

DES VILLES EN MIEUX

Plateau Urbain

DES VILLES EN MIEUX

Occupations temporaires
et tiers-lieux solidaires

Sous la direction de Paul Citron, Aïnhua Jean-Calmettes,
Angèle de Lamberterie, Simon Laisney et Mathias Rouet

Ouvrage coordonné
par Paul Citron et Aïnhua Jean-Calmettes

Le Pommier

ISBN: 978-2-7465-2809-3

Dépôt légal – 1^{re} édition: 2026, février

© Presses universitaires de France, 2026

170 bis, boulevard du Montparnasse, 75014 Paris

SOMMAIRE

Introduction. Imaginer des villes, en mieux.....	11
Paul Citron, Angèle de Lamberterie et Mathias Rouet	

PARTIE I DE QUOI PARLE-T-ON ?

L'occupation temporaire : outil de lien social ou de rente foncière ?	21
Mathias Rouet	

Un quiproquo en forme de cheval de Troie	31
Paul Citron	

Une ville accueillante est possible <i>L'exemple des Cinq Toits</i>	43
Roxana Rejai et Alice Flamand	

Des villes en mieux

Ce qui est invisible pour les yeux <i>La technique, clé de voûte des tiers-lieux temporaires</i>	53
Gautier Le Bail, Aude Ndzana Ekani et Anthony Charoy	
Pour une architecture frugale et hospitalière.....	69
Elsa Buet	
Petite révolution dans les collectivités.....	77
Agathe Hamzaoui et Camille Offret	
Mais pourquoi financer des projets pas faits pour être rentables ? <i>Entretien avec Audrey Charluet, architecte, chargée des tiers-lieux à la Banque des territoires</i>	85
Les effets plutôt que les impacts <i>Repenser l'évaluation des lieux hybrides</i>	93
Vincent Caillaux et Adrien Monange	
Anatomie d'un·e responsable de tiers-lieu	103
Alice Gendre et Cassandre Bertrand	

Sommaire

PARTIE II FAIRE FACE AUX CRISES

Pas de prime à la casse pour le bureau francilien111

Simon Laisney

Occupation temporaire, ennemi ou outil
des contre-cultures ?121

Arnaud Idelon

L'histoire de l'immeuble de bureaux
devenu actif financier et qui ne pouvait plus
accueillir personne133

Angèle de Lamberterie

Un lieu à soi
Travail social, hospitalité et tiers-lieux solidaires143

William Dufourcq

Passoire thermique mon amour.....153

Emmanuel Latour

Changer le logiciel de fabrication
de l'espace public
*Entretien avec Yvan Detraz, architecte
et membre du collectif Bruit du frigo*161

Des villes en mieux

WTF, un tiers-lieu dans un couvent ! <i>Les tiers-lieux au chevet du patrimoine</i>	171
Gaëlle Cozic et Camille Offret	
Un artiste dans la ville	181
Alban Senault	
Remettre la fête à sa place	187
Fanny Taillandier	
Micropolitique des lieux hybrides <i>Entretien avec Michel Lussault, géographe</i>	193

PARTIE III

UN MOUVEMENT DISCRET QUI RENOUVELLE LA VILLE

Génération Grands Voisins	207
Pascale Dubois et William Dufourcq	
Le rôle des pouvoirs publics est parfois de laisser faire <i>Entretien avec Marion Waller, urbaniste et philosophe</i>	217
Infuser la fabrique de la ville, au risque de se dépolitiser	225
Hippolyte Roullier	

Sommaire

Quelques bonnes raisons de parler de gaspillage immobilier.....	231
Angèle de Lamberterie	
La bataille pour les interstices de nos villes <i>Perspectives européennes</i>	237
Maxime Zaït	
Un virus dans le système urbain <i>Entretien avec Dominique Alba, architecte</i>	247
Épilogue. Quelques lignes de fuite	255
Paul Citron et Aïnhua Jean-Calmettes	
Bibliographie.....	265
Les auteurs et autrices.....	271
Remerciements	285

Introduction

IMAGINER DES VILLES, EN MIEUX

Paul Citron, Angèle de Lamberterie et Mathias Rouet, urbanistes

La ville va mal.

Dans les années 2000, nos formations en urbanisme nous promettaient une ville où tous les citoyens pourraient cohabiter, profiter d'une vie de quartier à la fois conviviale et cosmopolite, travailler et s'amuser à deux pas de chez eux, accompagner leurs enfants à l'école à pied. On nous vantait (et nous vendait) une ville *partagée, abordable et durable*. La ville actuelle ne propose presque rien de tout cela, ou du moins à pas grand monde. Souvent, elle exclut plus qu'elle ne rassemble. La centralité y est un luxe pour quelques-uns. On y manque de logements, et plus encore de logements abordables. Dans le même temps, des dizaines de millions de mètres carrés de bureaux ou de centres commerciaux restent désespérément vides. La rentabilité

Des villes en mieux

économique y passe avant l'utilité sociale, la technique avant la beauté. Nulle surprise ne surgit de ces espaces, tellement spécialisés qu'aucune adaptation, appropriation ni détournement n'est possible. Espaces « conçus » et non « vécus », selon les mots d'Henri Lefebvre, ils demeurent toujours uniformes, essentiellement marchands, standardisés, rationnels ; bref, sans âme. Cette ville est donc figée, coincée entre son ancienne planification descendante et ses actuels principes néolibéraux. Dans une société qui évolue de plus en plus vite et de manière toujours plus incertaine, les nouveaux quartiers sont obsolètes aussitôt construits. Lancée dans sa course au profit, cette ville continue de reproduire et d'aggraver les inégalités, en consommant toujours plus de carbone et de sols naturels.

