

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)



## « Passe-passe » par Patrick BOUCHAIN

**« 5 à 7 », conférence-débat du Club Ville Aménagement – 24 octobre 2019**  
**« Passe-passe », Patrick Bouchain, Grand prix de l'urbanisme 2019**

*Programme conçu et animé par Ariella Masboungi, Grand prix de l'urbanisme 2016, avec en débateur Claire Guihéneuf, directrice générale de Brest Métropole Aménagement*

### **INTERVIEW de Patrick BOUCHAIN**

**Par Ariella Masboungi**

**AM :** Patrick Bouchain, vous venez de recevoir le Grand prix de l'urbanisme et vous avez une méthode et un système de valeurs très affirmés qui consistent à faire société, à agir sur tous les territoires, pour et avec tous les gens, y compris les plus modestes et les plus en difficulté. Vous inventez les programmes à partir du terrain et des usages. Vous avez une très grande œuvre derrière vous mais aussi devant vous, avec «La preuve par 7». L'ensemble de ces expériences et de ces méthodes peut-il faire système pour agir sur les questions de la ville contemporaine ?

**Patrick Bouchain :** Je le pense. On ne cesse de dire qu'il faut réaliser une démocratie participative. Je n'aime pas trop cette expression car pour moi la démocratie est participative par essence. Ce que j'ai testé, c'est que tout habitant de la terre est concerné par son environnement. On pourrait dire que le paysage, l'architecture et l'urbanisme sont accessibles à toute personne. Il ne s'agit pas de faire système de manière modélisée et utilisée de la même façon en toutes circonstances mais plutôt de partir du plus petit qui peut révéler l'ensemble. On m'a souvent reproché de ne travailler que sur la petite échelle mais j'ai souvent défendu que c'est à cette échelle qu'on peut retourner l'ensemble pour agir à grande échelle.

**AM :** Quelles valeurs principales défendez-vous ?

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)

Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

**Patrick Bouchain** : Faire avec ce que l'on a ! C'est considérer que ce que l'on a est déjà le début de quelque chose. En procédant ainsi, on porte peut-être alors une vision écologique au sens global du terme. Cela s'applique à tous les niveaux : la culture, le paysage, l'environnement et la construction. Le principe est le suivant : tout est intéressant, tout a une richesse mais il faut la faire émerger pour qu'elle puisse intéresser d'autres personnes que celui qui la révèle. Je cite souvent une phrase de la philosophe Simone Weil : « Repartons d'un bon pied ». De ce bon pied, entraînons le plus grand nombre, même si on doit ralentir et repartir d'un bon pied. Je suis un ralentisseur.

**AM** : Cela peut indiquer une évolution des modes de faire des urbanistes mais aussi des aménageurs. Avec La preuve par 7, vous vous attaquez à 7 échelles de territoire, 9 projets pour l'instant mais bientôt 11, avec le soutien de plusieurs ministères et de la Fondation de France. Cette expérience en cours est de nature à nourrir une évolution des métiers. Quelles leçons peut-on en tirer ?

**Patrick Bouchain** : Déjà, c'est de révéler que l'échelle est déterminante. On me reprochait souvent de ne pas avoir mené cette lecture différenciée des échelles. À la fin d'une longue carrière, j'ai décidé de réfléchir sur les échelles du territoire, de la plus petite à la plus grande. On s'aperçoit que la plus petite peut nourrir la plus grande mais que la plus grande peut aussi, par les problèmes qu'elle rencontre, donner l'envie à la petite d'y participer. J'ai mis en place une méthode imparable : je prends 7 échelles et je les confronte au territoire. Je ne les mets pas dans une structure globale, je ne veux pas produire un système qui aurait une taille ingérable. Chaque échelle doit être indépendante mais en relation avec les autres. Un village peut-il parler à un département d'outre-mer comme Mayotte ? Une métropole peut-elle parler à une banlieue ? Une banlieue a-t-elle les mêmes problèmes qu'un bourg en crise alors qu'il est peut-être la richesse future ? Peut-on parler d'agriculture urbaine à une banlieue en lien avec un bourg qui n'aurait plus d'agriculture ? Mettre cela sur le territoire, c'est faire école. Lorsque la question du gouvernement du pays après la guerre a été posée par la Résistance, une école de cadres a été créée. Je me dis qu'aujourd'hui, cette école de cadres fait défaut. Cette école réunirait l'ensemble des métiers et des actions. Peut-être que seule l'action sur le territoire peut être une école à la fois savante et populaire. On pourrait dire que c'est la dernière partie de ma vie, mais c'est une partie très dynamique car je la transmets à des gens qui adhèrent à ma démarche et vont éventuellement la porter plus loin.

Pour accéder à l'interview vidéo de Patrick Bouchain par Ariella Masboungi, cliquer [ici](#)

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)

Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

## **Patrick Bouchain, « Passe-Passe »**

*Pour accéder à la conférence vidéo de Patrick Bouchain dans son intégralité, cliquer [ici](#)*

### **Ariella Masboungi – « Passe-passe » : Patrick Bouchain, un urbanisme hors normes**

Pourquoi inviter Patrick Bouchain à un « 5 à 7 » et ceci avant qu'il ne se voie attribuer le Grand Prix de l'urbanisme ? Sans doute pour dire que l'urbanisme est une discipline ouverte, ce qui en fait la force et lui ouvre une évolutivité indispensable car la ville et ses acteurs sont éminemment mobiles et créatifs.

