficelle et des étiquettes, ce qu'un mathématicien aurait appelé un *graphe connexe et étiqueté*. » (Friedman, 2003, p. 24)

Grâce à cette méthode, les usagers peuvent évaluer la faisabilité et la praticité de leur agencement. Ils voient directement les liaisons malcommodes, la nécessité de créer un couloir ou un sas pour desservir plusieurs pièces-boutons. Selon l'auteur, cette méthode peut également s'appliquer à l'échelle du quartier ou de la ville, comme on peut le voir sur les dessins suivants :

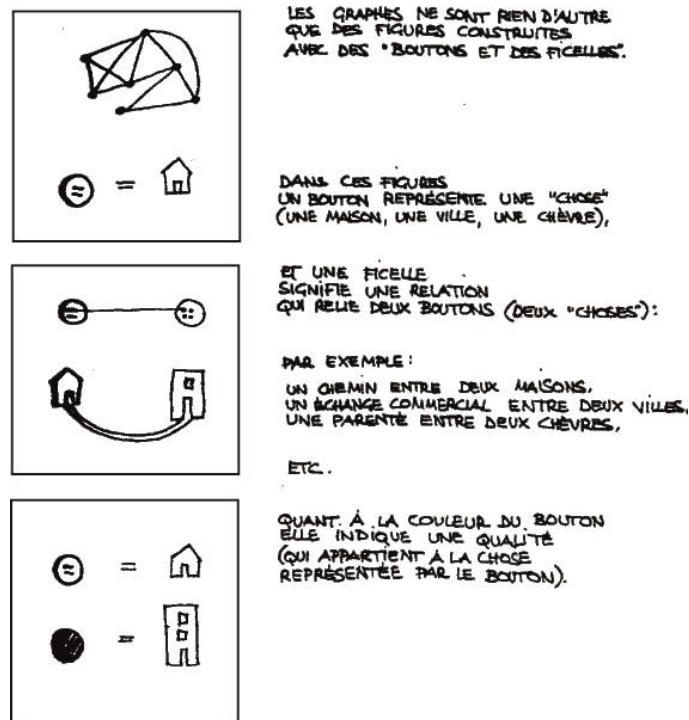


Figure 192 : Dessins explicatifs de la méthode des graphes (Friedman, 2003, pp. 26-27)

Temps du chantier et perspectives : entre tensions et coopérations

A la suite de l'atelier-maquette décrit précédemment, la première phase du projet d'aménagement a commencé. Comme en témoigne cet extrait du bilan rédigé par les éducateurs de l'ADDAP 13, le chantier éducatif s'est déroulé du 14 au 18 avril 2014, avec quatre jeunes du quartier :

« Recrutement de 4 jeunes (18/21 ans) habitant le quartier, en suivis éducatifs n'ayant jamais eu l'opportunité de participer à un chantier. Occasion pour eux de passer une première visite médicale, de signer un contrat de travail, d'obtenir une fiche de salaire. Mais surtout, de se confronter à une première expérience de travail dans le faire ensemble avec leur référent dans un cadre sécurisant et mener à son terme un chantier de nettoyage. Valorisation aux yeux des autres habitants du quartier, et changement de représentations sur ces jeunes, avec passage régulier des familles sur le chantier pour constater. Ces 4 jeunes ont été associés aux collégiens de la SEGPA⁵⁵³ du collège Rimbaud sur la réalisation du muret avec le soutien du professeur technique. »⁵⁵⁴

⁵⁵³ Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté.

⁵⁵⁴ Extrait du bilan du chantier « Agir pour mon quartier 2013/2014 », à Ruisseau Mirabeau, rédigé par les éducateurs de l'ADDAP 13 (source : ADDAP 13).

Cette première action était financée par les subventions du programme « Agir pour mon quartier 2013/2014 » et avait les objectifs suivants :

- « - Nettoyage et enlèvement des encombrants (3 bennes de 30 m³).
- Remise à niveau du terrain nettoyé sur la totalité des 21 mètres.
- Rehaussement du muret déjà existant entre la route et la colline avec la participation d'élèves de la SEGPA du collège Arthur Rimbaud.
- Passage des partenaires de terrain venus soutenir les jeunes et voir l'évolution du chantier (Alotra représentant N.L.P, le centre social, les 2 architectes). »⁵⁵⁵



Figure 193 : Chantier éducatif du 14 au 18 avril 2014, photo prises par M. Serre (1) et par un éducateur de l'ADDAP (2)

L'une des familles riveraines qui avaient demandé le nettoyage de la parcelle une année auparavant (cf. 7.2.2.), a aidé les jeunes et les éducateurs tout au long du chantier. Cependant, comme expliqué dans le chapitre 7, cette même famille avait construit illégalement un cabanon sur une partie de la parcelle (la maison de BB sur la maquette), un peu avant que le chantier ne commence. Leur mise sous pression par les huissiers missionnés par le bailleur, a constitué un moment de tension important, qui a failli rompre la dynamique collective impulsée par le chantier de l'ADDAP. En effet, la famille souhaitait détériorer l'aménagement et remettre en place l'ensemble des déchets, afin de manifester son opposition à la poursuite du projet. Après une discussion houleuse avec les éducateurs, le père de famille s'est finalement calmé et, peu de temps après, son fils a déplacé sa caravane dans leur jardin et a déposé une demande pour obtenir un logement. Ce moment de tension n'a finalement pas eu d'effet négatif sur l'état de la parcelle. Au contraire, l'un des membres de cette même famille a planté un arbre dans le courant du mois de mai 2014 et la parcelle est restée globalement propre. Seule la famille pratiquant la ferraille a progressivement dépassé les limites de sa parcelle et recommencer à empiéter sur celle-ci.

⁵⁵⁵ *Ibid.*



Figure 194 : Réappropriations : empiètement du stock de ferraille et arbre planté, mai 2014, photo prise par M. Serre

Forts de ce succès, les acteurs associatifs et institutionnels ont envisagé un nouveau programme pour l'année à venir :

« Suite à cette rencontre, sera validé le plan d'action détaillé ci-dessous :

- **Phase 1 : octobre 2014** : 1^{er} chantier éducatif associé à un chantier pédagogique avec la SEGPA du collège Arthur Rimbaud sur une semaine. 4 jeunes en contrat de travail seront encadrés par l'Addap 13 avec les élèves de la S.E.G.P.A. Nous allons construire le mur de délimitation contre la colline en tenant compte des possibilités d'évacuation des eaux pluviales (NLP). Sur ce mur seront construit 2 bancs en parpaings qui définiront l'espace où sera rajoutés les tables et autres bancs à venir.
- **Phase 2 : mars 2015** : 2^{ème} chantier éducatif associé à un chantier pédagogique avec la SEGPA du collège Arthur Rimbaud sur une semaine. Construction et installation de 2 tables et 6 bancs en parpaings.
- **Phase 3 : mai 2015** : 3^{ème} chantier éducatif Addap. Plantation d'espèces végétales méditerranéennes (voir dossier photo des 2 architectes) et partenariat avec la maison de l'Apprenti. Pose d'un revêtement géotextile et stabilisation du terrain par l'apport de graviers (NLP).

Ces 3 phases seront communiquées aux habitants par l'intermédiaire d'un support signalétique visuel réalisé par les architectes. Les acteurs de terrains informeront les habitants de l'avancée du projet. »⁵⁵⁶

Dans l'extrait du compte rendu, nous pouvons observer que M. Segonne et moi sommes progressivement devenues des acteurs à part entière du processus de projet.

⁵⁵⁶ Extrait du compte rendu de réunion du 20.06.14, rédigé par l'un des représentants de l'ADDAP 13 (source : ADDAP 13)

Reconduction des cycles de recherche

Dans ce cas comme dans celui de la voie ferrée, les ateliers pédagogiques et les ateliers de voisinage ont constitué un premier cycle de recherche, dont les résultats ont encouragé les acteurs des projets à poursuivre la démarche et, par conséquent, à s'engager dans un nouveau cycle d'expérimentation. Comme l'explique M. Liu, la recherche-action se divise en plusieurs étapes (le diagnostic, la formulation d'une problématique, les hypothèses d'action, la mise en œuvre et l'évaluation) constitutives d'un cycle de recherche (Liu, 1997, p. 206).

Comme nous pouvons le voir sur le schéma, si l'évaluation finale du cycle de recherche témoigne d'un intérêt à poursuivre, un nouveau cycle peut être engagé. Les descriptions des deux processus de recherche action menés sur la voie ferrée et dans le lotissement peuvent être analysés par ce prisme. En effet, j'ai commencé par poser des diagnostics, en l'occurrence l'absence ou le manque de dialogue entre les différents acteurs en présence (cf. chap. 7). J'ai proposé à ces mêmes acteurs de conduire des ateliers pédagogiques et de voisinage pour débloquent la parole et envisager l'implication des habitants dans les projets sous l'angle de la participation, plutôt que de la concertation. Avec leur accord et épaulée par les membres de Graines d'archi et M. Segonne, nous avons mis en œuvre ces actions durant le printemps. Les résultats obtenus étant positifs, nous avons collectivement décidé de poursuivre les expérimentations sur les deux terrains. Je détaillerai la suite de ces deux processus dans le prochain chapitre. Nous analyserons certains des effets de la recherche action, notamment la manière dont elle a permis de débloquent de nouveaux financements pour poursuivre les projets.

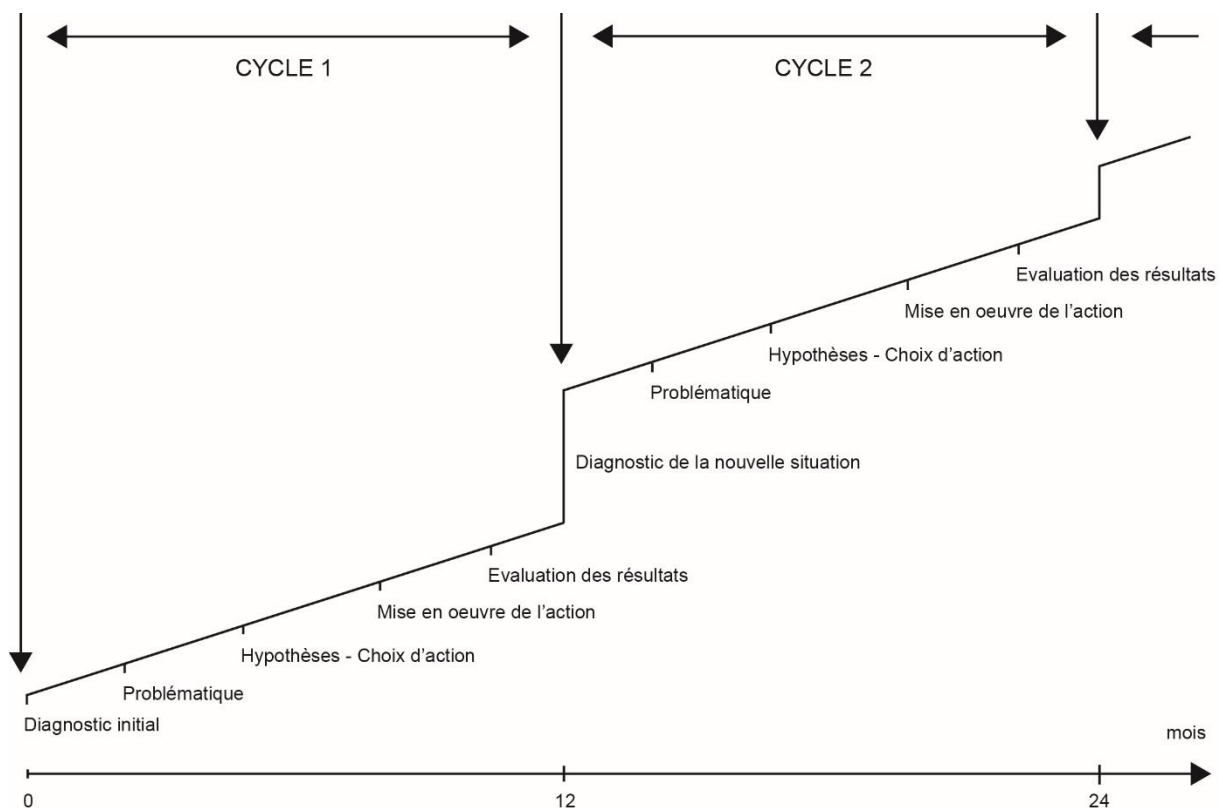


Figure 195 : Les cycles de la recherche-action (Liu, 1997, p. 206), redessiné par M. Serre

De même que ces deux expériences, nous avons vu que la recherche action sur les bidonvilles s'est déroulée par cycles. Dans le chapitre précédent (cf. 7.2.3.), j'ai décrit un premier cycle de recherche, au cours duquel les choix d'action étaient sans cesse remis en question par les évolutions du contexte. A l'issue de ce premier cycle, j'ai constaté les difficultés à tester des manières d'agir sur le tiers foncier habité. J'ai donc réorienté mes choix d'action, en particulier vers l'élaboration d'un support cartographique utile aux associations engagées pour la défense des droits des habitants des bidonvilles marseillais.

8.1.3. La cartographie collaborative : restitution, production et partage des connaissances

Au cours de la première phase de recherche action, j'ai observé que les associations tenaient chacune à jour les occupations des terrains grâce à des organigrammes et des tableaux Excel⁵⁵⁷ (cf. 5.1.). Depuis plusieurs années, les représentants de Rencontres Tsiganes et de Médecins du Monde envisageaient de créer une carte faisant état de ces données, mais n'y avaient pas encore consacré de temps. Au cours de nos échanges, je leur ai donc proposé de rassembler toutes leurs données sur un même support, en l'occurrence une carte interactive. Grâce à celle-ci, chacun des acteurs pourrait l'alimenter en ligne et les informations ajoutées seraient consultables en temps réel.

Une conception collaborative

Dès l'automne 2014, j'ai entamé cette deuxième phase de recherche action, centrée sur l'élaboration d'une forme de cartographie collaborative, définie de la manière suivante par le géographe G. Palsky :

« Cartes collaboratives, cartes communautaires, cartes autochtones, cartes participatives, SIG à participation publique, wikimaps... Ce chapelet d'expressions, au-delà des réalités très diverses qu'il recouvre, renvoie à un processus d'élaboration collective de représentations cartographiques par la base, c'est-à-dire par un ensemble de personnes n'appartenant pas aux milieux de la cartographie professionnelle ou académique. » (Palsky, 2010, p. 49)

Pour élaborer cette carte, je me suis appuyée sur les deux supports évoqués précédemment : les organigrammes de Médecins du Monde et les tableurs Excel de Rencontres Tsiganes. Dans ces documents, les adresses écrites étaient souvent imprécises : « Madrague Dia », « Estaque - Rove », « Frais Vallon » ... De plus, les deux associations nommaient parfois le même lieu de manière différente. Par exemple, l'appellation « Haribo » de Médecins du Monde pouvait correspondre au « Boulevard Arnavon » de Rencontres Tsiganes. Par ailleurs, les deux supports présentaient aussi des différences dans l'inventaire des lieux occupés. Par exemple, en décembre 2013, les représentants de l'association Rencontres Tsiganes avaient repéré des sites occupés dans le 6^{ème} (avenue Cantini), le 8^{ème} (Impasses Gardey et Harmonide) et le 11^{ème} arrondissement (avenue du Docteur Heckel) n'apparaissant pas dans les organigrammes de

⁵⁵⁷ Dans le tome des annexes p.92-93

Médecins du Monde. Réciproquement, d'autres lieux repérés par les représentants de Médecins du Monde n'apparaissent pas dans les tableaux de Rencontres Tsiganes.

Face à ces difficultés de compréhension, j'ai travaillé directement avec l'une des représentantes de Rencontres Tsiganes. Au cours de différentes séances de travail, elle m'a montré sur google maps où se situaient les terrains occupés. Je faisais alors des prises d'écran et pochais la parcelle concernée sur photoshop, en nommant le terrain de la même manière que sur les tableaux et organigrammes.

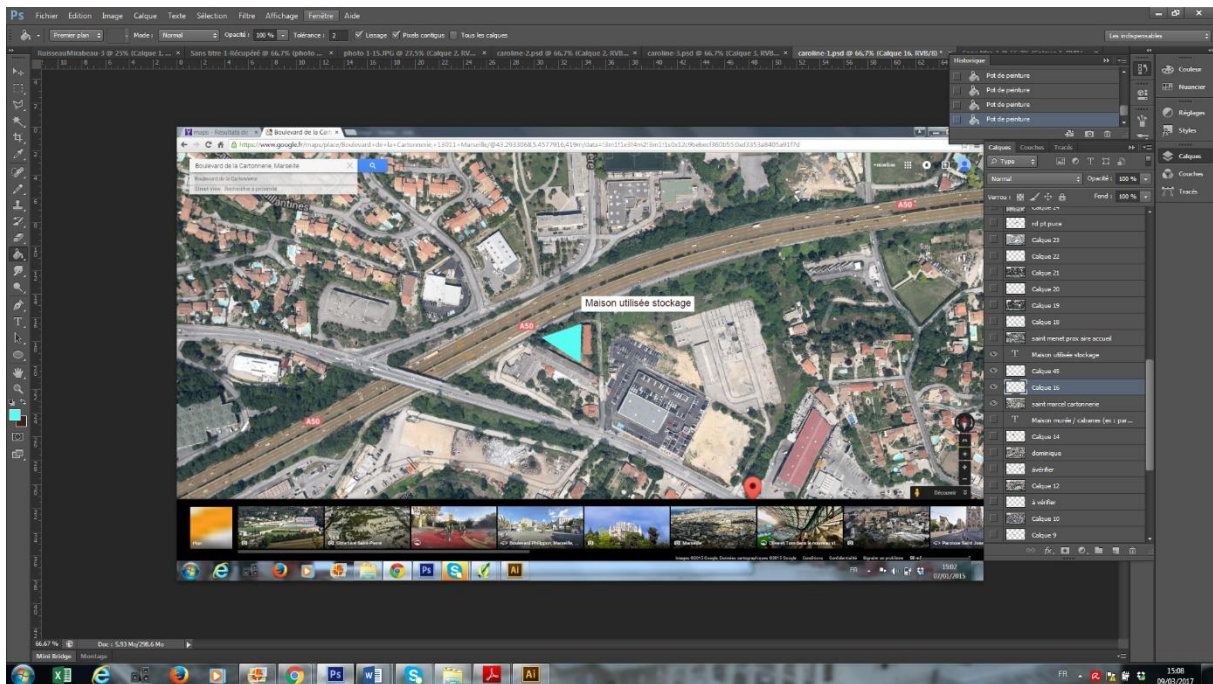


Figure 196 : Capture écran du travail collaboratif sur google maps et photoshop (2014), fait par M. Serre

Après avoir repéré ensemble tous les sites répertoriés entre 2011 et 2015, j'ai créé deux outils cartographiques : une base de données SIG que j'ai présentée dans le chapitre 5 et une carte en ligne. Comme nous l'avons vu, la base de données a été particulièrement utile pour l'analyse morphologique, sociale et statutaire du tiers foncier habité. En revanche, la carte en ligne avait deux autres objectifs. Premièrement, il s'agissait de rendre ce travail de cartographie techniquement accessible aux acteurs concernés. En effet, la maîtrise des logiciels SIG nécessite une formation⁵⁵⁸, alors que des outils, tels qu'Open Street Map⁵⁵⁹ ou Wikimapia⁵⁶⁰, se

⁵⁵⁸ J'ai effectivement suivi deux formations entre 2014 et 2015 pour utiliser ce logiciel.

⁵⁵⁹ « Open Street Map (ou « OMS ») est une carte du monde entier librement modifiable, faite par des gens comme vous. Open Street Map vous permet de voir, modifier et utiliser des données géographiques de n'importe quel endroit dans le monde. », <http://www.openstreetmap.fr/projet>, consulté le 21.12.2016

⁵⁶⁰ « Wikimapia est une carte collaborative, multilingue, dont le contenu est libre d'accès. Chacun peut créer sa carte et partager sa connaissance. Notre but est de décrire l'ensemble du monde, en compilant le plus d'information possible sur des objets géographiques, de l'organiser et de proposer un accès ouvert à toutes nos données pour tous les publics. », traduction personnelle de l'anglais, <http://wikimapia.org/about/>, consulté le 21.12.2016

revendiquent accessibles à tous et sont effectivement utilisés par une grande variété d'acteurs professionnels et non professionnels. Deuxièmement, j'avais pour hypothèse que la mise en place d'un outil en ligne partagé permettrait aux acteurs d'uniformiser leurs données et d'améliorer la coordination de leurs actions. Comme le souligne la géographe F. Burini, la cartographie collaborative (ou participative) est souvent utilisée dans ce but :

« Ce type de cartographie est reconnu donc comme un instrument qui facilite le dialogue d'une pluralité d'acteurs, pour leur permettre de conduire une négociation ayant pour objet commun le territoire habité par une communauté qui y a déposé au cours des années ses propres valeurs et savoirs. » (Burini, 2008)

Comme les représentants des associations et moi ne connaissions pas ces outils, nous avons choisi d'utiliser l'une des interfaces les plus connues : Open Street Map. Dans un premier temps, nous avons choisi un code de forme et de couleur :

- Les carrés représentent les bâtiments squattés
- Les ronds représentent les terrains occupés
- Le rouge représente les sites actuellement occupés
- Le bleu représente les sites expulsés

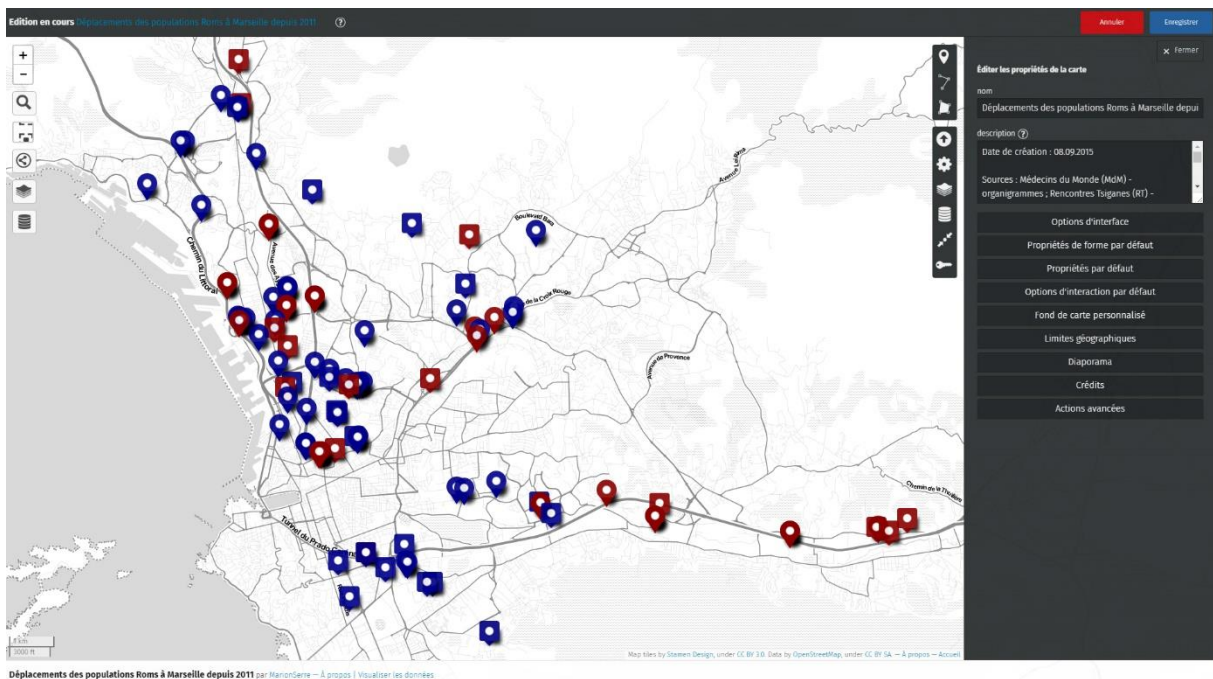


Figure 197 : Carte interactive des bidonvilles à Marseille entre 2011 et 2015, fait par M. Serre

Ensuite, nous avons choisi d'associer les informations capitalisées par l'association Rencontres Tsiganes dans les tableaux :

- arrondissement et nomination du lieu,
- dates d'arrivée et de départ éventuel,
- nombre de personnes,
- type d'occupation (caravanes, cabanes, tentes),
- propriétaire(s) du foncier occupé,
- nom de l'avocat défendant les habitants,
- dates des référés d'audience et de convocation au tribunal (si connues)
- associations présentes sur le site,
- adresses précédentes et suivantes (si connues) : comme les groupes de personnes sont fragmentés à chaque expulsion, cette donnée est approximative et ne concerne que les personnes dont l'association à identifier les déplacements.

Par le croisement des données collectées et des séances de travail avec la représentante de Rencontres Tsiganes, j'ai reporté l'ensemble de ces informations pour chacun des lieux. Pour certains sites, j'ai ajouté une photographie et les liens des sites internet relatant leur histoire (articles de presse, comptes rendus en ligne des associations, etc.)

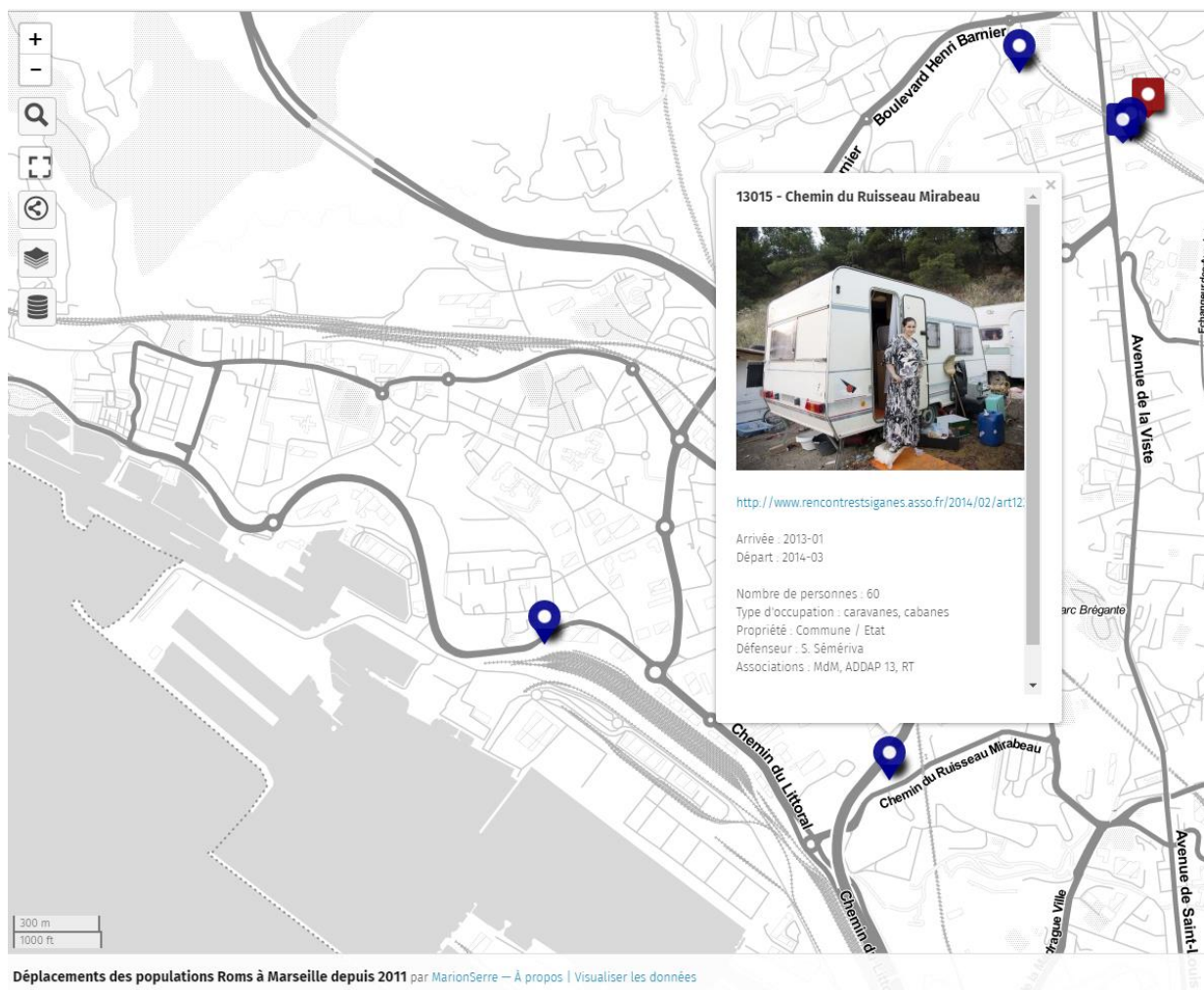


Figure 198 : Zoom sur la carte interactive, exemple du bidonville étudié chemin du Ruisseau Mirabeau, fait par M. Serre

Bien qu'ayant répondu à une sollicitation, nous allons voir que l'élaboration de la carte a eu des apports et des limites, en particulier concernant la diffusion de l'information et le passage de la collaboration à la participation des acteurs associatifs.

Apports et limites de cette forme de cartographie participative « on line »

Concernant la diffusion de l'information, les acteurs associatifs et moi nous sommes interrogés sur les conditions d'accessibilité induite par la mise en ligne de cette carte. Avant de créer la carte, j'ai exploré le site d'Open Street Map afin de comprendre les paramètres de sécurité. Premièrement, le site offre trois possibilités d'accessibilité : « tout le monde », « quiconque a le lien » ou « seulement les éditeurs », c'est-à-dire ceux qui ont les codes d'accès à la carte. Nous avons donc opté pour la troisième option. Deuxièmement, le site permet de choisir qui a le droit de modifier la carte : « tout le monde peut éditer », « seuls les éditeurs peuvent éditer » ou « seul le créateur peut modifier ». Nous avons opté pour la deuxième option, cela signifiant qu'uniquement les personnes ayant les codes d'accès à la carte peuvent la modifier.

Malgré ces précautions, mettre en ligne une carte sur le net ouvre des possibilités d'accès non maîtrisées. En effet, des professionnels de l'informatique pourraient facilement détourner les paramètres de sécurité mis en place et accéder à la carte. Cela m'a d'ailleurs été confirmé par F. Le Nulzec⁵⁶¹, spécialiste de la question et co-présidente d'un site de partage de données nommé Altercarto⁵⁶². Comme le souligne R. Chambers, l'élaboration de cartes participatives, en particulier mises en ligne, pose une question d'ordre éthique, car elles peuvent conduire à des abus :

« Extraire des informations qui seront utilisées contre les gens. [...] Exposer les gens à des dangers. » (Chambers, 2006)

Par la mise en ligne de la carte, nous nous sommes interrogés sur la récupération possible des informations par les services de police et, de fait, par la création d'un document favorisant les expulsions. Après réflexion, les représentants des associations n'ont pas considéré qu'il s'agissait d'un risque réel. Premièrement, les services de police sont généralement au courant des occupations, parfois même avant les associations. Deuxièmement, les acteurs associatifs tentent de travailler avec la préfecture, de manière à être informés des dates des expulsions, de préparer la mise en œuvre des diagnostics de situation des personnes⁵⁶³.

⁵⁶¹ Rencontre lors de la journée d'étude organisée par le Réseau SUD (RST-Ministère) et le LAVUE (CNRS UMR 7218) et soutenue par la Maison des Sciences de l'Homme Paris-Nord : « Produire un urbanisme alternatif, advocacy planning et pratique collaborative », le 1.04.2016, à Paris

⁵⁶² Les enjeux d'Altercarto sont « partager les données, les outils et surtout la manière d'en faire un usage collectif [et] promouvoir la production et la diffusion de données localisées, et leur appropriation par la société civile, en France mais aussi dans le Monde. », <http://188.165.251.203/altercarto/guppy4620/index.php?lng=fr>, consulté le 21.12.2016

⁵⁶³ Cf. CIRCULAIRE INTERMINISTERIELLE NOR INTK1233053C du 26/08/2012 relative à l'anticipation et à l'accompagnement des opérations d'évacuation des campements illicites.

Sur cette base, j'ai donc produit la carte et leur ai transmise un an plus tard, en septembre 2015. Pour que les acteurs associatifs puissent prendre l'outil en main, nous avons actualisé la carte ensemble, en identifiant les terrains expulsés et en ajoutant les nouveaux terrains occupés. J'ai également rédigé un tutoriel que j'ai laissé aux acteurs associatifs, afin que chacun puisse utiliser la carte après mon départ⁵⁶⁴.

Sur le moment, la carte a suscité de l'enthousiasme et les représentants des associations, en particulier de Rencontres Tsiganes, semblaient motivés pour s'en saisir. J'espérais donc que ce travail s'inscrive dans la continuité des réflexions du géographe G. Palsky :

« Les cartographes professionnels doivent intégrer une nouvelle dimension de leur pratique, celle d'être non seulement producteurs de cartes, mais passeurs ou médiateurs, co-constructeurs de données et de représentations. » (Palsky, 2010, p. 55)

Cependant, en la consultant régulièrement durant l'automne 2015, je me suis rendue compte qu'elle n'était jamais actualisée. J'ai donc contacté la représentante de l'association qui m'a expliqué qu'elle continuait à remplir ses tableaux et qu'elle avait du mal à dégager du temps « pour s'y mettre ». Par ailleurs, la personne de Médecins du Monde avec laquelle j'avais travaillé sur ce projet a dû quitter précipitamment l'association pour des raisons personnelles et, de fait, le passage de relai pour le suivi de ce travail n'a pas été fait. Bien qu'impliqués dans la production des données, les acteurs associatifs ne se sont pas saisis de l'outil créé. Le processus de passation, de la collaboration à la participation, n'a pas fonctionné. Ma démarche s'est ainsi heurtée à l'un des écueils de la cartographie participative, mis en évidence par les chercheurs M. Nonjon et R. Liagre :

« L'examen approfondi de certaines démarches de cartographie participative révèle également comment, de la collecte des données à la production en tant que telle des cartes, le processus reste dominé par la technicité (ou supposée telle) des experts (ou présentés tels) de la cartographie. L'importance du rôle de l'expert réside dans sa maîtrise de ce que l'on peut appeler « la boîte à outils cartographique ». L'expert cartographe tient un peu le même rôle que celui de l'informaticien dans une entreprise. » (Nonjon & Liagre, 2012)

Malgré cela, la carte a tout de même eu des effets non escomptés. La représentante de l'association Rencontres Tsiganes l'a présentée lors d'une rencontre inter-associations organisée par l'association Romeurope⁵⁶⁵. D'après son retour, les membres des autres associations ont été très intéressés par la démarche. Ils ont notamment évoqué l'idée de prolonger ce travail à l'échelle de la France, dans l'objectif de produire un état des lieux collectif de l'actualité des bidonvilles, de l'utiliser pour interpeler les politiques et imaginer d'autres modes d'action que les expulsions systématiques.

⁵⁶⁴ Tutoriel dans le tome des annexes p.94-96

⁵⁶⁵ « Le CNDH Romeurope a pour objectif principal de favoriser le respect des droits fondamentaux pour les Roms migrants en France et leur inscription dans le droit commun. Pour cela, il vise à lutter contre toutes les formes de discriminations et le racisme spécifique dont ces personnes sont victimes dans un contexte de migration. », <http://www.romeurope.org/>, consulté le 21.12.16

La carte⁵⁶⁶ a également été utilisée par l'association Architecture Sans Frontière (ASF), ayant répondu au concours « L'habitat du futur »⁵⁶⁷, lancé en 2017 par l'association aixoise d'architectes « Devenir »⁵⁶⁸. Les membres d'ASF, en partenariat avec Médecins du Monde et Rencontres Tsiganes, ont proposé un projet pour envisager la stabilisation des bidonvilles⁵⁶⁹. La carte du tiers foncier leur a permis de mettre en évidence la pluralité des bidonvilles sur le territoire Marseillais et, par conséquent, des opportunités foncières disponibles pour des projets de stabilisation.

Ces observations s'inscrivent dans la continuité des travaux de M. Nonjon et R. Liagre, montrant de quelle manière une carte peut devenir un instrument puissant de connaissance, de communication et/ou de revendication :

« C'est-à-dire que la carte ne serait plus un simple objet, mais un instrument qui permet d'affirmer (ou d'infirmer) certaines choses (la maîtrise d'un territoire par exemple). Ni la carte, ni la cartographie ne sont donc, en tant qu'instrument et processus, neutres. En réalité, la carte seule, comme objet inerte, l'est. C'est son usage, voire son utilisateur, qui la transforme en instrument à vocation multiple (revendication, connaissance, etc.). »
(Nonjon & Liagre, 2012)

Bien que la carte n'ait pas été exploitée dans toutes ses dimensions par les acteurs associatifs, elle reste un outil mobilisable, constituant à la fois un support de réflexion et une trace de l'occupation de l'ensemble de ces lieux, soit un objet numérique de mémoire.

Perspectives et pistes de recherche

La nouvelle équipe de Médecins du Monde ne s'est pas saisie de l'outil, mais a créé sa propre carte des bidonvilles en 2016, grâce à l'outil numérique « google drive ». Au départ, j'ai regretté de ne pas avoir réussi à transmettre la première carte et la manière dont elle s'utilise. Pour cela, j'aurais dû immédiatement prendre rendez-vous avec la nouvelle équipe de Médecins du Monde et leur présenter l'outil. Cependant, j'étais dans une autre phase de ma recherche et j'ai pensé, à tort, que la personne de Rencontres Tsiganes s'était saisie de l'outil et établirait naturellement le lien avec la nouvelle équipe. Cette observation rend compte d'une mauvaise appréciation de la situation et d'un désengagement prématuré dans le processus de recherche.

⁵⁶⁶ L'association ASF a utilisé une capture écran de la carte interactive, ainsi que la carte du tiers foncier présentée dans le chapitre 5 regroupant l'ensemble des tiers fonciers identifiés sur le terrain, appartenant aux registres de l'habitat précaire, de l'espace collectif et du défrichage (cf. figure 130, p.303).

⁵⁶⁷ Le projet a reçu le deuxième prix. Cf. planches tome des annexes p.97-98

⁵⁶⁸ Voir l'appel à idées : <http://www.architectes.org/actualites/l-habitat-du-futur-appel-idees>, consulté le 16.06.17

⁵⁶⁹ L'un des architectes ayant participé au concours définit la stabilisation de la manière suivante : « C'est justement d'apporter les conditions nécessaires pour qu'un groupe de personnes qui à un moment donné n'a pas accès à un logement décent puisse en tout cas avoir une qualité d'habitat décente sur du court terme, le temps en tout cas d'avoir une stabilisation à travers l'emploi, à travers le logement. Donc pour moi, qu'est-ce-que la stabilisation ? C'est justement cet accompagnement qu'on peut avoir pour permettre à ces personnes de tendre vers une situation un peu meilleure. », entretien réalisé par S. Patteri, avec Mr BZ., architecte, membre d'ASF, le 15.02.17, à Marseille.

Malgré cette déconvenue et ses effets non escomptés, en particulier la production d'une autre carte, je me suis rendue compte de la complémentarité des approches. En effet, les deux cartes créées n'ont pas les mêmes objectifs et leurs données respectives se complètent l'une l'autre.

Pour l'équipe de Médecins du Monde, l'objectif était de créer un outil de médiation dans le domaine de la santé, répertoriant à la fois les bidonvilles existants et les structures de santé situées à proximité. De fait, la première différence tient aux conditions d'accès. En effet, l'un des objectifs de la carte que j'ai créée était de mutualiser les données de chacune des associations et de créer un outil d'échange, grâce à l'interface Open Street Map. A l'inverse, l'équipe Médecins du Monde a créé une carte sur un « google drive » qui ne peut être consultée et modifiée que par les personnes ayant les codes d'accès à la boîte mail google de l'association. Une seconde différence tient à l'organisation des données. Si la carte que j'ai créée permet de remonter dans le temps et de retrouver des informations relatives à un bidonville construit dans les années précédentes, celle de Médecins du Monde est actualisée en temps réel : chaque bidonville expulsé est supprimé de la carte et remplacé par les nouveaux. Comme l'a souligné la coordinatrice technique de la mission bidonville, il s'agit d'un outil de travail dynamique, devant permettre aux acteurs de terrain d'accompagner les personnes dans leur parcours de santé :

« Comment dire, en fait nous ce qu'on voulait savoir c'est à la fois où sont les personnes mais aussi où sont les services de santé qu'ils peuvent trouver à proximité. Le but de notre travail à la mission bidonville c'est toujours par la médiation en santé de rapprocher les publics des structures de santé, si possible de façon à ce que ce soit le plus pratique possible, dans un périmètre le moins étendu possible, même si évidemment on sait que c'est un peu biaisé parce que les gens ne restent jamais très longtemps. Après les gens qui sont dans le 15^{ème} vont généralement essayer de se réinstaller dans les 15^{ème}, pareil pour le 10^{ème} donc bon, quand même ça reste utile. [...] C'est un outil de travail, tous les lieux expulsés on les supprime. »⁵⁷⁰

L'équipe de Médecins du Monde a représenté les différents professionnels et structures situés à proximité des bidonvilles, tels que les médecins généralistes sans rendez-vous et acceptant l'Aide Médicale d'Etat, les dentistes, les Centres Communaux d'Action Sociale, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, les centres médicaux et la Protection Maternelle Infantile :

« On a d'abord rajouté les médecins généralistes. Là on a appelé tous les médecins du coin sans rendez-vous pour que ce soit pratique pour les gens. Et on a vérifié s'ils prenaient l'Aide Médicale d'Etat. [...] Par exemple sur ce lieu-là, on pouvait dire à quelqu'un : « et bien toi, tu as besoin d'un médecin généraliste, il y a trois médecins dans le coin, la première fois, on peut t'accompagner. » On voit si la personne est satisfaite par le médecin, si ça se passe bien et après il peut y retourner tout seul. Ça c'est quand même bien pratique. Tu as déjà des médecins repérés, tu sais que tu peux faire appel à eux... Bon, c'est pas exhaustif et les lieux ont changé mais bon. Après avec le même principe il y a les Centres Communaux d'Action Sociale. C'est là où tu fais la domiciliation qui est obligatoire pour

⁵⁷⁰ Entretien réalisé avec Mme AF., coordinatrice technique mission bidonville de l'association Médecins du Monde, le 6.01.17, à Marseille, tome des annexes p.296-299

faire les démarches pôle emploi, l'aide médicale, etc... Ensuite on a les dentistes, mais c'est pas fini. La Caisse Primaire d'Assurance Maladie. [...] Pareil les centres médicaux mais on les a pas tous mis et pareil la PMI (Protection Maternelle infantile), c'est pour tout ce qui a trait au suivi de grossesse et suivi d'enfants moins de 6 ans. Mais elles n'y sont pas toutes non plus. »⁵⁷¹

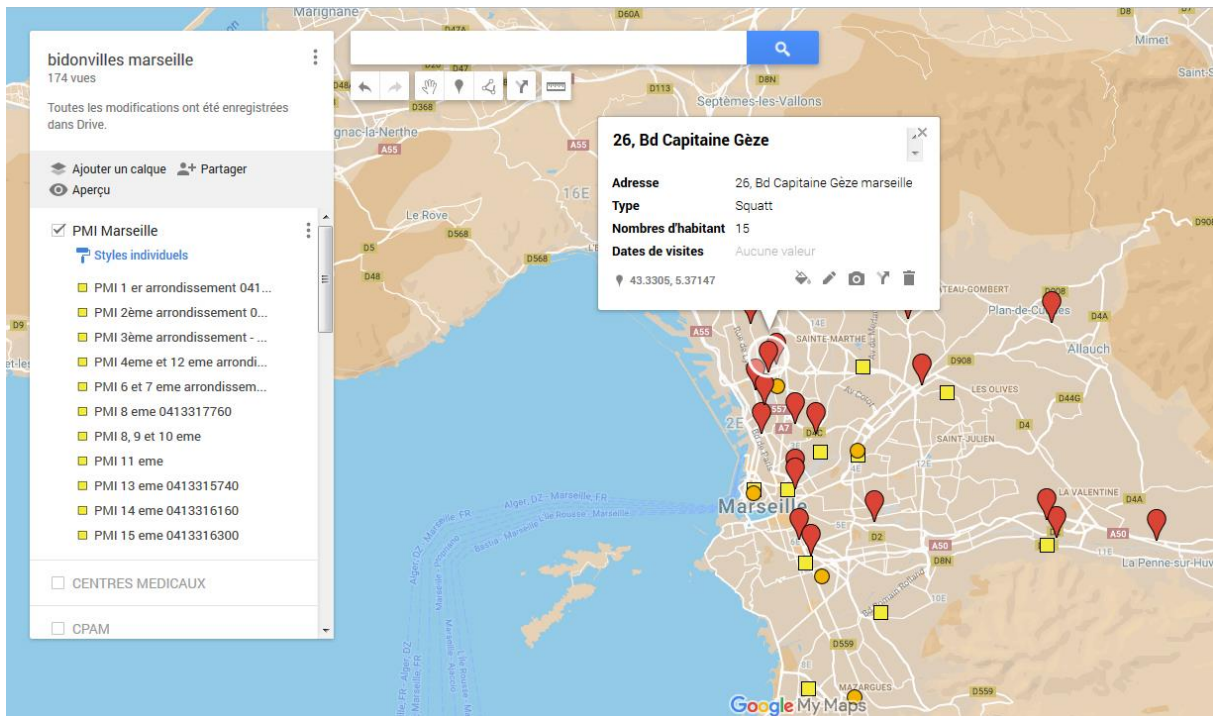


Figure 199 : Capture écran de la carte réalisée par Médecins du Monde, 2017

L'entretien réalisé avec deux des créatrices de la carte a révélé deux difficultés. Premièrement, la coordinatrice technique a mentionné les problèmes relatifs à l'actualisation des données. Par manque de temps et d'effectif, la carte est rarement actualisée au quotidien :

« Ce qui est déprimant c'est toujours de tout refaire dès les lieux changent... »⁵⁷²

Cet extrait d'entretien renvoie notamment au fait que les expulsions à répétition rendent difficile le suivi des lieux et, de fait, l'actualisation des données. Par ailleurs, il témoigne aussi de la difficulté des acteurs associatifs à rester motivé dans un contexte où peu de leurs actions se pérennisent et permettent d'améliorer durablement la qualité de vie des personnes.

Deuxièmement, la carte n'est pas facilement utilisable sur le terrain. L'une des personnes faisant de la médiation *in situ* m'a expliqué qu'elle n'arrivait pas à se connecter à la carte avec son smartphone et que, par conséquent, elle ne l'utilisait pas sur le terrain. En revanche, grâce

⁵⁷¹ *Ibid.*

⁵⁷² *Ibid.*

à la carte, les membres de l'équipe ont créé des fiches techniques, avec le nom des professionnels et des structures, ainsi que leurs adresses :

« Je trouve que c'est bien [la carte]. Après quand on fait des sorties médiation ce n'est pas pratique parce qu'on y a pas accès. Après pour chaque lieu on avait commencé à mettre en forme une fiche, qu'on pouvait donner aux gens, avec tous les services à proximité, avec leurs adresses. »⁵⁷³

La carte constitue un outil visuel, permettant aux membres de Médecins du Monde de répertorier les bidonvilles et les structures de santé situées à proximité, utile à l'élaboration de fiches pour un travail *in situ*. Sachant que la majorité des familles ne maîtrisent pas parfaitement la langue française, ni à l'oral ni à l'écrit, la fiche ne peut pas être distribuée aux habitants des bidonvilles, mais constitue un support pour les membres de Médecins du Monde pour les orienter :

« Pas tout le monde [est capable d'utiliser ce document], ça c'est clair que non. Après ça peut être lu par d'autres et puis il y a nous pour expliquer. A chaque fois, on met comment on y va, on a traduit aussi en Roumain. On l'a fait, mais c'est vrai qu'on ne peut pas vraiment le remettre aux gens. On peut le prendre avec nous sur le terrain pour conseiller les gens. C'est déjà pas mal. »⁵⁷⁴

Comme l'a souligné la coordinatrice technique, les deux cartes ont des objectifs différents. Selon elle, la carte que j'ai créée constitue davantage un objet de mémoire, permettant de capitaliser l'information et de garder une trace de cette histoire des bidonvilles (comme en témoigne l'utilisation faite par ASF), alors que la leur constitue plutôt un outil opérationnel :

« Ça me paraissait plus une compilation de mémoire, de dynamique des lieux, parce que nous c'était plus un outil de médiation en santé. [...] C'est vrai que pour la mémoire, ça te raconte l'histoire des familles. Pour quelqu'un qui raccroche les wagons, c'est bien. Voir où étaient les gens. Pour la mémoire, c'est vraiment mieux. Pour nous, c'est un outil de travail. »⁵⁷⁵

Bien que ces deux outils n'aient pas les mêmes objectifs, il aurait été intéressant de travailler sur le même support. En effet, sur l'interface d'Open Street Map, il est possible de créer différentes catégories (calques), que l'on choisit de faire apparaître ou non. Par conséquent, les calques « médecins généralistes », « dentistes », « Centres Communaux d'Action Sociale », etc., auraient facilement pu être ajoutés à la carte initiale. Par ailleurs, au lieu de supprimer les bidonvilles expulsés, les membres de l'équipe de Médecins du Monde auraient pu les mettre dans le calque « bidonvilles expulsés », sans pour autant perdre la donnée. Fusionner les deux cartes pourrait être une perspective, d'autant que la coordinatrice technique a noté que

⁵⁷³ Intervention d'un membre de Médecins du Monde, au cours de l'entretien réalisé avec Mme AF., coordinatrice technique de la mission bidonville de Médecins du Monde, le 6.01.17, à Marseille, tome des annexes p.296-299

⁵⁷⁴ Entretien réalisé avec Mme AF., coordinatrice technique mission bidonville de l'association Médecins du Monde, le 6.01.17, à Marseille, tome des annexes p.296-299

⁵⁷⁵ *Ibid.*

l'interface « Open Street Map » était plus simple à utiliser que celle du « google drive ». Cependant, sachant que l'actualisation de chacune est déjà un obstacle, il est peu probable que ce projet de fusion/actualisation ne se mette en place. Un autre prolongement que nous avons évoqué avec la représentante de l'association Rencontres Tsiganes était de faire apparaître les lieux de relogement des familles, de manière à comprendre leurs déplacements, leurs parcours résidentiels, les possibilités de carrière urbaine de chacun⁵⁷⁶.

Ce travail de cartographie collaborative s'est donc heurté à plusieurs limites, en particulier la réappropriation de l'outil par les associations. Cependant, l'analyse des entretiens, la carte récemment créée par Médecins du Monde et l'utilisation de la carte du tiers foncier par Architecture Sans Frontière montrent que les réflexions autour de ces outils méritent d'être prolongés et qu'il y a, autour de ce travail, de véritables enjeux aux plans de la mémoire, de l'analyse des évolutions socio-spatiales et de la revendication pour l'action.

A l'issue de cette expérience de cartographie collaborative, le processus de recherche-action a pris fin, puisque celle-ci n'a pas donné lieu à de nouvelles hypothèses d'action. Cependant, les acteurs associatifs ont récemment prolongé leurs réflexions autour de la stabilisation possible des bidonvilles. Les associations Rencontres Tsiganes, Médecins du Monde, Architecture Sans Frontières et Arènes sont effectivement en train de co-construire ce projet avec la préfecture, de manière à limiter les expulsions, en expérimentant des solutions alternatives⁵⁷⁷. Comme le temps de la recherche ne correspondait plus au temps de l'action sur ce terrain, les prochains chapitres seront consacrés aux deux autres cas, dont les contextes ont permis de développer plus rapidement et plus largement les processus de recherche action. Nous allons tout d'abord revenir sur la fabrication de la posture de doctorant dans ces contextes, en particulier sur la construction d'un rôle et de compétences spécifiques aux processus de recherche-action. Je reviendrai également sur l'importance du travail conjoint entre différents partenaires, ainsi que sur le rôle particulier joué par l'association Graines d'archi.

8.2. La fabrication d'une posture à la croisée de la recherche, de la pratique et de la pédagogie

La présentation de ces processus de recherche-action témoigne de la construction d'une posture caractéristique de la recherche-action, c'est-à-dire à la croisée de la recherche et de la pratique, mais également de la pédagogie. En effet, les différents ateliers respectivement menés avec les écoles, dans le lotissement et sur la cartographie rendent compte d'un apprentissage mutuel, c'est-à-dire de « l'initiation par l'expérience à une réalité »⁵⁷⁸ fondée sur un rapport de réciprocité entre le chercheur et les participants. Comme le souligne J. Zetlaoui-Léger, l'apprentissage mutuel (ou co-apprentissage) suppose la mise en place de « dispositifs de construction progressifs » (de projet, de réflexion) au sein duquel chacun des acteurs apporte

⁵⁷⁶ Un étudiant de l'école d'architecture avait commencé ce travail, en essayant d'inventorier les lieux de relogement. Cependant, le manque de temps et la difficulté d'accès aux données ne lui ont pas permis d'aboutir ce travail.

⁵⁷⁷ Voir le mémoire de licence dirigée par M. Serre de S. Patteri, 2017, *Plaidoyer pour un droit de cité*.

⁵⁷⁸ <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/apprentissage/4748>, consulté le 06.02.17

des contributions qui se nourrissent les unes des autres et dont la multiplicité des points de vue aide à identifier et résoudre les problèmes posés (in Deboulet & Nez, 2013, p. 53).

Ces apprentissages mutuels s'effectuent ainsi en fonction des jeux d'acteurs qui se construisent, en particulier en fonction des formes d'organisation transitoires qui se mettent en place. En référence à M. Liu, les formes d'organisation transitoire peuvent être définies comme des ensembles de personnes identifiés, partageant certains objectifs et/ou les affirmant les uns par rapport aux autres, et ce, dans un temps limité, marquant le passage d'une situation à une autre (Liu, 1997, p. 170).

Dans ce sous-chapitre, je vais tout d'abord analyser les formes d'organisation transitoire permises par la mise en œuvre des outils de partage, ainsi que mon rôle au sein de celles-ci. Nous pourrons ensuite mesurer l'importance du travail en équipe dans la conduite d'une recherche-action. Pour cela, je ferai notamment état des appuis et des ressources à la base de cette recherche-action. Par « appui » et « ressource », j'entends des personnes ou des groupes de personnes qui, de par leur participation à la recherche-action et la diversité de leurs compétences individuelles et collectives, ont rendu possible les différentes conduites à projets constitutives des processus de recherche-action. Parmi ces appuis et soutiens, je détaillerai plus particulièrement le rôle joué par l'association Graines d'archi dans le processus de recherche et en quoi il a influé sur la suite des conduites à projet engagées.

8.2.1. Du statut de doctorant à la construction d'un rôle et de compétences spécifiques

Comme le rappelle J.P. Boutinet, un projet ne peut exister sans des jeux d'acteurs, plus ou moins complexes, fondés sur des rapports de force et des négociations :

« La diversité des paramètres entrant dans une démarche de projet ne saurait nous faire oublier l'essentiel : pas de projet sans un auteur qui le porte intentionnellement, un auteur, qui sauf exception, n'est pas un ermite mais se trouve en continuelle interaction autour de lui avec d'autres acteurs, ce qui fait assimiler tout projet à une scène sociale par le jeu des figurants en présence. » (Boutinet, 2010, p. 153)

Dans les diagnostics de situation présentés dans le chapitre 7, j'ai fait état des jeux d'acteurs en présence sur chacun des trois terrains. L'analyse des ateliers pédagogiques, des ateliers de voisinage et de la cartographie collaborative, montre que la mise en œuvre d'actions et la présence d'un nouvel acteur, en l'occurrence moi en tant que doctorante, ont modifié les jeux d'acteurs en place.

Objectifs différents mais complémentaire, à la base d'une organisation transitoire

Selon M. Liu, les changements issus des processus de recherche-action occasionnent des tensions, des conflits et des désaccords, qui doivent être arbitrés et régulés. Pour gérer ces situations, l'auteur préconise la mise en place d'organisations transitoires, comprenant trois

types d'équipe de chercheurs et d'utilisateurs : les équipes de chantier, le comité de pilotage de la recherche-action et le comité d'arbitrage. Les équipes de chantier sont les « unités opérationnelles de la recherche-action, elles travaillent dans un secteur du terrain : un atelier, un bureau, un service... dans lequel elles sont immergées » (Liu, 1997, p. 170). Pour coordonner et réguler le travail de ces équipes, M. Liu recommande la mise en place d'un comité de pilotage, dont « la fonction est d'assurer la gestion à moyen terme de la recherche-action, afin qu'elle soit à même de poursuivre ses objectifs et s'insère aussi harmonieusement que possible dans le cours du fonctionnement du terrain » (Liu, 1997, p. 170). Enfin, le comité d'arbitrage assure une fonction sur le long terme, consistant à gérer les conflits entre les différents acteurs et à arbitrer entre les différentes propositions avancées par les chercheurs.

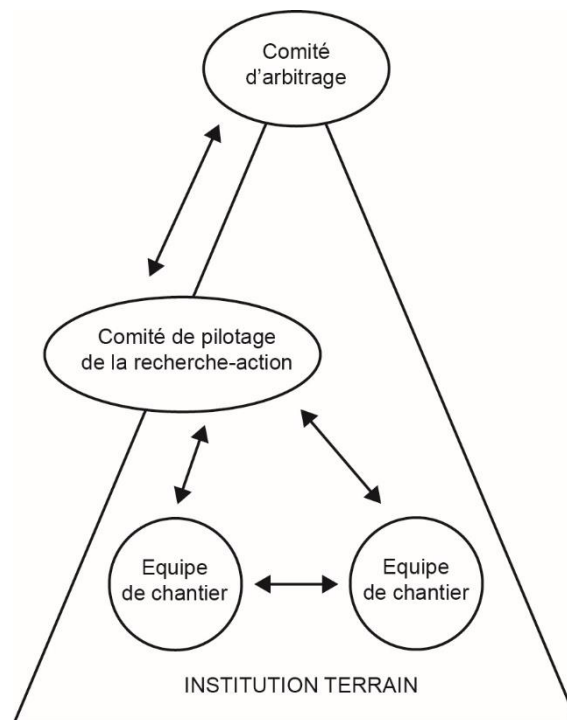


Figure 200 : Organisation transitoire de la recherche-action (Liu, 1997, p. 171), redessiné par M. Serre

Ce schéma concerne une recherche-action impliquant plusieurs chercheurs-acteurs. De fait, dans le cas des processus de recherche-action que j'ai mis en œuvre, les formes d'organisation transitoire des différents groupes d'acteurs ne pouvaient pas être structurées de cette manière. Sur les trois terrains, différentes « équipes de chantier » se sont constituées en fonction des rôles de chacun, sans que l'une ou l'autre de ces équipes assurent le rôle des comités d'arbitrage et de pilotage. En revanche, les interactions et les tensions entre les équipes ont permis, selon des degrés différents, d'équilibrer le processus de recherche.

Dans le cas de la remise en service de la voie ferrée, l'organisation transitoire qui a commencé à se mettre en place était la suivante :

- La paysagiste et moi avons formé un binôme, lié par un contrat de recherche. La paysagiste, intéressée à titre professionnel et personnel par les processus de participation, m'a introduite dans son propre réseau d'acteurs (SNCF Réseau et SETEC Organisation) et nous avons formé une première équipe de chantier : les représentants de SNCF Réseau, de SETEC Organisation, la paysagiste et moi.
- J'ai ensuite proposé à l'association Graines d'archi, dont je faisais partie, de participer au montage des ateliers pédagogiques. L'association Graines d'archi, les participants de l'école primaire (directeur, professeur et enfants), la paysagiste (présente lors des ateliers) et moi avons alors formé une seconde équipe de chantier. Comme nous l'avons vu, les relations et interactions avec la première équipe de chantier ont pris deux formes : une convention établissant les devoirs et obligations de chacun dans le cadre des ateliers pédagogiques et des interactions lors des ateliers et de leur restitution.
- Enfin, nous verrons dans le chapitre suivant que la remise en dialogue de la première équipe avec le centre social et deux autres associations engagées sur les territoires (ADDAP 13 et AMIEU) a permis de former une troisième équipe de chantier, grâce à laquelle la conduite à projet s'est poursuivie.

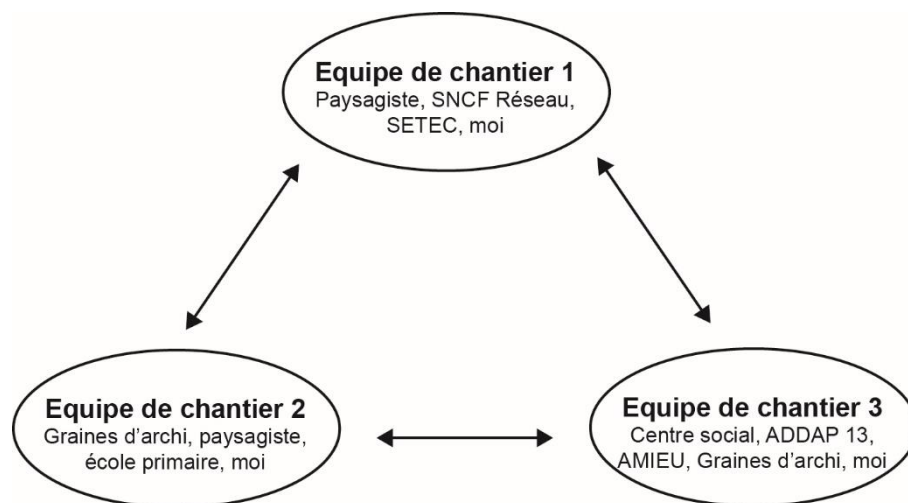


Figure 201 : Organisation transitoire de la recherche-action concernant le terrain de la voie ferrée, fait par M. Serre

Les ateliers pédagogiques ont ainsi permis la mise en relation de trois sphères d'acteurs, soit trois équipes de chantier dont les objectifs étaient différents, mais complémentaires :

- L'équipe 1 avait pour objectif d'aménager les bords de la voie ferrée, en proposant un projet qui permettrait au propriétaire (SNCF Réseau) de rétrocéder la gestion du foncier.
- L'équipe 2 avait plusieurs objectifs pédagogiques : à destination des enfants (apprendre à regarder son territoire autrement, à travailler en équipe, découvrir des professions et l'université), des étudiants (apprendre à s'exprimer sur leur discipline, à recueillir et à

interpréter la parole d'usagers) et de la première équipe (envisager l'implication des usagers sous une autre forme que la concertation et s'impliquer autrement sur le territoire transformé).

- Nous verrons dans la prochaine partie que l'équipe 3 avait pour objectif de tirer parti de la situation créée suite aux ateliers pédagogiques. En effet, suite aux ateliers, les représentants de SNCF Réseau ont mis à disposition des associations locales un budget, leur permettant d'exercer leurs activités habituelles (encadrement des jeunes, chantiers éducatifs) dans le cadre du projet d'aménagement des abords de la voie.

Cette organisation transitoire n'est donc pas fondée sur le même modèle que celui de M. Liu et fait davantage penser au « principe de structuration organique » théorisé par Ch. Alexander, reposant que la conduite d'un processus permettant de créer une totalité à partir d'acteurs et d'interventions diversifiées (Alexander, 1976, pp. 16-17). Cette organisation a ainsi permis d'équilibrer les rapports de force entre les acteurs, d'arbitrer les choix décisionnels et de réguler les tensions internes. En effet, les choix d'action étaient soumis à chacune des sphères, dont les acteurs pouvaient donner leur point de vue, avancer de nouvelles hypothèses, évaluer les résultats déjà obtenus. Par exemple, le directeur de l'école primaire et les professeurs m'ont rassurée sur l'instrumentalisation des enfants potentiellement induite par les ateliers, en avançant le résultat suivant :

« Cette expérience valait vraiment le coup pour nous. Dans la cour, tous les enfants parlaient de l'université, alors qu'on n'avait jamais entendu ce mot dans leur bouche. Et puis le gros point positif c'était quand même le travail en groupe, les interactions entre élèves, entre élèves et étudiants, et aussi à l'école d'archi. Se déplacer en dehors de l'école. Il y avait aussi la question de s'emparer du territoire proche et de l'aménager. Même si c'est peut-être resté abstrait pour certains enfants. Et aussi la prise de parole orale lors des restitutions. »⁵⁷⁹

Autre exemple, lorsque j'étais trop impliquée sur le terrain d'étude, les acteurs des différentes équipes de chantier n'hésitaient pas à me le dire et à organiser des réunions spécifiques sur les rôles de chacun. Nous verrons notamment dans le récit de la recherche, qu'à un moment donné, j'avais basculé du côté de l'équipe 1 et la directrice du centre social me l'a signifié pour rétablir la hiérarchie du pouvoir lors d'une réunion :

« C'est vrai que tu étais à fond... Des fois un peu trop donc je disais des fois Marion c'est bon, non. Parce que tu voulais m'emmener dans des endroits... C'est pour ça qu'on se frittait aussi Marion, c'est parce que toi tu portais les choses parfois à des endroits qui n'étaient pas légitimes entre guillemets. [...] C'est là où on s'est expliquée deux ou trois fois, parce qu'il y avait un fort enjeu pour toi sur la réussite de ce projet et tu le portais... Moi j'ai pas mal déléguée car j'ai vu que tu avais de l'énergie. Je sentais qu'il y avait quelque chose qui te tenait à cœur sur la réussite de ce projet qui parfois débordait entre guillemet. Tu te rappelles dans les réunions je te disais, là Marion tu ne peux pas intervenir,

⁵⁷⁹ Entretien réalisé avec Mr AM., enseignant et directeur de l'école Saint-Louis Consolat, le 20.03.2017, à Marseille, tome des annexes, p.382

c'est quand même moi qui doit le faire, etc. Moi ça ne me gênait pas, mais il fallait s'expliquer, on a appris à se connaître. Je te sentais bienveillante, pleine d'énergie. C'est juste qu'on n'était pas au même endroit toutes les deux sur ce projet. »⁵⁸⁰

Contrairement au modèle de M. Liu, il n'y avait donc pas de comité de pilotage, ni de comité d'arbitrage. En revanche, la mise en tension de ces trois sphères d'acteurs et la forte implication de celles-ci dans la conduite à projet ont permis d'équilibrer les rapports de force et d'aboutir à des négociations et des compromis constructifs. Cela s'explique par le fait que chacune des équipes de chantier avait une légitimité à intervenir, c'est-à-dire que le rôle et les compétences de chacune étaient reconnus par les deux autres comme nécessaires à la conduite du projet. Sans l'équipe de la maîtrise d'ouvrage, il n'y aurait pas eu de financement ; sans l'équipe constituée par les membres de Graines d'archi et l'école primaire, il n'y aurait pas eu d'action de médiation sur la transformation du territoire ; sans l'équipe constituée par les associations locales, il n'y aurait pas eu d'implication des usagers des quartiers. Le projet étant ainsi fondé sur la présence et la participation de chacune des équipes, chacun des acteurs pouvaient créer des espaces de tension et de négociation pour faire valoir ses prérogatives. Bien que le pouvoir de décision reste au financeur, cette triangulation a tout de même permis d'établir une certaine équité, de légitimer la parole et les actes de chacun et ainsi d'équilibrer les rapports de force.

