

Coopération France-Québec 2021 - 2022

Regards croisés sur l'occupation transitoire comme levier de développement pour les projets de lieux collectifs hors métropoles





TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| Introduction | 4 |
| Section 1 - Présentation d'Entremise et de Plateau Urbain et échanges sur la pratique des deux structures | 7 |
| ① Comment décrivez-vous votre travail? | 8 |
| ② Comment assurez-vous la viabilité financière de vos projets? | 12 |
| ③ Pouvez-vous nous présenter l'un de vos projets les plus représentatifs de votre approche? | 18 |
| ④ Comment vos projets se rattachent-ils à la notion de commun urbain? | 22 |
| ⑤ Comment favorisez-vous l'implication des parties prenantes dans les projets d'occupation? | 26 |
| Section 2 - Focus sur des projets transitoires hors métropoles | 32 |
| Proposer un modèle d'affaires varié et agile; l'exemple de Saint-Adrien | 34 |
| S'ancrer dans le contexte local l'exemple de Baie-Saint-Paul | 38 |
| Parvenir à être identifié sur une filière: d'excellence pour rayonner; l'exemple du Plouhinec | 42 |
| Adaptée les communications selon le public ciblé; l'exemple de Grande-Rivière | 46 |
| Conclusion | 50 |

INTRODUCTION

La pratique de l'urbanisme temporaire s'est largement diffusée ces dernières années en France comme au Québec. Si le terme est généralement méconnu du grand public, c'est pourtant devenu une démarche bien identifiée par les acteurs de la fabrique de la ville¹. L'urbanisme temporaire est parfois dit transitoire (lorsqu'il annonce la suite), intercalaire (entre deux projets), éphémère (lorsque sa durée est très courte), ou tactique (lorsqu'il s'applique à des expérimentations sur l'espace public). Il se décline à l'échelle de quartiers, de projets urbains ou d'îlots. À l'échelle d'un bâtiment, d'un terrain non construit ou d'un espace modeste, on parle plutôt d'occupation temporaire ou transitoire.

À quels besoins entend répondre la pratique de l'urbanisme transitoire ? Les territoires urbanisés sont en renouvellement constant. Ils regorgent de friches, d'espaces délaissés, mais aussi de bâtiments sous-utilisés à l'échelle d'une décennie, d'une année, d'un mois ou d'une semaine. Ce sont autant d'espaces à investir et à réinventer. Parfois même, dans l'interstice temporel qui existe entre la fin d'une première vie d'un bâtiment et le démarrage d'un nouveau projet, il y a un « temps mort » qui peut être mobilisé. Le principe de l'urbanisme transitoire ? Investir les temporalités et les espaces délaissés pour les remettre au cœur de la réponse à des enjeux sociaux, urbains, économiques et environnementaux prégnants.

Derrière une même bannière, les projets d'urbanisme et d'occupation temporaires ou transitoires affichent des programmes d'une grande variété. Les publics cibles varient d'un projet à l'autre. Les modèles économiques ne se ressemblent pas et la gouvernance comme les modes de gestion se distinguent.

Davantage connu des différents acteurs urbains qui oeuvre là où les références de projets s'accumulent, l'urbanisme temporaire est peu présent en zone de faible densité, où les difficultés liées à la désaffection du bâti ne sont pourtant pas moindres. Les méthodologies qui ont fait leurs preuves dans des zones immobilières tendues et à forte pression foncière ne peuvent certes pas être calquées sur des territoires éloignés des

logiques métropolitaines. Dans quelle mesure peuvent-elles outiller les collectivités et les porteurs de projets qui travaillent à repenser l'habiter et le vivre ensemble en zone de faible densité ?

La pratique de l'occupation temporaire est apparue en France autour des années 2010, un essor qui a suivi quasi immédiatement au Québec. Plateau Urbain est un acteur pionnier parmi les groupes qui ont choisi cette vocation en France, et Entremise au Québec. Plateau urbain – coopérative française qui mène des projets d'occupations temporaires et transitoires – et son homologue québécois Entremise – organisme à but non lucratif et entreprise d'économie sociale en aménagement – se sont associés pour réaliser deux ans de travail croisé sur ce sujet. Les deux organisations ont donc d'abord fait un état des lieux des projets de tiers-lieux en occupation temporaire ou transitoire dans les métropoles puis dans les zones de faible densité dans chacun des territoires.

Grâce à une étude comparative des projets, nous chercherons à nous inspirer des meilleures pratiques pour les montrer, les diffuser et qu'elles servent d'autres projets de part et d'autre de l'Atlantique. Nous voulons faire rayonner cette pratique tout à la fois innovante et solidaire.



LES GRANDES VOISINES, FRANCHEVILLE

¹En effet bon nombre de mémoires étudiants, de travaux de recherche, de bilans de projet, de rapports, d'appropriation du concept du transitoire par les autorités publiques, d'intégration de cette approche dans les programmes et politiques municipaux et provinciaux/régionaux mettent en lumière les bénéfices de l'urbanisme transitoire.



**Présentation générale
d'Entremise, de Plateau
Urbain et de leurs
pratiques respectives**

① Comment décrivez-vous votre travail ?

Dans plusieurs villes françaises, notre coopérative conçoit et développe des lieux de vie, souvent appelés tiers-lieux dans des bâtiments vacants. Ces bâtiments nous sont confiés de manière temporaire par des propriétaires, qu'ils soient publics ou privés. Nous investissons de façon frugale les locaux, puis nous les mettons à disposition, à des tarifs accessibles, à des centaines de structures culturelles, artistiques, associatives, entreprenariales et du monde de la solidarité. Par le développement de ces lieux de vie, Plateau Urbain propose donc une méthode d'animation des espaces temporairement vacants. Les projets d'occupation peuvent avoir plusieurs finalités.

Généralement, ils permettent aux propriétaires d'éviter les coûts et risques de la vacance et aux occupant·e·s temporaires d'accéder à des espaces de travail ou d'hébergement moins chers que le marché, et sans avoir à fournir les garanties financières exigées habituellement. Ce rôle d'intermédiaire rassure les propriétaires et fournit aux structures accueillies un interlocuteur gestionnaire unique, capable d'activer techniquement et d'animer rapidement les lieux. L'accueil de toutes ces structures variées suscite des coopérations professionnelles et de l'entraide et permet une certaine vitalité urbaine.

Créé d'abord en association en 2013, Plateau Urbain s'est transformé en société coopérative d'intérêt collectif SARL en 2016 puis SCIC SA² en 2022.

Plateau urbain articule un rôle de gestionnaire de bâtiments à celui de conseil aux collectivités, collectifs et propriétaires. La coopérative possède en outre les statuts d'une agence immobilière permettant d'accompagner des propriétaires à la commercialisation de leurs espaces et à des partenaires à la gestion locative et technique de leurs locaux. La coopérative ne tend pas systématiquement vers la pérennisation des lieux, mais plutôt vers une massification des projets transitoires, pour continuer à créer une offre abordable et favoriser la mixité des usages. Elle compte sur des structures filles comme Base Commune (foncière solidaire) ou des partenaires publics ou privés pour développer une offre pérenne.



L'ÉQUIPE SALARIÉE ET LES SOCIÉTAIRES DE PLATEAU URBAIN EN 2022

² De forme privée et d'intérêt public, la Scic (Société coopérative d'intérêt collectif) associe des personnes physiques ou morales autour d'un projet commun alliant efficacité économique, développement local et utilité sociale.

① Comment décrivez-vous votre travail ?

Entremise a été fondé quelques années après Plateau Urbain, en 2016, d'une collaboration entre un groupe de jeunes professionnel·le·s en aménagement. Ces jeunes ont constaté la présence d'une vacance immobilière systémique, affectant notamment les bâtiments patrimoniaux, à laquelle le marché immobilier conventionnel n'offre pas de solutions alternatives concluantes. À partir de ce constat, iels ont développé le concept de « connecter des personnes sans espaces à des espaces sans personne ». Cette vision globale est fortement ancrée dans les théories du droit à la ville et elle guide encore le développement de l'organisme et de ses projets.

La mission d'Entremise est de transformer des espaces vacants et sous-utilisés en actifs communs pour des villes plus justes, durables et résilientes. Concrètement, nous réalisons cette mission de plusieurs façons. La majeure partie de notre travail est dédiée à la gestion de projets d'occupation transitoire. Dans ce rôle de gestionnaire, nous agissons à titre d'intermédiaires entre les propriétaires des bâtiments et les personnes qui occupent ces bâtiments. Nous réalisons des appels à candidatures pour trouver des occupant·e·s, nous rénovons les bâtiments en impliquant les usager·ère·s, nous tentons de créer des communautés au sein de ces occupant·e·s, nous outillons les communautés dans l'espoir qu'elles deviennent autonomes dans la gestion de ces espaces, etc... Au final, nous voyons le transitoire comme un outil qui nous donne une forme d'agilité et de rapidité dans la mise en oeuvre de projets de requalification de bâtiments vacants en biens communs.

