

SOMMAIRE

Avant-Propos	p.2
Introduction générale	p.3

PARTIE I. TEMPS DE VEILLE : Contextualisation de la recherche

<i>Chapitre 1- “De l’affection pour le désaffecté”</i>	p.10
1.1 - La friche et la ville	p.10
1.2 - Tempo des friches urbaines	p.13
1.3 - Urbanisme temporaire, transitoire, éphémère	p.15
 <i>Chapitre 2 - “L’étrange histoire d’une expérience urbaine”</i>	 p.20
2.1 - “Prendre le poul du territoire”	p.20
2.2 - L’Université Foraine	p.25
2.3 - L’Hôtel Pasteur	p.30
2.4 - Usages indéterminés, lieu indéfinissable ?	p.33
 <i>Chapitre 3- Méthodologie : devenir concierge de l’Hôtel</i>	 p.37
3.1 - Posture	p.38
3.2 - Outils mobilisés	p.42

PARTIE II. TEMPS DE VILLE : Apports et perspectives de l’expérience urbaine

<i>Chapitre 4- De l’appropriation à l’engagement citoyen : faire cité</i>	
4.1 - L’hôte et le lieu : une relation affective à l’espace	p.50
4.2 - De l’espace disqualifié au lieu requalifiant	p.54
 <i>Chapitre 5- Dialogue entre l’Hôtel Pasteur et la ville de Rennes</i>	 p.57
5.1 - Un laboratoire de pratiques politiques	p.57
5.2 - La préfiguration d’un outil au service du développement local	p.60
 <i>Chapitre 6- Vers un renouvellement dans l’art de faire la ville : le paradigme de la mutabilité urbaine</i>	 p.69
6.1 - L’Hôtel Pasteur : lecture à l’aune de la mutabilité urbaine	p.69
6.2 - “Planification et mutabilité urbaine : une conciliation impossible” (Andres, 2011, p.217) ?	p.72
 Conclusion générale	 p.75
Bibliographie et sources	p.77
Tables	
p.84	
Sigles	p.85
Annexes	p.86
Table des matières	p.98

AVANT-PROPOS

Un mot sur la forme de ce mémoire me paraît nécessaire avant d'en aborder le fond. La réflexion menée dans mon parcours de recherche est retranscrite en écriture inclusive, dite également féminisée. Il s'agit d'un véritable choix syntaxique que je porte pourtant consciente de la lourdeur qu'il peut engendrer dans la lecture. L'engagement personnel derrière cette syntaxe prime sur la nécessaire habitude qu'engendre cette exigence d'écriture. En effet, à mon sens, garder l'usage du seul masculin participe (même si ce n'est pas l'intention des auteur.e.s) à "invisibiliser" le rôle des femmes. L'ambition est donc de ne pas m'inscrire dans un système de domination à travers la langue.

INTRODUCTION

“Un sol abandonné est un terrain d’élection pour les plantes vagabondes. Une page neuve pour esquisser un dessin sans modèle. L’invention est possible, l’exotisme probable” (Clément, 1994, p.4). Gilles Clément fait l’*Éloge de la Friche* car selon lui les espaces délaissés, dont la somme forme ce qu’il nomme le Tiers-Paysage (*ibidem*, 2014), représentent des champs du possible. Inexploités, épargnés par la propension humaine à maîtriser l’environnement, ces espaces - urbains ou ruraux - se font refuges accueillants pour la biodiversité. Il décale donc le regard méprisant sur ces espaces disqualifiés en plaidant la richesse qu’ils représentent pour le futur en tant que ressources impensées qui n’aspirent qu’à devenir des richesses. Son propos invite à prendre en considération, c’est-à-dire porter son attention mais également son estime à ces rebuts paysagers. Les friches dont il est question ici renvoient à l’origine agraire du terme dans sa première acception et font référence à des terrains non bâtis et incultes. *“Restes d’une division qui ne tombe pas juste, les chutes du découpage fonctionnel de l’espace”* (Desgeorges, Nochy, in Bouchain, 2006), ces délaissés sont le fruit de l’aménagement de l’espace. Les délaissés sont aussi l’œuvre du temps. Les mutations sociales et sociétales voient apparaître leurs lots d’espaces abandonnés que ce soit en terme de dents creuses ou d’équipements bâtis.

Après une exploration de la littérature qui lui est consacrée, la notion de friche semble peiner à trouver une définition largement partagée. De fait, ce vocable recouvre un spectre de réalités très différentes dans des contextes parfois aux antipodes : de l’espace renié au patrimoine classé, du territoire en déshérence à la métropole dynamique. Claude Chaline (1999) prête le terme *“d’archipel”* des friches pour faire état de cet éventail. Le point commun de ces espaces est en tout cas la perte d’une valeur d’usage. Cette disqualification témoigne d’une obsolescence de l’espace vis-à-vis d’une mutation, d’une évolution à laquelle il ne s’adapte pas. Arrêts sur image inscrits dans le passé, incapables d’accueillir le présent et de se projeter dans l’avenir, les sites obsolètes ont pu souffrir d’une image négative, perçus comme des espaces en marge de l’économie et de tout usage contemporain (Dambron, 2004). Souvent dégradés par le temps ou leur anciens usages et associés à des pollutions, le coût et la durée des travaux pour reconverter certains sites ne sont pas négligeables. L’investissement

financier nécessaire peut même excéder la valeur vénale du terrain. Dans ce cas de figure, les friches ont une valeur économique négative. Ainsi, l'élan vers la "modernité" a balayé dans des opérations de tables rases de nombreux patrimoines qui tardaient parfois à être reconnus en tant que tels.

Les vides urbains sont également le fait d'un développement de la ville longtemps pensé dans une logique d'étalement. Cependant, le paradigme du développement durable s'affirmant de plus en plus dans les années 90, la fabrique urbaine s'oriente vers une *reconstruction de la ville sur elle-même* à laquelle sont dévolus les espaces vacants (Ambrosino, Andres, 2008). A ce titre, Rennes ne fait pas figure d'exception. Comme le rappelle le PLU, la ville souhaite assurer sa mission d'accueil tout en contenant le développement urbain aux limites de la rocade¹ en accord avec la notion de ville archipel apparue dans les années 2000 avec Philippe Tourtelier alors vice-président de l'agglomération de Rennes Métropole (Chapuis, 2013). A l'heure où la pression foncière se fait de plus en plus forte dans les villes, ces espaces, qui pour être dévalorisés n'en sont pas pour le moins bien placés, deviennent de véritables enjeux. Ainsi, malgré les contraintes relatives au traitement de l'existant, les friches urbaines peuvent représenter des opportunités pour les villes et donnent parfois lieu à des conflits d'appropriation qui cachent des rapports de domination spatialisés (Veschambre, 2008). Pour reprendre l'heureuse formule de Claude Janin et Lauren Andres (2008-titre), les friches urbaines se muent "*d'espace en marge*" en "*marges de manoeuvre pour l'aménagement du territoire*".

Les lieux abandonnés qui tendent à être réintégrés dans la dynamique urbaine se tiennent dans un interstice temporel. Lauren Andres décrit dans ses travaux la trajectoire de mutation des friches selon trois temporalités. Entre l'abandon de l'espace (première temporalité) motivé par différents éléments contextuels et la phase de projet (troisième temporalité) où la réutilisation de l'espace est par définition planifiée, l'auteure décrit un "*temps de veille*" (deuxième temporalité). Cette phase temporaire est "*l'occasion d'une redistribution des cartes*" (Veschambre, 2005, p.7) car elle est propice à l'appropriation de l'espace par différents acteurs et actrices loin des sphères de décision et de planification habituelles de la ville. Que l'appropriation de l'espace fasse l'objet d'un conflit, d'une indifférence des propriétaires et de la municipalité (quand les deux ne se superposent pas) ou

¹Ville de Rennes, PLU, Dossier A-Dossier II, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, 2012

au contraire d'une légalisation, le temps de veille est en tout cas une phase permissive (Ambrosino, Andres, 2008) propice à l'expérimentation.

C'est sur une de ces expériences urbaines que je me suis penchée : l'Hôtel Pasteur à Rennes. Au sein du bâtiment Pasteur, édifice remarquable du centre ville rennais dont les étages sont restés vacants pendant plusieurs années, l'Hôtel Pasteur accueille actuellement différentes activités dans l'attente de la phase de chantier où il fera peau neuve. L'ouverture au public d'un tel bâtiment avant sa remise aux normes en fait un projet atypique. Il s'agit bien d'un temps de veille si on la définit par le "*fait de ne pas dormir aux heures généralement consacrées au sommeil*"². Le parallèle entre le sommeil et la phase d'avant chantier classique se fait aisément. Veiller c'est également "*porter ses soins attentifs sur quelque chose*"³. Prendre soin, une notion chère à l'Hôtel Pasteur. S'attacher au temps de veille apparaissait comme une évidence pour appréhender ce terrain de recherche qu'il convient de présenter succinctement même s'il fera l'objet d'un développement plus détaillé par la suite.

Propriété de la ville de Rennes, le bâtiment Pasteur est un patrimoine reconnu d'intérêt local⁴ qui jouxte les quais de la Vilaine depuis 1898. Faculté des sciences jusqu'en 1967 le bâtiment connaît une tradition de réinvestissement après le départ de cette dernière pour le campus de Beaulieu. En effet, dans l'élan de mai 1968, les étudiant.e.s de la faculté dentaire, trop à l'étroit dans leurs locaux quai Emile Zola, le réquisitionnent. Leurs revendications aboutissent et les murs de Pasteur accueillent alors une école nationale de chirurgie dentaire dans les étages et un centre de soin dentaire au rez-de-chaussée. Entre 2004 et 2006, la faculté dentaire déménage à son tour. Le centre de soin dentaire quant à lui prépare son déménagement pour l'horizon 2018. Les étages de l'édifice restent donc vacants jusqu'en 2012 où, sous l'impulsion du maire de l'époque Daniel Delaveau et de l'architecte Patrick Bouchain, l'expérience de l'Université Foraine est lancée comme phase d'étude pour en repenser l'usage avant de passer le relai à la maîtrise d'ouvrage. L'idée est de requestionner la commande publique classique et onéreuse en faisant le pari du "non-programme" et de la réhabilitation sur le temps long. Postulant que l'occupation des murs permet d'en prendre soin face à l'oeuvre de délabrement du temps, les portes du bâtiment sont ouvertes avant tout geste

² Dictionnaire *Larousse*, art. veille

³ Dictionnaire *Larousse*, art. veiller

⁴ Ville de Rennes - Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme, Plan Local d'Urbanisme, C VII-Annexe Patrimoine bâti d'intérêt local, 2004

architectural et le seront autant que possible pendant la phase de chantier. Le projet n'est pas planifié mais s'invente en marchant. Cette démarche incrémentale est nourrie par l'ouverture aux citoyen.nes qui, en s'appropriant l'espace, lui confèrent une valeur d'usage. Il s'agit d'accueillir gratuitement, sur une temporalité donnée, l'habitant.e. qui exprime un besoin d'espace pour y développer un projet. C'est en cela qu'il n'y a pas de programmation fixe. Les lieux ne sont pas affiliés à une fonction et c'est la superposition et le renouvellement permanent des usages dans le lieu qui fait office de programme. Ainsi, l'aménagement ne pré-détermine pas l'usage. La démarche est atypique et fait couler beaucoup d'encre du côté de ses détracteurs dans un premier temps. Il faut souligner que le bâtiment Pasteur fait alors l'objet d'un conflit d'appropriation et que les élu.es prêtent le dos à des critiques de l'opposition notamment qui conçoit mal comment le politique peut s'autoriser à expérimenter sans planifier le résultat. - Or, l'objet de l'Université Foraine est bien de faire école par l'expérience. L'étymologie du terme, "*experti*" signifie "faire l'essai". En cela le résultat de l'expérience est incertain. Si des hypothèses peuvent être posées en amont puis confirmées ou infirmées, le résultat n'est pas prédéterminé ce qui permet d'en tirer des conclusions et d'enrichir les savoirs (Ardenne, 2009). - L'arrivée de Nathalie Appéré à la mairie de Rennes en avril 2014 semble signer la fin de cette expérimentation. Après quelques méandres, le mandat de maîtrise d'ouvrage est confié à la société publique locale d'aménagement Territoires Publics. Durant le temps de veille, la SPLA porte également un "hôtel à projet", l'Hôtel Pasteur dont la démarche s'inscrit dans la continuité de l'Université Foraine. La somme de 10 millions d'euros est allouée à la transformation du bâtiment qui verra le rez-de-chaussée reconverti en école maternelle pour la rentrée 2019 et les étages toujours dédiés à l'hôtel à projet qui partagera toutefois une aile avec un Centre-Info Ecole. Dans l'attente des travaux, l'Hôtel Pasteur, coordonné par l'architecte Sophie Ricard qui était présente dès les débuts de l'Université Foraine et est aujourd'hui chargée de mission par Territoires Publics, accueille "*les besoins immédiats d'une société en mouvement*"⁵. Des acteurs et actrices appartenant à toutes les sphères de la société civile investissent ce lieu pour quelques heures ou quelques mois afin d'y monter un projet (ouvert ou non au public). Electrons libres, associations, institutions, écoles en poussent la porte pour se tester, se donner le temps d'expérimenter car sous ce toit où il n'y a pas de mise en concurrence entre les projets, ce n'est pas la finalité qui compte mais le process. La citation de Gilles Clément qui

⁵ Entretien avec Sophie Ricard

ouvre cette réflexion trouve ici son écho.

Le propos de l'Hôtel Pasteur, préfiguré par l'UFO, est de : *“démontrer que l'architecture est mouvante et qu'elle est capable de s'adapter à une société en mouvement pour accueillir des besoins en accord avec un contexte et une réalité économique et sociale...”*⁶. Il s'agit de se tourner vers une autre manière de construire, une architecture réversible, libérée du carcan d'une programmation trop normée et rigide qui produit des équipements sclérosés et bientôt obsolètes. Les délaissés urbains, comme je l'ai expliqué plus haut, sont ceux qui n'ont pas su accueillir les évolutions. Intégrer la notion de mutabilité, entendue à l'instar d'Anne Durand comme la *“capacité des villes à accueillir les changements et à favoriser les possibles”* (Durand, 2017, p. 211), représente donc un enjeu pour la (re-)construction de la ville. Ceci étant dit, il n'est pas question d'aller contre toute forme de programmation de l'espace. A l'échelle de la ville de Rennes, l'Hôtel Pasteur apparaît comme l'espace en plus, librement appropriable et complémentaire des espaces programmés, tel que le conçoivent les architectes Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal :

“Ils se servent de l'espace vide comme un "espace en plus" qu'ils juxtaposent à un autre espace déterminé par des fonctions. Ils assimilent la capacité de l'édifice à accueillir des usages changeant à la possibilité d'occuper librement des surfaces excédentaires et non programmées.”
(Moulet, Stephan, 2012, p. 17)

Le terrain ne manque donc pas de soulever des questionnements. S'inscrit-il effectivement en complémentarité des autres équipements du territoire ou relève-t-il plutôt d'une démarche insulaire ? Un détour dans la revue de presse consacrée à l'Université Foraine laisse entrevoir la crainte de l'éléphant blanc⁷ par ses détracteurs aux prémises du projet. Qu'en est-il ? Sur quel système de valeurs faut-il lire cette expérience ? Qu'apporte-t-elle à la ville ? A quelles conditions l'Hôtel Pasteur peut-il se faire outil du développement de Rennes ? Quelles lignes peut-elle faire bouger dans la sphère aménageuse et politique en tant qu'expérience atypique accompagnée par la mairie de Rennes et Territoires Publics ? Face à l'enjeu de la mutabilité, dans quelle mesure la démarche menée marque-t-elle une nouvelle

⁶ Université Foraine, “L'Hospitalité”, Rennes, 2014, p.65

⁷ Vincent Jarnigon, “L'Université Foraine à 100 000 € fait tousser”, *Ouest France*, 29 septembre 2013

approche dans l'art de faire la ville ? En s'appuyant sur l'exemple de l'Hôtel Pasteur, il s'agit de s'interroger plus largement :

En quoi le temps de veille constitue-t-il un potentiel au service de la ville ?

Le potentiel, synonyme de ressource pour le dictionnaire, désigne une capacité à faire, une possibilité qui pour se réaliser nécessite un moteur, une démarche active. L'existence de conditions, sur lesquelles il faudra revenir, est dès lors portée dans ce questionnement.

Désireuse d'allier investissement sur le terrain et recherche, c'est en tant que stagiaire à l'Hôtel Pasteur encadrée par Sophie Ricard, que je mène cette réflexion en adoptant une posture de recherche-action. L'intérêt de cette contribution, qui se veut descriptive et réflexive, est de rendre compte de l'expérience de l'Hôtel Pasteur au regard d'un travail bibliographique pour nourrir à la fois le terrain et une réflexion plus large. Outre l'éclairage bibliographique, la démarche de recherche s'appuie sur les outils de l'enquête qualitative notamment l'observation participante et, dans une moindre mesure, les cartes mentales. A travers des entretiens semi-directifs, je me suis attachée à recueillir les propos d'une vingtaine de personnes gravitant autour de l'Hôtel Pasteur : témoins de l'histoire du bâtiment, architectes, aménageur, élu.e.s, hôtes, bénévoles. Autant d'acteurs et d'actrices qui prennent part à la fabrique du lieu et qui ont rendu compte de leurs expériences. L'analyse, qui sera amenée à s'appuyer ponctuellement sur des exemples français, se bornera tout de même principalement au cadre de l'Hôtel Pasteur dans la ville de Rennes. La littérature internationale est pourtant porteuse d'enrichissements prometteurs entrevus dans les exemples évoqués par les auteur.e.s du corpus bibliographique notamment en Angleterre et en Allemagne. Malgré le resserrement de la sphère d'analyse, cette contribution n'a ni la prétention, ni la vocation de couvrir la question de manière exhaustive. Les limites de l'étude représentent autant de perspectives de recherche. Par ailleurs ce mémoire est loin d'épuiser toutes les pistes de travail offertes par l'Hôtel Pasteur. En apprentie chercheuse géographe ayant également suivi un cursus d'histoire, mon entrée est celle du rapport à l'espace et s'attache à des considérations temporelles - preuve, s'il en est, que le parcours personnel n'est pas anodin dans la démarche de recherche. L'enchevêtrement des enjeux spatiaux, architecturaux, sociaux, économiques, politiques etc., de l'Hôtel Pasteur invite à de multiples approches disciplinaires. D'autres universitaires se sont déjà penché.e.s sur ce terrain. A titre d'exemple dans cet état de l'art : Romain Breselec (2014) en Sciences Politiques, Valérie

Hamdi (2015) alors étudiante à l'EHESP ou Gwenola Drillet, actuellement en thèse de philosophie.

J'emprunte à Charles Ambrosino et Lauren Andres (2008, p.39) le balancement "*temps de veille, temps de ville*" pour articuler la réflexion. Dans un effort de contextualisation, la première partie s'attachera à explorer la notion de temps de veille en revenant sur la trajectoire des friches urbaines avant d'opérer un resserrement sur celle de l'Hôtel Pasteur. Ce sera en outre l'occasion de revenir sur la méthodologie employée pour appréhender le terrain. Le second mouvement de la réflexion m'amènera à projeter l'expérience du temps de veille à l'échelle du temps de la ville. Il s'agira de donner à voir le dialogue et les interinfluences qui se nouent entre l'Hôtel Pasteur et la ville de Rennes en s'appuyant largement sur le matériel de recherche recueilli à travers une enquête qualitative. Ce développement se propose en outre de monter en généralité en analysant la démarche de l'Hôtel Pasteur au regard d'un paradigme qui entend renouveler l'art de faire la ville, celui de la *mutabilité urbaine* (Anne Durand, 2017). L'objectif est de cerner le potentiel que représente le temps de veille pour faire la ville ainsi que les conditions qui en font une ressource.

I - TEMPS DE VEILLE :

Contextualisation de la recherche

*Chapitre 1 - “De l’affection pour le désaffecté”*⁸

1.1 - La friche et la ville

1.1.a- Une notion protéiforme

“*La forme d’une ville change plus vite, on le sait, que le coeur d’un mortel*”⁹. Julien Gracq convoque ses souvenirs de la ville de Nantes comme avant lui Baudelaire évoquait “son” Paris alors en pleine haussmannisation dans le poème “Le Cygne”¹⁰. Le paysage urbain change vite. De fait, la ville se trouve dans une situation transitoire permanente (Chaline, 1999). Si dans le modèle occidental “*pendant des siècles, c’est la capacité à résister aux altérations du temps qui conférait à l’architecture sa grandeur*” (Moulet, Stephan, 2012, p.4), sur le temps long, force est de constater avec Patrick Bouchain, cité par Quentin Roux (2012, p. 16) que les constructions sont éphémères : “*rien n’est jamais pérenne, il s’agit d’une vision d’architecte que de croire que l’on construit pour l’éternité*”. Ainsi, l’apparition de friches urbaines ponctuent la vie des villes. Si le phénomène concerne toutes les strates de l’Histoire, plusieurs facteurs ont concouru à en nourrir l’ampleur si bien que Claude Chaline (1999, p. 12) parle de “*banalisation contemporaines des friches urbaines*”. La diversité des espaces qui se regroupent derrière ce vocable en fait une notion aux contours flous dont la définition s’appuie tantôt sur le simple critère de l’abandon, tantôt sur un critère de temps de vacance ou encore de surface. A titre d’exemple, l’INSEE définit la friche urbaine comme

⁸ Entretien avec Valentin Souchet

⁹ Julien Gracq, *La Forme d’une ville*, Paris, José Corti, 1985, p.1

¹⁰ Charles Baudelaire, “Le Cygne” in *Les Fleurs du mal*, Alençon, Auguste Poulet-Malassis, 1857

“un espace bâti ou non, anciennement utilisé pour des activités industrielles, commerciales ou autres, abandonné depuis plus de 2 ans et de plus de 2 000 m²”, quand pour l’IAURIF *“une friche est un espace délaissé ou à l’abandon depuis plus d’un an à la suite de son arrêt d’activité”*¹¹. Les friches sont alors adjectivées selon leurs anciennes fonctions : industrielle, militaire, portuaire, religieuse, hospitalière, universitaire... J’arrête ici cette liste qui ne saurait être exhaustive pour convenir avec Claude Janin et Lauren Andres (2008) que face à cette diversité il est plus pertinent de distinguer les friches urbaines selon leur localisation, le contexte social, économique qui leur sert de cadre et les enjeux qui y sont associés. Néanmoins je retiendrai pour la suite un critère de temps d’un an pour que l’espace vacant soit considéré comme une friche.

1.1.b - “Retour sur abandon” (Janin, Andres, 2008, p. 63)

Si toutes ont en commun la perte d’une valeur d’usage, les abandons qui en sont à l’origine peuvent être forcés ou au contraire choisis. Dans ce dernier cas, la friche répond à une stratégie de la part des propriétaires au regard du système de valeurs s’appliquant au foncier comme objet de spéculation : *“Les systèmes de valeurs, fondés sur le travail et l’utilité fonctionnelle du lieu se trouvent progressivement dépassés par les enjeux financiers, idéels, ou encore symboliques, comme la qualité de vie ou l’esthétique du paysage”* (ibidem, p.8). Subie, la friche urbaine est en revanche *“un indicateur de changement, un indicateur du passage de l’ancien à l’actuel, du passé au futur par un présent de crise”* (Raffestin, 1997, p. 15). - C’est le cas par exemple des friches industrielles. Dès les années 1970 en France, la modernisation des systèmes techniques industriels, doublée d’une politique de délocalisation dans le jeu de la concurrence internationale, bouleverse les systèmes de productions traditionnels et signe l’effondrement de pans entiers de l’industrie. Les usines fermées se font stigmates de la désindustrialisation. - Cependant, comment souvent, il ne suffit pas de se contenter d’une lecture binaire pour épuiser l’éventail de l’origine des friches. Ainsi, l’abandon est parfois rendu nécessaire par une cause plus heureuse. Dans le cas du bâtiment Pasteur, le départ de la faculté des sciences en 1967 fait par exemple écho à la démocratisation de l’accès à l’enseignement supérieur qui motive la construction de campus

¹¹ AUCAME, “Les friches entre contrainte et potentiel de renouvellement urbain”, *Observatoire foncier*, n°2, Juin 2016, p.4.

souvent en périphérie des villes. Les friches urbaines enfin sont également les témoins d'évolutions plus ponctuelles et locales lorsque certains usages tombent en désuétude ou requièrent simplement un autre cadre pour s'épanouir. Synonymes de crises et de changement globaux ou fait d'une évolution à une échelle plus micro, les mutations que connaissent les sociétés représentent donc autant d'occasions de voir naître des friches urbaines. Leurs perceptions par les habitant.e.s n'est pas un sujet tiède. Les édifices délaissés représentent parfois des marqueurs identitaires du territoire qui convoquent des ressorts psychologiques forts, inspirant sentiments d'attachement ou répulsion selon qu'ils représentent les legs d'un passé prestigieux ou l'empreinte spatiale de souvenirs plus douloureux (Dambron, 2004). Les différents sentiments qu'elles inspirent, la pression foncière qui a cours dans les villes actuellement et les enjeux économiques voient s'affronter des logiques de conservation et de protection - parfois traduites par le statut de patrimoine inscrit ou classé - à des logiques de table-rase pour effacer ces espaces souvent connotés négativement.

1.1.c - Vers la reconstruction de la ville sur elle-même

Claude Chaline (1999) note qu'à partir des années 1990, les friches urbaines sont mieux appréhendées car les villes se tournent de plus en plus vers "*un urbanisme de transformation*" exprimé dans la littérature scientifique comme une reconstruction ou un recyclage de la ville sur elle-même. Cette orientation intervient avec l'affirmation des enjeux du développement durable mais aussi de considérations sociales et de qualité de vie des centres. Au XIXe, les théories hygiénistes prônent les bienfaits du desserrement urbain. La ville étant imagée comme un corps organique, tout ce qui a trait à la fluidité de la circulation est sain. Il faut éviter les miasmes de la densité. Entre autre chose, la démocratisation des moyens de mobilités individuelles plus particulièrement depuis les années 1960 et le désir pavillonnaire allié à des prix du foncier plus attractifs en périphérie ont contribué à cet étalement. Se saisir de la vacance des bâtiments dans une optique de revalorisation de l'existant s'attache à lutter contre cet étalement toujours plus prédateur d'espace - même si les deux dynamiques coexistent (Schwach *in* Martinez (dir.),1998). - Les pressions foncières s'accroissant dans les villes, les espaces vacants sont donc voués à cette entreprise et font même pour certains l'objet de conflit d'appropriation de par leur situation géographique avantageuse: "*Manifestation du principe de centralité, la ville est par excellence le théâtre de*

conflits pour l'appropriation d'espaces rares et valorisants” (Lévy, 1948 in Veschambre, 2008, p.8). Il ne s’agit pas de généraliser hâtivement, toutes les friches urbaines ne sont pas convoitées et le réemploi n’est pas assuré cela va s’en dire mais il est quand même possible de souligner une tendance qui fait consensus dans les différentes sources, à savoir un regain d’affection pour les espaces désaffectés :

“La friche urbaine considérée il y a quelques décennies comme un avatar, sinon une calamité, semble devoir devenir aujourd'hui et dans l'avenir prévisible plutôt une chance à saisir et une réserve de potentialités à capter et à valoriser.” (Chaline, 1999, p. 121)

Les friches urbaines ne manquent donc pas d’interpeller la recherche qui en fait un vrai objet, ainsi que la sphère politique et aménageuse à qui il incombe de gérer ces espaces. Depuis la décentralisation, l’échelon communal est particulièrement concerné par le traitement de l’existant abandonné. Les délaissés urbains *"appellent une intervention publique importante pour retrouver des éléments de valorisation économique et une attractivité par rapport à la demande sociale"* (Schwach in Martinez (dir.), 1998 p.5).