Des objectifs trop divergents : le besoin des comités de pilotage et d'arbitrage

Dans le cas de l'aménagement de la parcelle du lotissement de Ruisseau Mirabeau, une organisation transitoire s'est également mise en place. Les ateliers de voisinage ont permis d'établir un espace d'échange nouveau entre les habitants et les acteurs institutionnels (le bailleur NLP et son gestionnaire (ALOTRA) et associatifs (ADDAP 13). De même que précédemment, plusieurs équipes de chantier ont été constituées :

- La première équipe de chantier s'est formée lors de la première réunion à laquelle M. Segonne et moi avons été invités. Elle regroupait les représentants du bailleur NLP, de l'ALOTRA, de l'ADDAP 13, M. Segonne et moi.
- La seconde équipe, constituée au cours des ateliers pédagogiques, regroupaient les habitants, les éducateurs de l'ADDAP 13, M. Segonne et moi.
- De même que précédemment, nous verrons dans le chapitre suivant qu'une troisième équipe de chantier a pu être constituée suite aux ateliers de voisinage, regroupant le bailleur social NLP, l'architecte avec laquelle il travaille depuis 2010, l'association Graines d'archi et moi.

⁵⁸⁰ Entretien réalisé avec Mme AL., directrice du centre social les Musardises, le 01.12.16, à Marseille, tome des annexes p.291-295

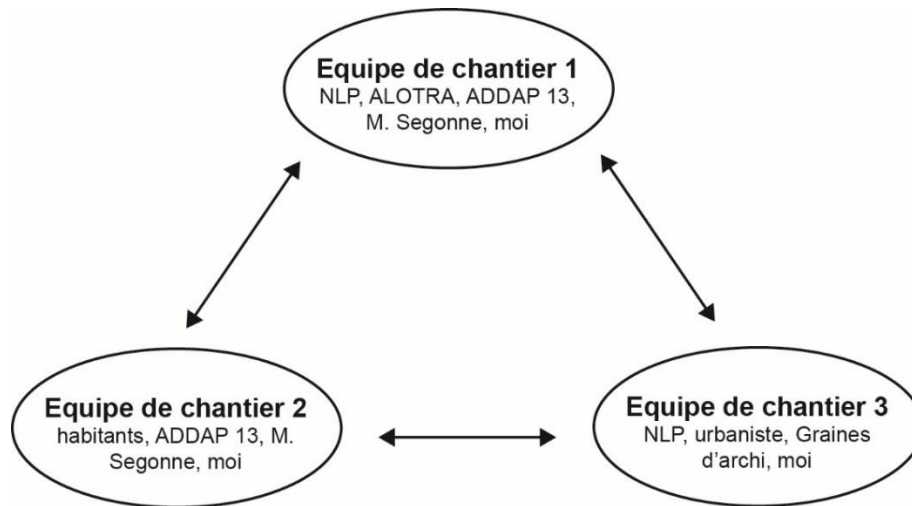


Figure 202 : Organisation transitoire de la recherche-action concernant le lotissement de Ruisseau Mirabeau, fait par M. Serre

Les ateliers de voisinage ont ainsi permis la mise en dialogue de ces trois sphères. Cependant, cette organisation transitoire est apparue moins équilibrée que la précédente et aurait sans doute mérité un comité de pilotage de la recherche. En effet, les objectifs des différents acteurs, regroupés au sein d'une même équipe, étaient parfois trop différents pour converger :

- Par exemple, l'objectif de l'équipe 1 était d'améliorer le cadre de vie des habitants par l'aménagement de la parcelle en espace commun. Cependant, nous avons vu que les représentants du bailleur et de son gestionnaire avaient un autre objectif sous-jacent : contrer les mauvaises pratiques des habitants et reprendre la maîtrise du foncier. De fait, un premier décalage était perceptible.
- Les objectifs de la seconde équipe étaient également diversifiés. De par la présence des éducateurs, il y avait la volonté d'aménager la parcelle en espace commun, cependant, chaque famille avait sa propre stratégie : construire un nouveau cabanon, stocker la ferraille et autres matériaux, installer la niche de son chien, etc. De nouveau, un second décalage était perceptible.
- Enfin, nous verrons que la troisième équipe s'est engagée dans le montage d'un projet participatif ayant pour but de définir une stratégie d'aménagement de l'ensemble des espaces considérés comme « délaissés » par les acteurs institutionnels, mais souvent support de pratiques telles qu'observées sur la parcelle en projet. De même, un troisième décalage était perceptible.

En regard de ces divergences, des comités de pilotage et d'arbitrage auraient certainement permis une meilleure coordination et régulation des équipes de chantier. En effet, nous verrons au fur et à mesure du récit de ce processus les difficultés que nous avons rencontrées, M. Segonne et moi (puis Graines d'archi) à ne pas « être mises au service » de l'une ou de l'autre des parties.

Sur le terrain du bidonville, les organisations transitoires ont été moins transversales. Dans la première partie de la recherche qui s'est déroulée sur le terrain, j'avais davantage une fonction d'information que de médiation. En effet, lorsque les éducateurs de l'ADDAP 13 n'ont plus été financés et que M. Segonne et moi étions seules sur le terrain, nous informions les représentants de Rencontres Tsiganes et Médecins du Monde des problèmes rencontrés sur le terrain (braquage, problèmes de santé, etc.) et, réciproquement, nous informions les habitants du bidonville sur les dates d'assignation au tribunal, de l'expulsion possible, etc. De même que précédemment, il n'y avait pas d'équipes de chantier, telles que définies par M. Liu, mais trois types d'acteurs concernés par le processus de recherche : le binôme formé par M. Segonne et moi, les habitants du bidonville et les associations. Dans cette organisation-ci, un comité d'arbitrage aurait pu être utile pour la gestion des « situations de crise » que nous avons rencontrées, notamment lorsque les associations souhaitaient que je signe le plan du relevé du bidonville pour le tribunal. Dans ces cas-là, mes directeurs de thèse ont, d'une certaine manière, joué le rôle de ce comité pour recadrer la direction de mes actions, en particulier lorsqu'elles commençaient à dépasser le cadre de la recherche.

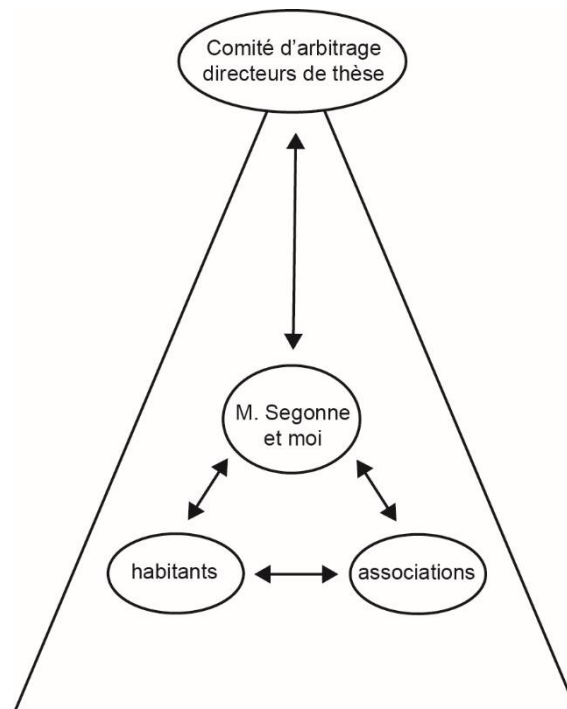


Figure 203 : Organisation transitoire de la recherche-action concernant le bidonville, fait par M. Serre

Dans le second cycle de recherche, il n'y avait qu'une seule équipe de chantier, composée des associations Rencontres Tsiganes, Médecins du monde et de moi-même. Nos objectifs étaient similaires : cartographier l'ensemble des terrains occupés et expulsés depuis 2012. Les arbitrages étaient donc discutés « entre nous », sans conflit. Par exemple, le choix de mettre la carte en ligne ou non a fait l'objet d'une discussion, qui a abouti à une prise de décision collective. Une organisation plus poussée aurait peut-être contribué à une meilleure transmission de l'outil cartographique, ainsi qu'à une analyse plus fine des besoins de chacune

des associations. En effet, davantage de transversalité m'aurait peut-être permis d'identifier le besoin des équipes de Médecins du Monde d'améliorer leur méthode pour informer les habitants des bidonvilles des ressources médicales situées à proximité de leurs lieux de vie.

Définition et évolution du statut et des rôles dans la recherche-action

Au sein de ces formes d'organisation transitoire, j'ai dû définir et faire évoluer mon statut et mes rôles au cours du processus de recherche-action. La sociologue S. Rui définit le statut et les rôles de la manière suivante :

« Pour la sociologie classique américaine, le statut (ou *status*) désigne la position qu'un individu occupe dans un système social donné. Associé à un ensemble de rôles, il définit ce que l'individu est en droit d'attendre du comportement des autres à son égard. » (Rui in Paugam, 2010, p.115-116)

Comme je l'ai montré dans le chapitre 7, définir et expliquer mon statut de doctorante en architecture s'est avéré complexe, en particulier auprès des habitants du lotissement de Ruisseau Mirabeau et du bidonville. Par conséquent, la position que j'ai occupée au sein du système social défini par les organisations transitoires décrites précédemment a été reconstituée par chacun des acteurs. Par exemple, nous avons vu que pour les habitants du lotissement Ruisseau Mirabeau, M. Segonne et moi étions « les architectes » et, que pour les habitants du bidonville, nous étions assimilées à l'ADDAP 13. Malgré cette difficulté à clarifier mon statut, j'ai progressivement assumé des rôles, les ai adaptés à chacune des situations.

Sur les trois terrains, nous avons vu que j'étais présente au sein de chacune des équipes de chantier, ce qui m'a permis d'assurer les rôles de l'information et de la médiation entre les différentes équipes. Comme nous l'avons vu précédemment, l'information constitue un maillon essentiel, une ressource pour les citoyens (Deboulet in Navez-Bouchanine, 2012, pp. 58-59) confrontés au changement de leur cadre de vie. Ce rôle d'information (faire savoir) s'est étroitement articulé au rôle de médiation, c'est-à-dire au rôle d'intermédiaire entre plusieurs ensembles de personnes⁵⁸¹. Selon G. Althabe et V. Hernandez, ce rôle de médiateur est particulièrement important dans les contextes conflictuels, où les échanges deviennent difficiles voire impossibles :

« L'affrontement de deux camps dont la communication devient à un moment donné très difficile, constitue le cadre qui octroie à l'anthropologue un rôle de médiateur. Conjonctuellement, il fait office d'intermédiaire, portant des arguments d'un côté à l'autre, permettant ainsi de maintenir un espace d'échanges. » (Althabe & Hernandez, 2004)

⁵⁸¹ Certains chercheurs ont introduit la figure du « passeur » pour définir ce rôle ; le passeur étant communément défini comme « celui qui fait franchir un obstacle (à quelqu'un ou quelque chose) ; celui qui transporte quelqu'un ou quelque chose (quelque part). Dans les sciences sociales, elle a notamment été utilisée par F. Navez-Bouchanine pour mettre en évidence un acteur qui serait à même « de saisir les articulations des savoirs entre différents groupes sociaux » (Girard in Deboulet & Jolé, 2013, p. 312) et, de fait, de les transmettre et les faire circuler entre différentes sphères d'acteurs. La figure du passeur est ainsi un peu différente de celle de l'intermédiaire ou du médiateur, car davantage centrée sur la transmission des savoirs.

L'architecte C. Sandrini a également travaillé sur la notion de médiation, en l'associant spécifiquement à la discipline architecturale. Selon elle, la médiation architecturale est une manière de favoriser les relations et les passages entre des disciplines différentes d'une part et entre des pratiques de l'architecture et des groupes d'acteurs d'autre part (Sandrini, 2014, p. 17). Selon l'auteure :

« Comme l'anthropologue, l'architecte se présente comme un interprète de l'espace, capable d'en expliquer la fabrication et d'y comprendre les inscriptions sociales. Ses savoirs et savoirs-faires sont monopolisés pour, d'une part, traduire l'espace comme lieu d'articulation et, d'autre part, transcrire ces articulations dans des représentations. L'architecte est dès lors placé en position de médiateur entre plusieurs cultures, plusieurs milieux sociaux possédant des codes symboliques différents. » (Sandrini, 2014, pp. 17-18)

Nous avons vu que ce rôle de médiateur a effectivement été essentiel dans le cas de la voie ferrée, particulièrement marqué par le conflit et l'absence de communication entre les acteurs institutionnels et locaux. Au départ, l'ensemble des échanges reposait sur cette relation triangulée entre les acteurs institutionnels, les acteurs sociaux (écoles, centre social, associations locales) et moi. Des entretiens menés avec des membres des différentes équipes de chantier ont révélé la reconnaissance de cette fonction de médiation. L'un des représentants de SETEC (équipe 1) a notamment souligné la nécessité de ce rôle pour la conduite à projet engagée, en expliquant qu'ils n'auraient sans doute pas consacré autant de temps à la négociation :

« Dans les faits, ça ne se serait pas fait si facilement avec le centre social si tu n'avais pas aidé. Je sais pas si on aurait réussi parce qu'on n'aurait pas pris le temps d'aller la voir quinze fois pour discuter. Elle aurait dit non, on aurait dit bon ben tant pis on arrête, on a autre chose à faire. Si tu n'avais pas été là... Ce rôle de médiation ou de médiateur, c'était indispensable pour le déroulement du projet. »⁵⁸²

Lors d'un entretien individuel, la directrice du centre social a également souligné l'intérêt de ce rôle de médiation pour une compréhension mutuelle des enjeux de chacun des acteurs :

« Tu m'as aidée, tu as été force de proposition, médiateur. C'est toi qui a remis le lien. Je pense que de l'autre côté tu as dû apporter le regard de faire voir ce qui était fait ici pour leur donner. Je pense qu'il y a plein de choses qui m'ont échappées, dans les communications, parce que moi j'ai été très peu en contact avec eux. »⁵⁸³

Suite aux premières actions menées, nous verrons que le dialogue s'est effectivement réinstauré et a permis d'envisager des actions partenariales au sein desquelles chaque acteur a trouvé sa place et son autonomie. Selon M. Liu, l'autonomisation des participants à la recherche-action implique de renoncer à la définition d'une direction centralisée et planifiée. En effet, nous avons

⁵⁸² Entretien réalisé avec Mme S., ingénieur SETEC Organisation, travaillant sur la remise en service du raccordement de Mourepiane, le 7.02.17, tome des annexes p.370-375

⁵⁸³ Entretien réalisé avec Mme AL., directrice du centre social des Musardises, le 01.12.16, à Marseille, tome des annexes p.291-295

vu précédemment que chacune des équipes de chantier poursuivait un objectif distinct et que l'imposition d'une direction à l'ensemble de ces équipes aurait attisé les conflits plutôt que contribué à leur apaisement. Pour M. Liu, il est préférable d'établir ce qu'il appelle des « directions corrélées », c'est-à-dire d'orienter le processus de recherche-action dans différentes directions, correspondant à chacune des équipes, mais liées entre elles et générant une dynamique d'ensemble :

« Lorsqu'une recherche-action se déroule en milieu non structuré, c'est-à-dire lorsqu'il y a de très nombreux acteurs qui poursuivent chacun un projet indépendant, le pilotage consiste alors à établir des directions corrélées entre ces projets, de telle sorte que ces acteurs individualisés coordonnent leurs efforts en vue de définir soit un bien commun, soit un futur désirable dans lequel ils puissent tous trouver une place. Le pilotage repose alors sur la définition d'une dynamique d'ensemble qui emprunte tantôt à l'un, tantôt à l'autre de ces projets indépendants la trajectoire qu'il poursuit afin de la mettre en valeur pour l'ensemble et la diffuser. Lorsque la trajectoire de ce « projet pilote » s'écarte du cadre de référence adopté, il s'agit d'en suivre un autre dont la direction exprime au mieux les valeurs partagées. » (Liu, 1997, pp. 204-205)

Pour créer ces directions corrélées, nous allons voir que le travail conjoint et le travail en équipe ont été les garants des trois processus de recherche-action engagés.

8.2.2. L'importance du travail conjoint et du travail en équipe

Dans la continuité des réflexions de M. Liu, j'ai distingué le travail conjoint du travail en équipe pour mieux reconnaître et analyser les conditions de coopération entre différentes équipes (travail conjoint) et celles au sein des équipes (travail en équipe). Le travail conjoint peut être défini comme une somme d'opérations, d'activités que l'on doit accomplir pour faire quelque chose ensemble⁵⁸⁴. Cela signifie que chacun peut mener une action dans un objectif différent, mais que la corrélation des objectifs contribue au résultat final. En revanche, le travail en équipe peut être défini comme une somme d'opérations, d'activités réalisées collectivement par un groupe de personnes partageant un même objectif⁵⁸⁵. Le travail en équipe peut également supposer un « esprit d'équipe », c'est-à-dire un « état d'esprit caractérisé par le désir de collaborer, de s'entraider dans un but, un travail que l'on réalise collectivement »⁵⁸⁶. Comme explicité précédemment, les formes d'organisation transitoire reposent sur la constitution de différentes équipes, qui sont à la fois le fruit d'un travail conjoint et la structuration permettant de développer ce travail selon les objectifs de chacune. Dans ce sous-chapitre, il s'agira de montrer de quelle manière le travail conjoint et le travail en équipe ont été conduits et se sont enrichis mutuellement.

⁵⁸⁴ <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/travail/79284?q=travail#78326> et <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/conjoint/18237?q=conjoint#18130>, consulté le 17.02.17

⁵⁸⁵ <http://www.cnrtl.fr/definition/%C3%A9quipe>, consulté le 17.02.17

⁵⁸⁶ *Ibid.*

Le travail conjoint comme condition du partenariat

Comme le souligne F. Navez-Bouchanine, la conduite d'une recherche-action repose sur la participation des personnes concernées par le processus de transformation du milieu expérimenté (Navez-Bouchanine, 1989, p. 182), sachant que la participation se développe sur la base d'un travail conjoint, établissant des corrélations entre les directions et objectifs de chacun des partenaires. Les ateliers, en particulier ceux menés au sein de l'école primaire Saint-Louis Consolat et dans le lotissement, ont créé les conditions de ce travail conjoint entre les différentes équipes de chantier décrites précédemment. Dans le cas de la voie ferrée, les ateliers pédagogiques ont démontré la capacité des représentants de SNCF Réseau à inverser leur approche. Au départ, lorsque j'ai soumis l'hypothèse des ateliers pédagogiques au chef de projet de SNCF Réseau, il avait aussitôt pris le contre-pied de la proposition :

« Vous parlez des enfants, ça pourrait innover les parents, la famille en quelque sorte. Ces idées un peu novatrices... Je fais un peu le pari inverse, persuader les adultes pour toucher les adolescents. »⁵⁸⁷

Puis, après quelques réunions, les acteurs institutionnels ont assoupli leur position initiale, jusqu'à changer de stratégie vis-à-vis des acteurs sociaux locaux, en s'engageant physiquement, conventionnellement et financièrement sur le territoire. Ainsi, la première convention signée avec l'école primaire, le financement des ateliers et la présence des acteurs institutionnels à l'école et dans le centre social ont permis de réinstaurer progressivement un climat propice au débat et à la négociation. Concernant le lotissement de Ruisseau Mirabeau, les ateliers de voisinage ont aussi démontré la capacité des acteurs institutionnels et associatifs à ajuster leur positionnement et à modifier leur approche. Au départ, ceux-ci nous avaient conviées, M. Segonne et moi, pour que nous leur produisions une image. Suite à nos échanges, ils ont reconnu l'intérêt de mettre en œuvre une véritable démarche participative, fondée sur la prise de parole des habitants.

Ces deux exemples mettent en évidence que le travail conjoint repose avant tout sur la reconnaissance des savoirs et des compétences de chacun des acteurs impliqués, de manière à ce que tous se positionnent en situation d'apprentissage. Les acteurs institutionnels et professionnels ont effectivement modifié leur position, en reconnaissant leur inexpérience du terrain et, de fait, la nécessité de s'appuyer sur les connaissances des usagers. Comme le souligne J. Dewey :

« C'est la personne qui porte la chaussure qui sait le mieux si elle fait mal et où elle fait mal, même si le cordonnier est l'expert qui est le meilleur juge pour savoir comment y remédier [...]. Une classe d'experts est inévitablement si éloignée de l'intérêt commun qu'elle devient nécessairement une classe avec des intérêts particuliers et un savoir privé – ce qui, sur des matières qui concernent la société, revient à non-savoir. » (Dewey, 1954, p. 207)

⁵⁸⁷ Entretien réalisé avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF -Réseau, le 2.12.13, à Marseille, tome des annexes p.390-397

Inscrits dans la continuité de ces réflexions, E. Daniel-Lacombe et J. Zetlaoui-Léger ont montré l'importance de créer les conditions d'un « co-apprentissage », basé à la fois sur la reconnaissance des savoirs et des compétences de chacun, mais également des ignorances. Pour cela, leurs travaux ont notamment mis en évidence la nécessité de favoriser les perméabilités entre les sphères institutionnelles, professionnelles et habitantes, grâce auxquelles le travail conjoint est réalisable :

« D'un côté, comme le notent les chercheurs travaillant dans le domaine des technosciences, les citoyens-habitants sont détenteurs de connaissances liées à leurs pratiques socio-spatiales quotidiennes, qui demeurent plus fines et mieux contextualisées que celles des experts. De l'autre, les professionnels peuvent avoir, par analogie avec les multiples situations qu'ils ont connues, une capacité d'identification des problèmes et d'anticipation des conséquences des solutions envisagées plus importante. Ils disposent également de savoir-faire dans les méthodologies du projet que n'ont pas forcément les « citoyens-amateurs ». Autrement dit, une démarche de co-production d'un projet d'urbanisme peut être l'occasion de mettre en œuvre des dynamiques de co-apprentissage, sans qu'elle donne pour autant lieu à une totale hybridation des savoirs, chacun disposant, par son expérience de formes d'expertises plus singulières et plus approfondies. Or il nous semble que l'objectif d'un dispositif de coproduction n'est pas que les différents acteurs deviennent interchangeables mais que, par leurs interactions, ils contribuent de façon inventive à la définition d'un projet partagé. » (in Deboulet & Nez, 2013, p. 61)

Selon les deux auteurs, les dispositifs d'implication des citoyens à des processus de projet se construisent progressivement, dans la durée, et surtout, à partir de la contribution de chacun pour former le tout : « l'expression d'une multiplicité de points de vue permet de mieux identifier et résoudre les problèmes en jeu » (in Deboulet & Nez, 2013, p. 54). Cette idée selon laquelle le projet constituerait une sorte de puzzle, dont chacune des pièces est différente mais dont le bon agencement est garant du résultat final, a également été défendue par des architectes tels que Y. Friedman, C. Alexander, L. et S. Kroll. Pour l'expliquer, ceux-ci se sont appuyés sur différents concepts. Ch. Alexander a notamment défini le principe de la structuration organique cité précédemment et mis en avant les connaissances qu'ont les usagers de leur environnement. Il propose une définition proche de celle de J. Dewey - le bâtiment remplaçant la chaussure :

« Un composé organique ne peut être obtenu que par l'action d'une collectivité où chacun contribue à façonner les secteurs de l'environnement qu'il connaît le mieux. [...] Les utilisateurs d'un bâtiment savent mieux que quiconque ce dont ils ont besoin, et il est pratiquement impossible d'obtenir un bâtiment bien adapté à ces besoins s'il n'est pas conçu par ses usagers réels. » (Alexander, 1976, pp. 45-49)

De même que Ch. Alexander, L. et S. Kroll accorde une grande importance à la création d'un ordre organique, permettant de rompre l'homogénéité :

« Une illusion à exorciser : cette participation n'est pas le laisser-faire, n'importe quoi, n'importe comment. Mais d'abord de décider, d'imposer l'organique (dans nos climats, elle ne se produit plus spontanément). Ensuite de proposer une forme fertile, compatible :

celle-ci est déjà architecture. Elle accueillera la diversité des images culturelles, en continuité, en contraste, en conflits parfois, mais sans les annihiler. Une société compatible. Bien sûr, les intentions des habitants existants ou futurs n'avaient rien d'étonnant ; elles étaient même faciles à deviner. Par contre, la conjugaison de ces intentions et leurs identités vivantes, cela, nous ne pouvions pas l'inventer. Il faut se taire, laisser faire, mais surtout pousser les intentions bien plus loin que ne l'imaginent leurs auteurs, sous peine de rester dans le médiocre. » (Kroll in Bouchain, 2013, p. 153)

L. et S. Kroll ont également travaillé sur cette idée de former un tout à partir des contributions de chacun, en remettant en question la représentation du désordre :

« Juxtaposer les réalisations ponctuelles semble créer un désordre, une imprévision, pas de vue d'ensemble. Et puis on s'aperçoit qu'en laissant parler l'instinct, se révèle doucement une forme très cohérente. » (Kroll in Bouchain, 2013, p. 227)

Inscrits dans ces perspectives, nous verrons par la suite que la juxtaposition de l'ensemble des opinions et des pratiques pour co-concevoir un projet a été possible à des degrés différents selon les terrains d'étude. De même, nous verrons que les frontières entre chacune des sphères d'acteurs n'ont pas été entièrement lissées, mais que des transversalités se sont tout de même établies et ont été à l'origine de partenariats innovants. Grâce à la formation des équipes et à l'effectivité du travail conjoint, nous avons formé, sur chacun des terrains, des sortes de collectifs de recherche, définis par M. Callon, P. Lascoumes et Y. Barthe de la manière suivante :

« Le collectif de recherche, si l'on accepte de désigner par ce terme l'ensemble des éléments qui participent à la fabrication des savoirs, inclut évidemment les êtres humains, chercheurs et techniciens, qui, à travers des débats et des discussions souvent acharnés montent les manips et en interprètent les résultats. » (Callon & alii., 2001, p. 85)

Chaque équipe a effectivement accepté de tester les hypothèses proposées, en l'occurrence l'expérimentation de conduites à projet participatives sur le tiers foncier, et participé à leur reformulation, à la validation ou à l'infirmité des résultats. M. Callon, P. Lascoumes et Y. Barthe ont également introduit le concept de « forum hybride » pour mettre en évidence la création de ces espaces de controverses et de négociations, permettant de dépasser la distinction entre le profane et le professionnel :

« Forums, parce qu'il s'agit d'espaces ouverts où des groupes peuvent se mobiliser pour débattre de choix techniques qui engagent le collectif. Hybrides, parce que ces groupes engagés et les porte-parole qui prétendent les représenter sont hétérogènes : on y trouve à la fois des experts, des hommes politiques, des techniciens et des profanes qui s'estiment concernés. » (Callon, Lascoumes, & Barthe, 2001, p. 36)

Le travail conjoint a donc permis la constitution de collectifs de recherche sur chacun des terrains, qui ont échangé, négocié, débattu et, de fait, créé des sortes de « forums hybrides ».

Un deuxième aspect a particulièrement compté pour la constitution de ces collectifs et de ces forums : le travail en équipe.

Le rôle essentiel du travail en équipe dans l'arbitrage de la recherche

Comme mentionné précédemment, l'arbitrage de la recherche ne s'est pas fait selon le modèle établi par M. Liu, impliquant la constitution d'un comité de pilotage de la recherche-action et d'un comité d'arbitrage. Ce sont plutôt les interactions entre les équipes de chantier qui ont constitué une forme d'équilibrage. Nous allons voir que cet arbitrage a notamment été renforcé par le travail d'équipe, qui a contribué à la prise de distance et à l'objectivité nécessaire à la recherche.

Dans le cadre de cette recherche-action, j'étais la seule à appartenir au milieu de la recherche sur le terrain et, en tant que doctorante, je ne faisais pas partie de la catégorie « chercheur expérimenté ». Malgré ces deux désavantages, j'ai tout de même eu la chance de mener cette recherche avec des équipiers, qui m'ont aidée tout au long de ce travail à prendre de la distance et à objectiver mon regard. Premièrement, j'ai formé une équipe avec M. Segonne, qui était étudiante à l'école d'architecture et rédige actuellement un sujet de thèse. M. Segonne m'a accompagnée et assistée sur les trois terrains, plus particulièrement dans le bidonville et dans le lotissement du Ruisseau Mirabeau. Nos discussions m'ont beaucoup aidée à vérifier ma perception et ma représentation des événements, ainsi qu'à maintenir une distance avec le terrain. Par ailleurs, le fait de constituer une équipe m'a également apporté du réconfort et de l'assurance, en particulier dans le contexte tendu du bidonville.

Le travail d'équipe avec les membres de Graines d'archi a également été l'un des maillons essentiels de cette recherche. Durant les processus de recherche-action, les membres de l'association ont joué deux rôles différents, en fonction de leur implication ou non sur le terrain. Par exemple, les membres non impliqués ont pu donner leur avis de manière objective sur des décisions à prendre. Parallèlement, les membres impliqués dans les processus de recherche-action, intervenaient à des moments précis, en particulier lors des ateliers et, de fait, étaient détachés des enjeux de pouvoir entre les acteurs du terrain. Grâce à cette position d'intervenants extérieurs, ils m'ont particulièrement aidée à objectiver mon regard et à éviter de prendre parti pour l'une ou l'autre des sphères d'acteurs, en particulier dans le contexte de la voie ferrée. Comme l'explique M. Liu, le travail d'équipe est particulièrement important dans les situations à forte charge émotionnelle, car se retrouver en équipe est à la fois un réconfort et l'occasion de remettre collectivement en question les actions menées (Liu, 1997, p. 331).

En plus de ce travail avec M. Segonne et les membres de Graines d'archi, j'ai également formé des équipes avec certains acteurs des terrains. Par exemple, « faire équipe » avec la paysagiste s'occupant des abords paysagers de la voie ferrée a eu de nombreux apports pour la recherche-action. En effet, cela permet de remettre en question des hypothèses et de les faire évoluer sans qu'un enjeu de pouvoir ne vienne brouiller le sens de la réflexion. Par ailleurs, « faire équipe » permet aussi de défendre ensemble des points de vue devant d'autres acteurs, de s'aider mutuellement à porter une idée. Cela a particulièrement été le cas devant les représentants de

SNCF Réseau et SETEC qui, sans le soutien de la paysagiste, auraient sans doute mis plus de temps à accepter une collaboration de recherche ou l'auraient même refusée.

Par ailleurs, le travail en équipe m'a également permis de prendre du recul sur certaines situations. Par exemple, lorsque M. Segonne et moi nous sommes engagées sur le terrain du bidonville, nous n'avions jamais travaillé dans ces conditions, confrontées à une précarité extrême et à notre propre impuissance à améliorer la situation. Nous avons beaucoup échangé sur notre légitimité à être présente sur le bidonville avec l'un des éducateurs travaillant dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau. Son oreille attentive et ses conseils nous ont été particulièrement utiles et ont joué le rôle d'un « accompagnement », proche de ce que proposent certaines associations pour les volontaires s'engageant en mission humanitaire⁵⁸⁸. Ainsi, le travail d'équipe est aussi une source d'apprentissage essentielle, en particulier lorsque la recherche est conduite par un(e) doctorant(e) ou un(e) jeune chercheur(e), encore peu expérimenté(e).

L'affect : s'en prémunir ou travailler avec ?

Comme nous l'avons vu, le travail conjoint et le travail d'équipe permettent d'équilibrer les rapports de force entre les différents acteurs engagés et de contribuer à la distanciation et à l'objectivité du chercheur-acteur. Cependant, cela n'empêche pas la création d'affinités, d'oppositions, d'antipathies entre le chercheur-acteur et les autres individus engagés dans le processus de recherche-action. Comme le souligne M. Liu :

« Dans une recherche-action, le chercheur est impliqué dans la situation de recherche. Cela lui permet d'être au cœur du processus et de ressentir les climats affectifs, les hésitations, les enthousiasmes, les sentiments collectifs, etc., tout un ensemble de données qu'il ne recueillerait pas sans cette implication. Cependant, cette sensibilité comporte des biais. Certains d'entre eux sont permanents et constituent l'équation personnelle du chercheur, mais d'autres peuvent être provoqués par la situation et intervenir sans qu'il s'en aperçoive. En effet, le pouvoir d'intégration d'une institution, les affinités et les antipathies individuelles, ainsi que les engagements personnels caractérisent tout chercheur, le rendant particulièrement sensible à certains aspects d'une réalité et le fermant à d'autres. » (Liu, 1997, p. 330)

Cette citation montre bien l'ambiguïté de l'implication du chercheur dans l'action, en partie liée à l'affect. Grâce à cette « disposition affective élémentaire »⁵⁸⁹, le chercheur peut ressentir et analyser les comportements des autres. En revanche, à cause de l'affect, son jugement critique et son objectivité peuvent être mises à défaut. Forts de ce constat, nous pouvons légitimement nous interroger sur l'affect : faut-il s'en prémunir ou travailler avec ?

Dans le cadre de cette thèse, j'ai cherché à conserver une posture critique, tout en travaillant avec ces dispositions affectives plutôt que contre, de manière à préserver la spontanéité et

⁵⁸⁸ <https://www.france-volontaires.org/-Suivi-et-accompagnement-des-volontaires->, consulté le 20.02.17

⁵⁸⁹ <http://www.cnrtl.fr/definition/affect>, consulté le 21.02.17

l'authenticité des échanges. Par conséquent, les relations interpersonnelles que j'ai tissées avec certains acteurs ont particulièrement marqué les processus de recherche-action. Celles-ci ont créé des formes d'intimité particulières, qui ont largement contribué au climat de confiance instauré et aux apprentissages mutuels observés. Les processus de recherche engagés ont donc été marqués par la réciprocité, une notion fondée sur trois caractéristiques : donner, recevoir et rendre. Comme l'explique S. Paugam :

« Il s'agit en réalité de trois dimensions rassemblées en une sorte de complexus à l'intérieur duquel elles deviennent opératoires. Pour Mauss, le don est une structure au sens où chacune de ces trois dimensions n'existe que par la relation qu'elle entretient avec les deux autres. Autrement dit, pour qu'un don soit possible et que le processus qui le nourrit se maintienne dans la durée, il doit correspondre à un échange dans lequel le donateur et le receveur s'engagent mutuellement. » (Paugam, 2010, p. 89)

Au cours de cette recherche, les personnes avec qui j'ai travaillées m'ont beaucoup donné et je me sentais le devoir de leur rendre quelque chose. Dans cette perspective, les processus de recherche ont été jalonnés par des événements en marge des questionnements scientifiques initiaux. D'une certaine manière, il s'agit d'une partie des coulisses de la recherche. Parmi celles-ci, j'ai notamment eu l'occasion de contribuer à la projection d'un film⁵⁹⁰, en partie tourné avec les habitants du lotissement de Ruisseau Mirabeau. J'ai rencontré le réalisateur J.N. Orhon en 2014, par l'intermédiaire des éducateurs de l'ADDAP 13. Nous sommes allés ensemble saluer les familles qu'il n'avait pas vues depuis le tournage et, suite à ces échanges, il m'a fait part de sa volonté de revenir projeter le film à Marseille. Les mois sont passés, sans que l'opportunité ne se présente. Puis, dans l'année 2015, les membres du Réseau SUD⁵⁹¹ (Situations Urbaines de Développement) et du laboratoire INAMA-ENSA-M ont décidé d'organiser des journées d'étude à Marseille, sur la question des bidonvilles. Etant déjà en contact avec le musée d'Histoire à ce propos⁵⁹², j'ai proposé aux membres du Réseau SUD que nous montions un partenariat avec cette institution. Progressivement, un réseau d'acteurs s'est créé autour de ce projet : le Réseau SUD, le laboratoire INAMA-ENSA-M, l'école d'architecture de Marseille, le musée d'Histoire et l'association Image de ville⁵⁹³, qui travaillait d'ores et déjà avec le musée. Nous avons collectivement décidé d'organiser ces journées d'étude en mars 2015, qui se sont tenues au musée d'Histoire et ont rassemblé plus d'une centaine d'auditeurs⁵⁹⁴. Avant ces journées, les représentants d'Image de Ville et du musée ont

⁵⁹⁰ J.N. Orhon, 2014, *Bidonville, architecture de la ville future*, projeté le 21.11.2015, au musée d'histoire de Marseille, avec la présence du réalisateur, de V. Garcia (éducatrice spécialisée) et d'une quinzaine d'habitants de Ruisseau Mirabeau.

⁵⁹¹ Réseau scientifique thématique de recherche, habilité par le BRAUP-ministère de Culture et Communication en 2015, responsable scientifique Agnès Deboulet et co-responsable Muriel Girard, ENSA-M.

⁵⁹² J'avais notamment participé aux journées d'études « Marseille : ville monde, histoire complexe. Quelle collection pour le musée d'Histoire ? », organisées par le musée d'Histoire de Marseille, Approches Cultures et Territoires, le GIS IPAPIC « Institutions patrimoniales et pratiques interculturelles », Ancrages et Office de Coopération et d'Information Muséales, Marseille, 17 et 18 avril 2014.

⁵⁹³ « Image de ville, structure culturelle aixoise créée en 2003, organise, chaque année, deux événements – le festival Image de ville en automne, et, depuis 2006, les Journées du film sur l'environnement au printemps, – et propose des rendez-vous publics réguliers autour des questions de la fabrique de la ville, de la transformation urbaine. », <http://imagedeville.org>, consulté le 26.03.2016

⁵⁹⁴ Dans la continuité de ces journées, un numéro de la revue *Urbanisme* dont nous avons la responsabilité scientifique avec A. Deboulet et M. Girard sera consacré à la question des bidonvilles et publié en septembre 2017.

proposé que nous organisions un premier temps d'échange sur les bidonvilles dans le cadre du festival annuel Image de ville, centré cette année-ci sur les marges des villes. J'ai alors proposé que nous projetions le film de J.N. Orhon au musée et que nous organisions un débat public, avec les habitants de Ruisseau Mirabeau. L'idée a été retenue par l'association et le musée et, avec l'une des éducatrices de l'ADDAP 13, nous avons emmené une quinzaine d'habitants de Ruisseau Mirabeau à la projection, à laquelle plus d'une centaine de personnes ont assisté⁵⁹⁵. Ce moment, qui s'est déroulé à la marge de ma recherche, a renforcé mes liens avec les habitants du quartier, avec les éducateurs de l'ADDAP 13, mais aussi avec l'architecte missionnée par le bailleur, qui a assisté à la projection et participé au débat avec les habitants. Partagé à l'extérieur du lotissement et préservé des tensions habituelles, cet évènement a permis à chacun des acteurs de s'exprimer, devenant une sorte de forum hybride où les savoirs des uns et des autres pouvaient être débattus (Callon, Lascoumes, & Barthe, 2001, p. 36).

Un deuxième exemple qui a également approfondi mes relations avec les acteurs du lotissement de Ruisseau Mirabeau, est la retranscription d'un récit de vie de l'une des habitantes⁵⁹⁶. En juin 2015, une amie, étudiante en anthropologie, est venue faire son terrain à Marseille. Dans le cadre de son master 2, elle a mené de longs entretiens enregistrés avec l'une des habitantes du lotissement de Ruisseau Mirabeau, qu'elle a retranscrits et illustrés. Par la suite, j'ai mis en page les textes retranscrits, les dessins et les photographies scannées, puis nous avons donné le livre à l'habitante. Celle-ci était très touchée par ce travail collaboratif et l'a montré à de nombreuses personnes du lotissement. Par ailleurs, nous en avons imprimé plusieurs exemplaires, que nous avons donnés à certains acteurs institutionnels, professionnels et associatifs, avec l'accord de l'habitante. Ce travail a particulièrement renforcé mes liens avec cette habitante, mais aussi mon ancrage et ma légitimité à être présente et à agir dans le lotissement. De même que pour la projection du film, il me semble que ce travail a mis en évidence un intérêt, un respect pour la vie des personnes y habitant et la volonté d'en transmettre certaines facettes. Par conséquent, ces deux évènements ont contribué à la construction d'une confiance mutuelle, dépassant les cadres formels et les tensions habituelles avec les acteurs extérieurs (bailleur NLP, ambassadeurs ALOTRA et AMPIL).

Cela pourrait paraître anecdotique mais, en réalité, l'ensemble des processus de recherche-action ont été rendus possibles grâce aux rapports de proximité qui se sont instaurés avec les personnes engagées sur ces territoires, qu'ils s'agissent des professionnels comme des habitants. Cette démarche est proche de ce que L. Kroll appelait la *vicinitude* : « une attitude d'ouverture à autrui » (Paquot in Bouchain, 2013, p.25). Dans sa pratique, L. Kroll accordait effectivement une grande importance à la spontanéité des échanges :

« La participation selon Lucien ne sollicite aucune machinerie compliquée, avec un animateur, des questionnaires, une mise en scène, un protocole, etc. [...] La confiance appartient aux conditions d'échange entre les participants. » (Paquot in Bouchain, 2013, p.31).

⁵⁹⁵ Projection du film le 21.11.15, affiche dans le tome des annexes p.99

⁵⁹⁶ « Le récit de la vie de Marie. Ruisseau Mirabeau », mai 2015, tome des annexes p.17-66

L. Kroll préférerait ainsi les échanges simples, familiers et ouverts aux échanges standardisés :

« Je ne compte plus le nombre de visites, contacts, réunions, repas que j'ai faits à Louvain, le litre de rouge sous le bras, le nombre de fois que les étudiants sont venus chez moi, durant des années, et particulièrement au début de l'étude. » (Kroll in Bouchain, 2013, p.85)

L'affect, de par la subjectivité qu'il induit, est souvent considéré comme un frein à l'objectivation nécessaire à la recherche. Pourtant, nous avons vu que la sensibilité et la confiance qui en découlent créent les conditions de l'échange et, de fait, la conduite même de la recherche.

8.2.3. L'association Graines d'archi : entre engagement bénévole, intermédiation sociale et professionnalisation ?

Après avoir vu l'importance du travail conjoint, du travail d'équipe et de l'affect dans la conduite de ces processus de recherche-action, il s'agit à présent de revenir plus en détail sur le rôle joué par l'association Graines d'archi⁵⁹⁷ et son évolution en fonction des événements et des résultats obtenus. Il s'agira également de montrer de quelle manière les frontières se sont progressivement brouillées entre l'engagement initial de ses membres, la fonction d'intermédiation sociale assumée et la professionnalisation possible de l'association.

Les notions d'engagement et de bénévolat

Comme je l'ai mentionné précédemment, l'association Graines d'archi a été créée en 2013 par un groupe d'étudiants engagés sur la question de l'apprentissage mutuel et sur celle de l'accès à l'université du jeune public (cf. chap.7). L'association repose donc sur l'engagement de ses membres, qui interviennent bénévolement en milieu scolaire.

La notion d'engagement peut être définie comme « le fait de prendre parti sur les problèmes politiques ou sociaux par son action et ses discours »⁵⁹⁸ ou encore par « la participation active, par une option conforme à ses convictions profondes, à la vie sociale, politique, religieuse ou intellectuelle de son temps »⁵⁹⁹. Faisant partie des membres fondateurs de l'association, j'ai nécessairement croisé mon engagement personnel initial avec les perspectives de recherche élaborées dans le cadre de ma thèse. En sciences sociales, ce croisement suscite la controverse. Pour certains chercheurs, la figure du « savant engagé » ne permet pas de porter un jugement critique et objectif sur une situation donnée. A l'inverse, d'autres considèrent que le chercheur en sciences sociales a nécessairement un rôle public, puisque ses recherches visent à porter un regard critique sur la société pour que celle-ci évolue. Ces deux postures constituent les extrémités d'un spectre au sein duquel chaque chercheur se positionne. Comme le souligne la sociologue C. Van de Velde, ce débat est loin d'être clôt, plus particulièrement dans le domaine de la sociologie, mais également pour l'ensemble des sciences sociales :

⁵⁹⁷ Rassemblant une trentaine d'étudiants de l'ENSA-Marseille et de jeunes professionnels diplômés de l'ENSA-Marseille.

⁵⁹⁸ <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/engagement/29510>, consulté le 21.02.17

⁵⁹⁹ <http://www.cnrtl.fr/definition/engagement>, consulté le 21.02.17

« Loin de faire consensus, la question de l'engagement du sociologue dans la Cité clive la discipline depuis sa création, entre les partisans d'une science sociale « utile » et diffusée, et ceux d'une sociologie plus rigoureusement cloisonnée à ses seuls enjeux cognitifs. Au-delà de ces positions, d'aucuns avancent que la sociologie, par l'entreprise de dévoilement qu'elle propose, porte en elle-même un regard critique sur la société et constitue une discipline nécessairement engagée. » (in Paugam, 2010, p.119)

Un dernier point de controverse qui peut être souligné dans le cas du « savant engagé » concerne la rémunération. En effet, le fait d'être rémunéré ou non pour mener une action engagée n'est pas neutre. Comme le souligne la sociologue D. Ferrand-Bechmann, l'engagement est souvent lié au bénévolat :

« Le mot « engagement » : implication... *involvement* en anglais, correspond bien à la réalité du bénévolat militant. Le bénévole n'est pas là pour gagner sa vie et échanger sa force de travail contre un salaire, il est rarement là pour s'occuper (ça existe), il est là parce qu'il a choisi librement d'agir (sous réserve de « l'imposition » et de la contrainte sociale de son groupe social et de sa société). » (Ferrand-Bechmann, 2011/1, pp. 22-23)

L'auteur souligne aussi que toutes les pratiques engagées ne le sont pas forcément dans un cadre gratuit, cependant, la source de la rémunération peut influencer la conduite du travail et, dans le cas de la recherche, l'objectivité du chercheur. Dans mon cas, j'ai été financée par le ministère de la culture, ce qui m'a permis de conserver une certaine indépendance et de rester maître de mes choix par rapport aux représentants de SNCF Réseau ou du bailleur social de Ruisseau Mirabeau. Par exemple, j'ai fait relire un extrait de ma thèse à l'un des représentants de SNCF Réseau, qui m'a demandé de reformuler certains passages, en insistant davantage sur le fait que les habitantes traversaient « illégalement » la voie, sur la bonne volonté de la maîtrise d'ouvrage de créer des aménagements pour le quartier et en mesurant mes propos sur les nuisances induites par la remise en service de la voie, c'est-à-dire en évitant les formulations de type : « effets **considérables** », « **importantes** nuisances ». Si j'avais été financée par la SNCF Réseau, je ne sais pas dans quelle mesure j'aurais pu conserver la rédaction originelle et être amenée à porter/défendre la position et les points de vue des représentants de l'institution.

Bien que mon financement ait été extérieur et m'ait permis de conserver mon indépendance vis-à-vis des différents acteurs, il a posé d'autres interrogations. Comme mentionné précédemment, les membres de Graines d'archi s'engagent dans l'association en menant des actions avec des jeunes bénévolement. C'est-à-dire qu'aucun des membres ne touche de rémunération personnelle pour les actions menées. Or, le financement de ma thèse a changé mon statut par rapport aux autres membres de l'association. Afin de limiter l'iniquité, j'ai cherché à établir un rapport de réciprocité, tel que décrit précédemment. Sachant que les ateliers menés avec les membres de Graines d'archi ont été utiles et même nécessaires à l'exploration des hypothèses de recherche avancées, j'ai cherché à rendre ma recherche utile à l'association et, si possible, aux membres impliqués. Par exemple, la subvention que nous avons obtenue de SNCF Réseau pour la conduite des ateliers pédagogiques a permis, pour la première fois, de défrayer les membres engagés dans l'action (trajet et repas du midi). Nous avons donc

commencé à avoir une réelle trésorerie, grâce à laquelle nous avons également pu investir dans du matériel de base, utile pour l'ensemble de nos ateliers.

Par ailleurs, les actions menées par Graines d'archi à l'école Saint-Louis Consolat ont contribué à valoriser et à donner de la visibilité à l'association. Par exemple, une éducatrice de l'ADDAP 13 nous a proposé d'intervenir au collège Jean Moulin (13015), pour imaginer un projet avec des enfants en voie de déscolarisation⁶⁰⁰. De même, le collège Rimbaud situé dans le quartier de Consolat nous a sollicités dans le cadre de leur programme d'aide à l'orientation⁶⁰¹. La légitimité croissante de l'association à agir en milieu scolaire nous a également permis d'obtenir de nouvelles subventions, grâce auxquelles nous avons pu développer des projets dans d'autres écoles, collèges et lycées.

Vers la professionnalisation de l'association ?

Face à ces propositions, les membres de Graines d'archi se sont posés la question d'une professionnalisation possible de l'association, en s'interrogeant sur les formes qu'elle pourrait prendre. Comme le soulignent les chercheurs P. Ughetto et M.C. Combes, la professionnalisation dans le milieu associatif peut prendre plusieurs significations :

« Au sein du monde associatif, la professionnalisation désigne, soit l'importation de méthodes se voulant professionnelles, par opposition à un amateurisme associé aux bénévoles, soit l'embauche de spécialistes ou de professionnels dûment formés aux techniques utiles dans les « fonctions » de l'entreprise comme le marketing, la communication, les ressources humaines, etc. Ou encore, dans un troisième sens assez différent, le statut salarié de ceux qui n'exercent pas de manière bénévole (par exemple, les pompiers professionnels, opposés aux pompiers volontaires). Bref, la professionnalisation véhicule des significations qui la voient, le cas échéant, menacer de porter atteinte à l'esprit associatif, aux vocations, aux causes. En particulier, la professionnalisation des structures et des fonctionnements est une notion qui évoque assez clairement des méthodes importées de l'entreprise. » (Ughetto & Combes, 2010)

Dans le cas de l'association Graines d'archi, les compétences mises en jeu par ses membres dans le cadre des ateliers pédagogiques ont progressivement été reconnues par les acteurs institutionnels et professionnels. Le représentant de SNCF Réseau m'avait d'ailleurs dit lors d'une discussion informelle :

« Vous avez été meilleurs que n'importe quel bureau d'étude. »⁶⁰²

Cet extrait de discussion informelle est révélateur de plusieurs enjeux. Outre la reconnaissance de compétences aux membres de l'association, elle rend aussi compte du changement de statut de l'association, ici comparée à un bureau d'étude. L'association d'école semble être sortie de

⁶⁰⁰ Cf. dossier de présentation de l'association, en annexe p.100-122

⁶⁰¹ *Ibid.*

⁶⁰² Conversation informelle avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF -Réseau, en juin 2016, à Marseille.

son rôle initial, ce qui pose la question d'une concurrence déloyale possible vis-à-vis des bureaux d'étude et associations œuvrant à Marseille dans le domaine de la participation. Par ailleurs, cette citation témoigne également d'une certaine réticence de la maîtrise d'ouvrage à faire appel à ces bureaux d'étude et, de fait, à financer un type de mission spécifique. Le fait que les représentants de SNCF-Réseau aient accepté de travailler avec l'association Graines d'archi repose sur le fait qu'au départ, ils ne s'engageaient pas à rétribuer une mission, mais bien à expérimenter un dispositif sans enjeu financier à la clé.

Forts de ces constats, les membres de Graines d'archi ont envisagé de professionnaliser l'association à la fois par la reconnaissance de compétences spécifiques en matière de médiation et de participation, mais également par la rétribution possible des membres en fonction des subventions ou des missions obtenues. Par conséquent, il était envisagé de passer dans le monde des « professionnels de la participation » (Biau & alii., 2013 ; Carrel, 2015), en d'autres termes de contribuer au marché de la participation. Comme le souligne M. Nonjon, l'apparition de ce marché est liée à l'impératif participatif (Blondiaux, 2008) évoqué précédemment :

« Face à l'émergence de ce contexte politique général d'injonction à la participation, les municipalités et les collectivités locales ont été obligées de recourir à des consultants extérieurs pour organiser et animer les dispositifs participatifs. Elles ont, par ce biais, participé à l'amorce d'un processus de professionnalisation de la démocratie locale et accéléré la constitution d'un véritable marché de la participation. Composé principalement de militants, chefs de projet politique de la ville, travailleurs sociaux, militants de l'éducation populaire, le milieu de la participation s'est progressivement ouvert, au cours des années, à d'autres profils professionnels plus techniques, comme ceux des architectes, des urbanistes, des conseillers en communication ou en management public. Engagés pour leur capacité à produire de la médiation, à organiser le débat public et l'arbitrage entre les cultures de travail et les intérêts des différents acteurs de la ville – élus, techniciens et habitants -, ces professionnels de la participation se caractérisent ainsi, aujourd'hui, par leur extrême hétérogénéité et l'absence de pratiques unifiées. » (Nonjon, 2005/2, p. 90)

A ce stade de la réflexion, les membres de Graines d'archi étaient pris dans le dilemme classique opposant la professionnalisation aux valeurs associatives. Comme le souligne P. Ughetto et M.C. Combes, il ne s'agit pas d'un antagonisme figé et les discussions entre les membres de Graines d'archi à ce sujet en ont été révélatrices :

« Il faut d'emblée préciser que, au sein du monde associatif, cette confrontation n'est pas restée figée dans un antagonisme irréductible. Il y a, parmi les bénévoles, ceux qui expriment le sentiment d'un conflit irréductible et ceux qui se montrent plus portés à relativiser et dédramatiser le jeu d'oppositions. » (Ughetto & Combes, 2010)

Pour résoudre cette équation, les membres de Graines d'archi ont cherché des modèles associatifs sur lesquels s'appuyer, pour imaginer leur fonctionnement futur. Parmi ceux-ci, nous nous sommes intéressés à l'association APPUII⁶⁰³, fondée sur une articulation intéressante, à la

⁶⁰³ L'association APPUII (alternatives pour de projets urbains ici et à l'international) a trois objectifs : « 1. Partir de la demande habitante et contribuer à la faire (re)connaître et à l'inscrire dans des transformations « collectives » ; 2. Constituer un réseau

croisée de la recherche, de la pédagogie et de la pratique. Comme l'ont souligné A. Deboulet et K. Mamou, le modèle d'APPUII repose sur la mise en situation d'enseignants, d'étudiants, de professionnels et d'habitants, créant ainsi des conditions d'apprentissage singulières, encore peu expérimentées au sein des écoles⁶⁰⁴ :

« Apprendre en se mettant « au service » des collectifs amène [les étudiants] à déplacer leurs certitudes, à remettre en question les fondements de leurs savoirs professionnels alors que les enseignants commencent par interroger quelques outils défaillants ou à l'usage déplacé. [...] Etre capable de décoder, interpréter, faire circuler la parole, éviter les asymétries, favoriser ceux et celles qui ont le moins droit à la parole, éviter de se faire dominer : autant de connaissances pratiques, en situation, qui ne sont pas travaillées à l'université. » (Deboulet & Mamou, 2015)

Réciproquement, les usagers reçoivent les bénéfices de l'action des étudiants, en apprenant notamment à interagir avec un milieu professionnel souvent inconnu, face auquel ils peuvent être démunis :

« Comme l'écrit R. Hoddé, un des membres fondateurs d'APPUII, alors que les projets pensés par en haut se présentent comme indiscutables et devant s'imposer à tous, les habitants souhaitent explorer d'autres alternatives. En ce sens, leur demande est ouverte, et elle traduit une attente d'autres possibles (en matière de projet urbain par exemple) ou d'autres façons de rendre compte des situations sociales (en matière d'études et de statistiques par exemple). Les étudiants sont alors en situation d'explorer ces propositions alternatives qui seront autant d'arguments pour des habitants d'ordinaire démunis face aux décisions prises sans eux, et dans des cercles éloignés. Les professionnels et les habitants doivent donc apprendre à travailler ensemble. » (Deboulet & Mamou, 2015)

A. Deboulet et K. Mamou ont notamment souligné l'importance de situer le rôle de cet acteur « universitaire », exogène au milieu investi : un « tiers-facilitateur », permettant de fabriquer un vis-à-vis équilibré entre les personnes ou les groupes de personnes impliquées :

« APPUII se pose d'abord en position de tiers-facilitateur mais engagé dans le rétablissement d'une symétrie entre pouvoirs publics, qui disposent de l'ensemble des moyens pour réfléchir et conduire des actions d'aménagement, et habitants organisés (plus ou moins) dépourvus de moyens financiers ou techniques. » (Deboulet & Mamou, 2015)

national de tous les acteurs prêts à mobiliser leurs expertises en vue de projets urbains plus en phase avec la demande des populations concernées ; 3. Confronter des professionnels de la ville, en impliquant les étudiants et les habitants, à des situations urbaines qui exigent compréhensions multiples et solutions concrètes. », <https://appuii.wordpress.com/appuii/action-objectifs/>, consulté le 14.06.17

⁶⁰⁴ En novembre 2016, le Réseau SUD a d'ailleurs organisé deux journées d'étude sur les pédagogies coopératives en architecture, dans l'objectif de rassembler un ensemble de démarches conçues dans cet objectif : « Elles [les journées] rassemblent des enseignants des Ecoles Nationales d'Architecture et d'autres lieux de formation en urbanisme et en sciences sociales, qui partagent des approches coopératives sur les questions architecturales et urbaines. Tous engagent les étudiants sur des projets socialement utiles et mettent les habitants en situation de conception. Ils ancrent la pédagogie dans les réalités vécues et se préoccupent des situations de vulnérabilité : bidonvilles, quartiers populaires et centres en reconquête, réfugiés et occupants fragiles, habitats participatifs et lieux de résistance. », Extrait du programme de ces journées à l'initiative du Réseau SUD, soutenues par le ministère de la Culture et de la communication et montées en partenariat avec Centre SUD, le laboratoire LAVUE-UMR CNRS 7218 et la Cité de l'Architecture et du Patrimoine.

L'association APPUII semble ainsi avoir réussi à conserver le rôle de « tiers-facilitateur », tout en s'étant professionnalisée de par la reconnaissance de compétences spécifiques et de par le salariat de l'un de ces membres⁶⁰⁵.

Marquée par la mise en place d'outils de partage (ateliers pédagogiques, de voisinage), la première phase de recherche-action a positionné l'association Graines d'archi dans ce rôle de tiers-facilitateur : un acteur « qui s'ajoute, qui est étranger »⁶⁰⁶ et qui, de par cette extériorité, favorise les échanges entre les personnes ou les groupes de personnes du milieu. Au départ, le rôle de Graines d'archi était clair : animer des ateliers pédagogiques et des ateliers de voisinage, dans l'objectif de réfléchir à l'avenir des tiers fonciers et ce, dans le cadre des actions habituellement menées bénévolement par l'association. Cependant, la question s'est progressivement complexifiée, en particulier lorsque des partenariats plus importants ont commencé à être envisagés avec SNCF Réseau et le bailleur social du lotissement Ruisseau Mirabeau. Pour Graines d'archi, les enjeux de la professionnalisation consistaient ainsi à réussir la rétribution des membres engagés et à accepter le financement d'institutions engagées sur les territoires, avec des demandes précises et des objectifs à atteindre, pouvant aller à l'encontre de ceux des habitants ou d'autres acteurs du territoire. Dans ce contexte, le futur de l'association Graines d'archi s'orientait davantage vers celui des associations marseillaises telles qu'Arènes ou la Compagnie des Rêves Urbains. Ces associations sont aussi financées par des organismes extérieurs telles que des fondations, mais peuvent également être prestataires pour des institutions publiques ou des bailleurs sociaux par exemple. De fait, l'association Graines d'archi n'aurait plus été une association d'école, mais une association de professionnels, qui aurait dû établir des conventions avec l'école nationale supérieure d'architecture de Marseille pour faire intervenir les étudiants.

Pour plusieurs raisons, les membres de Graines à d'archi ont finalement opté pour le maintien de l'association telle qu'elle existait, définie comme une association étudiante agissant bénévolement et non comme une association professionnalisée. Premièrement, le fait d'être missionné par les institutions change inévitablement la position de tiers-facilitateur décrite précédemment. En effet, les membres de l'association se mettent au service d'un acteur identifié qui les finance et, de fait, perdent leur position d'intermédiaire et leur liberté d'action. Comme l'a souligné l'une des éducatrices de l'ADDAP 13 lors d'un entretien à ce sujet :

« C'était sûr que vous auriez perdu une part de votre liberté, parce que c'était eux qui était demandeurs. Mais vous seriez venus autrement, présenter le projet autrement, ça aurait abouti aussi, mais pas en ayant le poids d'un organisme supplémentaire au-dessus de vous. Ça aurait été très ambigu et vous auriez été obligés de suivre leurs idées, que vous auriez essayé de mettre en place du mieux possible. Ça pose question d'un point de vue éthique, mais aussi du point de vue des habitants qui t'auraient vue autrement que là où tu étais arrivée. Ils ne t'auraient plus vue en tant que Marion, mais comme l'un des représentants

⁶⁰⁵ Cependant, son fonctionnement repose principalement sur le bénévolat et elle est financée par des organisations extérieures à leurs terrains d'étude, telles que la Fondation Abbé Pierre et la Fondation de France.

⁶⁰⁶ <http://www.cnrtl.fr/definition/tiers>, consulté le 27.02.17

du bailleur social NLP. [...] Ce qui sert dans cette action-là, même si elle n'a pas abouti, c'est que ça t'a permis de réfléchir à une place dans laquelle tu n'avais jamais été mise. »⁶⁰⁷

Deuxièmement, ce changement de statut aurait impliqué de détacher l'association de l'école d'architecture, ce qui posait la question de la place des étudiants au sein de l'association et de la valorisation de leurs actions au sein de l'école. Les relations avec l'école auraient effectivement été plus ténues et difficiles à maintenir. Par conséquent, l'association est restée une association étudiante dont les membres continuent encore aujourd'hui à mener bénévolement des actions de médiation auprès du jeune public.

Ce sous-chapitre s'est un peu éloigné de l'objet initial de la recherche : le tiers foncier. Cependant, il était nécessaire à la présentation de la construction du cadre de la recherche-action, des acteurs et de leurs interactions, pour mieux comprendre la posture de recherche que j'ai adoptée ainsi que les éléments et événements sous-jacents ayant permis de poursuivre les premières actions projetées sur le tiers foncier.

⁶⁰⁷ Entretien réalisé avec Mme AR., éducatrice spécialisée de l'ADDAP 13, travaillant dans le quartier Consolat Mirabeau, le 8.03.17, à Marseille, tome des annexes p.300-308

Conclusion du chapitre

Ainsi, l'enjeu de ce chapitre consistait à poser les bases des processus de recherche-action engagés sur le tiers foncier. Nous avons notamment vu que les débuts des trois processus de recherche-action ont témoigné de la pluralité des formes d'expérimentation possibles, des plus maîtrisées aux plus aléatoires. Comme le souligne M. Liu :

« Dans le premier cas, on peut imaginer les chercheurs-acteurs ayant une très grande maîtrise des activités du déroulement de la réalisation et intervenant à de nombreuses reprises, tandis que dans le second, ils seraient surpris et bousculés ils utiliseraient les outils de pilotage de la complexité pour suivre et influencer les états successifs de la transformation. Dans l'intervalle entre ces deux cas limites, on peut imaginer toute la gamme de formes que peut prendre l'expérimentation. » (Liu, 1997, p. 272)

A partir de cette réflexion, les trois processus de recherche action pourrait être classé de la manière suivante :

- La recherche action menée sur la remise en service de la voie ferrée constitue le cas le plus maîtrisé. Bien que nous ayons vu les différents aléas survenus au cours du processus de recherche, ma position de doctorante était clairement identifiée par l'ensemble des acteurs et les expérimentations étaient menées dans des cadres clairs : mon statut était défini dans le cadre d'un contrat de collaboration de recherche avec la paysagiste, les ateliers pédagogiques ont fait l'objet d'une convention et le projet qui suit s'est constitué dans le cadre d'un partenariat clairement défini, précisant les actions et les rôles de chacun.
- La recherche action menée dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau a été un peu moins maîtrisée que la précédente. D'une part, mon statut n'était pas toujours clair pour l'ensemble des acteurs et, d'autre part, les actions menées, en particulier les ateliers de voisinage, n'avaient pas de cadre défini et étaient souvent improvisés *in situ*. Cependant, nous verrons dans le prochain chapitre que la démarche s'est affinée au fur et à mesure de la recherche et qu'elle a notamment permis aux acteurs institutionnels et professionnels de créer un véritable partenariat, pour la conduite d'un projet participatif financé.
- Enfin, la recherche action menée *in situ* sur les bidonvilles (Ruisseau Mirabeau et Frédéric Sauvage) est celle qui a été la plus déstabilisante et dont les aléas successifs ont sans cesse remis en question les hypothèses d'action initiales, jusqu'à clore le processus de recherche action engagé *in situ* et le réorienter vers la création d'une carte collaborative à destination des acteurs associatifs.

La description de ces premiers cycles de recherche a montré de quelle manière des outils de partage pouvaient être mobilisés autour du tiers foncier pour remettre en dialogue des acteurs aux objectifs opposés. Nous avons vu que les ateliers pédagogiques et les ateliers de voisinage

ont permis de créer des sortes de « forums hybrides », tels que les décrivent M. Callon, P. Lascoumes et Y. Barthe. C'est-à-dire des espaces d'échange, permettant de rassembler des acteurs extrêmement diversifiés (experts, travailleurs sociaux, enfants, adultes, chercheurs...) et d'ouvrir le débat sur des thématiques controversées :

« Les forums hybrides [...] participent d'une remise en cause, au moins partielle, des deux grands partages qui caractérisent nos sociétés occidentales : celui qui sépare les spécialistes des profanes, celui qui met à distance les citoyens ordinaires de leurs représentants institutionnels. [...] Chaque forum hybride est un nouveau chantier. Y sont testées des formes d'organisation et des procédures destinées à faciliter les coopérations entre spécialistes et profanes, mais également à rendre visibles et audibles des groupes émergents dépourvus de porte-parole officiels. » (Callon & alii., 2001, pp. 59-60)

Les débuts des conduites à projet a donc consisté à créer, à partir du tiers foncier, des espaces d'échange, ces forums hybrides, au sein desquels chacun à trouver sa place. En effet, nous avons vu dans le sous-chapitre 8.2., que des formes d'organisation transitoires ont commencé à émerger et se sont développées grâce au travail conjoint et au travail en équipe. Initialement opposés, les différents acteurs ont commencé à percevoir et à construire des directions corrélées, à orienter leurs objectifs respectifs vers des finalités communes. Comme nous l'avons mentionné, ceci a notamment été permis grâce à la reconnaissance des compétences de chacun. Au sein de la recomposition de ces jeux d'acteurs, nous avons également vu la fonction de médiation que j'ai progressivement assumée, à la fois pour le travail conjoint (entre les sphères institutionnelles et locales) et dans le travail en équipe (entre les acteurs associatifs eux-mêmes).