En plus de gérer des projets de transformation de bâtiments vacants, nous réalisons des études, nous accompagnons des groupes qui se lancent dans ce type de projet, nous offrons des services architecturaux et nous faisons du développement immobilier à vocation sociale. Bien que notre équipe soit assez petite — nous sommes dix employé·e·s actuellement — elle est très diversifiée. Les membres qui la composent ont suivi des formations en urbanisme, en architecture, en géographie, en design et en communication. Chaque rôle est multidisciplinaire, nous sommes continuellement en train de tester de nouvelles méthodes pour améliorer notre pratique.



L'ÉQUIPE D'ENTREMISE ET LES MEMBRES DU CONSEIL ADMINISTRATIF EN 2022

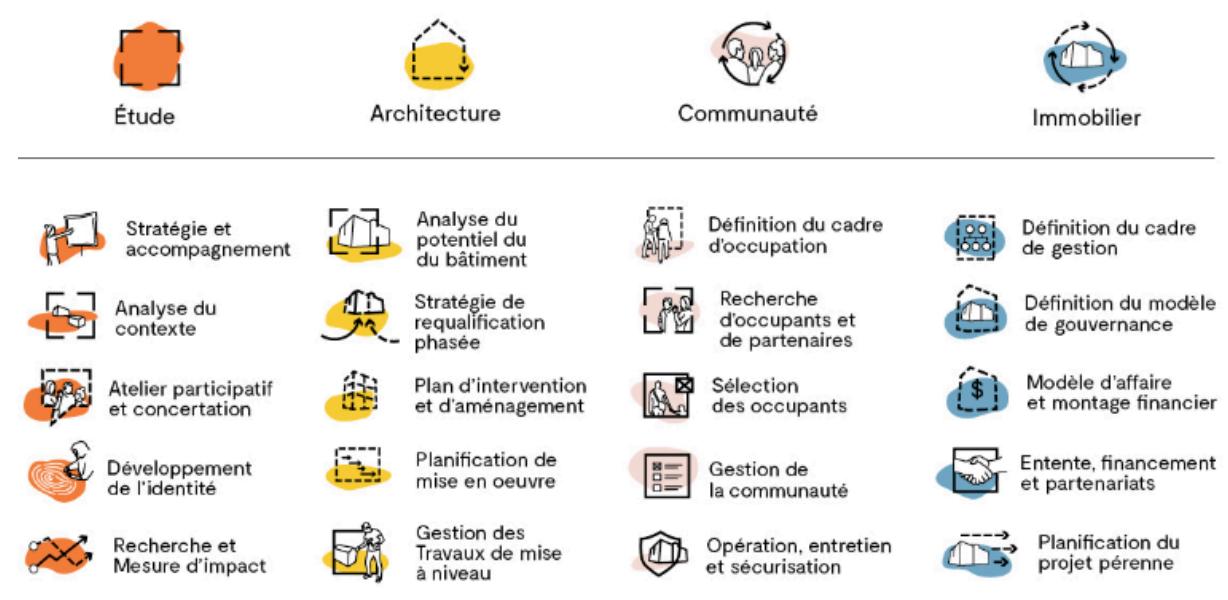
② Comment assurez-vous la viabilité financière de vos projets ?

Chaque projet mené par Entremise a son propre modèle économique, adapté aux spécificités du contexte. Dans certains projets, nous sommes engagé·e·s par des propriétaires pour gérer l'occupation de leur bâtiment. C'est le cas dans deux de nos projets où la Ville de Montréal est propriétaire des lieux. Dans ces situations, nous agissons à titre de gestionnaire immobilier et nous signons un contrat de gestion avec le propriétaire qui nous engage pour la gestion et l'animation de l'occupation transitoire durant une période déterminée. Dans ces projets, les baux sont signés directement entre les occupant·e·s et le propriétaire. Dans d'autres cas, Entremise adopte la posture de développeur ou promoteur immobilier en signant un bail pour la totalité du bâtiment et en sous-louant les espaces à des individus ou des groupes. Ce modèle nous donne plus d'autonomie dans la gestion du lieu, mais génère un plus grand risque pour l'organisme. Dans ces situations, les modèles éco-nomiques reposent principalement sur les loyers payés par les occupant·e·s et, parfois, certaines subventions.

Notre modèle financier comprend également la réalisation d'études pour le compte de partenaires, propriétaires ou administrations publiques détenant des actifs. Ces études et analyses sont une première étape avant la réalisation d'un projet de développement ou de gestion immobilière. En ce qui concerne les modèles financiers plus spécifiques aux projets que nous développons, nous appliquons le concept de grille de tarification solidaire et progressive qui nous permet d'offrir des espaces abordables aux groupes qui en ont le plus besoin. Cette tarification se base sur plusieurs critères dont le revenu annuel des occupant·e·s. Ainsi, les organisations qui ont plus de revenus paient un loyer un peu plus élevé, nous permettant d'offrir à d'autres un rabais sur le loyer. Cette stratégie offre aussi une forme de tremplin pour les entreprises en démarrage, leur permettant de tester leur modèle d'affaires à faible coût. Si leur projet fonctionne, leur loyer augmente progressivement.

La mission d'Entremise est de transformer des espaces vacants et sous-utilisés en actifs communs pour des villes plus justes, durables et résilientes. Concrètement, nous réalisons cette mission de plusieurs façons. La majeure partie de notre travail est dédiée à la gestion de projets d'occupation transitoire. Dans ce rôle de gestionnaire, nous agissons à titre d'intermédiaires entre les propriétaires des bâtiments et les personnes qui occupent ces bâtiments. Nous réalisons des appels à candidatures pour trouver des occupant·e·s, nous rénovons les bâtiments en impliquant les usager·ère·s, nous tentons de créer des communautés au sein de ces occupant·e·s, nous outillons les communautés dans l'espoir qu'elles deviennent autonomes dans la gestion de ces espaces, etc... Au final, nous voyons le transitoire comme un outil qui nous donne une forme d'agilité et de rapidité dans la mise en œuvre de projets de requalification de bâtiments vacants en biens communs.

En plus de gérer des projets de transformation de bâtiments vacants, nous réalisons des études, nous accompagnons des groupes qui se lancent dans ce type de projet, nous offrons des services architecturaux et nous faisons du développement immobilier à vocation sociale. Bien que notre équipe soit assez petite — nous sommes dix employé·e·s actuellement — elle est très diversifiée. Les membres qui la composent ont suivi des formations en urbanisme, en architecture, en géographie, en design et en communication. Chaque rôle est multidisciplinaire, nous sommes continuellement en train de tester de nouvelles méthodes pour améliorer notre pratique.



PLATEAU URBAIN

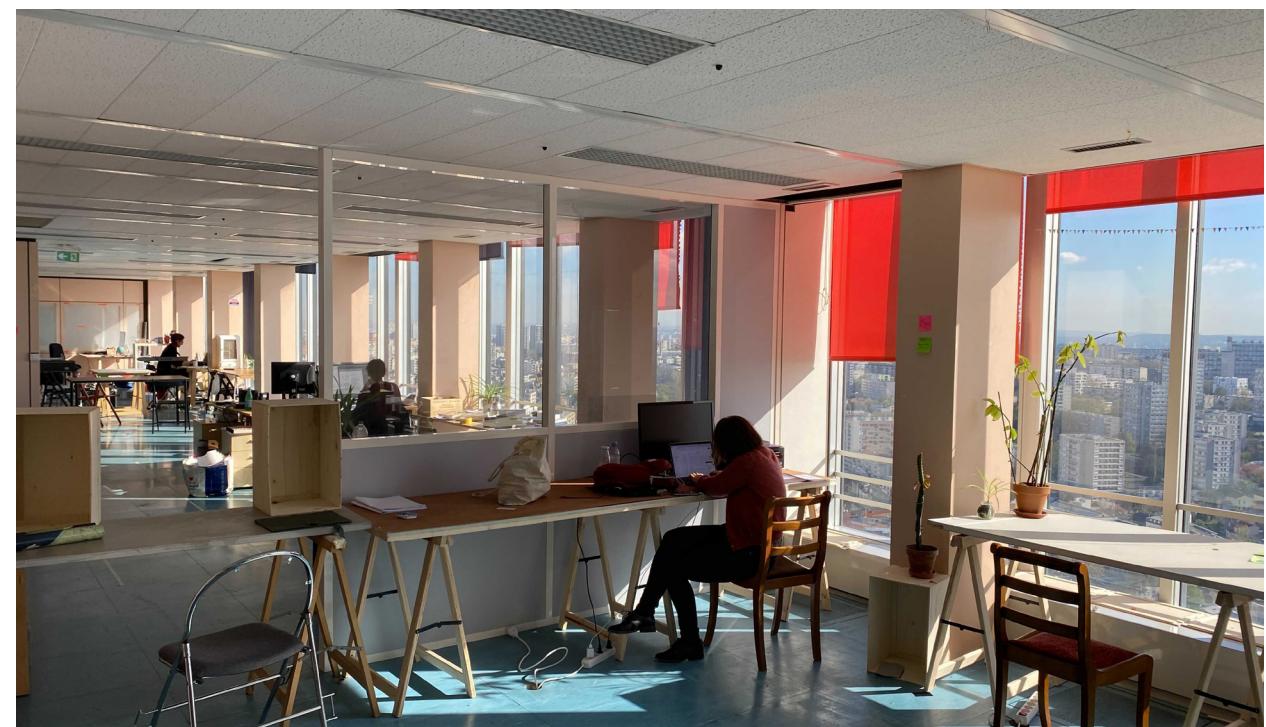
② Comment assurez-vous la viabilité financière de vos projets ?