1.2 - Tempo des friches urbaines

*“Tempo : n.m (italien tempo, temps) : notation des différents mouvements dans lesquels un morceau est écrit ou exécuté.”*¹²

1.2.a - Une pause dans la planification

Le potentiel que représentent les friches reste cependant complexe à réaliser. Le traitement de l’existant intègre des contraintes en terme de pollutions, de dégradations et d’obsolescence du bâti. Les architectes se heurtent aux contraintes fonctionnelles et techniques sans compter *“le poids de la norme du neuf que l’on veut appliquer à l’ancien”*¹³ et sans se départir des orientations urbanistiques (PLU, SCOT, POS...). Par ailleurs, la conservation de l’existant peut s'avérer plus coûteuse qu'une opération de démolition et de

¹² Dictionnaire *Larousse*, art. tempo

¹³ Entretien avec Louis-Marie Belliard

reconstruction. Lorsque s'exprime une volonté de conservation ou que le bien est protégé au regard de l'intérêt historique ou architectural, les collectivités doivent assumer ce qui peut apparaître comme un surcoût pour conserver ces témoignages patrimoniaux (Bailly *in* Martinez (dir.), 1998) même si certains statuts accordent des subventions étatiques. Toutes ces difficultés, à peine esquissées, voient s'étirer le temps entre l'abandon et la phase des travaux qui formalise la réintégration de l'espace dans un projet urbain planifié lorsqu'il en fait l'objet. C'est sur ce laps de temps où peut advenir l'imprévu (revégétalisation, occupations...) que je vais revenir à la lumière de mes lectures.

1.2.b - Le temps de friche propice aux altérations accidentelles

Les friches urbaines convoitées, vouées à être réintégrées dans les dynamiques urbaines peuvent se lire suivant un triptyque liant passé, présent et futur. Philippe Bachimon propose un parallèle entre la trajectoire de la friche et celle du célèbre Château de la Belle au Bois Dormant selon trois temporalités. Le passé, première temporalité, est révolu par l'abandon de l'espace. Le temps de friche qui suit voit la perte de la valeur d'usage au profit d'une valeur symbolique, idéale. De fait, ce temps d'attente entre-deux est celui de la projection des imaginaires qui préfigure le réveil hypothétique, c'est à dire le réinvestissement de l'espace :

“Comme la Belle s'endort dans un château qui tombe dans l'oubli, est protégé par une végétation dissuasive et inspire la crainte, avant d'être réveillée par un prince qui, sur la foi d'une tradition orale, s'y est aventuré, l'espace vacant, sous quelque forme qu'il se présente, commence d'abord par inspirer la répulsion et sombrer dans l'oubli, avant que, sur la base d'une prise de conscience de la société locale, on ne relate sa valeur patrimoniale, d'un coup magnifiée, voire embellie, annonciatrice d'un réveil, c'est-à-dire d'une réutilisation après réaménagement. Ce schéma de base global s'enrichit, bien sûr, selon les échelles d'analyse et les considérations locales, mais il est vrai que la métaphore semble assez pertinente”. (Dewailly, 2014)

Pour Philippe Bachimon, le temps d'entre-deux dans la vacance des lieux est celui du sommeil, de la marge. C'est un soupir pour poursuivre une analogie musicale. Si certaines friches sont en effet condamnées au sommeil - soit mal placées, soit que les conditions de

sécurité sont insuffisantes même avec un degré d'exigence moindre par rapport à la norme - dans les travaux de Lauren Andres en revanche, la "belle" ne dort pas. Dans le cas des espaces délaissés sur lesquels elle se penche, peut être plus centraux que ceux de Philippe Bachimon, l'interstice temporel entre l'abandon et la réinsertion de l'espace dans le cadre d'un projet est au contraire celui de la veille. Ce temps est en effet propice à la réappropriation de l'espace par différent.e.s acteurs et actrices de la société civile qui n'attendent pas le prince, que j'entends ici au sens de la figure politique. Dès lors, de nouvelles activités et rapport sociaux prennent pour support les espaces en déshérence. Fuisse de manière temporaire, ces acteurs et actrices informel.le.s questionnent la fabrique classique de la ville en redonnant une valeur d'usage à ces espaces qui se font creuset de rapports sociaux non planifiés, des altérations accidentelles. - En musique, les altérations modifient le son des notes. Accidentelles, elles n'apparaissent pas à la clef en début de portée avec toutes les indications de lecture. L'analogie me semble pertinente pour faire écho à l'imprévu. - Les propriétaires peuvent faire expulser ces occupant.e.s, accueillir cette reconquête par le bas dans l'indifférence - le temps de veille étant marqué d'après l'auteure par une certaine permissivité - ou encore légaliser cette initiative par la signature d'une convention d'occupation précaire. Ce schéma n'est pas unique. Les occupations temporaires ne relèvent pas toutes de cette trajectoire où il s'agit de gérer des situations de fait. J'entends à présent me pencher sur des appropriations du temps de veille régularisées dès l'origine, soutenues voire appelées des vœux des propriétaires.

1.3 - Urbanisme temporaire, transitoire, éphémère

*"- Nous ne notons pas les fleurs, dit le géographe.
- Pourquoi ça ! c'est le plus joli !
- Parce que les fleurs sont éphémères.
- Qu'est ce que signifie: "éphémère" ?
- Les géographies, dit le géographe, sont les livres les plus précieux de tous les livres. Elles ne se démodent jamais. Il est très rare qu'une montagne change de place. Il est très rare qu'un océan se vide de son eau. Nous écrivons des choses éternelles. (...)
- Mais qu'est-ce que signifie "éphémère" ? répéta le petit prince qui, de sa vie, n'avait renoncé à une question, une fois qu'il l'avait posée.
- Ça signifie "qui est menacé de disparition prochaine"."¹⁴*

¹⁴ Antoine De Saint-Exupéry, *Le Petit Prince*, Gallimard jeunesse, (1943) 2007, p.64

1.3.a - Une pratique qui se développe

N'en déplaise au géographe du Petit-Prince, force est de constater que l'état de l'art prenant pour objet les formes d'aménagement éphémères ne cesse de s'étoffer (Pradel 2008, Andres 2011, Pinard, Vivant, 2017...) . Le sujet suscite également l'intérêt croissant des élu.e.s et professionnel.le.s de l'urbanisme. En témoigne à titre d'exemple le programme des rencontres de l'aménagement opérationnel organisée le 24 mars 2017 par le réseau national des aménageurs : "*L'aménagement éphémère, transitoire et temporaire*"¹⁵. Ces trois adjectifs se substituent souvent les uns aux autres. Si les significations des trois termes font référence à une durée arrêtée, il y a dans la notion de transition une idée d'accompagnement d'un état à un autre. Alors que l'éphémère est condamné à disparaître purement et simplement, on peut lire dans cette nuance l'éventualité d'une trace qui se transmet entre l'avant et l'après. Quelque soit l'adjectif préféré selon les sources, l'urbanisme éphémère, transitoire ou temporaire désigne les initiatives bornées dans un cadre temporel bien défini entre l'abandon d'un espace et sa réaffectation dans un projet urbain. L'investissement du temps de veille par des acteurs et actrices redonnant une valeur d'usage sur un temps donné à des lieux qui connaissent une parenthèse en marge du marché immobilier n'est pas nouveau. Cependant, l'urbanisme temporaire diffère des formes d'appropriation spontanées ou rebelles, squats illégaux ou occupations légitimées en aval par convention d'occupation. Le principe de l'urbanisme transitoire repose au contraire sur une concertation en amont avec les propriétaires et élu.e.s pour inscrire l'occupation temporaire dans un cadre juridique, technique et administratif. Des structures professionnelles se forment dans cette optique pour forger les outils adaptés qui permettent à des artistes, des associations , collectifs et jeunes entreprises en manque d'espace, d'occuper le temps de veille contre des loyers plus accessibles qu'ailleurs. C'est le cas de Plateau Urbain, "*coopérative d'urbanisme temporaire*"¹⁶, qui fait le pont entre propriétaires et porteur.se.s de projets pour faciliter la mise à disposition temporaire au prix des charges. Ces dix dernières années ont vu se multiplier ce genre d'initiatives qui s'assimilent à un temps de veille planifié parfois porté par des associations spécialisées qui jouent le rôle de facilitatrice. L'Institut d'Aménagement et

¹⁵ Réseau National des Aménageurs, "L'aménagement éphémère, transitoire et temporaire", Rencontres de l'aménagement opérationnel [programme de la séance de travail du 24 mai 2017] [en ligne] consulté en août 2017. URL : http://www.reseanationalamenageurs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/programme_definitif-2.pdf

¹⁶ Site de Plateau urbain, [en ligne] consulté en avril 2017, URL : <https://www.plateau-urbain.com/>

d'Urbanisme de la région Ile-de-France en dénombre 62 depuis l'année 2012 dans un rapport paru en février 2017¹⁷ et la région a mis en place un dispositif d'aide aux opérations d'urbanisme transitoire¹⁸.

L'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul constitue un exemple emblématique de l'urbanisme transitoire. Au coeur de Paris (14e), cette propriété de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris a fait l'objet d'une désaffectation progressive de la fonction hospitalière jusqu'en 2011. L'espace, en cours d'acquisition par la ville, est destiné à un futur programme mixte avec une prévalence de la fonction résidentielle. Dans l'attente de sa reconversion, les associations Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp assurent le temps de transition. L'association Aurore qui intervient auprès de personnes en grande précarité avec l'angle de l'hébergement et de l'insertion sociale est présente depuis 2012. Elle est rejointe en 2015 par Plateau Urbain et Yes We Camp ce qui lance le projet des "Grands-Voisins" :

*“Loger des personnes démunies, accueillir des associations et entreprises solidaires, favoriser la présence d'artisans et de créateurs, partager des outils et des espaces de travail, créer un parc public d'un genre nouveau, avec des activités pédagogiques, culturelles et sportives, ouvertes aux résidents, comme aux riverains et aux touristes.
Bienvenue chez Les Grands voisins !”*¹⁹

Le site draine une forte fréquentation attirée par les équipements présents et la programmation proposée. Cet interval temporel est également l'occasion d'expérimenter des systèmes de gouvernances et d'économies originaux à l'image de la monnaie-temps qui valorise les heures de travail bénévoles et permet un troc sur le site en s'échangeant contre certains biens de consommation.²⁰

1.3.b - Un espace-temps valorisé et valorisant

Les propriétaires privés comme publics peuvent tirer partie de ces appropriations temporaires ce qui en explique le développement. Alors qu'un espace vacant reste une charge,

¹⁷ Cécile Diguët, Pauline Zeiger, Alexandra Cocquière, “L'urbanisme transitoire : aménager autrement”, *Note rapide Territoires*, IAURIF, n°741, 28 février 2017, 6 p.

¹⁸ Conseil Régional d'Ile de France, "Création d'un dispositif régional de soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire", RAPPORT N°CR 101-16, Juin 2016, 34 p.

¹⁹ Site des Grands Voisins, [en ligne] consulté en avril 2017, URL : <https://www.plateau-urbain.com/>

²⁰ Paul Citron *in* Rencontre, “Gouvernance et écosystème de l'Hôtel Pasteur”, organisé par le Conseil Collégial de l'Hôtel Pasteur, Rennes, 19 mai 2017

les occupations temporaires permettent l'entretien des lieux et évitent des frais onéreux de sécurisation et de gardiennage. Cette "*externalisation des coûts de gestion*" (Adisson, 2017, p.1) représente une économie conséquente. Avant même l'argument économique qui s'appliquait déjà à des occupations légalisées en aval, les propriétaires y trouvent l'intérêt de choisir en amont leurs occupant.e.s et donc d'éviter des formes d'appropriations moins rassurantes car moins cadrées et moins valorisantes en terme d'image (*ibidem*). Il peut également y avoir l'attente d'un retour en terme d'animation du quartier, d'attractivité et conséquemment de revalorisation du foncier notamment pour les occupations proposant une offre culturelle.

Ces dernières attentes sont à lire au regard des propriétés prêtées à la culture particulièrement depuis les années 1990. Encensée par certain.e.s auteur.e.s, l'idée de la culture comme levier du développement économique et social tend à s'imposer dans la littérature scientifique et se traduit dans les politiques d'aménagement du territoire. Le processus de métropolisation qui insère les villes dans le jeu de la concurrence interurbaine contribue à faire naître ce nouveau paradigme urbain qui signe l'association de la sphère de la culture et de celle de l'économie pourtant presque diamétralement opposées par le passé (Grésillon, 2009). - A ce propos, Georges Benko relève que depuis une vingtaine d'années le vocabulaire et les logiques économistes s'invitent dans la gestion des territoires qui, de ce fait, s'apparentent à des marchandises (*ibidem*, "Marchandise" in Lévy, Lussault, 2003). - Les stratégies culturelles s'inscrivent dans une démarche de distinction métropolitaine au service de l'attractivité (Greffé et Pflieger, 2009). Pour les villes plus modestes voire en déshérence, elle est espérée comme socle de redéfinition urbaine, un pansement social et un outil de revalorisation d'une image mise à mal.

Ainsi, ces enjeux font de l'urbanisme transitoire une option qui peut paraître désirable pour les collectivités locales et propriétaires. Les occupant.e.s y trouvent un intérêt en terme de loyer attractif mais aussi éventuellement un cadre inspirant et une bonne visibilité. Les appropriations qui voient cohabiter plusieurs structures appellent également une mutualisation des moyens et des compétences²¹. Cependant comme le relève Lauren Andres (2006, p.166), "*in fine, la revalorisation foncière et symbolique, profite essentiellement aux porteurs officiels des décisions, c'est-à-dire aux acteurs publics et aux propriétaires*". Je

²¹ Cécile Diguët, Pauline Zeiger, Alexandra Cocquière, "L'urbanisme transitoire : aménager autrement", *Note rapide Territoires*, IAURIF, n°741, 28 février 2017 6 p.

rejoins par ailleurs Anne Durand qui nous enjoint à “être vigilant face à un tel “marché”, à ce que le temporaire ne soit pas synonyme de précaire” (Durand, 2017, p. 156). En ce qui concerne les habitant.e.s qui semblent oublié.e.s du propos, la question mériterait une enquête s’attachant à chaque terrain. Je peux poser l’hypothèse d’un large panel de réactions allant du rejet et de la gêne de par les nuisances que peuvent occasionner les événements festifs jusqu’à un accueil favorable et enthousiaste. Ces initiatives permettent en tout cas de découvrir et de s’approprier des espaces qui n’étaient pas nécessairement ouverts au public dans leur première vie et d’expérimenter une nouvelle façon d’habiter la ville. Mettant en concurrence les occupant.e.s potentiel.le.s du temps de veille, les perdant.e.s de l’urbanisme transitoire sont en tout cas les acteurs et actrices en rupture institutionnelle.

Si cette option peut soulever certaines critiques, on peut se réjouir du caractère expérimental qui permet sur une parenthèse de faire bouger quelques lignes notamment, comme le soulève Paul Citron, Directeur du développement de Plateau Urbain, quand cela permet d’inclure *“les plus fragiles qui sont parfois exclus de la ville traditionnelle alors qu’ils peuvent trouver dans l’urbanisme temporaire des moyens, des espaces pour exprimer et pour faire valoir leur droit à la ville”*²². Tout l’enjeu est de déterminer s’il y a une influence plus pérenne sur la manière de faire la ville.

L’Hôtel Pasteur préfiguré par l’Université Foraine tient également d’une expérience autorisée d’appropriation du temps de veille. Pour autant, je ne retiendrai pas les termes d’urbanisme éphémère, transitoire ou temporaire pour la qualifier. Alors que l’urbanisme éphémère s’inscrit par définition dans une temporalité donnée, la démarche de l’Hôtel Pasteur n’est pas temporellement bornée car elle a vocation à trouver sa continuité après la phase de chantier. Le rapport à la commande est donc singulièrement différent. A l’inverse d’une commande planifiée, c’est une commande qui s’invente de manière incrémentale en mettant le bâtiment à l’épreuve de l’usage. Je propose donc le terme d’urbanisme de veille. Tout en faisant référence à la trajectoire des friches urbaines de Lauren Andres, elle a le mérite d’intégrer la notion de soin au coeur de la démarche de l’Hôtel Pasteur ainsi que le *“fait d’être attentif à l’émergence”*²³. Maintenant que j’ai défini ce qui différencie

²² Paul Citron in Catherine Pétillon, *Urbanisme temporaire : une nouvelle manière d’occuper la ville* [podcast] France Culture-le choix de la rédaction 15 février 2016 [en ligne] consulté en juin 2017, URL : <https://www.franceculture.fr/emissions/le-choix-de-la-redaction/urbanisme-temporaire-une-nouvelle-maniere-doccuper-la-ville>

²³Entretien avec Sylvie Robert

l'urbanisme transitoire de la démarche qui sous-tend mon terrain, il ne s'agit pas de pousser plus avant une démarche comparative. En effet, les deux sont des terreaux, certes différents mais propres à nourrir les racines d'une réflexion sur le temps de veille. L'Hôtel Pasteur étant le prisme privilégié de ce propos, il est temps de définir autrement qu'en négatif cette expérience.

Chapitre 2 - "L'étrange histoire d'une expérience urbaine"²⁴

2.1 - "Prendre le poul du territoire"²⁵

2.1.a - Portrait sommaire de Rennes

Quand Sophie Ricard arrive à Rennes pour lancer l'Université Foraine aux côtés de Patrick Bouchain, c'est avec un regard neuf et dans ses bagages une expérience à Boulogne-sur-Mer. En "*permanence architecturale*", elle y a vécu durant trois ans pour rénover un quartier de maisons locatives sociales "*ni pour des habitants, ni même avec, mais en tant qu'habitant*"²⁶. Elle découvre dans la capitale bretonne un contexte autrement plus favorable. L'urgence sociale y est moins prégnante. De fait, la ville qui compte près de 214000 habitant.e.s en 2014²⁷, connaît une démographie dynamique et les profils socio-démographiques dressés par l'Audiar²⁸ semblent en faire une ville "qui va bien". Si les moyennes et les pourcentages peuvent cacher des disparités sociales importantes exprimées spatialement dans une lecture plus fine, quelques indicateurs permettent de saisir le contexte

²⁴ DONADA Julien, *L'étrange histoire d'une expérience urbaine* [DVD]. Kepler 22 & A Perte de Vue en coproduction avec Arte France, 2016

²⁵ Sophie Ricard "L'Histoire du projet Pasteur" in *Conciergerie Pasteur, Gouvernance et Ecosystème de l'Hôtel Pasteur*, Actes de la rencontre du 19 mai 2017, Rennes, 2017, 17 p. [en ligne] - a pris part à l'écriture, mise en ligne en septembre 2017 -, URL :

http://data.over-blog-kiwi.com/1/66/84/35/20170905/ob_99260b_hotel-pasteur-les-actes-de-la-rencont.pdf

²⁶ Collectif ETC, "Manifeste de la permanence architecturale" in *La Permanence Architecturale*, Actes de la rencontre 16 octobre 2015, Saint-Pierre-des-Corps, Edition Hyperville, 2016, 48 p.

²⁷ INSEE, "Population par grandes tranches d'âges", Evolution et structure de la population en 2014, Commune de Rennes, données 2017, [en ligne] consulté en septembre 2017. URL :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-35238>

²⁸ AUDIAR, "Portrait socio-démographique, ville de Rennes : analyse des résultats des recensements généraux de la population 1990-1999-2006-2010", janvier 2014, 12 p. [en ligne] consulté en septembre 2017. URL : http://www.audiar.org/sites/default/files/documents/etudes/doc_portrait_sociodemographique.pdf

global. Ville universitaire en tant que 1er pôle du Grand Ouest, les étudiant.e.s y représentent 18,2 % de la population. Le poids des cadres et professions intellectuelles supérieures n'est pas négligeable dans la population active largement tournée vers le secteur tertiaire - 50,8 % dans le secteur du commerce transports et services divers, 40,3 % dans l'administration publique, enseignement, santé et action sociale en 2014²⁹. La ville offre de nombreux équipements sociaux et culturels et un tissu associatif riche s'y déploie. Ayant formalisé son statut de métropole en 2015, Rennes se tourne résolument vers l'Europe comme en témoignent les grands chantiers³⁰ engagés dont l'ambition affichée est d'assurer son rayonnement pour conforter sa position dans le jeu de la concurrence interurbaine. Les décideurs et décideuses misent notamment sur la récente arrivée de la LGV qui place Rennes à 1h30 de Paris pour servir le développement territorial. A l'image de la culture souvent encensée, la vitesse est espérée comme un levier miracle... Dans l'optique d'attirer les PME et de favoriser le tourisme d'affaire, le quartier de la gare refait peau neuve pour devenir "EuroRennes", quartier d'affaire qui sera desservi par une seconde ligne de métro actuellement en construction. Parallèlement, place Sainte-Anne, les pierres de l'ancien couvent des Jacobins se muent en centre des congrès. Ces grands projets urbains essuient des critiques notamment le fait de ne pas profiter à tou.te.s³¹ et peuvent faire craindre une gentrification du centre-ville. Le processus semble déjà latent. Pour répondre à ces réserves, la ville entend mener une politique de mixité sociale et expérimenter un loyer unique pour les logements sociaux³². Il faut espérer que la politique menée à Rennes ne relève pas du doux euphémisme de "mixité à l'envers"³³ qui ne peut être favorable à l'échelle de certains quartiers qu'à la condition que ce ne soit pas une illusion de court terme servant des enjeux

²⁹ INSEE, "Emplois selon le secteur d'activité", Population active, emploi et chômage en 2014, Commune de Rennes, données 2017, [en ligne] consulté en septembre 2017. URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-35238>

³⁰ Site de Rennes, Ville et Métropole - Grands Projet [en ligne] consulté en avril 2017, URL : <http://metropole.rennes.fr/politiques-publiques/grands-projets/>

³¹ Collectif Place à Défendre, "Un éléphant blanc sur la place Sainte-Anne", rencontre le 16 mars 2016, Rennes.

³² Site de Rennes, Ville et Métropole, "Un loyer unique pour plus d'égalité sociale", mars 2017 [en ligne] consulté en avril 2017, URL :

<http://metropole.rennes.fr/actualites/education-vie-sociale-sante/vie-sociale/un-loyer-unique-pour-plus-degalite-sociale/>

³³Service de presse, "Rennes planche sur la ville de 2030", Ville de Rennes/Rennes Métropole, 26 septembre 2014,[en ligne] consulté en septembre 2017, URL

:http://metropole.rennes.fr/fileadmin/rrm/documents/Espace_Presse/Communique_de_presse/CP_revision_PLU_2014.pdf

politiques et non sociaux et qui disparaît lorsque la population originelle est complètement évincée comme l'entend Anne Clerval (2013).

2.1.b - "Le Pont Pasteur"³⁴

En dehors de ces nouveaux équipements, la ville possède un patrimoine riche. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur définit le secteur sauvegardé qui compte de nombreux édifices classés ou inscrits à titre de monuments historiques. La limite de ce secteur passe devant le bâtiment Pasteur sans l'y inclure (carte 2). Contrairement au Palais St-Georges, son voisin inscrit qui étale à ses pieds les jardins Kléber, le Palais Pasteur (figure 1) se situe dans ce que l'historien Gauthier Aubert qualifie de "*zone grise patrimoniale*", sorte de limbes au statut incertain³⁵. S'il est reconnu dans le recensement du patrimoine d'intérêt local annexe du PLU en tant que patrimoine d'intérêt très élevé³⁶, ce statut n'entraîne pas l'assurance de sa protection. Dessiné par Jean Baptiste Martenot alors architecte de la ville pour devenir faculté des sciences sous bail emphytéotique, il trône depuis 1898 sur les quais de la Vilaine dans la partie nord de la ville selon la délimitation dessinée par cette veine (carte 1). Comme le poète Gilles Cervera, "*au nord l'hospitalier, les ordres et au sud les malades, les maladies, les sources d'ennuis, le désordre autant dire*"³⁷, c'est dans cette partie de la ville que les institutions ont pris place historiquement avant de se développer vers le sud. Planté dans le quartier Thabor - et donc voisin du parc éponyme-, à la frontière du quartier centre, à la marge encore du secteur sauvegardé, le bâtiment fait décidément office de pont aussi bien symboliquement que géographiquement. Dans l'alignement de la gare et à deux pas d'une station de métro actuellement en construction place St-Germain, ce petit palais ne manque pas d'attraits (carte 2). Certaines considérations sur les grands projets urbains pouvaient sembler s'écarter quelque peu de mon propos. Elles me permettent au contraire de relever que dans ce contexte et étant donné la localisation avantageuse du bâtiment au coeur de Rennes, la ville aurait très bien pu destiner l'édifice à un hôtel de luxe - comme cela a pu être envisagé³⁸ - plutôt que de laisser le bâtiment revenir à la collectivité toute entière :

³⁴ Gilles Cervera, "Pour l'appeler l'hôpital", 2014, [non publié]

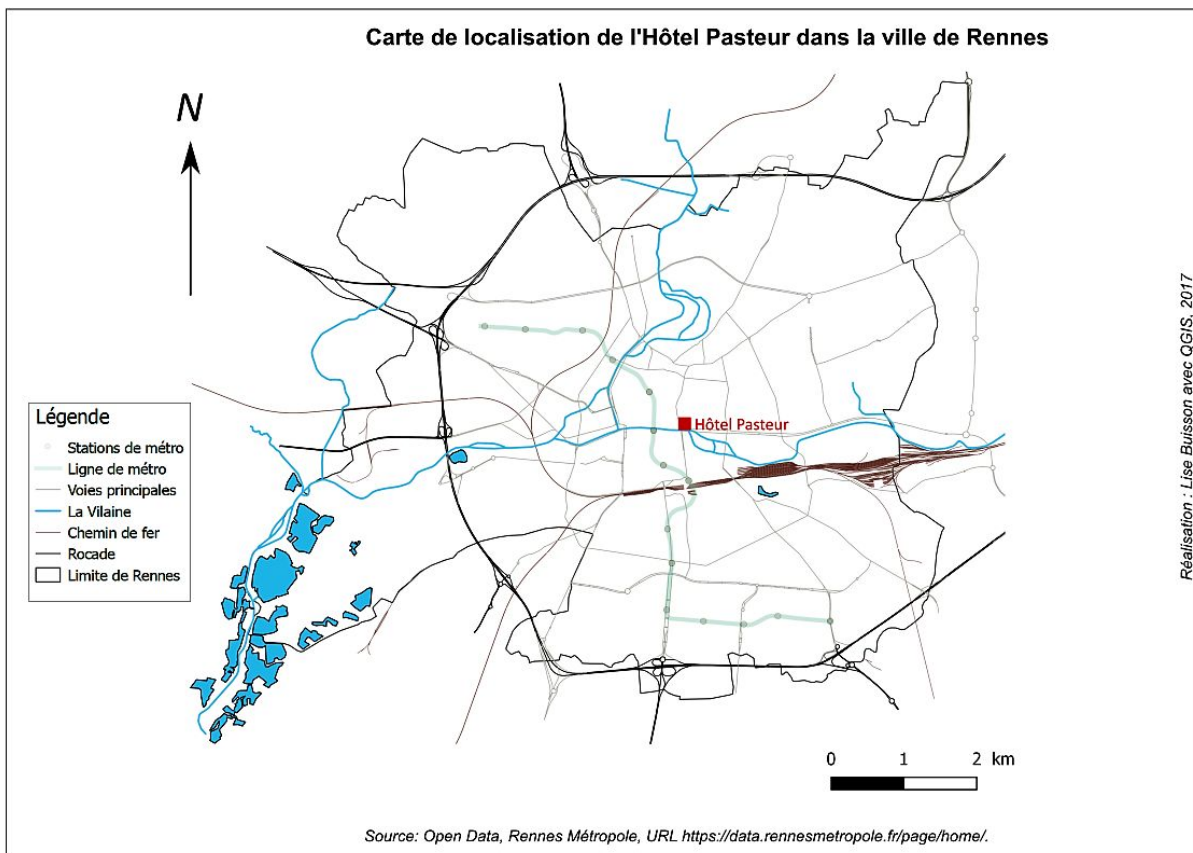
³⁵ Gauthier Aubert, "Une « zone grise » aux marges du secteur sauvegardé", *Place Publique*, n° 35, mai-juin 2015