Qui est Patrick Bouchain ? Architecte, scénographe urbain, Grand Prix de l'urbanisme 2019, il a, à son actif, des réalisations diverses, toujours inscrites dans un contexte, fabriquant des lieux et des programmes uniques, de nature à générer du collectif et de l'équitable. Il a plusieurs cordes à son arc de l'Atelier d'urbanisme de Blois à la direction du département environnement de l'École nationale supérieure d'art de Bourges, en passant par un rôle de promoteur pour réaliser 60 fois une maison au lieu de 60 maisons à Boulogne-sur-Mer ou la transformation de l'usine Lu en un Lieu Unique à Nantes. Il dirige à présent une expérimentation urbaine in vivo sur des territoires variés pour le compte des ministères de la Culture et de la Cohésion des Territoires : « La preuve par 7 ». Son œuvre écrite est abondante et variée.

Pourquoi avoir intitulé cette séance « Passe-passe » ?

C'est le choix de Patrick Bouchain, que j'ai interprété ainsi : Passe-passe est un jeu de dés dans lequel on cherche à deviner le chiffre caché, aiguisant le regard tout en acceptant joyeusement le hasard. C'est la méthode Bouchain pour les nuls : avancer sans savoir ce que l'on va trouver et considérer que l'imprévu est une chance, celle de révéler le « possible ignoré ». Passe-passe est aussi une ronde qui permet de passer d'un partenaire à un autre, indiquant ainsi qu'on peut être relié, sans l'être en permanence, et apprendre à se dénouer, se séparer pour recréer un autre ensemble. Ce qui signifie être isolé mais faire partie d'un collectif, découvrir et être surpris et savoir perdre pour gagner. Autre clé de la méthode Bouchain, des rencontres dont beaucoup deviennent des amitiés qui fondent de nouveaux projets. Faire société est l'une des valeurs majeures qu'il défend, tout comme le fait de ne pas croire qu'on va toujours gagner et faire avec mais tenter de convaincre néanmoins, ce qui relève d'un grand art chez Patrick Bouchain. Passe-passe signifie également tour de magie. On touche là à la grande spécificité de Patrick Bouchain : jongler avec les règles et rendre possible l'impossible.

On peut définir Patrick Bouchain par sa liberté, son goût de l'expérimentation, son appétence pour les territoires et les sites oubliés et le goût du droit qu'il met au service du projet. Découvrir les trésors cachés d'une situation urbaine, de l'existant, des usages, d'un patrimoine bâti, vécu, l'amène à regarder avec amitié tout type de territoire pour en déceler le potentiel, coproduire son programme, sa transformation, et conserver une forme d'inachèvement qui accueille l'imprévu.

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

L'urbanisme transitoire ou éphémère, qu'il a pratiqué sur nombre de situations urbaines, l'a promu chef de file d'un mouvement qui se reconnaît dans son héritage. Mais cela lui permet de sortir des standards, pour que le temporaire débloque des situations figées et nourrisse la formation des professionnels de la ville. Fin connaisseur du droit de l'urbanisme et de la construction comme du code rural, il jongle avec les règles en les détournant pour parvenir à ses fins en toute légalité au profit de son projet, par des interprétations qui surprendraient des juristes avertis et constituent des jurisprudences qui rendent possible l'improbable. Cela l'aide à asseoir des projets précaires sur des dispositifs pérennes comme il a su notamment le faire pour la Belle-de-Mai à Marseille.

Comment passer du petit au grand ? Des expériences ponctuelles peuvent-elles faire système ? Comment le droit peut-il servir le projet au lieu de lui nuire ? Mais aussi comment les aménageurs peuvent s'ouvrir davantage à ce mode de faire pour stimuler l'imaginaire, ce qui paraît crucial face aux incertitudes qui sont les nôtres ? Enfin, j'insisterai sur la manière dont il s'intéresse aux territoires et aux gens qui n'intéressent personne, ce qui est le défi de l'aménagement de demain.

**Patrick Bouchain : « Pourquoi peut-on qualifier ma pratique d'urbanisme ? »**

J'ai accepté cette invitation parce que j'avais envie d'être dans le sous-sol de la tour Séquoia. La première fois que j'ai eu rendez-vous avec Paul Delduc, alors directeur général de l'aménagement du logement et de la nature dans ce ministère (2015-2019), les ascenseurs étaient en panne. On a appelé son secrétariat, qui a envoyé quelqu'un venir me chercher. La personne qui est descendue pensait venir chercher Paul Delduc. Elle m'a donc appelé Paul Delduc et je n'ai pas osé la tromper. Je suis monté avec elle alors que lui, entre temps, descendait. On a mis une heure pour se retrouver dans les escaliers de secours de la tour Séquoia. Pour la première fois, on a bien ri ! Quand vous arrivez à La Défense au ministère de la Cohésion des territoires, tout contredit ce qu'on pourrait envisager comme un aménagement à taille humaine ou à échelle d'une société. On a donc parlé des escaliers de secours. Dans les tours, les escaliers de secours ne sont pas traités puisqu'on ne les utilise qu'en cas de secours ! Les escaliers de secours, que ce soit pour un hôtel 4 étoiles de luxe ou pour un office HLM, sont peut-être la seule chose identique. C'est une peinture, un garde-corps... Tout est moche, tout est pareil chez les riches et chez les pauvres.