Tout comme Entremise, Plateau Urbain construit un modèle économique adapté à chaque projet, qui se fonde sur le partage du coût des charges associées au projet. Chaque modèle économique vise l'équilibre, sans profit attendu par Plateau Urbain. Ainsi le coût de lancement et de gestion de chaque bâtiment est évalué avec précision (travaux de remise aux normes et remise en état, charges d'exploitation du bâtiment, fluides, charges de gestion du projet dont salaires de l'équipe, frais de programmation et communication). Le montant de l'ensemble de ces charges, divisé par le nombre de locaux exploitables, détermine ensuite le prix de location temporaire au m².

Le prix de sortie cible pour les utilisateur·trice·s doit être inférieur à 50% des prix de marché. Différents montants de redevance peuvent être mis en place pour créer des mécanismes solidaires de péréquation entre structures accueillies. Lorsque les charges d'un projet sont trop élevées pour être couvertes strictement par des redevances d'occupation inférieures à 50% des prix de marché, Plateau Urbain cherche des sources de recettes complémentaires pour les projets : subventions publiques, contribution financière directe du propriétaire au projet. La mise à disposition d'espaces pour de l'événementiel et la vente de prestation de conseil viennent compléter le modèle économique de la structure. Le modèle fonctionne ainsi en autonomie, la plupart du temps sans subventions publiques. Les capitaux de départ sont apportés par les associés (sociétaires) de la coopérative et de la dette bancaire.



VISITE DES PORTEURS DE PROJETS ORGANISÉE PAR PLATEAU URBAIN POUR L'OCCUPATION DU CHATEAU JOSSIGNY



STRUCTURES DE L'ÉCONOMIE SOCIALE INSTALLÉES DANS LES TOURS MERCURIENNES À BAGNOLET

PLATEAU URBAIN

③ Pouvez-vous nous présenter l'un de vos projets les plus représentatifs de votre approche ?

Projet

Le Village Reille

Commune

Paris 14^e

Propriétaire

INLI

Partenaires

Association Aurore, Caracol

Type de projet

occupation temporaire mixte

Surface

4 300 m²

Dates d'ouverture et de fermeture du site

Jan. 2021 - Sept. 2023

Structures résidentes

54

Places en hébergement d'urgence

62

Places en colocation

8



CONCERT DE PIANO EN FIN DE JOURNÉE POUR LES RÉSIDENTS ET TRAVAILLEURS DU VILLAGE REILLE

LE VILLAGE REILLE

Le projet du Village Reille porté par Plateau Urbain se situe dans un ancien couvent des soeurs franciscaines situé dans le 14e arrondissement de Paris. Cet ensemble immobilier a été mis en vente par la congrégation des soeurs franciscaines en 2017 via une consultation. In'li, filiale du groupe Action Logement, a été désignée lauréate de cette consultation, avec le promoteur Emerige, et est désormais propriétaire du site. In'li souhaite y développer un projet de logements et un foyer pour adolescents de l'Aide Sociale à l'Enfance.

Le temps de définition du projet pérenne, le propriétaire a mis à disposition cet ensemble immobilier à Plateau Urbain pour une durée de 2 ans et demi. Le site accueille aujourd'hui une centaine d'usager·ère·s chaque jour : des artistes, des artisan·ne·s, des associations et des structures de l'Économie sociale et solidaire.

Ces usager·ère·s cohabitent avec le centre d'hébergement et de stabilisation géré par l'association Aurore ainsi qu'une colocation solidaire et interculturelle initiée par Caracol. Des évènements culturels (concerts, spectacles, etc...) sont également régulièrement organisés sur le site, notamment dans l'ancienne chapelle. Ce projet d'occupation temporaire a pour ambition de faire de ce site un lieu d'échanges, de sociabilité, de solidarité ainsi que d'expérimentation des usages du futur projet porté par In'li.

Après une centaine d'années de fermeture du site au public, l'occupation temporaire permet de faire le lien entre le passé du site, dédié aux activités conventuelles, et le futur morceau de ville que constituera l'ensemble aménagé par In'li. La vocation culturelle de la chapelle ainsi que la présence de structures de l'artisanat et de l'ESS dans les futurs rez-de-chaussée devraient être pérennisées après les travaux prévus sur site.

PLATEAU URBAIN



BUREAUX MIS À DISPOSITION DE STRUCTURES DANS LES ANCIENNES SALLES DU COUVENT



PROGRAMMATION CULTURELLE SUR LES ESPACES EXTÉRIEURS DE L'ANCIEN COUVENT

LE VILLAGE REILLE



L'ÉQUIPE D'ENTREMISE ET DE PLATEAU URBAIN EN VISITE A VILLAGE REILLE

ENTREMISE

③ Pouvez-vous nous présenter l'un de vos projets les plus représentatifs de votre approche ?

Projet

La cité-des-hospitalières en transition

Ville

Montréal

Propriétaire

Ville de Montréal

Partenaires

Ville de Montréal

Type de projet

occupation temporaire mixte

Surface

65 000 m²

Dates d'ouverture du site

Juin 2020 - [en cours]

Structures locataires

25

Espace communs

13

Visiteurs depuis l'ouverture

2 800

Activités accueillies

64

Jours d'activités

236



SYMPOSIUM DE L'OBSERVATOIRE DES MÉDIATIONS CULTURELLES À LA CITÉ-DES-HOSPITALIÈRES

LA CITÉ-DES-HOSPITALIÈRES EN TRANSITION

Depuis 2019, Entremise mène, en partenariat avec la Ville de Montréal, un grand projet d'occupation transitoire sur le site de la Cité-des-Hospitalières, au pied du Mont-Royal. Cet ensemble conventuel appartenait à la communauté des Religieuses Hospitalières de Saint-Joseph jusqu'en 2017, année où la congrégation décide de léguer cet imposant bâtiment de 65 000 pieds carrés et son site à la collectivité montréalaise.

Les Religieuses ont vendu leur propriété à la Ville de Montréal afin qu'elle en fasse un bien commun au service de la collectivité. Pour assurer la pérennité de cette vocation, les soeurs ont inclus une clause à la vente de l'immeuble qui prescrit cinq grands principes à respecter, soit la préservation de l'esprit du lieu, le respect des valeurs de la congrégation et de sa mission spirituelle, la protection et la pérennisation du patrimoine bâti et naturel, la cohérence avec l'histoire du site et l'ouverture sur la collectivité et la réponse à ses besoins.

Deux ans après avoir acquis le bâtiment, la Ville de Montréal fait appel à Entremise afin de développer et opérer un projet d'occupation transitoire dans une section de l'ensemble conventuel. Suite à la définition et la planification du projet transitoire, nous avons signé un contrat de gestion d'une durée initiale de 3 ans.

Dès 2020, nous ouvrons le bâtiment à la communauté pour des activités ponctuelles lors d'une première phase d'occupation nommée « l'hôtel à projets ». Nous y avons accueilli diverses activités telles que des cours de peintures, des ateliers d'herboristerie, des concerts dans la chapelle, de multiples rencontres, des assemblées communautaires, des expositions et bien d'autres. Au total, nous avons accueilli 64 activités et plus de 2800 visiteur·euse·s en 236 jours d'activité.