³⁶ Ville de Rennes, PLU, Dossier C-Documents VII Annexe Patrimoine bâti d'intérêt local, 2004

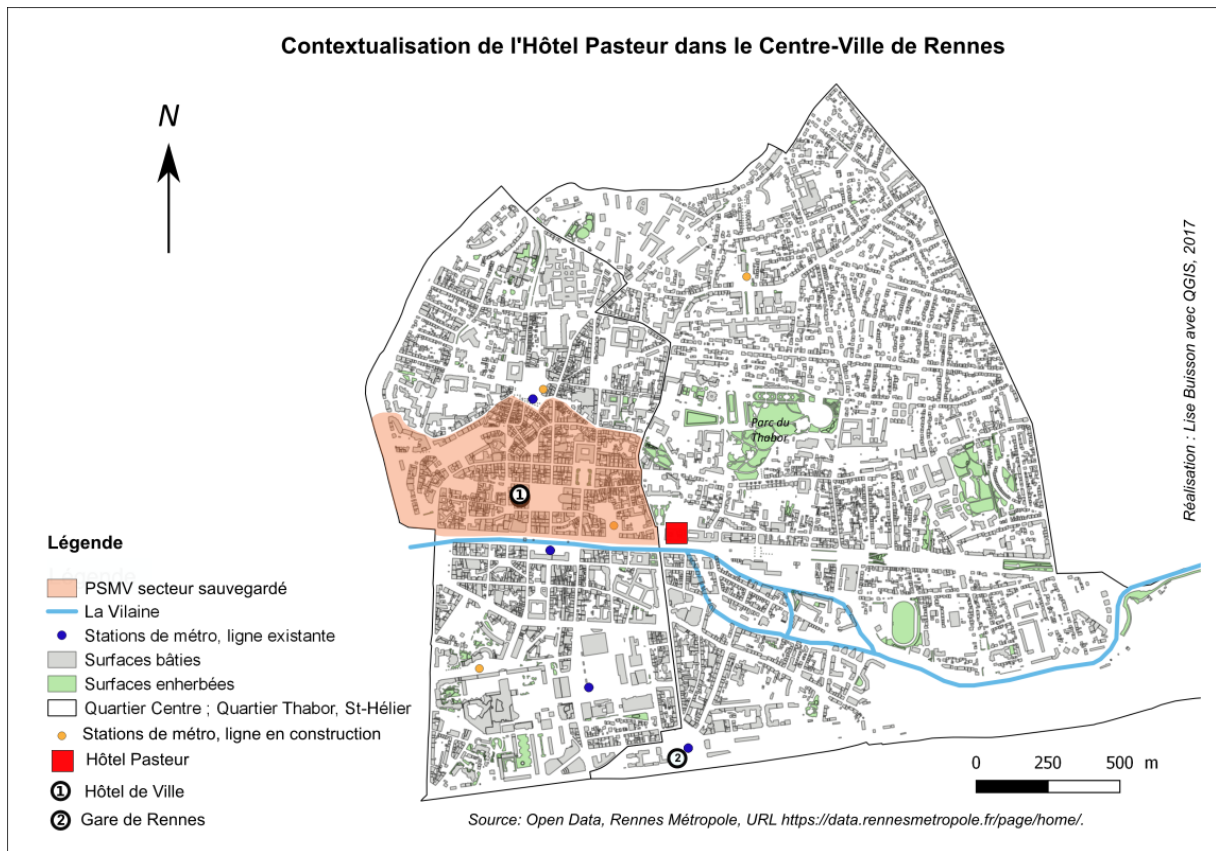
³⁷ Gilles Cervera, *op.cit.*

³⁸ Agnès Le Morvan, Rennes, "Une université foraine dans l'ex fac dentaire", *Ouest France*, 27 septembre 2013

“Lorsqu'il s'agit de métropoles urbaines, la préoccupation d'équiper le centre pour le bénéfice des habitants s'efface devant la volonté, sinon l'obligation de renforcer l'hypercentre qui , en dépit du passage à une société très informatisée, demeure tout à la fois espace majeur de polarisation des flux physiques et immatériels. Il s'ensuit que toute friche centrale ou péricentrale devient un enjeu d'aménagement : soit pour y édifier un équipement de prestige par les pouvoirs publics, soit par des investissements rentables pour le privé” (Chaline, 1999, p.120)



Carte 1 : L’Hôtel Pasteur au coeur de Rennes (source Open Data Rennes Métropole, réalisation Lise Buisson, QGIS, 2017)



Carte 2 : Contextualisation de l'Hôtel Pasteur dans le centre-ville de Rennes
 (source Open Data Rennes Métropole, réalisation Lise Buisson, QGIS, 2017)



Figure 1 : Palais Pasteur © Lise Buisson, 2017

2.2 L'Université Foraine

2.2.a - Une étude de faisabilité atypique...

Si politiquement le choix est fait de ne pas céder le bâtiment au secteur privé, la municipalité menant déjà de grands chantiers n'a pas de projet arrêté pour ce bâtiment qui n'est pas une exception dans la ville. Confronté à la vacance de plusieurs sites, Daniel Delaveau fait appel à Patrick Bouchain, avec qui il a déjà travaillé de concert sur la réhabilitation de la Ferme des Hauts-Bois à Saint-Jacques de la Lande. Patrick Bouchain qui fait figure d'architecte atypique dans son domaine est habitué à accompagner les maires dans ce type de problématique et est connu pour ses reconversions de friche urbaines en friche culturelles. Après avoir visité plusieurs sites³⁹ il active en octobre 2012 l'Université Foraine avec l'association Notre Atelier Commun et se propose de repenser l'usage du Moulin d'Apigné et du Palais Pasteur. Les 3000 m² d'étages de ce dernier sont abandonnés depuis plusieurs années et il s'agit d'anticiper le départ du Centre de Soins Dentaires prévu pour 2018 qui aurait dû achever d'en faire une coquille vide. Le choix de ces sites n'est pas anodin. En se portant sur le bâtiment universitaire Pasteur et l'ancienne briqueterie de la Prévalaye, déjà liés tous deux par la Vilaine, l'idée est de réunir le "savoir" et le "faire" et finalement de (ré)ouvrir des espaces d'expérimentations. La commande est celle d'une étude de faisabilité architecturale et programmatique. L'Université Foraine ambitionne de travailler par le biais de l'appropriation et donc de la participation des rennais.es. L'originalité de cette étude de faisabilité repose donc sur son ouverture au public - alors qu'elle est habituellement l'objet des conciliabules experts - et paradoxalement sur le pari du "non-programme". Derrière cette expression, il y a l'idée qu'à l'inverse d'une commande classique, ce n'est pas le programme qui déterminera l'usage futur du lieu mais l'inverse. La fonction s'adapte à la forme ce qui représente un renversement de la dialectique habituelle tendant à démontrer le caractère mouvant de l'architecture :

³⁹ "La Courrouze, La fulminaterie, La Brasserie Kronenbourg, Le site Savary au Blosne, les Magasins généraux à Cleunay, les galeries du théâtre place de la mairie, le Palais Pasteur et le Moulin d'Apigné)" (Breselec, 2014, p. 111)

"L'Hypothèse est faite que c'est de la disparition consciente du programme que va naître son potentiel. Par cette absence de caractère spécifique, l'espace peut être qualifié d'indéterminé. La participation des individus est engagée, ils ont comme rôle de réinventer l'espace selon leurs besoins et de concevoir leur propre environnement" (Moulet, Stephan, 2012, p.14)

L'analyse de Jeanne Moulet et de Marion Stephan se porte ici sur des vastes espaces vides et neufs conçus dès l'origine comme "indéterminés" à l'inverse de la friche qui porte déjà les traces d'un passé actif. Cependant, la démarche reste de ne pas assigner un usage à un espace. Occuper et faire vivre le bâtiment par des usages qui n'y étaient pas prédéterminés permet de prouver la capacité de mutation du bâti contre son obsolescence et suppose aussi l'adaptation de certains usages à l'espace. - A titre d'exemple, l'association Breizh Insertion Sport⁴⁰ qui oeuvre à l'insertion par le sport d'un public fragilisé socialement, a fait la preuve de la capacité d'appropriation de l'existant en transformant d'anciens laboratoires en salle de tennis lors d'ateliers de réappropriation du corps par le sport. En terme de *droit à la ville*, que ces activités se tiennent en plein centre dans l'édifice Pasteur n'est pas anodin. - Ainsi, la méthode de l'Université Foraine est de rendre accessible le temps de veille pour faire émerger le programme potentiel en laissant s'exprimer les désirs d'appropriation et la capacité du bâtiment à les accueillir : "la programmation par l'occupation"⁴¹. C'est en cela que "*le bâtiment est mis à l'épreuve de l'usage*"⁴² avant tout geste architectural.

2.2.b - qui permet "à chacun d'être acteur de la commande publique"⁴³

La première étape a été d'aller à la rencontre des Rennais.e.s pour saisir quels besoins et quels désirs se projetaient sur l'espace. Après une série de grandes rencontres publiques qui ont permis de tisser des liens avec différents.e.s acteurs et actrices du territoire entre janvier et juillet 2013, le bâtiment Pasteur ré-ouvre ses portes à l'été 2013 pour accueillir des projets de façon éphémère. Le projet architectural devient un alibi pour questionner collectivement l'art de faire la ville et plus globalement tout ce qui compose la culture :

⁴⁰ Coordonnée par Erwan Godet, l'association est rattachée à la Direction Départementale de la Cohésion et de la Protection des Populations (DDCSPP), service interministériel de l'Etat intervenant en Ille-et-Vilaine.

⁴¹ Université Foraine, "L'Hospitalité", Rennes, 2014, p.66

⁴² Entretien avec Sophie Ricard

⁴³ Université Foraine, "L'Hospitalité", Rennes, 2014, p. 65

“On ne peut pas penser ces choses-là qu’en tant qu’experts avec des gens qui sont attribués à planifier la ville. On ne peut pas juste se retrouver entre architectes, urbanistes, bureaux d’études et cetera et politiques. Il faut absolument... La ville, elle se fait avec l’artisan, avec le boulanger avec tout le monde. L’idée aussi c’est de remettre un grand principe qui est de dire qu’on est tous habitants.”⁴⁴

La mise à l’épreuve des lieux par l’usage révèle la nécessité d’avoir dans la ville des espaces non assignés qui peuvent accueillir différentes fonctions de façon polychrone. Ce sont les conclusions de l’Université Foraine et ce qui ressort également de mes entretiens. En plus d’accueillir des usages qui ne trouvent pas aisément leur place ailleurs - ce qui favorise l’émergence -, cela favorise l’interdisciplinarité et permet un principe de sérendipité. Au delà du bénéfice individuel, tout mon propos sera de questionner les retombées sur le territoire.

Outre le “non-programme” c’est à dire l’appropriation sur des temps éphémères d’espace non assignés à une seule fonction, l’Université Foraine a éclairé une autre orientation potentielle pour le bâtiment. En effet, de ces différentes appropriations a émergé une thématique commune : celle de la santé au sens large. Les partenaires qui se sont peu à peu réunis pour s’approprier la commande collectivement se sont effectivement retrouvés autour de cette question par différents biais (sport, culture, agriculture, technologie...).

- A titre d’exemple Philippe Le Ferrand, psychiatre, avait exprimé son besoin d’espaces neutres dont on se sent de pousser la porte sans être étiqueté “malade, fou ou cas social⁴⁵” pour favoriser des thérapies axées sur la santé mentale. Ainsi, l’Hôtel Pasteur, offrant un lieu non stigmatisant car déconnecté de toute étiquette médicale ou sociale, accueille encore aujourd’hui des thérapies communautaires encadrées par l’équipe mobile psychiatrie précarité du Centre Hospitalier Guillaume Régner. -

Avec l’accent sur cette thématique, en novembre 2014 l’UFO devient “l’Hospitalité”⁴⁶ et la destination envisagée pour Pasteur est alors celle d’un centre qui accueillerait, toujours de façon éphémère, des projets dont le fil rouge serait celui du soin mais aussi des équipements pérennes comme une cuisine collective ou encore un *handilab* (labfab tourné vers la question du handicap)⁴⁷.

⁴⁴ *ibidem*

⁴⁵ Entretien avec Philippe Le Ferrand

⁴⁶ Université Foraine, “L’Hospitalité”, Rennes, 2014

⁴⁷ *ibidem*

La réhabilitation du site est pensée sur le temps long. Une somme serait allouée chaque année pour mener au fur et à mesure les travaux de mise en sécurité (afin d'accueillir une jauge toujours plus importante), d'accessibilité et de confort. Deux scénarios comparatifs entre la réhabilitation étalée et la réhabilitation "à blanc" classique mettent en valeur le caractère économique de cette option (tableau 1) qui, par ailleurs, permettrait à des chantiers-écoles d'avoir un terrain d'application.

<p>“Scénario 1 - l’HOSPITALITE</p> <p>4 phases de travaux - 4 555 308 Euros HT</p> <p><u>PHASE 1</u> - 2014/2015 : 538 200 HT exploitation de 600 M²/effectif 200 personnes</p> <p><u>PHASE 2</u> - 2015/2016 : 621 670 HT exploitation de 1200 m² / effectif 200 personnes</p> <p><u>PHASE 3</u> - 2016/2017 : 2 269 118 HT exploitation de 300 m² / effectif 700 personnes</p> <p><u>PHASE 4</u> -2017/2018: 1 126 320 HT exploitation de la totalité du bâtiment / effectif + de 700 personnes</p>
<p>Scénario 2 - PASTEUR A BLANC - 9 678 942 Euros HT</p> <p>Réhabilitation complète du bâtiment à blanc sans destination définie effectif: sup à 1000 personnes</p> <p><i>Toutes les études du bâtiments ont fait l’objet d’un avis technique réalisé par un bureau de contrôle pour le scénario 1 (alpes controles) et ont reçu un accord de principe délivré par le commandant fillaut du service prévention de la caserne st georges.”</i></p>

Tableau 1 - Réhabilitation, estimation du coût - scénarios comparatifs produits par l’Université Foraine⁴⁸

L’expérience de l’UFO a donc permis d’établir en acte des hypothèses pour la destination de Pasteur et propose une alternative économique à la réhabilitation classique. La démarche a également le mérite de s’assurer de l’acceptabilité du projet puisque la dimension

⁴⁸ Il ne s’agit que de la synthèse d’un estimatif détaillé et justifié phase par phase pour les deux scénarios in Université Foraine, “L’Hospitalité”, Rennes, 2014 p. 77 - 131 [en ligne] consulté en février 2017. URL : http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/Universite_foraine_occupe_Rennes_PUCA_1755.pdf

participative qu'elle intègre ne relève pas de la simple consultation citoyenne mais bien d'une démarche ascendante. En cela, elle implique un positionnement différent pour la figure politique : il s'agit moins de mener que d'accompagner. Cependant, si l'association a réussi à réunir des acteurs et actrices de différents horizons aussi bien institutionnel.le.s que citoyen.ne.s lambda, le projet ne rencontre pas l'adhésion de tou.te.s.

2.2.c Conflit d'appropriation

En effet, le bâtiment Pasteur fait alors l'objet d'un conflit d'appropriation. L'association Rennes en Sciences milite pour y créer un musée des sciences et des techniques. Il est vrai que certaines belles collections dorment dans les sous-sols du campus de Beaulieu qui, enclavé dans la ville, peine à les visibiliser. Romain Bresselec (2014) rend déjà compte avec brio des remous de cet épisode en interrogeant ce qui s'y noue quant à la conception du patrimoine de manière plus large. Cette contribution pourrait être enrichie à la lumière des travaux de Vincent Veschambre (2008) et d'une analyse du registre symbolique et mémoriel utilisé par l'association qui se plaît à rappeler le passé prestigieux⁴⁹ du bâtiment. Pour autant, ce n'est pas l'objet de mon propos ici. Si aujourd'hui des projets se montent pour valoriser ponctuellement les collections à Pasteur, le débat devient à l'époque un vrai sujet de campagne municipale quand l'opposition se saisit de la question. Au delà du désir de muséification, c'est la posture politique qui est attaquée car la démarche bouleverse la planification classique et le rôle des élu.e.s. Le contexte favorable rennais permet de "prendre le temps de penser et de panser la ville"⁵⁰. Ainsi avec l'Université Foraine la municipalité entend prendre le temps de définir un projet adapté au territoire. Cette démarche expérimentale loin d'être descendante est perçue comme une "*impuissance du politique*" comme en témoigne Sylvie Robert, deuxième adjointe municipale déléguée à la communication qui soutient le projet de l'Université Foraine puis de l'Hôtel Pasteur :

⁴⁹ Rennes en Sciences, "Appel pour une réflexion novatrice sur la réutilisation de ce lieu de Sciences, d' Histoire et de Culture de Rennes et de la région Bretagne", pétition, février 2014

⁵⁰ Entretien avec Sophie Ricard

“C’est vrai que c’est un projet qui n’est pas commun, qui a donc connu au début de son effort forcément des remous et des polémiques. Si vous revoyez les conseils municipaux je me faisais régulièrement interpellé sur Pasteur avec ce refrain un peu permanent qui est : “vous ne savez pas ce que vous allez y faire donc ne savez pas ce que vous voulez y faire donc vous n’avez pas d’idée” ou “vous naviguez à vue, ça n’est pas possible de laisser un patrimoine remarquable en plein coeur de ville sans avoir un projet qui soit défini donc ça veut dire que politiquement, vous ne savez pas”. Voilà, avec cette idée que parce que justement on travaille sur une démarche atypique d’appropriation voire même d’acceptabilité progressive par une ville, ses habitants, ses acteurs, d’un projet qui, à un moment va se formuler par eux et grâce à eux, c’est constater l’impuissance du politique. Moi au contraire ce que j’ai toujours défendu et que je continue à défendre et que je continuerai à défendre dans un certains nombres de projets que je soutiendrai à la ville ou en tant que parlementaire -et je vais le faire d’ailleurs bientôt sur un projet de loi - c’est cette idée qu’à un moment on peut s’autoriser, si les conditions sont réunies, à se dire qu’un projet dans la méthode et dans sa finalité peut être co-élaboré par des habitants, par des acteurs. En fait cette idée que effectivement on ne sait pas bien ce qu’on va y faire mais surtout qu’on va faire en sorte de bien s’imprégner de la ville, de voir quels besoins il y a . Je fais une parenthèse, c’est facile de se dire qu’on va faire une bibliothèque, un centre culturel, c’est très facile. On sait faire. Par contre se dire tiens dans cette ville que manque t’il ? Est ce qu’il y a des besoins nouveaux qu’on a pas obligatoirement décelé ?”⁵¹

2.3 - L’Hôtel Pasteur

2.3.a - De l’Université Foraine à l’école buissonnière

Les élections municipales 2014 voient succéder Nathalie Appéré à Daniel Delaveau. La convention d’occupation de l’Université Foraine n’est pas reconduite et l’étude programmatique d’un centre de soin atypique n’est pas retenue. Entre décembre 2014 et avril 2015 le projet reste dans une chrysalide pour renaître avec la mission Pasteur qui définit une destination pour le bâtiment désolidarisant la réflexion du Moulin d’Apigné. Pour conduire à bien le projet, la ville de Rennes confie le mandat de maîtrise d’ouvrage à la SPLA Territoires Publics qui en outre, hérite de la mission d’animation du temps de veille de l’édifice. C’est la naissance de l’Hôtel Pasteur, hôtel à projets éphémères qui s’inscrit dans la

⁵¹ Entretien avec Sylvie Robert

continuité de l'UFO grâce à la présence de Sophie Ricard (cf annexe 1 : plans de l'Hôtel Pasteur).

Le projet de reconversion :

Les locaux inextensibles de l'école des Faux-Pont devenant trop étroits, le rez-de-chaussée du bâtiment accueillera pour la rentrée 2019 une école maternelle de 8 classes. Dans une des ailes à l'étage, un Centre-Info-École porté par la Ligue de l'Enseignement d'Ille-et-Vilaine prendra place. Depuis sa construction, le bâtiment ne se départ donc pas de sa vocation à transmettre les savoirs. L'Hôtel Pasteur trouvera sa continuité dans les surfaces laissée libres, en tant qu'école buissonnière⁵².

Sophie Ricard chargée de mission Territoires Publics et présente sur site fait le lien entre la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre et les hôtes. L'architecte coordonne donc l'accueil de porteurs et porteuses de projet dans le bâtiment toujours dans l'optique d'entretenir par l'occupation mais aussi de cibler des personnes ressources qui pourraient s'intégrer au projet pour faire le pont avec l'école. Il s'agit également de préfigurer le modèle économique et de gouvernance future afin de passer le relai à d'autres. Dans cette optique, l'assemblée des partenaires de l'écriture du projet, rassemblant les gens qui ont exprimé l'envie de s'y investir, s'est constituée en association collégiale en octobre 2016⁵³.

L'Hôtel à projet s'inscrit dans l'idée d'évoluer en permanence avec les besoins de la société et n'ambitionne pas de s'inscrire indéfiniment dans les mêmes murs si ceux-ci sont appelés à une autre destination pour répondre à une urgence sociale. Ainsi cet espace du bâtiment n'est figé "*ni dans un usage, ni dans une forme finie ou définitive*"⁵⁴. Son histoire et l'expérience de l'Université Foraine ont déjà prouvé sa capacité à accueillir une diversité de fonctions ce que doit conforter le travail sur une architecture réversible.

Deux équipes sont retenues pour assurer la maîtrise d'oeuvre qui doit avancer avec l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France au regard de la localisation du bâtiment: l'agence Nicolas Chambon Architecte est chargée de la rénovation du clos et couvert et l'Agence Encore Heureux Architectes, attachée à la question du réemploi, est chargée du reste du programme. La question de l'adaptation de la trame du bâtiment en fonction des normes sécuritaires et fonctionnelles est d'autant plus importante pour le

⁵² dans le sens d'un outil pédagogique sortant du cadre classique de l'école

⁵³ L'association comprend trois collèges : le collège des gestionnaires, le collège des hôtes et le collèges des sages garants du respect de la charte de l'Hôtel Pasteur.

⁵⁴ La Charte" p.9 in Guide de l'Hôtel Pasteur, 22 p.

rez-de-chaussé destiné à accueillir une école maternelle. Ainsi, la cohabitation entre un programme qui implique un cahier des charges très strict et un espace plus souple qui se plaît à dénormer constitue encore une originalité du projet.

2.3.b - “L’appropriation, pas la propriété”⁵⁵

“**Appropriier** : v.(lat. *appropriare*) Adapter quelque chose à un emploi, à une destination ”⁵⁶

S’appropriier : faire sien

“L’appropriation veut dire ce n’est pas chez moi. C’est chez moi le temps d’un projet et je pars pour le transmettre à d’autres. Mais ce n’est pas chez moi au sens...je ne suis pas propriétaire.”⁵⁷

Pour toujours continuer à travailler sur l’appropriation, l’Hôtel Pasteur se veut être un palimpseste que chacun.e est libre de s’approprier pour y laisser son écriture tout en conservant les traces des précédentes occupations (cf annexe 3 : règles de séjour). L’entretien et l’aménagement qui fait aujourd’hui partie du rôle incombant aux hôtes en contrepartie de l’occupation gratuite des lieux restera l’affaire de tou.te.s. A titre d’exemple, le ménage est assuré collectivement par les hôtes et ne représente pas une charge salariale dédiée. De même, pour la seconde édition consécutive, le festival d’arts urbains, Teenage Kicks porté par l’association Graffiteam vient s’approprier certains murs de Pasteur pour les transformer en oeuvre assurant artistiquement et avec talent les travaux de peinture nécessaires (cf annexe 2 : exemples d’occupations de l’Hôtel Pasteur).

Tout le propos est de démontrer qu’en faisant confiance à l’habitant.e, on est capable avec une économie de moyens de redonner une valeur d’usage en respectant l’existant pourtant originellement dédié à une fonction caduque. Refaire confiance implique d’ouvrir ce temps de veille largement sans mettre les porteurs et porteuses de projets en concurrence. Ainsi, les projets ne sont pas soumis à une sélection en fonction de leurs finalités :

⁵⁵ Entretien avec Sophie Ricard

⁵⁶ Dictionnaire *Larousse*, art. approprier

⁵⁷ *ibidem*

“Conformément à la logique d’un Hôtel, par essence un lieu ouvert à tous, dès lors qu’il y a de l’espace disponible, il est proposé de ne pas réduire les hôtes à une catégorie particulière. Le concept de “groupe fermé d’utilisateurs”, d’un “réseau de partenaires exclusifs”, est écarté au profit d’une logique d’admission au vu du projet et en fonction des disponibilités. Dès lors chacun peut être considéré comme “Hôte” à partir du moment où il vient avec un projet défini, sur un temps donné, correspondant aux valeurs/orientations de l’Hôtel.”⁵⁸

L’Hôtel Pasteur entend favoriser les acteurs et actrices qui veulent se tester, reprendre le temps d’expérimenter (cf annexe 3 : règles de séjour) , *“se redonner une capacité de faire”⁵⁹* - à titre d’exemple : étudiant.e.s ayant besoin d’un temps et d’un espace pour appliquer ou encore institutions qui ont besoin de sortir de leurs cadres habituels le temps d’une expérimentation : *“Le premier rapport, c’est la confiance. On ne juge pas la chose et on permet qu’elle existe”*. Cette souplesse implique un socle de règles partagées retranscrit dans la charte à laquelle chaque hôte doit adhérer.

2.4 - Usages indéterminés, lieu indéfinissable ?

2.4.a Une friche culturelle ?

Le vocable de friche culturelle ne paraît pas pertinent pour désigner le terrain. D’une part, il est paradoxal pour désigner un espace justement défriché. D’autre part ça n’est pas le terme privilégié par les personnes qui portent le projet. En effet, les friches culturelles naissent d’un mouvement de réappropriation des friches industrielles initié dans les années 1960 aux Etats-Unis et se développant dans les années 1970 en France à l’initiative d’artistes en quête d’espaces d’expression. Les artistes voient alors dans les bâtiments industriels abandonnés des espaces de liberté et une opportunité d’autogestion (Rossi, 2002). Remarquant le développement de ces *“objets culturels non identifiés”* (Grésillon, 2008, p.9), Michel Duffour, en qualité de secrétaire d’État au patrimoine et à la décentralisation, missionne Fabrice Lextra qui produit en 2001 le rapport : *Friches, laboratoires, fabriques, squats, projets pluridisciplinaires... Une nouvelle époque de l’action culturelle*. Sous sa plume, les

⁵⁸ La Charte" p.9 in Guide de l’Hôtel Pasteur, 22 p.

⁵⁹Entretien avec Sophie Ricard

friches industrielles réinvesties par la culture dont il dresse le panorama en France, prennent le vocable de “*friche culturelle*” ou de “*Nouveaux territoires de l'art*”. Le développement du mouvement de réappropriation artistique des friches industrielles coïncide avec le changement de paradigme dans les politiques de développement qui s'attachent de plus en plus à l'échelle locale et s'appuient sur la culture. Conséquemment, les Nouveaux Territoires de l'Art, souvent investis de manière spontanée et parfois occupés illégalement, acquièrent une reconnaissance dans les années 1990 et évoluent vers l'institutionnalisation (Real, 2015) en se gardant de généraliser face à l'éventail des situations. Ainsi, s'il existe parfois des conflits entre les friches culturelles et les collectivités locales, d'autres constituent un appui pour les politiques culturelles des villes. De fait, après la vague de réappropriation spontanée, force est de constater que de nombreuses friches culturelles se créent à l'initiative publique. C'est le cas du Lieu Unique à Nantes où de nombreux équipements culturels s'épanouissent depuis 2000 dans les murs de l'ancienne biscuiterie LU réhabilitée par Patrick Bouchain.