C'est pour ça que j'avais envie de revenir ici. Et c'est pour ça qu'avec Ariella nous avons choisi cette photo (voir l'affiche). C'est une table sur laquelle je travaille chez mon meilleur ami, l'artiste Jean Lautrey, qui est malade. Quand je veux travailler, je vais chez lui et mon agence n'est pas plus grande que ce qu'il y a sur cette table. Je ne travaille que sur des carnets avec un seul crayon, dont la fabrication est arrêtée. J'en ai acheté une boîte de 10 et je mourrai avec la dernière boîte. Ariella a choisi cette photo. Comme je ne suis pas architecte, ni urbaniste, ni scénographe, qu'est-ce que je suis ? En choisissant cette image, Ariella a dit qu'il y avait tout. Quand je la vois, il y a même la forme du coussin, de la table, le format du carnet, qui peuvent être l'expression de ce qu'il suffit pour vivre.

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)

Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

**Pourquoi peut-on qualifier ma pratique d'urbanisme ?** Je ne me suis jamais posé la question. Je le dis souvent et parfois ça énerve : j'ai été élevé par mon père. C'est une lapalissade qu'on ne peut plus dire : on a un diplôme, on a une formation, un métier. Moi j'ai été élevé par mon père et je tiens une grande partie de ce que je fais aujourd'hui de lui. Il m'a protégé contre la société et contre la concurrence. Il m'a toujours dit qu'il ne servait à rien de concourir car comme on ne gagne pas toujours, on est déçu. Il faut donc éviter de concourir et de faire comme les autres. Il y a un mimétisme généralisé : en voulant copier les autres on ne peut jamais être comme les autres. Peut-être qu'il y a toujours mieux que soi, ce qui est source de déception. Je pense qu'il m'a appris cela et autre chose : ça ne sert à rien d'avoir de l'argent. C'est une course qui ne sert à rien puisque quand on a de l'argent, on pense à comment en avoir plus ou à comment garder l'argent qu'on a gagné. On perd son temps à ne penser qu'à cela, ce qui ne sert à rien ! Dès le moment où tu peux dire que le matin tu as à manger et que dans la journée tu peux faire ce que tu veux, ça suffit. Il m'a mis en garde contre tous les prix, les distinctions et les diplômes. Je n'ai donc aucun diplôme. Quand Ariella m'a proposé d'accepter si le jury me décernait le Grand prix de l'urbanisme, j'ai dit que l'accepterais peut-être car l'urbanisme est une discipline indisciplinée, une discipline mal définie ou tout du moins qui est exercée par une multitude de gens différents. Si on allait jusqu'au bout, on pourrait penser que l'urbanisme c'est la vie. En fin de compte, l'urbanisme c'est l'environnement dans lequel on est. À un moment de sa vie, toute personne fait de l'urbanisme. Toute personne agit sur l'environnement dans lequel elle habite. En en discutant ensemble, je me suis dit que puisque j'ai 75 ans et que je n'ai rien, si jamais ça m'arrive je l'accepterais et je l'ai accepté. Ce sera l'unique et dernier.

Dans cette conversation, on va essayer de savoir ce qui ne marche plus. Il y a beaucoup de choses qui ne marchent plus. Nous sommes tombés d'accord sur une définition : on n'ose plus parler, on n'ose plus dire clairement les choses. On n'ose plus dire à quelqu'un que ce n'est pas ainsi qu'il faut faire. Peut-être qu'il faut oser dire les choses. À force de ne pas oser les dire, on ne peut pas trouver une autre formulation à la question posée, ni même une réponse à la question posée. Si on ne peut pas reposer une question qui est parfois tellement édulcorée qu'il ne peut pas y avoir de réponse, si on ne peut pas reposer ce qu'il y a au fond de la question, ça ne sert à rien d'essayer de trouver une réponse. C'est un peu ce que j'ai toujours fait, avec tout le monde. Essayer de dire à quelqu'un qui a le pouvoir ou qui pense l'avoir, qu'il ne l'a pas vraiment. J'ai travaillé très longtemps avec des élus, des maires, des ministres, des personnes qui avaient des responsabilités très élevées dont on pouvait penser qu'en ayant atteint cette fonction, elles avaient assez de pouvoir pour pouvoir faire les choses comme il faut les faire. On m'a souvent qualifié de bouffon. Le bouffon est celui qui repose la question autrement ou qui ose, à la place de celui qui devrait oser reposer la question. Je me suis rendu compte que le politique était au centre de tout. Ce n'est pas parce que ma génération a été fortement politisée en s'engageant, mais le politique est au centre de tout et organise notre société. C'est celui qui, par délégation, reçoit une fonction élective. C'est une belle fonction dans une démocratie dans laquelle la liberté est au centre et dans laquelle la confiance devrait sans cesse être réciproque. Le politique prend les responsabilités pendant un temps donné. Si le politique n'a pas énoncé clairement les idées qu'il porte après avoir été désigné par les citoyens pour tenir la société, lui permettre de vivre en harmonie, tout se détraque. L'administration est nécessaire pour assurer le temps long mais l'administration sans dessein politique n'a pas de raison d'être.