Cette première phase d'occupation nous a permis de tester quels types d'activités fonctionnent dans l'espace, quels sont les besoins auxquels nous pouvons répondre et qui sont les acteurs et actrices intéressé·e·s par la démarche. Nous avons aussi communiqué sur le projet et nous avons commencé à former une communauté autour du lieu.

ENTREMISE

Suite à cette année d'occupations ponctuelles visant à révéler le potentiel des espaces et mobiliser une communauté d'occupant·e·s, nous avons amorcé la deuxième phase de la démarche transitoire, soit l'étape des occupations pilotes. Les apprentissages faits lors de l'hôtel à projets nous ont permis de cibler quatre grandes typologies d'usages répondant tant aux contraintes des espaces existants qu'aux aspirations des occupant·e·s et de la communauté, soit Hébergement : un lieu pour atterrir, Atelier : un lieu pour créer, Espace commun : un lieu pour se rencontrer et Espace de travail : un lieu pour s'impliquer. Nous accueillons actuellement des groupes qui correspondent à ces types d'activités et répondent aux lignes directrices des Religieuses. Ces occupations se dérouleront durant une année. Par la suite, la Ville de Montréal s'inspirera de cette phase transitoire pour amorcer le projet pérenne.

Entremise est fréquemment appelé à intervenir dans des bâtiments patrimoniaux et plus spécifiquement dans des lieux ayant autrefois eu une vocation religieuse. Les projets de requalification de bâtiments patrimoniaux sont très complexes et le marché immobilier conventionnel peine à leur trouver une nouvelle vocation. Plutôt que de laisser ces bâtiments vacants, en attente du projet « parfait », Entremise propose de conserver ces bâtiments en les occupant. Il est souvent aussi coûteux de payer pour la surveillance et l'entretien d'un bâtiment vide que de mettre en place un projet d'occupation transitoire.



LA CITÉ-DES-HOSPITALIÈRES À MONTRÉAL

LA CITÉ-DES-HOSPITALIÈRES EN TRANSITION



CONCERT DE ARION ORCHESTRE BAROQUE À LA CITÉ-DES-HOSPITALIÈRES [CRÉDIT PHOTO GUILLAUME GOBAIN]



JOURNÉE PORTES OUVERTES À LA CITÉ-DES-HOSPITALIÈRES

④ Comment vos projets se rattachent-ils à la notion de commun urbain?

Il est difficile de répondre à cette question, car le concept de commun est complexe et ses frontières sont floues et fluides. Chez Entremise nous percevons le commun comme une action plus qu'un statut. Nous croyons que les communs sont construits par des communautés d'usager·ère·s qui décident de gérer une ressource collectivement. Chez Entremise nous tentons de mettre en place les conditions nécessaires à la création de communs. Tous nos projets sont mixtes, accueillant une variété d'activités, d'occupant·e·s et d'usager·ère·s. Tous nos projets cherchent à s'ouvrir sur le quartier et nous souhaitons créer des lieux inclusifs et autorisant. Nous encourageons l'appropriation des lieux et croyons fortement que le droit d'usage prime sur la propriété. En effet, nous souhaitons que les occupant·e·s se sentent « propriétaires » des lieux, que leur utilisation de l'espace leur donne une plus grande légitimité par rapport au lieu que la notion de propriété.

Dans chaque projet que nous gérons, un·e membre d'Entremise agit à titre de « référent·e ». Ce rôle consiste, entre autres, à être sur place et à favoriser les liens entre les différent·e·s occupant·e·s. L'objectif étant de créer des communautés au sein de nos projets. Le ou la référent·e met en place une structure qui favorise l'impli-cation des occupant·e·s dans la gestion du lieu. Nous utilisons aussi, à l'interne, plusieurs outils pour une gestion participative et horizontale, que nous partageons avec les occupant·e·s.

Dans certains projets, les communautés internes aux projets embrassent cette perspective participative, dans d'autres cas, les occupant·e·s n'ont pas la volonté de s'impliquer dans la gestion du lieu. Nous menons actuellement un projet nommé Espace Ville Autrement au centre-ville de Montréal en collaboration avec l'Université du Québec à Montréal. Cet espace de travail collaboratif, lieu de rencontre et de diffusion de la connaissance, favorise les synergies entre la recherche et la pratique au sein de divers acteurs du changement urbain. Dans ce projet, la communauté occupante est très impliquée. Nous avons l'opportunité de pérenniser ce projet et nous sommes en train de mettre en place une structure de gouvernance qui devrait permettre aux occupant·e·s de s'organiser de façon autogérée.



RENDEZ-VOUS DU PATRIMOINE URBAIN À ESPACE VILLE AUTREMENT [CRÉDIT PHOTO: DAVID NEGRETE CARRANZA]



PROJET YOUNG À MONTRÉAL

④ Comment vos projets se rattachent-ils à la notion de commun urbain?

Les projets portés par Plateau Urbain tendent à brouiller la limite entre public et privé, et ainsi nourrir un discours sur l'invention de nouveaux communs. Elle convainc des propriétaires de prêter leur bien, sans rémunération de ladite propriété. La coopérative permet alors à des communautés d'avoir accès à des espaces privés dans une logique d'intérêt général. Sur différents sites, différents usages sont proposés au public. Dans le 5e arrondissement de Paris, à Césure, tiers-lieu éphémère prenant place dans une ancienne université, des ateliers et des cours gratuits sont proposés chaque soir aux habitant·e·s du quartier. Les étudiant·e·s peuvent venir travailler librement sur le site, quelle que soit l'heure du jour ou de la nuit. À Lyon, dans le parc attenant à la Halle Girondins, que la coopérative gère et anime, les passant·e·s sont encouragé·e·s à venir déjeuner, faire du sport collectif, participer à un événement culturel ou faire la sieste !

On est pourtant sur des sites gérés par un organisme privé (notre coopérative), mais au bénéfice de la communauté. Si l'on retient volontiers l'idée d'un service au public, nous ne saurions pour autant parler de « services publics ». Ensuite, au sein des sites nous essayons de laisser la place à la création de communs. Nous essayons de conserver un maximum d'espaces partagés : les espaces valorisés économiquement représentent généralement entre 55% et 65% des surfaces utiles du bâtiment. Leur accès et utilisation est compris dans le prix global de la redevance. Les projets de Plateau Urbain étant assez limités dans le temps, les travaux nécessaires au changement d'affectation, notamment l'ouverture au public de locaux qui précédemment étaient destinés à un usage de travail, sont parfois impossibles, car trop coûteux. Aussi, le désir de commun se heurte souvent à une réglementation incendie et sécurité qui n'autorise pas l'ouverture du site aux riverains ou plutôt “à toute personne ne connaissant pas le bâtiment dans le cadre d'une activité professionnelle régulière”... Si le désir de s'ouvrir davantage à l'extérieur est présent sur tous les projets, la sobriété avec laquelle les interventions sont conçues, impliquant un amortissement court des investissements pour l'ouverture des lieux est donc limitante sur ce point.