Ainsi, à mon sens les friches culturelles s'attachent originellement à une histoire différente et à des lieux souvent liés à la mémoire ouvrière. La notion de culture est vaste et s'entoure d'un flou sémantique mais dans le cas des friches culturelles, la notion recouvre principalement une dimension artistique. Or, une vigilance est portée à ce que l'Hôtel Pasteur n'accueille pas que la sphère artistique dans l'optique que le lieu ne soit pas étiqueté à un domaine particulier et reste appropriable par tou.te.s. La culture est entendue ici dans un sens plus large comme en témoigne Louis-Marie Belliard, chargé d'opération Territoires Publics :

*“Quand je parle de Pasteur aux gens à qui je présente ce que je fait , je dirais que c'est un peu un lieu d'émergence et de découverte, de rencontre entre celui qui émerge et celui qui découvre . Pour des gens qui souhaitent se lancer , mener des projets dans le champ du social, du sociétal, du culturel mais en dehors de leur emprise quotidienne déjà connue et rodée . Un lieu d'expérimentation avec comme objectif l'éphémère , donc c'est un lieu test où il y a le droit à l'échec (...) voilà ça n'est pas que cultureux, culturel ou alors si mais dans une notion très large incluant le social et le sociétale. Voilà les images que j'utilise quand je parle de Pasteur et les pratiques artistiques c'est pas celles sur lesquelles j'insiste. Disons qu'il ne faudrait pas résumer le culturel à l'artistique”.*⁶⁰

⁶⁰ Entretien avec Louis-Marie Belliard

2.4.b Un tiers-lieu ?

La notion de tiers-lieu naît de la traduction des travaux du sociologue Ray Oldenburg (1989). Il qualifie de *third-place* des lieux de sociabilités qui constituent une forme hybride entre le lieu de travail classique et le domicile. Ces lieux dont les grands centres urbains ont été les terrains d'implantation privilégiés (Besson, 2017), brouillent donc les frontières entre espace public et espace privé. Les contours de la notion elle-même sont flous et recouvrent une diversité conséquente d'espaces matériels ou immatériels. Parmi eux, les espaces de coworking, fablabs et autres makerspaces. A l'issue de sa thèse, Antoine Burret (2017, p. 240) propose une définition conceptuelle du tiers-lieu comme *“une configuration sociale où la rencontre entre des entités individuées engage intentionnellement à la conception de représentations communes”*.

Pasteur est un équipement public, propriété communale à l'usage de la collectivité. Cependant, la porosité entre espace public et espace privé est un fait saillant dans le croisement des entretiens que j'ai pu mener pour étudier la représentation du lieu par ces hôtes. En effet, l'expérience de cet espace identifié comme un bien commun est souvent connoté à la notion d' "habiter" - j'y reviendrai. Gwenola Drillet, partenaire de l'écriture du projet, résume bien ce sentiment :

*“C'est un lieu qui est entre un lieu public, un lieu privé, semi-privé quand même...J'ai entendu énormément de chose, *** par exemple qui dit “moi ici je peux ouvrir les placards, je suis chez moi un peu”. Pour moi ça c'est hyper important. C'est vrai que dans un lieu public tu n'oses pas tandis que là les gens sont un peu chez eux mais c'est pas pour autant leur propriété privé non plus. C'est pas leur appart', c'est pas leur maison, c'est pas leur jardin. Ils sont chez eux mais dans espace, un lieu qui est public et partagé”⁶¹*

En tant qu' "espace hybride qui facilite la rencontre entre des acteurs hétérogènes" (Besson, 2017, p.3) accueillant le travail⁶², on pourrait être tenté de qualifier l'Hôtel Pasteur

⁶¹Entretien avec Gwenola Drillet

⁶² L'Hôtel Pasteur est un lieu d'accueil du travail non rémunéré. Il y aurait beaucoup à dire sur la distinction entre l'emploi et le travail et nombre d'auteur.e.s se penchent déjà sur la question à l'instar de Bernard Stiegler (2015). J'éviterai un détour notionnel trop important en plaçant la frontière en ce que l'emploi n'est qu'une extension de la notion de travail et suppose un contrat et une rémunération quand le travail ne se superpose pas à ces conditions.

de tiers-lieu. Antoine Burret (2017) permet d'éclairer un autre parallèle : dans ces lieux, l'expression de la critique dépasse l'énonciation et relève de la poïétique. En clair, la dimension critique passe par l'acte de créer. En l'occurrence, elle débouche sur la fabrication de services qui permettent de renouveler les usages afin de faire bouger les lignes : *“transformer par le service ce qui déplaît”*⁶³. C'est ce qui l'amène à parler de *“repolitisation par le service”*. Dès l'Université Foraine, le propos était de réunir le savoir et le faire et cette citation de Sophie Ricard illustre bien le point de convergence :

*“On ne juge pas la chose et on permet qu'elle existe. Peut-être que, dans le fait de permettre qu'elle existe, on va créer un labo qui va questionner notre démocratie par le faire, et non par la parole et donc c'est dans l'acte que va se définir petit à petit ce qui est aujourd'hui l'Hôtel Pasteur”*⁶⁴

Enfin, l'Hôtel Pasteur repose sur la capacité pour un équipement de faire confiance aux usager.e.s en comptant sur la responsabilité de chacun.e. Cette responsabilisation repose sur une transmission de l'histoire et des valeurs du projet à chaque hôte afin de faciliter l'appropriation et donc le fait de s'en sentir investi. En cela, il y a bien le partage d'un récit commun.

En revanche les tiers-lieux, souvent connotés à la culture numérique, ne sont pas rares à proposer la mise à disposition d'outils et réfèrent à une communauté de pensée ou de pratique. Cette dernière notion est prépondérante. Pour Rieul Techer, cofondateur du tier-lieu la MYNE à Villeurbanne, ce qui prime dans ces expériences, ça n'est pas l'espace mais bien le “tiers”, c'est à dire la communauté⁶⁵. L'Hôtel Pasteur est avant un projet architectural qui ne met pas de moyens à disposition mais des espaces en tant que toit accueillant. Il ne s'apparente pas non plus à un espace de coworking même si la rencontre y est possible et que les collaborations inopinées entre hôtes n'y sont pas rares. Pour ce qui est de la communauté, je laisserai le soin de trancher s'il y a ou non une “communauté Pasteur” à Gwenola Drillet qui se penche actuellement sur la question dans le cadre de sa thèse de philosophie.

⁶³ Paul Citron *in* Rencontre, “Gouvernance et écosystème de l'Hôtel Pasteur”, organisé par le Conseil Collégial de l'Hôtel Pasteur, Rennes, 19 mai 2017

⁶⁴ Entretien avec Sophie Ricard

⁶⁵Rieul Techer (présentation) *in* Conciergerie Pasteur, *Gouvernance et Ecosystème de l'Hôtel Pasteur*, Actes de la rencontre du 19 mai 2017, Rennes, 2017 [en ligne] - a pris part à l'écriture, mise en ligne en septembre 2017 -, URL : http://data.over-blog-kiwi.com/1/66/84/35/20170905/ob_99260b_hotel-pasteur-les-actes-de-la-rencont.pdf

Ainsi, l'Hôtel Pasteur pourrait dans une certaine mesure être qualifié de tiers-lieu mais cela serait peut-être dans l'idée de coller une étiquette un peu large. Je relève dans les entretiens que j'ai menés le fait que l'occurrence "tiers-lieu" est une réponse isolée à la question de définition de l'Hôtel Pasteur et ce alors même que nombre des personnes que j'ai interrogées sont familières du terme. Les réponses se répartissent selon une typologie qui compte deux catégories : l'espace défini selon ce qu'on y fait ("lieu rencontre", "lieu de travail", "lieu d'expérimentation"...) et l'espace défini comme "indéterminé", "indécidable"⁶⁶, "interstitiel" par le biais d'un champ lexical qui recourt à l'altérité. "*C'est autre-chose*"⁶⁷.

De fait, l'Hôtel Pasteur en tant que lieu non affilié à un usage est un espace de projections multiples qui permet à chacun.e d'en donner une définition personnelle :

"Comment définir ce lieu... c'est pas le meilleur des exemples, c'est hyper mainstream mais vraiment, je trouve que ça lui correspond bien : c'est un peu la "Salle sur Demande"⁶⁸ dans Harry Potter en fait. C'est un peu ce truc là, la salle inespérée qui arrive d'un coup et qui se transforme comme tu veux. Bref, ça me fait souvent penser à cet exemple là"⁶⁹

Les propos recueillis en entretien m'ont appuyée dans l'effort de contextualisation. Avant de les mobiliser plus finement, il me paraît nécessaire de revenir sur le contexte de constitution de ce matériel de recherche en exposant la méthodologie qui a prit par bien des aspects la forme d'une veille sur le terrain.

Chapitre 3 - Méthodologie : devenir concierge de l'Hôtel

L'Hôtel Pasteur accueille des personnes de tous horizons (cf annexe 2 : exemples d'occupations de l'Hôtel Pasteur) le temps d'un projet et les espaces se reconfigurent en permanence en fonction. Changeant d'heure en heure, le lieu peut paraître insaisissable à qui n'y entre que ponctuellement. Alors que tout le propos de l'Hôtel Pasteur est d'associer les

⁶⁶ Philippe Le Ferrand rapproche cela de l'objet transitionnel et de l'espace potentiel théorisé par Winnicott

⁶⁷ Entretien avec Marie-Claire, adjointe administrative - CHU, Centre de Soins Dentaires

⁶⁸ La Salle sur Demande telle que décrite par J.K Rowling, auteure de la suite romanesque jeunesse "Harry Potter", est une salle qui apparaît uniquement pour les gens dans le besoin. Elle se reconfigure et contient les objets nécessaires selon la situation de chacun.e.

⁶⁹ Entretien avec Jade Bechtel, membre du collège des hôtes dans l'association Pasteur

hôtes à la fabrique du lieu en travaillant sur l'appropriation et que la démarche repose sur une permanence architecturale, il me paraissait indispensable d' "habiter" moi aussi l'espace pour l'appréhender au mieux. Mon statut de stagiaire n'est pas anodin dans une démarche de recherche. Aussi, j'aimerais revenir sur la posture qui est la mienne.

3.1 - Posture

"On entend par posture la façon dont l'enquêteur gère sa présence sur le terrain et réfléchit à ses implications" (Morange, Schmoll, 2016, p. 27)

3.1.a- La réflexivité comme critère de scientificité

"Le problème principal, en matière d'éthique comme de scientificité, c'est que la croyance en l'absence possible d'engagement semble fortement répandue voire dominante : il y aurait d'un côté des chercheurs engagés (militants) et de l'autre des chercheurs neutres (impartiaux)." (Morelle, Ripoll, 2009, p. 165)

Le *topos* de la "neutralité scientifique" et l'injonction à l'objectivité dépasse la sphère universitaire et agite celle-ci de débats. Nombre d'auteur.e.s insistent pour tenir l'engagement, c'est à dire le fait de prendre parti, à distance de la science. De fait, prendre parti en appelle à la subjectivité, invitée *non grata* quand la neutralité serait un gage de scientificité et se draper d'objectivité suffisant à légitimer les résultats. A titre d'exemple, Patrick Charaudeau (2013, p. 4) se prononce pour un clivage net entre engagement personnel politique et recherche : [le choix du chercheur] *"est un choix intellectuel : le choix politique implique un positionnement à priori pour ou contre ; le choix intellectuel engage à rendre compte de toutes les données d'un évènement"*. Or, rendre compte de toutes les données paraît être un vœu pieu. Je rejoins Marie Morelle et Fabrice Ripoll (2009, p.165) qui pensent que l'engagement n'est pas un choix :

“l’implication ou “l’engagement” du chercheur n’est pas un choix. Certains engagements sont visibles et hautement symboliques, d’autres sont invisibles, tacites et semblent être des “non engagements”. Quoi qu’il en soit, tout chercheur est engagé ou impliqué dans le monde et ne peut s’en extraire. Qu’il le veuille, qu’il le sache ou non, il adopte une posture (et en exclut d’autres). Il ne peut pas ne pas choisir.”

Ainsi, consciemment ou non les chercheur.e.s opèrent à l’instar des peintres en appliquant un certain regard et un cadre à ce qui est considéré. L’exhaustivité apparaît comme un horizon inatteignable. Dans un parcours d’apprenti.e. chercheur.e, même nourri.e. de neutralité axiologique Weberienne, la prise de recul après l’expérience du terrain nous montre la difficulté à se départir de tous filtres subjectifs qui tiennent à l’histoire personnelle, la culture etc etc... En cela, à mon sens la recherche ne peut se départir de subjectivité et d’engagement. Frémond, Herin, Chevalier, Renard (1984, p. 125), confèrent même à la géographie sociale un rôle qui outrepassse la posture spectatrice face aux problèmes de la société civile : *"Le géographe doit être de son temps et contribuer à la prise de conscience collective et à la solution des problèmes de société"* .

Si on tient l’objectivité comme une chimère et que la scientificité ne dépend pas de la neutralité, quel critère adopter pour légitimer une démarche de recherche ? La réflexivité, théorisée entre autre par Bourdieu, offre un élément de réponse à ce sujet. Il s’agit d’analyser les motivations et la démarche de recherche et d’appréhender les biais que peuvent entraîner par exemple le contexte ou les représentations portées par le ou la chercheur.e (Blindon, 2012). Ce.tte dernier.e n’apparaît pas comme une figure surplombante mais un être affecté par des dynamiques sociales et culturelles.

Ainsi, dans une démarche réflexive et dans l’optique d’objectiver les résultats, il me paraît important de bien exposer “d’où je parle”, la méthodologie qui a été la mienne dans le recueil et le traitement des données ainsi que les biais identifiés :

“ Nous parlons bien ici d’objectivation des résultats et non pas de résultats objectifs , car les données, de même que les questionnements de recherche, ne peuvent être complètement “neutres” et épurés” de leur contexte de production, de même qu’aucun enquêteur ne peut être tout à fait objectif ou neutre”. (Morange, Schmoll, 2016 p . 29)

3.1.b - Engagements et terrain

Tout d'abord, pour contextualiser la démarche de recherche, il faut savoir qu'elle est le fruit d'une immersion de cinq mois sur le terrain. Mon statut était celui de stagiaire intégrée à la "conciergerie"⁷⁰ de l'Hôtel Pasteur. Je vais revenir en quelques mots sur les missions qui m'incombaient en dehors de celles que réclament la vie quotidienne du lieu⁷¹.

Les acteurs et actrices qui portent le projet aujourd'hui, comme Sophie Ricard, souhaitent pouvoir s'effacer et déléguer la gestion de ce lieu à d'autres à l'avenir. Le mandat de Territoires Publics prendra fin avant 2020 et la transmission de la gestion du lieu se prépare. Ainsi, l'association collégiale Pasteur tend à préfigurer le modèle de gouvernance futur du lieu. Par ailleurs, si aujourd'hui les étages du bâtiment occasionnent peu de charges (électricité à minima, chauffage absent ...), il est indispensable de penser un modèle économique viable et souhaitable pour l'après-chantier. Les gestionnaires souhaitent ne pas se reposer uniquement sur les subventions publiques (car cela diminuerait les apports à d'autres équipements), ni demander une contrepartie financière systématiques aux hôtes de passage ou aux visiteur-se-s (par exemple en louant systématiquement les salles). A ce titre, une des pistes est de réfléchir à la contrepartie de chacun-e contre l'occupation gratuite des lieux pour alimenter une économie contributive qui sort du cadre uniquement marchand. Ainsi, outre le projet architectural en lui-même, l'économie et la gouvernance sont les interrogations principales de l'équipe aujourd'hui. Ces deux points sont réfléchis collectivement lors des réunions de l'association ou encore à l'occasion de temps forts comme la rencontre du 19 mai, "Gouvernance et écosystème de l'Hôtel Pasteur", organisé par le conseil collégial de l'Hôtel Pasteur et profitant de l'éclairage extérieur d'acteurs et d'actrices de tiers-lieux emblématiques en France⁷². Dans le cadre de ma mission, j'ai assisté Sophie Ricard à la production des actes de la rencontre et à la mise en place d'outils pour avancer sur la question de l'économie contributive⁷³. D'autre part, il m'incombait de produire des supports

⁷⁰« La conciergerie » où « réception » (cf annexe 1 : plans) de l'Hôtel Pasteur est le bureau d'accueil des porteurs et porteuses de projets ainsi que des personnes en visite. Sophie Ricard et Elise Manchon y assurent, entre autres choses, la coordination des occupations et événements ainsi que la régie des lieux.

⁷¹ Assistance à l'accueil, la coordination et la régie, production de signalétique pour les lieux...

⁷² Conciergerie Pasteur, *Gouvernance et Ecosystème de l'Hôtel Pasteur*, Actes de la rencontre du 19 mai 2017, Rennes, 2017, [en ligne] - a pris part à l'écriture, mise en ligne en septembre 2017 -, URL : http://data.over-blog-kiwi.com/1/66/84/35/20170905/ob_99260b_hotel-pasteur-les-actes-de-la-rencont.pdf

⁷³ A titre d'exemple : conception d'un contrat de réciprocité à l'intention des hôtes pour commencer à réfléchir et à évaluer la contrepartie à l'occupation gratuite des lieux autrement que dans le cadre de l'économie marchande.

cartographiques⁷⁴ présentant les partenaires de l'écriture du projet Pasteur et mettant en lumière le fait que le lieu s'inscrit dans un réseau de lieux et d'acteur.trice.s dans une logique de complémentarité⁷⁵ et non d'insularité. Pour mener à bien ces missions, j'ai été amenée à produire des bases de données, à mener des entretiens semi-directifs avec quelques un.e.s de ces partenaires et à prendre connaissance des travaux déjà menés par le passé...

Ces missions dressées à grands traits et le mémoire de recherche réalisé au terme de ce stage ne se superposent pas complètement. Cependant, le contact permanent avec le terrain a éminemment nourri la recherche m'amenant sans cesse à reformuler les questionnements, et réciproquement, les outils de la recherche ont été mis au service des missions. En cela, ma démarche tient de la recherche-action :

“La recherche-action vise à apporter une contribution à la fois aux préoccupations pratiques des personnes se trouvant en situation problématique et au développement des sciences sociales par une collaboration qui les relie selon un schéma éthique mutuellement acceptable.” (Rapoport, 1973, p.115)

L'engagement sur le terrain relève en outre de l'éthique. Menant une réflexion sur *“l'éthique et le terrain”* (Collignon, 2010), j'ai forgé mon *“cadre de peintre”* en décidant ce qui allait y figurer ou pas. A ce titre, les propos donnés à voir sont uniquement ceux recueillis en entretien - ou lors des rencontres - enregistrés avec l'accord de chacun.e. L'anonymat a en outre été proposé à chaque personne. En échange de ce temps et de cette parole donnée, s'est posé la question de ma propre contrepartie. Si ces personnes servent la démarche de recherche, que puis-je moi, leur apporter ? Outre l'assurance de ne pas dénaturer ou instrumentaliser les propos, pour esquisser un début de réponse je me suis engagée auprès des personnes interrogées à produire une retranscription fidèle et complète des entretiens. Il y avait donc un retour sur la parole et les personnes avaient la possibilité de signaler certains passages qu'elles ne souhaitaient pas donner à lire dans le cadre de mon mémoire. Cela a occasionné un travail de retranscription assez fastidieux mais a également contribué à forger

⁷⁴ Destinées à être publiées sur le site de l'Hôtel Pasteur qui refait peau neuve, les cartographies ont été réalisées avec l'outil framacarte dans l'optique qu'elles puissent être transmises et alimentées collectivement à l'avenir dans une logique d'appropriation collective chère au lieu.

⁷⁵ A partir du moment où l'Hôtel Pasteur apparaît comme un outil dans un réseau, il est pertinent de réfléchir à la mutualisation des moyens et des lieux.

un rapport de confiance d'une part et d'autre part a été l'occasion d'une autocritique dans le rôle d'enquêtrice permettant de se perfectionner.

3.2 - Outils mobilisés

3.2.a - "Observation participante ou participation observante?" (Soulé, 2007)

"Ayant à cœur la réalisation d'un projet dépassant l'observation scientifique d'un objet ou d'un terrain, l'observateur ne saurait dans de pareilles circonstances être cet analyste froid, uniquement centré sur sa fonction de chercheur, qui n'est du reste a priori pas principale : il est avant tout acteur d'un événement et/ou partie prenante d'un processus en cours"

(Soulé, 2007 p.135)

La posture de spectatrice est clairement dépassée sur mon terrain par un degré d'implication et de participation fort ce qui qualifie mon observation de participante (Collectif d'auteurs, ESO, 2008). En plus de satisfaire une appétence pour l'enquête de terrain, cette méthode a favorisé l'imprégnation et l'appropriation de celui-ci. Le dépassement d'un regard "naïf" a permis d'envisager des aspects sinon inconnus et d'éclairer des nouvelles pistes de recherche. L'intérêt de l'observation était de saisir grâce à une présence *in situ* la manière dont les personnes s'approprient et pratiquent l'espace, l'influence de celui-ci sur leurs interactions, les jeux et enjeux d'acteurs et d'actrices en interne et dans le dialogue avec la ville à l'image des ressorts politiques.

Observer la fréquentation du site s'est également avéré enrichissant. - J'ai voulu coupler cette observation avec un outil statistique pour avoir une approche quantitative également. Il s'agissait de demander aux visiteur.se.s croisé.e.s l'âge, le lieu d'habitation, l'activité principale et la motivation de la venue. Cette perspective statistique a été envisagée trop tard. Ainsi la représentativité de l'échantillon (123 personnes) n'est pas assurée. En effet ces résultats doivent se lire au regard de plusieurs biais. Malgré tout, les résultats ont leurs intérêts, j'y reviendrai.-

Dans une démarche réflexive, force est de constater que cette observation participante s'est dans une certaine mesure muée en "*participation observante*" :

“Très fortement impliqués sur leur terrain, voire enchâssés dans celui-ci, les chercheurs recourant au terme de PO revendiquent un rapport singulier au terrain, qui les place en décalage avec “la bonne pratique méthodologique” relatée dans les manuels : observer et participer à parts égales, en veillant à ne pas sacrifier l’un au bénéfice de l’autre”. (Soulé, 2007, p. 137)

Pour ma part, il s’agit moins d’une revendication que d’une auto-critique qui revient sur le fait que le temps consacré à la prise de recul vis-à-vis du terrain et à la rédaction des résultats de la démarche de recherche est moindre par rapport à celui passé en tant que participante.

3.2.b - Recueillir la parole : entretiens semi-directifs et cartes mentales

Dans le cadre de l’observation, le matériel de recherche est produit par le ou la chercheur.e. Parallèlement, il paraissait indispensable de recueillir la parole des acteurs et actrices gravitant autour du terrain et ce d’autant plus que la démarche de l’Hôtel Pasteur se veut collective. Les entretiens permettent d’ouvrir la réflexion à une pluralité de points de vue. L’approche s’en trouve donc enrichie par un dépassement des questionnements et hypothèses formulés en amont.

Si ce cadre a été dépassé, j’entendais cerner par le biais des entretiens le rapport personnel à l’espace de l’Hôtel Pasteur et les rapports perçus entre le lieu et la ville⁷⁶. L’autre ambition était d’alimenter un diagnostic que j’ai qualifié “d’AFOM difforme”. L’analyse AFOM, originellement liée au monde de l’entreprise, s’attache à établir un double diagnostic : cerner les atouts et les faiblesses en interne d’une part, identifier les opportunités et les menaces liées à l’environnement externe d’autre part. Classiquement l’AFOM est un outil d’aide à la décision, il se réfère à un objectif, une stratégie⁷⁷. Celui que je propose est “difforme” car il s’écarte de cette conception. Comme la démarche qu’il analyse, ce diagnostic AFOM se plaît à dénormer. Il a été établi en fonction de la récurrence des éléments abordés dans les entretiens. En tant que diagnostic collectif, en accord avec la philosophie du projet, il représente le projet tel qu’il est appréhendé par les personnes

⁷⁶ Les axes de recherche sont présentés dans la grille d’entretien en annexe 4.

⁷⁷ Michel CHEVALIER, Pierre-Louis DUBOIS, “La stratégie marketing”, *Les 100 mots du marketing*. Presses Universitaires de France, 2009, p. 47

rencontrées. Ainsi il s'attache plutôt à synthétiser les conditions qui ont rendu possible l'expérience de l'Hôtel Pasteur, les défis de demain et les craintes exprimées. Dilué dans le développement de cette réflexion, il est présenté en annexe 5. Transversalement, il s'agissait également de questionner l'articulation entre l'expérience de l'Hôtel Pasteur et le développement local de Rennes. Par ailleurs, dans l'optique de servir le terrain de recherche, ces entretiens permettent de recueillir des témoignages précieux sur la pratique et la fabrique du lieu afin d'en garder une archive et d'alimenter la cartographie présentant les partenaires de l'écriture du projet. Enfin plus globalement, l'intérêt était de recueillir une vision d'ensemble du terrain par le croisement de différents prismes.

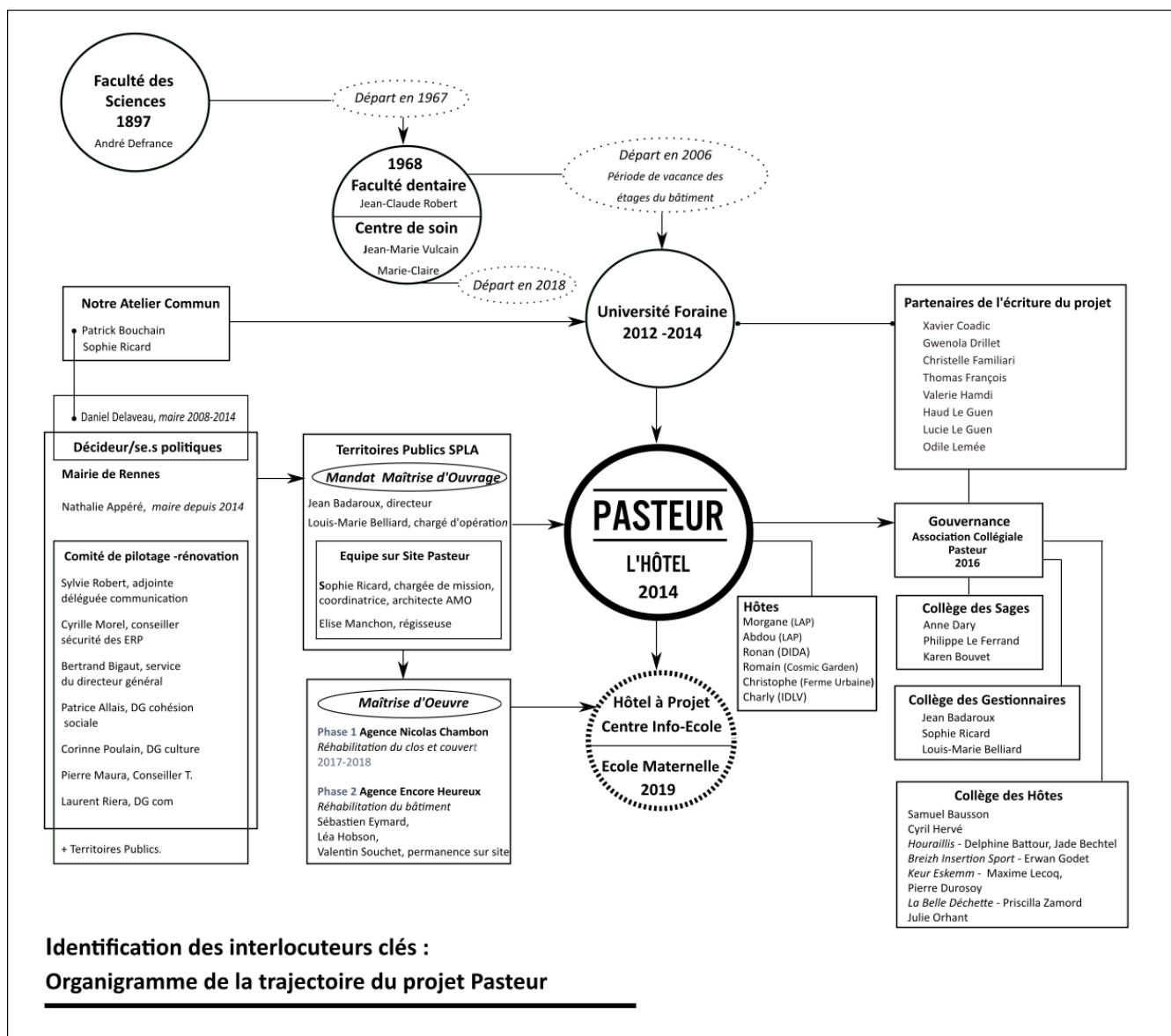


Figure 2 : Organigramme de la trajectoire du projet Pasteur (réalisation Lise Buisson, 2017)

L'Hôtel Pasteur implique l'entremêlement de différentes sphères, le choix des interlocuteurs et interlocutrices a donc été guidé par la volonté de tendre à une représentativité qualitative dans le sens où il s'agissait de recueillir les propos depuis chacune des entrées. L'organigramme (figure 2) précise mon propos et donne modestement à voir le champ des acteurs et actrices sans pour autant être exhaustif afin de ne pas surcharger la représentation. Parmi ces interlocuteurs et interlocutrices clés, le tableau suivant présente succinctement les personnes interrogées en fonction de la sphère d'où elles témoignent :

Faculté des Sciences
<p>André Defrance Ancien étudiant de la faculté des sciences (1955) puis enseignant-chercheur à Rennes 1. Proche des membres de l'Association Rennes en Sciences, il organise en mars 2016 une "<i>causerie sur le potentiel hydrolien du Fromveur</i>" à l'Hôtel Pasteur. Il s'interroge sur "<i>le rôle d'interface que peut jouer l'Hôtel Pasteur entre la population rennaise et le milieu universitaire au sens large</i>".</p>
Faculté dentaire
<p>Jean-Claude Robert Ancien étudiant puis doyen de la faculté dentaire. Il envisage d'organiser une exposition à l'Hôtel Pasteur sur l'histoire de l'enseignement de l'art dentaire à Rennes pour valoriser les collections et rappeler à l'historicité du bâtiment.</p>
Centre de soins dentaires
<p>Marie-Claire Adjointe administrative au centre de soins dentaires, Marie-Claire est une "voisine" de l'Hôtel Pasteur qui peut témoigner de cette cohabitation atypique.</p>
Décideur.se.s politiques
<p>Sylvie Robert Adjointe déléguée à la communication, elle a soutenu le projet dès l'Université Foraine.</p> <p>Cyrille Morel Conseiller à la sécurité des ERP, il apporte un regard technique.</p>
Mandat de Maîtrise d'ouvrage/ Gestion du site - <i>Territoire Publics</i>
<p>Sophie Ricard Porteuse du projet depuis l'Université Foraine, chargée de mission Pasteur , coordinatrice du lieu, architecte AMO.</p>

Louis-Marie Belliard

Chargé d'opération, témoin clé du positionnement aménageur.