Ainsi, les premières actions projetées ont permis de créer les conditions de coopération entre les différents acteurs, d'aboutir à la création de partenariats et d'envisager la co-conception et la co-réalisation de projets pour le tiers foncier. Dans le prochain chapitre, nous allons voir que le niveau de participation a progressivement augmenté (Arnstein, 1969), en passant de la coopération symbolique (information/consultation) au pouvoir effectif des citoyens (partenariat/délégation de pouvoir), en particulier dans le cas du tiers foncier de la voie ferrée. Le prochain chapitre sera donc consacré à la description et à l'analyse des seconds cycles de la recherche engagés pour la mise en projet du tiers foncier.

Chapitre 9 : Partenariats et hybridations originales entre compétences institutionnelles, professionnelles et habitantes

Après avoir décrit et analysé les premières actions projetées, il s'agit à présent d'entrer dans le cœur de l'action, c'est-à-dire la mise en projet du tiers foncier aux abords de la voie ferrée et dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau. Dans le premier sous-chapitre, nous détaillerons la manière dont les projets ont été mis en œuvre, ainsi que les dispositifs participatifs mobilisés. Nous verrons notamment de quelle manière l'expérimentation de conduites à projet sur le tiers foncier a révélé des hybridations de compétences originales et des ressources collectives inattendues, grâce auxquelles des partenariats ont été créés. Dans le deuxième sous-chapitre, nous verrons comment et pourquoi les partenariats se sont pérennisés, recomposés ou, au contraire, interrompus. Enfin, le troisième et dernier sous-chapitre de cette thèse sera consacré à une analyse des effets non escomptés des expérimentations menées. Il s'agira d'analyser la tenue des projets dans le temps, en particulier les processus d'appropriation ou de désappropriation à l'œuvre, quatre années après le démarrage des conduites à projet

9.1. Mise en réseau des acteurs, mise en acte des projets

Les premiers ateliers menés au sein de l'école primaire de Saint-Louis Consolat et dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau ont créé des interactions, qui ont contribué à la remise en dialogue des acteurs. Ces premiers cycles de recherche ont ainsi constitué le socle de la négociation et de la mise en acte des projets de transformation du tiers foncier. Dans ce sous-chapitre, nous allons voir de quelle manière les différents groupes d'acteurs ont redéfini leur identité et réussi ou non à réduire la distance entre acteurs institutionnels, professionnels et habitants. Nous verrons ainsi sous quelles conditions les partenariats entre les acteurs ont émergé et ont donné lieu à deux projets : la **Métamorphose** du bord de la voie ferrée et l'**Estrade** du lotissement Ruisseau Mirabeau.

9.1.1. La METAMORPHOSE : un projet négocié entre les acteurs

Comme nous l'avons vu précédemment, j'ai commencé cette recherche-action en octobre 2013. La première phase s'est déroulée comme suit. Entre octobre et décembre, j'ai mené une série d'entretiens et d'observations qui m'ont permis d'établir un diagnostic sur la situation et de poser l'hypothèse des ateliers pédagogiques aux acteurs institutionnels et locaux. Ceux-ci ont été validés en décembre 2013 par la SNCF Réseau et se sont déroulés entre les mois de mars, avril et mai 2014. Nous avons vu précédemment qu'ils n'ont pas créé de véritables espaces d'échanges, mais qu'ils ont plutôt été à l'origine de micro-interactions entre les acteurs institutionnels et certains acteurs locaux. Les résultats tout de même positifs de ces ateliers ont favorisé le prolongement de la démarche. Nous allons voir que l'engagement de la paysagiste, couplé à l'annonce d'un budget dédié à un aménagement de proximité, ont largement contribué au débloquage de la situation.

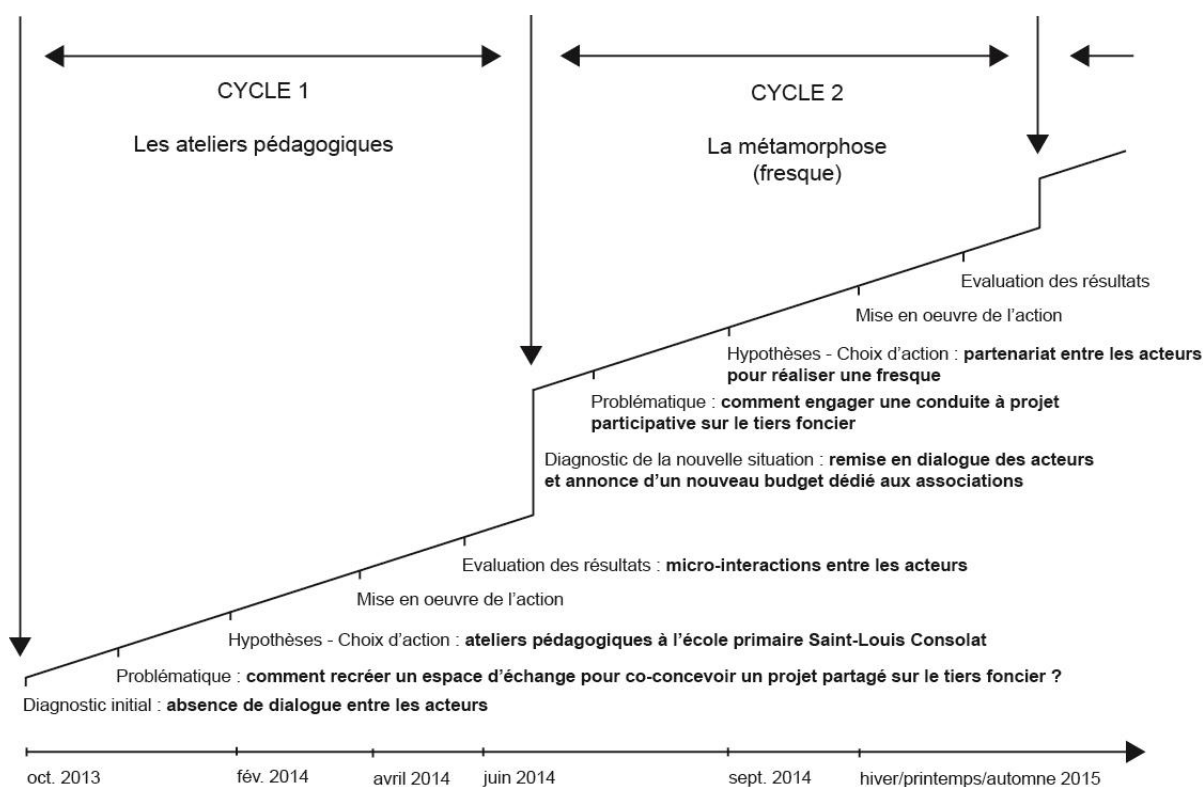


Figure 204 : Cycles de la recherche-action concernant la voie ferrée, fait par M. Serre à partir de M. Liu (1997)

(Re)création d'un réseau d'acteurs

Parallèlement aux micro-interactions suscitées par les ateliers, la paysagiste et moi avons assisté à une réunion sur l'avenir de la colline de Séon, organisée par le centre social. Une trentaine d'habitants, de représentants des associations locales et d'élus étaient présents et nous avons pu échanger avec certains d'entre eux sur le projet d'aménagement des abords de la voie. J'ai notamment présenté la paysagiste aux éducateurs de l'ADDAP 13, avec lesquels je travaillais dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau. Ces premiers échanges avec les éducateurs et Mme AL., la directrice du centre social, semblent avoir contribué à la remise en dialogue des acteurs. Comme en témoigne l'extrait d'entretien de Mme AL., la présence de la paysagiste à cette réunion aurait symbolisé le réinvestissement de SNCF-Réseau pour la construction d'un projet aux abords de la voie :

« La première réunion c'était celle sur les jardins partagés, il y avait le collectif inter-copro, les politiques de la ville... Parce qu'on était effectivement dans une réflexion sur le cadre de vie sur la colline, mais que là ça pouvait aussi... c'était pas loin, donc qu'est-ce qu'on faisait de ça [les bords de la voie] ? »⁶⁰⁸

Les ateliers pédagogiques, l'engagement de la paysagiste sur le terrain, sa présence aux réunions des associations locales, appuyés par la construction de mes réseaux d'acteurs sur

⁶⁰⁸ Entretien réalisé avec Mme AL., directrice du centre social des Musardises, le 01.12.16, à Marseille, tome des annexes p.291-295

différents terrains du quartier, ont ainsi permis une remise en dialogue progressive des acteurs institutionnels et des habitants. Ces retours positifs ont de plus en plus convaincu les représentants de SNCF Réseau de poursuivre la conduite de ce projet. En septembre 2014, ils ont donc validé en interne la mise à disposition d'un budget pour réaliser une fresque et un parcours sportif, comme l'indique cet extrait de courriel :

« Un projet commun peut être envisagé entre la réalisation du parcours sportif et fresque, sous réserve de trouver une association ou un collectif partant. Pour la fresque, a priori, il y aura toujours la possibilité de faire quelque chose, par contre, pour le moment, pas de projet clair identifié pour les aménagements sportifs. Pour information, un budget global et maximal de 50 000 avait été prévu pour la fresque (risques inclus). Pas de budget spécifique prévu pour les aménagements (initialement le budget pour les jardins partagés était fondu dans le marché des aménagements paysagers). Donc pour les travaux éventuels d'aménagements sportifs + fresque : on ne pourra pas dépasser cette enveloppe de 50 000 euros. Compte tenu du temps déjà passé sur le sujet : il faut refaire un point avec les différents interlocuteurs pour savoir si le projet intéresse ou pas. »⁶⁰⁹

La notion de « projet commun » a ainsi émergé au sein des discussions entre les acteurs. Les possibilités de faire converger les objectifs de chacun ont commencé à être esquissées, établissant ainsi les directions corrélées définies par M. Liu (cf. 8.2.). Dans le mois de septembre 2014, nous avons organisé une réunion au centre social, rassemblant les acteurs associatifs et institutionnels. Pour la première fois depuis le début du processus de recherche-action, les représentants du centre social étaient présents, ainsi que l'ADDAP 13, l'AMIEU, SETEC Organisation et la paysagiste. Au départ, les représentants du centre social étaient peu favorables à la reprise du projet de fresque, en particulier s'il n'était pas financé au départ. La paysagiste a alors annoncé la mise à disposition d'un budget de 50 000 euros par la SNCF Réseau. Si l'annonce de la non-participation de SNCF Réseau au financement de la fresque avait constitué un *évènement déclenchant* du conflit en 2013 (cf. chap. 7), l'annonce du budget a constitué un *évènement déclenchant* de la conciliation. La directrice du centre social l'a effectivement souligné lors d'un entretien réalisé une année après la réalisation du projet :

« Bon, le fait que les choses aient quand même été entendues je pense, par le réseau SNCF, qu'ils mettent un peu d'argent pour un équipement à vocation social, il y avait un intérêt à bosser avec nous. Effectivement, quand ils sont revenus en nous disant nous on a une enveloppe par rapport à ça, nous, on a pu réétudier les choses différemment. »⁶¹⁰

La temporalité du processus de recherche-action rend compte de l'affinage des hypothèses au fil des mois. La première hypothèse posée était que les ateliers pédagogiques permettraient une remise en dialogue des acteurs concernés par la remise en service de la voie ferrée, d'initier une nouvelle forme d'implication des habitants dans le projet de transformation du tiers foncier et, réciproquement, d'implication sur le terrain des acteurs institutionnels. Une fois l'action menée

⁶⁰⁹ Extrait d'un e-mail rédigé par l'un des représentants de SETEC Organisation, le 4.09.14, diffusé à SNCF Réseau, la paysagiste et moi-même.

⁶¹⁰ Entretien réalisé avec Mme AL., directrice du centre social des Musardises, le 01.12.16, à Marseille, tome des annexes p.291-295

à terme, cette hypothèse a évolué vers la suivante : l'état de tiers foncier serait propice à l'expérimentation de projets négociés entre ces acteurs, fondés sur des hybridations originales de compétences institutionnelles, professionnelles et habitantes. Dans la continuité de cette nouvelle hypothèse, il s'agissait également d'observer si la réalisation d'un projet d'aménagement de qualité pouvait contribuer à la résolution des problèmes de gestion du foncier. En effet, la seconde hypothèse était que la qualité du projet participatif et de la réalisation pourrait convaincre les institutions publiques (tels que MPM, le service des espaces verts ou la mairie de secteur) de la nécessité et de l'intérêt de prendre en charge la gestion de ce foncier. Nous allons à présent voir de quelle manière ces hypothèses ont pu être testées et à quelles limites l'expérimentation a été confrontée.

Vers la mise en place d'un partenariat

Dès le 2 octobre 2014, les acteurs associatifs se sont rassemblés pour élaborer la trame du projet. Le centre social a accepté d'en être le porteur et de le mener en partenariat avec l'ADDAP 13, l'AMIEU, l'association Graines d'archi et l'école primaire Saint-Louis Consolat⁶¹¹. Cette étape du processus de la recherche action a donc été marquée par un changement des jeux d'acteurs, marqué par l'intensification des interactions entre les différentes « équipes de chantier » détaillées dans le chapitre 8 :

- Equipe 1 : les représentants de SNCF Réseau, de SETEC Organisation, la paysagiste et moi.
- Equipe 2 : l'association Graines d'archi, les participants de l'école primaire (directeur, professeur et enfants), la paysagiste (présente lors des ateliers) et moi.
- Equipe 3 : le centre social et deux autres associations engagées sur les territoires (ADDAP et AMIEU).

La constitution de ces différentes équipes et leur reconnaissance mutuelle a ainsi permis un changement du jeu d'acteurs, par la formation d'un « collectif » composé d'acteurs institutionnels, professionnels et habitants et reposant sur un partenariat officiel. Comme l'expliquent M. Callon, P. Lascoumes et Y. Barthe :

« Les incertitudes touchant au collectif concernent l'identité des groupes émergents, la capacité de chacun de ces groupes à percevoir l'existence d'autres groupes, d'en tenir compte dans sa propre action, enfin la volonté et la possibilité d'aboutir à la composition d'un collectif encore inconnu. » (Callon & alii., 2001, p. 179)

Dans le contexte de la voie ferrée, les acteurs institutionnels (SNCF Réseau et SETEC Organisation) ont effectivement reconnu l'identité du groupe formé par les acteurs locaux et associatifs, mais également leur capacité à conduire le projet de manière autonome. En effet,

⁶¹¹ D'après le compte rendu du 2.10.14, rédigé par M. Serre.

les représentants de SNCF Réseau, de SETEC Organisation et la paysagiste se sont peu à peu dégagés des réunions, pour laisser la place à l'initiative. Cette distanciation semble avoir permis une certaine prise d'autonomie et favorisé la puissance d'agir sur le territoire des acteurs locaux (Faburel, 2013, p. 46).

Ce changement a notamment fait évoluer mon statut de chercheur-acteur. Ayant connaissance des enjeux de chacune des sphères d'acteurs, ma position d'intermédiaire a été renforcée et a semblé rassurer à la fois les acteurs institutionnels dans la cession de pouvoir et les acteurs associatifs dans leur prise d'autonomie. La notion de confiance est notamment apparue lors d'entretiens que j'ai menés une année après la fin du projet. La paysagiste l'a notamment associée à ma position d'intermédiaire entre les différents acteurs :

« C'est vrai qu'il y a une histoire de confiance. Tu as joué sur la confiance des uns par rapport aux autres. D'intermédiaire, c'est un pivot. [...] C'est cette confiance établie qui a permis de redémarrer le projet et d'avancer. »⁶¹²

Mme S. (ingénieur – SETEC Organisation) l'a également souligné lors d'un entretien mené dans la même période que le précédent :

« Il y a une question de confiance aussi. Au début, on ne savait pas trop, je pense que ça a mis un peu de temps pour être sûr, si c'était bien ou pas. Parce qu'on peut avoir plein de belles idées et les projets peuvent être menés avec plus ou moins de sérieux. Après on a vu on a vu ton niveau de motivation, on s'est dit c'est bon, on laisse faire. »⁶¹³

Outre la notion de confiance, ce second extrait d'entretien amène à questionner celle de l'incertitude, c'est-à-dire le « caractère imprévisible du résultat d'une action »⁶¹⁴ propre à l'expérimentation. Si les acteurs institutionnels ont accepté le premier cycle de recherche-action (les ateliers à l'école primaire), c'est que l'expérimentation coûtait peu (moins de 1 000 euros) et qu'en laissant agir une doctorante, ils ne prenaient pas de risque au sein de leur institution, ni au plan humain, ni au plan financier : au mieux, il s'agirait d'une avancée bénéfique au projet et, en cas d'échec, ça n'aurait pas changé la situation de départ.

De même, la confiance qui s'est instaurée entre les éducateurs de l'ADDAP 13 et moi dans le contexte du lotissement de Ruisseau Mirbeau a largement contribué au montage du projet de fresque aux abords de la voie, présenté dans le prochain chapitre. En effet, les acteurs associatifs œuvrant sur le territoire rencontrent parfois des difficultés à travailler ensemble sur des projets, en raison d'emplois du temps chargés de part et d'autre mais aussi d'oppositions, d'antipathies entre les personnes. Comme l'a souligné l'une des éducatrices de l'ADDAP 13, elle ne se serait sans doute pas engagée dans le projet de la voie ferrée avec le centre social, si nous n'avions pas travaillé ensemble dans le lotissement de Ruisseau Mirbeau :

⁶¹² Entretien réalisé avec Mme AT., paysagiste - agence H&R, le 10.03.17, à Marseille, tome des annexes p.377-381

⁶¹³ Entretien réalisé avec Mme S., ingénieur SETEC Organisation, travaillant sur la remise en service du raccordement de Mourepiane, le 7.02.17, tome des annexes p.370-375

⁶¹⁴ <http://www.cnrtl.fr/definition/incertitude>, consulté le 07.06.17

« Si tu n’y avais pas été, peut-être que je ne me serai pas lancée de la même manière. Parce qu’on apprend aussi à force de travail et de temps passé, l’implication des uns et des autres dans les faits réels et pas sur le papier. Peut-être que je me serais pas engagée de la même manière, parce que le centre social n’est pas toujours investi dans les projets, notamment à Mirabeau par exemple. [...] Nous on a répondu oui parce qu’il y avait des fonds pour qu’on puisse faire le chantier, mais je trouve aussi qu’au niveau de la concertation et même s’il y avait des réunions au centre social tous ensemble, c’est toi évidemment dans ton rôle, c’est ton rôle qui a mené les réunions. Je te revoie en train de dessiner sur le tableau, la première étape, la deuxième étape... C’était bien de nous visualiser le programme, ce qui va se faire, qui est où qui fait quoi... »⁶¹⁵

Bien que ces trois entretiens soient en partie biaisés par le fait que les personnes interrogées souhaitent sans doute me renvoyer une image positive de mon implication, ils rendent tout de même compte d’un déficit d’intermédiaires sur le terrain et, de fait, de la nécessité d’acteurs médiateurs ou de passeurs (cf. chap. 8). Les intérêts de ce rôle de « courroie de transmission » assurés par ces acteurs entre les sphères institutionnelles, professionnelles et habitantes ont été mis en évidence par plusieurs chercheurs, les considérant comme des acteurs émergents (Biau & alii., 2013) ou encore comme des « artisans de la participation » (Carrel, 2006). Comme l’explique la sociologue M. Carrel, ceux-ci viennent en quelque sorte « combler le vide laissé par l’érosion des idéologies politiques et des instances de représentations » (Carrel, 2006, p. 656).

Premières prises de décision par les acteurs associatifs

Lors de la première réunion menée par les acteurs associatifs, deux décisions ont été prises collectivement. Premièrement, deux des représentants du centre social et de l’ADDAP ont effectué un repérage du terrain et souligné l’importance d’agir dans le passage inférieur, au niveau du fronton et sur les panneaux acoustiques situés le long du futur parcours sportif. Deuxièmement, nous avons déterminé les rôles de chacun dans le projet :

- Le centre social devait assurer des « ateliers fresque » avec seize jeunes âgés de 11 à 16 ans
- L’ADDAP 13 devait assurer la conduite de chantiers éducatifs avec huit jeunes âgés de 16 à 21 ans
- L’AMIEU et les membres Graines d’archi⁶¹⁶ devaient assurer des ateliers de préparation à la fresque avec trois classes de l’école de Saint-Louis Consolat ainsi que 10 élèves en CLIS (Classe pour l’Insertion Scolaire), soit 82 enfants âgés de 8 à 10 ans.

A la suite de cette première réunion, les représentants du centre social et de l’ADDAP 13 ont contacté des artistes avec lesquels ils avaient déjà travaillé : une mosaïste, un artiste graffeur et

⁶¹⁵ Entretien réalisé avec Mme AR., éducatrice spécialisée de l’ADDAP 13, le 8.03.17, à Marseille, tome des annexes p.300-308

⁶¹⁶ Clémence Mallet (architecte, déjà engagée lors des premiers ateliers), Guillaume Rangheard (architecte, doctorant), Luce Béronde (architecte) et Matthieu Guijarro (architecte).

un peintre fresquistes. Le 12 novembre 2014, une seconde réunion a été organisée pour rencontrer les artistes et commencer à élaborer le projet artistique. La répartition du jeune public – chaque structure s’occupant d’une tranche d’âge - a permis la participation de 106 enfants, adolescents et jeunes adultes à la réalisation de la fresque avec les artistes.

Le projet artistique a notamment été influencé par l’injonction de SNCF Réseau à solliciter la Fondation SNCF pour obtenir une subvention supplémentaire. Pour Mr B., le directeur d’opération SNCF Réseau, il s’agissait d’une action importante au plan symbolique, qui mettrait encore en valeur ce projet dans ses propres réseaux et contribuerait à sa légitimation auprès des financeurs⁶¹⁷. Comme l’a souligné l’une des représentantes de SETEC Organisation :

« C’était quand même valorisé... Parce qu’on a eu le financement de la Fondation et on a eu un petit article dans le magazine SNCF⁶¹⁸. Au final, quand ça marche c’est valorisé, par contre le temps passé à faire ça c’est chronophage et on considère pas que c’est important. Une fois que ça marche tout le monde est content et le met en valeur, par contre le temps⁶¹⁹ que tu passes c’est en plus de ton temps sur le reste, il faut faire ça la nuit, mais c’est pas la priorité si tu veux. »⁶²⁰

Pour obtenir ce financement, les représentants de SNCF Réseau, la paysagiste et moi-même avons rencontré l’un des représentants de la Fondation SNCF à la fin du mois d’octobre, afin de lui présenter le projet et de comprendre les démarches à engager. Celui-ci nous a alors expliqué qu’il fallait répondre à un appel à projet, sachant que le prochain était centré sur la prévention de l’illettrisme et nous permettrait d’obtenir une subvention de trois mille cinq cents euros⁶²¹.

Gestion de pouvoir : conflits internes et incompréhensions

Cette volonté de la part de SNCF-Réseau d’obtenir une subvention complémentaire a été à l’origine d’un conflit avec la directrice du centre social. Celle-ci a notamment posé la question de l’instrumentalisation possible de ma position d’intermédiaire par les représentants de SNCF-Réseau. Sachant que les représentants du centre social avaient déjà refusé de rechercher des financements en 2013 et que celui prévu était suffisant pour mener l’action, ceux-ci ne souhaitaient pas dépenser de temps supplémentaire pour répondre à cet appel. Nous sommes alors entrés dans une phase de négociation, durant laquelle je leur ai expliqué que SNCF Réseau avait annoncé la mise à disposition du budget, mais n’avait pas encore validé officiellement le projet. J’avais effectivement reçu un courriel du représentant de SNCF Réseau, me rappelant que rien n’avait encore été acté :

⁶¹⁷ D’après une discussion informelle que nous avons eue dans le courant du mois d’octobre.

⁶¹⁸ Tome des annexes p.156

⁶¹⁹ Le manque de temps constitue l’un des freins réguliers mis en avant par les acteurs professionnels et institutionnels (cf. Enquêtes de terrain de M. Carrel, 2015)

⁶²⁰ Entretien réalisé avec Mme S., ingénieur SETEC Organisation, travaillant sur la remise en service du raccordement de Mourepiane, le 7.02.17, tome des annexes p.370-375

⁶²¹ Compte rendu de réunion du 28.10.14, rédigé par M. Serre (carnet de bord). Pour davantage d’informations sur la fondation SNCF : <http://projet.fondation-sncf.org/fr/>, consulté le 22.10.16

« Bonjour Marion. Attention, pour l'instant aucun financement n'est mobilisé ni validé sur le projet fresques, donc ne prenons pas d'engagements que nous ne saurions tenir. Merci de faire connaître dès que les idées seront claires, l'estimation de l'opération fresques. »⁶²²

Par ailleurs, je leur avais déjà expliqué que le budget annoncé par la paysagiste lors de notre première réunion était dédié à la fresque et au parcours sportif. De fait, les associations avaient accepté de faire un devis global de 40 000 euros, afin de réserver 10 000 euros pour le parcours sportif⁶²³. Je leur ai donc expliqué qu'une subvention de 3 500 euros supplémentaires, nous permettrait de déduire ce budget des 40 000 euros et de le consacrer au parcours sportif. Les représentants de l'ADDAP et de l'AMIEU étaient d'accord, mais la directrice du centre social n'était toujours pas favorable, réaffirmant sa position initiale contre la recherche de financements. J'ai appris lors d'un entretien réalisé une année après le projet, qu'en réalité, elle était aussi opposée au projet du parcours sportif et ne souhaitait pas contribuer à sa réalisation. D'après ses explications, elle considérait que la concertation n'avait pas été assez développée pour le choix de ce projet et qu'elle reposait sur l'unique intervention du président du club de football, avec lequel elle était en conflit :

« Et d'un seul coup, ils [SNCF Réseau] arrivent et puis ils me ressortent des projets de je ne sais trop où, parce qu'il y a un partenaire pour ne pas le citer, le cercle sportif de Consolat qui est passé là, et qui a dit : « allez, ça serait bien de faire du sport ». Sauf que nous il n'y a pas eu de concertation, et ça, c'était aussi insupportable. [...] Je ne dis pas que je veux avoir la maîtrise des choses, [...] mais tu vois, comment on sort des projets ? Des choses qui descendent et qu'on pense que ça serait bien, ce n'est pas tout à fait ça. C'est peut-être bien d'avoir des échanges avec les habitants du territoire, non ? »⁶²⁴

Malgré la désapprobation du centre social, j'ai tout de même engagé notre candidature, par crainte que le projet de fresque ne se fasse pas et en vue du projet de parcours sportif. Dès lors, j'ai dépassé la fonction de médiation, en enfreignant l'une des principales règles de la recherche action identifiées par M. Liu : favoriser l'autonomie et la prise de décision des participants (Liu, 1997, pp. 225-226). Comme le centre social était le porteur du projet, j'ai interféré dans la gestion du pouvoir, ce qui a provoqué des tensions internes. En effet, certains acteurs se référaient à moi plutôt qu'à la directrice, ce qui posait un problème de hiérarchie des rôles. Cette phase de la recherche action, riche d'apprentissages, a donc confirmé la théorie de M. Liu :

« Au-delà des querelles sur les présences physiques, les conflits peuvent porter sur le degré de participation de certaines catégories vis-à-vis d'autres, sur les conditions qui permettent la participation, sur leurs pouvoirs dans les assemblées, etc. Le chercheur doit être attentif à ces luttes de pouvoir, il lui est interdit de manquer de lucidité sur ce point, sous peine de se retrouver sans l'avoir voulu au service d'une catégorie qui défend des intérêts particuliers. Si les conflits peuvent être dépassés, les directions du changement seront

⁶²² Courriel reçu le 17.11.14.

⁶²³ Cette somme était insuffisante pour la réalisation d'un parcours sportif, mais nous verrons par la suite quels moyens nous avons souhaité mettre en œuvre pour augmenter ce budget.

⁶²⁴ Entretien réalisé avec Mme AL., directrice du centre social des Musardises, le 01.12.16, à Marseille, tome des annexes p.291-295

discutées par tous et décidées à travers des négociations, et c'est alors que l'on pourra définir le changement en cours comme étant un *changement négocié*. » (Liu, 1997, p. 217)

En imposant la participation du centre social à l'appel à projets de la Fondation SNCF, j'ai voulu anticiper sur le projet de parcours sportif à venir mais, sur le terrain, cette action a été perçue par la directrice du centre social comme une défense des intérêts de SNCF Réseau et a risqué d'altérer la relation de confiance établie.

Délégation de pouvoir ou manipulation ?

En s'appuyant sur l'échelle de la participation théorisée par Sh. Arnstein, le processus de recherche action a permis de passer du second niveau (la coopération symbolique) au troisième (le pouvoir effectif des citoyens). Comme mentionné dans le chapitre 7, Sh. Arnstein a hiérarchisé les formes de participation et de non-participation en trois niveaux, caractérisés par huit pratiques différentes.

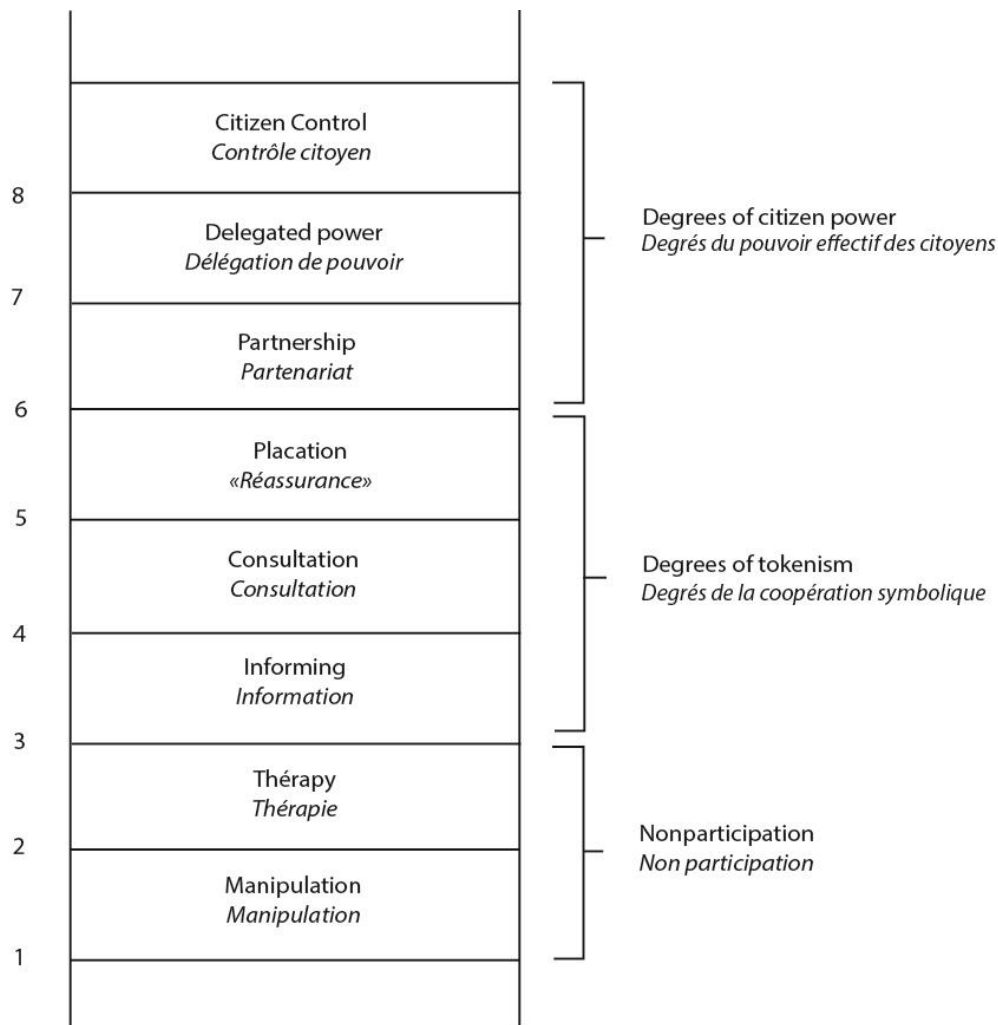


Figure 205 : Eight Rangs on a Ladder of citizen Participation (Arnstein, 1969, p.217)
Huit échelons dans l'échelle de la participation citoyenne, redessiné par M. Serre

Le niveau de la non-participation est caractérisé par la manipulation et la thérapie, deux pratiques visant à faire accepter un projet :

« These two rungs describe levels of "non-participation" that have been contrived by some to substitute for genuine participation. Their real objective is not to enable people to participate in planning or conducting programs, but to enable powerholders to "educate" or "cure" the participants. »⁶²⁵ (Arnstein, 1969, p. 217)

Le niveau de la coopération symbolique comprend l'information, la consultation et la « placation » (conciliation) : les citoyens peuvent entendre et être entendus. Selon Sh. Arnstein, ce niveau est donc une forme de participation car il existe un échange entre les parties, mais elle reste symbolique puisque les décisions finales sont prises par les acteurs dominants. La participation au sens littéral prend donc effet lorsque les citoyens ont un pouvoir effectif sur les prises de décisions. Elle commence avec le partenariat, puis la délégation de pouvoir et, enfin, le contrôle citoyen :

« Citizens can enter into a partnership that enables them to negotiate and engage in trade-offs with traditional powerholders. At the topmost rungs, (7) Delegated Power and (8) Citizen Control, have-not citizens obtain the majority of decision-making seats, or full managerial power. »⁶²⁶ (Arnstein, 1969, p. 217)

Rapporté à l'analyse de processus de recherche action que j'ai engagé, l'erreur commise avec le passage en force de l'appel à projets aurait pu faire redescendre l'évolution du processus de participation à l'échelon zéro, celui de la manipulation. Comme le conflit a finalement été dépassé, cette phase de la recherche action démontre plutôt le passage des échelons de l'information et de la consultation (enquête publique de 2012) au montage d'un partenariat et à une délégation partielle des pouvoirs pour la réalisation de la fresque, puisqu'en dehors de cette demande de subvention complémentaire, l'ensemble du projet artistique a été défini et piloté par les associations locales. Cette avancée dans la conduite à projet participative reste tout de même nuancée, principalement pour deux raisons. Premièrement, l'autonomisation ne concerne qu'une part des usagers du territoire, en l'occurrence les acteurs associatifs et les établissements scolaires. Nous verrons par la suite qu'une centaine de jeunes ont pris part au projet, mais qu'ils n'ont pas participé au montage de celui-ci et que le reste de la population (parents, adultes isolés, personnes âgées...) n'ont pas été impliqués dans le projet. Deuxièmement, le pouvoir d'agir est circonscrit à la mise en projet d'une portion de la voie ferrée, mais ne s'applique pas à l'ensemble du projet. Comme le souligne G. Faburel, il s'agit de l'un des principaux écueils de nombreuses démarches participatives :

⁶²⁵ « Ces deux échelons décrivent des niveaux de « non-participation » qui ont été conçus pour remplacer une véritable participation. Leur objectif réel est de ne pas permettre aux individus de participer à la planification ou la conduite des programmes, mais de permettre aux personnes détenant le pouvoir de les *éduquer* ou de les *soigner*. », traduction personnelle.

⁶²⁶ « Les citoyens peuvent créer un partenariat, leur permettant de négocier et d'engager des compromis avec les traditionnels détenteurs du pouvoir. Aux échelons les plus élevés, c'est-à-dire la délégation de pouvoir et le contrôle citoyen, les citoyens obtiennent la majorité des voix pour la prise de décision ou le pouvoir total de gestion. », traduction personnelle.

« Force est de constater, avec bien d'autres, que les processus participatifs, malgré leur profusion, sont majoritairement très peu dialogiques (il s'agirait davantage de mise en information et de perspective de sensibilisation/éducation au projet), car très souvent situés en aval des initiatives de projet et, quoi qu'il en soit, des décisions [...]. Par conséquent, malgré la diversité des objectifs affichés (Bacqué & alii, 2005), les dispositifs de ladite démocratisation [...] sont souvent spatialement limités dans leur portée aux petits « je ne sais quoi » du micro-spatial, propres à la réalité du quotidien, aux lieux de l'ordinaire, seules expériences légitimes reconnues aux habitants. » (Faburel, 2013, p. 34)

Suite à ce moment de tension, la directrice du centre social et moi avons eu une discussion sur les rôles de chacun, grâce à laquelle nous avons pu dépasser le conflit pour poursuivre le projet. Malgré cette erreur de ma part, nous allons voir que le processus de recherche action a tout de même continué, que chacun a pu prendre son rôle dans le projet et que cet incident de parcours n'a finalement pas eu d'effets négatifs le résultat final.

Agir sur son quartier par la métamorphose des murs

Pour aboutir à la réalisation de la fresque, le projet artistique s'est déroulé en trois temps :

- La phase de réflexion et de constitution du dossier de présentation pour la Fondation SNCF et la SNCF Réseau entre octobre et décembre 2014
- La phase préparatoire avec les enfants et les adolescents entre février et juin 2015
- La phase opérationnelle avec l'ensemble des acteurs impliqués entre septembre et novembre 2015

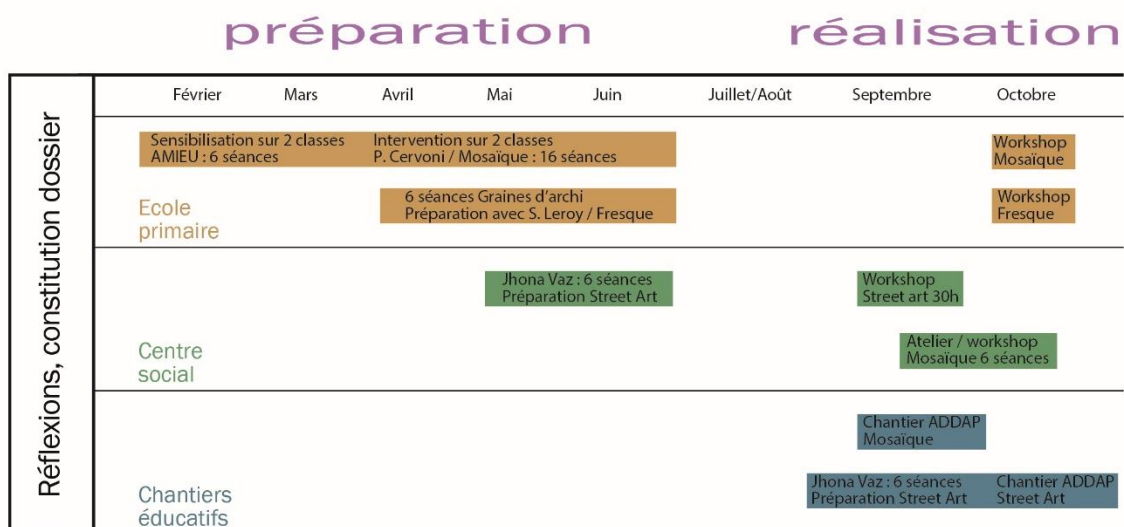


Figure 206 : Organisation de la réalisation de la fresque dans le temps, fait par M. Serre

Nous avons vu que la première phase a été marquée par plusieurs prises de décisions des acteurs associatifs, concernant notamment le public ciblé (enfants, adolescents et jeunes adultes) et le choix des artistes (peintre, graffeur et mosaïste). Orientés par l'appel à projets de la Fondation SNCF sur la prévention de l'illettrisme, les artistes ont proposé de travailler sur un mot, dont chacune des lettres serait positionnée sur un panneau. De cette manière, les artistes pouvaient travailler leurs panneaux de manière autonome, tout en conservant l'unité du mot.

La mosaïste avait notamment proposé le mot METAMORPHOSE, qui a fait l'unanimité. Comment transformer, *métamorphoser* son propre territoire ? Telle était la question que nous souhaitions poser, comme indiqué dans le dossier de présentation du projet monté collectivement :

« Le terme métamorphose nous est apparu pertinent à deux titres, il signifie :

- Un **processus** : celui d'une participation active à la transformation du quartier
- Un **changement d'état** : celui de l'objet technique (les murs anti-bruit) qui devient un objet identitaire, et celui des habitants, qui de spectateurs d'un changement en deviennent les acteurs.

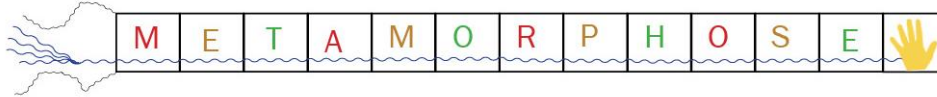
Métamorphoser un mur, c'est prendre conscience que l'on peut métamorphoser son quartier, sa ville, son monde. »⁶²⁷

Au total, douze panneaux devaient donc être investis par les artistes et les jeunes, répartis comme on peut le voir ci-contre.

⁶²⁷ Extrait du dossier de présentation du projet monté collectivement, rédigé et mis en forme par M. Serre avec la contribution de G. Rangheard (membre de Graines d'archi engagé dans le projet), en annexe p.123-155

Chacune des lettres sera dessinée sur un panneau. Au total, il y aura donc 12 panneaux sur lesquels les jeunes exprimeront leurs idées. Afin de mélanger les arts et les imaginaires des différentes jeunesse, la répartition des panneaux par artiste et par public sera la suivante :

- M-A-R-O** Mosaïque - de 8 à 21 ans (école primaire, centre social, chantier éducatif)
- E-M-P-S** Graff - de 11 à 21 ans (centre social et chantiers éducatifs).
- T-O-H-E** Peinture - de 8 à 10 ans (école primaire)



L'eau s'engouffre
dans le tunnel
Dans le Mur
Fissure, fracture

Suivre le fil de l'eau



Se métamorphoser

Poser sa marque

Laisser sa trace

Sur le

Mur des Signatures

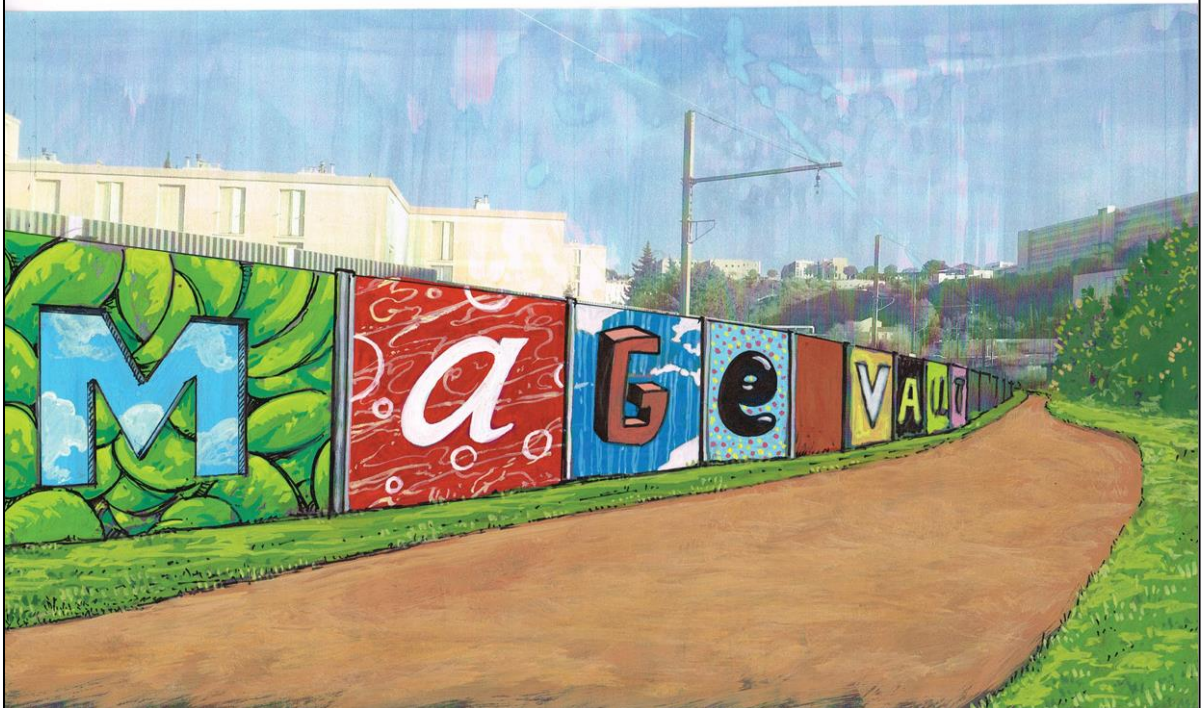


Figure 207 : Extrait du dossier de présentation, expliquant le concept (dessin réalisé par l'artiste fresquiste)

Les artistes ont également décidé de traiter le passage inférieur ensemble, en se répartissant spatialement les zones. Un « mur à toucher » d'environ un mètre de haut serait réalisé par les enfants de l'école primaire, encadré par la mosaïste. Les jeunes encadrés par le centre social et l'ADDAP « grafferaient » au-dessus du « mur à toucher ». Enfin, le peintre finaliserait l'œuvre collective en peignant un ciel dans les tons clairs, de manière à apporter de la lumière au sein du passage inférieur.

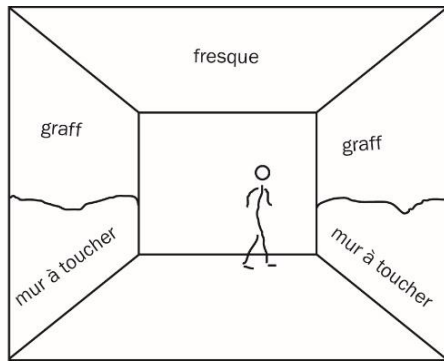


Figure 208 : Extrait du dossier de présentation, montrant la conception du mur à toucher (dessins réalisés par M. Serre (droite) et l'artiste mosaïste (gauche))

L'ensemble de ces choix décidés par les acteurs associatifs et les artistes a été capitalisé dans un dossier de présentation, qui nous a permis d'obtenir la subvention de la fondation de la SNCF de 3500 euros et celle de la SNCF Réseau de 40 000 euros. Chaque association et chaque artiste a établi son budget et le centre social a produit le devis final.

Les ateliers préparatoires : continuité du processus de recherche action

A partir du mois de février 2015, nous sommes entrés dans la phase préparatoire. Les représentants de l'AMIEU et la mosaïste ont travaillé avec deux classes de l'école primaire Saint-Louis Consolat. L'AMIEU a notamment animé un atelier de sensibilisation à l'environnement, centré sur la récupération d'objets du quotidien en vue de la réalisation du « mur à toucher ». Parallèlement, la mosaïste a encadré des ateliers préparatoires pour deux classes, durant lesquels les enfants ont réalisé les lettres en mosaïque. Nous verrons par la suite que les enfants ont déposé leurs lettres durant la phase opérationnelle, après l'été 2015. De même, le graffeur a proposé des ateliers préparatoires aux jeunes du centre social, avec lesquels ils ont déterminé les dessins à produire et appris à utiliser les bombes.



Figure 209 : Ateliers mosaïques, 2015, photos prises par l'artiste mosaïste

Contrairement au graffeur et à la mosaïste produisant fréquemment leurs œuvres avec les jeunes, le peintre avait l'habitude de travailler seul. Au départ, ne se sentant pas capable de répondre à la demande, il avait hésité à accepter le projet. Avec les membres de Graines d'archi, nous lui avons proposé de travailler conjointement avec une classe de l'école Saint-Louis Consolat, pour préparer les enfants à la fresque et que le peintre puisse imaginer un mode de co-production. Nous avons animé six séances entre les mois de mars et mai 2015, ainsi qu'une visite de l'école d'architecture⁶²⁸, telle que nous l'avions proposé l'an passé :

- Atelier 1 : « Murs en scène », le 09.03.15
- Atelier 2 : « Dessine-moi un mur », le 16.03.15
- Atelier 3 : « Découverte des lieux », le 23.03.15
- Atelier 4 : « Joue avec les mots », le 30.03.15
- Atelier 5 : « Un peu de techniques ! », le 13.04.15
- Atelier 6 : « Se rappeler de tout ça », le 11.05.15
- Visite de l'école d'architecture, le 18.06.15

Les deux premières séances ont été dédiées à la découverte du mur. L'objectif était que les enfants comprennent que les murs sont définis par leur forme (rond, linéaire, rectangulaire...), leur matière (béton, bois, métal...) et leur fonction (séparer, protéger, escalader, voir sans être vu...). Pour cela, nous leur avons présenté des références de murs et fait mimer les murs, tels que les créneaux de la muraille de Chine :



Figure 210 : Atelier 1 « Murs en scène », le 09.03.15, photo prise par Graines d'archi

⁶²⁸ Nous avons prévu un financement pour emmener l'ensemble des trois classes visiter l'école.

Pour initier la question de la métamorphose des murs, nous avons donné à chaque enfant un extrait de mur, qu'il devait prolonger en laissant libre court à leur imagination :

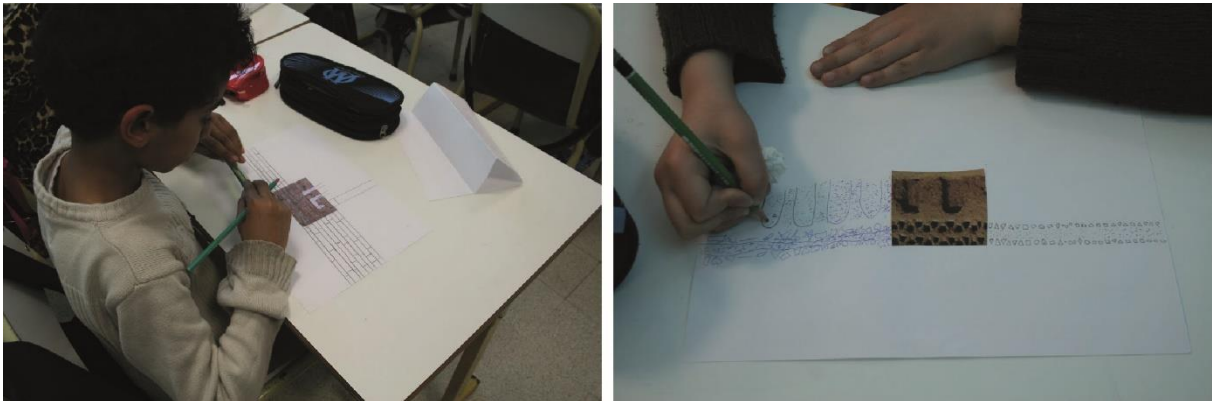


Figure 211 : Atelier 2 "Dessine-moi un mur", le 16.03.15, photo prise par Graines d'archi

De même que les précédents ateliers, nous les avons emmenés sur la voie ferrée. Nous n'avons pas travaillé sur le relevé, mais la sortie sur le terrain a plutôt été l'occasion de leur expliquer leur mission future : métamorphoser les murs.



Figure 212 : Atelier 3 « Découverte des lieux », le 23.03.15, photo prise par Graines d'archi

La séance suivante, l'artiste peintre s'est présenté aux enfants et nous avons animé la séance ensemble. L'objectif était de travailler sur les mots, en particulier sur les lettres que les enfants devaient peindre sur les panneaux : T-O-H-E. Répartis en quatre groupes, les enfants ont alors produit sur des panneaux grand format quatre univers, correspondant à chacune des lettres. A l'issue de la séance, le peintre a donc récupéré ces quatre tableaux, qu'il devait utiliser pour les réinterpréter en vue de la réalisation à échelle 1.



Figure 213 : Atelier 4 « Joue avec les mots », le 30.03.15, photo prise par l'artiste fresquiste

La semaine suivante, le peintre souhaitait faire travailler les enfants sur des techniques de peinture : la coulure, la projection, la calligraphie et la typographie. Avec lui, nous avons donc organisé quatre « tables de techniques » et les enfants sont passés de l'une à l'autre au cours de l'atelier. Ces techniques ont été réutilisées par le peintre pour la conception des panneaux *in situ* durant l'automne 2015 :

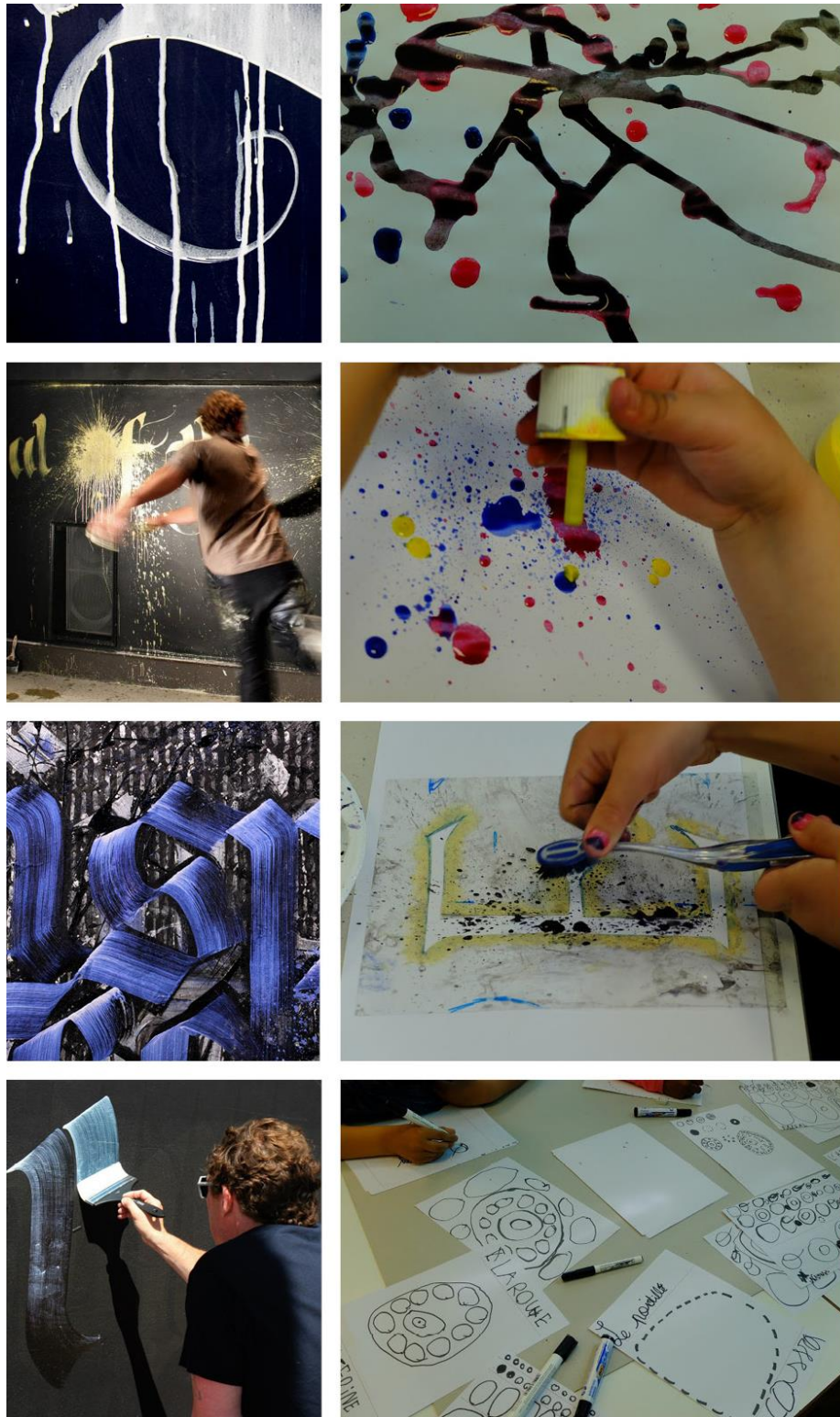


Figure 214 : Atelier 5 « Un peu de techniques ! », le 13.04.15,
références données par l'artiste fresquiste et photos prises par Graines d'archi

Enfin, la dernière séance a été l'occasion de reconstruire le fil directeur des séances pour que les enfants aient une vision claire de ce que nous avons fait ensemble, du pourquoi et de la suite des ateliers en septembre. Pour cela, nous avons construit deux types d'objet, l'un collectif (six

panneaux correspondant aux six ateliers) et l'autre individuel (remplir un cahier, en écrivant et en collant les photos, les références et les dessins).



Figure 215 : Atelier 6 « Se rappeler de tout ça », le 11.05.15, photos prises par Graines d'archi

Le chantier ouvert comme lieu d'échange intergénérationnel

L'intérêt d'avoir reconduit ces ateliers d'une année sur l'autre est double. Premièrement, les enfants avec lesquels nous avons travaillé en 2014 ont été encadrés par la mosaïste en 2015. Ils ont donc réfléchi à des projets imaginaires puis, un an plus tard, ont été impliqués dans la réalisation de la fresque.



Figure 216 : Chantier "fresque", novembre 2015, photos réalisées par Graines d'archi

Du fait de notre présence sur deux années, l'ensemble des enfants de l'école était donc au courant du projet et, par conséquent, de nombreuses familles connaissaient son existence. Comme l'a souligné le directeur de l'école, il a eu de nombreux retours des parents d'une année sur l'autre :

« Il y a eu une super bonne implication des élèves, aussi bien dans les ateliers, leur production écrites, pas mal d'imagination, la présentation au centre social... Les parents ont été impliqués par ricochet aussi. J'ai eu des remontées orales, quelques parents étaient

présents. Je me souviens d'une petite fille qui avait pris la parole devant tout le monde, très timide, sa maman était là et avait été impressionnée. Elle ne pensait pas que sa fille pouvait faire ça. Ce qu'il faut savoir c'est qu'habituellement à 99% on n'a aucune remontée des parents. Donc dès qu'on en a une, c'est déjà la preuve que c'est très bien, que ça veut dire que les enfants en ont parlé, ont été impliqués et ont apprécié le travail. »⁶²⁹

Ainsi, l'hypothèse de la création d'un réseau d'acteurs autour du tiers foncier s'est progressivement confirmée et a permis d'envisager sa transformation. Au cours de la phase de réalisation qui s'est déroulée du 12 octobre au 6 novembre 2015, le tiers foncier était donc en phase de changer d'état, de devenir un « espace collectif ». En référence aux travaux de I. Joseph, il était même en train de devenir une forme d'espace public, permettant « l'expérience des fluidités de la co-présence et de la conversation » (Joseph, 1984, p. 12). Comme l'a souligné l'un des jeunes participants à la fresque, le moment du chantier semble effectivement avoir été riche d'échanges et d'apprentissage :

« Quand j'ai vu les autres murs, ils avaient pensé à des trucs de fou. Les projets des autres, ils étaient hallucinants, ils avaient pensé à des trucs... Vraiment il y en a qui avait transformé leur lettre en art. On a vraiment appris des choses. On n'avait jamais fait ce travail. Au début on pensait que c'était vraiment dur de faire une image avec des morceaux de pierre cassés. Mais en fait, on s'est rendu compte qu'il fallait de la patience et que si on prenait le temps c'était faisable. [...] On était hyper content. Aucun de nous n'avait jamais fait ça. C'est technique quand même [la mosaïque]. »⁶³⁰

De nombreux habitants sont aussi venus voir le chantier et échanger autour du projet. L'une des habitantes de la cité des Sources nous a d'ailleurs apporté du café plusieurs fois au cours des quinze jours et l'un des habitants a fait modifier le blason du Groupe Sportif de Consolat aux graffeurs et aux jeunes en train de le dessiner :



Figure 217 : Panneau avec le blason du club de football, 2015, photo prise par M. Serre

⁶²⁹ Entretien réalisé avec Mr AM., directeur de l'école Saint-Louis Consolat, le 20.03.2017, à Marseille, tome des annexes p.232

⁶³⁰ Entretien réalisé avec Mr AV., jeune habitant du quartier (18 ans) ayant participé au chantier éducatif dans le cadre du chantier Métamorphose, le 01.06.17, tome des annexes p.231-232

L'une des éducatrices de l'ADDAP 13 a souligné la bonne réception du projet par les habitants :

« On peut faire des petites choses, avec les mêmes personnes, des moyens minimes, beaucoup de bonne volonté et du temps. Métamorphose, écrire autour de ça ce mot, ce que ça renvoie aujourd'hui, cette femme qui ouvrait les volets, qui voyait la fresque et qui disait que c'était très joli. On a redonné au regard quelque chose de beau. Ça c'est chouette. Ils ne voient plus le mur mais ce qu'il y a sur le mur. »⁶³¹

Ces propos ont été confirmés au cours d'un entretien mené avec l'un des jeunes participants :

« Les, gens du quartier, ils étaient contents parce que ça rendait le quartier plus beau. Certains ont pris des photos. Ils étaient contents aussi parce qu'ils voyaient les petits et les jeunes travailler pour leur quartier et pas en train de casser. »⁶³²

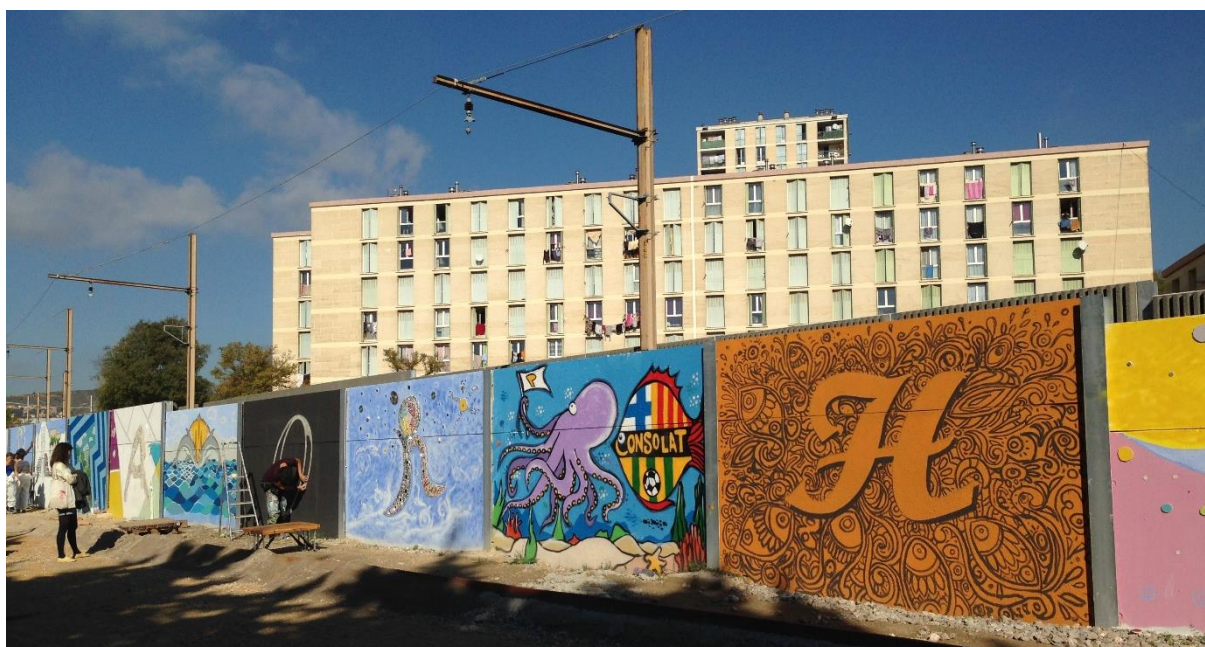


Figure 218 : Fresque en phase de finalisation, novembre 2015, photo prise par M. Serre

Sachant que la conduite du projet a principalement reposé sur la participation des représentants des associations engagées et des 106 jeunes créateurs de la fresque, le chantier a constitué l'un des seuls moments d'échange avec les autres habitants du quartier. Or, selon M.H. Bacqué et M. Mechmache, travailler sur les échanges entre établissements scolaires, structures associatives et parents d'élèves constitue l'un des maillons essentiels des processus participatifs et de l'engagement de chacun sur le territoire (Bacqué & Mechmache, 2013, p. 57). Comme

⁶³¹ Entretien réalisé avec Mme AR., éducatrice spécialisée de l'ADDAP 13, travaillant dans le quartier Consolat Mirabeau, le 8.03.17, à Marseille, tome des annexes p.300-308

⁶³² Entretien réalisé avec Mr AV., jeune habitant du quartier (18 ans) ayant participé au chantier éducatif dans le cadre du chantier Métamorphose, le 01.06.17, tome des annexes p.231-232

l'a souligné la directrice du centre social au cours d'un entretien mené un an après l'expérience, le manque d'implication des autres publics a effectivement constitué l'un des points faibles du dispositif participatif mis en place :

« Donc pour le coup c'était hyper intéressant, parce qu'il y avait pas mal de niveaux d'intervention. Parce que tu avais l'ADDAP, le centre social, les écoles. Le regret ce serait peut-être la participation des familles parce qu'on les a pas eues. On a pas trouvé un pan pour elles en tout cas sur ce projet. Il y a eu du monde à l'inauguration, mais si tu veux voilà on aurait pu penser avec elle de faire quelque chose, ils auraient pu avoir leur pan aussi. Les adultes. On a fait beaucoup l'enfance et la jeunesse, mais sur le volet intervention des parents on ne l'a pas mis en place sur ce projet. »⁶³³

Bien qu'il n'ait pas permis d'élargir le processus participatif à d'autres publics, le chantier a tout de même a tout de même constitué un temps d'échange entre les jeunes, les représentants des associations, les artistes et les habitants. Ainsi, la réalisation de la fresque *in situ* a contribué à la visibilité de l'action dans le quartier, à la participation ponctuelle de certains habitants et, de fait, à la constitution d'un espace public en tant qu'espace d'interactions (Joseph, 1990). Alors que lors de la présentation des projets des enfants au centre social en 2014, seuls cinq habitants étaient présents, lors de l'inauguration de la fresque de nombreuses familles étaient présentes ainsi que l'ensemble des acteurs institutionnels impliqués dans le projet. Grâce à cette action, nous avons ainsi pu confirmer l'hypothèse énoncée au début de ce deuxième cycle de la recherche-action : l'indétermination du tiers foncier est propice à l'expérimentation de projets négociés entre ces acteurs, fondés sur des hybridations originales de compétences institutionnelles, professionnelles et habitantes.



Figure 219 : Inauguration de la fresque, le 17.11.2015, photos prises par M. Serre

Nous allons voir à présent de quelle manière s'est déroulé le processus de recherche-action engagé dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau. La mise en perspective de ces deux

⁶³³ Entretien réalisé avec Mme AL., directrice du centre social les Musardises, le 1.12.16, à Marseille, tome des annexes p.291-295

expériences nous permettra notamment d'identifier certaines des conditions essentielles à la transformation du tiers foncier en espace collectif.