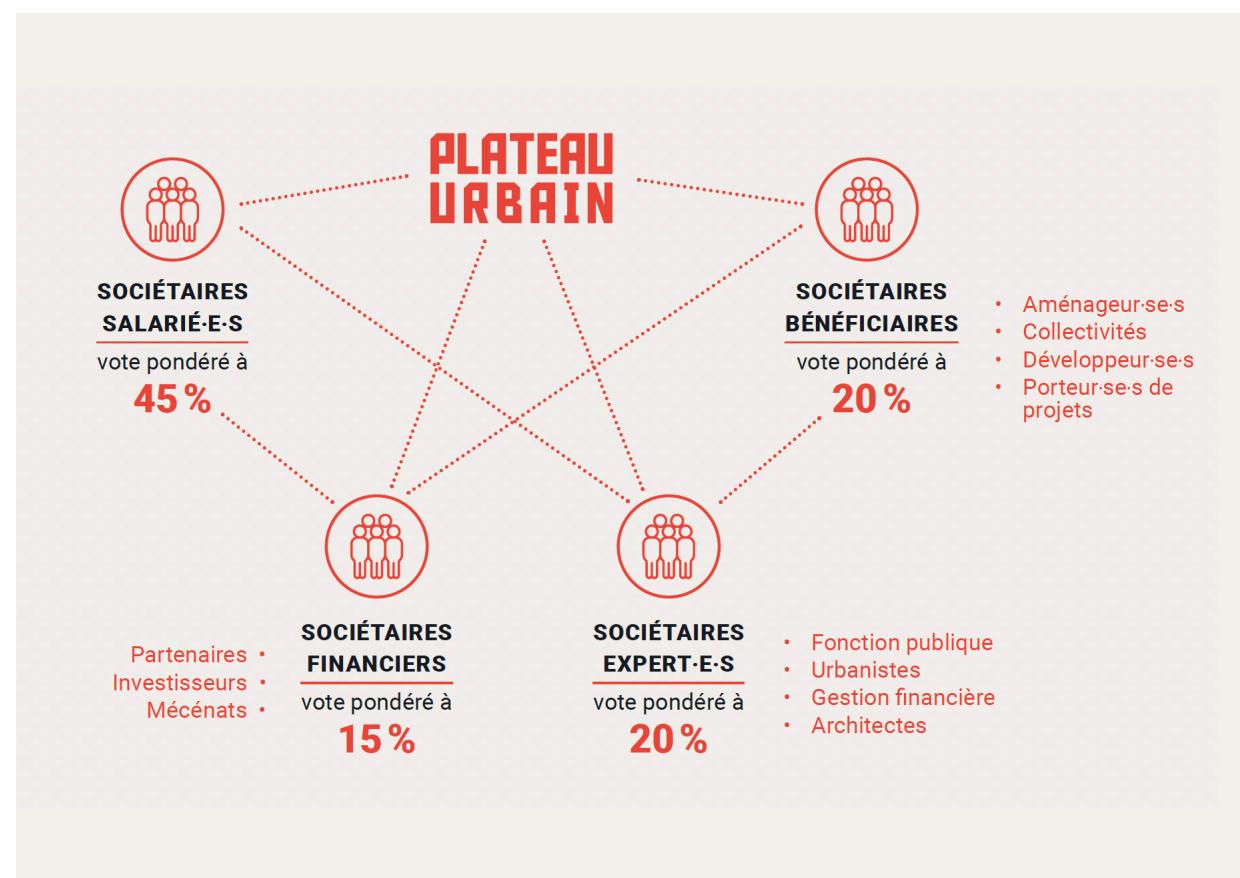
Il est intéressant de noter que certaines typologies de bâtiments permettent plus facilement de créer du commun, en proposant des espaces avec des volumes, des circulations propices à la rencontre. Le Village Reille (Paris XIVe) était un ancien couvent, Les Grands Voisins (Paris XIVe) ou Les Grandes Voisines (Francheville, Rhône) étaient d'anciens hôpitaux. Ils ont été conçus pour accueillir une communauté avec ses rituels, ses espaces de réunion et de vie partagée. Les immeubles de bureaux conçus à partir des années 1980 sont plus avares en espaces de rencontres. Il faut donc en imaginer et en aménager en identifiant d'anciens bureaux que nous transformons en espaces communs.



REPAS COMMUN ORGANISÉ PAR UNE ASSOCIATION POUR LES RÉSIDENTS ET LES TRAVAILLEURS DU VILLAGE REILLE

⑤ Comment favorisez-vous l'implication des parties prenantes dans les projets d'occupation ?

La gouvernance de projet se construit d'abord à l'échelle de la coopérative avec une assemblée générale composée de quatre collèges de sociétaires : les salarié·e·s (45% des droits de vote) qui font vivre la coopérative au quotidien, les expert·e·s associé·e·s (20%), personnes ressources, ancien·ne·s salariés·e·s, personnalités en faveur de l'urbanisme temporaire, les bénéficiaires (20%), et les soutiens financiers (15%). Chaque personne dispose d'une voix au sein de son collège et envoie trois représentant·e·s au conseil de surveillance. Un conseil de surveillance se réunit quatre fois par an pour orienter la stratégie de l'équipe de direction et prendre les décisions qui impliquent des dépenses de plus de 100 000 euros.



La composition de la coopérative par collèges impose ainsi un partage de la gouvernance et de la valeur financière. Le sociétariat est en train d'être progressivement ouvert aux bénéficiaires des lieux, qui nourriront la coopérative de leur expérience et expertise d'usager·ère·s des lieux. Ils occuperont un siège au conseil de surveillance, les deux autres sièges du collège des bénéficiaires revenant à des structures partenaires comme la Fondation Abbé Pierre ou Communa. Par delà l'échelon de gouvernance de la coopérative en elle-même, notre ambition est de construire pour chaque projet une gouvernance avec des cadres très formalisés et clairs, accessible à la compréhension de tous·tes. Néanmoins, nous n'avons pas de réponse formalisée à ce jour. Elle peut tendre vers l'auto-gestion d'un collectif, souvent dans les lieux de plus petite taille (La Grange, Fontenay sous Bois), à un travail de médiation du collectif par un groupe en charge de l'animation et de la gouvernance (les Cinqs Toits, Paris 16 avec l'association Aurore, Les Grandes Voisines à Francheville avec l'Armée du Salut et Notre Dame des sans Abris) ou une animation et des prises de décisions stratégiques qui reposent principalement sur le gestionnaire de site salarié chez Plateau Urbain (Village Reille, Paris ; Opale, Montreuil...).

Certains cadres restent systématiquement à la charge de Plateau Urbain, par l'équipe gestionnaire (support technique et entretiens du bâtiment, gestion administrative dont relation au propriétaire, budget). D'autres cadres, comme l'animation, l'ancrage local, l'aménagement des communs sont des espaces de partage. Dans la majorité des cas, les utilisateur·trice·s sont les co-rédacteur·trice·s du règlement intérieur. Ils sont invité·e·s à construire la programmation (sociale, culturelle...) du lieu, et bénéficient d'un budget commun pour l'aménagement et l'organisation de temps forts (événements).

ENTREMISE

⑤ Comment favorisez-vous l'implication des parties prenantes dans les projets d'occupation ?

Les projets de transformation de bâtiments vacants en actifs communs sont complexes et de longue haleine. Leur développement se déroule petit à petit, par expérimentation, de façon itérative. L'écosystème d'acteurs qui les entoure est lui aussi riche et complexe et évolue au fil du développement du projet.

Chaque projet requiert l'implication d'une communauté d'occupant·e·s, des propriétaires des bâtiments occupés, des représentant·e·s politiques impliqué·e·s dans le projet, des investisseur·euse·s, de partenaires de projets et de la collectivité. Les propriétaires des bâtiments et les investisseur·euse·s jouent un rôle déterminant à l'intérieur de ces projets, mais il n'est pas nécessaire qu'ils soient impliqué·e·s activement à l'intérieur du projet.

Les parties prenantes qui nous semblent les plus importantes sont les occupant·e·s et la communauté avoisinante. Nous avons plusieurs tactiques pour favoriser leur implication. Tout comme Plateau Urbain, chacun de nos projets d'occupation est supervisé par un·e référent·e. La personne qui assume ce rôle est responsable d'animer la communauté d'occupant·e·s et de créer des liens avec le quartier. Elle mettra en place des activités communes pour favoriser les relations sociales au sein des occupant·e·s et instaurera une structure favorisant l'implication des occupant·e·s dans la gestion du lieu. Nous remarquons que les activités de co-design et de co-construction sont aussi des moments clés où les usager·ère·s s'approprient leur espace tout en créant des liens entre elles et eux à travers le travail manuel. Le rôle de la personne-référente est aussi de faire connaître le projet dans le quartier par des communications sur le projet et des événements publics (fête de quartier, portes ouvertes, etc).



ATELIER AVEC PARTENAIRES ET PAROISSIENS, GRANDE-RIVIÈRE



Spécificités des projets transitoires hors métropoles

PROJETS TRANSITOIRES HORS MÉTROPOLES

Au Québec comme en France, la pression sur les ressources naturelles s'intensifie et le temps est à la mise en oeuvre de projets plus économies en matières et en consommation d'espaces. Le défi de la réhabilitation du patrimoine et de la rénovation énergétique de millions de logements, de locaux d'activités et d'équipements est immense et fait l'objet de plans nationaux et régionaux des deux côtés de l'Atlantique. Dans ce contexte, on remarque que la défiance démocratique ou politique s'accroît et les projets urbains ou architecturaux sont de moins en moins compris ou acceptés par une population qui n'hésite pas à se mobiliser contre ces derniers. Cœur métropolitain, territoire rural ou couronne périurbaine : l'occupation temporaire ou transitoire peut alors être mise au service de politiques locales plus frugales et plus redistributives, quelle que soit le territoire considéré et permet de répondre en partie à ces différents défis.