Elise Manchon

Artiste, Designer, régisseuse de l'Hôtel Pasteur.

Maîtrise d'Oeuvre**Valentin Souchet**

Architecte chez Encore Heureux (phase 2) en permanence architecturale à Pasteur.

Gouvernance / Ecriture du projet**Delphine Battour et Jade Bechtel** (*double entretien*)

co-fondatrices de l'association Houraillis (promotion de l'émergence artistique dans le domaine du spectacle vivant), membres du collège des hôtes.

Gwenola Drillet

Partenaire de l'écriture du projet, actuellement en thèse de philosophie prenant Pasteur pour terrain.

Samuel Bausson

Responsable de la communication numérique et de la participation des publics aux Champs-Libres, membre du collège des hôtes, il s'attache à "*réinventer des endroits où chacun peut prendre de la place mais aussi de la responsabilité (...) où les gens font pour et par eux même*"

Thomas François

Partenaire de l'écriture du projet, il a été hôte de l'Hôtel Pasteur dans le cadre des ateliers RennesCraft avec l'association 3HitCombo.

Cyril Hervé

Membre du collège des hôtes, il découvre l'Université Foraine avec Breizh Insertion Sport et décide lors de la constitution de l'association Pasteur en 2016 de s'investir dans le collège des hôtes pour apporter un regard "d'électron libre"

Philippe Le Ferrand (*double entretien informel avec Gwenola Drillet*)

Psychiatre, responsable de l'EMPP. Membre du collège des sages.

Daniel

Daniel se décrit en tant qu'habitant curieux, il suit le projet depuis l'Université Foraine

Hôtes**Abdou**

Hôte de long terme dans le cadre du Laboratoire Artistique et Populaire.

Charly

Hôte de long terme avec le collectif les Indiens Dans La Ville.

Christophe

Hôte de long terme avec un projet de ferme urbaine. Christophe installe dans les murs de Pasteur au coeur du centre-ville une champignonnière et expérimente l'aquaponie.

Morgane

Encadrante du Laboratoire Artistique et Populaire.

Romain

Membre de Cosmic Garden, Romain a été hôte à plusieurs reprises pour des expérimentations autour des arts numériques.

Ronan

Membre de l'association D'Ici ou d'Ailleurs accueillie sur du long terme pour accompagner des

Tableau 2 : Entretiens réalisés

Les contraintes de temps engendrent des lacunes. A ce titre, il aurait été intéressant de faire un entretien avec Jean Badaroux, directeur de Territoires Publics, pour compléter le prisme aménageur. Par ailleurs, élargir le cadre de l'enquête à un cercle moins au fait de la démarche de l'Hôtel Pasteur par le biais d'une approche plus quantitative aurait son intérêt pour servir certains questionnements, par exemple pour cerner plus largement la visibilité et la représentation de l'équipement par les rennais.e.s. Cet échantillonnage a en tout cas le mérite d'appréhender le terrain avec différents points de vue. J'ai pu remarquer dans les croisements de ces paroles l'émergence d'un discours collectivement partagé qui tient à un récit commun que j'ai déjà évoqué *supra*. Cependant, cela ne retire rien à la richesse de ce matériel grâce aux horizons différents sollicités qui permettent de recueillir différents points de vue. En cela, je rejoins Gwenola Drillet que j'ai questionné à ce sujet en tant que chercheuse :

“Il y en a un évident, il y a un discours qui émerge mais du coup on le repère, on le pratique. Je trouve qu'il y a suffisamment d'interlocuteurs très différents pour avoir, en tout cas, des discours et que ça ne soit pas univoque. Pour sentir des points des vues. Peut être que pour déterminer le lieu c'est aussi ça, c'est quand même un lieu de points de vue. Pour avoir vu ce lieu dans des modalités tellement différentes justement, ça c'est aussi des points de vue sur l'espace justement.”

Après avoir identifié les interlocuteurs et interlocutrices clés, j'ai mis en place une grille traduisant les questions de recherches en questions d'enquête (Schmoll, Morange, 2016) pour mener des entretiens semi-directifs (cf annexe 4 : grille d'entretien). Ce choix méthodologique est motivé par la volonté de proposer une trame à ce temps d'entretien en le structurant par des grandes thématiques sans pour autant brider la parole des personnes enquêtées. Pour laisser advenir dans la parole ce que je n'avais pas envisagé moi-même et profiter de la richesse que permet cette méthode, j'ai veillé à ne pas induire les réponses en instillant mes propres points de vue dans la formulation des questions. Ces dernières sont ouvertes pour laisser une marge de réponse large aux personnes et inviter au développement de la parole. Au profit d'une certaine souplesse la grille s'est perfectionnée, affinée au fil des entretiens mais le socle est resté le même pour recueillir les paroles sur les mêmes grands axes.

L'exposition de l'éthique de terrain et le fait d'être identifiée comme membre de la conciergerie et connue de la plupart des personnes que j'ai interrogées a contribué à forger un cadre de confiance indispensable pour libérer la parole. Le partage de l'expérience du lieu et de l'expérience associative induit une certaine complicité avec les personnes enquêtées et donc une part d'intersubjectivité à prendre en compte. L'analyse repose sur un codage thématique reprenant les grandes rubriques de la grille présentée en annexe et enrichi par les traits saillants impensés qui ressortent de ce corpus de discours.

En complément de l'entretien semi-directif, la réalisation d'une carte mentale était proposée. Seules sept personnes parmi les partenaires de l'écriture du projet et les hôtes ont accepté de se prêter à cet exercice. Peut-être peut-on y lire une difficulté de ma part à "*désacraliser l'objet carte*" (Schmoll, Morange, 2016, p.126). La méthode a en tout cas le mérite de spatialiser le propos. De fait, il s'agit de saisir la cognition spatiale de la personne enquêtée qui est invitée à livrer une représentation subjective de l'espace à travers la réalisation d'un dessin le plus souvent même si d'autres techniques sont expérimentées (Depeau, 2014). La consigne, "représenter l'Hôtel Pasteur dans la ville de Rennes" et le support vierge laissait une grande marge de liberté à la représentation dans la lignée des "*sketch maps*"⁷⁸ (Didelon *et al.*, 2011a *in* Schmoll, Morange, 2016, p.130). A travers ces cartes mentales, l'objectif était de saisir la perception des rapports entre l'Hôtel Pasteur et la ville. Le lieu allait-il être représenté de manière insulaire ou au contraire les personnes enquêtées allaient-elle représenter une mise en réseau sur le territoire ?

L'analyse des cartes mentales est complexe et se prête aisément à la surinterprétation (Morange, Schmoll, 2016). Par ailleurs, le faible niveau de contrainte a joué sur la diversité du corpus recueilli. Or, si cette diversité constitue une richesse, "*il faut disposer d'un corpus assez conséquent*" pour conduire une analyse pertinente (ibidem, 2016, p. 131). Aussi, l'interaction qui avait lieu durant la réalisation de la carte s'est avérée être un matériel parfois plus précieux que l'interprétation graphique qui a toutefois fait émerger des éléments intéressants. Je reviendrai sur ces résultats dans le second temps de cette contribution.

⁷⁸ Cartes mentales réalisées sans intégrer de contraintes en terme de format, de cadrage ou d'indications présentes sur le support.

II - TEMPS DE VILLE :

Apports et perspectives de l'expérience urbaine

“*Expérience* : n.f (lat. *experientia, experiri*, “faire l’essai”) Le fait d’éprouver quelque chose, considéré comme un élargissement ou un enrichissement de la connaissance, du savoir, des aptitudes.⁷⁹”

Aucune définition univoque n’a été arrêtée pour l’Hôtel Pasteur en tant qu’objet mouvant. De manière large il peut être qualifié comme une “expérience” d’une part à l’échelle du bâtiment qui est mis à l’épreuve de l’usage - en cela en tant qu’espace il se fait laboratoire -. D’autre part, c’est aussi une expérience urbaine qui questionne la fabrique habituelle de la ville spatialement et politiquement, en renouvelant le rapport à la commande publique classique et à la participation habitante, temporellement enfin en tant que démarche de veille et à travers un questionnement sur les pratiques temporelles quotidiennes :

“la question d’une nouvelle distribution des temps de la vie économique et sociale (temps des études qui s’allonge et se morcelle, alternance des temps dans et hors emploi, temps de la retraite qui se superpose avec les temps actifs, rétribués ou non, ...) est un facteur essentiel dans l’émergence d’une demande pour “ un temps du projet”. Pasteur et les activités qui s’y déroulent sont à la fois un révélateur et un champ unique d’observation de cette nouvelle donne temporelle”⁸⁰.

En quoi cette expérience enrichit-elle la ville de Rennes ? Plus largement que peut apporter le temps de veille à l’art de faire la ville ? Cette réflexion est l’occasion de donner à voir en

⁷⁹ Dictionnaire Le Petit Robert, art. “expérience”

⁸⁰ La Charte” p.9 in Guide de l’Hôtel Pasteur, 22 p.

partie les résultats de l'enquête sur le terrain. Ainsi elle s'organise comme une polyphonie qui fait se répondre et se croiser les entretiens à la lumière d'apports bibliographiques.

Chapitre 4 - De l'appropriation à l'engagement citoyen : faire cité

4.1 - L'hôte et le lieu : une relation affective à l'espace

4.1.a - L'attachement à un espace commun

Règle 8 : *"Pasteur lieu où les séjours doivent laisser une trace"* (cf annexe 3 : règles de séjour)

Un des faits saillants ressortant de l'enquête qualitative est que l'appropriation de l'espace passe par son aménagement et son entretien. Les hôtes s'attachent d'ailleurs à des considérations spatiales très concrètes :

*"Ce truc où on s'autonomise, où on fait vivre le lieu, où on participe au ménage, c'est vraiment des valeurs qui sont peut être aussi dues à des conditions économiques. On ne met peut-être pas les moyens pour avoir une femme de ménage et tout mais je trouve que c'est quelque chose qu'il faut garder parce qu'on s'approprie plus le lieu. On fait plus attention à s'essuyer les pieds avant de rentrer quand on a fait une fois le ménage et qu'on a constaté l'état boueux de l'entrée par exemple."*⁸¹

Je cite encore à titre d'exemple le fait de pouvoir mettre un cadenas sur la porte⁸², la construction d'une table léguée au lieu⁸³, l'installation d'un jeu de fléchette et la re-peinture d'un mur⁸⁴... Autant de petits aménagements et de traces témoignant de leurs occupations de l'Hôtel Pasteur. Le terme marque serait d'ailleurs peut-être plus approprié en tant que processus délibéré et contemporain quand la trace renvoie au champ du passé et ne relève pas nécessairement de l'acte intentionnel d'après Vincent Veschambre (2008). Cet auteur relève

⁸¹ Entretien avec Morgane

⁸² Entretien avec Thomas François

⁸³ Entretien avec Abdou et Morgane

⁸⁴ Entretien avec Romain

que le processus de marquage est en tout cas un moyen privilégié pour signifier l'appropriation et ce d'autant plus *“dans les cas de figure où il ne peut y avoir d'appropriation juridique et de contrôle, dans une logique "d'espace public " et de "bien commun "" (ibidem, 2008, p.44)* comme c'est le cas à l'Hôtel Pasteur. Ainsi, tous ces éléments contribuent à forger l'attachement au lieu et à s'en sentir investi pour ensuite le transmettre avec une plus-value permise par la valeur d'usage : *“mettre ton coup de balai, mettre tes meubles un peu où tu veux. C'est ça qui fait marcher le lieu. C'est pas juste un truc à utilisation unique, tu penses à ceux qui arrivent”*⁸⁵.

L'appropriation de l'Hôtel Pasteur est également facilitée par le partage d'un socle de règles et d'un récit commun. Anne Durand met d'ailleurs l'accent sur l'importance du récit partagé pour faire la ville : *“il possède cette force paradoxale d'être à la fois un imaginaire à construire tout en formant les bases réelles pour un avenir partagé”* (Anne Durand, 2017, p. 143). Ce discours partagé est très prégnant dans les entretiens et insiste sur les notions d'héritage, de confiance et de responsabilisation conduisant à se sentir légitime dans l'espace. Si le bâtiment Pasteur est *“un équipement public de fait”*⁸⁶, ces éléments contribuent à la construction d'un commun comme le définit Samuel Bausson en entretien :

D'ailleurs c'est la définition d'un bien commun, il est géré par une communauté qui définit pour et par elle même les règles du jeu pour créer ce commun. Sinon c'est un bien public ou c'est un bien privé. Un commun c'est à tout le monde et à personne mais il faut surtout le faire en commun, faut le créer avec la notion de communauté forcément.

Cependant, il ne faudrait pas idéaliser ce processus. L'appropriation se fait à différents degrés selon les hôtes et selon la durée de l'occupation. Celle-ci tient parfois de la consommation de l'espace n'entraînant pas un sentiment de responsabilisation et donc d'investissement dans l'entretien du lieu : *“la perspective de la responsabilisation de tous les hôtes de Pasteur j'ose dire qu'à mon avis c'est un idéal qui peut-être ne fonctionne pas encore”*. C'est une limite soulevée à plusieurs reprises dans les entretiens dont il faut prendre acte et qu'il faut dépasser en trouvant des outils qui facilitent la participation et *“permettent de libérer le potentiel de contribution de chacun”*⁸⁷. Il est intéressant de relever le sentiment

⁸⁵ Entretien avec Romain

⁸⁶ Guide de l'Hôtel Pasteur

⁸⁷ Entretien avec Samuel Bausson

de frustration des un.e.s face au manque d'investissement des autres dans le ménage et “dans toutes ces questions là qui sont des questions de logistiques basiques à la vie d'un lieu”⁸⁸, car il témoigne d'un véritable rapport affectif au lieu. A ce titre, les entretiens ont permis de faire émerger un rapport intime à l'espace que je n'avais pas envisagé au préalable et qui se manifeste par la récurrence de l'analogie entre l'Hôtel Pasteur et la maison, comme lieu que l'on habite.

4.1.b - La Maison Pasteur

“L'inhabitable : l'étriqué, l'irrespirable, le petit, le mesquin, le rétréci, le calculé au plus juste

L'inhabitable : le parqué, l'interdit, l'encagé, le verrouillé, les murs hérissés de tessons et bouteilles, les judas, les blindages

L'inhabitable : les bidonvilles, les villes bidon

L'hostile, le gris, l'anonyme, le laid, les couloirs du métro, les bains-douches, les hangars, les parkings, les centres de tri, les guichets, les chambres d'hôtel

Les fabriques, les casernes, les prisons, les asiles, les hospices, les lycées, les cours d'assise, les cours d'école”

(Georges Perec, *Espèce d'espace*, 1974)

Les lieux inhabitables qu'évoque Georges Perec renvoient d'un côté au fermé, au laid voire à l'insalubre. En miroir inversé, le propos de l'Hôtel Pasteur est de prendre soin des lieux par l'appropriation ouverte. D'un autre côté l'écrivain suggère au contraire l'environnement trop ordonné et stérile. Là encore cela tranche avec l'Hôtel Pasteur tel que le décrit Jean-Claude Robert lors de notre entretien :

“c'est vrai que quand on vient dans un centre de soin par cette porte là et on voit au fond là les grandes baies vitrées , les gens qui attendent. C'est donc un lieu normalement qui est strict, aseptique, désaffecté et là sur la gauche on commence à voir la porte qui est ouverte, les trucs...Le bazar.”⁸⁹

⁸⁸Entretien avec Elise Manchon

⁸⁹ La porte d'entrée de l'Hôtel Pasteur se situe à gauche dans le hall d'entrée commun avec le centre de soin dentaire

En tant que friche en veille, l'Hôtel Pasteur n'est pas un lieu "lisse" et le consensus émerge sur le fait que "*l'usure*"⁹⁰ et les éléments qui laissent lire l'historicité du bâtiment participent à l'attachement du lieu comme en témoigne Cyril : "*ce qui m'a plu dans le projet c'était déjà le bâtiment lui même, son côté friche et ces appareils dentaires d'un autre âge, ça m'a pris aux tripes*"⁹¹. Le caractère permissif favorable à l'expérimentation est également mis en exergue ainsi que l'exprime Jade :

"Et puis il profite à l'expérimentation du fait de son lieu. Parce qu'en fait le problème - c'est un problème j'ai l'impression à Rennes -il n'y a pas énormément de passé industriel. Du coup, je ne dis pas que c'est que les architectures industrielles qui profitent à l'expérimentation mais c'est vrai que la plupart des lieux sont quand même des lieux assez stériles quand même. Enfin c'est des lieux assez, assez aseptisés, qui ne poussent pas à autre chose. Enfin t'as pas envie de salir pour nettoyer juste après. Tu as peur juste de poser ton pied en fait. Pasteur t'as pas peur de poser ton pied, tu sais que tu peux nettoyer juste après..."

Peut-être en tant que "bazar" dont on prend soin, espace de projection des possibles, en tout cas parce qu'il se fait appropriable et "autorisant"⁹², l'Hôtel Pasteur est assimilé à l'espace habité dans de nombreux entretiens : "*je passe beaucoup de moments ici - parfois je me posais juste - parce que je me suis vraiment familiarisé quoi, du coup c'est devenu ma deuxième maison*"⁹³. L'analogie se lit également dans certaines cartes mentales où la forme de la maison est privilégiée pour représenter l'Hôtel Pasteur.

A l'aune d'une réflexion psychanalytique, Philippe Le Ferrand revient sur le fait que le toit Pasteur permet pour des personnes en grande précarité de renouer avec l'habitabilité c'est à dire avec la capacité d'avoir un chez-soi. Comme il le rappelle, "*habiter quelque part est une compétence psychologique*"⁹⁴ liée également à la vie sociale. On est sans chez-soi "*parce qu'on est désaffilié, en perte de relations humaines*"⁹⁵. Aussi, il semble que la notion d'accueil et d'hospitalité qui passe par une reconnaissance de l'autre/l'hôte tel que l'envisage

⁹⁰ Entretien avec Jade

⁹¹ Entretien avec Ronan

⁹² Entretien Gwenola

⁹³ Entretien avec Abdou

⁹⁴ Intervention de Philippe Le Ferrand in *Conciergerie Pasteur, Gouvernance et Ecosystème de l'Hôtel Pasteur*, Actes de la rencontre du 19 mai 2017, Rennes, 2017, p.3 [en ligne] - a pris part à l'écriture, mise en ligne en septembre 2017 -, URL :

http://data.over-blog-kiwi.com/1/66/84/35/20170905/ob_99260b_hotel-pasteur-les-actes-de-la-rencont.pdf

⁹⁵ *ibidem*

Thierry Paquot⁹⁶ (2000) ne soit pas étrangère à cette habitabilité de l'Hôtel Pasteur. La notion d'accueil, soulevée dans l'ensemble des entretiens, mérite un approfondissement.

4.2 - De l'espace disqualifié au lieu requalifiant

“*Accueillir* : recevoir quelqu'un, lui donner l'hospitalité pour un temps plus ou moins long”⁹⁷

“*Accueil* : n.m, cérémonie ou prestation réservée à un nouvel arrivant, consistant généralement à lui souhaiter la bienvenue et à l'aider dans son intégration ou ses démarches.”

98

4.2.a - “ De l'accueil” (Paquot, 2000)

Un tel niveau d'appropriation d'un patrimoine du centre-ville n'est pas anodin quand on note avec Vincent Veschambre (2008, p. 48) que le patrimoine est encore trop souvent “*un “bien commun” inégalement approprié”*”. A ce titre, certaines personnes rapportent d'ailleurs qu'elles ne se sentaient pas légitimes d'en pousser la porte au regard de l'architecture qui semblait en faire un bâtiment “prestigieux” : “*je me disais que c'était obligé qu'il y ait des bureaux de diplomates (...) je me demandais si on pouvait visiter, rentrer comme ça, parce qu'on ne peut pas rentrer dans tous les bâtiments comme si on était chez soi*”⁹⁹.

Dans le texte "De l'accueil", essai où il appelle de ses vœux “*une architecture et un urbanisme de l'hospitalité*”, Thierry Paquot (2000) revient sur l'impact de l'espace dans l'exclusion sociale. De nombreux travaux analysant sociologiquement l'architecture démontrent comment l'édification de la ville et l'urbanisme laissent voir les relations de pouvoir dans la société et reflètent la structuration du rapport à “l'autre” (Delitz, 2010). Ainsi, l'architecture participe au sentiment de relégation ou au contraire d'intégration. C'est ce qui amène Thierry Paquot (2000, p. 77) à cette heureuse formule qui fait écho à la démarche de l'Hôtel Pasteur : “*c'est pour cela que le verbe “ménager” - utilisé par Heidegger - me semble préférable à “aménager”, car il dit mieux à quel point il faut prendre soin et des gens, des lieux et des choses*”. Ainsi, l'espace contribue à se qualifier socialement ce que relèvent

⁹⁶“*Ainsi, l'hospitalité correspond à l'accueil humain, c'est-à-dire à la reconnaissance avant même l'échange de mots, juste après celui du regard. Cette discrétion est gratuité, cette gratuité est tolérance, cette tolérance est respect, ce respect attend la rencontre, la rencontre est la présence de soi avec l'Autre.*” (Paquot, 2000, p.80)

⁹⁷ Dictionnaire Larousse, art. “accueillir”

⁹⁸ Wiktionnaire, art. “accueil”, [en ligne] consulté le 2 octobre, URL : <https://fr.wiktionary.org/wiki/accueil>

⁹⁹ Entretien avec Abdou

également Vincent Veschambre et Fabrice Ripoll (2005, *in* Veschambre, 2008, p. 7) : *"s'approprier un espace, c'est en effet accéder à une ressource, à un capital, à un patrimoine (...), mais aussi un attribut social plus ou moins valorisé et valorisant"*.

Le renouvellement du rapport personnel à l'architecture est un fait saillant qui émerge des entretiens menés à Pasteur. En effet, plusieurs récits font état de l'importance qu'a joué la pratique de cet espace dans le parcours personnel et du caractère valorisant de l'architecture alors même que l'enveloppe avait à première vue un effet répulsif. Je cite Daniel pour illustrer la valorisation individuelle par l'architecture :

"Même dans un lieu tout petit on peut faire un peu pareil. Après ici c'est bien parce que c'est en centre ville. C'est un grand bâtiment donc quand les gens rentrent ici, ils ont l'impression d'être accueilli dans un lieu un peu prestigieux et puis il ne l'est pas trop non plus mais c'est quand même... C'est bien. On n'aurait pas le même ressenti dans une pièce où on va faire un truc dans un quartier comme ça. On ne saura pas boosté pareil."

Le premier sentiment de rejet est dépassé par la pratique de l'espace grâce au caractère accueillant de l'Hôtel Pasteur. Il repose sur la Conciergerie, notamment sur Sophie Ricard qui rencontre chaque porteur et porteuse de projet - ce qui permet la reconnaissance - mais aussi sur un soin apporté à l'espace. S'ils permettent d'avoir un espace de travail indépendant et donc une sphère privée, les lieux se prêtent aussi à la convivialité - à ce titre l'importance de la cuisine d'appoint est régulièrement soulignée. La notion d'accueil permet donc de faire de cet espace disqualifié, un lieu requalifiant (Grésillon, 2008).

4.2.b - Se sentir citoyen

La pratique de cet espace est d'autant plus perçue comme "requalifiante" de par sa position en centre-ville. Elle lui confère symboliquement une dimension intégrative comme le relève Louis-Marie Belliard : *" Venir en centre ville c'est venir dans son coeur battant. Donc, accueillir des populations qui ne peuvent pas , ou n'ont pas en tout cas symboliquement la possibilité de venir en centre ville, c'est un rôle intégrateur important à mon sens."* Ces considérations renvoient indéniablement au *Droit à la ville* théorisé par Henri Lefebvre en 1968. L'auteur plaide pour un droit à l'appropriation et à la participation habitante. Décrit comme un droit *" à la vie urbaine, à la centralité rénovée, aux lieux de rencontre et*

d'échange, aux rythmes de vie et emplois du temps permettant l'usage plein et entier de ces moments et lieux" (Lefebvre, (1968) 2009, p. 133), le droit à la ville induit une vision de l'espace urbain qui prend en compte les temporalités et non pas seulement l'espace. Cette approche chronotopique - qui solidarise l'emploi du temps avec l'emploi de l'espace (Durand, 2017) - peut se rapprocher d'une revendication à prendre le temps d'expérimenter pour que les habitant.e.s se réapproprient les espaces ce qui constitue le coeur de la démarche de l'Hôtel Pasteur. Accueillant les initiatives et projets de la société civile au coeur de la ville afin de repenser collectivement les usages, l'espace et la démocratie par le faire, "l'urbanisme de veille" dans lequel s'inscrit l'Hôtel Pasteur peut être érigé comme une application du droit à la ville.