9.1.2. L'ESTRADE : les débuts d'un projet participatif

De même que pour le projet de fresque, les résultats positifs des premiers ateliers menés dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau ont convaincu les représentants de l'ADDAP 13, de l'ALOTRA et du bailleur de prolonger le processus de recherche-action. Suite aux ateliers de voisinage et à la conduite du premier chantier éducatif, un second cycle de recherche-action a commencé, marqué par le réengagement du bailleur dans le processus de réflexion et d'action. Nous allons voir dans ce chapitre que le bailleur s'est effectivement engagé dans une série de demandes de subvention afin de poursuivre l'action menée et d'élargir cette démarche aux autres tiers fonciers du lotissement.

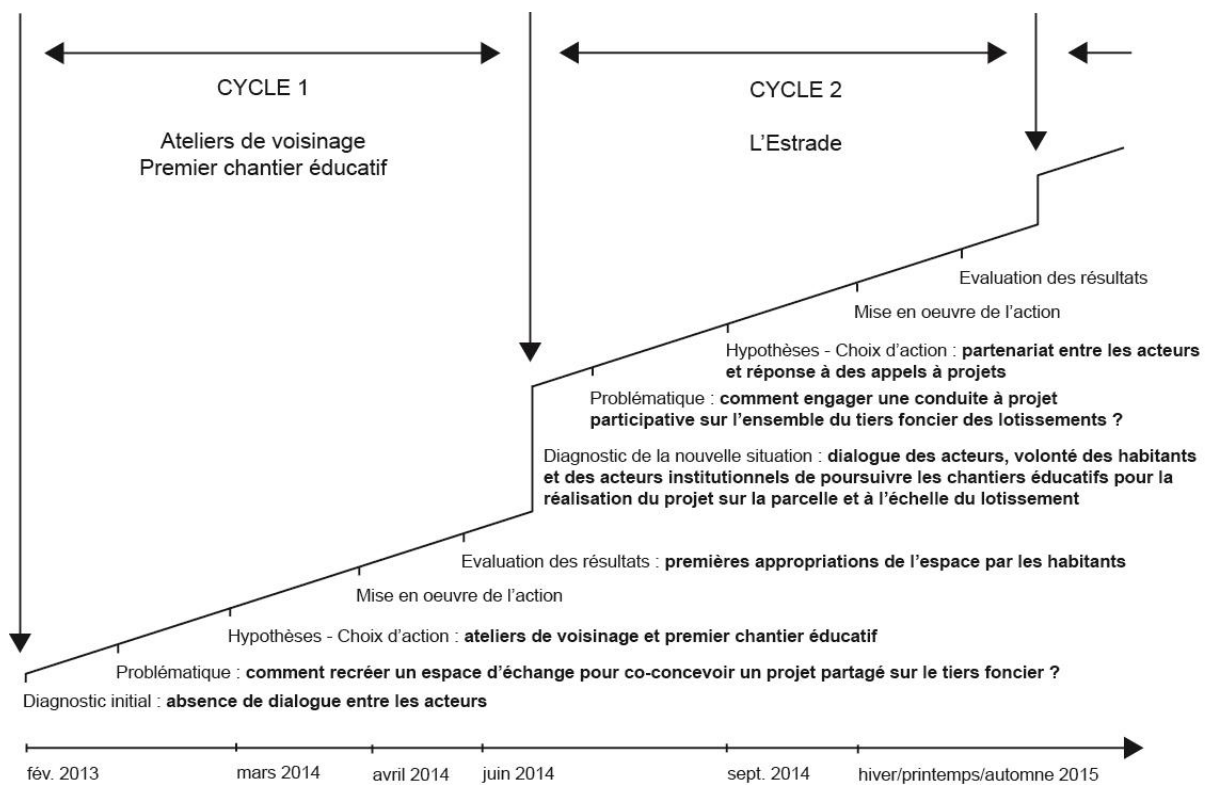


Figure 220 : Cycles de recherche-action sur Ruisseau Mirabeau, fait par M. Serre à partir de M. Liu (1997)

La présentation du projet : évènement déclenchant du second cycle de recherche action

Afin de rendre compte des étapes franchies au cours du premier cycle de la recherche action, M. Segonne et moi avons constitué un dossier de présentation du projet, du même type que celui réalisé pour la fresque⁶³⁴. Les représentants de l'ALOTRA et de l'ADDAP 13 ont ensuite

⁶³⁴ Tome des annexes, p.157-160

organisé une réunion avec la directrice de la maîtrise d'ouvrage en août 2014, de manière à lui présenter ce dossier et à envisager une suite à donner à cette première expérience⁶³⁵. La présentation de la démarche au bailleur semble avoir constitué un *évènement déclenchant* du réengagement du bailleur, concernant la transformation de cette parcelle en particulier, mais également pour l'actualisation d'une stratégie d'aménagement et de gestion de l'ensemble des espaces extérieurs considérés comme dégradés. Comme me l'a signalé l'architecte du bailleur, ce dernier point avait notamment fait l'objet d'une étude qu'elle avait menée en 2012, mais était jusqu'alors resté en suspens⁶³⁶.

Suite à la présentation du dossier, les représentants du bailleur social ont commencé à répondre à une série d'appels à projets. Tout d'abord, ils ont répondu à une « bourse nationale d'expérimentation en faveur de la participation des habitants »⁶³⁷, lancée par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) et l'ANRU⁶³⁸. En novembre 2014, une deuxième demande de subvention⁶³⁹ a été déposée à l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances⁶⁴⁰ (Acsé). Dans les deux cas, le bailleur social a joint le dossier de présentation réalisé par M. Segonne et moi, pour illustrer la démarche participative qu'il souhaitait mettre en place. La première demande, d'un montant de 50 000 euros, avait pour objectif de prolonger l'aménagement de la parcelle déjà en cours et d'élargir l'action aux autres espaces délaissés et dégradés du lotissement. La première n'a pas été retenue, en revanche, celle d'un montant de 10 000 euros a été attribuée au bailleur pour mener les actions suivantes (répertoriées dans le dossier de demande de subvention) :

- « 1. Amener les habitants à concevoir la transformation de petits espaces délaissés en espaces de vie collective dans le cadre de la démarche portée par l'association Graines d'archi.
2. Réaliser des travaux de transformation par les habitants dans le cadre de chantier éducatifs encadrés par la SEGPA⁶⁴¹ du collège Arthur Rimbaud et l'ADDAP 13.

⁶³⁵ D'après le compte rendu de la réunion tenue le 29.09.15.

⁶³⁶ Conversation non enregistrée le 28.02.17, à Marseille.

⁶³⁷ Cf. dossier de candidature (source : bailleur social NLP)

⁶³⁸ « Bien que sans cesse invoquée depuis l'origine de la politique de la ville, la participation des habitants à la définition et au suivi des actions conduites dans les quartiers est aujourd'hui insuffisamment et inégalement mise en œuvre dans les différents territoires. En réponse, le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) et l'ANRU lancent une bourse nationale d'expérimentation en faveur de la participation des habitants. Objectif ? Permettre un essaimage des pratiques les plus inspirantes avec l'ambition de créer un nouveau cadre de référence qui doit permettre aux habitants et aux associations d'être les principaux acteurs de la vie et du développement de leur quartier. Les dossiers de candidature, dont un exemplaire est disponible ci-dessous, devaient être déposés avant le 12 septembre 2014 mais un délai supplémentaire d'un mois a été décidé. Ainsi, la remise des dossiers doit se faire dorénavant avant le 15 octobre 2014. », <http://www.ville.gouv.fr/?appel-a-projets-pour-la>, consulté le 24.12.16

⁶³⁹ Cf. dossier de candidature (source : bailleur social NLP)

⁶⁴⁰ « L'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (Acsé) est l'opérateur des programmes sociaux en faveur des habitants des quartiers sensibles. A cette fin, elle assure la gestion des moyens destinés à financer les programmes d'action de développement social des quartiers prioritaires, dont notamment le programme de réussite éducative (PRE), les internats d'excellence, les écoles de la deuxième chance (E2C), les ateliers santé ville (ASV) ou encore le programme adulte-relais. », <https://www.data.gouv.fr/fr/organizations/agence-nationale-pour-la-cohesion-sociale-et-l-egalite-des-chances/#datasets>, consulté le 24.12.2016

⁶⁴¹ Sections d'Enseignement Général et Professionnel Adapté

3. Développer des activités parents-enfants dans le cadre du développement de la vie de quartier porté par le Centre social des Musardises. »⁶⁴²

Comme l'a souligné la directrice de la maîtrise d'ouvrage au cours d'un entretien, cette demande de subvention était moins ambitieuse que la première, mais avait été davantage travaillée :

« On a d'abord répondu à un appel projet pour la bourse expérimentale de concertation. On n'a pas été retenu car j'étais débordée et, en plus de ça, il y avait beaucoup de dossiers en concurrence. Mais on a eu un autre financement de l'Acsé, c'est un peu l'équivalent de l'ANRU : l'ANRU finance des travaux et l'Acsé finance des actions « politique de la ville ». On a donc eu une petite enveloppe qui permet de poursuivre les dépenses sur cet espace, avec l'idée de continuer avec l'ADDAP et vous, en associant les habitants. Ça on l'a eu grâce à la présentation de vos ateliers. J'ai présenté ça comme des « micro-ateliers urbains ». J'ai fait référence à votre travail, à celui de l'ADDAP bien sûr et utiliser le petit dossier que vous avez fait. »⁶⁴³

Les ateliers de voisinage et leur restitution aux acteurs institutionnels semblent avoir eu un effet ressort, illustré par la succession des demandes de subvention constituées par le bailleur, mais également par l'organisation de plusieurs réunions. Celles-ci avaient notamment pour objectif d'imaginer des modes de coopération innovants entre l'ensemble des acteurs impliqués : l'ALOTRA, l'ADDAP 13, l'architecte et moi, à la fois en tant que doctorante et représentante de l'association Graines d'archi.

Ce deuxième cycle de recherche est donc marqué par la création d'un nouvel espace d'échange entre les acteurs, au sein duquel l'association Graines d'archi a également pris place. L'entrée de Graines d'archi dans le jeu d'acteurs s'explique notamment par les interactions existantes entre le projet Métamorphose et celui-ci. En effet, conduire en parallèle ces deux processus de recherche-action sur un même territoire, avec les mêmes personnes, a créé un réseau d'acteurs élargi et permis des transferts de méthode. Les éducateurs de l'ADDAP 13 et le centre social, tous deux engagés dans le projet de la voie ferrée et dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau, ont partagé de manière informelle l'expérience du projet Métamorphose avec les représentants de l'ALOTRA et du bailleur. Je leur ai également présenté le dossier constitué pour le projet Métamorphose et expliqué la manière dont nous avons monté un partenariat innovant, regroupant des acteurs aux compétences diversifiées. Suite à ces échanges, les représentants de l'ALOTRA et du bailleur ont été particulièrement intéressés par la démarche de l'association Graines d'archi et ont proposé d'inclure ce nouvel acteur dans la conduite à projet engagée sur le lotissement. Sachant que M. Segonne et moi faisons partie de l'association et étions engagées dans le processus de transformation du tiers foncier de la voie ferrée, il est apparu opportun et cohérent de formaliser la participation de l'association à ce projet. Au sein des comptes-rendus, l'acteur « association Graines d'archi » a remplacé le binôme formé par M. Segonne et moi, comme en témoigne cet extrait du second dossier de subvention :

⁶⁴² Cf. demande de subvention (source : bailleur social NLP)

⁶⁴³ Entretien réalisé avec Mme AS., directrice de la maîtrise d'ouvrage – bailleur social NLP, le 5.04.17, à Marseille, tome des annexes p.496-501

« Moyens mis en œuvre : **l'architecte-chercheur**⁶⁴⁴ de l'association Graines d'archi, intervenant ponctuellement dans la phase de conception, 3 éducateurs de l'ADDAP 13 [...], 1 animateur du centre social [...], 1 ambassadeur du bailleur [ALOTRA] »⁶⁴⁵

Si ce triple statut (doctorante, architecte et membre de l'association Graines d'archi) a été compris par les acteurs institutionnels et associatifs, nous allons voir que ce n'était pas le cas pour l'architecte missionnée depuis 2011 par le bailleur pour la réhabilitation des logements. Réciproquement, je n'avais pas réussi à identifier dès le départ quelles étaient ses missions et de quelles manières nous pouvions envisager des collaborations.

Une redéfinition des rôles des acteurs nécessaire à la gestion des conflits

Comme je l'ai souligné dans le chapitre 7 (cf. 7.1.2.), j'ai su après avoir engagé le processus de recherche action qu'une architecte était impliquée depuis 2011 dans l'étude d'une stratégie urbaine pour les deux lotissements de Ruisseau Mirabeau, ainsi que pour la réhabilitation et la construction de logements. Comme en témoigne le dossier de restitution de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage datant du mois de mai 2011, l'architecte avait déjà pointé certains des espaces délaissés et dégradés du lotissement et les avait identifiés comme un « potentiel foncier mutable » :

« Sur les deux sites, des terrains et des bâtiments, en friche, vacants ou à démolir à terme représentent un potentiel foncier dont on peut évaluer de façon théorique la contenance en unité de vie, selon leur type. »⁶⁴⁶

Ayant appris *a posteriori* ma collaboration avec les représentants du bailleur (NLP), de l'ALOTRA et de l'ADDAP 13, elle s'est interrogée à juste titre sur mon rôle, mes intérêts et les effets possibles du processus de recherche-action sur son travail. Comme le souligne M. Liu, les relations aux différents pouvoirs institués, en particulier aux financeurs, doivent être clarifiées dès le départ pour éviter les confusions et les mises en concurrence possibles (Liu, 1997, p. 174).

Nos premiers échanges ont commencé en avril 2014, soit trois mois après mon arrivée sur le terrain. Au départ, l'architecte me conseillait d'abandonner ce terrain d'étude pour plusieurs raisons. Premièrement, le temps des projets ne semblait pas correspondre au temps de ma recherche. Comme en témoigne cet extrait d'entretien, elle avait débuté sa mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage en 2011 et les travaux peinaient encore à démarrer en 2014, ce qui témoignait de la lenteur des processus à l'œuvre :

« Tu devrais te concentrer sur ta recherche, je ne pense pas que ce projet entre dans la

⁶⁴⁴ M. Segonne n'a pas suivi le second cycle de recherche-action car elle est partie une année en Erasmus. C'est pourquoi je suis seule à apparaître dans le compte-rendu sous l'appellation « architecte-chercheur ».

⁶⁴⁵ Cf. demande de subvention (source : bailleur social NLP)

⁶⁴⁶ C. Dietrelen (urbaniste opqu, architecte dplg), J. Bremond (sociologue), mai 2011, « Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, étude de stratégie urbaine Ruisseau Mirabeau », p.25

temporalité de ta recherche. »⁶⁴⁷

Par ailleurs, l'arrivée d'un autre architecte sur le terrain aurait pu déséquilibrer les jeux d'acteurs en place. En effet, les relations du corps institutionnel, en particulier du bailleur et ses collaborateurs tels que l'architecte, avec les habitants sont souvent tendues. J'ai cité précédemment l'exemple de l'expulsion du cabanon sur la parcelle qui a suscité des désaccords et, d'après mes entretiens, certains moments ont été encore plus délicats à passer. L'architecte m'a effectivement confié que les représentants du bailleur et lui avaient déjà été accueillis à la carabine à plomb par les habitants, ce que m'a confirmé la directrice de la maîtrise d'ouvrage de NLP. Au cours de notre entretien, celle-ci a cependant rappelé que leurs relations s'étaient considérablement améliorées ces dernières années, sachant que lorsqu'elle était arrivée en 2006, les représentants du bailleur ne pouvaient plus se rendre dans le lotissement :

« En 2006, il y a eu une expulsion pour dette locative. Mais avec recours de la force publique. Et la force publique a mobilisé tous les services de police. Ils ont procédé ce jour-là à plein de perquisitions et d'arrestation, au lieu d'être resté sur le fait que quelqu'un ne payait pas son loyer... Ils avaient la pétoche de débarquer en force et ils se sont dits « on arrive en force et on fait tout en même temps », sauf qu'après le gardien était attendu avec un fusil, parce que le gardien était payé par NLP. Après il n'y avait plus de gardien, donc on était vraiment dans une gestion à distance, jusqu'à ce que petit à petit on reprenne pied avec l'AMPIL et l'ALOTRA, et qu'on crée la gestion adaptée. Aujourd'hui les progrès sont énormes par rapport à 2006. Moi, j'ai dû arriver le 2 novembre 2006. L'expulsion avait eu lieu en juillet et on y mettait plus les pieds. On avait la trouille. »⁶⁴⁸

Dans ce contexte tendu, l'arrivée d'un nouvel acteur de l'aménagement sur le territoire semble avoir inquiété l'architecte. Cette préoccupation était perceptible au cours de nos échanges. L'architecte n'a pas accepté d'être enregistrée et insistait particulièrement sur la confidentialité de nos discussions. L'une de ses préoccupations majeures était de ne pas divulguer d'informations aux habitants ou aux éducateurs de l'ADDAP sur les projets de réhabilitation, de démolition ou de construction possibles, pour ne pas générer de tensions ou de conflits d'usage supplémentaires. Par ailleurs, j'ai également appris par le bailleur qu'elle n'avait pas encore signé de mission de concertation, alors que c'était prévu depuis plusieurs mois :

« A ce jour elle a une simple mission de maîtrise d'œuvre de réhabilitation, c'est ça le problème, mais c'est le même montant, c'est le même contrat que n'importe quelle réhabilitation. Or, à Ruisseau Mirabeau, on voit qu'il y a besoin de plus et il est un peu question de la titrée d'une mission concertation. Je ne sais pas quel sera le libellé. Pour qu'effectivement il y ait du temps passé et une rémunération. Je pense que dans les trois mois à venir on devrait réussir à faire ça. »⁶⁴⁹

⁶⁴⁷ Extrait d'une conversation téléphonique avec Mme AQ., architecte-urbaniste, le 31.10.14

⁶⁴⁸ Entretien réalisé avec Mme AS., directrice de la maîtrise d'ouvrage – bailleur social NLP, le 17.02.15, à Marseille, tome des annexes p.444-p450

⁶⁴⁹ *Ibid.*

Par conséquent, l'architecte pouvait considérer que mes actions de recherche risquaient de fragiliser ses rapports avec les habitants d'une part et, d'autre part, d'influer sur ses possibilités de contractualisation⁶⁵⁰. La réunion organisée par le bailleur en août 2014 avec les représentants de l'ALOTRA, de l'ADDAP 13 et de l'architecte a permis de rétablir les rôles de chacun, en particulier le mien. Je me suis notamment appuyée sur l'exemple des relations entretenues avec la paysagiste missionnée pour les aménagements paysagers de la voie ferrée. J'ai effectivement montré que nos actions étaient complémentaires et que nos statuts respectifs avaient pu être clarifiés par le biais d'un contrat de recherche. Suite à cette discussion, l'architecte et moi avons commencé à tisser une relation de confiance, qui s'est consolidée par la suite. En observant le peu d'échanges entre les différents acteurs, je lui ai notamment transmis l'ensemble des comptes rendus des réunions tenues sur le projet d'aménagement de la parcelle, avec l'accord des participants. Par la suite, l'architecte m'a transmis des références pour le projet. L'extrait d'entretien évoque cet épisode, en rendant compte de l'influence de la recherche-action sur les différentes postures des acteurs, mais surtout du fait qu'ils ont chacun des logiques et des champs d'action propres :

« Je préférerais que tu ne dises pas que c'est moi qui ai donné la référence pour les jardinières, je ne veux pas qu'ils [les acteurs institutionnels et associatifs] croient qu'on va faire du « copinage ». Pour l'instant ils travaillent en autonomie et je ne suis pas d'accord sur l'ensemble de la démarche. »⁶⁵¹

Malgré la persistance des réticences, l'architecte a tout de même accepté d'assister à l'inauguration de ce second chantier mené par l'ADDAP 13, en novembre 2014. De même que dans le contexte de la voie ferrée, la fonction de médiation du chercheur-acteur a favorisé les échanges, en particulier entre les différents acteurs institutionnels, associatifs et professionnels. Nous verrons par la suite que la création de cet espace d'échange a constitué la base d'un partenariat et d'une collaboration élargis entre ces acteurs.

Action marginale ou prémices d'un projet participatif ?

Le second chantier, mené sept mois après le premier (novembre 2014), avait pour objectif de construire le mur de délimitation entre la voirie et la parcelle et de commencer les plantations. Quatre jeunes du quartier ont été encadrés par les éducateurs de l'ADDAP 13 pour construire un « muret-jardinière », planter un arbre, des rosiers et diverses fleurs. Comme on peut le voir, le projet commençait à ressembler à l'image produite suite aux ateliers.

⁶⁵⁰ Ses inquiétudes ne semblaient pas sans fondement car, quelques mois après mon désengagement sur le terrain, l'un des représentants du bailleur social a décidé de faire appel à un autre architecte pour la réhabilitation des logements. (cf. entretien réalisé avec Mr AG., architecte, chargé de mission ALOTRA pour NLP, le 7.12.16, tome des annexes p.364-369)

⁶⁵¹ Extrait d'une conversation téléphonique avec Mme AQ., architecte-urbaniste, le 31.10.14



Figure 221 : Perspective (juin 2014) et photo de l'espace après le second chantier éducatif (novembre 2014), faits par M. Serre

De même que le chantier précédent, ce nouvel atelier a été financé grâce au budget prévu pour le programme « Agir pour mon quartier » de l'ADDAP 13. La demande de subvention (Acsé), déposée ce même mois de novembre, a permis de conduire le troisième et dernier chantier une année plus tard (octobre 2015), destiné à la construction des tables et des bancs par les jeunes du quartier.



Figure 222 : Photos du troisième chantier : construction des tables et des bancs, octobre 2015 (source : ADDAP 13)

Mené sur un temps long (du mois de mars 2014 au mois de novembre 2015), ce micro-projet a mobilisé du temps et de l'énergie, tout en impulsant des dynamiques à l'échelle des habitants et des acteurs institutionnels. En effet, nous avons vu précédemment qu'à la suite du premier chantier, l'un des habitants avait commencé à s'approprier la parcelle en y plantant un arbre. Suite au second chantier, certaines familles se sont occupées des plantes, en les arrosant et en remplaçant celles qui n'avaient pas poussé. Sur une vingtaine de mois, l'espace n'est donc pas revenu à son état initial d'espace déchet. Il est resté propre et ponctuellement approprié. Seule la famille voisine avait de nouveau étendu sa zone de stockage de ferraille sur la parcelle, comme le montrent les photos et l'extrait d'un compte rendu de réunion datant du mois de février 2015 :

« A l'autre bout de la parcelle, à proximité de la zone d'intervention du chantier d'insertion un autre ferrailleur dispose au dépend du projet, d'un espace de dépôt de 6 m² environ. »⁶⁵²

De fait, contrairement au tiers foncier situé en bord de voie ferrée, celui-ci n'est pas devenu un espace public en tant que tel, mais plutôt un espace collectif. En effet, il est devenu le support d'appropriations individuelles, marquant une certaine privatisation de l'espace par certains habitants du lotissement. Comme l'explique I. Joseph :

« L'espace public n'attribue aucune place ; s'il est appropriable ou approprié, ne serait-ce que partiellement, il est déjà dénaturé, il devient site, haut lieu, expression symbolique d'un rapport à l'espace ou territoire privatisé. » (Joseph, 1990, p. 41)

Au niveau institutionnel, nous avons également vu que le bailleur social s'est saisi de la démarche participative pour répondre à deux appels à projets et a commencé à créer les conditions de collaboration entre les différents acteurs en organisant des réunions collectives. Comme l'a souligné l'une des représentantes du bailleur un an après la finalisation de ce micro-projet :

« Vos premières actions ont ouvert la voie. Au départ ça s'est fait un peu sans nous, sans le bailleur, de manière informelle. Du coup, il y avait du concret et du réel au moment où le bailleur a été interpellé sur au fait, peut-être vous pourriez jouer un rôle là-dedans. C'était pas sur des idées mais sur quelque chose qui avait déjà démarré en dehors de nous. Et ça c'est positif, parce que penser qu'il faut toujours que le bailleur soit là en amont surtout sur des questions qui sont pas directement son champ d'action premier, ça veut dire que du coup il ne se passe jamais rien, parce qu'on a déjà tellement à faire sur notre champ d'action premier que... si on nous attend... le champ d'action premier c'est le logement. »⁶⁵³

Au démarrage du projet, plusieurs acteurs considéraient pourtant cette action comme marginale. Selon la cheffe de projet « renouvellement urbain » de Marseille Rénovation Urbaine (MRU), les projets d'embellissement menés dans le cadre du programme « Agir pour mon quartier »

⁶⁵² Extrait de compte rendu de réunion rédigé par l'un des représentants de l'ALOTRA, le 12.02.15, diffusé aux représentants de NLP, de l'ADDAP, du GIP Politique de la ville, du centre social et moi-même.

⁶⁵³ Entretien réalisé avec Mme AS., directrice de la maîtrise d'ouvrage – bailleur social NLP, le 5.04.17, à Marseille, tome des annexes p.496-501

ont des effets limités sur l'amélioration du cadre de vie des habitants. Comme nous l'avons vu dans le chapitre 5, les résultats sont effectivement inégaux en fonction des secteurs et les espaces transformés reviennent souvent à leur état initial quelques mois après l'action. Par ailleurs, la cheffe de projet était étonnée du choix de la parcelle qui, selon elle, présentait peu d'intérêt comparé à d'autres espaces du lotissement :

« Je suis surprise par le choix de Ruisseau Mirabeau, enfin la parcelle sur laquelle vous allez m'interroger qui est plutôt celle du programme Agir pour mon quartier, qui est un programme extrêmement marginal sur Ruisseau Mirabeau, c'est seulement une semaine par an. »⁶⁵⁴

Les conversations que j'avais eues au départ avec l'architecte ont révélé le même point de vue. Elle considérait également que les actions menées par l'ADDAP étaient marginales, notamment en regard des problèmes rencontrés par les habitants. En toute logique, la priorité était plutôt d'engager la réhabilitation des logements, dont l'état d'insalubrité était alarmant. L'importance d'agir sur ce volet et de montrer des réalisations concrètes aux habitants était aussi partagée par la directrice de la maîtrise d'ouvrage de NLP :

« On a un tout petit peu débriefé entre deux portes avec l'architecte et Mr AH. Ils avaient pour avis qu'il y ait un peu plus de concret : plus de travaux de réhabilitation par exemple. Parce que refaire encore des réunions... Refaire passer des gens, alors qu'ils ont déjà vu une palanquée d'archi... Et qu'il ne se passe rien ou pas grand-chose. On risque de perdre notre crédibilité. On en est là. Il faut qu'on construise ce processus de concertation globale, en tenant compte du fait que ce serait bien d'enclencher des choses pour qu'il y ait de la réalisation concrète. »⁶⁵⁵

Par ailleurs, l'architecte considérait que les actions non-coordonnées, pensées au coup par coup et non intégrées dans une démarche de participation et de requalification globale, avaient peu de sens à l'échelle du territoire et ne seraient pas pérennes. Nous verrons dans l'analyse des effets non escomptés (cf. 9.3.2.) que les aménagements n'ont effectivement pas tenu dans le temps. La démarche participative constituait ainsi un autre sujet sur lequel l'architecte était en désaccord. Selon elle, les ateliers que nous avons menés avec M. Segonne avaient impliqué peu de familles, alors qu'un projet d'espace collectif devait concerner l'ensemble des habitants du lotissement. Les représentants du bailleur et de l'ALOTRA partageaient cette opinion mais, selon eux, le format de micro-atelier avait tout de même permis de faire remonter une parole et contribué à la réussite du projet :

« Ça [la subvention Acsé], on l'a eu grâce à la présentation de vos ateliers. [...] C'est bien, même s'il y a des débats de fond avec l'architecte, notamment sur ce que sont la concertation et la participation des habitants. Elle [l'architecte] trouvait et ce n'est pas faux, que la logique, qui a fait la réussite du projet je pense, que la participation était limitée aux

⁶⁵⁴ Entretien réalisée avec Mme AU., cheffe de projet « Renouvellement urbain » de Marseille Rénovation Urbaine, le 18.12.2014, à Marseille, tome des annexes p.435-443

⁶⁵⁵ Entretien réalisé avec Mme AS., directrice de la maîtrise d'ouvrage – bailleur social NLP, le 17.02.15, à Marseille, tome des annexes p.444-450

riverains de l'espace. Donc, à un moment donné, si vous n'êtes pas riverain d'un espace délaissé, on ne vous associe jamais au devenir des espaces collectifs. Donc elle dit : c'est super mais il faudrait avoir aussi une dimension où **tous** les habitants de RM réfléchissent au devenir de leur lotissement et de ses espaces ». Ce n'est pas contradictoire, mais il faut qu'il y ait les deux échelles, car sinon, il y a ceux du stade on va les concerter, ensuite il y a ceux de la plate-forme on va les concerter, ceux du talus et les autres on ne les associe jamais pour qu'ils se projettent dans une évolution. Donc on est en train de réfléchir avec l'architecte pour trouver cette double échelle. C'est-à-dire que les micro-ateliers urbains, enfin j'ai appelé ça les « ateliers urbains de proximité », mais on doit aussi réussir à faire vivre la dimension un plus globale à l'échelle du lotissement de Ruisseau Mirabeau 1. »⁶⁵⁶

De même que la directrice de la maîtrise d'ouvrage, le représentant de l'ALOTRA défendait l'idée qu'en s'appuyant sur l'ensemble des acteurs engagés sur le territoire et en mobilisant l'ensemble des outils à disposition (tels que les chantiers), il était possible de faire émerger des projets de différentes ampleurs :

« En ouvrant les différentes boîtes à outil, on peut faire un projet commun, aussi petit et modeste soit-il. Et ce projet, sur lequel tu as été amenée à travailler, n'est pas un projet mineur. On voit toutes les problématiques que ça peut créer etc... On peut parler de millions d'euros mais les gens s'en foutent. Quand il y a un robinet qui fuit, ça ne coûte pas cher mais il faut le réparer. On peut être crédible si on donne un sens à ce que l'on fait. Cette parcelle par exemple, si on continue, que les gens voient que ça avance, qu'il y a un suivi etc... On est crédible et on améliore la qualité de vie des gens. »⁶⁵⁷

La mise en perspective des points de vue et les résultats obtenus montrent que ce projet, bien que modeste, a été à l'origine d'un renouveau des réflexions et de la dynamique des acteurs. En revanche, l'un des points faibles des deux premiers cycles de recherche-action présentés est le degré de participation des habitants. Rapportée à l'échelle de Sh. Arnstein, cette expérience n'a pas réussi à dépasser le stade de la coopération symbolique et a davantage suscité la participation et la collaboration des acteurs institutionnels et associatifs entre eux, plutôt que celle des habitants. De même que lors des ateliers de voisinage, nous nous sommes heurtés à la difficulté de dépasser l'intention de « faire participer » pour « faire participer réellement » (Blondiaux, 2008 ; Carrel, 2013 ; Deboulet et Mamou ; 2015).

Contrairement au projet « Métamorphose », ce micro-projet n'a pas été significatif d'un changement des relations au pouvoir. En dehors des premiers ateliers de voisinage et des temps de chantiers *in situ*, peu de temps a été accordé à la prise de parole et à l'implication des habitants entre les différentes étapes du projet. Un exemple particulièrement significatif de ce déséquilibre est le choix du nom du projet : l'Estrade. Celui-ci a été décidé par les acteurs institutionnels et associatifs, lors de l'une des réunions du comité de pilotage, dont les habitants sont restés exclus :

⁶⁵⁶ *Ibid.*

⁶⁵⁷ Entretien réalisé avec Mr AG., (architecte de formation) chargé de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 7.12.16, à Marseille, tome des annexes p.364-396

« Proposition de modification de l'appellation de « plateforme » qui, depuis le début, ne semblait pas faire l'unanimité : entre Plateforme, Podium, Estrade ... c'est donc ce dernier qui est retenu. »⁶⁵⁸

Malgré cette distance persistante entre les acteurs, ce micro-projet a initié des réflexions de fond sur l'implication des habitants dans la transformation de leur cadre de vie. Suite à cette expérience nous verrons dans le prochain chapitre que la question de l'articulation des échelles, ainsi que celle des modalités d'implication des habitants ont été au cœur des réflexions des acteurs institutionnels et professionnels pour :

- alterner les phases de participation à l'échelle du voisinage et à l'échelle du lotissement,
- intégrer les micro-projets dans une stratégie d'ensemble de requalification des espaces extérieurs du lotissement.

Suite à la finalisation du projet « Métamorphose » et de celui de l'Estrade, nous pouvons observer que les deux tiers fonciers ont changé d'état : ils sont respectivement devenus un espace public et un espace collectif, support de nouveaux processus d'appropriation. Nous allons voir dans le prochain chapitre de quelle manière les projets réalisés sur ces deux cas de tiers foncier et les processus d'appropriation associés ont évolué. De même que précédemment, nous commencerons par décrire le cas de la voie ferrée, que nous mettrons en perspective avec les suites du projet de l'Estrade.

9.2. Entre (dis)continuité des projets et recomposition des partenariats

Comme nous l'avons vu, les premiers cycles de recherche action engagés concernant les aménagements du tiers foncier généré par la remise en service de la voie ferrée et le tiers foncier du lotissement ont validé les hypothèses suivantes :

- Les ateliers pédagogiques ont été des leviers d'action pour une remise en dialogue des acteurs et ont été à l'origine de la construction d'un partenariat original entre les acteurs institutionnels et locaux, pour l'élaboration d'un projet participatif.
- De même, les ateliers de voisinage ont permis de réduire la distance entre les acteurs institutionnels/associatifs et certains habitants, en créant des conditions d'échanges et en permettant l'émergence d'idées de projets, semblant davantage correspondre aux aspirations des habitants participants. De plus, les ateliers de voisinage ont aussi impulsé une dynamique du côté des acteurs institutionnels, en particulier le bailleur, qui s'est engagé dans la recherche de financement et dans la mise en relation des différents acteurs de terrain pour prolonger le projet.

⁶⁵⁸ Extrait du compte rendu de réunion rédigé par l'un des représentants de l'ALOTRA, le 19.06.15 (source : ALOTRA)

Dans la continuité, les seconds cycles de recherche action ont permis de valider une autre hypothèse et en a soulevé de nouvelles :

- Le projet « Métamorphose » et celui de l'Estrade ont mis en évidence que l'indétermination du tiers foncier était propice à l'expérimentation de projets négociés entre ces acteurs, fondés sur des hybridations originales de compétences institutionnelles, professionnelles et habitantes.
- Dans la continuité de ces réflexions, j'avais pour hypothèse que la réussite de ces démarches participatives devrait inciter les acteurs à les poursuivre. Concernant le projet « Métamorphose », j'avais notamment pour hypothèse que la réussite de ce projet participatif contribuerait à l'entente des acteurs publics (tels la commune, Marseille Provence Métropole, SNCF Réseau, Marseille Rénovation Urbaine) pour la gestion ultérieure du foncier. Concernant le projet de l'Estrade, j'avais pour hypothèse que, suite à cette démarche, le bailleur trouverait les moyens de monter un véritable projet participatif, sur l'ensemble des espaces extérieurs du lotissement.

Nous allons voir dans ce sous-chapitre que nous avons été confrontés à de nouveaux blocages entre les acteurs et/ou financiers, qui ont empêché ou différé la vérification de ces dernières hypothèses.

9.2.1. De la METAMORPHOSE des murs à l'aménagement du sol

Dans le contexte de la remise en service de la voie ferrée, la question de la gestion ultérieure du foncier était l'un des enjeux majeurs du projet. Comme explicité précédemment (cf. 4.3.1. et 7.1.2.), la solution des jardins partagés proposée par la paysagiste à SNCF Réseau avait été retenue pour la raison suivante : elle permettait à SNCF Réseau de se délester de la charge de gestion du foncier, tout en menant une action sociale visant à améliorer le cadre de vie des habitants. Cependant, la première phase de la recherche action a mis en évidence les difficultés à mettre en œuvre ce projet, sachant que les acteurs locaux, en particulier le centre social, étaient déjà engagés dans la réalisation de jardins partagés sur la colline de Séon. Suite aux ateliers pédagogiques et au renouveau des échanges entre les acteurs, les projets de fresque et de parcours sportif ont donc remplacé celui des jardins partagés.

Pendant la réalisation de la fresque (cycle 2), un troisième cycle de recherche action a été envisagé, centré sur la question de la gestion du foncier et de la réalisation du parcours sportif. Lorsque SNCF Réseau avait acté la subvention de 50 000 euros, ses représentants avaient spécifié qu'il s'agissait d'une enveloppe pour la fresque et pour le parcours sportif.

En toute logique, SNCF Réseau avait donc à disposition les 10 000 euros que nous n'avions pas utilisés pour la réalisation de la fresque, ainsi que les 3 500 euros subventionnés par la Fondation SNCF. Par ailleurs, l'architecte avait également renoncé à 5 000 euros prévus pour les aménagements paysagers, au bénéfice du projet participatif. Au total, un budget de 18 500

euros était donc mobilisable pour envisager le prolongement du projet : de la métamorphose des murs à l'aménagement du sol.

Parallèlement aux phases préparatoires et opérationnelles de la fresque, j'ai commencé à établir un diagnostic pour engager ce troisième cycle de la recherche action. Deux chantiers de recherche étaient ouverts : la recherche de solutions pour la gestion ultérieure du foncier et la recomposition d'un partenariat élargi pour la réalisation du parcours sportif.

Un partenariat élargi à reconduire ?

Le projet Métamorphose portant ses fruits, les représentants de la SNCF Réseau, de SETEC Organisation, la paysagiste et moi avons convenu de reconduire un partenariat, mais élargi à d'autres acteurs. L'objectif était d'imaginer la conception et la construction collective du mobilier du parcours sportif. Pour cela, la paysagiste et moi avons suggéré deux nouveaux partenaires possibles. Premièrement, aucune des associations partenaires pour la fresque n'avait les compétences pour encadrer les jeunes dans le cadre d'atelier de construction. Par conséquent, nous avons proposé de faire appel au collectif Etc, spécialisé dans le chantier ouvert et dont j'avais déjà pu observer la capacité à co-concevoir du mobilier avec des enfants⁶⁵⁹. Deuxièmement, les enfants de l'école primaire de Saint-Louis Consolat avaient déjà été impliqués de manière intense dans le cycle de recherche précédent et étaient trop jeunes pour participer à des ateliers de construction, nécessitant l'utilisation d'outils potentiellement dangereux (scie, marteau, perceuse...). De fait, nous souhaitions impliquer les enfants du collège Rimbaud, avec qui l'association Graines d'archi avait déjà mené des ateliers dans un autre contexte⁶⁶⁰. De plus, les jeunes âgés de 11 à 15 ans, étaient un public essentiel à impliquer dans le projet, car souvent à l'origine de dégâts dans les cités⁶⁶¹.

La paysagiste, le collectif Etc et moi nous sommes réunis pour proposer ce projet aux acteurs institutionnels, avec un budget prévisionnel. Comme celui-ci dépassait la somme de 18 500 euros, nous avons également proposé à SNCF Réseau de solliciter à nouveau des fondations, en particulier celle du bailleur social limitrophe : la Fondation Logirem. En septembre 2015, les acteurs institutionnels avaient validé le principe du projet et le mode de financement :

« Bonjour,

Il avait en effet été vu avec le Maître d'Ouvrage [SNCF Réseau] cet été que le budget consacré initialement aux agrès dans le marché des aménagements paysagers (5k€) ainsi que le reliquat du budget du projet artistique (10k€) pouvait être redéployé pour le projet ETC. Le financement de la fondation SNCF a dû être versé directement au centre social. Ce point devra être vu avec eux.

⁶⁵⁹ Notamment dans le cadre du workshop Mer Ville Port, organisé par l'ENSA-Marseille, l'ENSP-Marseille et l'IUAR, en juillet 2013 : <http://www.marseille.archi.fr/actualites/agenda/lestaque-un-territoire-habite/>, consulté le 26.06.17

⁶⁶⁰ Cf. dossier de présentation de l'association Graines d'archi, p.100-122

⁶⁶¹ D'après des discussions avec les éducateurs spécialisés de l'ADDAP 13.

Sur le principe il s'agit donc de 15k€ (le devis fait état d'un besoin de 33k€). Pas de problème pour contacter la fondation Logirem et voir avec eux s'il y a des possibilités de financement. »⁶⁶²

Suite à cette validation de SNCF Réseau, le collectif Etc et moi avons contacté la Fondation Logirem et obtenu un rendez-vous pour le 13 octobre 2015. Lors de cette réunion, les représentants de la Fondation ont accepté de soutenir le projet devant la commission de la Fondation. Financièrement, nous avons donc la possibilité de monter ce nouveau projet, d'autant que nous envisagions également de mobiliser d'autres institutions, telles que la politique de la ville ou la Fondation de France par exemple. Malgré ces avancées, nous allons voir que les problèmes relatifs à la gestion du tiers foncier ont bloqué le processus d'expérimentation.

Rétrocession du foncier à la municipalité ?

Comme nous l'avons vu dans le chapitre 4, SNCF Réseau s'est engagé à assurer la gestion des aménagements paysagers durant trois ans après la livraison des travaux. A terme, l'institution souhaitait donc se délester de la gestion de ce foncier, qui n'entre pas dans leur cadre de compétences habituel⁶⁶³.

Pour cela, ils avaient déjà contacté en 2013 les bailleurs sociaux, le service des espaces verts et la mairie de secteur qui avaient tous refusé la reprise de gestion. Les bailleurs ne voulaient pas alourdir les charges de leurs locataires ; le service des espaces verts revendiquait ses incompétences et la mairie de secteur, engagée aux côtés des habitants mobilisés pour la préservation de leur cadre de vie, était en conflit avec SNCF Réseau (cf. 4.3).

Comme le projet de fresque était en cours, les représentants de SNCF Réseau ont à nouveau sollicité le service des espaces verts et la mairie de secteur, pour négocier une reprise de gestion possible. La mairie de secteur n'a pas donné de réponse, en revanche, le service des espaces verts a accepté d'en discuter lors d'une réunion, tenue le 10 juin 2015 (avant la réalisation de la fresque). Le résultat de cette réunion a été positif. Le représentant du service des espaces verts a expliqué la démarche aux représentants de SNCF Réseau pour la rétrocession du foncier et conclu sur une gestion possible du service des espaces verts :

« SNCF Réseau doit saisir le service de gestion immobilière et patrimoniale pour demander la remise en gestion des espaces par le service des espaces verts de la ville. La demande concernant le raccordement pour la mise en place de l'éclairage est à faire auprès du service éclairage public et illuminations. »⁶⁶⁴

⁶⁶² Extrait d'un e-mail rédigé par l'un des représentants de SETEC Organisation, le 16.09.15, diffusé à SNCF Réseau, la paysagiste, le collectif ETC et moi-même.

⁶⁶³ Entretien réalisé avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF – Réseau, le 2.12.13, à Marseille, tome des annexes p.390-397

⁶⁶⁴ Extrait du compte rendu de la réunion du 10.06.2015, rédigé par l'un des représentants de SETEC Organisation (source : SETEC Organisation)

A la suite de cette réunion, les représentants de SNCF Réseau, de SETEC Organisation, la paysagiste et moi espérons que le problème serait résolu. Cependant, un mois plus tard, le service des espaces s'est rétracté :

« Excusez-moi pour cette réponse tardive. J'ai, depuis notre réunion du 10 juin et la réception de vos différents mails, eu d'autres instructions et la Ville (SEVN et SEPI du moins) maintient sa position initiale à savoir qu'elle n'acceptera pas la cession de cet espace ni son entretien puisqu'il est encadré entre des parcelles privées d'une part, qu'il constitue plus un cheminement (compétence MPM) qu'un espace vert (compétence Ville) d'autre part, et qu'enfin il se situe au cœur des cités et sera difficile à entretenir et gérer. »⁶⁶⁵

De nouveau, les acteurs publics ont revendiqué leur incompétence à gérer ce type d'espace et l'avenir du tiers foncier restait incertain. Nous allons voir que ces observations témoignent de stratégies d'évitement de responsabilité et de problème de coordination entre les acteurs publics (Balme in Boussaguet & alii., 2010, p. 109).

Le tiers foncier face aux (in)compétences des acteurs publics

Malgré ce refus, SNCF Réseau a tout de même validé (cf. e-mail précédent) le projet de parcours sportif et, parallèlement au montage du projet avec la paysagiste, le collectif Etc et la Fondation Logirem, j'ai contacté l'ensemble des acteurs publics qui pourraient avoir un rôle dans la gestion de ce tiers foncier :

- L'adjointe au maire déléguée aux espaces naturels, parcs et jardins (Mme BD.)
- La directrice de l'Habitat et de la Cohésion Sociale à la Communauté urbaine de Marseille Provence Métropole (Mme BE.)
- le directeur du GIP Marseille Rénovation Urbaine (Mr I.)
- La directrice de cabinet de la mairie du 15^{ème} et du 16^{ème} arrondissement (Mme BF.), un adjoint de la mairie du 15^{ème} et du 16^{ème} arrondissement (Mr BG.) et l'ingénieur principal pour les 14^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème} arrondissement (Mr BH.)

J'avais également contacté l'adjointe au maire déléguée à l'urbanisme, au projet métropolitain, au patrimoine foncier et au droit des sols ainsi que l'adjointe au maire déléguée au logement, à la Politique de la Ville et à la Rénovation Urbaine. Mais l'ensemble de mes demandes de rendez-vous sont restées sans réponse.

En revanche, j'ai pu mener des entretiens avec les autres acteurs cités précédemment, à qui j'ai présenté l'ensemble du projet. La qualité et l'intérêt du projet ont été soulignés au cours de

⁶⁶⁵ Extrait d'un e-mail rédigé par l'un des représentants de du service des espaces verts, le 30.07.15.

l'ensemble des entretiens⁶⁶⁶. Cependant, chacun des acteurs interrogés a ensuite énoncé les arguments ne permettant pas à son institution d'assurer la gestion de l'espace. Premièrement, la plupart d'entre eux a souligné que leurs institutions respectives auraient dû être impliquées dans le projet dès le départ. En témoignent ces deux extraits d'entretien respectivement menés avec Mme BD. (adjointe déléguée aux espaces naturels) et les trois représentants de la mairie du 15^{ème} et 16^{ème} arrondissement :

« Ça on aurait dû le faire dès le début du projet. Mettre tous les acteurs autour de la table et dire qui fait quoi. Vous voyez ce que je vous ai dit. Tout le monde me met des espaces verts et me dit occupez-vous en ! Mais comment je fais, avec quels moyens, quels hommes ? »⁶⁶⁷

« Nous, on le découvre aujourd'hui ce projet. Il est très bien, mais il aurait fallu qu'on en ait connaissance en amont, vous comprenez ? »⁶⁶⁸

Au cours de ces entretiens, je me suis effectivement rendue compte qu'il aurait été plus pertinent de commencer ce travail d'enquête dès le premier cycle de la recherche action. Cependant, la complexité du jeu d'acteurs était déjà importante et je n'ai pas réussi à intégrer l'ensemble des sphères d'acteurs dans le même temps. Malgré ce décalage temporel, le projet d'aménagement était en cours d'élaboration et il était encore possible de rétablir l'équilibre. Mais les acteurs publics ont avancé d'autres arguments, revendiquant leurs incompétences respectives et en se renvoyant à chacun le « cadeau empoisonné »⁶⁶⁹. En effet, nous avons vu précédemment que le service des espaces verts désignait plutôt Marseille Provence Métropole comme gestionnaire potentiel, du fait du peu d'espaces verts et de la présence du cheminement. Réciproquement, lorsque j'ai interrogé Mme BE. (direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale – MPM), elle a également revendiqué l'incompétence de MPM à gérer ce type d'espace et conseillé de m'orienter vers la politique de la ville ou de prendre contact avec l'adjointe déléguée aux espaces naturels, Mme BD. :

« Nous, MPM, on a pas de compétence là-dessus, en termes de compétence on a que la voirie. Et la voirie, c'est la chaussée, les réseaux qui sont en dessous, les trottoirs et les arbres d'alignement. [...] Malheureusement, une solution qui n'en est pas une mais qui permettrait que votre projet continue serait que le centre social ait un financement pour ça. De la part de la politique de la ville. En faisant peut être des chantiers sur le site de temps en temps... C'est pas une bonne solution mais... Si vous voyez madame BD. et qu'elle veut bien l'intégrer dans un des marchés des espaces verts, c'est tout gagné. »⁶⁷⁰

⁶⁶⁶ L'enthousiasme suscité par la présentation du projet peut aussi s'expliquer par le format de l'entretien, en face-à-face, qui amenait les personnes interrogées à valoriser la démarche avant d'entrer dans le fond du sujet.

⁶⁶⁷ Entretien réalisé avec Mme BD., adjointe déléguée aux espaces naturels, parcs et jardins, le 20.10.15, à Marseille, tome des annexes p.485-488

⁶⁶⁸ Entretien réalisé avec Mme BF., représentante de la mairie du 15/16, Mr BG., adjoint de la mairie du 15/16 et Mr BH., ingénieur principal pour les 14e, 15e et 16e arrondissements, le 14.10.15, à Marseille, tome des annexes p.482-484

⁶⁶⁹ Entretien réalisé avec Mme BD., adjointe déléguée aux espaces naturels, parcs et jardins, le 20.10.15, à Marseille, tome des annexes p.485-488

⁶⁷⁰ Entretien réalisé avec Mme BE., direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale – Marseille Provence Métropole, le 9.10.15, à Marseille, tome des annexes p.477-481

Suite à cet entretien, j'ai effectivement rencontré Mme BD., qui a tenu sensiblement le même discours et m'a orientée vers Marseille Rénovation Urbaine, dont les acteurs seraient capables de monter un projet rassemblant différents acteurs, en l'occurrence SNCF Réseau et les bailleurs :

« Il faut regarder dans le cadre de la politique de la ville. Rapprochez-vous plutôt de cette délégation, ils ont déjà des conventions avec les départements, l'Etat, les logeurs. Eux ils sont capables de monter un projet avec plusieurs interlocuteurs. Voir monsieur I., de Marseille Rénovation Urbaine. Peut-être que je lui fais un cadeau empoisonné mais bon... Peut-être qu'il saura vous proposer une solution. »⁶⁷¹

Le directeur du GIP Marseille Rénovation Urbaine n'a pas trouvé de solution non plus et a plutôt évoqué l'idée de l'auto-portage, en prenant pour exemple les jardins partagés comme solution idéale (cf. chapitre 5) :

"Il y a une piste, que je trouverai intéressante à creuser : comment des projets comme celui que vous évoquez peuvent être autoportés ? Je ne dis pas ça en termes de fait fuyant. Mais est-ce qu'on peut imaginer sur des projets comme ça qu'une activité s'y développe et qui en gros assume une partie du coût de réalisation d'un projet. Je pense par exemple aux jardins familiaux. [...] Je trouverai très intéressant – excusez-moi de détourner le sujet – mais qu'il y ait dans votre travail une réflexion sur toute une série d'exemples sur des gradations entre l'initiative et l'argent public et l'initiative privée et l'implication des habitants. »⁶⁷²

Les représentants de la mairie de secteur étaient également de cet avis, mais convenaient qu'il s'agissait d'un challenge difficile à relever :

« Après il y peut y avoir un portage associatif, des habitants qui s'approprient, qui entretiennent, avec une gestion participative. Mais c'est très compliqué. Après souvent les gens participent à mise en place de ces équipements, mais lorsqu'on est sur de la gestion, c'est plus compliqué. »⁶⁷³

Chacun des entretiens s'est finalement conclu sur la nécessité de mettre SNCF Réseau face à ses responsabilités :

« Mais le sol c'est SNCF Réseau ? Si oui, c'est à eux de prendre en charge la gestion de ces espaces. C'est bien parce qu'il ne s'en occupe pas que ça part dans tous les sens. Peut-être que c'est ça qu'il faut faire évoluer. Que SNCF Réseau prenne en charge la gestion de ses passages souterrains, de ses ascenseurs etc... Et des espaces limitrophes. C'est quand

⁶⁷¹ Entretien réalisé avec Mme BD., adjointe déléguée aux espaces naturels, parcs et jardins, le 20.10.15, à Marseille, tome des annexes p.485-488

⁶⁷² Entretien réalisé avec Mr I., directeur du Groupement d'Intérêt Public Marseille Rénovation Urbaine (GIP MRU), le 1.12.15, à Marseille, tome des annexes p.489-492

⁶⁷³ Entretien réalisé avec Mme BF., représentante de la mairie du 15/16, Mr BG., adjoint de la mairie du 15/16 et Mr BH., ingénieur principal pour les 14e, 15e et 16e arrondissements, le 14.10.15, à Marseille, tome des annexes p.482-484

même au propriétaire de faire les choses. La loi fait bien obligation au propriétaire d'entretenir son bien. Alors pourquoi eux y échappent ? »⁶⁷⁴

« Franchement, c'est à SNCF de payer. Pas pour trois ans. Tout le temps. »⁶⁷⁵

« Théoriquement ce qui est sur l'espace SNCF c'est la SNCF qui doit les entretenir. En principe il n'y a pas de convention entre la ville et la SNCF. »⁶⁷⁶

La mise en perspective des propos des différents acteurs publics montre la récurrence de certaines thématiques, telles que l'auto-portage, ainsi que le renvoi systématique aux autres institutions, considérées comme plus compétentes pour la gestion de ce type d'espace. Il est également intéressant de voir qu'une partie des entretiens s'est terminée sur le fait que SNCF Réseau devait selon la logique, entretenir son foncier. L'ensemble de cette analyse pose la question du report de responsabilité (Caune in Boussaguet & alii., 2010, p.116) visible dans les propos de chacun des acteurs, mais également celle de la création possible et à envisager d'un service spécialisé dans la gestion des abords des voies ferrées (tiers foncier) au sein de l'institution SNCF Réseau.

L'hypothèse d'une gestion publique collective

A l'issue de cette série d'entretiens, le bilan était clair : aucun des acteurs publics ne souhaitaient s'engager dans la gestion future de cet espace, bien que le projet soit intéressant. Forte de ce constat, j'ai posé une nouvelle hypothèse de travail : si aucun des acteurs ne souhaitaient prendre en charge la gestion du foncier, il serait envisageable d'expérimenter une gestion publique partagée et coopérative. Selon cette hypothèse, le tiers foncier devrait alors être considéré comme un « bien commun », défini par R. Balme de la manière suivante :

« Les *biens communs (commons)*, à l'instar des « domaines » de l'ancien régime (généralement des forêts ou pâturages), relèvent d'un régime de propriété collective, sans que leur gestion ne soit soumise à une autorité institutionnelle spécifique. Leur entretien, qui conditionne la survie des communautés de propriétaires, dépend de l'émergence de formes d'action collective concertée. » (in Boussaguet & alii., 2010, p.109)

Le tiers foncier ne conditionnant pas la survie des communautés de propriétaires, il faudrait - pour qu'il soit considéré comme un bien commun - qu'un changement de représentations s'opère notamment au niveau des institutions publiques. Selon cette hypothèse, chacun des acteurs pourraient prendre en charge une part de la gestion du tiers foncier. Par exemple, la SNCF Réseau pourrait s'engager à financer l'ADDAP 13 pour mener deux à quatre chantiers éducatifs par an, durant lesquels les jeunes pourraient remettre le mobilier en état.

⁶⁷⁴ Entretien réalisé avec Mme BE., direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale – Marseille Provence Métropole, le 9.10.15, à Marseille, tome des annexes p.477-481

⁶⁷⁵ Entretien réalisé avec Mme BD., adjointe déléguée aux espaces naturels, parcs et jardins, le 20.10.15, à Marseille, tome des annexes p.485-488

⁶⁷⁶ Entretien réalisé avec Mme BF., représentante de la mairie du 15/16, Mr BG., adjoint de la mairie du 15/16 et Mr BH., ingénieur principal pour les 14e, 15e et 16e arrondissements, le 14.10.15, à Marseille, tome des annexes p.482-484

Parallèlement, un autre acteur public, tel que la mairie de secteur, pourrait se charger du nettoyage du terrain. Ceux-ci nous avaient précisé qu'ils pourraient éventuellement prendre en charge le foncier, mais qu'il fallait qu'il y ait un aménagement à destination des habitants, tels que des jeux pour enfants :

« Il faudrait que SNCF cède son foncier à la ville de Marseille. Après il y a des cas où la ville de Marseille se retourne vers la mairie et transfère la gestion, pas forcément ce type d'espace, mais il faut que ce soit un espace de jeux enfants, etc... Donc aujourd'hui, globalement, c'est pas parce que la SNCF fait l'effort de faire des aménagements que ce n'est pas à eux de le gérer. »⁶⁷⁷

De plus, Mme BD. (adjointe déléguée aux espaces naturels, parcs et jardins) avait insisté sur le fait que la coopération entre les services était en train de s'améliorer :

« Aujourd'hui, on est un peu moins cloisonné... J'espère que ça va évoluer. Parce qu'il y a des projets qu'on ne peut faire qu'avec plusieurs services de la ville autour de la table. Entre services, il faut qu'on apprenne à travailler de concert car bien souvent on initie des choses mais on informe mal les services impactés par les décisions. Et on a, avec des collectivités, des projets qu'il faut porter à plusieurs. »⁶⁷⁸

Au cours du mois de novembre 2015, je souhaitais donc proposer à SNCF Réseau et à l'ensemble des acteurs rencontrés d'imaginer un modèle de gestion publique collectif et participatif. Cependant, face à la multiplicité des refus des acteurs publics, la position des représentants de SNCF Réseau s'est durcie et les acteurs ont décidé de renoncer au nouveau projet participatif prévu pour la réalisation du parcours sportif :

« En tant que propriétaire, on ne peut pas garder la responsabilité. Je ne mettrai plus un centime dans ce projet, soyons clair. Je passe pour un mouton à cinq pattes dans mon service. Je ne reviendrai pas sur cette décision. »⁶⁷⁹

Un entretien mené un en plus tard avec le chef de projet de SNCF Réseau a permis d'éclaircir ce refus. Il ne pouvait plus justifier le financement de ce projet pour trois raisons : la gestion incertaine du foncier, la responsabilité de SNCF Réseau en cas d'accident sur le site et, enfin, l'annulation potentielle du projet de remise en service de la voie ferrée :

« Il faut que tu saches aussi que même si ce sont des sommes modestes, après il faut justifier aux financeurs pourquoi. Et sur les agrès moi ce qui me gêne beaucoup, c'est la question de la responsabilité. Si un jeune se blesse en utilisant ces objets, on ira chercher la responsabilité du propriétaire et qui est le propriétaire ? C'est SNCF. [...] Engager de l'argent public sur un équipement dont on ne sait s'il sera entretenu... Enfin, nous on ne

⁶⁷⁷ *Ibid.*

⁶⁷⁸ Entretien réalisé avec Mme BD., adjointe déléguée aux espaces naturels, parcs et jardins, le 20.10.15, à Marseille, tome des annexes p.485-488

⁶⁷⁹ Extrait d'une discussion téléphonique avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF -Réseau, le 30.11.15.

l'entreterra pas de toute manière, on ne sait pas s'il sera entretenu, s'il va se dégrader, devenir dangereux... »⁶⁸⁰

Le désengagement de SNCF Réseau pour le troisième cycle de recherche action a induit mon propre désengagement. En effet, sans la collaboration du propriétaire du foncier, l'expérimentation de modes d'agir et de gestion sur le tiers foncier ne pouvait pas être poursuivie. Comme le souligne M. Liu, la fin d'une recherche peut être de deux types : le désengagement de rupture et le désengagement de fin de contrat (Liu, 1997, p. 236). Sachant que nous étions déjà engagés dans le troisième cycle de recherche - au stade des hypothèses et de la préparation des conditions de mise en œuvre - il s'agissait d'un désengagement de rupture, marqué par un désaccord.

Suite à cette décision, j'ai prévenu l'ensemble des acteurs déjà engagés, en l'occurrence la paysagiste, le collectif Etc et la Fondation Logirem, que le processus de recherche-action ne se poursuivrait pas. En revanche, le projet d'aménagement du sol a tout de même été conçu par la paysagiste, avec les moyens restants et sans la participation des usagers. Malgré l'annulation du projet participatif, une piste de vélo, des assises et des plantations ont été aménagés devant la fresque. Nous verrons dans le prochain chapitre (cf. 9.3.), les effets escomptés ou non des actions menées dans le cadre de cette recherche.



Figure 223 : Du tiers foncier à l'espace public : assises et piste de roller, mai 2016, photos prises par l'agence HetR

Concernant les suites du projet de l'Estrade, nous allons voir à présent que le troisième cycle de recherche action a également été interrompu. Cependant, contrairement au désengagement de rupture mentionné précédemment, l'interruption du processus de recherche-action a plutôt été liée à un décalage entre le temps de la recherche induit par la durée du contrat doctoral et le temps nécessaire au montage des projets sur le territoire.

⁶⁸⁰ Entretien réalisé avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF – Réseau, avec des interventions de Mr N., chef de projet – SNCF, le 7.12.16, à Marseille, tome des annexes p.493-495

9.2.2. De la requalification de L'ESTRADE au montage d'une stratégie d'ensemble

Comme nous l'avons vu précédemment, les ateliers de voisinage ont aussi impulsé une dynamique du côté des acteurs institutionnels, en particulier pour le bailleur, qui s'est engagé dans la recherche de financements et dans la mise en relation des différents acteurs de terrain pour prolonger le projet d'aménagement de l'Estrade. En effet, en novembre 2014, le bailleur a répondu à un appel à projets de l'Acsé et obtenu, grâce à la présentation des ateliers de voisinage, une subvention de 10 000 euros pour finaliser le projet de l'Estrade. De plus, le bailleur a organisé plusieurs réunions dans l'objectif de créer les conditions d'une articulation entre micro-projets et stratégie d'ensemble. Suite à ces réunions, nous allons voir que les échanges entre les différents acteurs (bailleur, ALOTRA, ADDAP, architecte et moi) se sont intensifiés et ont donné lieu à la recomposition d'un partenariat élargi.

Tentative de montage d'un projet commun

Comme mentionné précédemment, le troisième et dernier chantier de l'Estrade s'est déroulé en novembre 2015 et a permis la réalisation de deux tables et quatre bancs, grâce à la subvention de l'Acsé. Parallèlement, les représentants du bailleur ont prolongé leurs réflexions sur l'articulation des projets et ont décidé de répondre à un nouvel appel, dont la subvention pouvait être plus conséquente que celle de l'Acsé : l'appel à projets « Egalité et Citoyenneté », lancé par le Comité Interministériel pour l'égalité et la citoyenneté. Cet appel concernait l'ensemble des quartiers prioritaires de la ville (dont Ruisseau Mirabeau) et avait les objectifs suivants :

« Cet appel à projet s'adresse aux structures locales ou nationales développant des initiatives impliquant les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville : associations, centres sociaux, fédérations d'éducation populaire, organisme HLM ; agences d'urbanisme... Toutes les actions soutenues dans le cadre de cet appel à projet devront favoriser l'implication de l'ensemble des catégories de la population, notamment les jeunes. »⁶⁸¹

Inspirés par le projet « Métamorphose », les représentants du bailleur ont imaginé le regroupement possible de leur propre structure, de celle de l'architecte et de l'association Graines d'archi, spécialisée dans la conduite d'ateliers d'architecture avec les jeunes. Grâce au rapprochement de l'ensemble des acteurs durant la conduite du projet de l'Estrade, l'architecte a accepté que nous répondions ensemble à cet appel. J'ai donc soumis aux membres de Graines d'archi ce nouveau projet et nous avons collectivement décidé d'y participer. Une première réunion a été organisée le 25 septembre 2015 pour présenter les membres de Graines d'archi participants aux représentants du bailleur, de l'ALOTRA et de l'ADDAP. Lors de cette réunion, les acteurs institutionnels (bailleur et ALOTRA) nous ont exposé les enjeux du projet.

Premièrement, la réponse à l'appel à projets devait concerner les deux lotissements gérés du bailleur : Ruisseau Mirabeau 1 et Ruisseau Mirabeau 2.

⁶⁸¹ http://www.polvillemarseille.fr/ftp/article/743/Appel_a768_projet_CIEC_2015.pdf, consulté le 25.12.16



Figure 224 : Localisation des deux lotissements concernés RM1 et RM2
 (source : dossier de présentation du projet fait par l'architecte du bailleur social NLP et Graines d'archi)

Deuxièmement, les actions de requalification des espaces extérieurs, en particulier sur Ruisseau Mirabeau 1, induisait l'expulsion de plusieurs familles vivant en caravanes et occupant illégalement le foncier du bailleur. Concernant ce point, nous n'avons pas réussi à obtenir de réponse claire du bailleur sur la prise en charge de ces familles, en particulier si leur relogement était bien prévu durant et après les travaux.



Figure 225 : Localisation des différents espaces à aménager, en état de tiers foncier
 (source : dossier de présentation du projet fait par l'architecte du bailleur social NLP et Graines d'archi)

De la même manière que pour le projet « Métamorphose », les membres de Graines d'archi et moi-même étions face à une question d'ordre éthique. Dans le contexte de la voie ferrée, nous

n'étions pas missionnés par la SNCF Réseau pour participer à l'aménagement de la voie. Du côté de la recherche, j'avais un contrat de collaboration signé uniquement avec la paysagiste, ce qui me permettait d'avoir une attitude de recherche indépendante par rapport à la maîtrise d'ouvrage. Par ailleurs, dans le cadre du projet « Métamorphose, le centre social était le porteur du projet et recevait la subvention de SNCF Réseau, qu'il redistribuait ensuite aux différents acteurs : l'association Graines d'archi, l'ADDAP 13, l'AMIEU et les artistes. Par conséquent, l'association Graines d'archi était dans un rapport d'égalité avec les autres acteurs, tant du point de vue financier que dans la gestion du pouvoir.