Pourtant, si l'on y dérive un peu, on tombe parfois sur autre chose. Quelques endroits, souvent cachés, viennent contredire ce triste constat. Ici dans un immeuble de bureaux défraîchi, là sur un ancien terrain ferroviaire, là-bas dans une aile d'usine désaffectée, de caserne ou d'hôpital en transformation. Ces espaces interstitiels, comme ils se nomment parfois, on en décèle aussi l'esprit dans un pavillon en jachère, une grange retapée ou un café de village rouvert et un peu augmenté. Qu'on les reconnaisse ou non, ils proposent des organisations nouvelles, et donnent une place à

Imaginer des villes, en mieux

celles et ceux qui, volontairement ou non, agissent, pensent, travaillent, consomment ou même habitent la ville autrement.

En entrant dans ces lieux, accueillants, souvent gratuits, on croise des esthétiques différentes et une diversité peu habituelle d'habitants, d'habitues, flâneurs ou visiteurs, qui, pour une fois, se mélangent. On ne comprend pas bien où on est, on peut les trouver chaleureux, chaotiques, beaux ou dérisoires. Ambivalents, incertains, indéfinis, ce sont des lieux hybrides, des espaces équivoques. Ni seulement résidences ni uniquement lieux de travail, de fête ou de repos, on y fait toujours plusieurs choses à la fois. C'est pourquoi beaucoup les appellent des *tiers-lieux*, voire des tiers-lieux *solidaires*, lorsqu'ils possèdent une ambition sociale de partage, d'hébergement. Les activités qu'on y pratique, souvent dépourvues de visée marchande, changent au cours de la journée, de la semaine, de l'année.

À les fréquenter, on suspecte une anomalie. C'est sûr, ça ne durera pas. De fait, s'ils sont aujourd'hui des milliers en France, près de la moitié des tiers-lieux prennent la forme d'occupations temporaires. Ceux-là profitent des temps morts de la ville monotone pour se faufiler dans ses interstices et y proposer des respirations, des reformulations, des déviations.

Des villes en mieux

De manière simple, on peut venir y pratiquer une activité sportive, participer à un atelier de réparation d'électroménager, distribuer des paniers de légumes, apprendre le français ou le yoga, organiser une fête ou une assemblée générale, manger ou boire avec ses amis. Il s'y joue aussi des choses plus importantes : certains y trouvent refuge pendant la journée, d'autres y sont hébergés pendant quelques mois, en attendant une nouvelle situation, trouver un emploi, un logement. Beaucoup d'autres, enfin, viennent y travailler, créer, militer.

Ce livre propose un état des lieux *chemin faisant* de ces expériences et de leur pluralité, pour mettre en évidence qu'il s'agit d'un mouvement politique. Il cherche à montrer comment ces pratiques de l'occupation temporaire et des tiers-lieux solidaires défendent une certaine vision du monde. Ces deux notions souvent entremêlées qui ne se réduisent pourtant pas l'une à l'autre expérimentent ainsi de nouvelles manières de fabriquer la ville, à partir de logiques communes, mais d'enjeux distincts.

Questionnant toujours la vie collective, ces lieux s'organisent, se gèrent et se financent différemment. Nés de pratiques d'abord contingentes et bricolées, ils se révèlent utiles face aux multiples crises. Bien que

Imaginer des villes, en mieux

les acteurs qui les font vivre aient des horizons politiques variés, allant du réformisme écologique à des propositions plus radicales en termes de justice sociale et de bifurcation, ils échangent entre eux, coopèrent, s'entraident, s'organisent en réseaux. Leurs démarches se diffusent, s'adaptent et s'enrichissent au contact d'autres milieux : ceux de la culture, de l'éducation populaire, du soin, de l'économie sociale et solidaire, ou encore des institutions classiques de la ville. Par-delà leurs divergences, leurs acteurs se reconnaissent dans une posture commune de détournement des standards et d'ambivalence face aux pouvoirs.