L'appropriation de ce bâtiment qui réclame une responsabilisation et fait la preuve de la capacitation citoyenne, est en tout cas un premier pas vers un engagement citoyen. Plusieurs membres du conseil des hôtes rapportent en effet cet acheminement entre l'appropriation et l'engagement qui s'est traduit dans un premier temps par l'implication dans la vie associative de Pasteur. Le fait de "se sentir citoyen" revient à plusieurs reprises. Cyril Hervé témoigne de ce basculement dans son parcours de vie. La découverte de l'Université Foraine par le biais de l'association Breizh Insertion Sport intervient pour lui en pleine démarche "*d'insertion sociale, professionnelle et de santé*"¹⁰⁰. Aujourd'hui membre du conseil des hôtes, il rapporte :

"Cela m'a apporté tout un requestionnement de ma vision de la société, des institutions. Depuis quelques temps je me ressens citoyen. J'ai repris une carte d'électeur, je m'investis dans des asso' en tant que bénévole, j'ai envie de transmettre mes connaissances par rapport à mon parcours sous forme de "prévention". Je me sens revalorisé aussi par rapport au fait de faire parti du conseil. Que ma parole soit pris en compte cela me fait du bien, je me sens reconsidéré."

Mettant autour de la table une pluralités d'acteurs et d'actrices issu.e.s de différentes sphères pour contribuer à la fabrique du lieu, l'Hôtel Pasteur repose sur une volonté d'inclusivité. Dans le parcours de Cyril, ce caractère inclusif du lieu conduit à un sentiment de légitimité qui s'élargit aux questions de la cité. Au risque de multiplier les citations, ce qui témoigne du

¹⁰⁰ Entretien avec Cyril Hervé

caractère collectif alimentant cette démarche de recherche, Samuel Bausson me prête le mot de la fin pour conclure à ce propos :

“Pour moi ce que ça apporte à la ville c’est des habitants réellement engagés à la faire vivre et à se l’approprier donc ça renouvelle qu’est ce que c’est d’être citoyen et habitant et ça évite [les limites de] la démocratie participative, voilà. C’est pas juste voter : oui, non. C’est être partie prenante avec la place qu’on peut y prendre chacun comme il le souhaite.”

¹⁰¹

Chapitre 5 - Dialogue entre l’Hôtel Pasteur et la ville de Rennes

5.1 - Un laboratoire de pratiques politiques :

5.1.a - Expérimenter une autre posture

L’Hôtel Pasteur apparaît par bien des aspects comme un laboratoire des pratiques politiques. Après avoir envisagé *supra* le renouvellement de la position habitante, il s’agit de se pencher sur la posture des acteurs et actrices de la sphère politique et aménageuse.

La démarche implique tout d’abord un renouvellement en terme de posture. Pour laisser place à l’initiative habitante, le rôle de l’élu.e se situe plus dans l’accompagnement que dans la gestion et la direction du projet ce qui constitue déjà une manière de penser et de faire la ville autrement. En effet si le projet est lié à une volonté politique, une plus grande marge de manoeuvre est laissée à un éventail d’acteurs et d’actrices. Au contraire d’autres dispositifs qui n’ont de participatif que le nom, l’implication habitante ne se traduit pas par une meilleure communication du projet et dépasse la consultation descendante.

Les témoignages de Sylvie Robert et de Louis-Marie Belliard sont édifiants pour illustrer les lignes que la démarche fait bouger en terme de posture pour la figure politique et pour l’aménageur :

¹⁰¹ Entretien avec Samuel Bausson

“Je pense que ça demande à l’ élu d’être effectivement dans un rapport un peu différent, à la fois avec le projet et les acteurs on va dire de la ville. On a été extrêmement, durant toutes ses dernières années, dans un rapport qui était plus : l’ élu formule le projet et on informe le territoire -je vais le dire comme ça- puis on fait en sorte que le projet soit accepté par le territoire. Je pense qu’aujourd’hui on a un peu renversé le logiciel et c’est ça qui m’intéresse”¹⁰²

“ça remet en cause tous les partis pris urbain - aménagement qui sont encore calqués pour beaucoup sur années les 70 -80. Les grandes opérations de masse, de moins en moins mais quand même encore, où l’aménageur est roi, et là, c’est aussi apprendre à s’effacer, enfin prendre une autre place en tout cas, moins prégnante, moins au premier plan. Par rapport à l’aménageur professionnel qui est là pour impulser, le maître d’ouvrage c’est celui qui décide, qui passe la commande, qui paye, donc c’est vraiment le maître chez lui. Là il y a une part d’effacement importante à intégrer, ça n’a pas été spécialement difficile à intégrer dans mon état d’esprit mais du coup ça prend forcément du temps de changer des manières de faire”.

5.1.b - Un risque politique

Cette dernière citation permet d’introduire le renouvellement de l’approche vis-à-vis de la commande planifiée. Une commande publique classique est habituellement formalisée par un programme à mettre en oeuvre ou à concevoir - par exemple dans le cas de l’école primaire qui réclame des normes et un cahier des charges strict en vue d’adapter le bâti au public futur. Dans la démarche de Pasteur, le public s’adapte à l’existant et il s’agit donc d’apprendre à faire avec un programme qui se construit en permanence en fonction des occupations. Le programme s’est donc résumé à des prescriptions sanitaires et de sécurité à minima. Cette méthode incrémentale qui fait primer le processus sur la finalité représente un véritable risque politique à l’heure où l’ élu.e doit donner des garanties. Envisager le temps de veille comme une opportunité à saisir pour laisser advenir les possibles implique d’accepter l’incertitude et de ne pas avoir de garantie du résultat.

¹⁰² Entretien avec Sylvie Robert

Dans certains cas l'appropriation du temps de veille rencontre un laisser-faire par les élu.e.s qui témoigne d'une simple position attentiste profitant des externalités évoquées dans la première partie. Les occupations temporaires sont alors circonscrites à l'éphémère et ne trouveront pas de réverbérations dans le temps d'après-riche où l'espace est réintégré dans un projet planifié. Dans le cas de l'Hôtel Pasteur, la municipalité adopte un rôle actif. L'accompagnement de la démarche et l'investissement financier relève d'un certain courage politique qui accepte le temps de l'expérimentation malgré l'injonction à tout projeter. A ce titre, le projet de l'école maternelle au rez-de-chaussé a contribué à l'acceptabilité du projet : *“là ça a baissé un peu la pression, ça a baissé la tension parce que l'idée de mettre une école maternelle ça mettait du connu. On sait ce que c'est une école.”*¹⁰³ En outre, le risque concerne peut-être plus l'image politique renvoyée (*“l'impuissance du politique”* évoquée *supra* par Sylvie Robert) que le risque d'un investissement inutile au regard de la souplesse du projet. Si *“ la rigidité fabrique l'anachronisme”* (Choay, 1972), le travail sur l'architecture réversible écarte le risque d'avoir à gérer un équipement obsolète.

*“Le but c'est de tester quelque chose et tout le monde fait un pas de côté. A partir du moment où tout le monde le fait finalement et enclenche la confiance, on prend le risque (...) Tout en disant, mais quand même, on acte rien. C'est à dire qu'on dit oui, vous faites des choses et on prend le temps de savoir ce que ça produit et ce qu'on va faire de ce lieu en travaillant avec l'architecture réversible.”*¹⁰⁴

A la condition donc d'un pas de côté politique et d'un cadre souple, *“l'expérience permet de débloquent de nombreuses situations, de provoquer l'inventivité sans créer de risques ni d'engagements définitifs pour la suite du processus”* (Durand, p. 212)

Enfin, il est intéressant de relever que les expériences menées par l'Hôtel Pasteur inspirent et essaient sur le territoire comme Louis-Marie Belliard en témoigne :

¹⁰³ Entretien avec Sylvie Robert

¹⁰⁴ Entretien avec Sophie Ricard

Les activités qui se font à Pasteur font que les différents services de la ville -qui en prennent conscience en tout cas, qui veulent bien en prendre conscience- peuvent s'en inspirer. On le voit avec la DG culture qui s'insère dans des démarches de recyclage des décors de l'Opéra, c'est un exemple parmi d'autres. Le réemploi des ardoises du bâtiment qui devraient être ré-utilisées sur la réhabilitation d'un petit bâtiment communal en périphérie de la ville, c'est donc un lieu de révélateur au service même de la ville .

Ainsi, tous ces éléments m'amènent à considérer que l'expérience de l'Hôtel Pasteur permet *“une articulation simultanée entre une construction politique de l'espace et une construction spatiale de la politique”* (Ambrosino, Andres, 2008, p.39) en ce qu'il émane d'un risque politique qui en retour d'expérience inspire et fait bouger les lignes dans l'art de faire la ville par et pour ses habitant.e.s.

“Finalement un endroit où on peut encore expérimenter c'est nécessaire pour qu'une ville se régénère. Autrement...On prend un standard et puis on fait que ça quoi. Donc c'est un atout, c'est une chance, c'est important.”

5.2 - La préfiguration d'un outil au service du développement local

Si l'investissement habitant semble déjà en faire un outil désirable de renouvellement dans l'art de faire la ville, il s'agit également d'envisager les impacts sur le territoire. La difficulté d'évaluer quantitativement les retombées économiques constituent les limites de cette contribution mais également une ouverture. Néanmoins, les retombées en terme de cohésion sociale et d'image de la ville sont déjà lisibles et me conduisent à questionner l'articulation entre l'Hôtel Pasteur et le développement de Rennes. La notion de développement est loin de se superposer avec celle de la croissance et dépasse les considérations économiques. Le processus de développement intègre des considérations sur la qualité de vie en s'attachant également à des dimensions culturelles et sociales (Baudelle, Guy, Mérenne-Schoumaker, 2011). Quant à savoir comment l'adjectiver, je pourrais privilégier le terme de développement local en tant que processus se situant à l'échelle de la collectivité locale en terme d'intervention et s'appuyant sur les ressources endogènes du territoire dans une démarche bottom-up si on se réfère aux critères proposés par Bernadette Mérenne-Schoumaker (*ibidem*, 2011, p.4). Cependant je ne rentrerai pas dans un détour

notionnel plus poussé qui m'écarterait du propos. S'attacher à des considérations qualitatives pour questionner l'effet potentiel de l'Hôtel Pasteur sur le développement prend en tout cas tout son sens. Interrogé sur cette articulation, Louis-Marie Belliard déclare :

“Le développement local c'est ce qui permet la mise en route du territoire en intégrant toutes ses composantes humaines, toutes les catégories de la population pour avancer dans un but ou chacun à sa place. Chacun peut s'exprimer et trouver sa voie donc ça participe au développement local, ça vient compléter les autres formes peut être plus classiques. Pour moi ça s'inscrit complètement dans ce qu'on appelle le développement local, ça vient combler un manque qui n'était pas forcément verbalisé mais le fait que les usagers se soit approprié le lieu à ce point c'est la preuve que ça répond à un besoin qui n'était pas verbalisé mais qui trouve sa justification dans Pasteur.”

Reste à savoir dans quelles mesures l'Hôtel Pasteur constitue un outil au service du développement de Rennes.

5.2.a - Lieu de rencontre, creuset de nouvelles pratiques

L'équipement oeuvre tout d'abord à la cohésion sociale. L'Hôtel Pasteur comme lieu de rencontre et de sociabilité fait en effet consensus dans les entretiens.

“Tu vas travailler avec plein de personnes différentes qui exercent de différentes façons leurs projets et du coup c'est hyper enrichissant. Là du coup ça m'a permis de me ressociabiliser parce que c'était...Les deux ans d'avant je travaillais tout seul dans mon garage, dans mon appartement, là ça m'a permis de me ressociabiliser un petit peu, d'avoir une petite vie sociale autour du travail.”¹⁰⁵

La polychronie du lieu, c'est à dire la capacité qu'il a à accueillir différents usages en même temps, permet une mixité des publics, la rencontre et la création de liens entre des personnes qui, évoluant dans des champs très différents, n'étaient pas nécessairement amenées à se croiser par ailleurs.

Le croisement est social (cf annexe 6 : retour statistique, catégories socioprofessionnelles des visiteurs, figure 5) ainsi que le rapporte Elise Manchon qui en tant que régisseuse du lieu est bien placée pour en témoigner :

¹⁰⁵ Entretien avec Christophe

“Il y a vraiment toute sortes de personnes, mais vraiment, qui viennent à Pasteur et ça je pense que c’est vraiment bien pour la ville. Parce le TNB on ne va pas me dire qu’il y a toute sortes de personne pour l’instant (...) et pareil pour l’Elabo. L’Elabo non plus tout le monde n’y va pas. Là c’est la zone tampon où tout le monde réussit à se retrouver.”

La remarque d’Elise résonne avec d’autres témoignages. En effet, le Théâtre National de Bretagne est régulièrement pris en exemple dans les entretiens pour symboliser “le lieu institutionnel type” quand l’Elaboratoire, friche culturelle rennaise, est avancé pour illustrer l’univers du squat. Il est intéressant de noter que les deux lieux sont sortis de leurs murs pour mener des expérimentations à Pasteur à l’occasion notamment des *20 ans de l’Elaboratoire* (figure 3) cette année ou encore pour la création *Constellations* de l’Ecole Supérieure d’Art Dramatique du TNB en 2014 et 2015 (figure 4). Ainsi, l’Hôtel Pasteur se trouve dans un interstice fonctionnel : ni squat ni institution classique en tant que projet accompagné par la mairie et porté par Territoires Publics où, grâce à un cadre souple, s’exprime une marge de manoeuvre et une liberté peut-être plus grande que dans le milieu institutionnel. Cet équilibre lui permet d’être inclusif même s’il faut nuancer. En tant qu’entre-deux, il constitue également une ligne de partage entre “un dehors” et “un dedans” : “Y’a un dehors qui trouve que c’est trop organisé et un dehors qui trouve que c’est trop informel”¹⁰⁶.



¹⁰⁶Entretien avec Philippe Le Ferrand

Figure 3 : Les 20 ans de l'Elaboratoire, 4-10 mai 2017, © Jacky Yvard



Figure 4 : Constellations, 3-4 février 2015, © Sophie Ricard

Le croisement est également disciplinaire et générationnel comme en témoigne Romain en entretien :

“Tu vois le fait de rencontrer des gens comme ça, des gens plus vieux qui s'intéressent au lieu et qui viennent. Tu vois lui je le connais de fait parce qu'à force de se voir on discute ensemble. Même quand on se voit dans la rue on cause ensemble parce qu'on s'apprécie bien. C'est bien, ça c'est des vraies... ça recrée du lien entre les gens, entre les générations parce que tu vois sans Pasteur des collègues comme ça de son âge j'en ai quelques-uns mais pas des masses non plus”

En outre, bien que l'occupation concerne une temporalité courte à l'inverse des lieux dits de “résidence” artistique, pour plusieurs hôtes interrogé.e.s le lieu acquiert une signification marquante dans le parcours personnel. Cela s'explique par le fait que ce qui se noue durant cette temporalité d'occupation essaime au delà. A titre d'exemple pour les

associations qui “se lancent”, la souplesse de l’Hôtel Pasteur facilite l’émergence. C’est ce que rappelle Delphine Battour et Jade Bechtel, deux des co-fondatrices de l’association Houraillis tournée vers la question de l’émergence dans le domaine du spectacle vivant :

“En tant que jeunes artistes, il y a très peu d’espaces accueillants en fait et Pasteur est le lieu qui accueille nos jeunes compagnies. (...) C’est important, je crois que c’est aussi pour ça qu’on continue à le défendre et qu’on est toujours dans cette énergie là, parce que cet espace là il est important et qu’il doit perdurer. Parce qu’en fait la place à l’immédiateté elle est quasiment inexistante aujourd’hui. Quand on est une jeune compagnie comme ça, on a besoin d’être, de pouvoir être aidé très rapidement quoi. La charge administrative justement elle est tellement énorme, tellement lourde qu’on en oublie l’aspect créatif et surtout pourquoi est ce qu’on décide de faire une compagnie. C’est bien important de replacer, de replacer la création au centre. Pasteur est un lieu qui permet justement de remettre cette création au premier lieu”¹⁰⁷

“C’est un repère parce que ça a jalonné tout le parcours de l’association. Et un repaire “p, a, i, r, e”, parce que en gros un repaire de pleins de potentialités, de bouillonnements et d’émergence éventuellement qui peut passer ici. Voilà. Repaire de personnes susceptibles à un moment de se rencontrer et de faire des choses ensemble ou pas ou juste échanger.”¹⁰⁸

En favorisant la rencontre et l’interdisciplinarité, l’Hôtel Pasteur permet un principe de sérendipité. Ce qui se produit alors dépasse le planifiable et démontre la richesse de laisser un espace ouvert à l’imprévu dans la ville en participant à son dynamisme et à la mise en réseau des acteurs et actrices sur le territoire. Or, “dans la conjoncture actuelle, la capacité à générer des idées nouvelles, à faire émerger de nouveaux concepts, à stimuler l’innovation, est devenue cruciale pour répondre à des enjeux inédits” (Arab, 2013, p. 137).

A titre illustratif, le “Parcours Eveil des Sens” qui s’est déroulé cette année le 5 et 6 avril dans les murs de Pasteur constitue un parfait exemple de cette mise en réseau des acteurs et actrices. L’événement consiste en une déambulation sur un étage du bâtiment proposant des ateliers pour prendre soin de soi (modelage, nutrition, parcours sensoriels...). Porté par l’ESC Kléber et Cleunay, le Restaurant social Le Leperdit, l’Equipe Mobile Psychiatrie Précarité et l’association Breizh Insertion Sport, il a vu naître la collaboration avec d’autres hôtes de

¹⁰⁷ Entretien avec Delphine

¹⁰⁸ Entretien avec Jade

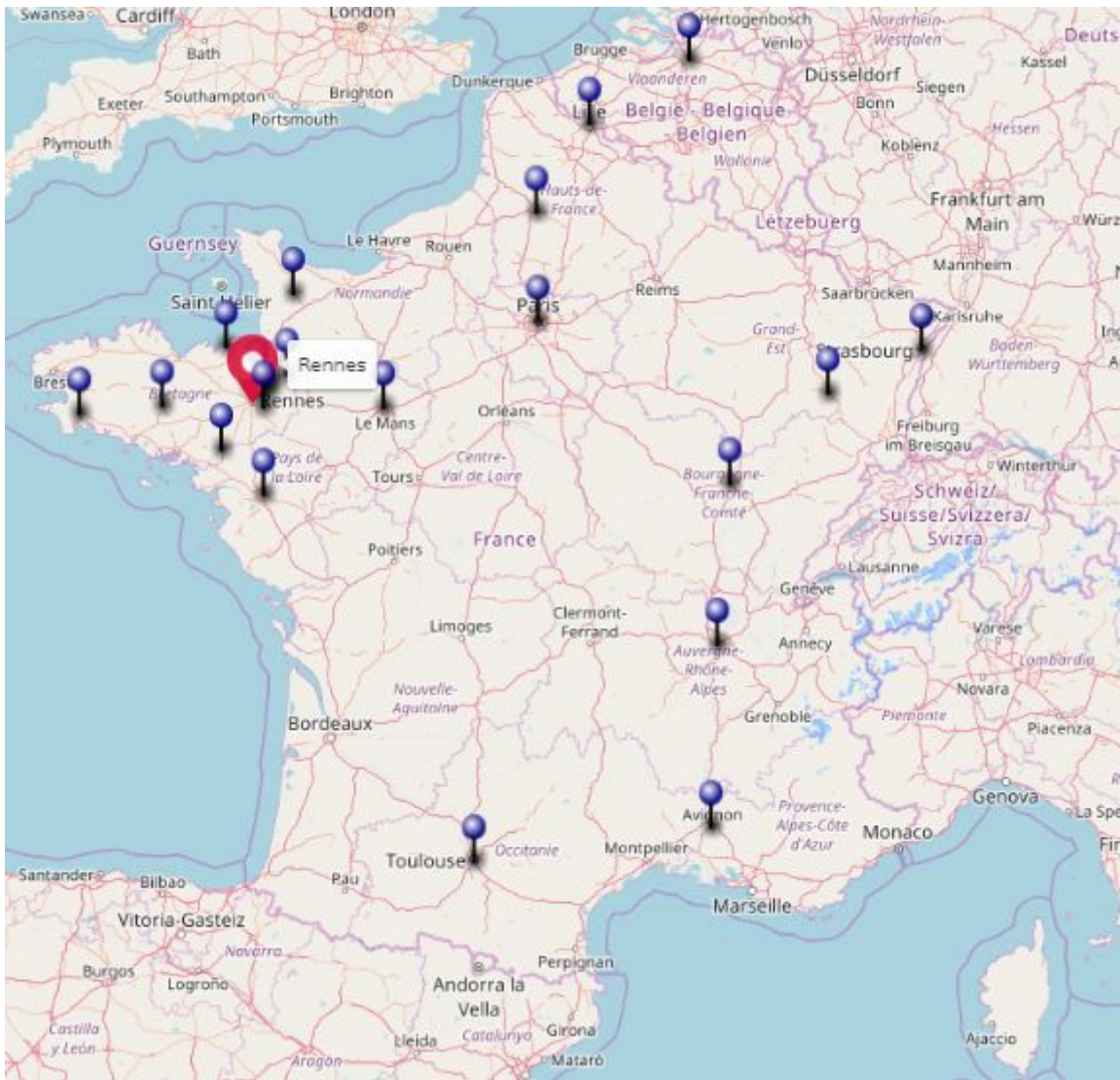
Pasteur à ce moment là. Ainsi François Galle, cuisinier, s'est greffé au projet pour proposer une dégustation, sollicitant lui même Christophe Hébert et sa champignonnière pour fournir du Kéfir, alors qu'un photographe de passage proposait de tirer le portrait des participant.e.s pour valoriser leurs images.

5.2.b - Un lieu de rayonnement

La modeste enquête quantitative menée auprès des visiteurs et visiteuses entre le 19 juin et le 20 juillet - avec l'aide de Jacky Yvard en service civique à l'Hôtel Pasteur - ne peut se targuer d'une quelconque représentativité. Tout d'abord parce que la "programmation" de Pasteur étant mouvante, une telle enquête devrait être menée sur plusieurs mois pour approcher une représentativité. Ensuite parce qu'elle n'a été menée qu'en journée alors que le lieu peut être ouvert et fréquenté le soir en fonction des événements. Enfin parce qu'elle ne prend pas même en compte toutes les personnes en visites en journée durant cette période mais juste celles croisées au hasard des couloirs. Cependant, cet échantillon de 123 personnes donne tout de même à voir des éléments intéressants.

Interrogé.e.s sur leur motivation à venir, 44,3 % ont répondu qu'un événement particulier les avait attiré.e.s et 55,7 % sont venu.e.s par "curiosité". La période estivale peut expliquer en partie ce poids de personnes "curieuses du lieu". Il n'en demeure pas moins intéressant de relever l'intérêt qui se manifeste pour l'Hôtel Pasteur.

Par ailleurs, parmi ces personnes, 41 n'habitent pas dans Rennes Métropole et étaient de passage dans la ville.



Carte 3 : Ville d’origine des visiteur.se.s interrogées (en dehors de Rennes Métropole)
 (source enquête qualitative, réalisation Lise Buisson, Framacarte, 2017)

Cette carte donne à voir à titre indicatif la ville d’origine des visiteur.se.s en dehors des habitant.e.s de Rennes Métropole. Cela permet d’avoir un indice modeste du rayonnement de l’Hôtel Pasteur. Ainsi le lieu suscite du “désir” : *“Pasteur a eu cette capacité de créer un désir d’entrer sans pour autant savoir ce qu’on y fait”*¹⁰⁹. C’est un lieu que l’on fait découvrir à son entourage :

¹⁰⁹Entretien avec Gwenola Drillet

“C’est un lieu aussi que je montre à tous les gens qui viennent et qui ne sont pas de Rennes. A chaque fois je leur dit “il faut que je vous montre un truc” et je leur montre Pasteur et je fais ma visite guidée “ là il y a ça , là il y a ça “ et j’adore faire ça parce que je trouve que c’est un lieu qui mérite d’être connu et à chaque fois les gens hallucinent ici et se disent “mais c’est trop fou que ça existe un lieu comme ça “ (...) je me dis que c’est cool et que j’ai participé à ce que ce soit... Comme un secret un peu que tu partages avec les autres”¹¹⁰

En cela, il participe de l’identité rennaise et de l’attractivité de la ville. Si la municipalité se défend d’une stratégie de marketing territorial, le lieu devient un objet de communication politique ce qui permettra peut être à la méthode d’essaimer. Je m’appuie en cela sur les propos de Sylvie Robert :

“ On verra ce qu’il se passe demain, ça n’a pas été pensé comme ça mais en creux ça devient un élément quand même, non pas d’attractivité mais plutôt , d’intérêt. Rennes est en train peut-être d’inventer des projets, aujourd’hui les équipements de demain, les équipements publics (...) Pasteur devient un endroit -on ne va pas dire une sorte de marque parce que je serai sur la fonction communicante - mais c’est quand même intéressant et moi je parle de Pasteur à Paris et partout, donc forcément... A Paris et dans d’autres endroits...J’en ai parlé à Orléans la semaine dernière. On m’a demandé “est ce que la culture peut être un nouveau vecteur d’aménagement des villes?”. J’ai dit ok : Pasteur. Partout où je vais j’en parle, donc voilà si il y a plein d’ambassadeurs comme ça, ça va susciter de l’intérêt, on l’espère.”

5.2.c Un outil dans un réseau de lieux, d’acteurs et d’actrices

Il faut tout de même nuancer l’impact de ce rayonnement. Même à l’échelle de Rennes, la communication autour de l’Hôtel Pasteur reste modeste. Il ne fait par exemple pas l’objet d’une publicisation sur la façade du bâtiment. Cela s’explique par une volonté de prendre le temps dans l’écriture et le déploiement du projet. L’Hôtel Pasteur n’est pas dépassé par son succès ce qui a permis de ne pas faire de sélection entre les projets et de ne pas établir une programmation figée trop en amont afin de toujours accueillir l’immédiateté du besoin. Il

¹¹⁰ Entretien avec Morgane

faut de plus rappeler que la jauge est encore limitée à 99 personnes dans l'attente de la phase de chantier.

Ainsi, il serait intéressant de mener une enquête pour cerner la visibilité de l'équipement : à quel point est-il connu/identifié des rennais.e.s à l'échelle du quartier et à l'échelle de la ville ? En effet, le croisement des entretiens fait émerger une impression de méconnaissance parfois en décalage avec le caractère de centralité accordé au lieu :

“J’ai rencontré d’Ici ou D’ailleurs d’abord et j’ai rencontré Pasteur après (...) pourtant j’habitais là et il y a trois ans il y a quand même quelque chose qui se passait mais je n’avais jamais été au courant. Très vite pour moi c’est devenu l’endroit central de Rennes (...) Dès que je rencontre des gens qui ne connaissent pas Pasteur je trouve ça presque étonnant comme si ils ne connaissaient pas les Champs Libres ou l’Hôtel De Ville.”¹¹¹

Cependant, l'Hôtel Pasteur est loin d'être une expérimentation insulaire. Comme en témoignent les multiples occupations, Pasteur est une ressource utilisée par les habitant.e.s, les associations et les institutions. C'est un outil qui s'inscrit dans un réseau de lieux, d'acteurs et d'actrices dans une logique de complémentarité. Sophie Ricard introduit la notion de "rhizome" pour qualifier cette mise en réseau, socle pour penser un projet économique et plus largement un projet de territoire basé sur la solidarité. Organe nourricier d'une plante, le rhizome est capable de se ramifier pour faire émerger de nouvelles pousses. Sa remarque trouve un heureux écho rencontré plus tard au fil des lectures. En effet, la métaphore du rhizome que file également Anne Durand (2017 p.) donne tout son sens à ce parallèle à travers cette citation :

“A l’engagement des habitants s’ajoute un capitale de solidarité qui conduit les collectifs à inventer de nouvelles voies d’où la métaphore du rhizome pour représenter ce foisonnement à la fois organisé et imprévisible d’inventivité”

Finalement, s'il reste complexe aujourd'hui d'évaluer complètement quantitativement et qualitativement les retombées de l'Hôtel Pasteur sur le territoire - ce qui ouvre tout un travail à venir - ces éléments font du lieu un outil du développement local en devenir. Cyrille Morel et Sylvie Robert s'accordent d'ailleurs sur ce point .

¹¹¹ Entretien avec Ronan

Tous ces éléments d'analyse permettent, je l'espère, de saisir en quoi l'Hôtel Pasteur constitue une expérience qui nourrit autrement et positivement l'art de faire la ville. En tant qu'expérience, l'Hôtel Pasteur n'est pas transposable tel quel, dans un autre contexte.