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

Je me suis rendu compte, par l'éducation que j'avais reçue, qu'on peut avoir un tiers privé, sans confondre privé et privatisation. Le privé, c'est ce que nous sommes tous. Nous émettons des souhaits, des raisons d'agir et un jour avoir une responsabilité publique par désignation d'un ensemble de personnes privées. Je me suis rendu compte qu'il y avait un maillon manquant dans la démocratie entre ceux qui reçoivent une délégation politique et les techniciens et ceux qui sont considérés comme rien, les habitants. On dit consulter les habitants, en oubliant que l'élu et le technicien sont des habitants eux-mêmes. Je me suis dit qu'il manquait un maillon : je serais le modérateur ou le médiateur qui permettra de franchir le pas de ce que le politique ne peut ou ne veut pas entendre ou la réponse qu'il n'ose pas donner de peur qu'elle ne soit non conforme. D'ailleurs, nous nous autocensurons. Dès que quelqu'un utilise un mot, on le juge en lui disant que ce mot n'est plus utilisable. On ne peut plus utiliser le mot race, même pour expliquer pourquoi on ne peut pas l'utiliser. Le prononcer est même chose interdite.

J'allais utiliser cette non-définition du métier que je faisais : je n'étais donc ni architecte, ni urbaniste, ni enseignant, ni scénographe... N'être rien et être tout, être indépendant pour pouvoir parler à la place de ceux qui représentent une catégorie ou une fonction. Tout le monde dit que j'ai le bras long, que c'est facile, que je peux parler aux ministres ou aux présidents... J'ai pourtant commencé tout petit, avec mon coiffeur, avec mon marchand de vélos, avec le balayeur. Je voulais faire ce métier parce que j'aimais beaucoup le bruit du balai dans l'eau et la façon dont les balayeurs rangeaient les balais au coin de la rue. J'ai commencé très tôt à m'intéresser à la chose publique. Mais à quel moment est-ce public ou privé ? Il n'y a pas que l'espace public ou l'administration qui sont publics alors que le reste serait privé.

J'étais dans un collège de jésuites et ce qui m'intéressait était de sonner la cloche. Je réglais l'heure de mon collègue. C'est pour ça que je suis toujours à l'heure. J'avais le droit de sortir de la classe sans demander l'autorisation parce que le sonneur de cloches dans mon collège avait tous les droits. Mon père avait négocié que je ne sois pas noté. Il avait dit que je ne supportais pas les notes et que cela me rendait malade. J'étais le seul à ne pas être noté. Mais je remettais les bulletins, faisais l'appel et avais le droit d'être en retard comme sonneur de cloches ! Si on était en retard, pour nous permettre de rentrer en classe, on allait chercher auprès du préfet un petit billet, « l'*admitatur*. » Je contrôlais mais j'étais un relai entre le préfet et les élèves, entre le professeur et les élèves entre le supérieur et les élèves. Dans ce collège, il y avait une liste de péchés référencés au cas où on n'aurait pas le courage de le prononcer. Pour faire rougir mon confesseur, j'inventais des péchés non référencés. Pour éviter de prononcer le péché en question, il suffisait de dire son numéro, par exemple le n°63 signifiait se masturber. Alors je faisais exprès de dire n°64 parce que je pensais que c'était pire que le n°63 ! Je testais toujours pour savoir jusqu'où on pouvait aller. Il ne s'agissait jamais de mettre quelqu'un en difficulté mais de révéler cet apparent adversaire en un futur allié. Mon père m'avait aussi appris à perdre tout le temps aux jeux. Quand vous faites exprès de perdre alors que les gens veulent jouer, il n'y a rien de pire. On me demandait pourquoi je faisais cela. Je répondais qu'il y aurait bien un perdant donc je perdais tout de suite. Et ils me disaient : « On aimerait te faire perdre vraiment ! ».

**« Le temps long face à l'urgence permanente » : le Théâtre du Radeau au Mans et le théâtre équestre Zingaro à Aubervilliers**

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)

Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

Avec le temps, j'ai été amené à rencontrer des hommes politiques qui avaient envie de faire des choses qu'ils n'arrivaient pas à faire. La première grande expérience, c'était au Mans, une forme d'urbanisme temporaire. Une compagnie de théâtre, le Théâtre du Radeau de François Tanguy, n'avait pas de lieu et jouait dans la rue tout en ayant besoin de stocker le matériel. On ne peut pas toujours être sans adresse : pour être mobile il faut partir d'un point fixe. Je connaissais le maire du Mans, Robert Jarry, qu'on appelait Alfred pour l'emmerder ! Je lui ai dit demandé un lieu pour stocker les décors du Théâtre du Radeau. Il n'y avait qu'un garage, celui des 24-Heures du Mans, beau bâtiment construit par Zehrfuss, très populaire parce que les voitures venaient s'y régler avant de retourner sur le circuit. Ce garage était devenu celui des bus du ramassage scolaire. On voulait le local du gardien que le maire refusait de nous donner. Je lui ai demandé s'il accepterait que je sois maître-chien. Un maître-chien coûte tant à l'année et il y a dans ce garage un gardien, dépendant d'une entreprise privée, qui est maître-chien. Le maire a trouvé ma demande invraisemblable. Je lui ai demandé si le budget affecté au maître-chien pouvait me revenir : « Est-ce que tu me fais confiance pour réaliser ce que contient le cahier des charges de l'entreprise de sécurité ? D'ailleurs le chien est complètement débile et mord tout le monde, le gardien est ivre-mort et sent mauvais...! » Il a accepté, initiant ainsi le financement du Théâtre du Radeau et on a révélé qu'une compagnie de théâtre pouvait stocker ses décors et avoir un local pour y habiter. J'y ai aménagé une sorte de loge avec salle à manger et cuisine. Le maire est venu, a bu un coup et a trouvé cela vachement sympa. C'est mieux qu'un maître-chien et on pourrait faire ça partout ! On pourrait faire des salles à manger publiques dans les loges des gardiens des cités HLM. On a réalisé ainsi le Théâtre du Radeau et aujourd'hui ce théâtre est considéré comme un lieu unique par les plus grands metteurs en scène du monde qui viennent en répétition au théâtre. En 20 ans, j'ai fait 3 salles de théâtre à l'intérieur de ce théâtre en me contentant des crédits de fonctionnement ou d'équipement et d'entretien du bâtiment, sans crédits d'investissement. Puisqu'on peut donner à une compagnie de théâtre de l'argent sur des crédits de fonctionnement pour une création, est-ce que la construction du décor ne pourrait pas être considérée comme un investissement qui pourrait s'apparenter à de l'architecture ? On pourrait recevoir des crédits de création et on aurait un tout petit plus pour faire de la transformation. On serait donc auto-transformateur du lieu. La direction des théâtres du ministère de la Culture m'a dit que ça ne marchait pas ainsi. Alors j'ai décrété que j'étais désormais gérant du Théâtre du Radeau : « je suis compétent. Je fais du théâtre, de l'architecture. Je suis gérant et non plus architecte ». Je pourrais être promoteur, recevoir une délégation pour aménager le théâtre puisqu'ils allaient prendre des entreprises privées plutôt que les services techniques de la ville. Donc on pourrait me prendre comme entrepreneur, gérant, éventuellement comme atelier de construction et comme formateur des services techniques de la ville pour entretenir autrement le patrimoine municipal. Finalement, je peux raconter l'histoire jusqu'à aujourd'hui : la semaine prochaine je me rends au théâtre du Radeau pour voir le spectacle qui se jouera au Festival d'Automne à Paris.

### **Le temps long face à l'urgence permanente**

#### **Ariella Masboungi**

Cette anecdote révèle le temps très long de ces interventions. Beaucoup de patience, un jeu de rôles et des budgets très limités.

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)

Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

### **Patrick Bouchain**

**C'est un temps long face à l'urgence permanente.** La bureaucratie est un temps long inerte, inefficace et invisible mais qui vous met paradoxalement dans l'urgence permanente. Un jour, je me suis dit que pour gagner, il fallait que je sois plus long que la bureaucratie et que ce soit elle qui me réclame d'aller plus vite. Je ne vais pas me caler sur les budgets, les votes... Ils verront ce que je fais a posteriori et éventuellement ils me soutiendront pour ce que j'ai fait, mais pas pour un projet artificiel ou abstrait.

Donc j'ai commencé à mener ce type d'opérations en parallèle sur des temps très longs. Si je les avais menées en les mettant bout à bout je n'aurais réalisé qu'une seule chose et j'aurais été un militant aigri. Il y a eu des déceptions mais il faut pouvoir accepter l'échec et changer de position, d'alliés, réunir plus de monde.

J'ai mené plein de projets de front. Le Théâtre du Radeau a été le plus formateur mais je peux aussi évoquer le théâtre équestre Zingaro. L'histoire du projet démontre que ce qui est prévu arrive rarement, presque jamais. Voilà pourquoi je suis contre la prévision. Ce qui est trop écrit d'avance, les schémas directeurs, les plans quinquennaux, n'arrivent jamais ou alors trop tard et mal. La chose qui se réalise est même considérée comme négative. À l'époque le plan local d'urbanisme (PLU) d'Aubervilliers était un plan d'occupation des sols (POS). Un plan topographique, une géographie historique, une cartographie sociale sont plus riches qu'un POS. Quand vous avez vu une fois un règlement et un plan de ZAC, un POS ou un plan de sauvegarde, c'est édifiant... Avez-vous déjà vu un plan de sauvegarde ? La nullité de l'écriture, de la description littéraire, la nullité du dessin, sont impensables ! Un jour, je me suis dit que j'allais prendre un POS pour essayer de le rendre concret. Il y a des hachures dans tous les sens, des traits, des « U » partout, vous n'y comprenez rien !