Dans les territoires métropolitains, mais aussi là où le foncier est cher, comme en zone touristique, les activités les moins rentables (les activités sociales, culturelles...) peinent à trouver des locaux accessibles. L'occupation temporaire ou transitoire peut permettre à ces acteurs de trouver une solution immobilière à court terme. Elle permet d'accompagner la transformation d'un quartier, en prenant en charge une partie du nouveau récit avant même la livraison de nouveaux lots ou programmes. Elle peut même parfois permettre de faire accepter un projet par la population ou les riverains, en l'améliorant. Bref, dans les territoires où la demande en logements et locaux est forte, l'occupation temporaire ou transitoire est un outil d'intensification des usages et des pratiques urbanistiques, avec, parfois, une couleur sociale affirmée.

Mais qu'en est-il dans des territoires où la pression est plus faible ? Dans ces territoires, l'enjeu premier est la création d'écosystèmes économiques et sociaux inscrits

durablement sur le territoire. Quand la vacance frappe, le maintien ou la reconquête du bâti structurellement vacant est un défi : manque de moyens, d'opérateurs, d'usagers potentiels même. Le projet est plus difficile à faire émerger en règle générale. L'occupation temporaire ou transitoire sert alors comme une opportunité d'amorçage; un test grandeur nature d'un nouveau programme, d'un nouveau mode de fonctionnement. Elle permet d'orienter les choix, et si cela fonctionne de consolider des budgets d'investissement et de fonctionnement autour du projet. Avec une approche économique et pratique, elle permet de réouvrir un bâtiment, propose un nouveau regard sur ses capacités T et ses usages possibles alors qu'on le disait pourtant obsolète.

La coopération France Québec a permis l'observation de dynamiques de projets autour de la reconquête de bâtiments patrimoniaux vacants. Nous vous partageons donc quelques éléments observés de façon récurrente dans les tiers-lieux visités qui semblent participer de la réussite de ces projets en région.



VISITE D'AUDIERNE, DANS LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CAP SIZUN, FINISTÈRE

SAIN-T-ADRIEN - QUÉBEC

Proposer un modèle d'affaires varié et agile ; l'exemple de Saint-Adrien

Au Québec, depuis les années 90, le nombre d'églises vacantes ne cesse d'augmenter. Le déclin de la pratique religieuse et le manque de financement engendrent la fermeture d'un nombre croissant d'édifices religieux. Face à cette situation alarmante, de nombreuses initiatives proposent des alternatives pour donner une seconde vie à ces bâtiments qui marquent le territoire et l'identité des Québécois et Québécoises.

Les groupes porteurs de ces projets font face à des enjeux réglementaires, un manque de financements, la difficulté de définir un modèle d'affaires viable et de nombreux défis architecturaux. Ces projets sont encore plus complexes lorsqu'ils sont entrepris dans des zones de faible densité où les opportunités économiques sont moins grandes. Un modèle d'affaires agile et varié est essentiel à la réussite de ces projets.

La requalification de l'église (Saint-Adrien)

Dans le petit village de Saint-Adrien (530 habitants) situé dans les Cantons-de-l'Est, au Québec, l'église a été transformée en lieu de travail et de création multidisciplinaire. Ce projet fut initié en 2017 par Pierre-Philippe Côté — alias Pilou — musicien et habitant du petit village qui eut la volonté de redynamiser son milieu de vie en donnant un deuxième souffle à ce bâtiment patrimonial. L'église est maintenant un lieu de rencontre pour la communauté.

Afin de réaliser son projet de requalification de l'église, Pilou monte un modèle financier assez rusé. Le musicien fonde une entreprise de gestion de biens immobiliers (Projet 1606) qui achète l'église, ainsi que d'autres bâtiments à proximité. Cette compagnie devient propriétaire des lieux, et loue les espaces à des organisations à but non lucratif. Le Bureau estrien de l'audiovisuel et du multimédia (BEAM) favorise le développement des entreprises créatives et occupe le rez-de-chaussée de l'église. La Meunerie réunit sous un même toit une cuisine commu-nautaire, une salle de

spectacles et un lieu d'hébergement. Ainsi, l'entrepreneur crée un écosystème qui fait revivre l'église au cœur de Saint-Adrien, tout en offrant des services qui s'adressent à une région plus vaste. Pour ce faire, il s'est basé sur le concept de ruralité radieuse du Corbusier.

En outre, afin de subvenir à l'une des plus grandes dépenses de l'église, soit le chauffage qui correspond à une charge d'environ 60 000 \$ par année, l'entrepreneur eut l'idée de louer l'espace au sous-sol à une compagnie qui héberge de multiples serveurs qui minent de la cryptomonnaie. En plus d'être une source de revenus pour le projet, la chaleur générée par les serveurs est récupérée et contribue grandement au chauffage du bâtiment. Il a également aménagé des espaces de bureaux qui sont loués par des entreprises de l'économie sociale telles que Alte Coop, une coopérative en ingénierie.



L'ÉGLISE DE SAINT-ADRIEN

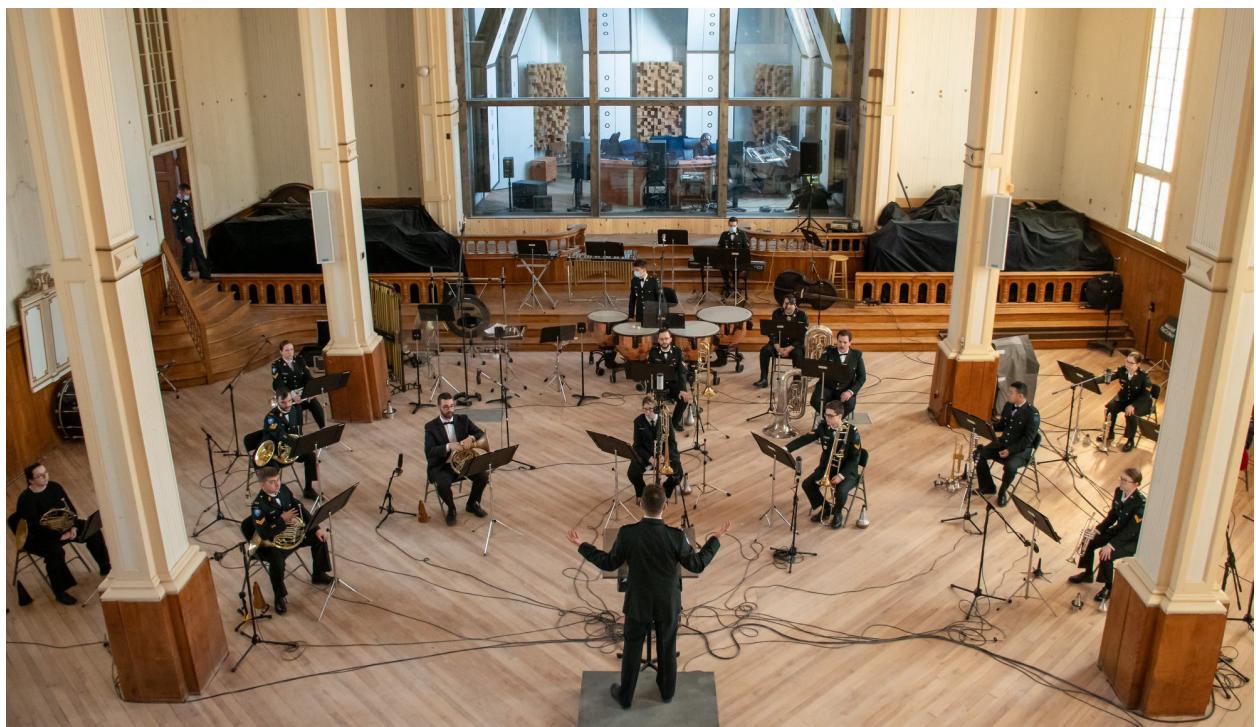
SAIN-T-ADRIEN - QUÉBEC



BRUNCH COMMUNAUTAIRE AVEC ENTREMISE ET PLATEAU URBAIN



VISITE DE L'ÉGLISE



RÉPÉTITION DANS L'ÉGLISE



VISITE DE L'ÉGLISE

BAIE-SAINT-PAUL - QUÉBEC

S'ancrer dans le contexte local ; l'exemple de Baie-Saint-Paul

Les projets de transformation de bâtiments vacants en lieux mixtes bénéficient grandement à s'ancrer dans le contexte local afin de répondre aux besoins de la population. Dans les zones hors métropoles, cette intégration à la communauté est d'autant plus importante. Plusieurs porteurs de projets témoignent du fait qu'entreprendre un projet dans une petite ou moyenne ville nécessite une grande sensibilité. Cette approche est essentielle, car les communautés de plus petites tailles ont davantage tendance à se mobiliser en opposition aux projets urbains. De plus, comme l'offre en service est adaptée à la taille de la population, il est important de bien comprendre l'écosystème existant afin de ne pas entrer en concurrence avec les activités déjà présentes.