Dans ce cas-ci, le rapport de force était différent. L'association Graines d'archi allait être directement liée à la maîtrise d'ouvrage, c'est-à-dire au bailleur. Dans ce contexte, nous risquions d'avoir la même position d'entre-deux que les représentants de l'ALOTRA : défendre les intérêts des habitants devant le bailleur tout en appliquant les décisions de celui-ci, pouvant aller à l'encontre de nos préconisations initiales. Cette situation esquisse également les possibles difficultés à maintenir mon statut de doctorante sein de ce nouveau jeu d'acteur, car j'aurais pu être obligée de servir les intérêts du bailleur et ne plus pouvoir assurer la fonction de médiation du chercheur-acteur. Après de nombreux débats internes à l'association, nous avons finalement décidé de nous engager dans cette expérimentation, pour observer si un tel partenariat était possible sans que l'association et/ou le doctorant ne soient instrumentalisés. Suite à cette décision, les membres de Graines d'archi et moi avons participé à deux autres réunions. La première, organisée avec l'architecte le 6 octobre 2015, nous a permis d'esquisser la démarche participative que nous souhaitions mettre en place et d'affirmer notre position concernant l'expulsion possible des familles, comme en témoigne cet extrait de compte-rendu de réunion :

« Remarque Graines d'archi : si le logeur ne s'engage pas à résoudre la question de l'expulsion et du relogement, et qu'on n'est pas en mesure de savoir où on vont être les gens expulsés, on refuse la mission, puisque dans ce contexte, la concertation sera de toute manière rejetée.

Remarque architecte : d'accord sur le principe. Dans tous les cas on ne s'occupe pas de la question de l'expulsion et c'est au logeur de le gérer. »⁶⁸²

Trois jours plus tard, l'architecte, les membres de Graines d'archi et moi avons présenté au bailleur les premiers éléments de réponse à l'appel à projets et avons essayé d'obtenir une réponse claire sur la procédure de relogement envisagée, en soulignant qu'en l'absence de proposition du bailleur, la mission de participation ferait inévitablement l'objet d'un rejet de la part des habitants⁶⁸³. La réponse du bailleur sur les moyens envisagés n'était toujours pas claire, mais les représentants du bailleur ont effectivement souligné qu'il s'agissait d'un sujet à ne pas négliger.

⁶⁸² Extrait du compte rendu de la réunion du 06.10.15, rédigé par M. Serre et diffusé à l'architecte et aux membres de Graines d'archi.

⁶⁸³ D'après le compte rendu de la réunion du 9.10.15, rédigé par M. Serre et diffusé aux représentants du bailleur de l'ALOTRA, à l'architecte et aux membres de Graines d'archi.

Articuler micro-projets et stratégie d'ensemble

Suite à cette réunion, l'architecte, les membres de Graines d'archi et moi avons commencé à rédiger le dossier de réponse à l'appel à projets. Sur la base des expériences de l'Estrade et du projet « Métamorphose », j'ai proposé deux idées aux membres de Graines d'archi et à l'architecte. Premièrement, j'ai souligné l'importance de nous appuyer sur des supports de communication, en particulier les maquettes. Comme le souligne F. Navez-Bouchanine, les supports de communication permettent notamment de susciter des réactions :

« Utilisation de matériel destiné à provoquer des perceptions directes et un discours de réaction. On peut aussi développer des formes de réponses non-orales (ex : cartes mentales) en leur demandant de dessiner. [...] En termes d'utilisation concrète on pourra recourir au support matériel chaque fois que l'explication des thèmes et des questions explorés peut être améliorée par la concrétisation des éléments sur lesquels on veut déclencher un discours. » (Navez-Bouchanine, 1989, pp. 146-147)

Comme nous l'avons vu précédemment, les premiers ateliers que M. Segonne et moi avons menés pour le projet de l'Estrade n'avaient pas suscité d'intérêt pour les habitants et nous n'avions pas réussi à faire ressortir de pistes de projets. En revanche, la maquette a constitué un support de communication qui a débloqué la parole et permis de rassembler plusieurs personnes autour du projet. De même, les premiers ateliers que les membres de Graines d'archi et moi avons menés à l'école Saint-Louis Consolat nous ont permis de constituer une série de maquettes, dont les photographies ont été présentées aux différents acteurs et ont contribué à la création du partenariat décrit précédemment. Par conséquent, l'usage – voire la production *in situ* – d'un support de communication pouvait constituer une première piste d'action.

Deuxièmement, nous avons accordé de l'importance à la diversité des modes d'échanges avec les habitants, en particulier de distinguer des temps d'échange individuels, collectifs et communs. L'intérêt de proposer des temps d'échanges permettant cette flexibilité est double. Premièrement, la diversité permet à chacun de participer et de s'exprimer selon sa personnalité, ses compétences et ses disponibilités. Par exemple, au cours des ateliers de voisinage, M. Segonne et moi nous étions aperçues que certaines personnes ne se joignaient aux ateliers que si nous leur propositions personnellement. Des échanges individuels permettent ainsi d'instaurer un rapport de confiance et d'ouvrir les ateliers collectifs à des individus plus discrets. L'alternance des temps individuels et collectifs devraient permettre une meilleure appréciation des problèmes rencontrés par les habitants, de leurs besoins, de leurs envies et de leurs rapports de force. Restreindre le processus de concertation et de participation à des échanges collectifs risquerait de créer des effets de censure, de déformation ou de revendication non représentative de la majorité des habitants. Comme le souligne F. Navez-Bouchanine, l'analyse des échanges collectifs est complexe, car la présence de chacune des personnes influe sur le comportement des autres :

« D'autres personnes sont présentes mais n'interviennent pas : par leur seule présence, ils peuvent pousser à la censure d'un certain nombre d'éléments ou à la déformation d'un

certain nombre de faits. De plus, en termes de qualité de l'échange communicationnel, ils peuvent jouer le rôle de *poids mort*. » (Navez-Bouchanine, 1989, p. 150)

Réciproquement, M. Liu montre que restreindre la collecte d'informations à des entretiens individuels, peut masquer une grande partie des problématiques liées à une situation :

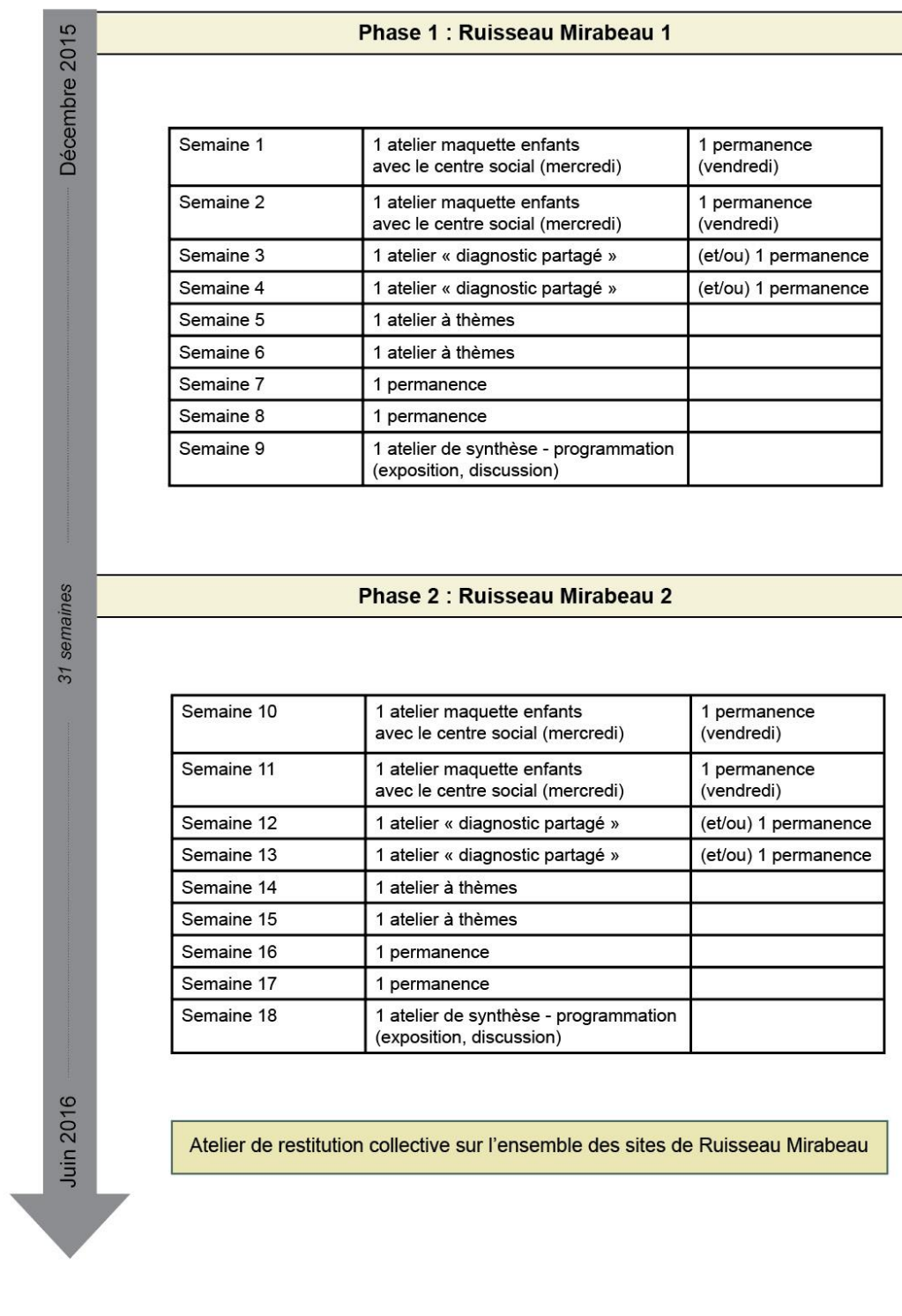
« En effet, lorsqu'il se rapporte aux problèmes d'une situation, l'échange entre participants est l'un des moyens des plus efficaces pour le recueil de données, car il fournit un ensemble d'informations très supérieur à celui que pourrait fournir par exemple une interview individuelle, parce que l'échange donne non seulement l'information, mais aussi le point de vue de celui qui l'exprime, tandis que dans une interview individuelle, ce point de vue est fortement induit par la question. De plus, lorsque les autres participants réagissent à cette expression, les interactions entre les membres du groupe permettent de savoir comment un même fait est perçu par des individus ou des catégories d'individus différents. » (Liu, 1997, p. 268)

L'architecte, les membres de Graines d'archi et moi avons donc décidé d'alterner des temps de permanence pour recevoir librement les habitants et des temps d'ateliers et de débats diversifiés dans leur format et orientés sur des thématiques définies⁶⁸⁴. Durant 19 semaines, nous avons prévu d'animer sept ateliers d'une demi-journée et, de proposer de quatre à six demi-journées de permanence par lotissement. Les ateliers prenaient trois formes différentes : des ateliers pédagogiques, des ateliers de réflexion (thématique) et des ateliers de restitution (d'intérêt commun).

Comme nous pouvons le voir sur le planning ci-contre, nous commençons dans chacun des lotissements par deux ateliers pédagogiques, menés en partenariat avec le centre social les Musardises. L'objectif était de travailler de la même manière qu'avec les enfants de l'école Saint-Louis Consolat sur un relevé de l'espace habité, sa représentation sous forme de carte-maquette mentale et des scénarios de projet. De même que sur l'autre terrain, nous aurions présenté ce travail à l'ensemble des habitants, afin d'enclencher les réflexions sur un « diagnostic partagé ». Conduit sur deux séances d'ateliers et complété par les résultats des permanences, ce diagnostic partagé devait mettre en évidence des problématiques à traiter, des thématiques à aborder. Deux « ateliers à thèmes » auraient ensuite été animés, pour imaginer collectivement des hypothèses d'action. A la suite de ces ateliers, nous aurions également tenu deux permanences supplémentaires, de manière à pouvoir recueillir la parole de tous. A l'issue des huit semaines passées dans chacun des deux lotissements, un atelier de synthèse était prévu, avec la présence des habitants, des acteurs institutionnels, associatifs et professionnels. Enfin, la fin du processus de concertation et de participation sur les deux lotissements serait marquée par un atelier de restitution collective sur l'ensemble des sites de Ruisseau Mirabeau.

⁶⁸⁴ Extrait du dossier de réponse à l'appel à projets « Egalité et Citoyenneté », tome des annexes p.161-177

Organisation des ateliers et des permanences sur Ruisseau Mirabeau 1 et 2



*Figure 226 : Organisation des ateliers et des permanences sur Ruisseau Mirabeau 1 et 2
(source : dossier de présentation du projet fait par l'architecte du bailleur social NLP et Graines d'archi)*

Pour mener cette mission de concertation et de participation, nous proposons aussi d'installer un « lieu du projet » comme l'indique le dossier de réponse à l'appel à projet. Comme nous l'expliquions dans le dossier de présentation du projet, disposer d'un « lieu du projet » mobile et flexible avait un double apport. Il nous permettait d'une part de disposer d'un lieu identifiable pour mener les ateliers et, d'autre part, de créer un lieu disponible pour les autres acteurs associatifs œuvrant sur le territoire. En effet, depuis la fermeture du centre social du lotissement, les acteurs associatifs n'ont pas d'espace pour proposer leurs activités. Les échanges avec les familles se font donc directement dans leur sphère intime (leur maison ou leur jardin) ou sur la voirie. Ce « lieu du projet » avait donc vocation à devenir un espace partagé, support et vecteur d'échanges.

Cette méthode s'inscrit dans la continuité des expériences menées par le CERFISE, dans le cadre de la mise en œuvre de Maîtrise d'Œuvre Sociale (MOS) pour la réhabilitation des grands ensembles :

« Parmi les méthodes employées par les M.O.S., deux ont fait l'unanimité en ce sens qu'on les retrouve dans l'essentiel des expériences. Il s'agit d'une part de la structuration de lieux de parole, d'autre part de l'instauration de permanences collectives régulières. [...] Faire advenir le sujet, c'est-à-dire mettre en position les habitants individuellement d'abord, puis collectivement, d'énoncer le sens qu'ils accordent à leur propre inscription dans l'espace social des cités : voilà la raison de la structuration des lieux de parole et de l'instauration des permanences collectives, méthodes étroitement articulées l'une à l'autre. [...] Ecouter les locataires, c'était aussi permettre qu'ils se parlent. Les permanences collectives se sont en effet progressivement affirmées comme ces lieux où on pouvait communiquer avec les autres simplement... en les écoutant. Venir aux permanences, c'était être sûr d'y trouver quelqu'un en train de discourir sur le quartier ou sur lui-même. » (Anselme, 1990, pp. 28-29)

Dans le dossier de réponse à l'appel à projets, nous mentionnions également les partenariats envisagés avec les acteurs institutionnels et associatifs en présence (ALOTRA, AMPIL, ADDAP 13, centre social les Musardises), ainsi que les représentants de la maîtrise d'ouvrage du projet de renouvellement urbain (Marseille Rénovation Urbaine, GIP Politique de la Ville). Cependant, le planning de la démarche de participation que nous avons proposée n'incluait pas de temps d'échange avec ces acteurs, en dehors du centre social dans le cadre des ateliers pédagogiques. Contrairement au projet « Métamorphose » qui plaçait les acteurs associatifs et les jeunes habitants au cœur du processus, cette démarche-ci les incluait *a posteriori*, sans prévoir de temps, ni de ligne budgétaire pour leur action. Déposé le 19 octobre 2015, le dossier n'a pas été retenu. Malgré cette déconvenue, nous allons voir que ce premier dossier a servi de base pour une nouvelle demande de financement, déposée huit mois plus tard, en juin 2016.

Une victoire sur le long terme ?

Bien qu'elle n'ait pas été retenue en octobre 2015, la conduite à projet que nous avons élaborée avec l'architecte et les membres de Graines d'archi a été remise en jeu au printemps 2016 et a finalement été subventionnée à 80% par la politique de la ville et le département. Le plan de

financement prévoyait une subvention d'un montant de 96 077 euros⁶⁸⁵, complétée par les fonds propres du bailleur social NLP à hauteur de 24 019 euros (soit 20% du montant total prévu pour la réalisation des projets)⁶⁸⁶. Comme le souligne l'un des représentants de l'ALOTRA, la première subvention d'un montant de 10 000 euros a permis de mettre en œuvre un micro-projet, grâce auquel la démarche peut aujourd'hui être prolongée et développée :

« Ce qui est intéressant, c'est que ce micro-projet de 9000 euros (les 1000 c'était le salaire des autres) a permis de déclencher cette dynamique. Dans la logistique, la démarche, c'est ce qui a permis de faire ce dossier. »⁶⁸⁷

Lors d'un entretien mené une année plus tard, l'architecte a également indiqué que l'action menée sur l'Estrade avait joué un rôle d'activation :

« Je pense que l'action de Graine d'Archi sur l'Estrade a joué un rôle de catalyse vis-à-vis des acteurs, par la démonstration concrète d'actions qui pouvaient être menées avec les habitants. »⁶⁸⁸

Selon les différents acteurs institutionnels et professionnels, le projet de l'Estrade a permis de stimuler des dynamiques déjà en cours et de montrer que ce type de projet, fondé sur la participation, était possible à mettre en œuvre. Comme l'a souligné l'architecte un an plus tard : « tout est allé dans le même sens, au même moment et à contribuer à la dynamique générale »⁶⁸⁹. Cette impression était aussi celle de la directrice du bailleur social, également interrogée une année après la réalisation du projet :

« Peut-être que c'est une conjonction qui a fait les choses, qui a donné de l'importance aux choses. Peut-être que si vous seriez arrivée à un autre moment ça aurait été un flop. Pourquoi une intervention peut être porteuse, parce que ça a vraiment été porteur pour moi, pour l'équipe de croire à des choses possibles. Ça a donné envie de faire, de faire ce travail sur les espaces délaissés. Ça a crédibilisé quelque chose qu'intellectuellement on sait possible, d'approprier les espaces en associant les habitants, ça l'a crédibilisé. »⁶⁹⁰

Lors d'un autre entretien « post-opération », l'un des représentants de l'ALOTRA a souligné cet effet ressort du micro-projet, ainsi que du premier dossier que nous avons déposé avec l'architecte. D'une part, le micro-projet a relancé la dynamique de projet et, d'autre part, la constitution du premier dossier a fixé les orientations de la démarche participative à engager :

⁶⁸⁵ Dont 56 077 euros de la politique de la ville et 40 000 euros du département.

⁶⁸⁶ Cf. tableau du plan de financement dans le dossier de demande de subvention (source : bailleur social NLP)

⁶⁸⁷ Entretien réalisé avec Mr AG., (architecte de formation) chargé de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 7.12.16, à Marseille, tome des annexes p.364-369

⁶⁸⁸ Entretien réalisé avec Mme AQ., architecte urbaniste missionnée par le bailleur social NLP, dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau, le 28.02.17, à Marseille, tome des annexes p.376

⁶⁸⁹ *Ibid.*

⁶⁹⁰ Entretien réalisé avec Mme AS., directrice de la maîtrise d'ouvrage – bailleur social NLP, le 5.04.17, à Marseille, tome des annexes p.444-450

« Au niveau du timing, lundi prochain [12 décembre 2016], on attaque la phase opérationnelle des espaces délaissés. En fait, « les espaces collectifs délaissés », c'est né du travail d'expérimentation que tu as proposé. Bon an mal an, c'est quand même toi l'initiatrice de ça. Même si c'est l'ADDAP qui l'a proposé, c'est toi qui l'as mis en gestation. Petit à petit, on a constitué un dossier qui est devenu assez conséquent et qui a permis l'obtention de ce financement. [...] Dans la rédaction [du dossier], on s'en est inspiré. [...] Il fallait à la fois parler de ça parce que c'était grâce ce projet que les choses ce sont échafaudées, mais bien expliquer qu'on allait pas faire du copier-coller de cette expérience et faire des Estrades partout. Ce n'était surtout pas ça. La démarche participative, c'est la condition *sine qua non*, l'élaboration avec les habitants dans la continuité de ce qui a été fait. »⁶⁹¹

Dans cet extrait d'entretien, le représentant de l'ALOTRA souligne bien la volonté de reconduire l'expérience, tout en la complétant et en diversifiant les modes d'action. Dans cette perspective, les principaux éléments que nous avons établis dans le dossier déposé en octobre ont été repris pour celui-ci, en l'occurrence le lieu du projet, les permanences, les ateliers thématiques et d'intérêt commun⁶⁹². Comme en témoigne l'extrait suivant du dossier, les différents partenaires (le bailleur, l'ALOTRA et l'architecte) souhaitaient d'ailleurs reconduire notre collaboration et m'avait proposée de participer avec eux à cet appel :

« En lien avec les acteurs de la gestion de proximité intervenant déjà sur le site pour le compte de NLP (Ambassadeurs associés au Centre-social des Musardises, l'ADDAP 13) le projet sera mené par Mme AQ., l'architecte travaillant sur le site de Ruisseau Mirabeau pour NLP depuis de nombreuses années (en charge également des travaux de réhabilitation de RM1 et 2, ainsi que de la transformation de l'ex-centre-social) et, en appui, Marion Serre (association « Graine d'Archi », s'étant illustrée sur le site dans l'élaboration et réalisation de l'« Estrade » sur RM1 - financement 2014 /2015). »⁶⁹³

Cependant, comme le début de ce projet s'est superposé avec la fin de ma thèse et qu'il n'est toujours pas terminé, je n'ai pas pu poursuivre cette collaboration⁶⁹⁴. Cependant, cet enchaînement des bourses obtenues et la relance des projets peuvent être mises en lien avec le principe de fragmentation de la croissance théorisé par Ch. Alexander. En effet, « celui-ci induit le développement du projet par étapes, de manière à l'adapter aux imprévus » (Alexander, 1976, pp. 16-17). Bien que l'ensemble de cette expérience présente de nombreux biais, en particulier concernant le degré d'implication des habitants et la coordination des actions dans le temps, elle rend tout de même compte d'une évolution des projets, des représentations des acteurs et, de fait, de l'utilisation possible du tiers foncier comme espace d'expérimentation.

⁶⁹¹ Entretien réalisé avec Mr AG., (architecte de formation) chargé de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 7.12.16, à Marseille, tome des annexes p.364-369

⁶⁹² Extrait du second dossier de demande de subvention, tome des annexes p.161-177

⁶⁹³ *Ibid.*

⁶⁹⁴ Actuellement, le projet est en cours. D'après mes dernières observations *in situ*, l'architecte et les représentants du bailleur tiennent des permanences de manière hebdomadaire dans le lotissement.

Nous allons à présent analyser les effets non escomptés de la mise en projet du tiers foncier dans le cadre de la Métamorphose et de l'Estrade, en particulier le renouvellement des pratiques et des compétences et/ou le développement de processus d'appropriation et de désappropriation.

9.3. Tenir dans le temps : effets non escomptés, pratiques et compétences renouvelées

Dans ce dernier sous-chapitre, il s'agit de décrire et d'analyser les effets non-escomptés des processus de recherche-action mis en œuvre. Dans un premier temps, nous nous intéresserons à ce que sont devenues les parcelles étudiées, plus d'une année après avoir conduit les projets. Nous croiserons ces observations aux entretiens menés « post-opération », de manière à dégager les apports et les limites de ces projets dans le temps. Comme ces entretiens ont été menés par moi-même, ils sont en partie biaisés du fait des relations d'amitié qui se sont tissées avec les personnes interrogées au cours de ma thèse. Tout au long de cette partie, nous tenterons de prendre la distance nécessaire pour conserver un regard critique, notamment par le croisement des entretiens et des observations sur le terrain. Bien qu'il ne s'agisse que d'une année d'observation, nous allons voir que celle-ci reste révélatrice de certains renouvellements de pratiques, de compétences, de processus d'appropriation et de désappropriation suscités par les mises en projet du tiers foncier.

9.3.1. L'importance du suivi et des retours sur site post-projet

Comme nous l'avons vu dans le chapitre 7, l'une des thématiques apparaissant fréquemment dans les entretiens était la dégradation des aménagements du quartier par les jeunes. A titre d'exemple, le centre social a été vandalisé plusieurs fois ces dernières années, ainsi que d'autres équipements, tels que les aires de jeux. Les entretiens menés avec les gardiens des cités et les représentants des Amicales des Locataires rendent compte de la construction de représentations négatives vis-à-vis « des jeunes », ainsi que d'un immobilisme croissant. Comme l'a souligné le gardien de la cité des Sources :

« Leur projet de jardins familiaux [du centre social] ça ne se fera pas. Ça ne marchera pas ici en fait. Nous on voulait le faire, ici sur l'aire de jeux. On voulait faire des jardins partagés pour que chacun ait son plan de jardin mais les locataires n'ont pas voulu. Ils détruisent tout ici. Tout ce qu'il y a, ils détruisent. Donc les locataires n'ont pas voulu. [...] On avait deux aires de jeux, un terrain de basket. On a enlevé le terrain de basket et l'aire de jeux ils l'ont brûlée. »⁶⁹⁵

Ces propos ont été corroborés par ceux des représentants de l'Amicale des Locataires de la cité Consolat :

⁶⁹⁵ Entretien réalisé avec Mr BA., gardien de la cité Consolat les Sources gérée par le bailleur social Logirem, le 16.12.13, à Marseille, tome des annexes p.322-335

« Alors comme ça, ils veulent faire des jardins familiaux ? C'est sûr que tout le monde en voudrait, mais du coup tout le monde viendrait voler. Ça ne marcherait pas. Pas ici. Ailleurs oui, ça marche bien, mais ici ils dégradent tout. Ça va être vandalisé et les gens ne voudront plus s'en occuper. Nous on se bat tous les jours contre le vandalisme. On fait mettre des bornes ici, on fait refaire les cages d'escalier. Dès qu'il y a un tag, on monte aux créneaux pour le faire nettoyer. Il faut que ce soit entretenu quand même. C'est les enfants, les jeunes qui ne respectent rien aujourd'hui. »⁶⁹⁶

Bien que ces discours soient prégnants, l'enquête de terrain a révélé l'existence d'autres points de vue. Par exemple, un jeune habitant d'une vingtaine d'années est revenu sur la dégradation du centre social. Cet extrait de son entretien déconstruit la représentation réductrice « des jeunes » véhiculée par d'autres habitants, les considérant souvent comme un groupe social homogène, généralement associé au vandalisme :

« Franchement, ceux qui vandalisent ça... Ils ont rien à faire, franchement, il y a trois ordinateurs. Ça vaut pas le coup. Tu te fais attraper, tu risques d'aller en prison ? Pour quoi, pour 200 ou 300 euros ? Et tu t'achètes une belle paire de chaussures. »⁶⁹⁷

Par ailleurs, les représentants du centre social, bien que directement touchés par le vandalisme, ne se sont pas découragés et se sont lancés dans le projet de jardin partagé sur la colline de Séon, mentionné dans les chapitres précédents. Comme le souligne la directrice du centre social, les aménagements ont été vandalisés au départ, mais après leur reconstruction, ils ont tenu :

« Après sur la question de la dégradation, moi j'ai vu sur les jardins partagés, c'était juste des restanques avec trois briques : dégradées. Par contre, on y est retourné, on a refait et maintenant ça tient. Parce qu'on a refait, on a réinvesti. Comme c'était une première phase, en plus c'était des jeunes qui l'avaient fait, des jeunes de SEGPA, qui s'étaient investis, certains du quartier... Tout était retourné... On a pris une claque, mais on y est retourné. Maintenant il y a des parcelles, des légumes etc... Maintenant c'est bon. »⁶⁹⁸

Face à cette problématique, l'un des enjeux des projets de la Métamorphose et de l'Estrade était la pérennité. L'une des hypothèses de la recherche était que la participation active des jeunes à la réalisation des projets, notamment dans le cadre de chantiers éducatifs, favoriserait les processus d'appropriation et, de fait, diminuerait les risques de dégradation. Dans la continuité de cette réflexion, j'avais pour hypothèse que les jeunes ayant participé respecteraient leur propre travail et que, par interconnaissance (frères, sœurs, amis), les autres jeunes du quartier respecteraient également les réalisations. Nous allons voir que les résultats ont évolué dans le temps et ont été différents d'un site à l'autre.

La Métamorphose : le renouvellement des « bonnes » et des « mauvaises » pratiques

⁶⁹⁶ Entretien réalisé avec Mme BI., Mr BJ. et Mme BK., habitants et représentants de l'Amicale des locataires de la cité Consolat Mirabeau, le 16.12.13, à Marseille, tome des annexes p.178-181

⁶⁹⁷ Entretien réalisé avec Mr AW., jeune habitant de la cité Consolat (23 ans), animateur sportif du Groupe Sportif Consolat (GSC), le 22.01.14, à Marseille, tome des annexes p.215-222

⁶⁹⁸ Entretien réalisé avec Mme AL., directrice du centre social les Musardises, le 1.12.16, à Marseille, tome des annexes p.291-295

Le projet de la Métamorphose a été le support de plusieurs processus d'appropriation et de désappropriation, qui ont évolué dans le temps. Dès le départ, le chantier de la remise en service de la voie ferrée a été marqué par le vandalisme. Le directeur d'opération de SNCF Réseau était d'ailleurs frappé par son intensité, probablement accrue par le rejet du projet par les habitants :

« Quand on s'est rencontré la dernière fois, j'ai expliqué aux architectes mes contraintes en tant que maître d'ouvrage, sachant qu'on est dans un secteur un peu particulier, car c'est un secteur qui est très sujet au vandalisme. C'est-à-dire que dès qu'on a le dos tourné, ce qu'on a fabriqué est détruit. En gros, c'est ça. Vous y êtes allée ? Donc on a construit le passage inférieur et ils cassent un petit peu tout ce qu'il y a à casser. On a des comportements qui sont... déroutants, qu'on ne rencontre pas ailleurs [...] Ils passent leur temps à casser tout ce qu'on fait. Et ils nous l'ont dit d'ailleurs. C'est des personnes qui se promènent sur le chantier et qui vont parler avec les surveillants. Parce qu'on a des surveillants, d'une société de gardiennage, qui est là en permanence pendant la période de pleine activité pour poser les voies etc., les matières de valeur. Et ce monsieur nous a rapporté que les riverains venaient le voir pour lui dire qu'ils allaient tout casser et qu'ils allaient nous mener la vie dure en résumé. »⁶⁹⁹

Dans ce contexte, la réalisation de la fresque et du parcours sportif aurait pu susciter les mêmes réactions pendant et post-opération. Pourtant, un an plus tard, le projet n'a fait l'objet que de dégradations mineures et a plutôt été le support d'appropriations encourageantes. Premièrement, certains jeunes se sont appropriés la fresque, en ajoutant notamment leurs noms au panneau des signatures, en laissant intacts les panneaux peints par les artistes et les jeunes participants. Comme l'a souligné l'une des éducatrices de l'ADDAP 13, laisser sa trace constitue effectivement un acte symbolique important :

« Ce projet était un beau projet en soi. [...] Les jeunes ont gravé un peu de leur histoire, ils ont laissé des traces, appris des techniques. Ils ont fait venir leurs parents, le projet en soi ils ne le voient pas à la même échelle que nous mais ils sont fiers d'avoir laissé quelque chose sur un mur. D'avoir écrit leur nom c'était très important pour eux. Nous en mosaïque, c'était un deuxième projet dans le premier projet d'écrire leur nom. Mais de pouvoir laisser des traces sur leur origine c'est intéressant. »⁷⁰⁰

L'importance du marquage est d'ailleurs ressorti au cours d'un entretien semi-directif avec l'un des jeunes ayant participé à la réalisation de la fresque :

« Et puis, il y avait aussi le mur des signatures, chacun a mis son nom. Moi non, parce qu'on l'avait déjà mis sur notre panneau. Mais, c'était une super bonne idée, parce que ça reste inoubliable. Quand tu passes, tu vois ton prénom, c'est toi qui l'a fait. »⁷⁰¹

⁶⁹⁹ Entretien réalisé avec Mr B., directeur d'opération – service des Projets d'Investissement de la SNCF – Réseau, le 2.12.13, à Marseille, tome des annexes p.390-397

⁷⁰⁰ Entretien réalisé avec Mme AR., éducatrice spécialisée de l'ADDAP 13, travaillant dans le quartier Consolat Mirabeau, le 8.03.17, à Marseille, tome des annexes p.300-308

⁷⁰¹ Entretien réalisé avec Mr AV., jeune habitant du quartier (18 ans) ayant participé au chantier éducatif dans le cadre du chantier Métamorphose, le 01.06.17, tome des annexes p.231-232

Seul le tunnel a fait l'objet de quelques tags ayant en partie recouvert ceux des enfants. Il s'agit d'une forme de détérioration du travail effectué, mais également de réappropriation. Sachant que nous n'avons pas eu les moyens de toucher tous les jeunes du quartier, ces actes de réappropriation de la fresque (signatures et tags supplémentaires dans le tunnel) peuvent être considérés comme positifs, une forme de contribution à la Métamorphose des murs.



Figure 227 : Réappropriations observées, 1.12.2016, photos prises par M. Serre

Les dégradations ont plutôt été observées au niveau des aménagements. Quelques mois après la réalisation d'un espace de repos et de la piste de roller, les assises et certains arbres ont été cassés. D'après une conversation informelle avec un éducateur de l'ADDAP 13, quelques jeunes d'une douzaine d'années auraient commencé à casser et auraient été chassés par les habitants de la cité des Sources. Je n'ai pas pu vérifier cette information avec exactitude, cependant, il est probable qu'il ne s'agisse que d'une poignée de jeunes, nuisant à la majorité des usagers et contribuant à la représentation des jeunes du quartier comme des casseurs. En réponse à cet acte de vandalisme, la maîtrise d'ouvrage a décidé de ne pas reconstruire les assises, considérant qu'il était inutile de réitérer :

« On a dit maintenant on maintient a minima et tout ce qui est dégradé on l'a enlevé car à partir du moment où c'était pas très bien fixé et pas parfaitement sûr au niveau de la sécurité, on a dit il vaut mieux l'enlever plutôt que d'avoir quelque chose qui soit dégradé, histoire qu'il n'y ait pas un accident ou quelque chose. Mais parce qu'en fait il y eu le problème avec les plantations au début. Elles ont été dégradées, on a demandé à l'entreprise de les remettre, et dès qu'ils ont remis ça a été à nouveau dégradé. Et on s'est dit on va pas refaire ça... Parce que c'est la même entreprise qui a fait les plantations et les petits mobiliers. Du coup on a dit on ne peut pas continuer à leur demander de refaire tout ce qui était dégradé. Donc, bon, ça avait tenu un petit peu, on avait déjà réceptionné donc on les a enlevés. »⁷⁰²

Ce choix est compréhensible, mais aurait sans doute mérité davantage de nuances. Premièrement, les conversations informelles que j'ai eues avec les habitants ont confirmé que

⁷⁰² Entretien réalisé avec Mme S., ingénieur SETEC Organisation, travaillant sur la remise en service du raccordement de Mourepiane, le 7.02.17, tome des annexes p.370-375

le projet était apprécié et utilisé par la majorité des usagers rencontrés. Certaines phrases, telles que « pour une fois qu'on fait du beau dans nos quartier » ou « je passe par là tous les jours, c'est agréable », ont témoigné de la bonne réception du projet par les adultes. Concernant les jeunes, une conversation que j'ai eue avec une jeune fille a révélé l'un des usages de l'espace de repos conçu par l'architecte : les assises étaient notamment utilisées par un groupe de jeunes filles, ayant trouvé « un coin tranquille », « où il n'y a pas les garçons », « pour se poser, discuter, refaire le monde »⁷⁰³. Deuxièmement, la détérioration du mobilier conforte deux points essentiels à intégrer dans ce type de projet : la qualité et la solidité de la réalisation et la participation des habitants, en particulier des jeunes à la réalisation.

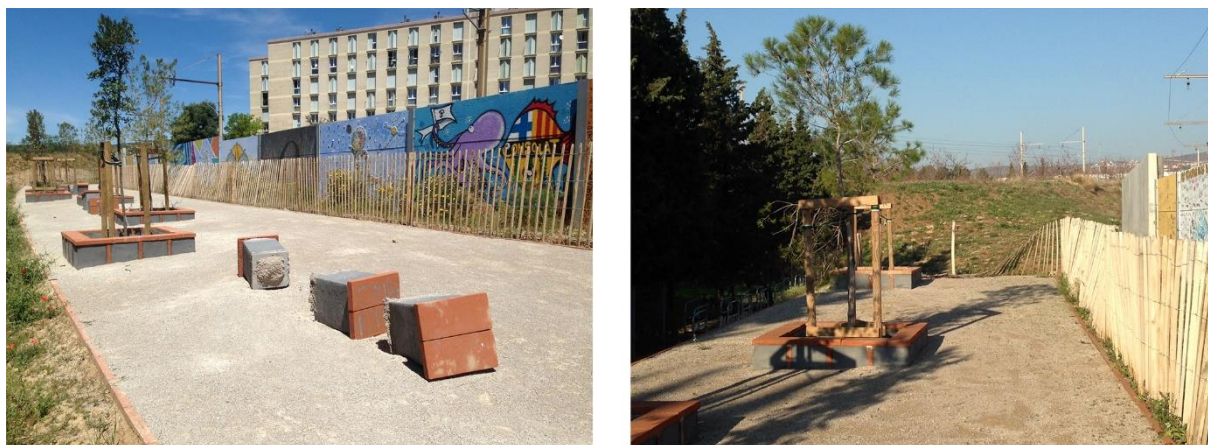


Figure 228 : Dégradations (mai 2016) et espace après l'enlèvement des assises (décembre 2016), prises par M. Serre

En effet, les assises, conçues en béton, n'ont pas été cassées en elle-même, mais arrachées du sol. Comme me l'a expliqué la paysagiste, l'entreprise qui les a réalisées n'avait pas suivi ses directives en matière de fondation :

« Concernant les assises, on a décidé de ne pas les remettre. Je pense qu'il y a eu un souci de fondation aussi. Ils n'étaient pas assez solides. Après je pense que c'était une manière de s'approprier les lieux, les jeunes avaient besoin de s'approprier le lieu parce qu'ils ont cassé aussi un des chênes... »⁷⁰⁴

Malgré la dégradation des assises, la fresque et le reste des aménagements sont restés intacts ; l'espace semblait ainsi être approprié par différents groupes de personnes. Comme le souligne la directrice du centre social :

« Ça c'est pas mal. C'est important comme indicateur, ils n'ont pas dégradé mais ils se sont appropriés un autre pan de mur. Normalement ils nous font ça sur les dessins. Ça veut dire que c'est respecté... Alors que ça fait un an quand même. Donc c'est énorme. »⁷⁰⁵

⁷⁰³ Bribes de la conversation que j'ai eue avec une jeune fille sur le site, le 1.12.16, à Marseille.

⁷⁰⁴ Entretien réalisé avec Mme AT., paysagiste de l'agence HetR, le 10.03.17, à Marseille, tome des annexes p.377-381

⁷⁰⁵ Entretien réalisé avec Mme AL., directrice du centre social les Musardises, le 1.12.16, à Marseille, tome des annexes, p.291-295

Par ailleurs, la piste de roller et les talus adjacents ont rapidement été transformés en pistes de motocross par certains jeunes habitants du quartier. Pour eux, le projet a ainsi apporté une plus-value. En revanche, pour d'autres habitants, cette pratique constitue une nuisance sonore supplémentaire, au niveau du bruit et de la sécurité. Comme l'a souligné l'une des représentantes de SETEC Organisation, il s'agit de l'un des principaux problèmes du projet d'aménagement, contribuant à la dégradation des sols, des plantations et des équipements :

« En fait le point noir c'est le passage des scooters, c'est ça qui crée la dégradation. [...] On avait mis un petit tourniquet qui laissait passer les poussettes, qui a duré 24h. Ce tourniquet il n'y est plus il y a une ou deux barrières qui n'y sont plus, il y a les scooters qui passent à toute allure et ça a fait des histoires... C'est dangereux, il y a la ville qui voulait nous murer le tunnel et ça continue. Donc au final on va mettre des gros rochers. La paysagiste voulait qu'on mette un mur, mais c'est moi honnêtement qui ai pas voulu parce que le mur, un petit mur... Je pense que ça va pas tenir. Parce que ce passage ça les intéresse et tant que c'est quelque chose qu'ils peuvent casser, ils vont le casser. »⁷⁰⁶

De même, la paysagiste m'a expliqué qu'elle n'avait pas anticipé cette pratique et que l'un des deux bailleurs a déjà disposé des enrochements et construit des murets pour les empêcher de circuler :

« C'est le premier projet que je réalise dans ce type de quartier. Enfin, c'est mon grand regret dans ce projet. Du coup, UNICIL a mis des enrochements et des murets. S'ils avaient tout fait en murets, ça aurait été beaucoup plus propre. Et au niveau des plantations on a eu pas mal de souci parce que les motos voulaient passer à des endroits... »⁷⁰⁷



Figure 229 : Talus transformé en piste de motos (mai 2016), puis mise en place des enrochements (décembre 2016), photos prises par M. Serre

⁷⁰⁶ Entretien réalisé avec Mme S., ingénieur SETEC Organisation, travaillant sur la remise en service du raccordement de Mourepiane, le 7.02.17, tome des annexes p.370-375

⁷⁰⁷ Entretien réalisé avec Mme AT., paysagiste de l'agence HetR, le 10.03.17, à Marseille, tome des annexes p.377-381

En dehors du passage des motos, l'espace semble respecté et ne pas être devenu un support de déchets. Comme me l'a expliqué l'une des représentantes de SETEC Organisation, ils ont missionné une entreprise, dont les employés passent une fois tous les quinze jours :

« On a pris un petit contrat pour qu'il y ait une fois tous les quinze jours un minimum de nettoyage qui soit fait sur les cheminements. C'est ADPEI qui fait ça, c'est de l'insertion sociale aussi. Après si les gens qu'ils envoient sur place est-ce qu'ils sont du quartier ou d'un autre quartier de Marseille... Le principe c'est que c'est des petits contrats d'insertion, mais nous on va pas pouvoir faire ça très longtemps... Là on a un contrat pendant un an, ça va être prolongé quelques années peut-être mais ce n'est pas une solution définitive. »⁷⁰⁸

Comme nous l'avons vu précédemment, le mode de gestion des abords de la voie n'a pas été clarifié avec les pouvoirs publics (cf. 9.2.2.) et, de fait, SNCF-Réseau n'a pas de solution pour les entretenir durablement. De plus, nous avons vu que le projet de remise en service de la voie est actuellement en suspens, puisque le projet de terminal à conteneurs qu'il devait relier au réseau ferroviaire risque de ne pas être réalisé. Comme l'a souligné l'une des représentantes de SETEC Organisation, la question du mode de gestion ne concerne donc plus uniquement les abords, mais également la voie en elle-même :

« Pour le quartier ce serait peut-être mieux, mais... Sur le principe ce serait quand même gênant car il y a des millions d'euros qui ont déjà été dépensés pour rien... [...] Admettons qu'on arrête, qu'est-ce qu'on fait des projets comme ça qu'on abandonne ? Le responsable de SNCF Réseau m'a dit que ce genre de situation ne s'est pas présenté souvent. Donc il ne savait pas du tout quoi faire dans ces cas-là. Après je ne pense pas qu'on enlève tout car personnes ne va dire qu'il n'y aura jamais de train qui va circuler... On va laisser en attente, sachant que là, la dernière fois il y eu une visite de chantier faite avec l'entreprise de voies et déjà les rails à l'intérieur du tunnel sont tout rouillés... C'est déjà en train de se dégrader, par manque d'entretien, parce que c'est pas utilisé, parce qu'on a arrêté le chantier un petit peu au milieu... ça ressemble à rien à l'intérieur du tunnel... »⁷⁰⁹

Cette observation a également été relevé par l'un des jeunes ayant participé à la fresque, ayant souligné que la population avait aujourd'hui du mal à voir l'intérêt à termes du projet :

« *Et sinon, dans le quartier, tu sais si les gens ont apprécié la fresque, le projet ?* »

Dans notre quartier, il y a tout le monde qui aimerait le garder propre. Pour qu'on le vive mieux. Ça c'est sûr. Après les gens ils étaient contents, mais comme il y a pas le train on se demande un peu à quoi ça sert. »⁷¹⁰

Rapporté au cycle de mutation du tiers foncier, on observe un effet « retour à la case départ » : le tiers foncier reste un tiers foncier, ne pouvant pas faire l'objet d'un processus de projet

⁷⁰⁸ Entretien réalisé avec Mme S., ingénieur SETEC Organisation, travaillant sur la remise en service du raccordement de Mourepiane, le 7.02.17, tome des annexes p.370-375

⁷⁰⁹ *Ibid.*

⁷¹⁰ Entretien réalisé avec Mr AV., jeune habitant du quartier (18 ans) ayant participé au chantier éducatif dans le cadre du chantier Métamorphose, le 01.06.17, tome des annexes p.231-232

conventionnel et dont la gestion reste indéterminée. Le statut n'a finalement pas changé, en revanche, la morphologie du site a été considérablement modifiée. Dans l'état initial, le tiers foncier ressemblait à une coulée verte, traversant les cités, utilisée pour passer de l'une à l'autre et comme terrain de jeux pour les jeunes. Aujourd'hui, il s'agit d'une coupure, une cicatrice dans le paysage, sans utilité. Comme l'a souligné la représentante de SETEC Organisation, on peut se demander quel est l'avenir d'un tel espace. Les projets utopiques imaginés par les enfants, tels que les patinoires, les grands huit ou encore les piscines, ne paraissent plus si irréalisables lorsque l'on considère qu'environ 12 millions d'euros ont été dépensés pour rien :

« C'est vrai que là c'est des millions d'euros dépensés inutilement, qui n'étaient pas destinés au développement du quartier au contraire. Ce qui est certain c'est que ça ne se passerait certainement pas comme ça dans un autre quartier de Marseille. Des personnes se seraient saisies du sujet et auraient fait parler de ça. [...] La meilleure utilisation des deniers publics c'est les fresques. »⁷¹¹

Du point de vue de l'une des éducatrices de l'ADDAP 13 ayant participé au projet, il y a tout de même des points positifs, tels que l'amélioration du passage d'une cité à l'autre pour les personnes âgées ou pour les poussettes. Par ailleurs, elle a aussi souligné l'importance de poursuivre les réflexions, que les gestionnaires de l'infrastructure et les commanditaires du projet (l'Etat et la Région) ne le laissent pas tel quel dans le quartier :

« Enfin, même si les trains ne passeront pas, il faut garder le point positif de ce projet. On permet quand même à la cité Consolat de rejoindre la résidence des Sources. On a permis de raccourcir le trajet de certaines personnes avec les poussettes, les personnes âgées etc... [...] Les habitants ont quand même gagné une amélioration. [...] Moi j'ai l'impression que c'est propre maintenant. Cet aménagement était aussi pour faire du sport. Après je trouve pas qu'on leur ait à ce point détruit le paysage. Ils sont pas si hauts les murs. [...] Maintenant la question c'est : qu'allons-nous faire de cet espace ? Comment le rendre meilleur si les trains passent pas ? Là il faudrait qu'ils se disent ok le projet a changé en cours de route, on est tous témoins de ça et on ne le savait pas quand on a fait le projet. Il s'est passé ça et c'est catastrophique, et maintenant qu'est-ce qu'on fait tous ensemble à nouveau ? »⁷¹²

Aujourd'hui, les acteurs publics (GPMM, SNCF Réseau, le Conseil Général et la région PACA) n'ont pas officiellement⁷¹³ reconnu l'arrêt du projet de terminal à conteneurs du port et de la remise en service de la voie associée et, par conséquent, le nouvel abandon du foncier. Comme l'a souligné l'une des représentantes de SETEC Organisation, tout est encore incertain et le projet ne constitue plus une priorité pour le GPMM et SNCF Réseau :

« Officiellement, les travaux sont suspendus. Il n'y a aucune date de reprise officielle. Officieusement, on sait et on voit que sur le port le projet évolue, on sait que ce n'est plus

⁷¹¹ Entretien réalisé avec Mme S., ingénieur SETEC Organisation, travaillant sur la remise en service du raccordement de Mourepiane, le 7.02.17, tome des annexes p.370-375

⁷¹² Entretien réalisé avec Mme AR., éducatrice spécialisée de l'ADDAP 13, travaillant dans le quartier Consolat Mirabeau, le 8.03.17, à Marseille, tome des annexes p.300-308

⁷¹³ Aucun document n'a été produit et aucune annonce n'a encore été faite dans les médias.

trop leur priorité. Le raccordement c'est plus leur propriété, donc ça va peut-être se faire mais dans un deuxième temps. On ne sait pas trop. [...] On devait convoquer un comité de pilotage pour le mois de mars, mais ça n'a pas encore été fait. Le problème c'est qu'on n'a personne pour reprendre ce projet car le responsable a changé de travail. Clairement, ce projet-là, vu le contexte, personne n'en veut, ce n'est pas la priorité de SNCF. »⁷¹⁴

De nouveau, le tiers foncier n'appartient plus à la catégorie du foncier productif et retombe dans un état de latence pour une durée indéterminée.

L'Estrade : échec ou réussite, question de points de vue

Dans le cadre du projet de l'Estrade, nous avons vu précédemment qu'entre les chantiers éducatifs menés, l'espace est resté propre et a fait l'objet d'appropriations légères, telles que la plantation d'un arbre par l'une des familles. En revanche, le troisième et dernier chantier consacré à la réalisation et à l'installation des tables sur la parcelle a fait l'objet d'importantes détériorations. En effet, seulement quatre mois après le chantier, l'une des tables a disparu, comme en témoigne l'extrait de ce courriel envoyé par l'un des représentants de l'ALOTRA :

« ... L'un des deux éléments de mobiliers urbains de la « plateforme » (tables-bancs) a été subtilisé... la semaine dernière. Personne bien sûr n'a rien vu. Cette expérience manifestement nous conduira à réfléchir différemment dans l'élaboration de programmes d'aménagements éventuels des espaces délaissés. »⁷¹⁵

Quelques mois plus tard, l'autre table a également été enlevée. Au départ, les représentants de l'ALOTRA et les éducateurs pensaient que les tables avaient été volées ou « récupérées » par certains des jeunes ayant participé au chantier :

« Parce que j'ai appris aussi par la suite que les tables ont été volées. Après ce que je perçois par le vol c'est que ça a été une appropriation personnelle, parce que certains jeunes n'en avaient peut-être pas et avaient le sentiment que comme ils avaient travaillé dessus ils pouvaient se l'octroyer devant chez eux. Même si je n'étais plus sur le territoire, je pense qu'il y en a un qui l'a récupérée. Mais après, je pense que tout le monde a participé d'une certaine manière. »⁷¹⁶

Une enquête plus poussée sur le terrain a révélé qu'il ne s'agissait pas de vols, mais d'un renouvellement des stratégies des habitants. Dans un premier temps, les tables ont constitué un véritable apport pour le quartier. Comme me l'ont confirmé différents habitants, elles étaient particulièrement utilisées la journée, notamment par les jeunes :

⁷¹⁴ Entretien réalisé avec Mme S., ingénieur SETEC Organisation, travaillant sur la remise en service du raccordement de Mourepiane, le 7.02.17, tome des annexes p.370-375

⁷¹⁵ Extrait d'un courriel envoyé à l'ensemble des acteurs institutionnels et associatifs engagés dans le projet, par Mr AG., architecte, chargé de mission ALOTRA pour NLP, le 9.02.16

⁷¹⁶ Entretien réalisé avec Mme AR., éducatrice spécialisée de l'ADDAP 13, travaillant dans le quartier Consolat Mirabeau, le 8.03.17, à Marseille, tome des annexes p.300-308

« En fait, on utilisait l'espace le midi, avec les copines pour manger un sandwich, discuter. C'était bien, mais le problème c'était le soir. Ils restaient trop longtemps, ça faisait trop de bruit. »⁷¹⁷

Comme en témoigne cet extrait d'entretien, les tables étaient effectivement utilisées le soir et sont devenues vectrices de nuisances sonores. L'une des mères de famille habitant en face de la parcelle m'a confirmé qu'ils ne s'étaient pas rendus compte des nuisances qu'apporterait le projet :

« Sur le coup, on était content. Mais après, c'était le bordel. Il y avait trop du bruit. Tu pouvais pas dormir. »⁷¹⁸

Si les habitants s'étaient inquiétés du bruit qu'occasionnerait la réalisation d'une aire de jeux, nous n'y avons pas pensé concernant la mise en place de tables et de bancs. Selon l'un des représentants de l'ALOTRA, cela ne témoignerait pas d'un manque de réflexion, mais plutôt de « l'euphorie du projet », c'est-à-dire de la montée d'une envie partagée de projet :

« La concertation a été bien faite, les enfants étaient là, on a les photos, les images, les enfants ils ont participé sauf qu'en théorie les enfants sont très bruyants. Je me rappelle dans une autre vie j'ai dû signer un bon, dans une des cités dans lesquelles je bossais : interdit au jeu de ballon. C'est la première chose qui m'a fait le plus mal. Parce que moi, gamin dans ma cité, si on allait pas jouer au ballon, on s'ennuyait. Donc là, les gamins, quand ils viennent utiliser les tables, ils font du bruit. [...] On n'avait pas intégré les nuisances. Parce que du coup c'était l'euphorie du projet... ça veut pas dire qu'on a manqué de réflexion, si on l'avait pas fait, on le saurait pas. »⁷¹⁹

Lors d'un autre entretien, l'une des éducatrices de l'ADDAP 13 a avancé un point de vue différent. Selon elle, il est possible que la maquette réalisée collectivement ait été influencée par elle et son partenaire, qui avaient l'habitude de proposer des chantiers en partenariat avec la maison de l'apprenti. Cela pourrait également expliquer que le projet ait été modifié par les habitants :

« En fait ce projet de table, comme nous on travaillait beaucoup avec la maison de l'apprenti, on a fait un second chantier pour éviter que le lieu soit réinvesti. L'idée des tables je pense que c'est nous, parce qu'on en fait sur d'autres sites. Mais je ne me rappelle pas que ce soit une demande qui ait été recherchée dans un constat précis. Est-ce qu'on a orienté quelque chose ? Moi je crois qu'on l'a orienté. »⁷²⁰

Ces deux points de vue posent la même question : celle de la « vraie demande ». En effet, comme le souligne A. Rabinovich :

⁷¹⁷ Discussion informelle avec une jeune fille de Ruisseau Mirabeau, le 29.03.17, à Marseille

⁷¹⁸ Discussion informelle avec l'une des familles de Ruisseau Mirabeau, le 29.03.17

⁷¹⁹ Entretien réalisé avec Mr AG., architecte, chargé de mission ALOTRA pour NLP, le 7.12.16, à Marseille, tome des annexes p.364-369

⁷²⁰ Entretien réalisé avec Mme AR., éducatrice spécialisée de l'ADDAP 13, travaillant dans le quartier Consolat Mirabeau, le 8.03.17, à Marseille, tome des annexes p.300-308

« L'un des écueils les plus fréquents des réalisations relèvent d'incompréhensions au niveau de la commande ou, comme l'appelle F. Navez-Bouchanine, de la « vraie demande » (Navez-Bouchanine, 2006) qui se caractérise par un décalage entre les attentes et la question formulée. » (Deboulet & Jolé, 2013, p. 297)

Suite à l'apparition de ces nuisances, l'un des riverains a décidé d'enlever ces tables. Au départ, certaines familles souhaitaient les récupérer mais, pour éviter les jalousies, ils ont finalement décidé de les brûler :

« C'est mon grand-père qui a tout brûlé. [...] Au départ, il y avait un voisin qui voulait récupérer une table. Mais finalement, ça allait créer des jalousies, c'était trop compliqué. Donc on a tout brûlé. Comme ça pas de jaloux. »⁷²¹

Suite à la destruction des deux tables, trois des familles habitant en face de la parcelle ont pris l'initiative de grillager l'espace, de manière à ce qu'il ne soit pas réutilisé comme une décharge par les autres habitants du quartier. Actuellement, l'espace est principalement utilisé par l'une des mères de famille, qui continue d'y planter quelques fleurs :

« Maintenant il y a le grillage avec un petit portillon. Ma mère, c'est son jardin. Elle va soigner ses plantes, elle en replante d'autres. Bon des fois c'est arraché, mais elle aime bien. Ça l'occupe en fait. »⁷²²



Figure 230 : Vue du grillage installés par les habitants et des rosiers, décembre 2016, photo prise par M. Serre

Lors d'une conversation avec l'une des familles, ses membres m'ont fait part de leur déception. Selon eux, la conduite à projet a été inutile et, si c'était à refaire, ils ne le referaient pas : c'était du temps, de l'énergie et de l'argent dépensé pour rien. Par conséquent, il est probable qu'ils ne se réinvestissent pas dans la nouvelle démarche participative engagée par le bailleur. Leur

⁷²¹ Discussion informelle avec une jeune fille de Ruisseau Mirabeau, le 29.03.17.

⁷²² *Ibid.*

attitude s'explique à la fois par l'échec du projet, mais également par l'intensification du conflit avec le bailleur social et les représentants d'ALOTRA⁷²³. D'autres conversations menées avec des familles voisines rendent compte du même point de vue :

« Vous, vous pouvez pas les comprendre, les muets, qui habitent à côté. Mais eux aussi, ils disaient que ça servait à rien, que ça allait être cassé. Moi je vous dis, il faut pas d'espaces comme ça, pas d'espaces verts. Mettez quelques arbres, comme ci, comme ça. Au moins ça fait joli. Mais pas de fleurs, ça va pas marcher. C'est ce que je leur ai dit quand ils sont revenus. On en veut pas des projets comme ça. Par parce que c'est pas bien, mais parce qu'ici ça marche pas. »⁷²⁴

D'après l'entretien de l'un de représentants de l'ALOTRA, cette opinion générale a également été confirmée lors d'une réunion publique :

« Et cette dame en réunion publique qui va dénigrer l'Estrade, alors qu'elle ne se l'est pas appropriée, elle n'y va jamais, mais elle sait qu'il y a une estrade qui a été faite. Elle nous a dit : oui, c'est comme l'estrade finalement ça sert à rien. »⁷²⁵

Si l'action représente un échec du point de vue des habitants, les représentants du bailleur social et de l'ALOTRA ont une opinion différente. Comme mentionné précédemment, en 2006, les représentants du bailleur ne pouvaient plus se rendre dans le lotissement. Progressivement, ils ont réinstauré le dialogue, mis en place des équipes spécialisées dans la gestion de proximité, comme l'ALOTRA et l'AMPIL. Selon eux, la conduite à projet participative menée à constituer le début d'une nouvelle étape dans la gestion de proximité du lotissement. Comme l'a souligné l'un des représentants du bailleur, c'était la première fois que les habitants donnaient leur point de vue sur l'aménagement du lotissement et que celui-ci s'est concrétisé :

« Je trouve que quand tu interrogues des personnes qui ne sont pas habituées à ça, d'ailleurs je pense que madame G. elle a été la première étonnée de voir que le bailleur pouvait faire. »⁷²⁶

Par ailleurs, les représentants du bailleur social et de l'ALOTRA ont souligné l'intérêt d'avoir fait évoluer leur approche vers une démarche participative, leur ayant montré qu'il était possible de monter ce type de projet et, de fait, d'obtenir des subventions pour agir sur l'ensemble des espaces délaissés des deux lotissements :

⁷²³ Le conflit a commencé par l'expulsion de la cabane du fils de la famille (cf. chapitres précédents) et semble s'être exacerbé au démarrage des travaux de réhabilitation. Selon les membres de la famille, le bailleur social leur a demandé d'enlever leur poêle à bois qui n'était pas aux normes. Sachant qu'il s'agit de leur seule source de chauffage, ils ont refusé et le bailleur social n'aurait pas accepté de réhabiliter leur logement.

⁷²⁴ Extrait d'une conversation informelle avec l'une des habitantes du lotissement, le 29.03.17, à Marseille

⁷²⁵ Entretien réalisé avec Mr AG., architecte, chargé de mission ALOTRA pour NLP, le 7.12.16, à Marseille, tome des annexes p.364-369

⁷²⁶ *Ibid.*

« Ça a donné envie de faire, de faire ce travail sur les espaces délaissés. Ça a crédibilisé quelque chose qu'intellectuellement on sait possible, d'appropriier les espaces en associant les habitants, ça l'a crédibilisé. »⁷²⁷

Enfin, le dernier point positif souligné par les acteurs institutionnels est le changement du statut de l'espace. Bien que le projet n'ait pas fonctionné, la parcelle a tout de même fait l'objet d'une forme de réappropriation : les tables ont été enlevées et le grillage installé par deux des familles riveraines empêche le dépôt de déchets et le retour de la parcelle à l'état initial. Comme le souligne l'un des représentants de l'ALOTRA, c'est une option que nous n'avions pas envisagée, mais qui est aussi significative d'un changement de représentation et de nouveaux signes d'appropriation :

« Ce sont les riverains qui ont mis le grillage. C'est fait proprement et c'est pas mal investi. Il y a un peu de déchets. C'est pas redevenu une zone de dépotoir. Après il y le ferrailleur, qui n'a jamais adhéré au projet, mais il peut plus venir avec son camion et déverser. Ce qui veut dire que si les gens ont pris l'initiative de mettre le grillage, c'était pour éviter d'avoir des déchets partout. Quelque part, ils se sont appropriés l'espace et l'ont fait revivre différemment. On ne l'avait pas imaginé du tout. [...] Ce qui est symptomatique, c'est le fait qu'ils aient mis du grillage, pour éviter justement que les gens viennent jeter, ça veut dire que l'espace est devenu autre. C'est pas un échec. C'est une réussite, là si tu veux, on est passé de l'espace délaissé par définition, à un espace qu'on voulait non pas rendre à la collectivité mais rendre au collectif, officiellement. »⁷²⁸

Croiser les avis des habitants et des acteurs institutionnels révèle la persistance d'un décalage entre les objectifs et les représentations de chacun. Cependant, ce décalage n'est pas nécessairement négatif. En effet, comme le soulignait le sociologue M. Anselme dans le cadre d'une étude sur les MOS, les discours négatifs des habitants sont en réalité révélateurs de changement et d'une reprise des échanges entre logeurs et logés :

« Quel opérateur n'a pas été frappé d'entendre, de la même manière, lorsque les changements s'amorçaient, certains habitants déclarer que les choses allaient bien mieux avant, que leur logement était un « palais » à côté de celui qu'on leur préparait, qu'avant au moins, « on » les écoutait... De tels discours négatifs, tant de la part des organismes que des habitants, sont en fait révélateurs des changements en cours et le signe même que les relations entre logeur et locataires, se réamorcent. » (Anselme, 1990, pp. 25-26)

Les projets de la Métamorphose et de l'Estrade ont tous deux été le support de processus d'appropriation et de désappropriation, révélant ainsi les apports et les limites des conduites à projet. Parmi les limites ayant particulièrement influé sur les processus de désappropriation, la démobilisation des acteurs porteurs des projets semble avoir particulièrement compté.

⁷²⁷ Entretien réalisé avec Mme AS., directrice de la maîtrise d'ouvrage – bailleur social NLP, le 17.02.15, à Marseille, tome des annexes p.444-450

⁷²⁸ Entretien réalisé avec Mr AG., architecte, chargé de mission ALOTRA pour NLP, le 7.12.16, à Marseille, tome des annexes p.364-369

Une démobilisation prématurée

Suite à la réalisation de la fresque et des tables de l'Estrade, la dynamique impulsée par chacun des deux projets s'est affaiblie et n'a pas été perpétuée par les habitants, en particulier dans le cas de l'Estrade. Cela s'explique notamment par une implication encore trop fragmentaire des usagers. Bien que les conduites à projet aient permis de faire remonter certaines paroles et de faire agir les jeunes sur leur environnement proche, il a manqué un maillon essentiel au processus de participation : le « bénéfice » au sens usuel du terme, c'est-à-dire l'apport que procure le projet sur le long terme. La notion de « bénéfice » est empruntée à la philosophe J. Zask, dont la théorie de la participation repose sur trois conditions : prendre part, contribuer (apporter une part) et bénéficier (recevoir une part). J. Zask décrit et analyse ces trois figures de la participation, de manière à mettre au jour l'importance du caractère processuel et des degrés d'engagement qu'elle induit :

« Cet examen est mené par l'intermédiaire d'une décomposition de la participation en trois types d'expériences, qui correspondent aux trois parties de l'essai : prendre part, apporter une part et recevoir une part. Ces trois expériences correspondent aux acceptions les plus communes du terme : participer signifie en effet prendre part comme un convive participe à un dîner, un étudiant à un cours, un citoyen à une commission ; cela signifie aussi contribuer, comme dans l'expression « participer à un cadeau ». Finalement cela signifie bénéficier, comme dans l'expression « participer aux bénéfices » d'une entreprise. » (Zask, 2011, pp. 11-12)

Concernant le projet Métamorphose, certains habitants et acteurs sociaux ont progressivement repris part au projet durant les présentations des travaux des enfants et des réunions menées au centre social. Le « prendre part » a permis d'enclencher la phase de contribution, marquée par l'engagement des associations locales et de l'école primaire du quartier dans le montage du projet de la fresque, ainsi que par l'investissement des jeunes dans sa réalisation. Concernant le projet de l'Estrade, les premiers ateliers de voisinage menés *in situ* avec M. Segonne ont permis à certaines familles de prendre part au projet, puis de contribuer à sa réalisation par la production de la maquette, ainsi que lors des chantiers éducatifs au cours desquels les jeunes, les adultes et les éducateurs ont nettoyé et aménagé la parcelle ensemble.

Comme nous l'avons vu dans les chapitres précédents, la mise en projet de la Métamorphose et de l'Estrade est née de la construction de directions corrélées entre les acteurs, chacun ayant défini et revendiqué un ou des intérêts. De fait, chacun des acteurs recevait ou percevait le bénéfice que procurait le projet. En revanche, après la phase de désengagement de chacun des acteurs, le bénéfice que les usagers pouvaient recevoir a été modéré, en particulier concernant l'Estrade. En effet, l'Estrade semble avoir principalement bénéficié à certains jeunes du lotissement, qui s'y installaient le soir et dérangeaient les riverains. Par conséquent, l'aménagement a été un support d'appropriation pour certains habitants, mais a nui aux personnes qui y avaient participé. Concernant le projet de la Métamorphose, les bénéfices de la fresque, en particulier sa qualité esthétique, ont été soulignés par les usagers interrogés. En revanche, les aménagements n'ont pas vraiment constitué un apport positif pour les usagers.

D'une part, nous avons vu précédemment que leur détérioration a conduit la maîtrise d'ouvrage à les enlever et, d'autre part, les talus et la piste de roller ont été transformés par certains jeunes en piste pour les motocross, vecteur de nuisances sonores et d'insécurité pour les enfants.