J'étais ami avec Jack Ralite (maire d'Aubervilliers), devenu ministre en 1981, parmi les 4 ministres communistes. Il n'était pas ministre de la Culture car un autre avait voulu la Culture alors on l'avait mis à la Santé. J'allais donc souvent au ministère de la Santé et il me décrivait des choses apocalyptiques. Je suis allé aussi au cabinet de C. Fitterman (ministre des Transports). Je connaissais bien Guy Braibant, son directeur de cabinet, qui avait écrit un code magnifique et qui me disait qu'ils ne comprenaient rien et ne savaient pas ce qu'ils faisaient... Avec Jack Ralite, je voulais essayer de construire sur un terrain non constructible car réservé pour un équipement qui n'arriverait jamais à Aubervilliers. Les communistes s'étaient battus très longtemps pour avoir un hôpital mais se développait une politique de concentration des hôpitaux en pôles d'excellences et on fermait de petits hôpitaux. J'ai dit à Jack : « Tu as milité pour classer ce terrain, tu es ministre de la Santé et tu vas donc développer une politique contraire au classement que tu as effectué lorsque tu étais élu. Es-tu capable d'aller voir le maire d'Aubervilliers aujourd'hui et de lui dire que puisque tu es monté en responsabilité, tu sais assurer qu'ils n'auront jamais l'hôpital ». Il m'a répondu : « Tu es malade ! » Je lui ai demandé pourquoi garder le terrain classé sans construire un hôpital avant 30 ou 40 ans ? À cet endroit, il y avait de la prostitution et de la drogue. Je lui ai expliqué que je m'occupais de Zingaro, qu'on aimerait bien monter le chapiteau que nous avions

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

sur ce terrain. Il m'a dit que ça l'arrangeait et qu'il requalifierait en droit le terrain. Je l'ai prévenu que nous resterions plus de trois mois car au-delà, un chapiteau demande un permis de construire. On ne va quand même pas démonter et remonter le chapiteau tous les trois mois. Nous sommes alors allés voir le préfet Jean-Pierre Duport. Depuis, à chaque fois que je le vois, il tourne les talons car je lui rappelle qu'il nous a autorisés d'avoir un permis de construire sur un terrain non constructible ! On lui a raconté l'histoire et là je me suis aperçu qu'on faisait converger toutes les histoires : on est à la limite de Drancy et de Pantin, à la limite de jardins ouvriers et familiaux qui sont dans les douves du fort d'Aubervilliers ; le fort militaire est entièrement pollué ; le terrain est occupé par la prostitution et le trafic de drogue et la DDE y a entreposé des matériaux dangereux, ce qui veut dire que même l'État l'a pollué ! Le quartier de la Maladrerie de Renée Gailhoustet juste à côté est une merveille visitée par les architectes du monde entier. Là on a un site où mettre un objet qui va peut-être le requalifier, peut-on déposer un permis de construire pour un bâtiment éphémère ? Les techniciens de la préfecture ont accepté, à la condition que le bâtiment soit démontable et transportable. C'est donc la première fois que j'ai construit en bois. Tout le monde pense que je suis un écolo baba, que j'aime le bois, mais pas du tout ! Pour démonter et remonter le chapiteau, on va faire comme avant : les chapiteaux étaient en bois et on ne transportait que la toile. On faisait construire par un charpentier local la charpente en bois. Le cirque se déplaçait avec sa toile montée sur la charpente en bois construite spécialement et quand il repartait avec sa toile, on revendait le bois. C'est en relisant le livre de Christian Dupavillon sur l'architecture du cirque<sup>1</sup> que je découvre cette histoire. On a eu l'autorisation de construire le bâtiment avec une dénonciation annuelle. On a négocié une dénonciation triennale et ça fait 30 ans que le théâtre équestre Zingaro est installé à Aubervilliers.

### **Ariella Masboungi**

Il y avait aussi les caravanes qui étaient du logement social ?

### **Patrick Bouchain**

Tout a suivi après. En effet, il fallait peut-être construire les logements de la compagnie. Mais pour une compagnie de cirque, les logements sont des caravanes. Une caravane c'est mobile mais c'est quand même un logement social. Ils avaient leurs caravanes et j'ai construit un tiers de la caravane en dur, juste la salle de bain et les WC. Ils venaient raccorder leur caravane quand ils étaient là. On a réalisé des WC secs avant tout le monde, un logement à partager avant tout le monde, un logement social dénormé avant tout le monde, un bâtiment démontable et récupérable avant tout le monde... Mais non par idéologie car confrontés à la réalité. La réalité devient le sujet de la réunion. Comment réunir des gens qui auraient tendance à appliquer les règlements les uns à côté des autres ? Comment l'objet dépasse la contradiction ?

### **Ariella Masboungi**

Aujourd'hui, cette réalisation est en danger. Grand Paris Aménagement (GPA) aménage le fort d'Aubervilliers et comptait déplacer Zingaro.

---

1 Christian Dupavillon, *Les architectures du cirque*, Paris : Éditions du Moniteur, 1982, 285 pages.

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

### **Patrick Bouchain**

On a un problème tous les trois ans. C'est comme si on se remettait en vie. Le premier problème était celui du tunnelier pour le creusement du métro. Comme une taupe, il dessine son tracé et a besoin de sortir la terre. Pour trouver l'endroit adapté, on regarde une photo aérienne. À Rosny-sous-Bois, Saint-Denis et Aubervilliers, pour trois projets que j'ai réalisés, j'étais le lieu de la taupe, la motte de terre. On a rencontré les responsables pour leur dire qu'il fallait programmer les travaux en fonction de la tournée car nous vivons du spectacle! Cette solution a finalement été abandonnée et Patrick Braouezec (maire de Saint-Denis entre 1991 et 2004 puis président de Plaine Commune entre 2005 et 2015) nous a bien aidés à ce que les sorties de terre se fassent ailleurs.