Les auteurs et autrices de ce livre travaillent pour la plupart à imaginer ces lieux hybrides ou tiers, à les animer, à en prendre soin, à les défendre aussi. Leur activité a commencé pour certains au début du siècle, d'autres ont aujourd'hui à peine 30 ans. Ils et elles sont travailleurs sociaux ou politiques, géographes, économistes, architectes, programmeurs de fêtes ou d'expositions. Sociétaires d'une coopérative comme Plateau Urbain, membres d'associations comme Le Sample ou Yes We Camp, ils et elles proposent au quotidien, et par dizaines, ces lieux de ville en commun. À rebours des idées reçues, des critiques surplombantes et des louanges trop naïves, ce livre réunit leurs témoignages, analyses, remises en question.

Se réapproprier la ville

Qu'on se le dise, aucun d'entre nous n'a rien inventé. L'idée d'utiliser temporairement les espaces urbains disponibles est probablement aussi vieille que l'idée de ville elle-même. Si de tels lieux hybrides sont rares, il en existe partout et depuis très longtemps. La tour de Babel en est sans doute devenue un après l'abandon du projet... Ils s'inscrivent dans l'histoire du socialisme utopique, du familistère de Guise, des coopératives d'habitants, des MJC, et rappellent que la ville a souvent proposé des espaces aux ambitions solidaires, sociales et culturelles. Le renouveau de ces lieux intermédiaires depuis les années 2010 s'accompagne néanmoins, de façon inédite cette fois, d'une reconnaissance institutionnelle – peut-être profitable, mais qui n'est pas sans poser question. Ce que les articles de ce livre mettent en avant, c'est peut-être avant tout l'idée suivante : ces lieux à la fois complexes et accessibles, espaces vécus et quotidiens, invitent à se réapproprier la ville.

Parce qu'ils dépassent les logiques classiques du marché, mélangent les publics, fabriquent des espaces d'inventivité souvent dans des temporalités et des échelles faciles à saisir, les tiers-lieux solidaires proposent de nouvelles formes de partage et de production de l'espace urbain au ^{xxi}^e siècle. Parce qu'ils

Imaginer des villes, en mieux

occupent des espaces disponibles pour y pratiquer des activités inhabituelles, et ce faisant questionnent les modalités d'organisation collective de la cité, les acteurs et actrices des tiers-lieux ne sont pas de simples occupants : ils pratiquent une forme d'urbanisme en acte, de manière à la fois créative et indisciplinée. Cet urbanisme temporaire, comme il a été appelé, propose des manières de faire qu'il nous paraît essentiel de diffuser auprès de ceux qui vivent, pensent et organisent nos espaces habités, qu'ils soient urbains – surtout – ou ruraux. Comment les pratiques qui se déploient dans les tiers-lieux et les occupations temporaires peuvent-elles participer à infléchir le mode de production urbain dominant ?

Avant d'aller plus loin dans la définition des concepts et le récit d'expériences par celles et ceux qui font ces lieux, partageons trois idées directrices.

D'abord, agir dans des temporalités réduites, de quelques mois à quelques années, est souvent le moyen de proposer des espaces différents, plus généreux, plus justes parfois. En mettant à distance l'espace conçu selon un mode planifié supposément rationnel, l'action dans une temporalité limitée permet de créer des prototypes, de les corriger, de les multiplier ou de les abandonner, en revendiquant même un droit à l'erreur qui manque à la pratique de l'urbanisme traditionnel.

Des villes en mieux

Ensuite, de telles occupations introduisent un jeu salubre dans le droit et les normes attachés au partage du sol. Pourvu qu'elle fonctionne bien et réponde aux désirs des habitants, une occupation temporaire peut parfois se transformer en bail de très long terme, dissipant l'opposition entre *temporaire* et *pérenne*. Dans les tiers-lieux comme ailleurs dans certaines villes, on remet au goût du jour des droits rares, oubliés, alternatifs à la propriété classique. Cela prend la forme d'usages gratuits, de prêts sous forme de commodat, ou de propriété partagée, dissociée parfois entre le sol et le bâtiment.

Enfin, par la confiance qu'elles accordent à la société civile, aux associations, aux coopératives, aux habitants dans leur mode de fonctionnement, ces expériences délivrent un enseignement politique. Si les acteurs de l'économie sociale et solidaire peuvent inventer de si nombreux lieux ouverts, conviviaux, souvent utiles et parfois salutaires, pourquoi ne pas leur donner plus de place dans la ville, et s'inspirer de leurs pratiques pour créer des quartiers vivants ? La délégation, quand elle est une marque d'estime, est un atout démocratique. Cette idée de partager un pouvoir d'action directe avec les citoyens peut paraître subversive, mais nous pensons que le droit à la ville, en mieux, devra en passer par là.

Partie I

DE QUOI PARLE-T-ON ?

Plus que des concepts figés, tiers-lieux et occupations temporaires relèvent avant tout de pratiques, d'abord bricolées, puis professionnalisées, mais toujours en mouvement. Dans cette partie en forme de tour d'horizon, nous présentons les différentes manières de faire tout en questionnant les ambiguïtés qu'elles recèlent. Ayant l'expérimentation comme principe directeur, ces initiatives permises par des savoir-faire discrets sont traversées par des tensions politiques et économiques.