En regard de ces observations, des critiques et des pistes de réflexion peuvent être avancées. Premièrement, il aurait sans doute été porteur de prolonger les conduites à projet engagées. Concernant le projet de la Métamorphose, nous avons vu que les représentants de SNCF Réseau ont mis un frein à la conduite à projet engagée, en refusant de la poursuivre pour aménager le sol. Or, concevoir et réaliser les aménagements avec les collégiens, tel que nous l'avions initialement prévu, aurait peut-être permis d'impliquer un nouveau public dans le processus, de prévoir des pratiques qui nous avaient échappées (telles que le motocross) et, par conséquent, de mieux adapter le projet à l'ensemble des usagers futures. Concernant le projet de l'Estrade, les acteurs associatifs, en particulier les éducateurs de l'ADDAP 13 et les animateurs du centre social, avaient prévu d'utiliser les aménagements pour des activités avec les jeunes. Comme le souligne l'un des représentants de l'ALOTRA, cette démarche aurait sans doute permis d'accompagner les processus d'appropriation et de sensibiliser les jeunes au respect de la tranquillité des riverains :

« C'est là qu'on a aussi notre part de responsabilité. Nous à la limite en tant qu'ALOTRA, on n'est pas responsable, mais si on est solidaire avec le centre social et avec l'AMPIL, oui. On doit travailler sur du collectif. [...] Le centre social aurait très bien pu se l'approprier mais le centre social fait juste acte de présence dans les comptes rendus mais c'est tout. Les espaces collectifs, on aurait pu les faire vivre. Il y aurait eu une vie et surtout il n'y aurait pas eu une appropriation personnelle. Que ce ne soit pas l'espace d'un tel ou d'un tel. On n'a pas innervé, mis à part le repas pizza qu'on a fait à la fin à l'inauguration, ça n'a pas vécu. »⁷²⁹

Au cours d'un autre entretien, l'une des représentantes de l'ADDAP 13 a porté le même regard sur le manque du suivi des projets, lié selon elle au manque d'engagement de certains acteurs associatifs :

« Pour nous, la richesse dans le travail c'est de travailler à des niveaux différents et à des compétences différentes. Et moi aussi j'ai appris dans ce sens-là avec toi, parce qu'on se dit tiens, finalement je t'ai vu apparaître dans les familles, je t'ai vue à l'écoute, je t'ai vu noté, je t'ai vue y croire et on se dit on fait le plus qu'on peut. Mais c'est vrai qu'on n'a pas eu de soutien d'une équipe du centre social ou d'une visite d'autres enfants, venir dire c'est bien, vous l'avez fait jusqu'au bout. Manque d'animation et de cohérence dans ce qu'on fait. Et c'était des actes isolés. [...] Je pense que la durée du projet et ce qu'il s'est passé après, le vol des tables, est en lien avec le manque d'investissement de certains partenaires. Sans coordination d'actions possibles venant ensuite dans ce lieu-là. L'ALOTRA devait relayer... Il devait suivre rapidement des ateliers de dessins, je pensais qu'il pouvait y avoir un petit projet avec des écoles primaires sur des plantations, des moments de dessins... Enfin, moi je suis partie juste après, donc j'ai pas vraiment un regard juste mais dans tous

⁷²⁹ Entretien réalisé avec Mr AG., architecte, chargé de mission ALOTRA pour NLP, le 7.12.16, à Marseille, tome des annexes p.364-369

les cas mon rôle n'aurait pas été là. C'était de laisser la place aux autres partenaires. Tout projet, au-delà des faits, c'est aussi la possibilité de le faire vivre par l'articulation et l'engagement de chacun. »⁷³⁰

Cette réflexion a également été avancée par l'un des habitants de Ruisseau Mirabeau, qui avaient travaillé avec les jeunes en collaboration avec le centre social quelques années auparavant :

« Il aurait fallu un responsable du quartier qui aurait travaillé avec le centre social pour encadrer les jeunes. Parce que comme il n'y a rien, ça peut pas marcher ce type de projet. Le vieux, il a craqué, il a tout brûlé. De toute façon dans ce lotissement, il nous faudrait un gardien, comme avant. Moi à un moment donné, j'avais une équipe de foot sur le quartier et je les tenais les jeunes. C'est comme ça qu'il faut faire, sinon, ça devient n'importe quoi et on peut rien faire. »⁷³¹

Ces pistes de réflexion se heurtent encore à une limite déjà évoquée : les activateurs de la participation sont ceux qui participent le plus. En effet, continuer le processus de coréalisation du projet de la Métamorphose, tout comme proposer des animations sur l'Estrade, induit un nouvel investissement des acteurs associatifs d'une part et, d'autre part, ne concerne que le public touché par ces associations, en l'occurrence les jeunes. Par ailleurs, les jeunes participants prennent part et contribuent à des actions, sans qu'il y ait une véritable délégation de pouvoir permise par les acteurs associatifs. Selon cette conception, la participation est donc limitée à certaines sphères sociales (milieu associatif, jeune public) et n'est pas en mesure de gravir les échelons de la participation définis par Sh. Arnstein. Par conséquent, si les deux projets constituent des amorces méritant d'être prolongées, ils appellent aussi à un renforcement des modes de coopération et à l'expérimentation de nouvelles modalités d'apprentissage et d'engagement mutuel.

Une expérience particulièrement innovante a été menée dans le cadre d'une opération de réhabilitation à Saint-Etienne, en 1988. Comme l'explique la géographe et sociologue C. Forest, il s'agissait d'un quartier particulièrement dégradé, faisant l'objet de nombreux problèmes à la fois spatiaux et sociaux :

« Très stigmatisé, le quartier de la Dame Blanche vit mal : la situation sociale s'est dégradée au point de faire fuir tous les locataires qui en ont les moyens, le clivage s'est affirmé entre français et étrangers ; les jeunes, dont la plupart sont en situation d'échec scolaire ou de chômage, ont pris le pouvoir sur les adultes et font la loi dans le quartier, brisant à plaisir vitres et ampoules dans les cages d'escalier, s'acharnant à vandaliser régulièrement le centre social et l'unique commerce du quartier. » (Foret, 1988, p. 1)

Dans ce contexte, le bailleur social et un éducateur se sont unis pour tenter de rassembler les jeunes du quartier et de les responsabiliser. Ils ont notamment mobilisé l'outil du chantier

⁷³⁰ Entretien réalisé avec Mme AR., éducatrice spécialisée de l'ADDAP 13, travaillant dans le quartier Consolat Mirabeau, le 8.03.17, à Marseille, tome des annexes p.300-308

⁷³¹ Discussion informelle avec l'un des habitants de Ruisseau Mirabeau, le 29.03.17.

éducatif pour que les jeunes participent à la réhabilitation de la cité mais, à la différence de ceux présentés dans cette recherche, ils ont réussi à inverser la démarche : l'éducateur ne proposait pas de chantiers aux jeunes, mais ce sont les jeunes qui les organisaient, trouvaient les moyens de financement et faisaient appel à des personnes qualifiées pour les assister. Pour cela, l'un des représentants du bailleur social et l'éducateur ont aidé certains jeunes à créer une association, pour faire les demandes de financements et agir dans leur quartier. Sans entrer dans le détail du processus, cette expérience rend compte de l'importance du temps et du caractère processuel du changement. En effet, l'éducateur a commencé par organiser la réfection des locaux du centre social, puis à négocier avec le bailleur la rétribution des jeunes pour le nettoyage des caves de la cité. Comme l'explique l'éducateur dans le rapport de C. Foret, un climat de confiance s'est progressivement réinstauré et l'idée de créer une association tenue par les plus jeunes du quartier (13-18 ans) a germé :

« Pourquoi une association ? Parce qu'il y avait un déséquilibre entre travailleurs sociaux et habitants, dit H. [l'éducateur]. On travaillait pour eux, mais jamais avec eux. Il fallait qu'il y ait des structures indépendantes. Partant de ce principe, H. et l'équipe de travailleurs sociaux du quartier vont préciser leurs objectifs : LOGIREL [le bailleur] avait proposé de salarier deux jeunes sur le chantier. Mais ça aurait fait deux emplois, un point c'est tout. Nous on voulait donner un élan dans tout le quartier, faire participer beaucoup de jeunes, et insister sur la formation, revaloriser le système scolaire : tous les jeunes, à 16 ans, arrêtaient l'école. C'était l'ambiance, l'itinéraire normal ; ils arrêtaient parce qu'ils pensaient savoir tout faire... Nous, on voulait leur prouver qu'il fallait apprendre pour réussir. » (Foret, 1988, p. 8)

Les résultats positifs rapportés par C. Foret montrent que les conduites à projet développées dans le cadre de cette thèse constituent une amorce et pourraient être prolongés par ce type d'initiative. Dans le prochain et dernier sous-chapitre, je tenterai de dresser le portrait de toutes les richesses et potentialités que ces processus de recherche-action ont révélé. Nous reviendrons plus particulièrement sur la nécessité d'engager des projets sur le long terme, fondés sur des partenariats originaux rassemblant l'ensemble des acteurs sociaux du territoire.

9.3.2. Coopérer sur un même territoire : le temps et les réseaux comme atouts

Bien que n'ayant pas été initialement pensées sous cet angle, les deux conduites à projet engagées dans cette thèse présentent des points communs avec les Projets Educatifs de Territoire (2013). Définis par le code de l'éducation comme des « outils de collaboration locale », les projets éducatifs de territoire visent à rassembler différents acteurs du domaine de l'éducation et investis sur le territoire :

« L'objectif du projet éducatif territorial est de mobiliser toutes les ressources d'un territoire afin de garantir la continuité éducative entre, d'une part les projets des écoles et, le cas échéant, les projets des établissements du second degré et, d'autre part, les activités proposées aux enfants en dehors du temps scolaire. Il doit donc permettre d'organiser des activités périscolaires prolongeant le service public d'éducation et en complémentarité avec lui. Il peut être centré sur les activités périscolaires des écoles primaires ou aller jusqu'à

s'ouvrir, selon le choix de la ou des collectivités intéressées, à l'ensemble des temps scolaire, périscolaire et extrascolaire, de l'école maternelle au lycée, à l'instar de certains projets éducatifs locaux actuels. »⁷³²

Dans leur rapport, M.H. Bacqué et M. Mechmache ont repensé et prolongé cette réflexion, en insistant sur l'importance de co-construire ces projets éducatifs de territoire, en s'appuyant encore davantage sur l'ensemble des structures intermédiaires, telles que les écoles, les centres sociaux, les maisons pour tous ou encore les crèches parentales :

« Nous préconisons d'appuyer et de multiplier les initiatives, de les évaluer et de les faire connaître. Pour porter leurs fruits, elles doivent pouvoir s'inscrire dans la durée. Il est ainsi recommandé que les Projets Educatifs de Territoires soient co-élaborés avec l'ensemble des parties prenantes. [...] Si la tendance a souvent été à la municipalisation ou à l'instrumentalisation des structures intermédiaires, ces espaces sont parfois déjà ou peuvent devenir des points d'appui, d'encouragement, de formation à l'organisation citoyenne. Elles peuvent être de véritables moteurs d'initiatives partant des habitants et initiant des propositions originales qui contribuent au renouvellement des services publics. » (Bacqué & Mechmache, 2013, pp. 57-58)

Dans le contexte de la voie ferrée et du lotissement, les deux conduites à projet s'inscrivaient dans cette logique : s'appuyer sur l'ensemble des ressources d'un territoire, tant matérielles que sociales, pour activer la participation des habitants à la transformation d'espaces au statut indéterminé et, de fait, à l'amélioration de leur cadre de vie. Comme l'a souligné le directeur de l'école primaire Saint-Louis Consolat :

« En fait cette question-là c'est hyper politique. On nous a vendu le jeudi après-midi pour mettre en œuvre ce type de projet. Donc si cette action s'était mise en place le jeudi, en partenariat avec la mairie, oui ça aurait été un projet éducatif de territoire. Mais si on avait fait ça comme ça, tu aurais eu 5 enfants au lieu de 100. Il n'y a pas d'élèves le jeudi après-midi. La manière dont vous avez procédé c'est la meilleure. Ça faisait partie intégrante du projet d'école sur les classes de CM1-CM2, avec en plus la classe CLIS⁷³³. C'est important de le rappeler. »⁷³⁴

Bien que ces deux conduites à projet ne correspondent pas spécifiquement à la définition des Projets Educatifs de Territoire donnée par le code de l'éducation, nous verrons pourquoi la combinaison des termes « projet, éducation et territoire » peut être rapprochée de la triade « pratique, pédagogie, recherche » décrite précédemment.

L'ébauche d'un projet éducatif de territoire ?

Mener en parallèle ces deux conduites à projet a confirmé l'importance du temps pour la construction des réseaux d'acteurs, pour la définition de directions corrélées, ainsi que pour la

⁷³² Circulaire n°2013-036 du 20 mars 2013 publiée au BO n°12 du 21 mars 2013,

http://cache.media.education.gouv.fr/file/12/50/2/2013_projetEducatifTerritorial_245502.pdf, consulté le 9.02.2017

⁷³³ Classe pour l'Inclusion Sociale

⁷³⁴ Entretien réalisé avec Mr AM., directeur de l'école Saint-Louis Consolat, le 20.03.17, tome des annexes p.282

maturation et la circulation des idées. Cette observation s'inscrit dans la continuité des recherches menées sur les entre-deux des politiques urbaines :

« Cette exploration de l'entre-deux permet aussi de mettre en évidence l'importance du temps, ou plus précisément des temporalités propres à des projets comme elle met en lumière le caractère éminemment processuel, mouvant, incertain qui caractérise la mise en œuvre de « décisions » pourtant fortement affichées des acteurs publics, nationaux et locaux. Enfin, elle permet de prendre la mesure de la circulation des idées, des modèles, ainsi que les intentions ponctuelles, les projets structurés ou les politiques d'ensemble. » (Navez-Bouchanine, 2012, p. 13)

Comme mentionné précédemment, la circulation des idées a notamment été permise par la présence des mêmes acteurs au sein des deux projets, en particulier les représentants du centre social et de l'ADDAP 13. La simultanéité des projets a ainsi généré deux niveaux de coopération : l'un à l'échelle des projets menés et l'autre à l'échelle du territoire « Consolat Ruisseau Mirabeau »⁷³⁵. Dans le contexte des deux processus de recherche-action, l'analyse des jeux d'acteurs met en évidence quatre types de structures pouvant constituer des appuis, voire même des initiateurs (et/ou financeurs) de projet :

- les **associations locales** (telles que le centre social, l'ADDAP 13) et les **établissements scolaires** (tels que les écoles, les collèges et les lycées) peuvent constituer des traits d'union entre des publics diversifiés : les habitants, les jeunes, les acteurs institutionnels et professionnels, etc.
- les **associations extérieures** (telles que l'AMIEU, Graines d'archi) peuvent apporter des compétences spécifiques et complémentaires à celles des associations locales, comme l'architecture ou les jardins partagés dans ces cas-ci.
- les **institutions** peuvent à la fois être les porteurs de grands projets d'aménagement générant des nuisances, mais également contribuer au financement de projets locaux, comme l'ont démontré SNCF Réseau et le bailleur social du lotissement Ruisseau Mirabeau.

Dans la continuité des travaux menés par M.H. Bacqué et de M. Mehmache en 2013, les processus de recherche-action ont particulièrement mis en évidence les ressources que peuvent constituer les structures locales. Selon les deux chercheurs, il s'agit d'ailleurs de l'un des points à renforcer de manière prioritaire dans le cadre de la politique de la ville :

« Redévelopper des structures intermédiaires comme espaces d'initiative et d'innovation. En discussion avec les citoyens, les professionnels, les élus locaux et les financeurs, faire un bilan du rôle et du fonctionnement de ces structures intermédiaires et mettre au cœur de ces projets la question du pouvoir d'agir des citoyens. » (Bacqué & Mehmache, 2013, p. 62)

⁷³⁵ En tant que quartier prioritaire de la ville de Marseille : <http://www.polvillemarseille.fr>, consulté le 21.06.17

Ces réflexions entrent en résonnance avec celles menées dans un autre contexte par le territorialiste A. Magnaghi sur le développement local. Selon l'auteur, le concept de développement local repose sur la « valorisation des ressources territoriales et des identités locales » et, plus particulièrement sur :

« L'actualisation des projets locaux, en renforçant l'entreprise diffuse, liée à l'utilisation soutenable des ressources, en facilitant son accès à des financements publics, **en mettant en réseau les projets existants, en créant des synergies entre des projets sectoriels** ; les synergies réduisent le coût des projets et augmentent la valeur ajoutée des actions sectorielles. » (Magnaghi, 2003, p. 63)

La création d'un réseau et de synergies entre les projets de la Métamorphose et de l'Estrade s'est effectivement avérée féconde sous plusieurs aspects. Premièrement, la création d'un réseau à l'échelle du territoire a largement contribué au développement d'une confiance mutuelle, tant pour les acteurs associatifs ayant l'habitude de travailler ensemble que pour les habitants. Par exemple, certains enfants ayant participé aux ateliers de projet et/ou à la fresque habitaient le lotissement de Ruisseau Mirabeau et ont également participé aux ateliers de voisinage et aux chantiers éducatifs. Par conséquent, leurs parents et leurs proches avaient connaissance de ces deux projets sur le territoire et de leurs résultats positifs. Par ailleurs, la confiance établie avec chacun des acteurs associatifs leur a permis de travailler ensemble, d'imaginer des modes de coopération en dépassant leurs blocages initiaux, en particulier concernant l'ADDAP 13 et le centre social. Deuxièmement, les deux expériences se sont mutuellement enrichies par les échanges entre les acteurs. Par exemple, les avancées du projet Métamorphose ont convaincu le bailleur social de la pertinence d'engager une démarche participative ouverte à l'ensemble des habitants (adultes, jeunes et enfants) du lotissement de Ruisseau Mirabeau. Réciproquement, la directrice du centre social a souligné qu'il aurait été intéressant de s'inspirer davantage des ateliers de voisinage menés à Ruisseau Mirabeau pour impliquer les parents, les adultes célibataires et les personnes âgées dans le projet de la Métamorphose :

« Ça aurait été bien d'avoir des échanges avec les habitants du territoire. C'est ce que tu as fait sur Ruisseau Mirabeau. Voilà, quand on doit aménager, on doit poser la question aux gens : qu'est-ce qu'on doit y mettre ? Est-ce que ça vous plait ? Après on fait des propositions... qui marchent ou qui marchent pas, parce que ce n'est bien sûr pas aussi simple. Tu vois, il aurait davantage fallu développer le temps de concertation. »⁷³⁶

En plus des structures identifiées comme des ressources sur le territoire, les deux expériences ont mis en lumière la pluralité des outils à mobiliser et à articuler sur un même territoire, en particulier les ateliers pédagogiques, les ateliers de voisinage et les chantiers éducatifs ouverts.

Des formes de coopération à développer

⁷³⁶ Entretien réalisé avec Mme AL., directrice du centre social les Musardises, le 1.12.16, à Marseille, tome des annexes p.291-295

Mener en parallèle ces deux conduites à projet a révélé des modes de coopération possibles entre les acteurs, à la fois formels (partenariats) et informels (conversations). En effet, différents acteurs ont été amenés à coopérer, c'est-à-dire à opérer ou à agir ensemble sur un même territoire. Comme mentionné précédemment, certains acteurs, tels que les représentants du centre social et de l'ADDAP 13, étaient impliqués sur les deux projets et, de fait, ont agi ensemble à deux échelles : celle du projet et celle du territoire. Dans ce contexte, chacun des outils mis en place a contribué au déblocage des situations, mais a également révélé la difficulté d'articuler différents niveaux de participation :

- La directrice du centre social a notamment souligné l'absence de participation des adultes dans le processus de projet et regretté que nous n'ayons pas conduit des ateliers de voisinage du même type que dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau.
- L'architecte, ainsi que le bailleur social du lotissement Ruisseau Mirabeau, ont reconnu les apports de ces ateliers de voisinage, mais ont aussi souligné qu'il manquait encore des outils pour élargir la participation des habitants au projet, en particulier s'ils obtenaient des financements pour requalifier l'ensemble des espaces délaissés et dégradés du lotissement.

Ces limites amènent à poser deux questions :

- Dans le cadre d'un projet de transformation de l'environnement construit ou non construit, comment ouvrir les conduites à projet à tous les publics, en particulier aux individus en dehors des canaux d'information ?
- Par ailleurs, comment situer les conduites à projet à la croisée des intérêts individuels, collectifs et communs ?

Les processus de recherche-action exposés révèlent effectivement l'intérêt de rassembler les outils à disposition - de créer une sorte de boîte à outils - pour articuler et structurer davantage les conduites à projets engagées sur les territoires. S'appuyer sur différents formats d'ateliers, destinés à des publics identifiés et consacrés à des problématiques diversifiées, pourrait constituer une première piste de réflexion. Au vu des résultats obtenus, nous pourrions imaginer déployer sur chaque territoire de projet trois types d'ateliers :

- Les **ateliers pédagogiques**, ayant démontré leur capacité à concerner les jeunes sur l'avenir de leur territoire, à instaurer des espaces d'échange entre des acteurs diversifiés et initialement opposés, à rassembler les structures associatives du secteur jeune et, enfin, à mobiliser un grand nombre de personnes, grâce à l'inscription du projet dans les programmes annuels de ces structures.
- Les **ateliers de voisinage** (ou thématique), ayant démontré leur capacité à concerner les personnes touchées par une thématique ou un sujet spécifique.

- Les **ateliers d'intérêt commun**, qui pourraient compléter les ateliers de voisinage et les ateliers pédagogiques, en abordant des thèmes concernant un plus large public que les ateliers thématiques. Ces ateliers pourraient constituer l'un des chaînons ayant manqués aux processus engagés dans cette recherche.

Distinguer les ateliers thématiques des ateliers d'intérêt commun pourrait notamment contribuer à la combinaison des intérêts individuels, collectifs et communs et, de fait, à l'articulation des échelles de projet. Dans son essai sur la participation, la philosophe J. Zask a notamment revisité la notion d'intérêt, en établissant ces liens entre l'individuel, le collectif et le commun :

« D'un côté, prendre part à des activités communes conditionne la formation d'intérêts partagés spécifiques, par exemple tel jeu quand on se réunit pour jouer aux cartes et, d'un autre côté, la société est un intérêt du fait de sa propension à enrichir la palette des intérêts individuels. Dans une expérience complète d'association, les intérêts se développent en fonction des opportunités qu'offre le groupe à chacun de ses membres et, réciproquement, l'intérêt général du groupe se précise en fonction des contributions que chaque membre apporte à sa définition. Avoir conscience de la qualité sociale de nos intérêts signifie donc en priorité savoir ajuster nos visées ou nos buts aux conditions concrètes, toujours sociales, qui permettent de les atteindre. Dire « nous » à propos du groupe dont on est membre suppose d'en être un membre actif et suppose aussi que le groupe soit organisé de manière à entériner et pérenniser notre contribution. » (Zask, 2011, p. 58)

Selon la philosophe J. Zask, la distinction entre le collectif et le commun est indispensable à la participation, si celle-ci est bien comprise comme le fait d'agir et de contribuer à quelque chose :

« Le commun au sens participatif ne peut être que cette zone fluctuante dont les contours sont définis par l'assemblage des positions personnelles. [...] Avec les « collectifs », il en va autrement. Les groupes concernés sont considérés comme étant formés (ou sont formés) d'individus dont le comportement est uniforme, simultané, homogène parce que d'une façon ou d'une autre une identité est produite entre eux. »

En regard de ces réflexions, la distinction entre ces trois types d'intérêts peut être entendue de la manière suivante : les intérêts individuels renvoient aux intérêts concernant directement un individu ; les intérêts collectifs renvoient aux intérêts partagés par un groupe d'individus concernés ; les intérêts communs renvoient à l'assemblage des positions personnelles et collectives des individus concernés. Le croisement de différents ateliers sur un même territoire, centrés sur des problématiques individuelles, collectives ou communes est, de fait, adressés à des publics variés. Cette combinaison d'ateliers pourrait ainsi créer des espaces d'échange, propices à la création de partenariats et à la conduite d'actions (comme les chantiers éducatifs et/ou ouverts), tel que nous l'avons expérimenté dans le cas de la Métamorphose et de l'Estrade.

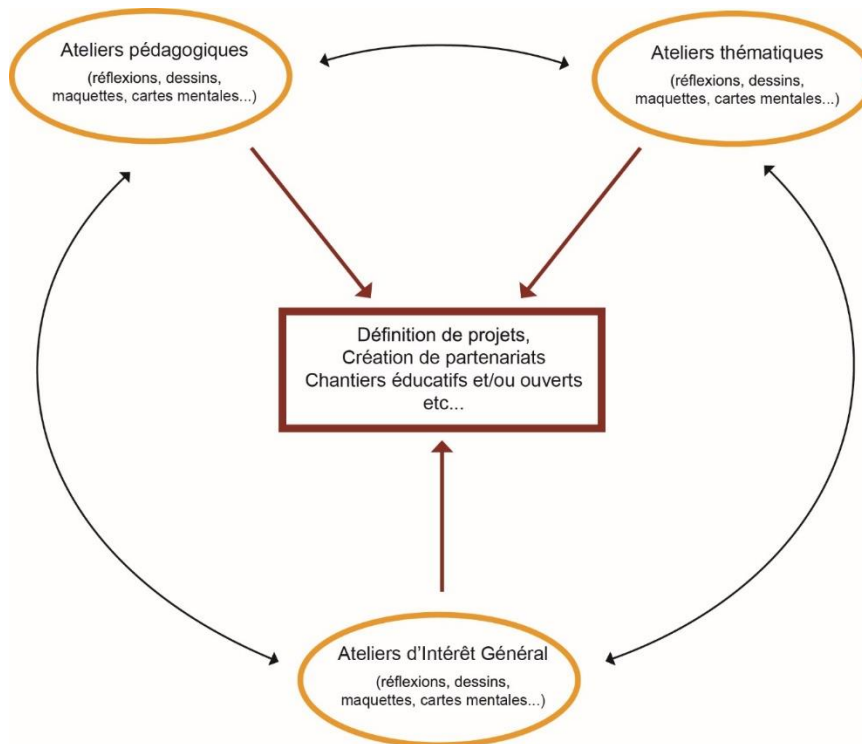


Figure 231 : Schématisations des différents types d'ateliers, fait par M. Serre

Cette démarche pourrait constituer une piste pour le développement des projets éducatifs de territoire, à compléter par d'autres outils et manières de faire. En effet, il s'agirait de s'appuyer sur l'ensemble des ressources du territoire par la mobilisation d'outils collaboratifs diversifiés, qui favoriserait la création de partenariats et d'actions innovants. Le tiers foncier est ainsi apparu comme un espace propice à l'expérimentation de nouvelles manières de fabriquer la ville avec ses habitants et, plus largement, l'ensemble des acteurs engagés sur le territoire.

Conclusion du chapitre

Ce dernier chapitre de la thèse a été consacré à la description et à l'analyse des partenariats et des hybridations originales de compétences professionnelles, associatives et habitantes, rendus possibles grâce aux ateliers pédagogiques et de voisinage menés en amont (cf. chap. 8). Dans un premier temps, nous avons vu que la mise en réseau des acteurs institutionnels, professionnels et associatifs a constitué le socle de la mise en acte des projets. Dans le cas du projet « Métamorphose », de nombreux acteurs se sont unis : les structures sociales (centre social, ADDAP, AMIEU), des artistes, une association d'étudiants et de jeunes professionnels en architecture, une école primaire, des acteurs institutionnels et professionnels (les représentants de SNCF Réseau, les ingénieurs de SETEC et la paysagiste). Par sa diversité, ce partenariat a concerné près de 150 individus (dont 106 jeunes habitants) aux compétences variées : associatives, techniques, professionnelles, artistiques, architecturales, écologiques, humaines, sociales, habitantes.

Dans le cas du projet de l'Estrade, nous avons vu que l'implication des habitants, la diversité des acteurs et, de fait, des compétences en jeu, a été moins marquée. Cela s'explique en partie par l'ampleur du projet. Le projet de remise en service de la voie concernait plusieurs milliers de ménages, alors que le projet de requalification des espaces délaissés du lotissement ne concernait qu'une soixantaine de ménages. Comme l'a souligné l'une des éducatrices de l'ADDAP 13 en comparant le projet de la Métamorphose et celui de l'Estrade :

« Après il ne faut pas oublier que Métamorphose ça a réuni quand même. Ça une autre ampleur, une autre échelle, ça a été travaillé dans le temps et dans le long terme. Ça c'est le côté très positif de ce projet, on a impliqué le directeur de l'école, les instituteurs, les enfants, du coup les parents... Grâce au fait que l'école était à proximité, le centre social. Il y a des choses qui ont été très positives sur le territoire. »⁷³⁷

Malgré cette différence, le micro-projet de l'Estrade a tout de même permis à une dizaine d'habitants de participer à l'élaboration de la maquette, ainsi qu'à douze jeunes du quartier de réaliser le projet au cours de trois chantiers éducatifs.

Dans les deux cas, le temps des chantiers *in situ* ont permis à d'autres habitants de participer ponctuellement au projet. En effet, j'ai notamment évoqué l'intervention d'un habitant pour changer le blason du Club de foot de Consolat au cours de la réalisation de la fresque, ainsi que les passages réguliers d'autres habitants, pour discuter du projet, féliciter les jeunes ou nous apporter du café. Dans le cas de l'Estrade, les trois chantiers ont suscité la participation d'autres jeunes du lotissement, venus aider leurs amis. Par ailleurs, la famille habitant en face de la parcelle s'est beaucoup investie dans le nettoyage et a aussi planté un arbre après le chantier. Comme nous l'avons vu, durant vingt mois, la parcelle n'a plus servi de décharge sauvage et est restée relativement propre. Les chantiers ouverts constituent donc un temps de la

⁷³⁷ Entretien réalisé avec Mme AR., éducatrice spécialisée de l'ADDAP 13, travaillant dans le quartier Consolat Mirabeau, le 8.03.17, à Marseille, tome des annexes p.300-308

participation en soi, contribuant à la transformation du tiers foncier en espace public (dans le cas de la Métamorphose) ou en espace collectif (dans le cas de l'Estrade).

Malgré la diversité des modes d'échanges (ateliers pédagogiques, ateliers de voisinage, partenariats, chantiers ouverts), l'expérimentation de ces conduites à projet participatives a mis en évidence la difficulté d'impliquer l'ensemble des sphères d'acteurs dans le même temps, en particulier si le terrain est conflictuel. Rapportées à l'échelle de la participation conçue par S. R. Arnstein, ces deux expériences de recherche action ont effectivement montré que les limites entre les échelons de la participation sont parfois ténues. En effet, les marges de manœuvre ne sont pas les mêmes pour tous et la participation des habitants est souvent incluse dans des projets de plus grande ampleur, au sein desquels ils ne sont pas impliqués. Le projet de la « Métamorphose » en est caractéristique. J'ai effectivement montré que, progressivement, le pouvoir d'agir des citoyens sur leur cadre de vie est remonté dans l'échelle de S. R. Arnstein : de la consultation, nous sommes passés à une forme de délégation de pouvoir, puisque SNCF Réseau a laissé les associations gérer la mise en œuvre du projet de manière autonome. Cependant, la « délégation de pouvoir » a tout de même été déséquilibrée durant le processus par l'injonction de SNCF Réseau à répondre à un appel à projets de la Fondation SNCF. De plus, cette « délégation de pouvoir » est également relative, puisqu'elle ne concerne qu'une part du projet global. Comme le soulignait l'un des représentants de la mairie, le projet de fresque n'aurait pas vu le jour si le projet du terminal de transport combiné de Marseille n'avait pas induit la remise en service de ce tronçon de voie ferrée :

« Quand même, le problème qu'on a fait ressortir à l'Etat et à RFF [SNCF Réseau], c'est que ça, c'est lié au combiné de Mourepiane. S'il n'y avait pas ce combiné, il n'y aurait jamais eu ce projet. Et notre argument il est simple. [...] On ne peut pas ignorer qu'il y a 12 000 personnes qui vivent là. Les riverains ici ne sont pas voués à payer par les nuisances d'un projet qui est un projet national, d'Etat. C'est là-dessus que ça accroche. Ils auraient dû prévoir, dans les 60 millions que va coûter le combiné de Mourepiane, au moins sur cette partie là où on traverse des cités, d'intégrer un projet pour que les riverains puissent dire « il y a un beau projet ». Je vous dis tout ça pour bien vous faire comprendre que même si on est satisfait de votre projet, il reste que c'est lié au projet de combiné de Mourepiane et on ne le prendra pas à part. »⁷³⁸

De fait, l'exemple du projet « Métamorphose » pose la question de l'implication des habitants dans ces grands projets : quelle est la limite entre le pouvoir d'agir du citoyen sur son cadre de vie et la manipulation des acteurs institutionnels, pour « faire passer la pilule »⁷³⁹ ? Le projet « Métamorphose » a eu plusieurs apports, en particulier l'implication des jeunes sur leur territoire et la mise en dialogue de différentes sphères d'acteurs, cependant, la question de l'utilisation d'un projet participatif pour atténuer les mobilisations des habitants reste posée.

⁷³⁸ Entretien réalisé avec Mme BF., représentante de la mairie du 15/16, Mr BG., adjoint de la mairie du 15/16 et Mr BH., ingénieur principal pour les 14e, 15e et 16e arrondissements, le 14.10.15, à Marseille, tome des annexes p.482-484

⁷³⁹ Expression utilisée par une habitante, par l'un des représentants de la mairie et par le directeur de l'école Saint-Louis Consolat.

La question se pose différemment dans le contexte du lotissement Ruisseau Mirabeau. En effet, les représentants du bailleur, de l'ALOTRA et de l'ADDAP avaient pour unique objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants, sans que cela ne soit inclus dans un projet porteur de nuisances tel que la voie ferrée. Théoriquement, cet objectif devrait conduire les acteurs institutionnels et associatifs à remonter à l'échelon le plus haut de l'échelle de S. R. Arnstein : celui du contrôle citoyen. Or, nous avons vu dans le chapitre 5 que l'objectif des acteurs institutionnels et associatifs était double : améliorer les conditions de vie du lotissement, mais en intégrant la reprise de la gestion foncière par le bailleur et la lutte contre les « mauvaises pratiques ». De fait, l'implication des habitants est plutôt restée au premier niveau de la participation, celui de l'information et de la consultation. En effet, les habitants n'ont pas été formellement inclus dans les partenariats créés par les acteurs institutionnels, associatifs et professionnels et leurs pratiques ont parfois été contrées par la mise en œuvre du projet (exemple du recours aux huissiers pour expulser le fils de l'une des familles de la parcelle). Par conséquent, la limite entre la participation et la manipulation est de nouveau posée : quelles marges de manœuvre pour quels acteurs et quels terrains de négociation possibles ?

Conclusion de partie

Cette partie a été consacrée au récit et à la description des processus de recherche-action engagés, afin d'en révéler les apports et les limites. A l'issue de ce récit, l'une de nos hypothèses a bien été validée : l'indétermination du tiers foncier est apparue propice à l'expérimentation de projets négociés entre les acteurs, fondés sur des hybridations originales de compétences institutionnelles, professionnelles et habitantes.

Dans les cas de la voie ferrée et du lotissement, les propriétaires respectifs du foncier manquaient effectivement d'outils pour instaurer un dialogue avec les usagers et imaginer collectivement le devenir des espaces. Le chef de projet de SNCF Réseau m'avait d'ailleurs dit au cours du processus de recherche : « vous avez carte blanche ». De même, le bailleur social ne savait pas comment s'engager dans une démarche participative et s'était positionné comme « preneur de solutions ». Les ateliers de voisinage ont ainsi constitué une sorte « d'opération pilote »⁷⁴⁰, sur laquelle ils ont pu s'appuyer pour répondre aux différents appels à projet mentionnés précédemment. Réciproquement, l'indétermination du tiers foncier a permis à certains des usagers du territoire (habitants, associations) de s'exprimer, de prendre part aux réflexions et à la réalisation des projets. Ces espaces de dialogue ou forums hybrides ont eu des effets d'apprentissage relevant, selon M. Callon, P. Lascoumes et Y. Barthe, de deux mécanismes. Le premier est lié à la confrontation des points de vue diversifiés, voire opposés, des acteurs institutionnels, professionnels, associatifs et habitants :

« La mise en débat qui s'instaure dans les forums hybrides [...] démontre que chacune de ces deux catégories [spécialistes et non-spécialistes] d'acteurs détient des savoirs spécifiques (une capacité de diagnostic, une interprétation des faits, un éventail de solutions) qui s'enrichissent et se fécondent mutuellement. » (Callon & alii, 2001, p. 57)

Nous avons effectivement vu que la reconnaissance mutuelle des compétences et des savoirs de chacune des sphères d'acteurs a permis la création de partenariats innovants, en particulier dans le cas de la voie ferrée. Concernant le lotissement, la transversalité des points de vue et la prise en compte de la parole des habitants ont été moins lisibles. Comme nous l'avons vu précédemment, le bailleur social est pris en étau entre la volonté de faire avec et pour les habitants, tout en contrant les pratiques jugées mauvaises. Enfin, concernant le bidonville, le contexte politique actuel ne permet pas encore d'imaginer des alternatives à l'expulsion sur le territoire marseillais et, de fait, le montage de partenariats innovants entre institutions, associations et habitants⁷⁴¹.

Sur les deux terrains qui ont été le support de la recherche-action, les conflits sont ainsi apparus comme des sources d'exploration et d'apprentissage collectif. Comme mentionné précédemment, cette observation s'inscrit dans la continuité des travaux du Tavistock Institute

⁷⁴⁰ Terme utilisé par l'un des membres de l'ALOTRA à plusieurs reprises.

⁷⁴¹ Nous avons mentionné précédemment les études en cours menées par les associations Arènes, Rencontres Tsiganes, Médecins du Monde et Architecture Sans Frontière, cependant, ils sont actuellement en phase de réflexion et l'action n'a pas encore été permise par les institutions.

of Human Relation, mais également dans la continuité des travaux de recherche de G. Simmel, comptant parmi les premiers à définir le conflit comme l'une des formes de socialisation les plus actives :

« En lui-même le conflit est déjà la résolution des tensions entre les contraires ; le fait qu'il aboutisse à la paix n'est qu'une expression parmi d'autres, particulièrement évidente, du fait qu'il est une synthèse d'éléments, un contre autrui qu'il faut ranger avec le pour autrui sous un seul concept supérieur. Ce concept est défini par l'opposition commune à ces deux formes de relation contre la simple indifférence mutuelle des éléments ; le rejet comme la suppression de la socialisation sont aussi des négations ; mais c'est précisément en s'en différenciant que le conflit désigne le moment positif qui tisse avec son caractère de négation une unité qu'on ne peut défaire que conceptuellement, mais pas en fait. » (Simmel, 1999, pp. 265-266)

Le conflit induit ainsi une relation entre plusieurs personnes et, de fait, des échanges d'opinions. Par exemple, dans le cas de la voie ferrée, le conflit ayant opposé le centre social et SNCF Réseau concernant le financement de la fresque a finalement eu un impact positif : SNCF Réseau a changé de stratégie et accepté de financer l'action. De même, dans le cas du lotissement, le bailleur social a vu qu'il était possible d'instaurer un dialogue avec les habitants grâce aux ateliers de voisinage et s'est particulièrement investi dans cette direction, par la réponse à des appels à projet et par son soutien à la démarche que l'architecte avait proposée quelques années avant.

Cependant, le conflit ne peut être une source d'exploration et d'apprentissage que si le dialogue entre les acteurs opposés est maintenu. En effet, dans le cas de la voie ferrée, le conflit n'était plus « actif » lorsque je suis arrivée sur le terrain, puisqu'aucun des acteurs n'avaient continué à échanger sur le sujet de la remise en service de la voie. En cas de blocage, nous avons vu dans cette recherche l'intérêt d'introduire un acteur tiers, détaché des enjeux financiers et territoriaux des autres acteurs. Ce rôle d'intermédiaire a permis d'établir des relations de confiance avec chacun et, grâce à cette confiance mutuelle, de remettre les différents acteurs en situation d'échanger. Le conflit a donc été ravivé au cours de différentes réunions, mais le blocage a été dépassé pour expérimenter conjointement des outils de partage diversifiés, des partenariats et des actions nouvelles sur le territoire. Ces observations s'inscrivent dans la continuité de la recherche menée sur la médiation architecturale par C. Sandrini. En effet, tendre vers cette posture de recherche a permis la coordination de collectifs d'acteurs autour de la fabrication d'images pour une mise en projet du tiers foncier :

« La médiation architecturale procède ainsi à une mise à distance critique du réel qui permet de placer les collectifs d'acteurs sur un pied d'égalité, pour créer une succession d'images qui les fédère (une ritournelle), sans a priori sur le résultat escompté. Cette répétition d'actions, de propositions, de projections, amène les acteurs à se positionner sur la finalité du projet urbain : elle permet de construire des Images-tests qui suscitent des réactions et conduisent à la réalisation d'Images-synthèses qui délimitent les contours d'une idée spatiale concertée. » (Sandrini, 2014, p. 20)

Les processus de recherche-action décrits ici ont ainsi validé l'hypothèse du tiers foncier comme espace d'expérimentation de conduites à projet participatives. En revanche, l'hypothèse selon laquelle la réussite de ces conduites à projet contribuerait à l'entente des acteurs publics (tels la commune, Marseille Provence Métropole, SNCF Réseau, Marseille Rénovation Urbaine) pour la gestion ultérieure du foncier n'a pas pu être vérifiée dans le cas de la voie ferrée. Concernant le projet de l'Estrade, l'action a bien eu un effet de catalyse : le bailleur social a effectivement trouvé les moyens de monter un véritable projet participatif, sur l'ensemble des espaces extérieurs du lotissement. L'analyse croisée de ces deux études de cas montre que le changement de statut du tiers foncier dépend ainsi de l'engagement de chacun des acteurs sur le terrain et dans la durée.

Conclusion générale

Cette recherche est née d'une interrogation sur les décalages existants entre la forme, le statut de propriété et l'usage du foncier non bâti. Pour les comprendre, nous nous sommes centrés sur l'analyse des processus de délaissement, d'appropriation et de désappropriation du foncier dans le centre et la périphérie de Marseille. La comparaison nous a permis d'identifier des situations singulières morphologiques, juridiques et d'usages, propres à chacun des contextes ou partagés, en tenant compte de la pluralité des acteurs concernés par les processus de mutation du foncier. Par la construction d'un cadre comparatif, il s'agissait de questionner les corrélations possibles entre les contextes morphologiques et sociaux. Cela nous a amenés à interroger les rapports de force, les négociations possibles, les stratégies, tactiques et initiatives à l'œuvre dans ces différents contextes et, delà, d'envisager des manières d'agir sur le tiers foncier.

Pour conclure cette recherche, nous souhaiterions revenir sur les apports du modèle du tiers foncier selon deux entrées. La première concerne les apports théoriques et empiriques du tiers foncier, induits par l'analyse située et croisée de ses formes, de ses statuts de propriété et de ses usages possibles. La seconde porte sur le caractère opératoire du modèle, éprouvé dans le cadre des procédures de recherche-action engagées. En dernier lieu, il s'agira d'ouvrir le débat sur l'état d'indétermination du tiers foncier : faudrait-il en faciliter les transformations ou bien, au contraire, préserver l'espace de liberté qu'il crée ?

Un modèle pour une analyse située et croisée du foncier

Une « carte d'identité » utile à l'identification des freins aux processus d'appropriation

Le modèle du tiers foncier s'est avéré fécond à plusieurs niveaux. Tout d'abord, il peut être utilisé comme un outil de réflexion et d'analyse. En effet, caractériser chacune des composantes du modèle – forme, statut de propriété, usages – et renseigner les facteurs sociaux, politiques, économiques et symboliques auxquels elles sont subordonnées apporte des éclairages sur la teneur des mécanismes de blocage des processus de transformation du foncier. Comme on peut le voir sur le schéma suivant, le modèle permet d'identifier les singularités morphologiques, juridiques et/ou d'usages à l'origine de l'état de tiers foncier observé et d'en dresser une forme de « carte d'identité ».

Par ailleurs, en établissant les différentes cartes d'identité des cas de tiers foncier observés, nous avons défini trois typologies faisant état des formes, des usages et des statuts du tiers foncier. Comme le souligne C. Vigour, le modèle et la typologie ont pour objectif commun d'aboutir à « une conclusion synthétique, capable d'inventorier, de clarifier, de systématiser les résultats d'une comparaison » (Vigour, 2005, p. 285). En revanche, le modèle et la typologie se distinguent dans leur manière d'analyser les faits : le modèle explique un phénomène ou un fait, alors que la typologie l'ordonne, le classe en différentes catégories (Vigour, 2005, p. 286).

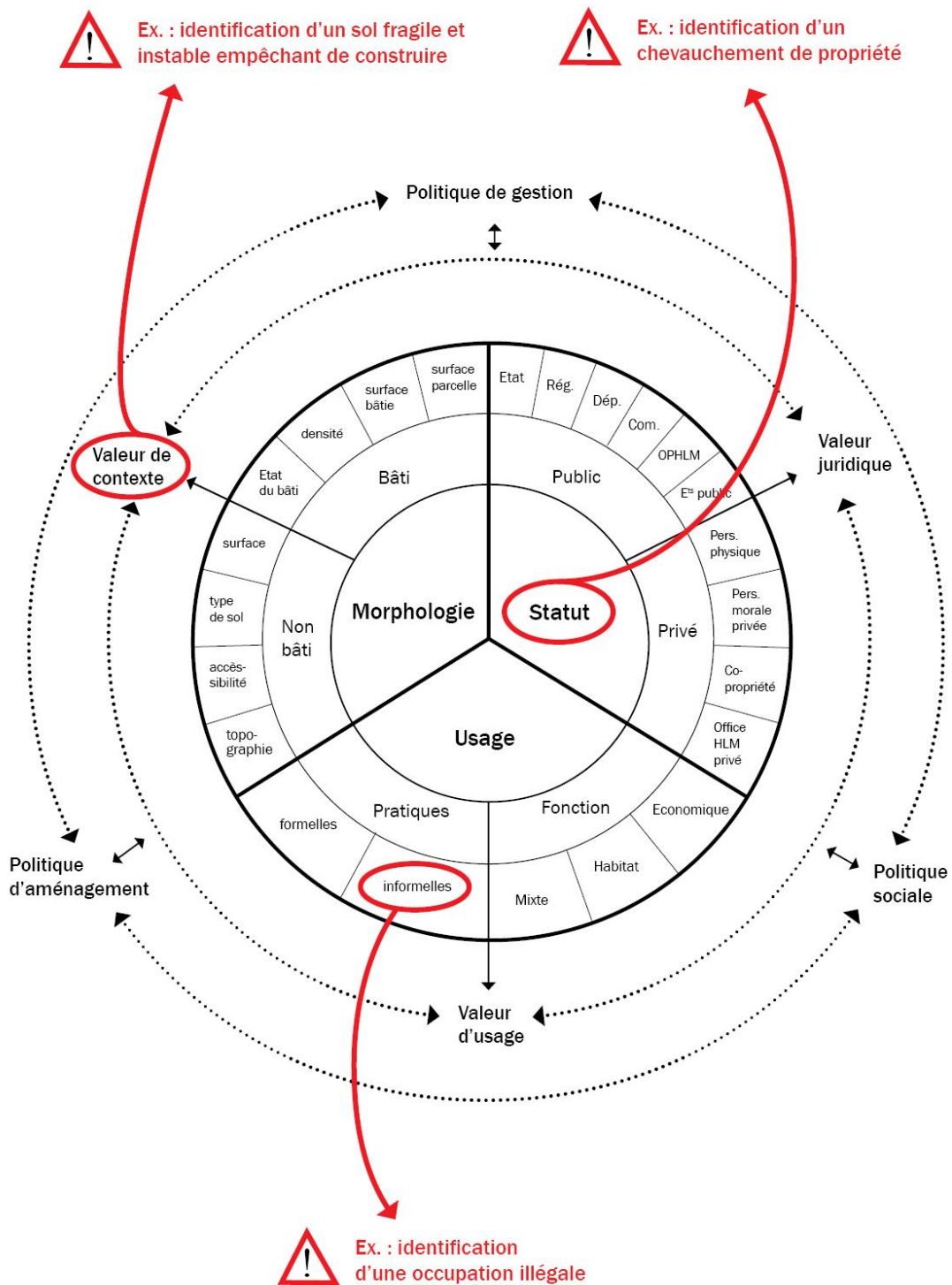


Figure 232 : Le tiers foncier : un modèle pour dresser une forme de carte d'identité, fait par M. Serre

Tout d'abord, l'analyse des processus d'appropriation m'a permis de mettre en évidence des thèmes récurrents du tiers foncier liés à des pratiques spécifiques, constitutifs d'une première typologie d'usage :

- Le « tiers foncier habité » : support d'habitat précaire
- Le « tiers foncier collectif » : support de réappropriation collective
- Le « tiers foncier à défricher » : support de biodiversité

L'analyse cartographique présentée dans le chapitre 6 a fait apparaître deux autres typologies, relatives à la forme et au statut du tiers foncier. Comme explicité précédemment, j'ai regroupé l'ensemble des 739 parcelles de tiers foncier repérées en cinq morphotypes :

- Le tiers foncier linéaire
- Le tiers foncier polygonal
- Le tiers foncier conglomérat simple
- Le tiers foncier conglomérat complexe
- Le tiers foncier conglomérat linéaire

L'analyse de ces différentes formes a montré que le tiers foncier est particulièrement lié aux éléments suivants : les infrastructures routières, ferroviaires et hydrauliques (en particulier pour le tiers foncier linéaire), les offices HLM (en particulier pour le tiers foncier polygonal) et les ZAC (en particulier pour le tiers foncier conglomérat). L'analyse préalable des six parcelles dans le chapitre 4 a également mis en évidence une typologie des statuts de propriété du tiers foncier, confirmée et complétée par l'analyse des statuts du tiers foncier à l'échelle de Marseille :

- Le tiers foncier uni-propiétaire
- Le tiers foncier multipropriétaire
- Le tiers foncier de riveraineté
- Le tiers foncier sans propriétaire

Nous avons vu que ces trois typologies sont liées. Par exemple, le tiers foncier uni-propiétaire est souvent un tiers foncier polygonal, alors que le tiers foncier multipropriétaire ou de riveraineté est plutôt un tiers foncier de type conglomérat (simple, complexe ou linéaire). De même, j'ai montré que le tiers foncier linéaire fait davantage l'objet d'appropriations individuelles que d'appropriations collectives. Lorsqu'il n'est pas clôturé, il est souvent utilisé comme un cheminement alternatif pour les habitants d'un quartier. A l'inverse, les tiers fonciers de grande superficie, souvent constitués de plusieurs parcelles (type conglomérat), permettent à différentes formes d'appropriation de se développer dans le même temps et sur la même unité de tiers foncier.

Cette analyse comparative des formes, des usages et des statuts a ainsi montré que le tiers foncier peut être défini comme un modèle et qu'il est composé de plusieurs typologies, liées entre elles.

Des freins récurrents aux processus d'appropriation

L'analyse croisée des six cas d'étude a montré que le tiers foncier situé dans le centre-ville n'est délaissé qu'en apparence et qu'il constitue plutôt une forme de réserve foncière potentiellement productive, soumise à diverses pressions : économiques, politiques, conflits d'usage. Certains éléments explicatifs des blocages de leurs processus de transformation relèvent d'une part des changements de décisions des pouvoirs publics (cf. cas de l'îlot Chanterelle et du Carré Vert), notamment liés au processus de privatisation des sols induit par la faiblesse des ressources municipales (Dorier-Appril & alii., 2008) et, d'autre part, de la mobilisation des riverains face aux projets proposés par les promoteurs privés ou les pouvoirs publics (cf. cas de l'îlot Chanterelle, de l'îlot Crudère et du Carré Vert).

A l'inverse, le tiers foncier étudié situé en périphérie est généralement délaissé car il ne présente pas d'intérêt économique pour ses propriétaires : il fait partie du foncier improductif résultant d'opération d'aménagement, dit « à valeur négative » (Comby, 2010a). Par conséquent, il constitue plutôt une forme de réserve foncière improductive mais qui, dès lors qu'elle est mobilisée par d'autres acteurs que les propriétaires, revient sous les feux des projecteurs et suscite la controverse (Benach & Tello in Semmoud & alii., 2014).

Après avoir identifié certains éléments explicatifs de l'état d'abandon du tiers foncier, nous nous sommes interrogés sur les différents freins aux processus de réappropriation engagés par les citoyens. Parmi ceux-ci, nous proposons de revenir plus particulièrement sur le droit de propriété, la responsabilité des propriétaires, leurs compétences en matière de gestion et la fragilité des opportunités budgétaires.

Dans le centre comme dans la périphérie, le droit de propriété constitue l'un des grands principes de résistance aux processus de réappropriation. Pour le défendre, les propriétaires s'engagent souvent dans des procédures juridiques mobilisant avocats et tribunaux, mais peuvent aussi agir au plan morphologique en clôturant leur parcelle, voire même en dégradant volontairement le sol de leur propriété pour empêcher les appropriations.

Outre le fait de conserver la jouissance de son terrain, la défense du droit de propriété est étroitement liée à la question de la responsabilité, communément définie par « l'obligation faite à une personne de répondre de ses actes du fait du rôle, des charges qu'elle doit assumer et d'en supporter toutes les conséquences »⁷⁴². Dans le chapitre 3, nous avons exploré la conception française de la propriété : il s'agit avant tout du *droit* de jouir et de disposer de son bien et non pas d'un *devoir* d'entretien et de gestion de ce bien (art. 544 du Code Civil). Cependant, si l'état de dégradation nuit à l'intérêt public et qu'un accident survient sur le terrain (art. L300-7, art. L322-4, art. L151-23 du code de l'Urbanisme), le propriétaire est tenu pour responsable⁷⁴³. Par conséquent, l'occupation d'un terrain sans un cadre juridique permettant de dégager la responsabilité du propriétaire est rarement possible.

⁷⁴² <http://www.cnrtl.fr/definition/responsabilit%C3%A9>, consulté le 25.05.17

⁷⁴³ Entretien réalisé avec Mme AE., avocate affiliée au Barreau de Marseille, engagée dans la défense des droits des populations roms, le 1.06.17, tome des annexes p.383-384

Ce frein a notamment été mis en évidence dans le cadre des installations de bidonvilles sur des terrains dangereux, que les propriétaires neutralisent au moyen d'enrochements, remblais, et autres dispositifs dits anti-installation (Delbaere, 2012 ; Ballesta & Geoffroy, 2017). Cependant, la question de la responsabilité se pose également dans le contexte de la transformation d'espaces délaissés en espace collectif. Par exemple, dans le cadre de la remise en service de la voie ferrée, le projet d'aménagement a en partie été bloqué pour cette raison. En effet, la SNCF-Réseau ne souhaitait pas réaliser des aménagements dont elle serait responsable, sans pouvoir en assurer la gestion, tant au plan financier qu'au plan des compétences à mobiliser. Les représentants de la SNCF-Réseau ont effectivement souligné qu'aucun de leurs services n'était compétent pour assurer l'entretien et la gestion d'espaces paysagers et aménagés et qu'aucune ligne budgétaire n'était prévue pour assurer cette gestion sur le long terme. Dans ce cas-ci, la question de la responsabilité est également liée à celle des compétences et des budgets. En effet, les grands propriétaires publics (SNCF-Réseau, Marseille Provence Métropole, la Ville Marseille) ont chacun des services qualifiés pour effectuer des types de travaux spécifiques. Au cours des entretiens menés avec les acteurs publics cités précédemment (chapitre 9), chacun a mis en avant l'incompétence de ses services pour gérer le tiers foncier généré par la remise en service de la voie. Ces observations nous ont portés à l'interrogation suivante : n'y aurait-il pas une revendication des incompétences des uns et des autres, afin de ne pas augmenter la charge de gestion des espaces, tant au plan de la responsabilité qu'au plan économique ?

Concernant la question des budgets, qu'il s'agisse du projet d'aménagement des bords de la voie ferrée comme du projet d'aménagement des espaces délaissés du lotissement de Ruisseau Mirabeau, nous avons vu la difficulté d'ajouter des lignes budgétaires pour assurer leur gestion, mais aussi l'irrégularité des opportunités budgétaires pour la mise en projet du tiers foncier. Celles-ci sont débloquées ou suspendues au coup par coup, en fonction des décisions des financeurs, des changements de stratégies institutionnelles aux échelles nationales et locales, ainsi que des subventions obtenues.

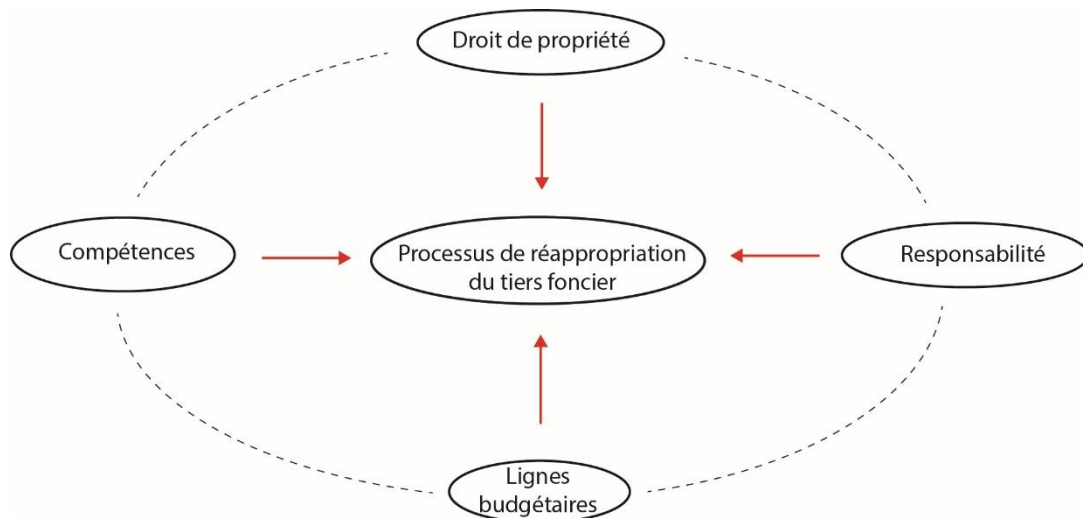


Figure 233 : Les grands principes de résistance aux processus d'appropriation, fait par M. Serre

Le croisement de différents cas d'étude situés dans le centre et la périphérie de Marseille met ainsi en évidence les grands principes de résistance aux processus de réappropriation - droit de propriété, responsabilité, compétence, lignes budgétaire – et leur interdépendance.

Des espaces de négociation et de résistance

Parmi les freins aux processus d'appropriation du tiers foncier, la divergence des stratégies, des initiatives et des tactiques portées par les différents acteurs impliqués joue un rôle clé. Les enquêtes menées sur le terrain ont montré que le tiers foncier se situe au croisement de trois types de thématiques : l'habitat précaire, l'espace collectif et la biodiversité. Celles-ci peuvent se superposer sur un même terrain au même moment et générer des conflits d'usage, symptomatiques d'une forme de lutte des places (Lussault, 2009), pouvant d'ailleurs être liée à une hiérarchie des normes explicites comme implicites. Comme on peut le voir sur le schéma, l'îlot Chanterelle a été le support des trois thématiques dans le même temps et la parcelle du lotissement de Ruisseau Mirabeau de deux, à savoir l'habitat précaire et l'espace collectif.

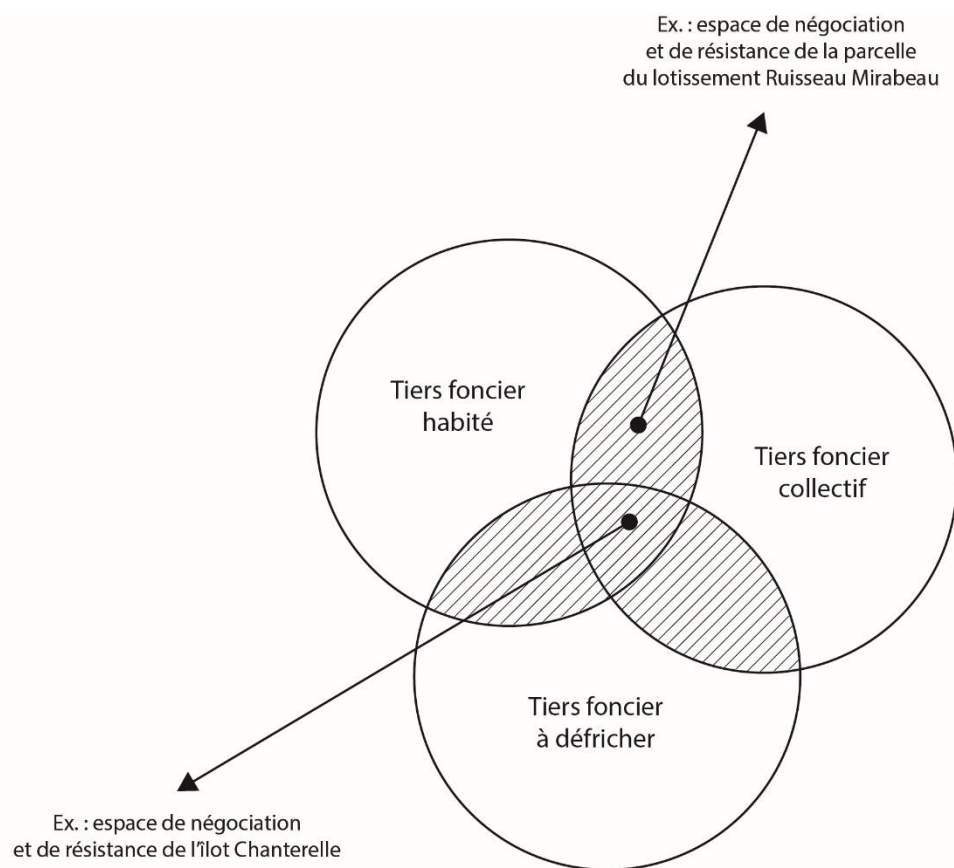


Figure 234 : Espaces de résistance ou de négociation au croisement de différents enjeux, fait par M. Serre

Concernant la hiérarchie des normes explicites, nous avons vu que le droit de propriété prévaut généralement sur les autres droits fondamentaux, notamment sur le droit au logement. Concernant la hiérarchie des normes implicites, certains processus d'appropriation en dehors de la légalité peuvent être acceptés par la collectivité, alors que d'autres sont systématiquement considérés comme déviants et exposés aux sanctions de la collectivité (Montoussé & Renouard, 2003, p. 69). Ces observations témoignent des logiques de contrôle social déployées par les groupes dominants ; le contrôle social recouvrant « l'ensemble des moyens (matériels et symboliques) mis en œuvre par une société pour s'assurer de la conformité de ses membres aux normes en place » (Pruvost in Paugam, 2010, p.55). Par exemple, nous avons vu que la transformation du tiers foncier en espace habité par des populations en situation de précarité est perçue de manière négative par un ensemble d'acteurs tels que le propriétaire du foncier, les pouvoirs publics et parfois certains riverains (Fassin & alii., 2014). Comme l'a montré M. Olivera, le retour des bidonvilles en France « symbolise un retour en arrière jugé inacceptable » (Olivera, 2011, p. 12), face auquel les pouvoirs publics mettent en œuvre des stratégies d'expulsion et de démolition. Dans ce cas-ci, la divergence entre les stratégies institutionnelles et citoyennes conduit davantage à la création d'un espace de conflit et de résistance, qu'à celle d'un espace de négociation.

En revanche, certains processus d'appropriation du foncier peuvent être tolérés temporairement, dès lors qu'ils ne se superposent pas à des stratégies divergentes, portées par les pouvoirs publics ou les propriétaires ; l'un des exemples-types étant la création de jardins partagés sur les friches de la municipalité ou sur les délaissés des grands ensembles. La notion de tolérance est intéressante à mobiliser, puisqu'elle implique le fait d'admettre une situation que l'on aurait le pouvoir d'interdire⁷⁴⁴ et, de fait, ouvre sur un espace de négociation possible entre des acteurs dont les objectifs divergent. Par ailleurs, nous avons vu qu'il était aussi possible de co-construire des terrains d'entente et des espaces de négociation entre des acteurs aux objectifs divergents, tels que c'était le cas dans le cadre du projet Métamorphose. Ainsi, comme on peut le voir sur le schéma suivant, entre les stratégies, initiatives, tactiques des acteurs institutionnels et celles des habitants, se créent des rapports de force à l'origine d'espaces de résistance et/ou de négociation

⁷⁴⁴ <http://www.cnrtl.fr/definition/tol%C3%A9rance>, consulté le 25.05.17

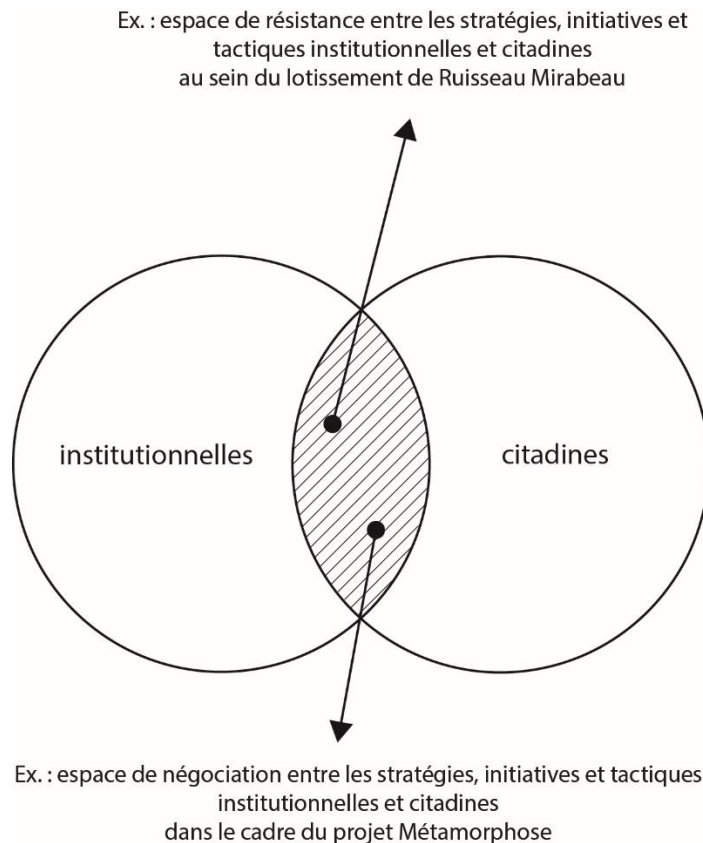


Figure 235 : Espaces de résistance ou de négociation entre stratégies, initiatives et tactiques institutionnelles et citadines, fait par M. Serre

Utilisé comme un appui à la réflexion et à l'analyse de situations foncières, le modèle du tiers foncier permet de révéler certains des blocages à l'origine de l'état d'abandon apparent du foncier, ainsi que les freins aux processus d'appropriation développés par les citoyens. En plus de ces apports théoriques et empiriques, ce modèle peut aussi être utilisé dans une perspective opératoire pour identifier les résistances au projet et imaginer des pistes d'action possibles.