“Il y'a une méthode mais en revanche tout est contextuel et rien n'est reproductible (...) le modèle on l'invente, nous tous parce qu'on est nous, ensemble, avec les gens au jour le jour, dans ce lieu en centre-ville etc, etc”
112

L'ambition est d'ailleurs d'essaimer et non de standardiser. Le projet doit s'inventer pour et par les habitant.e.s avec les spécificités et besoins locaux. Quelles sont les conditions qui pourraient s'appliquer à tous les contextes et démontrer le potentiel du temps de veille ? Comment monter en généralité ? L'Université Foraine préfigurant l'Hôtel Pasteur a proposé une méthode qui repose sur la constitution d'un réseau sur le territoire, l'ouverture au temps de veille et la mise à l'épreuve des lieux par l'usage. Le paradigme de la mutabilité urbaine que décrit Anne Durand (2017) esquisse également une réponse à ce sujet.

Chapitre 6 - Vers un renouvellement dans l'art de faire la ville : le paradigme de la mutabilité urbaine

6.1 - L'Hôtel Pasteur : lecture à l'aune de la mutabilité urbaine

6.1.a La mutabilité urbaine comme ouverture aux possibles

L'Hôtel Pasteur peut être lu à mon sens comme un exemple à l'échelle micro de la “mutabilité urbaine” telle que Anne Durand (2017) la décrit dans sa récente thèse et qu'elle appelle de ses vœux comme un nouveau paradigme pour penser et faire la ville. Elle nourrit sa réflexion avec l'exemple de l'île de Nantes et de quartiers de Mexico. Son analyse s'appuie donc sur différentes échelles : de la ville moyenne à la mégacité. Thierry Paquot nous enjoint

¹¹² Entretien avec Sophie Ricard

par ailleurs en préface à élargir encore cette analyse à d'autres terrains : *“ Il n'y a pas d'action si modeste soit-elle qu'il faudrait récuser, la mutabilité s'alimente à toutes les tentatives d'autonomisation de chacun depuis l'ouverture d'un local de réparation de vélo (...) à une architecture aux matériaux recyclés ou réemployés ”* (Paquot, in Durand 2017, p. 17). En cela, il me paraît pertinent de rapprocher le propos d'Anne Durand et la démarche de l'Hôtel Pasteur d'autant que les résonances ne manquent pas.

Anne Durand propose une définition de *“la mutabilité urbaine comme capacité des villes à accueillir les changements et à favoriser les possibles ”* (ibidem, 2017, p.211). Les friches urbaines sont les témoins des transformations et leur réappropriation pendant le temps de veille permet d'ouvrir le champ des possibles pour le projet urbain futur (Andres in Scherrer, Vanier,(dir.) 2013). Elles démontrent une capacité de résilience de la société et de réversibilité de l'espace que Lauren Andres envisage comme une clé du développement des villes (ibidem). La réversibilité n'est pas entendue ici comme un retour à un point de départ mais comme la possibilité laissée à plusieurs futurs d'advenir, c'est à dire la capacité d'avancer sans acter irrémédiablement (Scherrer, Vanier,(dir.) 2013) . La réversibilité c'est *“la souplesse, la possibilité d'allers et de retours selon les situations et les moments et pas seulement à son retour antérieur”* (Eleb, 2013, p.79 in Durand, 2017, p.31). La notion de mutabilité maniée par Anne Durand et celle de réversibilité sont proches mais l'auteure associe une *“dimension passive”* (ibidem, p.31) à la notion de réversibilité quand la mutabilité *“nécessite un fort investissement des usagers pour donner corps à des lieux, des projets, des transformations consistantes. Les ressources des habitants constituent la première force sur lesquelles prendre appui”* (ibid. p. 173).

Anne Durand (2017 , p.212) identifie trois conditions sous-tendant la mutabilité urbaine : *“accueillir le changement, accepter l'incertitude, partager une collection d'inventivités”*.

6.1.b - L'Hôtel Pasteur, un espace urbain mutable

La première condition nécessite un cadre de “métarègles” souple et propre à évoluer, l'auteure parle également de *“règles du jeu”* (ibidem, p.144) pour évoquer cette agilité. Cette expression trouve sa réverbération quotidiennement à l'Hôtel Pasteur comme en témoigne la règle de séjour n° 10 : *“Pasteur comme le lieu de la règle en mouvement : la règle*

indispensable à retenir est de pouvoir toujours la redéfinir en y dérogeant" (cf annexe 4 : règles de séjour).

Nadia Arab se penche sur les processus décisionnels à l'origine des grands projets urbains. Elle distingue deux modèles : le processus irréversible et le processus réversible. Dans le premier cas, *"le choix fait au temps t ne doit pas remettre en question le choix fait au t-1"* (in Scherrer, Vanier, 2013, p.128) . Ce modèle est motivé par la volonté de respecter les délais - souvent associés au calendrier municipal -. Dans le cas du modèle réversible, les décideurs et décideuses s'accordent la possibilité de revenir sur les choix passés. Pour l'auteure *"réversibilité et irréversibilité sont donc toutes deux des ressources de la décision territoriale en situation d'incertitude"* (ibidem, p. 131). Cependant, seul le second processus peut s'inscrire dans le paradigme de la mutabilité décrit par Anne Durand en tant qu'il accepte l'incertitude alors que le modèle irréversible s'attache à l'écartier par une gestion du projet dans un temps linéaire qui repose sur une anticipation de tous les risques. Au delà de ça, dans ces deux modèles de décision, c'est à nouveau la hiérarchie dans le binôme processus et finalité qui se joue.

Ainsi dans le bâtiment Pasteur, si le projet de l'école maternelle s'inscrit dans la temporalité d'un mandat municipal, la démarche de l'Hôtel Pasteur s'étire dans une *"temporalité relativement ouverte"* (ibid., p.131) dépassant le temps de veille et réconciliant *"le temps de l'expérimentation incompatible aujourd'hui avec le temps du politique et de la politique telle qu'elle est faite"*¹¹³. La démarche de l'Hôtel Pasteur s'inscrit dans un processus de décision réversible et se nourrit d'accidents comme le souligne Sophie Ricard : *"C'est ça la méthode incrémentale, c'est de ne pas avoir peur d'accepter la contrainte et l'accident qui arrive (...) et être capable de réagir"*. Cette démarche permet donc d'accueillir les changements et de laisser ouvert le champ des possibles en s'adaptant en permanence ce qui en fait un espace urbain mutable : *"des espaces urbains mutables sont des espaces capables de s'adapter à un futur incertain, pouvant répondre aux demandes locales tout en s'inscrivant dans des enjeux à une échelle globale plus larges"* (Durand, 2017, p. 139).

¹¹³ Entretien avec Sophie Ricard

6.2 - “Planification et mutabilité urbaine : une conciliation impossible”

(Andres, 2011, p.217) ?

6.2.a - La mutabilité comme paradigme pour faire la ville “par le bas”

Le parallèle entre la mutabilité urbaine et la démarche de l’Hôtel Pasteur se lit également dans la participation habitante et la mise en réseau des acteurs et actrices sur le territoire . En effet, “ *la mutabilité représente le pouvoir donné à des acteurs (usagers, villes...) de rendre possible le changement pour l’intérêt commun*” (Durand, 2017, p. 42). Cet investissement habitant constitue la troisième condition identifiée par Anne Durand, “*le partage d’une collection d’inventivités*” - ce que permet le rhizome. Au passage, on peut noter qu’elle évoque un intérêt commun et non un intérêt général. L’intérêt général est souvent conçu comme une moyenne des intérêts particuliers définie de manière descendante pour dépasser ceux-ci :

“Sens 1 : Finalité de l’institution et de l’action de l’État.

Sens 2 : Principe de légitimation du pouvoir.

La notion d’intérêt général se présente comme un principe fondamental de légitimation du pouvoir dans les sociétés modernes : tout pouvoir quel qu’il soit est en effet tenu d’apparaître comme porteur d’un intérêt qui dépasse et transcende les intérêts particuliers des membres ; cette représentation permet d’ancrer la croyance dans son bien-fondé et de créer le consensus indispensable à son exercice” (Chevallier,2013, p.1).

Ce qui est suggéré ici relève plus d’une démarche plus ascendante comme l’exprime Samuel Bausson en entretien : “*un intérêt général qui n’est pas géré, administré par une administration mais qui est cogéré par une communauté*”.

Ces trois conditions conduisent à renouveler l’art de faire la ville incrémentalement en faisant la part belle à l’expérimentation et à l’initiative citoyenne en s’appuyant sur une certaine souplesse dans les règles et des processus de décisions qui acceptent la réversibilité. Cela implique d’appréhender autrement la planification des projets dans l’espace et dans le temps. La formule est d’ailleurs paradoxale : la planification décrite comme “*l’art d’organiser le futur en figeant l’avenir*” (Durand, 2017, p.22) est-elle conciliable avec une

démarche incrémentale où le processus prime sur une finalité qui n'est pas déterminée à l'avance ?

6.2.b - Le temps de veille, un potentiel pour faire la ville autrement

La planification a longtemps été le paradigme de la fabrique urbaine. Elle consiste à *“organiser une succession d'actions dans le temps pour parvenir à un objectif particulier”* (Durand, 2017, p.22). Ce paradigme a essuyé de nombreux reproches notamment vis-à-vis de son rationalisme (Lefebvre, 1968) et de sa démarche descendante imposant des objectifs déterminés sans consultation des habitant.e.s. Ces critiques ont ouvert la voie à la planification stratégique et à plus de participation mais dans un monde largement admis comme *“incertain”*, elle semble d'après Thierry Paquot avoir du *“plomb dans l'aile”* (in Durand, 2017, p.9).

La mutabilité s'appuie sur une démarche incrémentale en recourant au test, à l'expérience sans nécessairement prédéterminer le résultat alors que la planification détermine chaque action en vue d'arriver à un résultat souhaité. Au delà de ça, c'est la démarche ascendante et la démarche descendante qui semblent s'affronter. Les deux postures semblent donc inconciliables à première vue. Pourtant, si malgré les outils prospectifs, il est compliqué de planifier l'incertain, il paraît tout aussi compliqué d'envisager de faire la ville sans planification. Ainsi, les deux démarches ne pourraient-elles pas se nourrir l'une l'autre ? François Choay voit cette conciliation apparemment *“impossible”* (Andres, 2011) comme une nécessité. Il faut trouver un entre-deux pour *“promouvoir une certaine planification de l'espace, dont on a vu qu'elle est aujourd'hui une condition de survie des sociétés ; rendre l'édification à nouveau porteuse d'imprévisibilité et de plaisirs”* (Choay, 1980 in Durand, 2017, p. 137) et ce :

“Hors des voies royales ou totalitaires qui passent par l'application des règles ou la reproduction de modèles ; hors des voies marginales de la nostalgie ou de la jungle du laisser-faire ces humbles chemins pourraient conduire vers d'autres méthodologies, ailleurs.”

Pour Lauren Andres qui pose elle aussi la question de cette conciliation, le temps de veille des friches démontre le dépassement possible du paradoxe. La phase permissive du temps de veille peut en effet influencer de manière pérenne sur l'aménagement futur. Ainsi les friches en temps de veille sont des espaces urbains mutables qui peuvent préfigurer une planification urbaine intégrant les possibles. Ce potentiel réclame pour se réaliser un accompagnement politique acceptant le temps de l'expérimentation et l'adoption de processus de décisions souples et ouverts à une pluralité d'acteurs et d'actrices. Cela permettra de valoriser les appropriations temporaires "*non plus comme une solution provisoire et d'attente (...) mais comme un mode d'exploration de connaissance et de solutions nouvelles*" (Arab, 2013, p.137) nourrissant une vision future de l'espace. Le temps de veille est en tout cas un potentiel pour faire la ville autrement.

CONCLUSION

Dans un parallèle entre le jardin et la ville, Anne Durand (2017, p. 47) compare le désherbage à la planification : “*en intervenant de manière imposée et radicale, on supprime la dynamique naturelle, qu’elle soit biologique dans un jardin ou appartenant aux usagers dans les villes*”. En négatif, la mutabilité urbaine permet une ouverture aux possibles qui enrichit l’art de faire la ville par l’expérimentation et la capacitation habitante. Cependant, comme le rappelle Nadia Arab (2013), la mutabilité n’est pas une fin en soi et la ville ne peut se départir de planification qui permet de se projeter dans une vision de futur désirable. Il faut donc réaliser cette “*conciliation impossible*” (Andres, 2011). Le temps de veille des friches est un interstice privilégié pour cela. A l’image de la jachère pour les terres agricoles, le temps de friche peut s’avérer fertile pour le territoire à condition de faire confiance “*aux plantes vagabondes*” (Gilles Clément, 1994, p.4). Pour être un outil au service de la ville, ce qui se noue durant le temps de veille doit pouvoir essaimer au delà. Ainsi, cette temporalité est un interstice plein de promesses dont il faut se saisir non pas seulement comme une solution d’attente confinée à l’éphémère mais comme une expérimentation explorant les futurs possibles et révélant les besoins et les désirs présents . Plus largement, c’est une opportunité de faire la ville par et pour les habitants.

L’Hôtel Pasteur s’inscrit dans cette démarche. Avec l’Université Foraine puis l’Hôtel Pasteur travaillant sur l’architecture réversible, la ville accompagne une parenthèse expérimentale qu’elle se laisse “la possibilité de ne pas refermer”¹¹⁴. J’entends la parenthèse non comme “*île du discours*” de Victor Hugo, isolée, ni comme insertion d’un élément inessentiel mais plutôt comme groupe un peu atypique dans le flot habituel de la fabrique de la ville qui cherche à en préciser le sens. Retrouver du sens c’est parfois accepter de dénormer ce qui implique une prise de risque politique. Pour favoriser le fait que les collectivités se “ménagent” des poches d’expérimentation dans la ville, il faudrait songer à des outils urbanistiques de planification compatible avec la mutabilité. Ce concept n’évacue pas la règle

¹¹⁴Paul Citron *in* Rencontre, “Gouvernance et écosystème de l’Hôtel Pasteur”, organisé par le Conseil Collégial de l’Hôtel Pasteur, Rennes, 19 mai 2017

mais y introduit de la souplesse. En architecture le “Permis de Faire”¹¹⁵ défendu par Patrick Bouchain va d’ores et déjà dans ce sens

En tous les cas, la méthode incrémentale permet de valoriser le présent. “ *Le présent concilie tous les temps : il s’appuie sur les expériences vécues, décèle les transformations en cours pour deviner l’avenir; c’est aussi le seul temps qui permet le partage*” (Durand, 2017, p. 213). Attaché au fait que prendre soin du lieu c’est prendre soin des personnes, l’Hôtel Pasteur redonne une valeur d’usage à l’existant et accueille les “*besoins immédiats d’une société en mouvement*”¹¹⁶ en partageant “*une collection d’inventivités*” (Durand, 2017) avec le rhizome rennais. Il préfigure un outil au service du développement local et constitue une application du droit à la ville en sollicitant les habitant.e.s et en oeuvrant pour une appropriation collective. Le processus est réenclenchable ailleurs mais pas transposable car tout est contextuel de même que la mutabilité n’est pas érigée en modèle. L’Hôtel Pasteur fait en tout cas la preuve des potentialités de cette méthode.

Les limites de ma contribution exposées *supra*, comme la difficulté d’une évaluation quantitative, constituent autant de pistes à explorer par d’autres mais aussi les prémises d’un travail que je vais poursuivre à l’Hôtel Pasteur en assistant Sophie Ricard. Cette année passionnante a en tout cas confirmé mon affection pour le désaffecté et une appétence pour la recherche de terrain.

¹¹⁵ Décret n° 2017-1044 du 10 mai rattaché à l'article 88 de la loi LCAP (Loi Création Architecture et Patrimoine) du 7 juillet 2016

¹¹⁶ Entretien avec Sophie Ricard

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages :

Nadia ARAB, "Réversibilité et durabilité dans l'élaboration des choix d'aménagement", p. 125-139 in Franck SCHERRER, Martin VANIER (dir.), *Villes Territoires, Réversibilités*, Paris, Hermann, 2013, 296 p.

Paul ARDENNE, *Art, le présent : la création plastique au tournant du xxi^e siècle*, Paris, Éditions du Regard, 2009, 488 p.

Lauren ANDRES, "Planification et mutabilité urbaine : une conciliation impossible", p.217-233, in Lauren ANDRES, Marcus ZEPF (dir.), *Enjeux de la planification territoriale en Europe*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2011, 309 p.

François BAILLY, "Reconstruire aussi les bâtiments ?" in Muriel MARTINEZ (coord.), *Reconstruire la ville sur la ville*, Paris, ADEF, 1998, 174 p

Guy BAUELLE, Catherine GUY, Bernadette MERENNE-SCHOUMAKER, *Le développement territorial en Europe. Concepts, enjeux et débats*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 2011, 281 p.

Georges BENKO, "Marchandise", p. 585-587 in Lévy Jacques et Lussault Michel (dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Belin, 2003, 1033 p.

Claude CHALINE, *La régénération urbaine*, Paris, Que sais-je, 1999, 127 p.

Jean-Yves CHAPUIS, *Rennes la ville archipel*, L'aube, 2013, 176 p.

Gilles CLEMENT, *Eloge de la friche*, Paris, Editions Filigranes, 1994, 33 p.

Gilles CLEMENT, *Manifeste du Tiers Paysage*, Paris, Éditions Sujet/Objet, 2004, 70 p.

Anne CLERVAL, *Paris sans le peuple. La gentrification de la capitale*, Paris, La Découverte, 2013, 280 p.

Patrick DAMBRON, *Patrimoine industriel et développement local. Le patrimoine industriel et sa réappropriation territoriale*, Paris : J. Delaville, 2004, 302 p.

Patrick DEGEORGES, Antoine NOCHY, "L'impensé de la ville", in Patrick BOUCHAIN (dir.) *Construire Autrement*, Actes Sud, 2006, 192 p.

Anne DURAND, *Mutabilité urbaine : la nouvelle fabrique des villes*, Infolio, 2017, 256 p.

Armand FREMONT, Robert HERIN, Jacques CHEVALIER, Jean RENARD, *Géographie sociale*, Paris Masson, 1984, 387 p.

Xavier GREFFE, Sylvie PFLIEGER, *La politique culturelle en France*, La Documentation française, 2009, 287 p.

Henri LEFEBVRE, *Le Droit à la ville*, Paris, Anthropos, (1968) 2009, 174 p.

Marianne MORANGE, Camille SCHMOLL, *Les outils qualitatifs en géographie*, Malakoff, Armand Colin, 2016, 220 p.

Ray OLDENBURG, *The Great Good Place: Cafés, Coffee Shops, Community Centers, Beauty Parlors, General Stores, Bars, Hangouts, and How They Get You Through the Day*, New York, Paragon House, 1989, 338 p.

Benjamin PRADEL, *L'urbanisme temporaire : du court au moyen terme. Une échelle d'action urbaine intermédiaire*, p. 247-261 in. Frédéric DE CONNICK, José-Frédéric DEROUBAIX (dirs.), *Ville éphémère, ville durable. Nouveaux usages, nouveaux pouvoirs*, Paris, L'œil d'Or, 2008, 273 p.

Paul SCHWACH, "Préface" in Muriel MARTINEZ (coord.), *Reconstruire la ville sur la ville*, Paris, ADEF, 1998, 174 p.

Vincent VESCHAMBRE, *Traces et mémoires urbaines, enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la destruction*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 2008, 315 p.

Thèses et Mémoires :

Romain BRESELEC, *Un monument malgré lui : Le parcours du Palais des Sciences au travers des mutations de l'espace public rennais*. Mémoire de Master Sciences Politiques, IEP Rennes, 2014, 156 p.

Antoine BURET, *Etude de la configuration en tiers-lieu, La repolitisation par le service*, Thèse de doctorat Sociologie, Université Lumière Lyon 2, 2017, 350 p.

Valérie HAMDI, *Un lieu pour agir, agir pour un lieu*, Mémoire Master Jeunesse : politiques et prises en charge, Ecole des hautes études en santé publique, Rennes, 2015, 87 p.

Jeanne MOULLET, Marion STEPHAN, *Espaces indéterminés*. Mémoire de Master Architecture, Ecole d'Architecture de la Ville et des Territoires, Marne-La-Vallée, 2012, 73 p.

Quentin ROUX, *Dynamiques et pratiques interstitielles dans les villes contemporaines*, Mémoire de Master, Institut d'urbanisme et d'aménagement régional, Université Aix-Marseille, 2012, 117 p.

Articles scientifiques :

Charles AMBROSINO, Lauren ANDRES, “Friches en ville : du temps de veille aux politiques de l’espaces”, *Espaces et Sociétés*, n°134, 2008, p. 37-51

Lauren ANDRES, “Temps de veille de la friche urbaine et diversité des processus d’appropriation : la Belle de Mai (Marseille) et le Flon (Lausanne)”, *Géocarrefour*, vol. 81, n°2, 2006, p. 159-166

Lauren ANDRES, Claude JANIN, “Les friches urbaines : espaces en marge ou marges de manœuvre pour l’aménagement des territoires ?”, *Annales de géographie*, n°663, 2008, p. 62-81

Béatrice COLLIGNON, “L’éthique et le terrain”, *L’information géographique*, vol. 72, n°1, 2010, p. 63-83

Heike DELITZ, “Les germes de la sociologie de l’architecture chez les pères fondateurs de la sociologie”, *Espaces et sociétés*, vol. 142, n° 2, 2010, pp. 79-94.

Boris GRESILLON , “Ville et création artistique. Pour une autre approche de la géographie culturelle”, *Annales de géographie* 2008/2 (n° 660-661), p. 179-198.

Boris GRESILLON, “Les friches culturelles et la ville : une nouvelle donne ?” *in* Pignot Lisa, Saez Pierre, “La ville créative : concept marketing ou utopie mobilisatrice ?”, *L’Observatoire*, n°36, 2009, p 50-53

Marie MORELLE, Fabrice RIPOLL, “Les chercheur-es face aux injustices : l’enquête de terrain comme épreuve éthique”, *Annales de géographie*, n° 665-666, 2009, p. 157-168.

Thierry PAQUOT, “De l’accueil. Essai pour une architecture et un urbanisme de l’hospitalité”, *in* Thierry PAQUOT *et al.*, *Éthique, architecture, urbain* , La Découverte “Armillaire”, 2000, p. 68-83.

Juliette PINARD , Elsa VIVANT, “La mise en évènement de l’occupation temporaire : quand les lieux artistiques *off* inspirent les opérateurs *in* de la production urbaine”, *L’Observatoire*, vol. 50, n°. 2, 2017, p. 29-32

Claude RAFFESTIN, “Une société de la friche ou une société en friche”, *Collage* ,n°4, 1997, p. 12-15

Robert N. RAPOPORT, “Les trois dilemmes de la recherche-action”, *Connexions*, n°7, 1973, p. 115-131.

Fabrice RIPOLL , Vincent VESCHAMBRE, “L’appropriation de l’espace comme problématique”, *Noroi*, n°195, 2005, p.7-15

Lyne ROSSI, “Friches culturelles : une renaissance culturelle et sociale ?”, *Ecorev* n°8, Banlieues rouges, Banlieues vertes, printemps 2002.

Bastien SOULE, “Observation participante ou participation observante ? Usages et justifications de la notion de participation observante en sciences sociales”, *Recherches Qualitatives*, n° 1, vol. 27, 2007, p. 127-140.

Vincent VESCHAMBRE, “Le recyclage urbain, entre démolition et patrimonialisation : enjeux d’appropriation symbolique de l’espace”, *Norois*, n° 195, 2005, p. 79-92

Collectif d’auteurs, Dossier “L’espace social : méthodes et outils, objets et éthique(s) – École d’été de géographie sociale, 2006”, *Travaux et documents de l’UMR 6590-ESO n° 27*, Rennes, 2008, 66 p.

Webographie

• Articles en ligne :

Félix ADISSON, “Choisir ses occupants. Quand les grands propriétaires adoptent des collectifs pour la gestion transitoire des friches urbaines”, *Métropolitiques*, 2017, [en ligne] consulté en juillet 2017. URL : <http://www.metropolitiques.eu/Choisir-ses-occupants.html>

Lauren ANDRES, “Les usages temporaires des friches urbaines, enjeux pour l’aménagement”, *Métropolitiques*, 11 mai 2011. [en ligne] consulté en mai 2017. URL : <http://www.metropolitiques.eu/Les-usages-temporaires-des-friches.html>

Raphaël BESSON, “Rôle et limites des tiers-lieux dans la fabrique des villes contemporaines”, *Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement*, juillet 2017 [en ligne] consulté en septembre 2017. URL : <http://tem.revues.org/4184> ; DOI : 10.4000/tem.4184

Patrick CHARAUDEAU, “Le chercheur et l’engagement. Une affaire de contrat”, *Argumentation et Analyse du Discours*, 20 octobre 2013 [en ligne], consulté en novembre 2016. URL : <http://aad.revues.org/1532>

Jacques CHEVALLIER, “Intérêt général”, in CASILLO I. avec BARBIER R., BLONDIAUX L., CHATEAURAYNAUD F., FOURNIAU J.-M., LEFEBVRE R., NEVEU C. et SALLES D. (dir.), *Dictionnaire critique et interdisciplinaire de la participation*, Paris, GIS Démocratie et Participation, 2013, [en ligne] consulté en septembre 2017 URL : <http://www.dicopart.fr/fr/dico/interet-general>.

Sandrine DEPEAU, Fleur Guy, “Carte à la une : la carte mentale par le jeu pour comprendre l’espace vécu par des adolescents”, *Géoconfluences*, décembre 2014 [en ligne] consulté en novembre 2016. URL : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/a-la-une/carte-a-la-une/carte-a-la-une-jrs>

Jean-Michel DEWAILLY, "De la vacance aux vacances, Philippe Bachimon, *Vacance des lieux*", *Géocarrefour*, vol. 89/4, 2014, [en ligne] consulté en septembre 2017. URL : <http://geocarrefour.revues.org.distant.bu.univ-rennes2.fr/8801>

Emmanuelle REAL, "Reconversions. L'architecture industrielle réinventée", *In Situ* 06 juillet 2015, [en ligne], consulté en février 2016.

URL: <http://insitu.revues.org.distant.bu.univ-rennes2.fr/11745>

Conciergerie Pasteur, *Gouvernance et Ecosystème de l'Hôtel Pasteur*, Actes de la rencontre du 19 mai 2017, Rennes, 2017, [en ligne] - a pris part à l'écriture, mise en ligne en septembre 2017 -, URL :

http://data.over-blog-kiwi.com/1/66/84/35/20170905/ob_99260b_hotel-pasteur-les-actes-de-la-rencont.pdf

- **Sites internet :**

Site de l'AUDIAR, "Portrait socio-démographique, ville de Rennes : analyse des résultats des recensements généraux de la population 1990-1999-2006-2010", janvier 2014, 12 p. [en ligne] consulté en septembre 2017. URL :

http://www.audiar.org/sites/default/files/documents/etudes/doc_portrait_sociodemographique.pdf

Site de l'INSEE, Dossier - Commune de Rennes, données 2017, [en ligne] consulté en septembre 2017. URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-35238>

Site de Rennes, Ville et Métropole, [en ligne] consulté en avril 2017, URL <http://metropole.rennes.fr/>

Site de Plateau urbain, [en ligne] consulté en avril 2017, URL : <https://www.plateau-urbain.com/>

Site des Grands Voisins, [en ligne] consulté en avril 2017, URL : <https://www.plateau-urbain.com/>

SOURCES

Sources imprimées

- Rapports, documents officiels

L'extrait Fabrice, "Friches, laboratoires, fabriques, squats... et autres projets pluridisciplinaires. Une nouvelle époque de l'action culturelle", Paris, La Documentation française, 2001.

AUCAME, "Les friches entre contrainte et potentiel de renouvellement urbain", *Observatoire foncier*, n°2, Juin 2016, 24 p.