Après, GPA a commencé à récupérer des terrains, dont celui de Zingaro qui appartenait à l'organisme public qui avait exproprié l'armée. GPA a lancé un concours pour rendre le fort d'Aubervilliers plus beau, on va dire comme ça, avec un « effet vitrine. » Le projet était de mettre au bord de l'avenue Jean-Jaurès un immeuble aligné en verre pour un effet vitrine de l'aménagement du fort d'Aubervilliers. J'ai dit à Bartabas : « c'est simple, ils vont le faire mais avant cela, on va déposer un permis de démolir et on verra si on existe ». Je suis allé déposer le permis de démolir et c'est assez marrant car la Ville d'Aubervilliers n'avait pas de trace d'un permis de construire. Je leur ai rappelé l'histoire du permis de construire, c'était une forte négociation ! On suppose que quelqu'un a jeté le permis, l'a sorti des archives ou l'a classé au mauvais endroit. On a eu un mal fou à le retrouver. Dès le moment où il y a eu le permis de démolir, personne n'a voulu prendre la responsabilité de reconnaître qu'on pouvait détruire Zingaro. C'était assez drôle ! Même le ministère de la Culture m'a appelé pour me dire : « tu ne vas quand même pas détruire Zingaro ! » Ce n'est pas moi qui détruis Zingaro, c'est GPA qui le démolit pour un « effet vitrine » ! En tant qu'architecte, je suis aussi démolisseur mais prenez votre responsabilité. Si vous ne voulez pas que je démolisse Zingaro, vous appelez GPA pour leur dire de renoncer à « l'effet vitrine ». Le ministère m'a répondu qu'ils ne pouvaient pas le faire non plus. Bartabas s'inquiétait. Avec le temps je lui ai dit qu'on allait gagner. Un jour, Bartabas crée un spectacle au Grand Palais dont j'étais scénographe. Le président de la République voulait voir la répétition car il serait absent le jour du spectacle. J'ai fait part à François Hollande, lors de sa visite, de l'intention de démolir Zingaro. Il me demandait ce que c'était et croyait qu'il s'agissait de Nexity ! Je lui ai dit que ce n'était pas Nexity mais GPA : « Thierry Lajoie (directeur général de GPA depuis 2013), c'est toi qui l'as nommé ! » Il me demande de l'appeler de sa part et j'appelle Thierry Lajoie le lendemain. On a négocié que « l'effet vitrine » de cet endroit serait Zingaro et que GPA participerait à la modification de la parcelle pour la rendre conforme au projet d'aménagement. Ce n'est pas de la combine ! Mais il faut être tout le temps sur le qui-vive et remettre la vie au centre de l'aménagement et l'ensemble des acteurs à sa place, dans leur responsabilité. Il faut un aiguillon qui n'a rien à gagner ni à perdre mais qui peut tenir le cap ! Tout est là mais il faut simplement le recomposer, le réunir, le replacer pour qu'on le réarticule. Je peux donner beaucoup d'autres exemples de ce type et c'est de l'urbanisme.

**« Le goût du droit pour servir le projet »**

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

La meilleure illustration est l'Académie Fratellini à Saint-Denis. Ceux qui sont aménageurs ici connaissent Jean-Claude Bordigoni (directeur de la Sanem Stade de France puis de la SEM Plaine Commune Développement). Dans l'une des ZAC développées sur ce territoire (Plaine Saint-Denis), sur un terrain le long des voies ferrées près de la future station de RER, était inscrit « équipement public culturel » sur le plan. On cherchait un site pour l'Académie Fratellini qui devait quitter le parc de la Villette. Patrick Braouezec voulait Fratellini à Saint-Denis. Le bilan de la ZAC prévoyait un équipement public culturel, ce que n'est pas l'Académie Fratellini en tant qu'association. L'aménageur n'était pas favorable avançant toutes sortes d'arguments : c'est un équipement privé, de plus le terrain est pollué. J.-C. Bordigoni finit par accepter l'installation de l'Académie Fratellini mais avec deux clauses : l'installation doit être démontable et l'association doit dépolluer le terrain. Il savait que cette clause ne serait pas tenable. Je décide alors de prendre rendez-vous pour tenter le tout pour le tout : je défends l'idée que l'asphalte posé sur le site est historique. Tout le monde pensait que c'était lié au Gaz de France mais je leur dis : « Savez-vous qu'en 1998, Zinedine Zidane a garé sa voiture là ? Après la victoire, on doit garder ce parking ! ». J.-C. Bordigoni cède mais à condition de ne pas creuser de fondation si l'asphalte est classé.