Un modèle pour identifier résistances et opportunités de projet

Des récits urbains du tiers foncier révélateurs de différents scénarios de transformation

Comme nous pouvons le voir sur les schémas suivants, les récits urbains du tiers foncier présentent des similitudes et des différences. Ils sont marqués par deux types de temporalités, structurant les débats sur les temporalités du changement dans le domaine de l'urbain et de l'action publique : le temps long et le temps court (Evrard & Matagne in Boussaguet & alii., 2010, p.619). En effet, l'état de tiers foncier se caractérise par de longues périodes d'inertie, tout en étant le support de petits changements ou, au contraire, faisant l'objet de changements importants dans un temps court (comme la construction d'un bidonville par exemple).

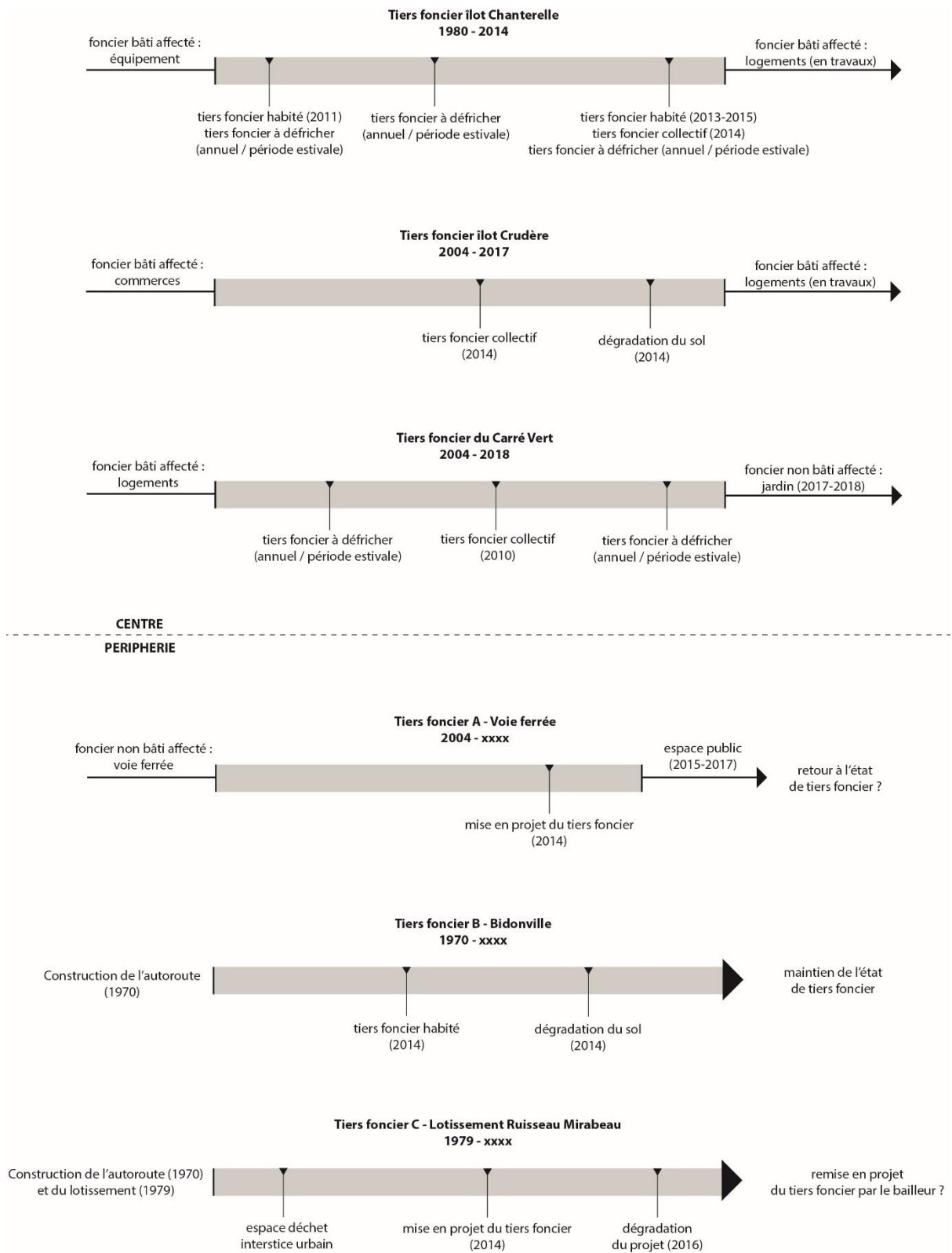


Figure 236 : Frises chronologiques des différents tiers fonciers étudiés, fait par M. Serre

Dans le cas du centre-ville, on observe un retour à l'état initial du foncier pour les trois parcelles : un foncier affecté à une fonction. Dans le cas de la périphérie, on observe un maintien de l'état de tiers foncier malgré la pluralité des processus d'appropriation et des tentatives de mises en projet.

Bien que marqués par un retour à l'état de foncier affecté, les cas du centre-ville sont révélateurs de deux scénarios de transformation possible. Deux parcelles (îlot Crudère et Chanterelle) font à nouveau partie de l'un des marchés fonciers définis par J. Comby : « les vieux terrains à recycler » (Comby, 2010). Elles ont effectivement été vendues à des entreprises de promotion immobilière, ayant pour objectif la production et la revente de logements. Une parcelle (le Carré Vert) avait également ce destin-là, cependant, la superposition des blocages au projet a conduit la municipalité à renoncer à ce retour sur le marché du foncier, pour le préserver et en faire un jardin. Après conflits d'usage et controverses autour de la construction d'un immeuble sur la parcelle, un nouvel espace de négociation semble s'être finalement créé entre acteurs institutionnels (ville, mairie de secteur, MRU), associatifs (centre social) et habitants autour de ce tiers foncier (cf. chapitre 4).

Dans la périphérie, bien que l'état de tiers foncier persiste pour différentes raisons, on peut lire la trace des processus de réappropriation engagés :

- En raison des changements de stratégies des acteurs engagés dans sa remise en service, les travaux sur la voie ferrée ont été arrêtés. Ce foncier appartient de nouveau à la catégorie du foncier improductif et, sachant que la SNCF-réseau n'a pas réussi à en rétrocéder la propriété à un autre acteur public, il est probable que le foncier retourne à son état d'abandon initial dans les prochaines années. Au plan morphologique, il restera une cicatrice dans le paysage, générée par les murs acoustiques qui ne permettent plus aux habitants de traverser librement d'une cité à l'autre et qui ne s'effacera pas avec le temps.
- Le tiers foncier transformé en espace habité (bidonville) par des personnes en situation de précarité est également retourné à son état initial : un foncier improductif délaissé par ses propriétaires. En revanche, son aspect formel a changé puisque des monticules de terre ont été déposés sur le terrain et plantés, empêchant ainsi les éventuelles réappropriations des citoyens.
- Concernant le lotissement Ruisseau Mirabeau, le foncier est retourné à son état initial, dans le sens où il n'est pas affecté à une fonction choisie et décidée par le propriétaire (bailleur social), mais qu'il est resté le support de pratiques informelles. Grâce aux récentes subventions obtenues par le bailleur social, celui-ci devrait à nouveau tenter de le transformer en espace collectif dans les deux prochaines années.

Ces six scénarios rendent ainsi compte de l'existence de deux catégories de tiers foncier :

- un tiers foncier « opportun au projet », tel que le Carré Vert, réunissant des caractéristiques essentielles à sa transformation : un propriétaire identifié, des limites définies, une volonté des acteurs locaux (habitants, associations) de s'investir et l'ajustement du projet institutionnel à ces dynamiques.
- un tiers foncier « résistant au projet », tel que dans la périphérie, où la superposition des différents freins exposés précédemment bloque les processus de transformation possibles.

Bien que les procédures de recherche-action engagées sur le tiers foncier situé en périphérie aient mis en évidence une certaine résistance au projet, elles ont aussi permis de dégager des pistes de réflexion et d'action à remettre en jeu pour la transformation du tiers foncier opportun au projet, mais aussi pour la requalification d'espaces dont le mode de gestion est d'ores et déjà identifiable.

Un tiers foncier révélateur de champs d'action et de ressources collectives inattendues

Outre la résistance au projet, l'analyse des procédures de recherche-action a soulevé des problématiques connexes, tant à l'échelle du territoire et qu'au niveau des jeux d'acteurs, et démontré que le tiers foncier pouvait être révélateur de champs d'action et de ressources collectives inattendues.

Premièrement, les gestionnaires des sites – tels que la SNCF-Réseau et le bailleur social NLP – sont apparus démunis face à la transformation et à la gestion du tiers foncier. L'expérimentation est alors devenue pour les uns et les autres un moteur de projet, leur ayant permis de tester des conduites à projet participatives et de les faire valoir pour obtenir des subventions. Comme nous l'avons vu, qu'il s'agisse de la SNCF-Réseau ou du bailleur, les projets menés sur le tiers foncier leur ont permis de tester des dispositifs, de mesurer leur faisabilité, tant au plan spatial que social. Le bailleur social NLP a d'ailleurs appelé le projet mené dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau une « opération pilote ». Ainsi, l'état d'indétermination du foncier a permis de décroiser les champs d'action habituels des propriétaires : **le tiers foncier étant devenu un espace d'initiative et d'expérimentation de conduites à projet participatives.**

Deuxièmement, les structures sociales sont apparues comme des acteurs incontournables mais fragiles à différents niveaux (Bacqué & Mechmache, 2013) : le centre social des Musardises est régulièrement vandalisé, les subventions sont difficiles à obtenir, les animateurs et/ou les éducateurs manquent de compétences spécifiques pour mener des projets d'aménagement sur le territoire et, enfin, les coopérations entre les différents acteurs sociaux sont parfois difficiles à construire (pour des questions d'entente, de confiance ou de concurrence). Concernant ce dernier point, les procédures de recherche-action ont révélé un chaînon manquant, celui de l'intermédiation sociale, qui permettrait de fluidifier les relations entre les différentes structures

sociales et de favoriser la co-construction de projet à l'échelle du tiers foncier et, plus largement, du territoire. **Dans ce contexte, le tiers foncier a aussi constitué un espace de coopération pour la co-conception et la co-réalisation de projets par les acteurs sociaux locaux.**

Troisièmement, nous avons vu que la construction de projets pédagogiques dans le contexte de la transformation des territoires constitue un véritable enjeu. Les établissements scolaires peuvent à la fois constituer des traits d'union avec les parents et, plus largement, avec le quartier. Par ailleurs, nous avons vu que l'implication des enfants et des jeunes dans la transformation de leur territoire permet d'ouvrir un espace d'échanges entre des mondes sociaux et culturels qui se côtoient rarement et, de par l'appropriation du projet, de contribuer à limiter les actes de vandalisme récurrents sur le territoire. **Dans ce contexte, le tiers foncier est apparu comme un espace propice au renouvellement des formes d'implication des habitants dans la fabrication du territoire.**

Enfin, nous avons vu que la cartographie du tiers foncier a été utile à plusieurs acteurs associatifs engagés sur la question des bidonvilles en France. Pour le Bureau de l'Envers⁷⁴⁵, Médecins du Monde, Rencontres Tsiganes et Architecture Sans Frontière⁷⁴⁶, le tiers foncier est apparu comme un outil de connaissance et de reconnaissance (Deboulet (dir.), 2016), mais également comme un outil pour l'action. En effet, montrer concrètement le nombre et la surface de tiers foncier alimente le débat suscité par les expulsions répétées des bidonvilles, en mettant en évidence l'inefficacité des politiques publiques. L'exercice cartographique rend compte d'un véritable potentiel foncier à mobiliser pour l'action, en particulier dans le contexte de la stabilisation des bidonvilles. **Ainsi, le tiers foncier est aussi apparu comme un outil de connaissance et de reconnaissance au service de l'action.**

Ces observations nous ont amenés à considérer le tiers foncier comme une opportunité pour l'expérimentation, en particulier concernant la mise en commun de savoirs et de compétences, la construction de partenariats innovants entre acteurs diversifiés (institutionnels, associatifs et habitants) et le développement de conduites à projet participatives. Si les résultats des actions menées n'ont pas nécessairement abouti à une transformation pérenne du territoire, ils témoignent des ressources en présence et de la richesse de leurs articulations possibles. Si cette étude sur le tiers foncier ne nous a pas permis d'en changer l'état, elle nous a permis d'identifier et de rassembler un ensemble d'outils à disposition pour engager des projets dans des contextes qui ne cumuleraient pas les difficultés, c'est-à-dire des espaces qui appartiendraient à la catégorie du tiers foncier opportun ou dont la « carte d'identité » ne comprendrait pas d'ambiguïté. Par exemple, ces outils pourraient être utiles dans le cadre de la requalification d'espaces publics déjà identifiés en tant que tels.

⁷⁴⁵ Cf. réponse au concours « Le Paris de l'Hospitalité » (2014), planches dans le tome des annexes p.67-74

⁷⁴⁶ Cf. réponse au concours « Habitat du futur » (2017), planches dans le tome des annexes p.97-98

Une « boîte à outils » en cours de constitution

Par « boîte à outils », nous entendons le rassemblement de différents types d'acteurs, de méthodes, de dispositifs et d'instruments juridiques qui contribueraient à l'articulation et la structuration de conduites à projet engagées sur le tiers foncier. Il ne s'agit pas ici de proposer des « bonnes pratiques » (*best practices*), définies de la manière suivante par F. Navez-Bouchanine :

« Leur traduction concrète, ce sont des « packages » méthodologiques et des indications pratiques, assortis de calendriers plus ou moins normatifs, qui constituent une sorte de chemin à suivre, présenté de manière simple, rassurante. » (Navez-Bouchanine, 2007, p. 102)

Ce type d'approches a été particulièrement à la mode ces dix dernières années dans le domaine de l'urbain et fait l'objet de nombreuses critiques. En 2007, le numéro 131 de la revue *Espaces et Sociétés* y a d'ailleurs été consacré, proposant une analyse critique des apports, limites et risques liés à leur mise en œuvre et à leur généralisation, au nord comme au sud. Les auteurs ont notamment montré que les « bonnes pratiques » sont bien souvent désincarnées et déconnectées des enjeux politiques et sociaux, aux échelles locales et nationales (Navez-Bouchanine, 2007, p. 102). Fondées sur des présupposés, les « bonnes pratiques » ne sont pas forcément révélatrices du degré de participation réel des habitants et ne conduisent pas nécessairement à l'amélioration de leur cadre de vie. A l'inverse, elles sont parfois à l'origine de phénomènes de domination et d'imposition, excluant les plus démunis (Deboulet ; Rabinovich, 2007). Les critiques du « clé en main », de solutions simples et efficaces à mettre en œuvre de manière généralisée n'ont pas cessé au cours des dernières années, comme en témoignent les travaux de M. Carrel sur la participation par exemple. Au travers de ces enquêtes de terrain, la chercheuse a effectivement montré qu'un même dispositif participatif mis en œuvre dans des contextes différents, produira des effets différents et inattendus (Carrel, 2013, p. 238).

Afin de ne pas tomber dans le travers de la « bonne recette », je propose ici de revenir simplement sur certains modes d'organisation, outils et pistes de réflexion qui m'ont paru structurant et qui pourraient être développés, adaptés, recomposés en fonction des contextes locaux et de leurs spécificités.

Tout d'abord, au plan des acteurs, nous avons observé que la richesse des **partenariats** tient à la diversité des acteurs et de leurs compétences. Dans le contexte du projet Métamorphose, acteurs institutionnels et associatifs ont mis en commun leurs compétences pour agir sur le territoire et se sont entourés d'acteurs extérieurs au quartier, tels que l'association Graines d'archi et les trois artistes, ayant apporté des compétences spécifiques pour la mise en œuvre du projet. Dans ce contexte, la **figure du médiateur** est apparue centrale pour établir des directions corrélées entre les acteurs, faire émerger des espaces d'apprentissage mutuel et mettre en projet le tiers foncier. Nous avons effectivement vu dans le chapitre 8 que celle-ci a été à l'origine de la création de formes d'organisation transitoires, fondées sur la coopération

de différentes équipes constituées en fonction des rôles de chacun. Les interactions et les tensions entre les équipes ont permis de définir des choix d'action, d'avancer de nouvelles hypothèses, d'évaluer les résultats déjà obtenus et ainsi d'équilibrer le processus de recherche. Ces observations nous ont aussi amenés à interroger le rôle que pouvait jouer l'architecte dans la mise en œuvre de conduites à projet participatives. En effet, chaque discipline aborde la ville sous un angle spécifique. Comme le souligne C. Sandrini :

« Si le regard de l'anthropologue se porte plus sur les pratiques sociales et les acteurs issus du collectif social, l'architecte porte son regard sur l'espace, dans lequel il parvient à lire les interactions des collectifs d'acteurs. » (Sandrini, 2014, p. 17)

De par ses outils et sa vision prospective⁷⁴⁷, l'architecte peut ainsi apparaître comme un acteur-médiateur pertinent dans certains contextes, notamment ceux concernant la mise en projet d'espaces⁷⁴⁸. En effet, nous avons vu au travers de l'exemple de Ruisseau Mirabeau que le fait de produire collectivement une maquette, de réaliser une image rassemblant les idées ayant émergé a permis aux différents acteurs de se projeter dans l'espace et, de fait, d'en négocier les conditions de transformation.

Au plan méthodologique, nous avons également observé l'intérêt de s'appuyer sur **différentes formes d'ateliers**, destinées à des publics identifiés et consacrées à des problématiques variées. Ateliers pédagogiques, ateliers de voisinage, ateliers d'intérêt commun, chantiers éducatifs constituent un panel d'actions se nourrissant les unes les autres, contribuant à l'articulation des échelles de réflexion, à la circulation des idées et à la mobilisation de différents publics. Appliquée sur un territoire, l'articulation de ces différents ateliers pourrait contribuer à la création d'espaces d'échange, propices à la création de partenariats et à la conduite d'actions (comme les chantiers éducatifs et/ou ouverts), tel que nous l'avons expérimenté dans le cas de la Métamorphose et de l'Estrade.

Au plan des instruments juridiques, plusieurs pistes peuvent être avancées. Bien qu'ayant montré que les principaux freins aux processus d'appropriation relèvent du droit de propriété et de l'engagement de la responsabilité des propriétaires, plusieurs outils existent dans les différents codes juridiques français mais restent encore peu mobilisés.

⁷⁴⁷ C'est-à-dire « orienté vers l'avenir » (<http://www.cnrtl.fr/definition/prospective>, consulté le 25.06.17), vers le projet.

⁷⁴⁸ Comme souligné dans le chapitre 8, la notion de médiation architecturale a notamment été introduite par C. Sandrini dans le cadre de son Habilitation à Diriger des Recherches (2014).

Transformer le tiers foncier ou le préserver en tant qu'espace de liberté : quels entre-deux possibles ?

L'Autorisation d'Occupation Temporaire : un instrument juridique mobilisable, mais restreint

Certains processus de réappropriation cités dans la partie 2, tels que l'installation du camping Yes We Camp en 2013 sur un foncier délaissé appartenant au Grand Port Maritime de Marseille ou encore l'occupation de l'hôpital Saint-Vincent de Paul à Paris par le même collectif, ont été permis grâce à la délivrance d'Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT). Celles-ci sont définies de la manière suivante dans le code général de la propriété des personnes publiques :

« Le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public de l'Etat a, sauf prescription contraire de son titre, un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice d'une activité autorisée par ce titre. Ce droit réel confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et les limites précisées dans le présent paragraphe, les prérogatives et obligations du propriétaire. Le titre fixe la durée de l'autorisation, en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers, sans pouvoir excéder soixante-dix ans. »⁷⁴⁹

Dans les cas de tiers foncier étudiés, nous avons vu cet instrument juridique va certainement être utilisé par la municipalité pour établir le mode de gestion du Carré Vert (cf. chapitre 4). Rien est encore officiellement défini mais, l'une des hypothèses des acteurs institutionnels et locaux serait la suivante : la municipalité assurerait l'entretien de l'espace vert et les associations du quartier - en particulier le centre social - assurerait l'animation au quotidien de l'espace. Cette hypothèse avait également été évoquée par le collectif Crue d'Air pour négocier une occupation temporaire de l'îlot avec le propriétaire. Lors de notre entretien téléphonique, celui-ci avait d'ailleurs évoqué cette possibilité en précisant qu'il l'aurait peut-être acceptée si le contexte avait été moins conflictuel⁷⁵⁰. Dans ce cas-ci, le propriétaire étant privé, il ne se serait pas agi d'une AOT telle que définie dans le code général de la propriété des personnes publiques, mais d'une convention d'occupation temporaire inscrite dans le cadre du code civil⁷⁵¹.

Au vu de ces observations, l'AOT constitue un outil permettant de mobiliser le tiers foncier. Cependant, il ne peut être utilisé que dans des cas précis et ne correspond qu'à certains types de tiers foncier :

⁷⁴⁹<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070299&idArticle=LEGIARTI000006361206&dateTexte=&categorieLien=cid>, consulté le 27.05.17

⁷⁵⁰ Entretien réalisé avec Mr BC, propriétaire de l'îlot Crudère, chef de l'entreprise de promotion immobilière, le 8.09.16, tome des annexes p.359-361

⁷⁵¹ Entretien réalisé avec Mme AE., avocate affiliée au Barreau de Marseille, engagée dans la défense des droits des populations roms, le 1.06.17, tome des annexes p.383-384

- Au plan de la propriété, l'AOT ne peut être utilisée que pour le tiers foncier uni-proprétaire (cf. chapitre 6), c'est-à-dire dont le propriétaire est unique et identifiable, de manière à établir un contrat entre les différentes parties.
- Au plan morphologique, l'AOT concernerait plutôt le tiers foncier polygonal et linéaire et, plus rarement, le tiers foncier de type conglomérat si l'ensemble des parcelles appartient au même propriétaire.
- Au plan des usages, l'AOT ne peut être demandée que par un tiers réel (une personne, une association). De fait, elle suppose la constitution d'une association porteuse d'un projet accepté par le propriétaire et la collectivité. L'AOT peut ainsi être demandée pour la transformation d'un tiers foncier en espace collectif, tel que les exemples cités précédemment. En fonction de l'évolution des orientations politiques, l'AOT pourrait aussi être demandée pour permettre la stabilisation des bidonvilles. Par exemple, dans le cadre des réflexions actuellement menées à Marseille par les associations Rencontres Tsiganes, Médecins du Monde et Architecture Sans Frontière (cf. chapitre 7), des AOT pourraient être délivrées par les pouvoirs publics propriétaires d'emprises foncières déjà habitées.

L'AOT constituerait ainsi un premier instrument juridique mobilisable pour accompagner les processus d'appropriation du tiers foncier, mais il reste restreint : il ne peut s'appliquer que dans des cadres précis, il est temporaire, précaire et révocable.

Réinterpréter l'Organisme Foncier Solidaire

Un second outil en cours de développement pourrait aussi être intéressant à mobiliser pour réinvestir le tiers foncier : l'Organisme Foncier Solidaire (OFS), créé dans le cadre de la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)⁷⁵². Cet instrument juridique a été conçu comme une version française des *Community Land Trust* (CLT)⁷⁵³. Comme l'explique l'urbaniste J.P. Attard, l'un des fondateurs de l'association « Pour un foncier solidaire » et des OFS :

⁷⁵² Amendement n°1185 du 6 septembre 2013,

<http://www.assemblee-nationale.fr/14/amendements/1329/AN/1185.asp>, consulté le 27.05.17

⁷⁵³ Sans entrer dans le détail de ce modèle, nous nous appuyons sur la définition minimale donnée par les fondateurs des OFS: « Les *Community Land Trusts* (CLT) constituent une approche opérationnelle alternative à la propriété privée du sol et à l'appropriation individuelle de la ressource foncière sous forme de rente ou de plus-value, source d'inflation des prix de l'immobilier et d'inégalités dans l'accès au logement et au territoire. Les principes du *Community Land Trust* sont inscrits dans les trois termes qui en composent le nom : extraire le sol – LAND – des liens de la propriété privée, et le placer, en dehors du marché, entre les mains d'une entité vouée à en être le dépositaire perpétuel – TRUST – qui l'administrera de manière participative et non lucrative dans l'intérêt commun – COMMUNITY. C'est-à-dire en ne cédant que le bâti et en y retranchant une fois pour toutes le coût du terrain, en garantissant l'accessibilité permanente des constructions au fil des reventes, quelle que soit leur vocation, en sécurisant le parcours résidentiel des acquéreurs de logements constitués prioritairement de ménages modestes, et en veillant indéfiniment au bon entretien du patrimoine bâti sur son foncier. », <http://www.communitylandtrust.fr/experiences--c2/definition-clt-community-land-trust--71>, consulté le 28.05.17

« L'idée de départ est : en France, on n'a pas d'outil qui soit suffisamment efficace pour contrer les plus-values foncières qui sont sources d'inégalités d'accès aux territoires et au logement. [...] La plus-value foncière est un enrichissement sans cause donc créons un instrument qui a vocation à « être propriétaire du sol » désintéressé sur le plan économique, et qui a vocation à produire des logements perpétuellement abordables. Pourquoi perpétuellement, parce qu'on n'en enlève le coût. Pour faire en sorte qu'au-delà de la revente ces logements ne généreront pas de plus-value foncière. C'est-à-dire qu'ils sont abordables au moment de leur construction aux ménages situés sous un plafond de ressources données et lorsque ces ménages revendront leur bien, le logement restera abordable à tous les autres ménages qui auront le même profil social et économique. L'idée est de constituer un stock de logement définitivement abordable sur le territoire par une action foncière. C'est comme ça que se noue les enjeux fonciers au sein d'un *Community Land Trust*. Ce qui est intéressant est que cette logique est à l'origine de multiples filières de production. Tu peux faire du neuf comme du renouvellement, partir d'un foncier nu ou un foncier à démolir ou sur de l'existant, le rénover puis extraire du sol, puisqu'il y a quand même une valeur du sol, du coût du bien et n'en revendre que les murs. »⁷⁵⁴

Contrairement à l'AOT - temporaire, précaire et révocable – la création d'un OFS permet de constituer un stock de foncier inaliénable. Comme le souligne, J.P. Attard : « le foncier, il entre et n'en sort pas »⁷⁵⁵. Cet outil a pour objectif de constituer un parc de logements en accession à la propriété à des tarifs abordables et ce, de manière pérenne. La principale innovation juridique de l'OFS tient à la dissociation définitive de la propriété du foncier et de celle de l'immobilier, ce qui permet :

« D'une part d'extraire définitivement le coût du foncier du prix de vente du logement afin de rendre le logement plus abordable et d'autre part de sécuriser la valeur de la propriété bâtie pour le ménage acquéreur. En effet, jusqu'à présent, au terme des baux de longue durée existant en droit français (dont la durée est nécessairement limitée à 99 ans), la valeur de la propriété bâtie avait vocation à s'éteindre pour le ménage acquéreur pour revenir au propriétaire du terrain, sans indemnisation. Avec le mécanisme de renouvellement du bail à chaque mutation, la valeur de la propriété bâtie acquise par le ménage est conservée car le terme du bail est constamment repoussé. »⁷⁵⁶

Rapportée à la question du tiers foncier, la réflexion sur les OFS ouvre sur au moins deux champs d'action possible. Premièrement, la constitution d'un stock de tiers foncier défini en tant que tel, qui permettrait d'assurer la stabilité de personnes en situation de précarité, n'ayant pas encore accès au logement. Contrairement à l'AOT, cette proposition garantirait la sécurité des personnes, le temps qu'elles ouvrent leurs droits sociaux, accèdent à un travail et à un logement digne. Ce principe permettrait notamment à des associations (telles que le collectif PEROU, Actes et Cités, Système B ou Actions contre la Précarité Sanitaire) d'agir dans la

⁷⁵⁴ Entretien réalisé avec Jean-Philippe Attard, urbaniste, vice-président de l'association Community Land Trust France « Pour un foncier solidaire », le 10.02.15, à Marseille, tome des annexes p.259-263

⁷⁵⁵ *Ibid.*

⁷⁵⁶ <http://www.communitylandtrust.fr/clt-en-france--c1/publication-de-l-ordonnance-du-bail-reel-solidaire--84>, consulté le 28.05.17

durée, sans dépendre des changements de décision des pouvoirs publics pouvant amener à la destruction des équipements construits.

Par ailleurs, cette idée d'un stock de tiers foncier dédié à la question de l'habitat précaire s'appuie sur la réalité suivante : chaque époque est marquée par l'apparition de nouvelles formes d'habitat précaire, rendant nécessaire l'ouverture des champs d'action plutôt que l'espérance d'une fin définitive des bidonvilles⁷⁵⁷. Face aux expulsions systématiques des bidonvilles, le tiers foncier pourrait ainsi représenter une opportunité de concevoir des espaces de transition dans l'attente d'un accès à un logement digne. Bien que le risque soit de maintenir des populations dans une situation de « mal-logement améliorée », telle que celle des cités de transit construites dans les années 50 (Cohen & David, 2012), cette piste de réflexion s'inscrit dans la perspective d'un renouvellement des statuts d'occupation foncière dans le contexte de l'habitat précaire et aurait pour objectif de multiplier les alternatives aux procédures d'expulsion actuellement à l'œuvre. Comme le souligne l'architecte C. Hanappe, président de l'association Actes et Cités : « cela va également avec un droit foncier plus souple et moins figé, où un droit d'usage dynamique remplace un droit spatial statique » (Hanappe, 2016, p. 113). En orientant davantage les réflexions sur la protection des personnes et sur l'importance de défendre un droit à la ville, il s'agit de valoriser une alternative à la protection du foncier et au droit de propriété.

Deuxièmement, le principe de l'OFS, fondé sur la séparation de la propriété du bâti et de celle du sol, pourrait être réinterprété dans d'autres contextes que celui de l'habitat. Par exemple, dans le contexte du lotissement de Ruisseau Mirabeau, le bailleur social est confronté à la nécessité de régulariser les situations foncières de ses locataires, ayant annexé des terrains délaissés pour stocker la ferraille. Pour des questions de maîtrise du foncier, mais aussi de différences de modèles culturels, le bailleur social s'est plutôt inscrit dans une logique de lutte contre ces pratiques. Or, le processus de recherche-action démontre que celles-ci font parties intégrantes des modes de vie des habitants et que les tentatives visant à les remplacer sont vouées à l'échec. Dans ce cas-ci, une manière de résoudre l'équation pourrait être de dissocier la propriété du sol et celle de l'immobilier. Avec l'un des représentants du bailleur et de l'ALOTRA, nous avons imaginé le scénario suivant ⁷⁵⁸ :

Les terrains délaissés constitueraient une réserve de tiers foncier, dont la propriété resterait celle du bailleur. Celui-ci pourrait investir dans une série de modules de stockage, qui pourraient être installés sur le tiers foncier utilisé par les habitants pour le ferrailage. Les habitants pourraient alors disposer des modules, en les rachetant à un prix abordable et dans le temps. De cette manière, le bailleur reprendrait la maîtrise du foncier, tout en permettant aux habitants de l'utiliser pour leurs activités et de devenir propriétaires de biens, qu'ils pourraient revendre à d'autres ferrailleurs habitant le lotissement ou non en cas d'arrêt de l'activité.

⁷⁵⁷ Comme l'a récemment souligné A. Deboulet, le rêve mondial d'un univers sans « bidonvilles » est une utopie urbaine (Deboulet, 2016).

⁷⁵⁸ Réunion avec Mr AH., responsable d'opérations pour le bailleur social NLP et Mr AG. (architecte de formation) chargé de mission ALOTRA pour le bailleur social NLP, le 20.05.15, à Marseille, tome des annexes p.530-536

Comme l'a souligné le représentant de l'ALOTRA au cours de l'élaboration de ce scénario, cette gestion adaptée du tiers foncier nécessiterait l'élaboration d'un règlement signé par le bailleur et les locataires, ce qui pose la question de la représentation et de l'équité :

« Pour faire ce règlement, il faut qu'on arrive à faire émerger des demandes et pas seulement là-dessus. C'est l'objet d'une partie de la GUP (Gestion Urbaine de Proximité). On s'est bien rendu compte qu'il n'y avait pas de demande. Comme ceux qui le font pour le logement... Mais sur les espaces collectifs... Pour faire émerger la parole il a fallu un an et demi. Mais tant qu'on ne va pas concerter les gens on ne sait pas. Et ce que souligne Mr AH., c'est qui va signer et qui va être représentatif. Alors bien sûr on a une réunion publique au premier juin où il va y avoir des gens. Mais qui se sentent investis d'une mission ou les névrosés... Mais les autres ? »⁷⁵⁹

Ces réflexions, encore utopiques en France, impliqueraient de profonds changements de représentation. Aujourd'hui, elles sont davantage développées dans les « pays des Suds » où, à la place d'expulser, de démolir et de réhabiliter, il existe des expériences favorisant le maintien des populations par la consolidation des formes bâties et la sécurisation foncière. Comme le soulignait A. Deboulet en 2007, plusieurs pays avaient inscrit sur leur agenda ces objectifs-là suite à la conférence Habitat II tenue en 1996 à Istanbul (Deboulet, 2007, p. 67). Malgré des résultats inégaux des expériences menées depuis⁷⁶⁰, la conférence Habitat III (Quito, 2016) a réaffirmé ces objectifs, en prônant le modèle d'une ville durable, résiliente, inclusive et participative⁷⁶¹. Inscrit dans la continuité de cette conférence, le récent ouvrage *Repenser les quartiers précaires*, financé par l'Agence de Développement Français (AFD), a mis en lumière « plusieurs initiatives porteuses d'innovation sociale⁷⁶² dans les différents continents concernés (Asie, Amérique Latine, Afrique et monde arabe) » (Deboulet (dir.), 2016, p. 21). Paradoxalement, l'Agence de Développement Français (AFD) fait partie des défenseurs de la consolidation et de la réhabilitation *in situ* des bidonvilles et quartiers précaires à l'étranger⁷⁶³, alors même qu'en France, leurs habitants n'ont jamais fait face à une politique d'expulsion aussi forte. Favoriser les transversalités entre les expériences menées au nord et au sud permettrait sans doute d'imaginer de nouveaux statuts d'occupation foncière, dans des contextes marqués

⁷⁵⁹ *Ibid.*

⁷⁶⁰ Comme l'ont montré F. Navez-Bouchanine et M. Chaboche dans le cadre d'études menées sur des projets de résorption de bidonvilles au Maroc, les populations les plus démunies sont bien souvent les grandes perdantes de ces politiques publiques (in Deboulet & Jole, 2013, pp. 327-342). D'autres expériences témoignent des mêmes difficultés, telles que le programme « Villes sans bidonville » au Maroc et ceux notamment financés par la Banque Mondiale en Algérie, en Egypte, en Jordanie et au Sénégal (Deboulet (dir.), 2016, p. 20).

⁷⁶¹ http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/2016_10_17-20_habitat_iii.pdf, consulté le 25.06.17

⁷⁶² Parmi celles-ci : le programme de *Slum Redevlopement* à Mumbai en Inde (Raman & alii.; Dupont in Deboulet (dir.), 2016), les programmes de *Land Sharing* (Clerc in Deboulet (dir.), 2016) et de *Baan Mankong* (« sécuriser le logement ») (Lipietz & Newton in Deboulet (dir.), 2016) à Bangkok en Thaïlande, les expériences de *reblocking* ou recomposition parcellaire en Afrique du Sud par exemple (Mitlin in Deboulet (dir.), 2016).

⁷⁶³ Voir le rapport datant d'avril 2014 : « L'AFD et l'intervention en quartiers précaires. Retours d'expériences et recommandations stratégiques », co-écrit par M. Chaboche, N. Preuvot & A. Dukhan, lien URL :

http://www.pfv.fr/index.php?option=com_easyfolderlistingpro&view=download&format=raw&data=eNpFkN2OgjAQhd917htAN-5muPIHEpNFiaK3ZoBBm1wwsm1JTDa-u61AvGrnzDlftoYw8PFf4wKhutclKwg1fgUISqEra2-zX5-SaJcdvFS0-t2ul9l2vxNJKwO0VGk8TlzcAGes1qOOi3hOBPq2vP2nzw3wiXy1tz088QbalhN_o17lkMqiwihlOgPIcV1R-bm1rM5gpf2eS0LMvLe6oSbXFzZvvFhZFay5ok5s7RlvBF_PSkjbUHRKS5I2oA4x85hcfww468rq7EmPzpnmjYUwEZQ8Wt4da6cwzC5wvkmUM, consulté le 28.05.17

par d'importants décalages entre les pratiques des habitants, les espaces conçus et leurs modes de gestion.

La législation du tiers foncier : entre ouverture et réduction des possibles ?

Ces nouvelles hypothèses posent la question d'une législation possible du tiers foncier. Repenser les statuts d'occupation foncière apparaît effectivement essentiel pour dépasser les freins identifiés aux processus d'appropriation, qu'ils relèvent de l'espace collectif comme de l'habitat précaire. Pour cela, l'utilisation des instruments juridiques existants et leur développement pourraient permettre de dépasser les freins identifiés aux processus d'appropriation, qu'ils relèvent de l'espace collectif comme de l'habitat précaire.

Cependant, cette réflexion nous amène à interroger le revers de la médaille : celui de la réduction des possibilités d'appropriation qui pourrait être induite par un contrôle accru du tiers foncier. En effet, multiplier les instruments juridiques pour introduire des manières d'agir et ouvrir les possibilités de mutation pourrait aboutir au renforcement du contrôle des espaces échappant aux normes de la planification et, par conséquent, à la diminution des opportunités pour les personnes dont le droit à la ville est mis à mal. Comme le souligne F. Navez-Bouchanine, la fragmentation de l'espace urbain produit des espaces de ressources informelles aux plans spatial, social et économique, dont le tiers foncier constitue un exemple :

« Ainsi, les fragments mal articulés à la ville légale en termes spatiaux et physiques ou encore ceux qui paraissent le moins légitimes, moins conformes, moins valorisés apparaissent à maints égards comme des aubaines car ils permettent d'entamer ou de consolider une « carrière urbaine ». Loin d'être des lieux où se fabriquent de l'autarcie ou de la fragmentation sociale, les fragments physiques apparaissent ainsi comme des opportunités grâce auxquelles s'expriment des revendications urbaines. » (Navez-Bouchanine & Dansereau, 2002, p. 35)

Ces réflexions témoignent d'une contradiction entre la nécessité d'introduire de nouveaux modes d'action et de gestion du tiers foncier correspondant aux processus d'appropriation des citoyens et celle de préserver des espaces de ressources informelles pour ces mêmes processus. Le repérage et la cartographie du tiers foncier nous ont notamment interrogés sur son utilisation possible, à double tranchant. Cet outil pourrait aussi bien être utilisé pour repérer des processus d'appropriation et les accompagner, que pour neutraliser ce foncier au moyen de dispositifs anti-installation tels que nous les avons observés.

A l'issue de ce travail, il nous semble important de prendre position face à cette contradiction. Après avoir observé et analysé ces différents cas, cartographié le tiers foncier à l'échelle de Marseille et proposé des manières d'agir, il ressort que ce qui fait à la fois la qualité du tiers foncier et le rend résistant au projet est son état d'indétermination. Dans chacun des six cas, le tiers foncier a effectivement été mobilisé par les citoyens comme une ressource que la ville normée ne leur fournissait pas : un habitat (bidonville), un cheminement (voie ferrée), un espace de travail (ferrailage sur Ruisseau Mirabeau), un parc (Chanterelle), un espace sportif (Carré

Vert), un espace associatif et festif (Crudère)... Par conséquent, le tiers foncier ne serait pas à considérer comme « un vide à remplir par du projet », mais plutôt comme **l'un des constituants de la ville d'aujourd'hui**, support d'un développement urbain informel, qui ne fige pas la parcelle dans une forme pérenne, mais qui la fait évoluer en fonction des actions de transformation mises en œuvre par les citoyens, des décisions prises par les propriétaires publics ou privés et des aléas budgétaires. Comme le souligne J.P. Lévy, « la ville, de par ces écarts, est dans un entre-deux permanent, jamais dans un état définitif ». Le tiers foncier en constitue ainsi l'un des fragments adaptables aux ressources et aux pratiques de ses occupants.

L'enjeu qu'il y aurait autour du tiers foncier serait *in fine* de continuer à explorer des chemins de traverse qui permettraient le développement de processus d'appropriation - voire même leur accompagnement - sans pour autant s'orienter vers une législation du tiers foncier qui resserrerait considérablement l'espace des possibles. Si ce travail devait être prolongé, l'une des préoccupations devrait ainsi être centrée sur « une manière d'éviter que transferts et normes ne dépossèdent les habitants de leurs marges de manœuvre » (Deboulet & Jolé, 2013, p. 22).

Forts de ce constat, questionner les décalages existants entre la forme, le statut de propriété et l'usage du foncier et repenser les statuts d'occupation foncière associés mériterait encore bien des approfondissements. Au vu de la pluralité des situations, il existe bien d'autres réalités que celles traitées dans cette thèse qui demanderaient d'être explorées pour alimenter ce dernier débat, opposant ouverture des possibles et hyper-contrôle. Dans cette perspective, croiser encore davantage l'analyse de la morphologie et des processus d'appropriation avec celle des instruments juridiques nous paraît une piste de recherche féconde, qui permettrait d'apporter encore de nouveaux éclairages sur la charnière entre l'intensification et la réduction des possibilités d'appropriation du tiers foncier.

Synthèse

En 2013, je commence un mémoire parcours recherche et un diplôme en architecture avec un intérêt croissant pour ce que l'on appelle l'envers des villes, les creux ou encore les interstices au sein desquels se glissent des pratiques, souvent invisibles et parfois mêmes invisibilisées par un environnement codifié, des représentations formatées, des politiques normalisées. Je pars alors en exploration sur le territoire marseillais, je trouve des lieux chargés de sens et d'histoire - les traces des bidonvilles des années 50 - et d'autres, qui semblent en latence, comme en attente de quelque chose.

Lorsque je présente ces découvertes à mon directeur, Stéphane Hanrot, une intuition commune se profile. Il existerait un état transitoire du foncier, échappant aux cadres spatiaux, statutaires et sociaux de la ville normée : le tiers foncier. Cette première piste de réflexion s'est enrichie au contact de Muriel Girard, avec qui nous nous sommes interrogés sur les corrélations possibles entre les contextes morphologiques et sociaux que pourrait révéler l'analyse du tiers foncier. Cela m'a conduit à formuler l'hypothèse du tiers foncier comme révélateur des rapports de force, stratégies, tactiques et initiatives à l'œuvre dans ces différents contextes et, delà, comme espace d'expérimentation. Commence alors l'aventure de la thèse, dont les objectifs ont été de vérifier l'existence de ce tiers foncier, de fonder théoriquement ce nouveau concept, de le confronter à la réalité du terrain marseillais et de tester son caractère opératoire. Pour cela, j'ai ouvert et mené parallèlement trois chantiers de recherche, correspondant aux trois grandes parties de cette thèse.

Un chantier théorique

Le chantier que j'ai présenté en premier consistait à retracer l'histoire de la formation du tiers foncier à partir de la Révolution Industrielle, considérée comme une période significative d'un changement de rapport entre les espaces bâtis et non bâtis. Ce travail théorique constitue les fondations de la recherche. Il m'a permis de comprendre l'évolution des formes et des représentations du vide dans le temps long de l'urbanisation et de situer le tiers foncier par rapport à l'ensemble des notions et concepts ayant été inventés pour définir un foncier dont le mode de gestion est indéterminé. J'ai identifié trois temps, marqués par des changements de formes, d'usages et de représentations du vide :

- Le vide comme remède : Avant la fin du XIX^{ème} siècle, la forme du vide était déterminée par le bâti et correspondait à des places et des rues, mais les processus d'urbanisation commencent à générer des restes difficiles à aménager. A cette époque charnière (entre le XIX^{ème} et le XX^{ème}), le vide est à la fois considéré comme un remède à l'insalubrité des villes (vide hygiénique) et commence à faire l'objet de diverses critiques. Les penseurs du mouvement culturaliste dénoncent notamment l'inesthétique due à leur caractère résiduel et les problèmes de gestion qu'ils posent. Les notions de reste, d'irrégularité, de marge témoignent du fait que la fabrique de la ville est en train de changer et que les modalités de gestion des terrains vont être modifiées, préfigurant ainsi l'apparition du tiers foncier.

- Le vide comme fléau : Ces critiques se sont particulièrement accrues à partir des années 50 et ce, pour trois raisons principales : la construction de grands ensembles, le développement des infrastructures et la désindustrialisation. Différentes notions telles que les frontières désertes, les friches, les délaissés apparaissent alors pour qualifier ces nouveaux espaces non bâtis, dont le tiers foncier est le descendant.
- Le vide comme opportunité : A partir des années 90, on assiste à un renversement progressif des représentations. Le vide, en particulier si son statut est indéterminé, devient un potentiel pour le développement de pratiques citoyennes, de projets innovants et de la biodiversité. De nouveau, les concepts évoluent : on parle alors de terrains vagues, d'interstices, de tiers paysage, définis comme de véritables opportunités dont l'indétermination constitue la valeur positive.

Revenir sur l'ensemble des notions ayant contribué à l'histoire des vides a montré que chaque époque est marquée par des phénomènes d'urbanisation spécifiques, traduits par des concepts que les praticiens et les théoriciens font évoluer, décomposent et recomposent pour rendre compte des réalités de leur temps. Cette exploration théorique nous a permis de construire « un arbre des concepts », permettant de situer le tiers foncier par rapport aux autres. Ce travail de classification avait pour objectif de tester l'originalité et d'identifier les spécificités du tiers foncier en regard des concepts existants.

- Un concept original : Il ressort de ce travail que le tiers foncier n'équivaut à aucun autre concept. Soit il rend compte de situations plus spécifiques (par exemple il est un cas particulier des espaces non bâtis), soit, à l'inverse, il apporte un éclairage plus général (par exemple, le tiers paysage est un cas particulier du tiers foncier).
- Des caractéristiques propres : L'une des spécificités du tiers foncier par rapport aux autres concepts repose sur le croisement de l'analyse des caractéristiques morphologiques, sociales et statutaires. Il a aussi une spécificité liée à la discipline de l'architecture et, de fait, au projet : sa visée opératoire, ayant pour objectif d'identifier des éléments explicatifs de l'état d'indétermination du foncier et d'envisager des manières d'agir sur.

Un chantier empirique

De manière à l'éprouver en situation concrète, j'ai ouvert dans le même temps un autre chantier sur le terrain marseillais, exposé dans la seconde partie de la thèse. Les aller et retour entre les deux approches (théorie et empirie) ont montré que le tiers foncier permet de décrire, expliquer et comprendre une situation réelle et de la théoriser. En effet, par le croisement d'une enquête intensive (6 parcelles) et d'une enquête extensive (739 parcelles), j'ai affiné la définition du tiers foncier en tant que modèle et en ai défini les typologies aux plans de la morphologie (morphotypes : linéaire, polygonal, conglomérat), des statuts (uni-proprétaire, de riveraineté, multipropriétaire et sans propriétaire) et des enjeux sociaux (habitat précaire, réappropriations collectives, biodiversité). Cette analyse m'a permis de valider l'hypothèse du tiers foncier

comme révélateur de corrélations entre le contexte morphologique et le contexte social. Effectivement, on ne retrouve pas les mêmes formes, les mêmes usages, ni les mêmes statuts de propriété du tiers foncier en fonction de sa localisation dans le centre ou dans la périphérie de Marseille. Par ailleurs, l'analyse cartographique a mis en évidence une relation étroite entre la localisation du tiers foncier et celle des quartiers prioritaires, alimentant le débat sur les politiques de gestion des personnes considérées indésirables, souvent du fait de leur situation précaire.

Ce second chantier de recherche, nous permet aujourd'hui de définir le tiers foncier comme un espace de ressources et de controverses pour les acteurs institutionnels et non institutionnels de la ville. Il est le lieu par excellence des rapports de force, des négociations et des résistances à partir desquelles la ville se fabrique et met au jour les éternelles oppositions entre acteurs dominants et acteurs dominés, entre gagnants et perdants des processus d'urbanisation. En cela, le tiers foncier apparaît comme un outil conceptuel permettant d'éclairer certains mécanismes de la fabrique de l'urbain en termes d'espaces, de statuts de propriété et de pratiques urbaines :

- Du point de vue morphologique, le tiers foncier est un « entre-deux » : un foncier singulier pris entre deux fonciers de type régulé.
- Du point de vue statutaire, le tiers foncier est un foncier échappant à la trame normée de la législation et des documents d'urbanisme.
- Du point de vue des usages, le tiers foncier est révélateur d'états transitoires du foncier, définis par les pratiques et les processus d'appropriation développés par les citoyens, au verso de la ville légale.

Un chantier opératoire

Dès le départ, j'ai choisi de mener de front une recherche *sur* l'objet « tiers foncier », et une recherche par la mise en projet du tiers foncier. Ce choix a été conforté par les résultats de l'enquête extensive et de la recherche automatisée du foncier, ayant mis en évidence un nombre conséquent de parcelles en état de tiers foncier. Le troisième chantier a donc été consacré à la recherche action. L'objectif de cette démarche était de tester l'opérationnalité du concept du tiers foncier, mais aussi d'enrichir les réflexions portées sur les méthodes de recherche action menées dans le domaine de l'architecture, en particulier concernant la mise en projet et l'expérimentation de conduites à projet participatives. Sachant que ce champ a fait l'objet de nombreux travaux, j'espère avoir apporté une pierre à l'édifice, en ayant pointé les spécificités locales, les apports et les limites de ces expériences :

- Au plan statutaire, l'état d'indétermination du foncier est apparu propice à l'expérimentation et ce, davantage dans les quartiers périphériques que dans les quartiers centraux. Cela s'explique en partie par la différence de pression foncière entre les deux secteurs. A Marseille, les tiers fonciers du centre-ville sont des objets de convoitise pour de nombreux acteurs publics et privés, alors que ceux situés en

périphérie constituent plutôt des fardeaux coûteux et des sources de problèmes face auxquels les propriétaires sont souvent démunis. Dans ce contexte, la recherche action *sur* ce type d'espace et *par* le projet a été perçue par la plupart des acteurs concernés comme une opportunité pour tester des manières de faire, parfois décalées de leurs modes de fonctionnement habituel. Cependant, nous avons observé que la gestion finale du foncier reste une question qui revient aux acteurs institutionnels et dont la résolution dépend de leur engagement *sur* le territoire et *pour* les populations qui l'habitent.

- Au plan spatial, les procédures de recherche action rendent compte de l'existence d'une réserve foncière informelle constituée par le tiers foncier, potentiellement mobilisable pour faire du projet et améliorer le cadre de vie des habitants. En effet, les exemples de mise en projet du tiers foncier développés ici montre que le tiers foncier en tant qu'objet et que le projet en tant que conduite et pratique sont des producteurs de connaissances sur la capacité des lieux à muter ou non, en prenant en compte la pluralité des pratiques et des processus d'appropriation à l'œuvre.
- Au plan social, l'indétermination du tiers foncier a aussi été propice à l'expérimentation de projets négociés entre les acteurs, fondés sur des hybridations originales de compétences entre les acteurs institutionnels, professionnels, associatifs et habitants. Dans des contextes marqués par le conflit, la reconnaissance mutuelle des compétences et des savoirs de chacune des sphères d'acteurs permet la création d'organisation transitoire et d'établir des directions corrélées à partir d'objectifs divergents.

Pour conclure ce troisième chantier, les possibilités et les conditions de transformation du tiers foncier reposent en grande partie sur les quatre piliers suivants :

- Assouplir le droit de propriété : en permettant des occupations temporaires ou pérennes, ne correspondant pas à la vocation initiale du terrain.
- Débloquent des budgets permettant une transformation effective et visible de l'espace, apportant une qualité supplémentaire au quartier.
- Mettre en place d'un mode de gestion spécifique à l'espace concerné, éventuellement collective.
- Impliquer différents publics dans la conduite à projet. Dans le cadre d'une recherche sur la transformation d'un espace, l'enjeu est double : il s'agit d'impliquer les usagers dans le processus de recherche et dans la transformation réelle de l'espace. Pour cela, les ateliers pédagogiques et de voisinage sont apparus comme des outils puissants, ayant permis de remettre les acteurs en contact et de réorienter le débat vers la participation effective des habitants aux projets, plutôt que vers la concertation. La mise en œuvre de ce type d'outils de partage permet aussi créer des supports visuels, qui améliorent la communication entre les acteurs.

Tester des manières d’agir dans un contexte réel m’a ainsi permis de construire des ponts entre des mondes qui ne se côtoient pas habituellement et, dans une certaine mesure, de rendre utiles mes compétences de jeune architecte et mes connaissances de doctorante aux personnes avec lesquelles j’ai travaillées. Réciproquement, la conduite de ces processus de recherche-action m’a permis d’enrichir mes compétences, à la fois par la pluralité des postures que j’ai adoptées (doctorante, architecte professionnelle, acteur associatif engagée et, parfois, militante) et par la découverte du rôle de médiateur que peut jouer l’architecte dans la mise en projet et les conduites à projet participatives. Au plan méthodologique, la porosité des frontières entre la recherche et l’expertise, entre la recherche et l’engagement, entre la recherche et la demande sociale se sont avérées parfois risquées, mais riches d’apprentissage et essentielles à la fabrication de cette thèse.

L’ensemble de ce travail de recherche nous a permis de confirmer l’hypothèse du tiers foncier comme un outil conceptuel et opératoire, permettant d’identifier des situations singulières morphologiques, statutaires et d’usages du foncier et d’envisager leur transformation ou leur préservation. Dans un contexte marqué par différentes crises généralisées (économiques, migratoires, environnementales), cette réflexion sur le tiers foncier espère avoir modestement alimenté les débats sur la fabrique contemporaine de la ville.

Bibliographie

Agier, M. (2008). *Gérer les indésirables : Des camps de réfugiés au gouvernement humanitaire*. Paris: ed. Flammarion, 349p.

Agier, M. (2014). *Un monde de camps*. Paris: ed. La Découverte, 350p.

Aguilera, T. (2014). *Les villes face aux Roms des bidonvilles. Retour sur deux expériences militantes*. Consulté le 14.12.16 sur Métropolitiques: <http://www.metropolitiques.eu/Les-villes-face-aux-Roms-des.html>

Alexander, C. (1976). *Une expérience d'urbanisme démocratique*. Paris: ed. du Seuil (1ère ed. 1975), 171p.

Althabe, G., & Hernandez, V. (2004). Implication et réflexivité en anthropologie. *Journal des anthropologues*, n°98-99, pp. 15-36.

Amado, G., & Lévy, A. (2001). *La recherche action : perspectives internationales*. Paris: ESKA, 305p.

Anselme, M. (1990). *La médiation ambiguë, Entre logeurs et logés (Tome V)*. Marseille: Cerfise - Plan Construction, 71p.

Arnaud, J.-L. (2008). *Analyse spatiale, cartographie et histoire urbaine*. Marseille: ed. Parenthèses, 233p.

Arnstein, S. R. (1969). A Ladder of citizen participation. *Journal of the American Planning Association*, pp. 216-224.

Augé, M. (1992). *Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité*. Paris: ed. du Seuil, 160p.

Bacqué, M.H., & Mechmache, M. (2013). *Pour une réforme radicale de la politique de la ville. Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*. Paris: Rapport à François Lamy, ministre délégué chargé de la ville, 98p.

Bacqué, M.H., & Mechmache, M. (2014). Les initiatives habitantes sont dérangeantes. *Urbanisme*, n°392, pp. 45-47.

Bailleul, H. (2008). « *Les nouvelles formes de la communication autour des projets urbains : modalités, impacts, enjeux pour un débat participatif* ». Consulté le 26.01.2017 sur Métropoles: <http://metropoles.revues.org/2202>

Béguin, F. (1997). Vagues, vides et verts. *Le visiteur*, n°3, pp. 56-69.

Berry-Chikhaoui, I., & Deboulet, A. (2000). *Les compétences des citadins dans le Monde arabe. Penser, faire et transformer la ville*. Paris: ed. Karthala, 406p.

Berry-Chikhaoui, I., & Deboulet, A. (2002/1). Les compétences des citadins : enjeux et illustrations à propos du monde arabe. *L'homme et la société*, pp. 65-85.

Berten, A. (2005). Du tiers au Tiers. Dans J.-P. Lebrun, & E. Volckrick, *Avons-nous encore besoin d'un tiers ?* (pp. 39-60). Ramonville Saint-Agne: ed. Erès, 208p.

- Bianchetti, C. (2015). *Territoires partagés*. Genève (CH): ed. MetisPresses, 288p.
- Biau, V., Fenker, M., & Macaire, E. (2013). *L'implication des habitants dans la fabrication de la ville. Métiers et pratiques en question*. Paris: ed. de la Villette - Réseau Ramau, 362p.
- Blanc, N., & Clergeau, P. (2013). *Trames vertes urbaines : de la recherche scientifique au projet urbain*. Paris: ed. le Moniteur, 340p.
- Blanc-Chaléard, M.-C. (2013). De la résorption des bidonvilles à la RHI : enjeux et instruments d'une politique publique (1970-1976). *Actes du colloque "La résorption de l'habitat insalubre : retour sur une politique publique des années 70"* (pp. 18-23). Paris: Ministère de l'égalité des territoires et du logement; Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.
- Blondiaux, L. (2008). *Le nouvel esprit de la démocratie. Actualité de la démocratie participative*. Paris: ed. Seuil, 109p.
- Boeri, S., Lanzani, A., & Marini, E. (1993). Nuovi spazi senza nome. *Casabella*, n°597/98, pp. 74-76.
- Borie, A., Micheloni, P., & Pinon, P. (2006). *Forme et déformation des objets architecturaux et urbains*. Marseille: ed. Parenthèses (1ère ed.1978), 200p.
- Bouchain, P. (2013). *Simone et Lucien Kroll, une architecture habitée*. Arles: Actes Sud, 355p.
- Bouillon, F. (2009). *Les mondes du squat*. Paris: ed. Presses Universitaires de France (PUF), 272p.
- Bouillon, F. (2011). *Le squat : problème social ou lieu d'émancipation ?* Paris: ed. Rue d'Ulm / Presses de l'École normale supérieure, 95p.
- Bouillon, F., Deboulet, A., Dietrich-Ragon, P., Fijalkow, Y., & Roudil, N. (2015). *Les vulnérabilités résidentielles en question*. Consulté le 15.05.2017, sur Métropolitiques: <http://www.metropolitiques.eu/Les-vulnerabilites-residentielles.html>
- Bourdieu, P. (2000). *Esquisse d'une théorie de la pratique*. Paris: ed. du Seuil (1ère ed. 1972), 429p.
- Boussaguet, L., Jacquot, S., & Ravinet, P. (2010). *Dictionnaire des politiques urbaines. 3ème édition actualisée et augmentée*. Paris: ed. Presses de la Fondation Nationales des Sciences Politiques, 776p.
- Boutinet, J.-P. (2010). *Grammaires des conduites à projet*. Paris: Presses Universitaires de France, 272p.
- Brès, A., & Vanier, M. (2014/1). Adhérence des réseaux de circulation au "ters-espace" des régions urbaines : les figures d'une riveraineté de bord de route. *Flux*, n°95, pp. 56-64.
- Buret, A. (2013/1). Démocratiser les tiers-lieux. *Multitudes*, n°52, pp. 89-97.
- Burini, F. (2008). *La cartographie participative et la pratique du terrain dans la coopération environnementale : la restitution des savoirs traditionnels des villages de l'Afrique subsaharienne*. Communication au colloque "À travers l'espace de la méthode : les dimensions du terrain en géographie", Arras, 18-20 juin 2008. Consulte le 20.07.17 sur : https://halshs.archives-ouvertes.fr/file/index/docid/389595/filename/burini_terrain_arras.pdf
- Callon, M., Lascoumes, P., & Barthe, Y. (2001). *Agir dans un monde incertain. Essai sur la démocratie technique*. Paris: ed. du Seuil, 358p.

- Carrel, M. (2006). Faire participer les habitants ? La politique de la ville à l'épreuve du public. *Annuaire des collectivités locales*, vol.26, n°1, pp. 649-656.
- Carrel, M. (2013). *Faire participer les habitants ? Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*. Lyon: ENS éditions, 270p.
- Castel, R. (1996). Les marginaux dans l'histoire. Dans S. Paugam (dir.), *L'exclusion. L'état des savoirs* (pp. 32-41). Paris: ed. La Découverte, 583p.
- Ceen, A. (2005-2017). *Nuova pianta di Roma Data in Luce di Giambattista Nolli l'Anno MDCCXLVIII*. Consulté le 04.24.2017, sur The nolly Map Website: <http://nolli.uoregon.edu/nuovaPianta.html>
- Chambers, R. (2006). *Cartographie participative et systèmes d'information géographique : à qui appartiennent les cartes ? Qui en ressort renforcé, qui en ressort affaibli ? Qui gagne et qui perd ?* Consulté le 14.03.16, sur The Electronic Journal on Information Systems in Developing Countries, n°25: http://www.iapad.org/wp-content/uploads/2015/07/robert_chambers_cartographie_participative_fr.pdf
- Choay, F. (1965). *L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie*. Paris: ed. Points (2014), 448p.
- Choay, F. (1969). *Espacements : L'évolution de l'espace urbain en France*. Milan (IT): ed. Skira (2003), 128p.
- Choay, F. (2006). *Pour une anthropologie de l'espace*. Paris: ed. du Seuil, 418p.
- Choay, F., & Merlin, P. (2010). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris: ed. Puf, (1ère ed. 1988), 1024p.
- Clément, G. (2012). *Jardins, paysage et génie naturel*. Paris: ed. Collège de France et Fayard, 80p.
- Clément, G. (2014). *Manifeste du tiers paysage*. Paris: ed. Sens&Tonka (1ère ed. 2004), 48p.
- Cohen, M., & David, C. (2012). *Les cités de transit : le traitement urbain de la pauvreté à l'heure de la décolonisation*. Consulté le 4.06.15, sur Métropolitiques: <http://www.metropolitiques.eu/Les-cites-de-transit-le-traitement.html>
- Collectif Etc. (2012). *Expérimenter avec les habitants : vers une conception collective et progressive des espaces publics*. Consulté le 17.11.15, sur Métropolitiques: <http://www.metropolitiques.eu/Expérimenter-avec-les-habitants.html>
- Comby, J. (1995). *Comment fabriquer la propriété ?* Consulté le 16.06.2016, sur <http://www.comby-foncier.com/fabrication.pdf>
- Comby, J. (2003). *Les logiques contradictoires du portage foncier*. Consulté le 16.06.2016, sur <http://www.comby-foncier.com/logiquesportage.pdf>
- Comby, J. (2010a). *Les six marchés fonciers*. Consulté le 16.06.2016, sur Revue du Crédit foncier: <http://www.comby-foncier.com/sixmarches.pdf>
- Comby, J. (2010b). *Les propriétés du foncier*. Consulté le 16.06.2016, sur Citego: <http://www.citego.info/?Les-proprietes-du-foncier>

- Consalès, J.-N., Goiffon, M., & Barthélémy, C. (2012). Entre aménagement du paysage et ménagement de la nature à Marseille : la trame verte à l'épreuve du local. *Développement durable et territoires*, vol. 3, n°2.
- Considérant, V. (1848). *Théorie du droit de propriété et du droit au travail*. Paris: ed. Librairie phalanstérienne.
- Cousin, G. (2013). *L'évacuation de bidonvilles roms. Circulaires et cycles médiatiques*. Consulté le 25.11.2016, Métropolitiques: <http://www.metropolitiques.eu/L-evaluation-de-bidonvilles-roms.html>
- de Carlo, G. (1972). *L'architettura della partecipazione*. Macerata: ed. Quodlibet abitare (2013), 144p.
- de Certeau, M. (1980). *L'invention du quotidien, I : Arts de faire*. Paris: ed. Gallimard (1990), 347p.
- Debost, J.-B. (2004). Bidonvilles, histoire et représentation. *Patrimoine en Seine-Saint-Denis*, n°20, 12p.
- Deboulet, A. (dir.) (2016). *Repenser les quartiers précaires*. Paris: Etudes de l'AFD, 273p.
- Deboulet, A. (2007). Restructurer l'habitat précaire. Récits de « meilleures pratiques ». *Espaces et Sociétés*, n°131, pp. 67-83.
- Deboulet, A. (2011). Engagements citoyens et ancrages participatifs dans les quartiers populaires en rénovation. *Journée d'études sur les effets de la participation*. Paris: Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales de Paris, 17p.
- Deboulet, A. (2016). Le rêve mondial d'un univers sans "bidonvilles". Discours, mobilisations et mythe. *Multitudes*, n°64, pp. 121-130.
- Deboulet, A., & Jolé, M. (2013). *Les mondes urbains. Le parcours engagé de Françoise Navez-Bouchanine*. Paris: ed. Karthala, 360p.
- Deboulet, A., & Mamou, K. (2015). *L'appui aux habitants : étape vers une nouvelle compétence citoyenne ?* Consulté le 4.10.16 sur EchoGéo: <https://echogeo.revues.org/14429>, consulté le 09.01.2017
- Deboulet, A., & Nez, H. (2013). *Savoirs citoyens et démocratie urbaine*. Rennes: Presses Universitaires de Rennes, 137p.
- Delbaere, D. (2012). Déclaration en faveur d'un élargissement mesuré des talus anti-nomades. *Les carnets du Paysage*, n°23, pp. 147-148.
- Depaule, J.-C. (2016). *L'impossibilité du vide*. Marseille: ed. Parenthèses, 160p.
- Dewey, J. (2011). *Démocratie et éducation*. Paris: ed. Armand Colin (1ère ed. 1916), 520p.
- Dewey, J. (1954). *The public and its problems*. Athens: Swallow Press/Ohio University Press Books (1ère ed. 1927), 242p.
- Dorier-Appril, E., Audren, G., Jérémy, G., Stoupy, A., & Oz, R. (2008). Ensembles résidentiels fermés et recompositions urbaines à Marseille. *Pouvoirs Locaux*, pp. 92-98.
- Dorier-Appril, E. (2001). *Vocabulaire de la ville*. ed. du Temps: Nantes, 191p.