Conseil Régional d'Ile de France, "Création d'un dispositif régional de soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire", RAPPORT N°CR 101-16, Juin 2016, 34 p

Cécile Diguët, Pauline Zeiger, Alexandra Cocquière, "L'urbanisme transitoire : aménager autrement", *Note rapide Territoires*, IAURIF, n°741, Février 2017, 6 p.

Ville de Rennes, PLU, Dossier C-Document VII Annexe Patrimoine bâti d'intérêt local, 2004

Ville de Rennes, PLU, Dossier A-Document II, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, 2012

- Articles de presse :

Vincent Jarnigon, "L'Université Foraine à 100 000 € fait tousser", *Ouest France*, 29 septembre 2013

Gauthier Aubert, "Une « zone grise » aux marges du secteur sauvegardé", *Place Publique*, n° 35, mai-juin 2015

- Autres :

Rennes en Sciences, "Appel pour une réflexion novatrice sur la réutilisation de ce lieu de Sciences, d'Histoire et de Culture de Rennes et de la région Bretagne", pétition, février 2014

Gilles Cervera, "Pour l'appeler l'hôpital", 2014, [non publié]

Université Foraine, "L'Hospitalité", Rennes, 2014, 167 p.

Collectif ETC, *La Permanence Architecturale*, Actes de la rencontre 16 octobre 2015, Saint-Pierre-des-Corps, Edition Hyperville, 2016, 48 p.

Sources orales

- Entretiens
- Autres :

Rencontre, “Gouvernance et écosystème de l’Hôtel Pasteur”, organisé par le Conseil Collégial de l’Hôtel Pasteur, Rennes, 19 mai 2017

- Sources audiovisuelles et radiophoniques :

Catherine Pétilon, *Urbanisme temporaire : une nouvelle manière d'occuper la ville* [podcast] France Culture-le choix de la rédaction 15 février 2016 [en ligne] consulté en juin 2017, URL :
<https://www.franceculture.fr/emissions/le-choix-de-la-redaction/urbanisme-temporaire-une-nouvelle-maniere-doccuper-la-ville>

Julien Donada, *L'étrange histoire d'une expérience urbaine* [DVD]. Kepler 22 & A Perte de Vue en coproduction avec Arte France, 2016

TABLES

Table des cartes

Carte 1 : L'Hôtel Pasteur au coeur de Rennes	p.23
Carte 2 : Contextualisation de l'Hôtel Pasteur dans le centre-ville de Rennes	p.24
Carte 3 : Ville d'origine des visiteurs interrogés	p.66

Table des figures

Figure 1 : Palais Pasteur (photographie)	p.24
Figure 2 : Organigramme de la trajectoire du projet Pasteur	p.44
Figure 3 : Les 20 ans de l'Elaboratoire	p.62
Figure 4 : Constellations, TNB	p.63
Figure 5 : Catégories socioprofessionnelles des visiteurs	

Table des tableaux

Tableau 1 - Réhabilitation, estimation du coût - scénarios comparatifs produit par l'Université Foraine	p.28
Tableau 2 - Entretiens réalisés	p.46

SIGLES

AFOM :	Atouts Faiblesses Opportunités Menaces
AMO :	Assistant à Maîtrise d’Ouvrage
AUCAME :	Agence d’Urbanisme de Caen Métropole Normandie
AUDIAR :	Agence d’Urbanisme et de Développement Intercommunal de l’Agglomération Rennaise
DIDA :	association D’Ici ou D’Ailleurs
DDCSPP :	Direction Départementale de la Cohésion et de la Protection des Populations
EHESP :	École des Hautes Études en Santé Publique
EMPP :	Équipe Mobile Psychiatrie Précarité
ERP :	Etablissement Recevant du Public
ESC :	Espace Social Commun
IAURIF :	Institut d’Aménagement et d’Urbanisme de la Région Ile de France
IDLV :	collectif des Indiens Dans La Ville
INSEE :	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
LAP :	Laboratoire Artistique et Populaire
LGV :	Ligne à Grande Vitesse
PLU :	Plan Local d’Urbanisme
PO :	Participation observante
POS :	Plan d’Occupation des Sols
PSMV :	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
SCOT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SPLA :	Société Publique Locale d’Aménagement
UFO :	Université Foraine

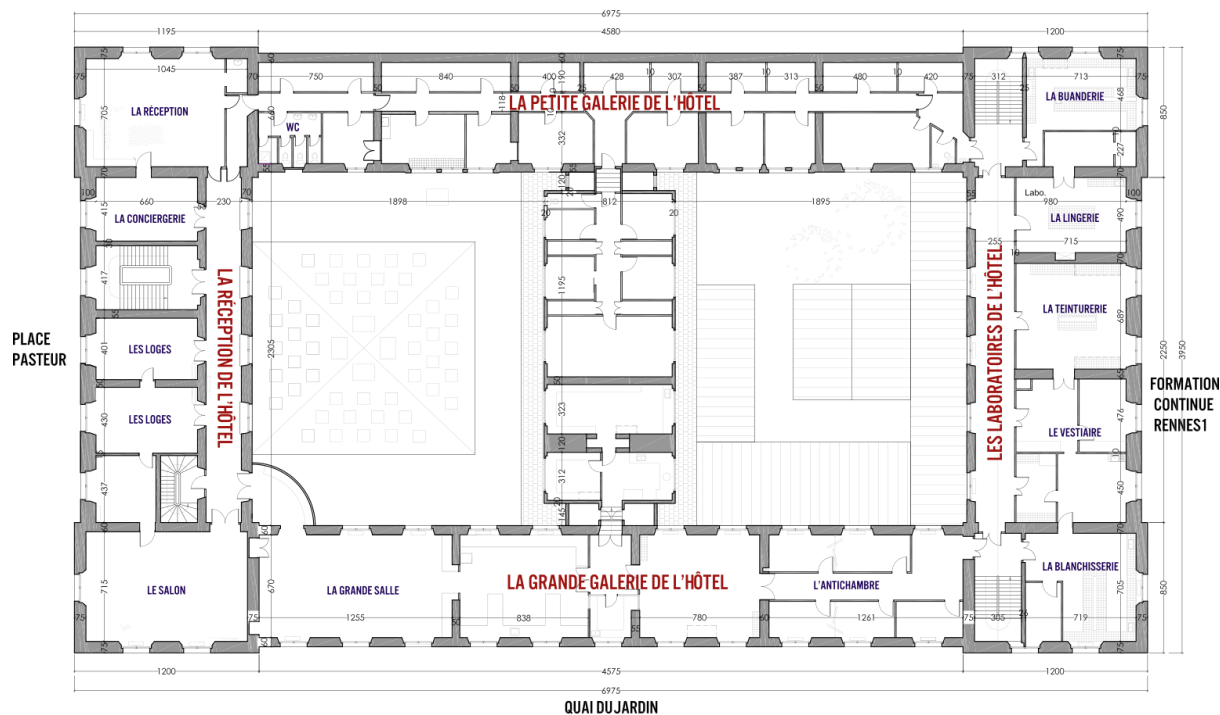
ANNEXES



©Sophie Ricard

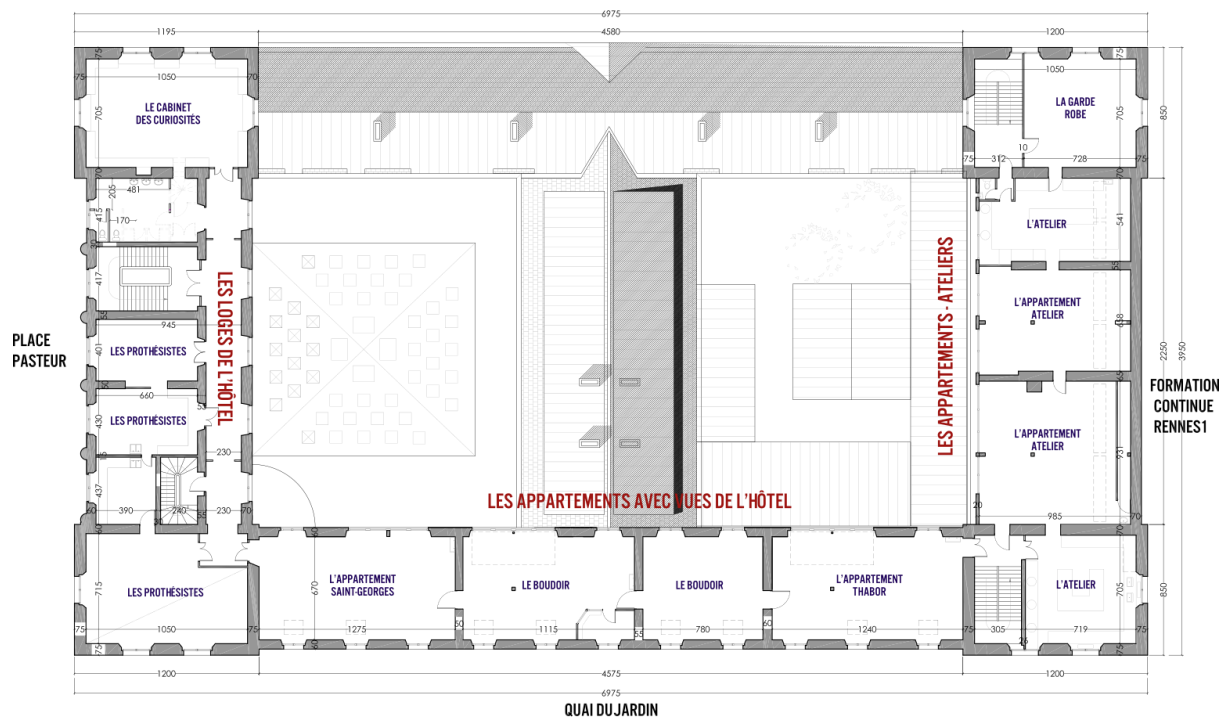
Annexe 1 : Plans de l'Hôtel Pasteur (site de l'Hôtel Pasteur, URL: <http://www.hotelpasteur.fr>)

RUE KLÉBER



PLAN PREMIER NIVEAU

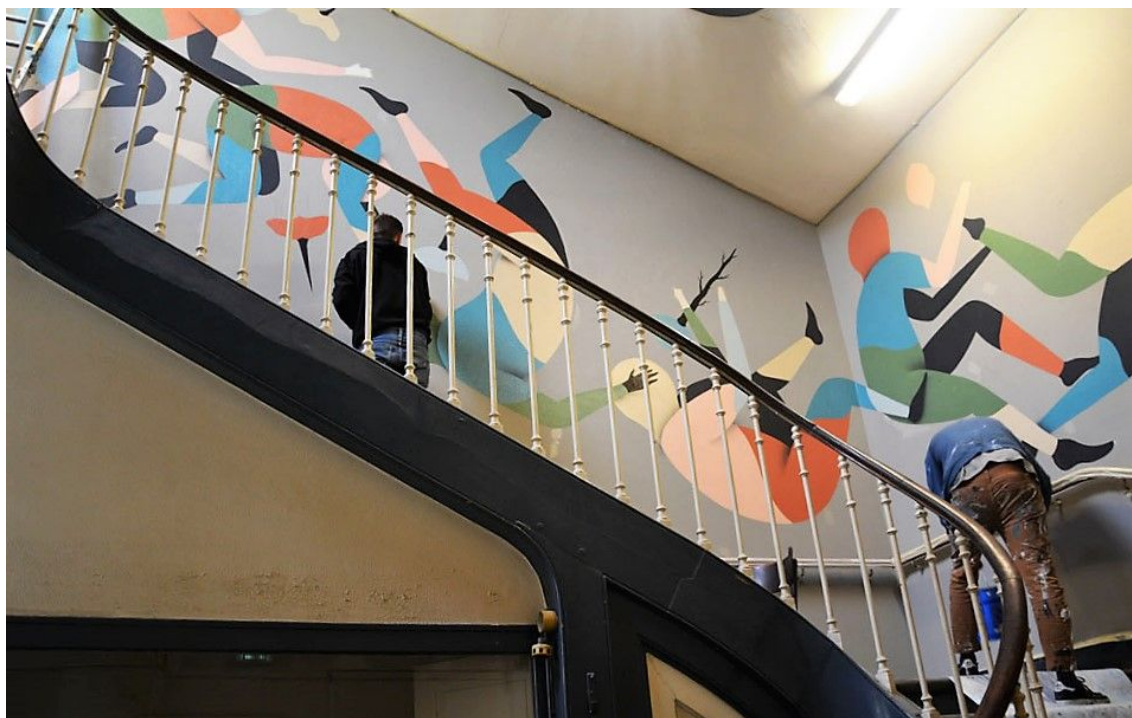
RUE KLÉBER



PLAN DEUXIEME NIVEAU

Annexe 2 : Exemples d'occupations de l'Hôtel Pasteur

Collectif Hell'o Monsters (Be), festival Teenage Kicks, réalisé en septembre 2015 ©Sophie Ricard



“Laboratoire des senteurs”- Parcours éveil des sens, organisé par l'ESC Kléber et Cleunay, Restaurant le Leperdit, l'EMPP et Breizh Insertion Sport, 5-6/04/2017, © Lise Buisson



Explorations culinaires, Cuisigner Lab#2,
So) 26/03/2017, © Lise Buisson



Agriculture urbaine, Christophe Hébert (Urtica
février - ... 2017, © Elise Manchon



"Street Workout", Association No Limit Barz, février - mars 2017, © Sophie Ricard

LES 10 RÈGLES DE SÉJOUR



1

Pasteur accueille tous types de disciplines liées à l'expérimentation ne trouvant pas leur place ailleurs

2

Pasteur accueille des séjours allant d'une heure jusqu'à 3 mois maximum si le projet le nécessite

3

Pasteur est ouvert du lundi au vendredi de 9h à 19h30 (ouverture du centre dentaire)
En dehors de ces horaires, des conditions d'ouverture sont requises et définies avec les hôtes si le projet le nécessite

4

Pasteur se programme jusqu'à 6 mois à l'avance mais difficilement plus

5

Pasteur d'abord comme lieu de travail (élaboration d'un projet) avant d'être un lieu de diffusion ou de consommation

6

Pasteur comme accueil d'un campement nomade si le projet le nécessite

7

Pasteur comme lieu ouvert et gratuit !

8

Pasteur lieu où les séjours doivent laisser une trace par le biais d'une transmission matérielle ou immatérielle, qui témoigne de l'accueil et du projet réalisé.

9

Pasteur comme lieu dans lequel on adhère : chaque hôte porteur de projets qui y séjourne doit prendre connaissance des valeurs de l'hôtel et adhérer à l'association

10

Pasteur comme le lieu de la règle en mouvement : la règle indispensable à retenir est de pouvoir toujours la redéfinir en y dérogeant – les dérogations se définissent dans les conseils collégiaux de l'hôtel

Annexe 4 : Grilles d'entretien

La grille s'organise autour de grandes thématiques. En italique, figure des exemples d'informations recherchées. Les questions proposées ne sont que des relances possibles si l'information n'apparaît pas d'elle même dans la parole de la personne enquêtée.

Grille adaptée aux hôtes de l'Hôtel Pasteur
<ul style="list-style-type: none">● J'aimerais que vous me racontiez votre rencontre avec l'Hôtel Pasteur. <i>Cette entrée en matière vise à libérer la parole car elle invite à un développement long.</i>
<u>THEME 1 : Rapport personnel à l'espace</u> <i>appropriation et attachement au lieu</i> <ul style="list-style-type: none">● Comment définissez-vous le lieu ?● Qu'est ce qui vous a donné envie de venir/de vous investir ?● Qu'est ce que le lieu vous apporte ?
<u>THEME 2 : Diagnostic AFOM</u> (Atouts - Faiblesses -Opportunités- Menaces) <i>-diagnostic interne et externe</i> <i>-à quelle niveau d'échelle le projet est-il relié ?</i> <i>-conditions de réussite et limites identifiées</i> <ul style="list-style-type: none">● Qu'est ce qui fait que ça marche/ ça ne marche pas ici ?● Comment envisagez- vous l'avenir de l'Hôtel Pasteur ? Croyez-vous en la pérennité d'un tel projet ?
<u>THEME 3 : Rapports entre le lieu et la ville</u> <i>-articulation avec le développement local</i> <ul style="list-style-type: none">● Quels rapports le lieu entretient-il à la ville à votre sens ?● Qu'est ce que le lieu apporte à la ville de Rennes ?● Pour vous, est ce que ça crée de la valeur ? Lesquelles ?
<u>Profil de la personne</u> <i>(Âge, Activité, Ville/quartier du logement)</i>

La grille reste souple et s'adapte en fonction de la personne car chacune présente un intérêt particulier à être interrogée. A titre d'exemple avec Gwenola Drillet, le thème du rapport entre la recherche et le terrain s'est ajouté. De même, pour les entretiens avec les politiques, architectes et l'aménageur, la grille s'étoffe de grandes thématiques :

THEME 4 : Changement de position de la sphère politique et aménageuse ?

quid de la “construction politique de l’espace” / “construction spatiale de la politique”
(Andres, Ambrosino, 2008)

- Dans votre position comment appréhende-t-on un projet aussi expérimental que l’Hôtel Pasteur ?
- J’ai le sentiment que l’élu.e se positionne dans l’accompagnement de la démarche plutôt que dans la direction de celle-ci, quel est votre avis à ce propos/ votre ressenti sur la démarche politique ? / votre sentiment sur le rapport à la puissance publique ?

THEME 5 : Renouveau dans l’art de faire la ville ?

- Nous avons évoqué les apports à la ville... j’aurai tendance à y traduire une articulation entre le lieu et la question du développement local, qu’en pensez-vous ?
- Cette démarche vous paraît-elle réenclenchable ailleurs que dans le contexte rennais ? Dans quelles mesures ?

Annexe 5 : Diagnostic A.F.O.M difforme et collectif de l’Hôtel Pasteur

Diagnostic interne	ATOUPS	Faiblesses // ENJEUX POUR DEMAIN
	<ul style="list-style-type: none"> * Méthode qui accepte “l’accident” (incrémentale) * Processus de décision réversible *Lieu inclusif *Matérialité atypique du lieu qui contribue à un sentiment d’attachement *Bâtiment souple “qui a déjà prouvé sa mutabilité” *Inscription "dans un réseau de lieux et d'acteurs" 	<ul style="list-style-type: none"> * Frustrations exprimées tenant à la vis quotidienne dans le lieu (continuer à trouver des outils pour faciliter la responsabilisation et la contribution de chacun) *Continuer à améliorer les conditions de sécurité *Continuer le travail sur le modèle de gouvernance pour que le projet ne repose pas sur un acteur ou une actrice clé *Trouver un modèle économique viable pour l’après- chantier (enjeu d’évaluation des externalités produites par l’Hôtel Pasteur)
Diagnostic externe	OPPORTUNITÉS / CONDITIONS	Menaces / CRAINTES
	<ul style="list-style-type: none"> * Volonté et “pas de côté” politique *Contexte rennais : <ul style="list-style-type: none"> -“ville à taille humaine” -“contexte où on peut reprendre le temps de penser et de panser la ville” -“ville étudiante, ville dynamique” -“terreau associatif fort” * Localisation : <ul style="list-style-type: none"> -“rôle intégrateur du centre-ville” -“exposition forte” -“accessibilité facile” - centre de soin dentaire bien identifié des rennais -projet d’école concourant à l’acceptabilité du projet 	<ul style="list-style-type: none"> *“alternance politique” *questionnements quant à la future cohabitation avec l’école *craintes exprimées vis-à-vis de l’après-chantier (peur de voir l’esprit du projet changer)

Annexe 6 : Retour statistique (réalisation : Lise Buisson, 2017)

D'après une enquête quantitative menée auprès de 123 personnes entre le 19 juin et le 20 juillet.

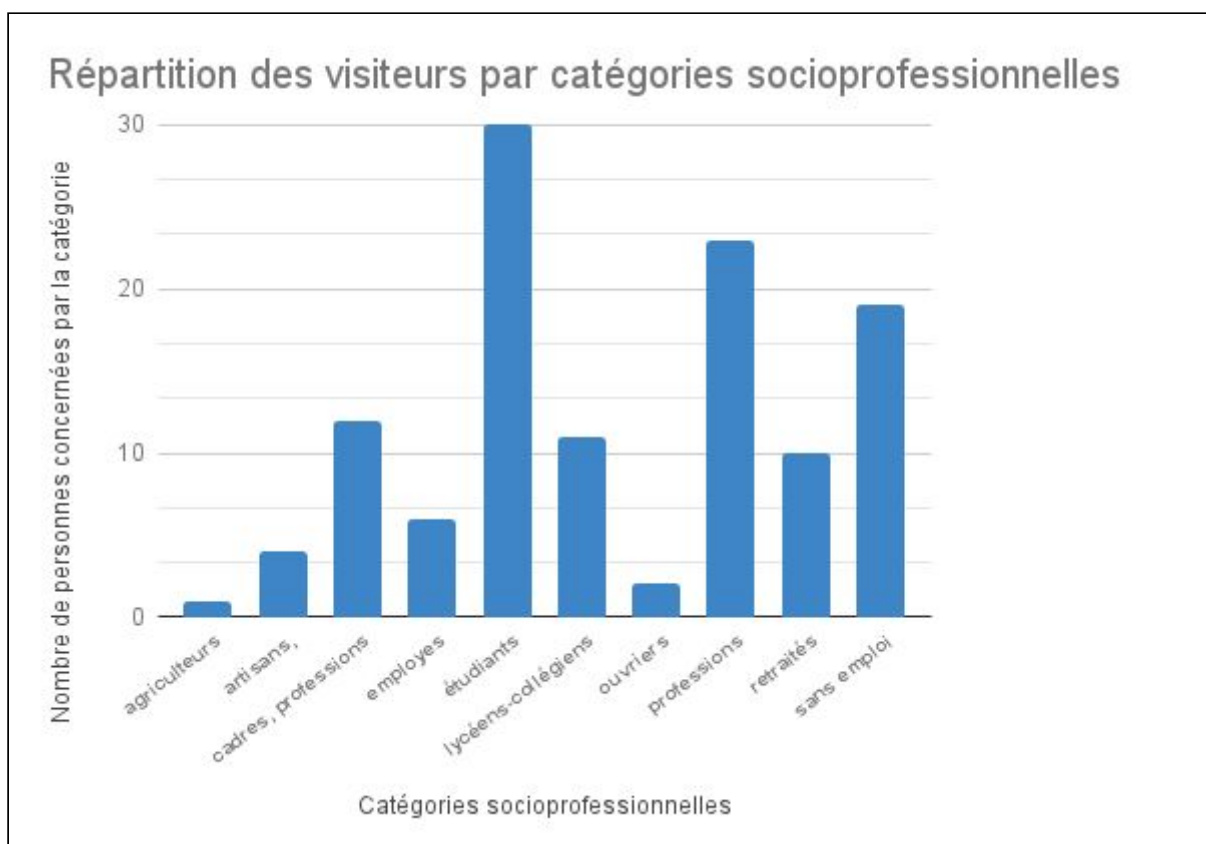


Figure 5 : Catégories socioprofessionnelles des visiteurs

(*note : la huitième catégorie regroupe les professions intermédiaires)

L'échantillon n'est pas représentatif car la fréquentation change selon les événements qui se déroulent à l'Hôtel Pasteur et les périodes de l'année. Les horaires d'enquêtes et la période estivale expliquent par exemple en partie la présence plus importante d'étudiants et de non-actifs. Ce retour statistique est donc à lire à titre indicatif. On peut cependant constater que toutes les catégories socioprofessionnelles sont représentées. Ces limites engagent à un travail futur plus étoffé pour tenter d'approcher un résultat représentatif.

TABLE DES MATIÈRES

Sommaire	p.1
Avant-Propos	p.2
Introduction générale	p.3

PARTIE I. TEMPS DE VEILLE : Contextualisation de la recherche

<i>Chapitre 1- “De l’affection pour le désaffecté”</i>	p.10
<u>1.1 - La friche et la ville</u>	p.10
1.1.a- Une notion protéiforme	p.10
1.1.b - “Retour sur abandon” (Janin, Andres, 2008, p. 63)	p.11
1.1.c - Vers la reconstruction de la ville sur elle-même	p.12
<u>1.2 - Tempo des friches urbaines</u>	p.13
1.2.a - Une pause dans la planification	p.13
1.2.b - Le temps de friche propice aux altérations accidentelles	p.14
<u>1.3 - Urbanisme temporaire, transitoire, éphémère</u>	p.15
1.3.a - Une pratique qui se développe	p.16
1.3.b - Un espace-temps valorisé et valorisant	p.18
<i>Chapitre 2 - “L’étrange histoire d’une expérience urbaine”</i>	p.20
<u>2.1 - “Prendre le poul du territoire”</u>	p.20
2.1.a - Portrait sommaire de Rennes	p.20
2.1.b - “Le Pont Pasteur”	p.22
<u>2.2 - L’Université Foraine</u>	p.25
2.2.a - Une étude de faisabilité atypique...	p.25
2.2.b - qui permet “à chacun d’être acteur de la commande publique” ¹¹⁷	p.26
2.2.c Conflit d’appropriation	p.29
<u>2.3 - L’Hôtel Pasteur</u>	p.30

¹¹⁷ Université Foraine, “L’Hospitalité”, Rennes, 2014, p. 65

2.3.a - De l'Université Foraine à l'école buissonnière	p.30
2.3.b - “ <i>L'appropriation, pas la propriété</i> ”	p.32
<u>2.4 - Usages indéterminés, lieu indéfinissable ?</u>	p.33
2.4.a Une friche culturelle ?	p.33
2.4.b Un tiers-lieu ?	p.34
<i>Chapitre 3- Méthodologie : devenir concierge de l'Hôtel</i>	p.37
<u>3.1 - Posture</u>	p.38
3.1.a- La réflexivité comme critère de scientificité	p.38
3.1.b - Engagements et terrain	p.40
<u>3.2 - Outils mobilisés</u>	p.42
3.2.a - “ <i>Observation participante ou participation observante?</i> ” (Soulé, 2007)	p.42
3.2.b - Entretiens semi-directifs	p.43
PARTIE II. TEMPS DE VILLE :	
<i>Chapitre 4- De l'appropriation à l'engagement citoyen : faire cité</i>	p.50
<u>4.1 - L'hôte et le lieu : une relation affective à l'espace</u>	p.50
4.1.a - L'attachement à un espace commun	p.50
4.1.b - La Maison Pasteur	p.52
<u>4.2 - De l'espace disqualifié au lieu requalifiant</u>	p.54
4.2.a - “ <i>De l'accueil</i> ” (Paquot, 2000)	p.54
4.2.b - <i>Se sentir citoyen</i>	p.55
<i>Chapitre 5- Dialogue entre l'Hôtel Pasteur et la ville de Rennes</i>	p.57
<u>5.1 - Un laboratoire de pratiques politiques</u>	p. 57

5.1.a - Expérimenter une autre posture	p.57
5.1.b - Un risque politique	p.58
<u>5.2 - La préfiguration d'un outil au service du développement local</u>	p.60
5.2.a - Lieu de rencontre, creuset de nouvelles pratiques	p.61
5.2.b - Un lieu de rayonnement	p.65
5.2.c - Un outil dans un réseau de lieux, d'acteurs et d'actrices	p.67
<i>Chapitre 6 - Vers un renouvellement dans l'art de faire la ville : le paradigme de la mutabilité urbaine</i>	p.69
<u>6.1 - L'Hôtel Pasteur : lecture à l'aune de la mutabilité urbaine</u>	p.69
6.1.a La mutabilité urbaine comme ouverture aux possibles	p.69
6.1.b - L'Hôtel Pasteur, un espace urbain mutable	p.70
<u>6.2 - "Planification et mutabilité urbaine : une conciliation impossible"</u>	
(Andres, 2011, p.217) ?	p.72
6.2.a - La mutabilité comme paradigme pour faire la ville "par le bas"	p.72
6.2.b - Le temps de veille, un potentiel pour faire la ville autrement	p.73
Conclusion générale	p.75
Bibliographie	p.77
Sources	p.82
Tables	
p.84	
Sigles	p.85
Annexes	p.86
Table des matières	p.98