APÉRO DANS L'AUBERGE DES BALCONS DANS LA MAISON MÈRE À BAIE-SAINT-PAUL

Projet de la Maison Mère (Baie-Saint-Paul)

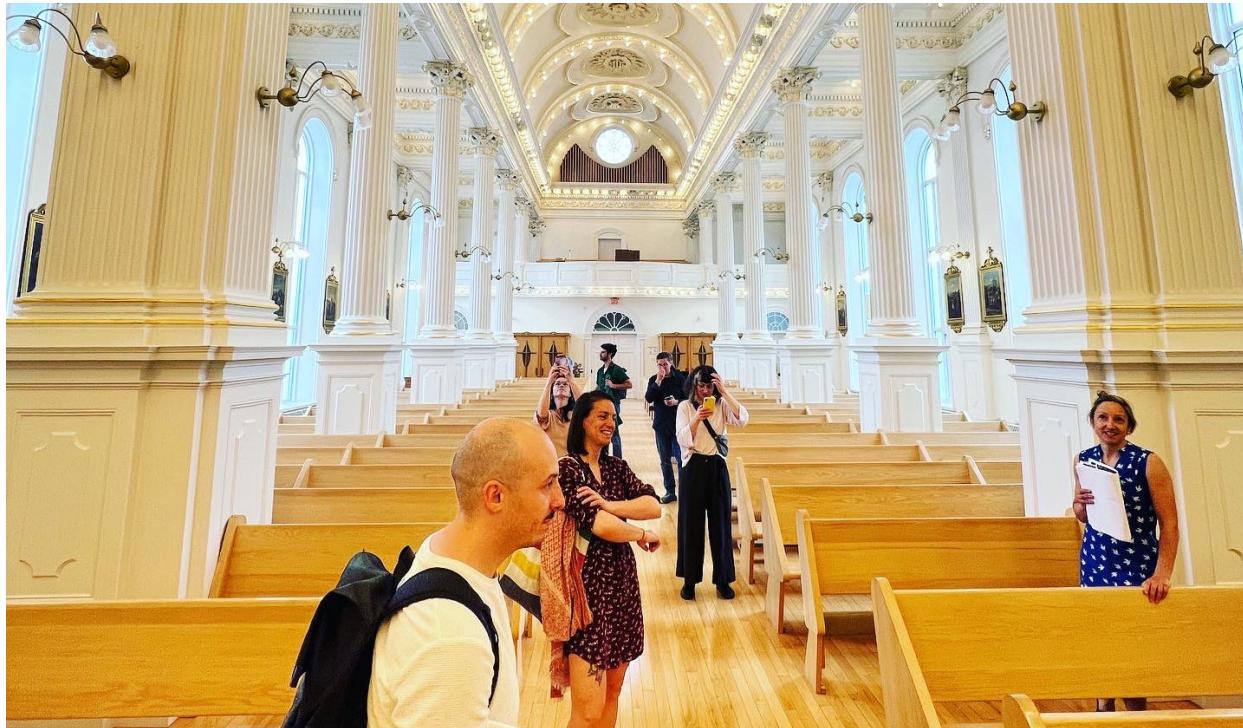
Cet ambitieux projet vise la requalification de l'ancien couvent des Petites Franciscaines de Marie dans la Ville de Baie-Saint-Paul (7 200 habitants), dans la région de Charlevoix, au Québec. En misant sur les forces vives de la région, l'OBNL créé par la Ville, a transformé ce bâtiment patrimonial en centre pour l'innovation durable. La communauté religieuse des Petites Franciscaines de Marie est arrivée dans Charlevoix en provenance des États-Unis en 1889 pour aider la population. La congrégation a effectué un extraordinaire travail de développement économique et social pour la région durant les nombreuses années où elles ont été actives. En 2012, la communauté religieuse amorce une réflexion sur l'avenir de leur vaste propriété de 16 000 mètres carrés de surface de plancher et 3 hectares de terrain, dont elle ne souhaite plus être la seule gestionnaire. En 2016, La Ville de Baie-Saint-Paul, avec qui elles avaient entamé des discussions, décide d'acquérir cette immense propriété.

Comme ce bâtiment a toujours eu une vocation communautaire, il était d'autant plus important pour la Ville de mettre en place un projet qui s'intègre à l'écosystème existant. Cependant, cet investissement de plusieurs millions de dollars donna lieu à un fort débat au sein de la collectivité. La Ville de Baie-Saint-Paul utilisa donc plusieurs tactiques, afin que le projet soit ancré et accepté par la communauté.

Premièrement, avant d'entamer officiellement le projet, la Ville mène des consultations publiques, crée des comités citoyens afin de définir la mission du lieu, et lance même un concours afin de définir le nom du projet. Afin d'impliquer le milieu dans la gestion du projet, la Ville crée un OBNL qui s'occupe de la gestion du projet. Sur les neufs sièges de son conseil d'administration, on retrouve quatre représentants de la Ville, trois représentants du milieu des affaires, un représentant citoyen, un représentant des occupant·e·ts et la soeur supérieure de la congrégation des Petites Franciscaines de Marie.

Finalement, dans l'objectif d'offrir des services complémentaires à l'offre déjà existante, des critères assez pointus dictent la sélection des occupant·e·s. Parmi ceux-ci, on retrouve : « Offrir des services qui sont une valeur ajoutée pour la communauté ». Ainsi, la Ville de Baie-Saint-Paul s'assure que le projet soit accepté par la communauté et ancré dans le contexte local.

BAIE-SAINT-PAUL - QUÉBEC



VISITE DE LA CHAPELLE DE LA MAISON MÈRE À BAIE-SAINT-PAUL



MAISON MÈRE À BAIE-SAINT-PAUL



MAISON MÈRE À BAIE-SAINT-PAUL



VISITE DE LA CHAPELLE DE LA MAISON MÈRE À BAIE-SAINT-PAUL

PLOUHINEC - BRETAGNE

Parvenir à être identifié sur une filière d'excellence pour rayonner; l'exemple du Plouhinec

En milieu rural, la valeur foncière moins élevée permet un accès facilité aux biens immobiliers en règle générale. Les restrictions à venir en termes d'artificialisation des sols et les changements démographiques à l'oeuvre pourraient venir néanmoins changer la donne. En attendant, l'attrait des lieux hybrides, ou tiers-lieux, ne réside aujourd'hui que rarement dans le prix des espaces de travail qu'ils sont en mesure d'offrir, souvent proches des prix du marché. L'attrait de ces lieux réside plutôt dans leur capacité à se différencier par l'exigence portée à un ou plusieurs axes de la programmation. Portée environnementale, projet social, excellence artistique, les tiers-lieux en région sont attractifs pour les acteurs dès lors qu'ils permettent de partager des valeurs, des savoir-faire et des pratiques spécifiques avec des pairs. Le regroupement d'acteurs économiques, sociaux et/ou culturels partageant de mêmes valeurs permet de renforcer leur coopération, leur visibilité et pour certain.es leur développement.

Les Ateliers Jean Moulin à Plouhinec (Finistère, France)

Ce rapprochement d'acteurs partageant de mêmes valeurs — et un savoir-faire particulier autour des métiers bois — est au coeur du projet des Ateliers Jean Moulin. Les Ateliers Jean Moulin rassemblent des entrepreneur·euse·s d'horizons divers, habitant·e·s temporaires et bénévoles associatifs dans l'esprit d'un tiers-lieu. Au coeur de la petite ville (4000 habitants) côtière de Plouhinec, le projet, installé dans un ancien lycée professionnel, participe à la revitalisation économique et démographique de la ville.

Suite à la fermeture du lycée Jean Moulin à l'été 2018, la région Bretagne, propriétaire des bâtiments, a lancé un appel à candidatures afin d'identifier des acteurs pour gérer et animer le lieu, avec l'idée de faciliter l'émergence d'un tiers-lieu. Soutenu par la commune de Plouhinec et la communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz. Le projet retenu est porté par deux collectifs, le collectif La nouvelle imagerie et la coopérative Plateau Urbain. L'expérimentation est lancée pour six ans, avec un soutien financier des acteurs publics. Au bout des six années, un bilan sera fait pour envisager éventuellement une pérennisation des programmes et du fonctionnement du lieu.

La commune de Plouhinec est la plus grande de la communauté de communes Cap-Sizun – Pointe du Raz, dans le Finistère. Cette situation géographique en fait un territoire rural particulier : avec une façade maritime importante et une position très excentrée, la dynamique y est presque insulaire. Un phénomène renforcé par la baisse de la population et par son vieillissement : 46,2 % de la population a plus de 60 ans et 18,5 % a plus de 80 ans. Longtemps basé sur la pêche, le modèle économique local est aujourd'hui fragilisé. Si le territoire attire bien les touristes, il ne dispose pas des infrastructures nécessaires pour les accueillir durablement et en grand nombre. Il y a donc sur ce territoire un enjeu de développement démographique et économique.