- Dublanche, C. (2009). Les délaissés temporaires. *Les rencontres Nature et Paysage, 1ère édition, "Les délaissés temporaires"*, (p. 65). Blois: CAUE Loir-et-Cher.
- Dubois-Taine, G., & Chalas, Y. (1998). *La ville émergente*. La Tour d'Aigues: ed. de l'Aube, 285p.
- Dubost, F. (2007). Dans N. Halgand, J. Weill, & L. Baudalet, *Du jardin ouvrier au jardin partagé : un rôle social et environnemental*. Consulté le 9.09.2016, sur la bibliothèque numérique de l'INP, www.inp.fr/content/download/4134/26026/file/Jardins%20ouvriers%202009.pdf
- Durousseau, T. (2009). *Ensembles et résidences à Marseille 1955-1975, 20 années formidables*. Marseille: ed. Bik&book, 246p.
- Fassin, E., Fouteau, C., Guichard, S., & Windels, A. (2014). *Roms & riverains : une politique municipale de la race*. Paris: ed. La Fabrique, 227p.
- Ferrand-Bechmann, D. (2011/1). Le bénévolat, entre travail et engagement. Les relations entre salariés et bénévoles. *VST - Vie Sociale et Traitements, n°109*, pp. 22-29.
- Fijalkow, Y. (2011). *Sociologie du logement*. Paris: ed. La Découverte, 128p.
- Flamand, A. (2005). Les espaces intermédiaires, un état des lieux raisonné. *Actes de la Journée d'étude Jeunes chercheurs : le logement et l'habitat comme objets de recherche*. Paris: <http://resohab.univ-paris1.fr/jclh05/>.
- Foret, C. (1988). *Jeunes et situations administratives : situations de communication entre des jeunes d'origine étrangère et des agents administratifs*. Paris: Ministère de la Culture et de la Communication, Trajectoires.
- Fourier, C. (1966). *Oeuvres complètes - tome IV : Théorie de l'unité universelle - troisième volume*. Paris: Société pour la propagation et pour la réalisation de la théorie de Fourier (1ère ed. 1841), 590p.
- Frampton, K. (2010). *L'architecture moderne - une histoire critique*. Paris: ed. Broché (1ère ed. 1980), 402p.
- Friedman, Y. (2003). *L'architecture de survie*. Paris: ed. de l'Eclat (1ère ed. 1978), 222p.
- Gayet-Viaud, C., Rivière, C., & Simay, P. (2015). *Les enfants dans la ville*. Consulté le 21.12.16, sur Métropolitiques: <http://www.metropolitiques.eu/Les-enfants-dans-la-ville.html>
- Geniaux, G. (2011). *URBANSIMUL 1. Un modèle prototype de simulation de l'occupation du sol*. Consulté le 15.10.16, sur : <http://prodinra.inra.fr/record/45408>
- Giovannoni, G. (1931). *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Paris: ed. Points (1998), 349p.
- Grafmeyer, Y., & Authier, J.-Y. (2014). *Sociologie urbaine*. Paris: Armand colin (4ème ed.), 128p.
- Granelle, J.-J. (1970). *Espace urbain et prix du sol*. Paris: ed. Sirey, 296p.
- Guerrien, B. (2003/2). Marchandisation et théorie économique. *Actuel Marx, n°34*, pp. 121-132.
- Halbwachs, M. (1909). *Les expropriations et le prix des terrains à Paris (1860-1900)*. Paris: ed. Cornely, 416p.

- Hanappe, C. (2016). Le site de la Linière à Grande Synthe. Camp ou quartier ? *Multitudes*, n°64, pp. 110-114.
- Hanrot, S. (2002). *A la recherche de l'architecture*. Paris: ed. l'Harmattan, 253p.
- Hatzfeld, H., Hatzfeld, M., & Ringart, N. (1998). *Quand la marge est créatrice*. Tour de l'Aigues: ed. de l'Aube, 155p.
- Henriot, P. (2014). Le défi de l'effectivité. *Actes du colloque Des droits fondamentaux aux droits effectifs*, (pp. 58-66). Marseille.
- Ikas, k., & Wagner, G. (2008). *Communicating in the Third Space*. Oxon: ed. Routledge, 204p.
- Ingersoll, R. (1993). Jumpcut urbanism. *Casabella*, n°597/98, pp. 53-57.
- Jacobs, J. (2012). *Déclin et survie des grandes villes américaines*. Marseille: ed. Parenthèses (1ère ed. 1961), 411p.
- I. Joseph (1984). *Le passant considérable. Essai sur la dispersion de l'espace public*. Paris: ed. Librairie des Méridiens, 146p.
- Joseph, I. (dir.) (1999). *Villes en gares*. La Tour d'Aigues: ed. de l'Aube, 308p.
- Joseph, I. (1990). La gestion des espaces publics (perspectives d'une consultation). *Espaces et sociétés*, n°62-63, pp. 65-74.
- Koolhaas, R., Boeri, S., & Sanford, K. (2000). *Mutations*. Arles: ed. Actar/Arc en rêve, 720
- l'Atelier. (2009). *1ère édition des rencontres Nature et paysage, "Les délaissés temporaires"*. Blois: CAUE Loir-et-Cher.
- Le Corbusier. (2008). *Vers une architecture*. Paris: ed. Flammarion (1ère ed. 1923), 253p.
- Le Corbusier. (1959). *Les trois établissements humains*. Paris: ed. de Minuit, 204p.
- Le Corbusier. (1963). *Manières de penser l'urbanisme*. Paris: ed. Gonthier., 208p.
- Lefèbvre, H. (2009). *Le droit à la ville*. Paris: ed. Economica (1ère ed. 1968), 135p.
- Lefèbvre, H. (2011). Du contrat de la citoyenneté. Dans A. Ajzenberg, L. Bazinek, & H. Lethierry, *Maintenant Henri Lefèbvre. Renaissance de la pensée critique*. Paris: ed. l'Harmattan, 220p.
- Legros, O. (2011). Les migrants roms dans les villes françaises et italiennes : mobilités, régulations et marginalités. *Géocarrefour*, n°86/1, pp; 3-14
- Lévesque, L. (2000). Montréal, l'informe urbanité des terrains vagues. *Les annales de la recherche urbaine*, n°85, pp. 47-57.
- Lévy, J., & Lussault, M. (2013). *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*. Paris: ed. Belin, 1034p.
- Lewin, K. (1964). Field theory and experiment in social psychology. Dans D. Cartwright, *Field theory in social science, selected theoretical papers Kurt Lewin* (p. 149). Portland: ed. Harper Torchbooks (1ère ed. 1939).

- Liu, M. (1997). *Fondements et pratiques de la recherche action*. Paris: ed. L'Harmattan, 352p.
- Lussault, M. (2009). *De la lutte des classes à la lutte des places*. Paris: ed. Grasset & Fasquelle, 220p.
- Lynch, K. (1998). *L'image de la cité*. Paris: ed. Dunod, p.232
- Macaire, E. (2009). Des architectes à l'épreuve de la participation. *Ville éphémère, ville durable*, pp. 135-147.
- Macaire, E. (2015). L'espace des "communs" au travail. *Faire la ville en (biens) communs*. Lyon : festival "Le temps des communs", (collectif Lyon/Rhône-Alpes) et l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Lyon (équipe de recherche EVS-LAURE).
- Magnaghi, A. (2003). *Le projet local*. Sprimont (BE): ed. Pierre Mardaga, p.
- Mangin, D. (2006/1). La rue en toutes franchises. *Pouvoirs*, pp. 131-147.
- Mangin, D., Masbouni, A., & Berbet-Massin, O. (2008). *La ville passante : David Mangin, Grand Prix de l'urbanisme*. Marseille: ed. Parenthèses, 123p.
- Moley, C. (2003). *Entre ville et logement, en quête d'espaces intermédiaires*. Ecole d'architecture de Paris la Villette: Ministère de la culture, D.A.P.A., mission du patrimoine ethnologique.
- Moley, C. (2005). "Espace intermédiaire" : généalogie d'un discours. Dans B. Haumont, & A. Morel, *La société des voisins* (pp. 37-47). Paris: ed. de la Maison des Sciences de l'Homme (en ligne : <http://books.openedition.org/editionsms/3362#bodyftn2>).
- Mongin, O. (2007). *La condition urbaine. La ville à l'heure de la mondialisation*. Paris: ed. Points, 352p.
- Montoussé, M., & Renouard, G. (2003). *100 fiches pour comprendre la sociologie*. Paris: ed. Bréal, 240p.
- Navez-Bouchanine, F. (1989). *Enquête, mode d'emploi : techniques d'enquête et collectes de données dans les études socio-économiques*. Casablanca: ed. Al Khattabi, 292p.
- Navez-Bouchanine, F. (dir.) (2001). *L'entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales*. Synthèse du projet de recherche PRUD, rapport de synthèse, 2004.
- Navez-Bouchanine, F. (2007). Le développement urbain durable : "best practice" ou leurre méthodologique ? *Espaces et sociétés*, n°131, pp. 101-116.
- Navez-Bouchanine, F. (2012). *Effets sociaux des politiques urbaines. L'entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales*. Paris: éd. Karthala, p.372
- Navez-Bouchanine, F., & Dansereau, F. (2002). *Gestion du développement urbain et stratégies résidentielles des habitants*. Paris: ed. L'Harmattan, 358p.
- Nez, H. (2015). *Urbanisme : la parole citoyenne*. Lormont: ed. Le bord de l'eau, 288p.
- Nochy, A., & Degeorges, P. (2009). L'impensé de la ville. *1ère édition des rencontres Nature & Paysage, Les délaissés temporaires* (pp. 40-45). Blois: CAUE Loir-et-Cher.
- Nonjon, M. (2005/2). Professionnels de la participation : savoir gérer son image militante. *Politix*, n°70, pp. 89-112.

- Nonjon, M., & Liagre, R. (2012). *Une cartographie participative est-elle possible ?* Consulté le 8.07.15, sur EspacesTemps.net: <http://www.espacestemp.net/articles/une-cartographie-participative-est-elle-possible/>
- Oldenburg, R. (1989). *The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair Salons, and Other Hangouts at the Heart of a Community*. Boston (US): ed. Da Capo Press (1999), 384p.
- Olivera, M. (2011). *Roms en (bidon)villes*. Paris: ed. Rue d'ULM/presses de l'Ecole normale supérieure, 82p.
- P.A.C. (1993). Gli spazi aperti della città diffusa. *Casabella*, n°597/98. pp. 72-73
- Palsky, G. (2010). Cartes participatives, cartes collaboratives, la cartographie comme maïeutique. *Comité Français de Cartographie*, n°205, pp. 49-59.
- Panerai, P., Castex, J., & Depaule, J.-C. (1997). *Formes urbaines de l'îlot à la barre*. Marseille: ed. Parenthèses, 196p.
- Paquot, T. (2009). *L'espace public*. Paris: ed. La Découverte, 128p.
- Paris, R. (2000). La valeur des délaissés. Dans P. Bouchain, *L'Atelier. La forêt des délaissés. Catalogue de l'exposition à l'Institut Français d'Architecture* (pp. 19-29).
- Paugam, S. (2010). *Les 100 mots de la sociologie*. Paris: ed. Presses Universitaires de France, 128p.
- Pecqueux, C., & Hanrot, S. (à paraître). Du "tiers-territoire", territoire sans projet, au projet territorial. Le cas de la Vallée de l'Huveaune à Marseille. in *"Le projet appliqué au territoire: relations, systèmes et complexité"*, PUF.
- Petcou, C., & Petrescu, D. (2005/1). Au rez de chaussée de la ville. *Multitudes*, n°20, pp. 75-87.
- Pétonnet, C. (2012). *On est tous dans le brouillard. Essai d'ethnologie urbaine*. Paris: ed. CTHS (1ère ed. 1985), 320p.
- Pinol (dir.), J.-L. (1996). *Atlas historique des villes de France*. Vanves: ed. Hachette, 317p.
- Pisani, E. (2009). *Utopie foncière*. Paris: ed. du Linteau, (1ère ed. 1977), 237p.
- Pizzetti, I. (1993). Spazi-rifiuto, spazi-scoria, spazi-scarto. *Casabella*, n°597/98, pp. 96-97.
- Purini, F. (1993). Corpi ambientali virtuali. *Casabella*, n°597/98, pp. 80-83.
- Raymond, H., Raymond, M.-G., Haumont, N., & Haumont, A. (1966). *L'habitat pavillonnaire*. Paris: Centre de recherche d'urbanisme, 150p.
- Rémy, J. (1995). *Sociologie urbaine et rurale. L'espace et l'agir*. Paris: ed. L'Harmattan., 399 p.
- Rémy, J. (1996/1). Du statut de l'interstice dans la dynamique spatiale : le Pays de Herve comme cas de figure. *Bulletin de la Société Géographique de Liège*, n°32, pp. 119-122.
- Renard, V. (2013). Les terrains, la propriété et la question foncière. Dans T. Paquot, *Repenser l'urbanisme* (pp. 39-52). Gollion (CH): ed. Infolio.
- Richardson, B. W. (1875). *Hygeia, une cité de la santé*. Paris: ed. de la Villette (2006)

- Rivière, C. (2012). *Les enfants : révélateurs de nos rapports aux espaces publics*. Consulté le 4.12.16, sur Métropolitiques: URL : <http://www.metropolitiques.eu/Les-enfants-revelateurs-de-nos.html>
- Roncayolo, M. (1996). *Les grammaires d'une ville. Essai sur la genèse des structures urbaines à Marseille*. Paris: ed. de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, 510p.
- Roncayolo, M. (1996). *Marseille. Les territoires du temps*. Paris: Dexia Editions, 135p.
- Rossi, A. (1966). *L'architecture de la ville*. Gollion (CH): ed. Infolio (2016), 256p.
- Rouleau-Berger, L. (1991). *La ville intervalle. Jeunes entre centre et banlieue*. Paris: ed. Meridiens Klincksieck, 212p.
- Rouleau-Berger, L. (1997). *Les mondes de la petite production urbaine*. Rapport au Plan Urbain, au Ministère de l'enseignement et de la recherche (Programme Ville Emploi) et à la direction régionale des affaires culturelles PACA.
- Rouleau-Berger, L. (2003). La production d'espaces intermédiaires. *Hermès*, n°36, pp. 147-156.
- Sauvy, A. (1952). *Trois mondes, une planète*. Consulté le 31.05.16, sur L'Observateur, n°118, p.14: <http://www.homme-moderne.org/societe/demo/sauvy/3mondes.html>
- Sayad, A., & Jordi, J.-J. (1991). Le choc de la décolonisation et les données nouvelles de la migration (1945-1990). Dans E. Temime, & (2007), *Migrance. Histoire des migrations à Marseille* (Tome 4). Marseille: ed. Jeanne Lafitte.
- Schön, D. A. (2011). A la recherche d'une nouvelle épistémologie de la pratique et ce qu'elle implique pour l'éducation des adultes. Dans J.-M. Barbier, *Savoirs théoriques et savoirs d'actions* (pp. 201-222). Paris: Presses universitaires de France.
- Segaud, M. (2012). *Anthropologie de l'espace : habiter, fonder, distribuer, transformer*. Paris: ed. Armand Colin, 248p.
- Semmoud, N., Florin, B., Legros, O., & Troin, F. (2014). *Marges urbaines et néolibéralisme en Méditerranée*. Presses universitaires François-Rabelais: Tours, p.288
- Serre, M. (2017). Mobilités résidentielles et ancrages dans les processus de relogement. Etude comparative à Marseille : Chieuse Pasteur et Campagne Fenouil. Dans P. Negron-Poblete, & F. Paulhiac Scherrer, *Villes à vivre. Le quotidien métropolitain, entre ancrage et mobilité* (pp. 13-34). Québec (Canada): ed. Presses de l'Université de Laval.
- Sierra, A. (2009). *Espaces à risque et marges : méthodes d'approche des vulnérabilités urbaines à Lima et Quito*. Consulté le 12.11.15, sur Cybergeog : European Journal of Geography: <http://cybergeog.revues.org/22232> ; DOI : 10.4000/cybergeog.22232
- Sieverts, T. (2001). *Entre-ville, une lecture de la Zwischenstadt*. Marseille: ed. Parenthèses, 188p.
- Sieyès, E.-J. (1789). *Qu'est-ce-que le tiers état ?* Paris: ed. du Boucher (2002), 87p.
- Simmel, G. (1999). *Sociologie. Etude sur les formes de socialisation*. Paris: Presses Universitaires de France (1ère ed. 1908), 780p.
- Sitte, C. (1996). *L'art de bâtir les villes*. Paris: ed. du Seuil, (1ère ed. 1889), 256p.

Solà-Morales, I. d. (1995). Terrain vague. *Anyplace, Cambridge : the MIT Presse, ed. Cynthia C. David*, pp. 118-123.

Thébaud, P. (2007). *Dictionnaire des jardins et paysages*. Paris: ed. Jean-Michel Place, p.258

Thiéry, S. (dir.), (2014). *Considérant qu'il est plausible que de tels évènements puissent à nouveau survenir*. Fécamp: ed. Post-éditions,, 318p.

Tice, J. (2005-2017). *The Nolli Map and Urban Theory*. Consulté le 04 24, 2017, sur The Nolli Map Website: <http://nolli.uoregon.edu/urbanTheory.html>

Tribillon, J.-F. (2009). *L'urbanisme*. Paris: ed. La Découverte (1ère ed. 1990), 128p.

Ughetto, P., & Combes, M.-C. (2010). *Entre les valeurs associatives et la professionnalisation : le travail, un chaînon manquant ?* Consulté le 7.03.15, sur Socio-logos: <http://socio-logos.revues.org/2462>

Uhalde, M. (1/2008). L'instrumentalisation de la sociologie en situation d'intervention : analyse critique d'une notion ordinaire. *Sociologies pratiques, n°16*, pp. 95-113.

Unwin, R. (1909). *L'étude pratique des plans des villes*. Gollion (CH): Infolio, 470p.

Vanier, M. (2000). Qu'est-ce-que le tiers espace ? Territorialités complexes et construction politique. *Revue de géographie alpine, tome 88, n°1*, pp. 105-113.

Vanier, M. (2002). *Métropolisation et tiers espace, quelle innovation territoriale ?* Colloque Re-compositions territoriales, confronter et innover. Actes des Rencontres franco-sud-africaines de l'innovation. Consulté le 3.05.16, sur : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00766942/document>, consulté le 25.06.17

Vasset, P. (2007). *Un livre blanc*. Paris: ed. Fayard, 135p.

Viard, J. (1990). *Penser la nature - Tiers espace entre ville et campagne*. La Tour-d'Aigues: ed. de l'aube, (ed. 2012), 240p.

Vigano, P. (2014). *Les territoires de l'urbanisme, le projet comme producteur de connaissance*. Genève (CH): ed. Métis Presses, 293p.

Vigour, C. (2005). *La comparaison dans les sciences sociales. Pratiques et méthodes*. Paris: ed. La Découverte, 298p.

Webber, M. (1964). *L'espace sans lieu ni bornes*. La Tour d'Aigues: ed. de l'Aube (1998).

Zask, J. (2001/2). L'élève et le citoyen, d'après John Dewey. *Le Télémaque (n°20)*, pp. 53-64, 123p.

Zask, J. (2011). *Participer : essai sur les formes démocratiques de participation*. Lormont: ed. Le Bord de l'Eau, 200p.

Thèses et HDR

Andres, L. (2008). *La ville mutable. Mutabilité et référentiels urbains : les cas de Bouchayer Vialler, de la Belle de Mai et du Flon*. Thèse: Université Pierre Mendès France.

Flamand, A. (2008). *L'invention des espaces intermédiaires*. Thèse: Paris Est.

Mamou, K. (2015). *(Faire) participer sur le projet urbain. Ressorts et ressources de l'échange en face à face*. Thèse: Université Paris Oives Nanterre la Défense.

Raffin, F. (2002). *Les ritournelles de la culture. De la critique sociale à la participation citoyenne. Entre mobilités et ancrages urbains. Une approche sociologique de trois initiatives culturelles privées en friches industrielles à Poitiers, Genève et Berlin*. Thèse: Université de Perpignan, école doctorale des sciences humaines et sociales.

Sandrini, C. (2014). *La médiation architecturale. Une œuvre en mouvement pour une esthétique sociale. Tome 2 : Recherche inédite*. HDR en architecture: Université de Toulouse le Mirail, Ecole nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse, Laboratoire de recherche en architecture.

Tonnelat, S. (2003). *Interstices urbains. Entre contrôles et mobilités, quatre espaces résiduels de l'aménagement*. Thèse: Université Paris XII et City University of New York.

Rapports

Adés. (2008). *"Cités de gitans !" L'habitat des Tsiganes sédentaires en logement social à Marseille*. Marseille: Rapport pour la Fondation Abbé Pierre, en collaboration avec l'association Rencontres Tsiganes.

AERES (2014). *Critères d'évaluation des entités de recherche : le référentiel du HCERES*.

Demontis, G., & Tarentini, C. (2012/2013). *Accès à l'emploi, pratiques économiques et ferrailage dans le quartier de Ruisseau-Mirabeau (Marseille 15ème et 16ème)*. Marseille: ALOTRA.

Denise, A., & Hubert, M. (2008). *Les friches industrielles, un potentiel foncier pour la ville : essai de classification dans le département des Yvelines*. Consulté le 30.03.2017, sur <https://www.pearltrees.com/s/file/preview/129375087/LesfrichesindustriellesunpotentielfoncierpourlavilleessaideclassificationdansledpartementdesYvelines.pdf>

Presse

Bonnefoy, C. (2016). *Jane Bouvier, trait d'union entre les Roms et l'école*. Consulté le 20.04.17 sur La Croix: <http://www.la-croix.com/France/Exclusion/Jane-Bouvier-trait-dunion-entre-Roms-lecole-2016-12-08-1200808982>

Matias, C. (2011, septembre 22). 15 logements et une salle d'activités sur l'îlot Baussenque. *La Provence*, p. 9.

Richard, C. (2012, 08 24). Un recours contre le projet immobilier de l'îlot Chanterelle. *La Provence*.

Films

Borey, C., & Evreux, M. (Réaliseurs). (2015). *Mainmise sur les villes*.

Orhon, J.-N. (Réalisateur). (2014). *Bidonville, architecture de la ville future*.

Tillon, F. (Réalisateur). (2010). *Détroit, ville sauvage*.

Liste des abréviations

ABF : Architecte des Bâtiments de France

ACSE : Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des chances

ADDAP 13 : Association Départementale pour le Développement des Actions de Prévention 13

ALOTRA : Association pour le Logement des Travailleurs

AMIEU : L'Atelier Marseillais d'Initiatives en Ecologie Urbaine

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

AOT : Autorisation d'Occupation Temporaire

APPUII : Alternatives Pour des Projets Urbains Ici et à l'International

APS : Actions Contre la Précarité Sanitaire

ASF : Architecture Sans Frontières

BIMBY : Build In My Backyard

CERFISE : Centre d'Etudes, de Recherches et de Formation Institutionnelle Sud Est

CGET : Commissariat Général à l'Egalité des Territoires

CIAM : Congrès International d'Architecture Moderne

CIQ : Comité d'Intérêt de Quartier

CLIS : Classe pour L'Inclusion Sociale

CUCS : Contrat Urbain de Cohésion Sociale

DirMED : Direction Interdépartementale des Routes de la Méditerranée

DRDJSCS : Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

GIP : Groupement d'Intérêt Public

GPMM : Grand Port Maritime de Marseille

GUP : Gestion Urbaine de Proximité

MOS : Maitrise d'œuvre Sociale

MOUS : Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale

MPM : Marseille Provence Métropole

MRU : Marseille Rénovation Urbaine

NLP : Nouveau Logis Provençal

OFS : Organisme Foncier Solidaire

OMS : Open Street Map

PEROU : Pôle d'Exploration des Ressources Urbaines

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PFE : Projet de Fin d'étude

PRI : Procédure de Restauration Immobilière

PRU : Projet de Rénovation Urbaine

PUCA : Plan Urbanisme Construction Aménagement

Réseau SUD : Réseau Situation Urbaine de Développement

RFF : Réseau Ferré de France

RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre

RM1 / RM2 / RM3 : Ruisseau Mirabeau 1 ou 2 ou 3

SETEC : Société d'Etudes Techniques et Economiques

SEGPA : Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté

SIG : Système d'Information Géographique

SOLEAM : Société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire marseillaise

TPE-R : Travail personnel d'étude et de recherche

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZAD : Zone d'Aménagement Différé

Liste des figures

Figure 1 : Séquences urbaines de l'Estaque en 2013, fait par M. Serre, le 25.01.13	11
Figure 2 : plan et perspective de la Traversée Auto Gérée (TAG), faits par M. Serre, le 20.06.13	13
Figure 3 : Arbre des concepts : situer le tiers foncier par rapport aux concepts existants, fait par M. Serre	31
Figure 4: Places données en exemple par C. Sitte (1889, pp.94-95), redessinées par M. Serre.....	40
Figure 5 : Le tiers foncier comme cas particulier des espaces non bâtis, fait par M. Serre.....	41
Figure 6 : L'irrigation du territoire par les 7V (Le Corbusier, 1959, p.49), redessiné par M. Serre	44
Figure 7 : « Cologne, Plan parcellaire. A : Disposition géométrique projetée ne se préoccupant pas des limites des propriétés. B : Tracé établi suivant la méthode préconisée par Camillo Sitte, préservant les limites de propriété. Illustrations tirées de la revue Des Städtebau. » (Unwin, 1909, p.132). Redessinées par M. Serre.....	46
Figure 8 : Plan de Nolli, Piazza Navona, http://nolli.uoregon.edu/map/index.html , consulté le 16.06.16.....	48
Figure 9 : Le tissu Haussmannien. Percement du boulevard Voltaire à partir de la Place de la République. (Panerai & alii., 1997, p.29), redessiné par M. Serre	51
Figure 10 : dessins du Corbusier (Le Corbusier, 1963, pp. 84-86), redessinés par M. Serre	54
Figure 11 : Le tiers foncier comme cas particulier des espaces verts, fait par M. Serre	59
Figure 12 : Le tiers foncier comme cas particulier des frontières désertes, fait par M. Serre	63
Figure 13 : Le tiers foncier comme cas particulier des non-lieux, fait par M. Serre	65
Figure 14 : L'espace-déchet comme cas particulier du tiers foncier, fait par M. Serre.....	67
Figure 15 : L'arbre des concepts 1900-1990, fait par M. Serre.....	70
Figure 16 : La friche comme cas particulier du tiers foncier, fait par M. Serre	75
Figure 17 : Le terrain vague comme cas particulier du tiers foncier, fait par M. Serre.....	78
Figure 18 : Le tiers foncier comme cas particulier des interstices et des marges, fait par M. Serre	81
Figure 19 : L'interstice urbain comme cas particulier du tiers foncier, fait par M. Serre	82
Figure 20 : L'intervalle et l'espace intermédiaire définis par L. Roulleau-Berger (1991, 1997) comme des cas particuliers du tiers foncier, fait par M. Serre	85
Figure 21 : Le tiers foncier comme cas particulier des espaces intermédiaires, fait par M. Serre	89
Figure 22 : Le tiers paysage comme un cas particulier du tiers foncier, fait par M. Serre	93
Figure 23 : Le délaissé urbain comme cas particulier du tiers foncier, fait par M. Serre.....	95
Figure 24 : Arbre des concepts 1900-2010, fait par M. Serre	100
Figure 25 : : Le tiers foncier comme un cas particulier des terrains à valeur négative (Comby, 2010a), fait par M. Serre.....	105
Figure 26 : Exemple d'organisation et de division des sols (Rossi, 1966, p. 199 et 201).....	106

Figure 27 : Premier modèle du foncier, défini par sa morphologie, son statut juridique et ses usages, fait par M. Serre (2014)	114
Figure 28 : Décomposition du premier modèle, fait par M. Serre (2016)	115
Figure 29 : Modèle théorique du foncier, fait par M. Serre (2016)	119
Figure 30 : Le tiers espace selon J. Rémy (1984), dessin de M. Serre	124
Figure 31 : Le tiers espace selon J. Viard (1990), dessin de M. Serre	125
Figure 32 : Le tiers espace selon M. Vanier (20000), dessin de M. Serre.....	126
Figure 33 : Le tiers foncier comme cas particulier du tiers espace (Rémy, 1984 ; Viard, 1990 ; Vanier, 2000), fait par M. Serre	127
Figure 34 : Le tiers foncier comme cas particulier du tiers territoire, fait par M. Serre.....	128
Figure 35 : Arbre des concepts : situer le tiers foncier par rapport aux concepts existants, fait par M. Serre	129
Figure 36 : « Le programme de 1858. Archives CCIM », (Roncayolo, 1996, p. 57).....	139
Figure 37 : Plan de LAN, 1872, côte 1FI02957-03, Archives Départementales de Marseille	141
Figure 38 (à gauche) : « Modes de croissance de la ville au moment de la prospérité impériale, 1864. Extrait de : AM, Voies publiques de la banlieue. Projet d'une nouvelle voie pour mettre en communication les quartiers du Canet et des Crottes. Plan Général, dressé par l'ingénieur du service extraordinaire de la voie municipale, le 11 mars 1864 » (Roncayolo, 1996, p.227).	143
Figure 39 (à droite) : « Croissance organisée et croissance spontanée dans les quartiers sud : quartiers Palais-de-justice, Castellane et Vauban, 1867 », Extrait de : AD, Ville de Marseille. Ouverture de voies nouvelles par les particuliers. Quartier Vauban. Mise en viabilité des rues de la Guadeloupe et de la Martinique. Plan Général, dressé par l'ingénieur du service extraordinaire de la voie municipale (Roncayolo, 1996, p.231).	143
Figure 40 : Plan dessiné par Raoul date de 1926 (inscrit au crayon), côte 102FI007 Archives Municipales	145
Figure 41 : Couverture photographique Marseille-Aubagne, 1969, missions 3145-3245-250 et 3145-3245-400.....	146
Figure 42 : Repérage des parcelles étudiées dans le centre-ville de Marseille, fait par M. Serre à partir d'une vue aérienne.....	149
Figure 43 : Repérage des parcelles étudiées dans la périphérie de Marseille, fait par M. Serre à partir d'une vue aérienne.....	149
Figure 44 : planche de synthèse du tiers foncier situé dans le centre-ville, fait par M. Serre	151
Figure 45 : planche de synthèse du tiers foncier situé dans la périphérie, fait par M. Serre	152
Figure 46 : Historique de la formation du tiers foncier étudié dans le centre-ville. Source : géoportail.	153
Figure 47 : Dessins réalisés par Mme V., vue de sa fenêtre avant et après l'opération de promotion immobilière	154
Figure 48 : Analyse de certains freins au processus de transformation de l'îlot Crudère : une situation juridique singulière, fait par M. Serre	155

Figure 49 : Analyse de certains freins au processus de transformation de l'îlot Chanterelle : facteurs politique/économique et situation juridique singulière, fait par M. Serre	158
Figure 50 : Les îlots 7, 8, 9 et le Carré Vert, fait par M. Serre	159
Figure 51 : Plan du Carré Vert et de la place du refuge, fait par M. Serre	161
Figure 52 : Analyse de certains freins au processus de transformation du Carré vert : facteur politique/économique et superposition des situations morphologique, juridique et d'usage, fait par M. Serre	162
Figure 53 : Frises chronologiques des cas de tiers foncier étudiés dans le centre-ville, fait par M. Serre	163
Figure 54 : Historique de la formation du tiers foncier (A, B et C) en périphérie. Source : géoportail	165
Figure 55 : Une "unité foncière morphologique" (droite) de propriété multiple (gauche), fait par M. Serre	167
Figure 56 : Analyse de certains éléments explicatifs de la production du tiers foncier de la parcelle B : des situations morphologique, juridique et d'usage singulières, fait par M. Serre.....	167
Figure 57 : Décalages entre limites de propriété et limites physiques de la parcelle A, fait par M. Serre	169
Figure 58 : Décalages entre limites de propriété et limites physiques de la parcelle C, fait par M. Serre	170
Figure 59 : Analyse de certains éléments explicatifs de la production du tiers foncier des parcelles A et C : des situations morphologiques, juridiques et d'usage singulières, fait par M. Serre.....	171
Figure 60 : Décalages entre pratiques formelles et informelles, fait par M. Serre	174
Figure 61 : Identités du tiers foncier de l'îlot Crudère selon l'arbre des concepts (2004-2014), fait par M. Serre	176
Figure 62 : tiers foncier en cours de réappropriation par le collectif Crue d'Air, photo prise par M. Serre, mars 2014	178
Figure 63 : Tableau des actions envisagées pour l'ouverture du jardin Crue d'Air (mars 2014). Source : collectif Crue d'Air.	179
Figure 64 : Construction d'une cabane par cinq adolescents habitant le quartier, photo prise par M. Serre, mars 2014	180
Figure 65 : Réseau d'acteurs autour du tiers foncier de l'îlot Crudère, fait par M. Serre.....	180
Figure 66 : Changements d'identités du tiers foncier de l'îlot Crudère selon l'arbre des concepts, fait par M. Serre.....	183
Figure 67 : Esquisse (Collectif Crue d'Air) et réalisation du projet de module (Bureau de l'Envers), mars 2014.....	184
Figure 68 : Identités du tiers foncier du Carré Vert selon l'arbre des concepts (1977- ?), fait par M. Serre	187
Figure 69 : Plan des usages de l'îlot Chanterelle (2014), fait par M. Serre	193
Figure 70 : Réseau d'acteurs autour du tiers foncier de l'îlot Chanterelle (2014), fait par M. Serre ...	195

Figure 71 : Identités du tiers foncier de l'îlot Chanterelle (années 80 - 2014), fait par M. Serre	196
Figure 72 : Equipements et cheminements d'un côté et de l'autre de la voie ferrée, fait par M. Serre	199
Figure 73 : Identités du tiers foncier de la voie ferrée (1995-2007), fait par M. Serre.....	200
Figure 74 : Plan d'ensemble du raccordement de Mourepiane. Source : SNCF-Réseau.....	201
Figure 75 : Changements d'identités du tiers foncier de la voie ferrée selon l'arbre des concepts, fait par M. Serre.....	202
Figure 76 : Plan et axonométrie réalisés par l'agence HetR, 2015. Source : agence HetR.....	203
Figure 77 : Réseau d'acteurs autour du tiers foncier de la voie ferrée (2013), fait par M. Serre.....	207
Figure 78 : Frise chronologique de l'évolution du tiers foncier avec figuration en plans et coupes des occupations, 2013, fait par M. Serre.....	208
Figure 79 : Carte des bidonvilles à Marseille en 1950 (Temime, 2007, p. 129) et 1974 (Lesme, 1974, p.4), Redessinée par M. Serre.....	209
Figure 80 : Vue aérienne du bidonville 1966 (source : Géoportail) et photographies du bidonville (source : M. Garnero, habitante du bidonville puis du relogement).....	210
Figure 81 : Localisation des deux lotissements (RM1, RM2), de la réhabilitation de logements (RM3), du terrain et de l'aire de stationnement Lesieur, redessiné par M. Serre	212
Figure 82 : Plan des maisons du lotissement (source : C. Dietrelen (urbaniste opqu, architecte dplg), J. Bremond (sociologue), mai 2011, « Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, étude de stratégie urbaine Ruisseau Mirabeau »), redessiné par M. Serre	213
Figure 83 : Photographies des logements (Source : Adéus, 2008).....	215
Figure 84 : Plan des extensions des maisons (source : C. Dietrelen (urbaniste opqu, architecte dplg), J. Bremond (sociologue), mai 2011, « Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, étude de stratégie urbaine Ruisseau Mirabeau »), redessiné par M. Serre	216
Figure 85 : Localisation des différents usages de la parcelle (2013), fait par M. Serre	217
Figure 86 : Identités du tiers foncier du lotissement Ruisseau Mirabeau, selon l'arbre des concepts (2013), fait par M. Serre.....	218
Figure 87 : Réseau d'acteurs autour du tiers foncier du lotissement Ruisseau Mirabeau (2013), fait par M. Serre.....	219
Figure 88 : Frise chronologique de l'évolution du tiers foncier avec figuration en plans et coupes des occupations, 2013, fait par M. Serre.....	220
Figure 89 : Le bidonville situé sur la parcelle B : formes et usages (2014), plan fait par M. Serre (base : géoportail)	222
Figure 90 : Réseau d'acteurs autour du tiers foncier du bidonville situé sur la parcelle B (2014), fait par M. Serre.....	224
Figure 91 : Lieux occupés par les familles entre janvier 2013 et juin 2014, fait par M. Serre (base : géoportail)	225
Figure 92 : Tiers foncier (4) situé rue Frédéric Sauvage. Photos et plan réalisés par M. Serre - avril 2014	225

Figure 93 : Evolution du tiers foncier de la parcelle B suite à l'expulsion du bidonville, photos prises par M. Serre.....	226
Figure 94 : Dispositif anti-installation mis en place rue Frédéric Sauvage, février 2016, photo prise par M. Serre.....	226
Figure 95 : Changements d'identités du tiers foncier de la parcelle B selon l'arbre des concepts, fait par M. Serre.....	227
Figure 96 : Photographies prises par G. Mathieu (source : http://www.geoffroymathieu.com/nimby-une-collection-de-dispositifs-anti-installation , consulté le 20.10.2016).....	228
Figure 97 : Tiers foncier habité, Marseille, 2012-2015, fait par M. Serre.....	235
Figure 98 : Recomposition des formes d'habitat précaire, fait par M. Serre (base : géoportail)	237
Figure 99: Effet de vidage/remplissage des terrains, fait par M. Serre	240
Figure 100 : Localisation de l'échangeur de l'autoroute A55, fait par M. Serre.....	241
Figure 101 : Terrains occupés par les familles, fait par M. Serre (source : MPM – cadastre – 2015 ; IGN – BDTOPO – 2013 – reproduction interdite) et photographie des dispositifs anti-installation mis en place sur le terrain 1.....	242
Figure 102 : Photographie du terrain 3, après expulsion en 2015, prise par M. Serre	243
Figure 103 : Repérage des espaces de ressource fréquemment mobilisés (cf. enquête in situ), fait par M. Serre	245
Figure 104 : Tiers foncier habité : corrélations avec l'emprise des quartiers prioritaires, fait par M. Serre	247
Figure 105 : Coupe sur le lotissement, l'autoroute et le bidonville, fait par M. Serre	250
Figure 106 : Terrain rue Frédéric Sauvage : bâtiment et auvent en état d'insalubrité, avril 2014, photos prises par M. Serre.....	251
Figure 107 : Mise en sécurité du site par les familles roms, avril 2014, fait par M. Serre	251
Figure 108 : L'expérience du collectif Perou à Ris-Orangis (http://perou-risorangis.blogspot.fr/ , consulté le 20.07.2006).....	257
Figure 109 : Localisation du bidonville de la Parette et photos de la construction des toilettes sèches, 2014 (source : Actions contre la précarité Sanitaire)	258
Figure 110 : Tiers foncier collectif, Marseille, 2015, fait par M. Serre.....	260
Figure 111 : Tiers foncier : Cité Félix Pyat, Photo 1 : prise par M. Serre (2015) / Photo 2 et 3 : source ADDAP 13 (2014).....	264
Figure 112 : Schéma des changements d'identités du tiers foncier collectif, fait par M. Serre	266
Figure 113 : Carte interactive "Territoire du vide".....	270
Figure 114 : Localisation du camping, plan de situation (faits par M. Serre) et plan du camping (source : V. Hannoun).....	273
Figure 115 : Photos de la parcelle investie avant et pendant (source : S. Hanrot, 2013)	274
Figure 116 : Occupations de tiers foncier à Aubervilliers et Paris par le collectif Yes We Camp en 2014 et 2016.....	275

Figure 117 : Hypothèses foncières proposées dans le cadre du concours « Le Paris de l'hospitalité » par le collectif Perou. Source : http://www.perou-paris.org/pdf/Actions/Synthese_cdc_hospitalite.pdf , consulté le 28.10.2016.....	276
Figure 118 : Les tentes installées par Yes We Camp dans l'hôpital Saint-Vincent de Paul (2016) et les tentes installées sur l'îlot chanterelle.....	278
Figure 119 : Cycle de sortie de l'état de tiers foncier, fait par M. Serre.....	278
Figure 120 : Repérage de la place Louise Michel et de la halle Puget, 2015, fait par M. Serre.....	279
Figure 121 : Propriétés des parcelles de la place Louise Michel et de la Halle Puget, 2015, fait par M. Serre.....	280
Figure 122 : Photo de la place Louis Michel (Source : http://www.collectifetc.com , consulté le 28.10.2016).....	281
Figure 123 : Photo de la Halle Puget (Source : http://www.collectifetc.com , consulté le 28.10.2016).....	282
Figure 124 : Résultat de la recherche de K. Peyrard, 2015, « Analyse d'une opération de renouvellement urbain : mutation du foncier et des usages. Le cas de Parkdesign 2012 – Bruxelles ».....	284
Figure 125 : Carte en ligne des jardins partagés à Marseille (source : http://www.libres-chemins.org/ , consulté le 07.08.2015).....	287
Figure 126 : Tiers foncier à défricher, Marseille, 2015, fait par M. Serre.....	290
Figure 127 : Carte extraite du livre Noir du collectif Laisse Béton, 2013.....	292
Figure 128 : Plan et photos de trois parcelles identifiées par le collectif Laisse Béton en 2013.....	296
Figure 129 : Localisation de la résidence des Sources et photos des tiers fonciers identifiés (2016), prises par M. Serre.....	298
Figure 130 : L'ensemble du tiers foncier identifié sur le terrain (habité, collectif, à défricher), 2015, fait par M. Serre.....	303
Figure 131 : Extraits de : A. Caron « Tout bien rangé » (source : http://www.armellecaron.fr/ , consulté le 14.09.2016).....	305
Figure 132 : Tiers foncier linéaire, fait par M. Serre.....	307
Figure 133 : Tiers foncier polygonal, fait par M. Serre.....	308
Figure 134 : Tiers foncier conglomérat « simple », fait par M. Serre.....	309
Figure 135 : Tiers foncier conglomérat « complexe », fait par M. Serre.....	310
Figure 136 : Tiers foncier conglomérat « linéaire », fait par M. Serre.....	311
Figure 137 : Déformes du tiers foncier en référence aux travaux de Borie & alii. (2006), fait par M. Serre.....	312
Figure 138 : Capture écran de l'interface Q-GIS pour effectuer les requêtes.....	313
Figure 139 : Zoom sur un exemple de tiers foncier linéaire, fait par M. Serre.....	314
Figure 140 : Zoom sur un exemple de tiers foncier polygonal, fait par M. Serre.....	315
Figure 141 : Zoom sur un exemple de tiers foncier conglomérat, fait par M. Serre.....	316

Figure 142 : Analyse statistique du tiers foncier linéaire, fait par M. Serre.....	318
Figure 143 : Tiers foncier situé au boulevard Canlong (9 ^{ème} arr.), photo prise par M. Serre (2016) ..	319
Figure 144 : Tiers foncier situé au boulevard Bernard (11 ^{ème} arr.), photo prise par M. Serre (2016)	319
Figure 145 : Tiers foncier situé Traverse Force (4 ^{ème} arr.), photo prise par M. Serre (2016)	320
Figure 146 : Analyse statistique du tiers foncier polygonal, fait par M. Serre.....	321
Figure 147 : Analyse statistique du tiers foncier conglomérat simple, fait par M. Serre	321
Figure 148 : Analyse statistique du tiers foncier conglomérat complexe, fait par M. Serre	322
Figure 149 : Analyse statistique du tiers foncier conglomérat linéaire, fait par M. Serre.....	322
Figure 150 : Tiers foncier situé traverse Gibraltar (14 ^{ème} arr.), photo prise par M. Serre (2016)	324
Figure 151 : Photographies des appropriations du tiers foncier situé traverse Gibraltar (14 ^{ème} arr.) ..	325
Figure 152 : Tiers foncier de Notre-Dame de la Garde (7 ^{ème} arr.), photo prise par M. Serre (2016)	326
Figure 153 : Tiers foncier situé à Luminy (9 ^{ème} arr.), photo prise par M. Serre (2016).....	326
Figure 154 : Tiers foncier situé avenue Clerissy (12 ^{ème} arr.), photo prise par M. Serre (2016).....	327
Figure 155 : Tiers foncier situé avenue des Aygalades (15 ^{ème} arr.), photo prise par M. Serre (2016)	327
Figure 156 : Tiers foncier situé rue Félix Pyat (3 ^{ème} arr.), photo prise par M. Serre (2016).....	329
Figure 157 : Analyse statistique des statuts de propriétés du tiers foncier linéaire et polygonal	330
Figure 158 : Analyse statistique des statuts de propriétés du tiers foncier conglomérat, fait par M. Serre	331
Figure 159 : Exemple de tiers foncier non cadastré, photo prise par M. Serre (2016).....	333
Figure 160 : Plans et photos du tiers foncier linéaire sans propriétaire, fait par M. Serre	334
Figure 161 : Plans et photos du tiers foncier polygonal sans propriétaire, fait par M. Serre	335
Figure 162 : L'exemple de trois jardins partagés à Marseille, fait par M. Serre.....	341
Figure 163 : Le passage jardinier, photo prise par M. Serre (2016).....	342
Figure 164 : Secteurs à enjeux : localisation du tiers foncier à Marseille, fait par M. Serre.....	344
Figure 165 : Corrélation entre le tiers foncier et les quartiers prioritaires de Marseille, fait par M. Serre	346
Figure 166 : Extrait de "Un site blanc" (source : http://www.unsiteblanc.com/ , consulté le 15.12.2013)	348
Figure 167 : Les propriétés de Lucifer, équipe Studio 09, Secchi-Vigano (source : https://www.ateliergrandparis.fr/aigp/conseil/studio/STUDIOIc02.pdf , consulté le 30.09.2016)	349
Figure 168 : Parcelles à enjeux : aperçu du potentiel de tiers foncier à Marseille (40 411 parcelles), fait par M. Serre.....	352
Figure 169 : Zoom sur deux quartiers : Le Panier et Consolat Mirabeau, fait par M. Serre	353
Figure 170 : Comparaison des quartiers du Panier et Consolat Mirabeau après application des filtres, fait par M. Serre.....	355

Figure 171 : Parcelles à enjeux : aperçu du potentiel de tiers foncier à Marseille (Filtrage 1 : 24 218 parcelles), fait par M. Serre	356
Figure 172 : Parcelles à enjeux : aperçu du potentiel de tiers foncier à Marseille (Filtrage 2 : 21 999 parcelles), fait par M. Serre	357
Figure 173 : Parcelles à enjeux : aperçu du potentiel de tiers foncier à Marseille (Filtrage 3 : 18 415 parcelles), fait par M. Serre	358
Figure 174 : Construction du réseau d'acteurs autour de la remise en service de la voie ferrée (2013), fait par M. Serre.....	388
Figure 175 : Construction du réseau d'acteurs dans le bidonville (2014), fait par M. Serre.....	391
Figure 176 : Construction du réseau d'acteurs dans le lotissement de Ruisseau Mirabeau (2014), fait par M. Serre.....	393
Figure 177 : Tableau statistique des aspirations des habitants, (source : Demontis & Tarentini, 2012/2013, p.49), redessiné par M. Serre.....	412
Figure 178 : Frise chronologique des expulsions et réinstallations des familles roms, fait par M. Serre	416
Figure 179 : Atelier relevé et re-dessin, photos prises par les enfants du bidonville (2014).....	422
Figure 180 : Une école co-construite par SystèmeB et les habitants d'un bidonville de Seine-et-Marne, 2016 (source : https://systemebidonville.com) et un centre juridique administratif, 2016 (source : https://www.actesetcites.org)	424
Figure 181 : Balade avec la présence des ingénieurs de SETEC Organisation, le 18 mars 2014, photo prise par M. Serre	439
Figure 182 : Dessins des relevés effectués par les enfants le 18 mars 2014	439
Figure 183 : Exemple de listes réalisées par les enfants le 18 mars 2014.....	440
Figure 184 : Cartes mentales réalisées par les enfants le 21 mars 2014 (planche A).....	442
Figure 185 : Cartes mentales réalisées par les enfants le 21 mars 2014 (planche B)	443
Figure 186 : Projets réalisés par les enfants le 4 avril 2014 (planche A), photos prises par Graines d'archi	445
Figure 187 : Projets réalisés par les enfants le 4 avril 2014 (planche B), photos prises par Graines d'archi	446
Figure 188: Visite de l'école d'architecture le 16 mai 2014, photo prise par Graines d'archi.....	449
Figure 189 : Présentation des travaux au centre social le 4 avril 2014, photo prise par Graines d'archi	449
Figure 190 : Dessins réalisés par les enfants habitant le lotissement de Ruisseau Mirabeau, mars 2014, photos prises par M. Serre	455
Figure 191 : Maquette réalisée avec les habitants, avril 2014, photo prise par M. Segonne.....	456
Figure 192 : Dessins explicatifs de la méthode des graphes (Friedman, 2003, pp. 26-27)	458
Figure 193 : Chantier éducatif du 14 au 18 avril 2014, photo prises par M. Serre (1) et par un éducateur de l'ADDAP (2)	459

Figure 194 : Réappropriations : empiètement du stock de ferraille et arbre planté, mai 2014, photo prise par M. Serre.....	460
Figure 195 : Les cycles de la recherche-action (Liu, 1997, p. 206), redessiné par M. Serre.....	461
Figure 196 : Capture écran du travail collaboratif sur google maps et photoshop (2014), fait par M. Serre	463
Figure 197 : Carte interactive des bidonvilles à Marseille entre 2011 et 2015, fait par M. Serre	464
Figure 198 : Zoom sur la carte interactive, exemple du bidonville étudié chemin du Ruisseau Mirabeau, fait par M. Serre.....	465
Figure 199 : Capture écran de la carte réalisée par Médecins du Monde, 2017.....	470
Figure 200 : Organisation transitoire de la recherche-action (Liu, 1997, p. 171), redessiné par M. Serre	474
Figure 201 : Organisation transitoire de la recherche-action concernant le terrain de la voie ferrée, fait par M. Serre.....	475
Figure 202 : Organisation transitoire de la recherche-action concernant le lotissement de Ruisseau Mirabeau, fait par M. Serre	478
Figure 203 : Organisation transitoire de la recherche-action concernant le bidonville, fait par M. Serre	479
Figure 204 : Cycles de la recherche-action concernant la voie ferrée, fait par M. Serre à partir de M. Liu (1997)	501
Figure 205 : Eight Rangs on a Ladder of citizen Participation (Arnstein, 1969, p.217) Huit échelons dans l'échelle de la participation citoyenne, redessiné par M. Serre.....	508
Figure 206 : Organisation de la réalisation de la fresque dans le temps, fait par M. Serre	510
Figure 207 : Extrait du dossier de présentation, expliquant le concept (dessin réalisé par l'artiste fresquiste).....	512
Figure 208 : Extrait du dossier de présentation, montrant la conception du mur à toucher (dessins réalisés par M. Serre (droite) et l'artiste mosaïste (gauche)).....	513
Figure 209 : Ateliers mosaïques, 2015, photos prises par l'artiste mosaïste.....	513
Figure 210 : Atelier 1 « Murs en scène », le 09.03.15, photo prise par Graines d'archi.....	514
Figure 211 : Atelier 2 "Dessine-moi un mur", le 16.03.15, photo prise par Graines d'archi	515
Figure 212 : Atelier 3 « Découverte des lieux », le 23.03.15, photo prise par Graines d'archi	515
Figure 213 : Atelier 4 « Joue avec les mots », le 30.03.15, photo prise par l'artiste fresquiste	516
Figure 214 : Atelier 5 « Un peu de techniques ! », le 13.04.15, références données par l'artiste fresquiste et photos prises par Graines d'archi	517
Figure 215 : Atelier 6 « Se rappeler de tout ça », le 11.05.15, photos prises par Graines d'archi	518
Figure 216 : Chantier "fresque", novembre 2015, photos réalisées par Graines d'archi	518
Figure 217 : Panneau avec le blason du club de football, 2015, photo prise par M. Serre.....	519
Figure 218 : Fresque en phase de finalisation, novembre 2015, photo prise par M. Serre.....	520

Figure 219 : Inauguration de la fresque, le 17.11.2015, photos prises par M. Serre	521
Figure 220 : Cycles de recherche-action sur Ruisseau Mirabeau, fait par M. Serre à partir de M. Liu (1997)	522
Figure 221 : Perspective (juin 2014) et photo de l'espace après le second chantier éducatif (novembre 2014), faits par M. Serre.....	528
Figure 222 : Photos du troisième chantier : construction des tables et des bancs, octobre 2015 (source : ADDAP 13).....	528
Figure 223 : Du tiers foncier à l'espace public : assises et piste de roller, mai 2016, photos prises par l'agence HetR.....	541
Figure 224 : Localisation des deux lotissements concernés RM1 et RM2, (source : dossier de présentation du projet fait par l'architecte du bailleur social NLP et Graines d'archi).....	543
Figure 225 : Localisation des différents espaces à aménager, en état de tiers foncier, (source : dossier de présentation du projet fait par l'architecte du bailleur social NLP et Graines d'archi).....	543
Figure 226 : Organisation des ateliers et des permanences sur Ruisseau Mirabeau 1 et 2 (source : dossier de présentation du projet fait par l'architecte du bailleur social NL et Graines d'archi)	547
Figure 227 : Réappropriations observées, 1.12.2016, photos prises par M. Serre	554
Figure 228 : Dégradations (mai 2016) et espace après l'enlèvement des assises (décembre 2016), prises par M. Serre.....	555
Figure 229 : Talus transformé en piste de motos (mai 2016), puis mise en place des enrochements (décembre 2016), photos prises par M. Serre.....	556
Figure 230 : Vue du grillage installés par les habitants et des rosiers, décembre 2016, photo prise par M. Serre	561
Figure 231 : Schématisations des différents types d'ateliers, fait par M. Serre	573
Figure 232 : Le tiers foncier : un modèle pour dresser une forme de carte d'identité, fait par M. Serre	585
Figure 233 : Les grands principes de résistance aux processus d'appropriation, fait par M. Serre.....	588
Figure 234 : Espaces de résistance ou de négociation au croisement de différents enjeux, fait par M. Serre	589
Figure 235 : Espaces de résistance ou de négociation entre stratégies, initiatives et tactiques institutionnelles et citoyennes, fait par M. Serre	591
Figure 236 : Frises chronologiques des différents tiers fonciers étudiés, fait par M. Serre	592

Liste des tableaux

Tableau 1 : Collectifs de jeunes professionnels de l'urbain ayant participé à la création de la carte en ligne « Territoires du vide », fait par M. Serre	269
Tableau 2 : Comparaison des surfaces des morphotypes du tiers foncier, fait par M. Serre	323
Tableau 3 : Pourcentage des statuts de propriété par morphotype, fait par M. Serre	329
Tableau 4 : Pourcentage des statuts de propriété des morphotypes par séquence urbaine, fait par M. Serre	329
Tableau 5 : Pourcentage de morphotypes par séquence urbaine, fait par M. Serre.....	337
Tableau 6 : Pourcentage de type de tiers foncier habité, collectif et à défricher par séquence urbaine, fait par M. Serre.....	338
Tableau 7 : Corrélations entre tiers foncier habité, collectif et à défricher et éléments structurants du territoire, fait par M. Serre.....	339
Tableau 8 : Surface de tiers foncier par séquence urbaine, fait par M. Serre	343
Tableau 9 : Analyse statistique des résultats obtenus automatiquement pour le repérage des secteurs à enjeux, fait par M. Serre.....	359
Tableau 10 : Comparaison des surfaces de tiers foncier repéré sur le terrain et automatiquement, fait par M. Serre.....	360

Liste des annexes (tome 2)

Annexe 1 : Planches du Projet de Fin d'Etude (PFE), 2013, fait par M. Serre

Annexe 2 : « Le récit de la vie de Marie. Ruisseau Mirabeau », 2015, retranscrit par A. Loison et mis en page par M. Serre

Annexe 3 : Planches réalisées avec le Bureau de l'Envers pour le concours le « Paris de l'Hospitalité », organisé par le collectif PEROU, 2014

Annexe 4 : Convention établie entre l'école d'architecture de Marseille et l'agence HetR

Annexe 5 : Convention établie entre l'école d'architecture de Marseille et l'ADDAP 13

Annexe 6 : Convention établie entre SNCF Réseau, Graines d'archi, l'ENSA-M et PROJECT[s]

Annexe 7 : Présentation projetée lors d'une réunion avec les représentants de SNCF-Réseau, SETEC Organisation et HetR, le 13.06.14, à Marseille (ref collectifs)

Annexe 8 : Exemples des tableaux réalisés par les représentants de l'association Rencontres Tsiganes

Annexe 9 : Exemples des tableaux réalisés par les représentants de l'association Médecins du Monde

Annexe 10 : Tutoriel pour l'utilisation de la carte en ligne des bidonvilles à Marseille (2012-2015), fait par M. Serre

Annexe 11 : Planches réalisées par l'association Architecture Sans Frontière pour le concours « Habitat du futur », organisé par l'association Aixoise Devenir, 2017

Annexe 12 : Affiche du film de J.N. Orhon, 2014, *Bidonville, architecture de la ville future*, projeté le 21.11.2015, au musée d'histoire de Marseille

Annexe 13 : Dossier de présentation de l'association Graines d'archi, 2015, fait par les membres de Graines d'archi

Annexe 14 : Dossier de présentation du projet Métamorphose, 2014, réalisé collectivement par les partenaires du projet, rédigé et mis en forme par M. Serre avec la contribution de G. Rangheard (membre de Graines d'archi)

Annexe 15 : Article sur la fresque dans le magazine de la SNCF, 2015 (source : SETEC Organisation)

Annexe 16 : Dossier de présentation du projet de l'Estrade, 2014, fait par M. Segonne et M. Serre

Annexe 17 : Dossier de réponse à l'appel à projets « Egalité et Citoyenneté », 2015, fait par l'architecte du bailleur social NLP avec la contribution des membres de Graines d'archi et M. Serre

Annexe 18 : Retranscriptions des entretiens

Table des matières

RESUME	4
ABSTRACT	6
REMERCIEMENTS	8
AVANT-PROPOS	10
SOMMAIRE	14
INTRODUCTION	18
Origine de la problématique	18
Problématique et hypothèses	19
Clés méthodologiques	23
Annonce du plan	27
PARTIE 1 - REPENSER LE VIDE URBAIN	30
Introduction de partie	32
Chapitre 1 : Le vide : remède ou fléau ?	36
1.1. Assainir, embellir, ordonner la ville par le vide	36
1.1.1. Le vide hygiénique des modèles progressistes.....	36
1.1.2. Le vide esthétique des modèles culturalistes	39
1.1.3. De l'ordre au désordre : du vide planifié au vide inqualifiable.....	43
1.2. Vers l'inversion des courants de pensée : le vide comme figure ou toile de fond des villes ?.....	47
1.2.1. Epoque médiévale et classique : le vide comme figure	47
1.2.2. L'espace éclaté de la ville moderne : le vide comme fond	50
1.2.3. Vers la mise en question du concept de ville.....	54
1.3. Espaces verts, espaces libres, espaces vides : du remède aux symptômes.....	57
1.3.1. Les espaces verts : parcs et jardins ou « restes » de la ville ?.....	58
1.3.2. Absence de fonction, absence d'usage ?.....	61
1.3.3. Remise en question des « espaces ouverts » par les architectes	66
Conclusion du chapitre	69
Chapitre 2 : Retournement de situation : le vide comme potentiel ?	72
2.1. Statut indéterminé : l'ouverture des possibles	72
2.1.1. Entre la friche et le terrain vague : quelles différences ?.....	72
2.1.2. Déclinaison des notions d'entre-deux.....	78
2.2. Forêt de délaissés et tiers paysage : des espaces sources de biodiversité.....	89
2.2.1. Réserves de nature sauvage ou espaces-déchets ?.....	89

2.2.2. Les délaissés urbains entre recherche théorique et opérationnelle	94
Conclusion du chapitre	99
Chapitre 3 : La construction d'un modèle théorique du foncier	102
3.1. Foncier productif versus foncier improductif	102
3.1.1. Effets de la propriété : marchandisation, morcellement et dérégulation.....	102
3.1.2. Foncier improductif : anomalie ou exception opportune ?	109
3.2. Le recours aux figures du tiers et du foncier comme nouveau prisme d'analyse.....	113
3.2.1. Construction d'un modèle théorique du foncier	113
3.2.2. Le « tiers » : du langage ordinaire à la conceptualisation.....	121
Conclusion du chapitre	130
Conclusion de partie	132
PARTIE 2 - LE TIERS FONCIER : RESSOURCES ET CONTROVERSES	134
Introduction de partie.....	136
Chapitre 4 : Un état transitoire du foncier	138
4.1. Les origines du tiers foncier en centre-ville et en périphérie	138
4.1.1. Genèse et formation du tiers foncier à Marseille	138
4.1.2. Des blocages politiques, économiques et juridiques	148
4.1.3. Les équivoques de la propriété : unicité, riveraineté et multiplicité	164
4.2. Le gel des parcelles du centre-ville : réserve ou opportunité foncière ?	174
4.2.1. Le tiers foncier privé du centre-ville : résistances et blocages	175
4.2.2. Le tiers foncier public du centre-ville : entre résistances et négociations.....	185
4.3. Difficulté et absence de gestion du foncier en périphérie	197
4.3.1. Le raccordement ferroviaire de Mourepiane : un tiers foncier au devenir incertain.....	197
4.3.2. Ruisseau Mirabeau : un tiers foncier significatif du renouvellement des formes d'habitat précaire	210
Conclusion du chapitre	229
Chapitre 5 : Le tiers foncier au croisement de trois enjeux : l'habitat précaire, l'espace collectif et la biodiversité.....	232
5.1. Le tiers foncier : support de recomposition des formes de l'habitat précaire	233
5.1.1. Entre persistance et recomposition des marges	236
5.1.2. La vulnérabilité du foncier : une faiblesse opportune ?	244
5.1.3. Quand le droit au logement devrait s'opposer au droit de propriété.....	253
5.2. Le tiers foncier comme support de réappropriations collectives.....	259
5.2.1. Les espaces délaissés et dégradés du parc social comme enjeu majeur.....	261
5.2.2. Des collectifs en quête d'espace	268
5.2.3. Actions pérennes : accompagner les pratiques ou répondre à une demande	278
5.3. Le tiers foncier « à défricher », un support de biodiversité.....	289
5.3.1. Le tiers foncier : une reconquête « naturelle et botanique »	291
5.3.2. Une gestion hiérarchisée des friches ?	295
Conclusion du chapitre	301
Chapitre 6 : Du secteur à la parcelle à enjeux : classification et méthode pour le repérage du tiers foncier à Marseille.....	302
6.1. Typo-morphologie du tiers foncier	304

6.1.1. Analyse des formes et des assemblages de parcelles constitutifs du tiers foncier	305
6.1.2. Du contenant au contenu : quelles corrélations entre formes et usages des parcelles ?.....	317
6.1.3. Le public comme propriétaire majoritaire du tiers foncier	328
6.2. Les secteurs à enjeux : du nord au centre-ville de Marseille	336
6.2.1. Des enjeux différenciés entre le centre, la périphérie et les franges de la ville	337
6.2.2. Secteurs à enjeux : du Nord au Sud de Marseille	339
6.3. Parcelles à enjeux : le tiers foncier potentiel de la ville de Marseille	347
6.3.1. De l'inventaire partiel à l'identification systématique du tiers foncier.....	347
6.3.2. Limites de la méthode et du « filtrage » des parcelles.....	354
Conclusion du chapitre.....	363
Conclusion de partie	364
PARTIE 3 - LE TIERS FONCIER COMME ESPACE D'EXPERIMENTATION	368
Introduction de partie.....	370
Chapitre 7 : Les débuts de la recherche-action : choix de posture et construction des réseaux d'acteurs	376
7.1. S'engager dans la recherche-action	376
7.1.1. Définir l'implication, cadrer l'intervention	376
7.1.2. Des conditions d'accès spécifiques aux terrains.....	383
7.2. Entre projets, résistances et négociations.....	393
7.2.1. Face aux limites de la concertation institutionnalisée : le cas de la remise en service du raccordement de Mourepiane.....	395
7.2.2. Décalage entre actions citoyennes et projets institutionnels : le cas du lotissement de Ruisseau Mirabeau.....	406
7.2.3. Le récit d'un processus de recherche action en perpétuelle recomposition : l'exemple du bidonville de Ruisseau Mirabeau	416
Conclusion du chapitre	429
Chapitre 8 : Premières actions projetées : début des conduites à projet.....	432
8.1. Outils de partage entre les acteurs	432
8.1.1. Les ateliers pédagogiques comme levier d'action	434
8.1.2. Les ateliers de voisinage pour une (re)mise en dialogue	451
8.1.3. La cartographie collaborative : restitution, production et partage des connaissances	462
8.2. La fabrication d'une posture à la croisée de la recherche, de la pratique et de la pédagogie.....	472
8.2.1. Du statut de doctorant à la construction d'un rôle et de compétences spécifiques	473
8.2.2. L'importance du travail conjoint et du travail en équipe.....	482
8.2.3. L'association Graines d'archi : entre engagement bénévole, intermédiation sociale et professionnalisation ?	490
Conclusion du chapitre	497
Chapitre 9 : Partenariats et hybridations originales entre compétences institutionnelles, professionnelles et habitantes.....	500
9.1. Mise en réseau des acteurs, mise en acte des projets	500
9.1.1. La METAMORPHOSE : un projet négocié entre les acteurs.....	500
9.1.2. L'ESTRADE : les débuts d'un projet participatif	522
9.2. Entre (dis)continuité des projets et recomposition des partenariats	532
9.2.1. De la METAMORPHOSE des murs à l'aménagement du sol	533
9.2.2. De la requalification de L'ESTRADE au montage d'une stratégie d'ensemble.....	542

9.3. Tenir dans le temps : effets non escomptés, pratiques et compétences renouvelées.....	551
9.3.1. L'importance du suivi et des retours sur site post-projet.....	551
9.3.2. Coopérer sur un même territoire : le temps et les réseaux comme atouts.....	567
Conclusion du chapitre	574
Conclusion de partie	578
CONCLUSION GENERALE	582
Un modèle pour une analyse située et croisée du foncier.....	584
Un modèle pour identifier résistances et opportunités de projet	591
Transformer le tiers foncier ou le préserver en tant qu'espace de liberté : quels entre-deux possibles ? .	598
SYNTHESE.....	606
BIBLIOGRAPHIE	614
LISTE DES ABREVIATIONS	626
LISTE DES FIGURES.....	628
LISTE DES TABLEAUX	638
LISTE DES ANNEXES (TOME 2)	639
TABLE DES MATIERES	640