VISITE DES ATELIERS AVEC FRANÇOISE MAINE EN JUILLET 2022

PLOUHINEC - BRETAGNE

L'idée fondatrice du lieu : répondre à un maximum de besoins locaux autour de cet ancien équipement public de 17 000 m², hautement symbolique pour la communauté. Le tiers-lieu imaginé par les deux collectifs prend le nom des Ateliers Jean Moulin, et se structure en une association, l'A3JM, Association d'animation des Ateliers Jean Moulin. Unique en son genre sur toute la région Bretagne, le nouveau lieu multi-activités rassemble des entreprises, des associations et des services parapublics, mais également de la restauration et de l'hébergement (travailleur·euse·s saisonnier·ère·s, randonneur·euse·s, etc.). En tout, ce sont 24 personnes qui travaillent tous les jours sur le site. Il y a des projets permanents et des projets éphémères.

Le projet économique, culturel et social porté par l'A3JM a permis de répondre à des besoins sociaux (lieu de convivialité, distribution alimentaire, friperie solidaire), mais aussi de fixer sur le territoire des artisan·ne·s, artistes et créateur·ice·s d'entreprise parfois venu·e·s de loin.

Sur un espace de 400 m², les Ateliers accueillent un atelier consacré au travail du bois. Des machines sont mises à disposition des menuisier·ère·s et les particuliers peuvent suivre des cours pour se former. Une réflexion est menée pour réutiliser le bois des épaves de bateaux et trois menuisiers à la retraite, installés à Plouhinec, transmettent leur savoir-faire. Ce local, adossé au projet global du site fort, a valu aux Ateliers de recevoir le label « Manufacture de proximité », décernant les actions qui visent à « redynamiser les territoires fragiles et soutenir les entreprises artisanales locales » par le ministère de l'Économie français. Une coloration de la programmation du lieu qui permet de le faire rayonner sur toute la région et au-delà.



LES ATELIERS JEAN MOULIN



APÉRO DU RÉSEAU DÉVELOPPEMENT SOCIAL ROCHER-PERÇÉ

Adapter les communications selon le public ciblé ; l'exemple de Grande-Rivièrē

Le vocabulaire et les concepts employés pour mettre en oeuvre les projets d'urbanisme transitoire puise dans des théories et des notions innovantes, il est donc parfois nécessaire de faire un travail de vulgarisation afin de rejoindre le grand public et les non-experts. De par leur contexte unique et fortement identitaire, ce constat semble encore plus important lorsque des projets sont situés en région ou dans des secteurs plus éloignés.

Afin de développer des projets immobiliers collectifs intégrés, sensibles aux contextes et aux réalités propres des territoires concernés, il est donc important de planifier les stratégies de communication adaptées aux aspirations des porteur·euse·s de projet, mais aussi à la réalité du projet et, lorsque possible, aux besoins de la collectivité concernée. La mise en place de stratégies de communication telles que des collaborations avec les collectivités et organismes locaux et les élu.e.s sont des éléments pouvant faciliter l'acceptabilité sociale ou la compréhension des dimensions plus novatrices de ce type de projet.

La Grande Fabrique (Grande Rivièrē)

L'église de l'Assomption-de-Notre-Dame de Grande-Rivièrē a marqué l'histoire de la communauté de Grande-Rivièrē (3 500 habitants) et de ses environs. Amorcée en 2021, la démarche « Un lendemain pour notre église » vise à sauvegarder ce bâtiment patrimonial, en élargissant sa vocation. Tout en maintenant la pratique du culte, cette démarche vise l'implantation de nouveaux usages qui viendront s'insérer dans cette église de 3 000 places assises. Entremise, aux côtés de la coopérative d'architecture Pivot et de Sekha - catalyseur de changement, accompagnent le comité mis en place pour porter la démarche.

GRANDE-RIVIÈRE - QUÉBEC

Ce projet souhaite impliquer la communauté de paroissiens et paroissiennes ainsi que la collectivité de Grande-Rivière dans la démarche menant à la requalification de l'église. Depuis les débuts du projet, plusieurs stratégies de communication ont été mises en place afin d'atteindre cet objectif. Premièrement, le projet a débuté par une phase de consultation pour sonder les besoins et les désirs de la population. Toutes les communications furent à la fois publiées dans le bulletin paroissial et sur les réseaux sociaux du projet. De plus, afin d'atteindre l'entièreté de la population de Grande-Rivière, 5 600 cartes postales informatives furent envoyées à la collectivité.

Des ateliers publics ont aussi été menés afin d'informer sur la démarche et pour encourager la participation des citoyens et citoyennes. Le corridor menant à la sacristie fut aménagé comme espace d'exposition pour illustrer la démarche et expliquer le processus d'occupation transitoire. Cet espace célèbre la mémoire du lieu en positionnant la démarche «Un lendemain pour notre église» en continuité avec la riche histoire du lieu. Plusieurs panneaux explicatifs y sont exposés et une grande ligne du temps fut peinte sur le mur du corridor. Cette ligne du temps évolutive et participative relate les événements marquants de l'histoire de l'église. Les résident·e·s de Grande-Rivière peuvent y contribuer en ajoutant leurs souvenirs sous la forme de photos et de récits. La ligne du temps permet de faire le lien entre l'histoire religieuse de l'église et sa transition vers un usage ouvert sur la communauté afin de faire vivre et perdurer la mémoire du lieu. Ainsi, ces différentes stratégies de communication permettent de rejoindre les différents publics concernés par la démarche, de les informer sur ce processus innovant et de les impliquer activement dans le projet.

WWW.UNLENDEMAINPOURNOTRE EGLISE.COM



CONCERT SUR LE PARVIS DE L'ÉGLISE À GRANDE-RIVIÈRE



RENCONTRE DU COMITÉ DU LENDEMAIN

CONCLUSION

À l'inverse des tiers-lieux en milieu urbain, nous avons pu observer que les expérimentations menées en région (milieu rural) se retrouvent généralement confrontées à la difficulté de faire tourner un modèle économique viable pour des porteurs de projets (privé, OBNL, entrepreneurs, etc.). En effet, il n'existe généralement pas de masse critique suffisante pour générer, par exemple, via la location d'espaces de travail ou d'outils de fabrication numérique, des revenus permettant de financer durablement un ou plusieurs postes d'animateurs ou de coordinateur.trices de projet. Les ressources sont parfois très restreintes, d'autant plus lorsqu'elles reposent sur une gamme de services limitée. Le départ d'un·e membre à l'initiative du projet peut également fragiliser le tiers-lieu s'il n'est pas remplacé·e.

Les lieux visités dans le cadre de la coopération France Québec font pourtant la démonstration qu'avec une mobilisation intelligente et tactique des ressources, il est possible de réhabiliter des bâtiments patrimoniaux. Ils mettent en évidence qu'avec des méthodes de coproduction, de programmation et de communication adaptées, il est possible de recréer des communautés autour d'ensembles architecturaux délaissés. L'expérimentation et le phasage du projet, si essentiels en urbanisme transitoire, permettent quant à eux d'imaginer un projet crédible, à la hauteur des besoins, mais aussi des moyens des porteur·euse·s de projet. La nécessité d'inventer des modèles hybrides, dans lesquels plusieurs acteurs, publics et privés, viendront contribuer au financement en contrepartie de services rendus par le tiers-lieu est également un élément clé de la réussite de ces lieux.

Au Québec comme en France, la vacance commerciale, des équipements, mais aussi du patrimoine industriel ou religieux est alarmante dans certaines régions. Les porteur·euse·s de projets rencontré·e·s des deux côtés de l'Atlantique sont des lueurs d'espoir face à ce constat. Ils prouvent prouver, par l'exemple, que cette vacance n'est pas une fatalité. Gouvernance, modèle d'affaires, programmation, solidarité : ce sont des sources d'inspiration pour les collectifs et les acteurs publics qui voudraient se lancer à l'avenir dans la requalification. Par une utilisation économe et agile des ressources, ces projets questionnent au passage les réflexes et les pratiques du projet en milieu urbain.





Ces échanges internationaux sont soutenus par le Ministère des Relations internationales et de la Francophonie du Québec (MRIF) et le Ministère de l'Europe et des Affaires étrangères dans le cadre de la Commission permanente de coopération franco-qubécoise.