Je m'étais déjà demandé pourquoi on enterrait les fondations. Pourquoi toujours cacher le socle d'une construction ? Donc nous avons réfléchi à des fondations hors-sol : de grandes plateformes, de grands radiers et de grands lestes, pour une salle de 1 800 places ! Pour me coincer une dernière fois, on m'a demandé de me raccorder à l'égout. J'ai proposé d'utiliser le bassin d'orage réalisé lors de la construction du parking, comme dans tous les écoquartiers. C'est ainsi que j'ai construit l'Académie Fratellini. C'est une histoire que je raconte avec enthousiasme ! Si vous allez dans cet ancien quartier des cheminots, toutes les rues s'appellent Fratellini.

Par la suite, nous avons réhabilité un bâtiment d'architecture industrielle qui allait être détruit. J'ai négocié avec ceux qui avaient pris cette décision et qui recomposaient toute la zone en ne gardant aucune trace du passé. Puis je me suis servi de ce bâtiment comme étalon : tout le foyer de Fratellini est fait aux proportions de ce bâtiment construit par des soldats canadiens pendant la première guerre mondiale. C'est peut-être le premier bâtiment dont l'assemblage bois est fait de nœuds en métal. Il faut aller chercher l'histoire, la remettre en vie et ainsi relier les gens pour que l'architecture, l'urbanisme et le paysage deviennent l'épopée de la vie humaine. Pour moi l'urbanisme c'est avant tout la vie et c'est pour cela que je me sens concerné par cette distinction.

### **Ariella Masbounji**

On voit bien que, en matière d'urbanisme, tu défends une position parfois contraire à celle des organisations professionnelles. Cela ouvre la profession et c'est pour cela que tu t'y reconnais. On ne sait pas de quoi demain sera fait donc on invente en permanence ce que sera l'urbanisme.

### **Expérimenter sur l'urbain, la preuve par 7**

Pour La preuve par 7 (voir le site [lapreuvepar7.fr](http://lapreuvepar7.fr)), je mets à l'épreuve 7 échelles. Cela consiste à prendre 7 échelles :

- un village de 50 habitants, la plus petite échelle démocratique

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)

Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

- Mayotte en tant que département d'outre-mer envers lequel la République a des obligations
- une commune de banlieue dans le Grand Paris car le Grand Paris doit raconter une histoire sociale. Nous prenons une commune au nord et une commune au sud
- une ville surprotégée, au patrimoine mondial de l'UNESCO, secteur sauvegardé
- des bourgs qui meurent car il n'y a plus de services publics ni d'infrastructures et de travail
- une métropole de taille moyenne de 200 000 habitants
- un cas répété qu'on retrouvera souvent : un service public qui n'a plus lieu d'être car les choses ont changé. Par exemple une gare. L'autre cas répété est celui des entrées de ville. Après avoir abimé les paysages et appauvri les centres-villes, le nouveau système de distribution qui se prépare va faire mourir les entrées de ville. Après des entrées de ville moches et riches, on va avoir des entrées de ville moches et pauvres.

Chaque échelle devra avoir un sujet : la dépollution, l'enfance et l'urbanisme, le règlement pompier, la non-application de la loi ALUR... Un village de 50 habitants qui veut faire 2 logements sociaux pour atteindre 20 % ne trouvera aucun organisme HLM pour construire seulement 2 logements. Est-ce qu'une commune peut être maître d'ouvrage d'un logement dit social ? C'est le genre de questions que nous allons poser. Ce n'est pas pour faire la nique à qui que ce soit mais nous voulons reposer la question des échelles, de la géographie et de la façon de poser des questions en m'associant avec une jeune génération d'urbanistes, d'architectes et d'économistes. Comment a été la France pendant l'Occupation ? Des gens se sont dit qu'elle ne serait pas toujours occupée. On reprendra l'administration en main et il faudra créer une école de cadres. Est-ce qu'on ne pourra pas faire une école qui ne sera pas l'ENA, pas tout à fait Sciences Po, ni l'institut d'urbanisme, pas tout à fait l'ESSEC ni le lycée professionnel mais en même temps tout cela ? Et tout cela pourrait s'apprendre sur le terrain ? Ce serait une école foraine pour tout le monde sur le territoire. On a déjà 9 sites sur ces 7 échelles mais le nombre n'est pas limité. Le projet prend sa source dans « le permis de faire », l'article 88 de la loi Création architecture et patrimoine (CAP) sur lequel j'avais travaillé. Il a été appauvri au moment de sa promulgation et dans les décrets d'application. Le changement présidentiel a conduit à son abrogation. J'ai travaillé 5 ans pour rien. J'ai donc souhaité réaliser une « loi en marchant » : partir des territoires, expérimenter et en tirer des jurisprudences. C'est un peu la question qu'Ariella me pose souvent : est-ce que ça pourrait servir à d'autres ? Donc il s'agit d'en faire école pour enrichir les démarches urbaines en appui sur des actes reconnus qui pourraient faire jurisprudence.

### **Ariella Masboungi**

Même si c'est en cours, il y a déjà des leçons à en tirer mais on ne peut pas capitaliser complètement. Par exemple, dans les études menées, on s'interroge sur la notion de logement social. Qu'est-ce qu'un logement social ? Peut-il être partagé, temporaire ? Accueillir de la cohabitation, comme ce que tu avais imaginé dans les bourgs ? Une ville peut-elle recevoir les subventions de l'État pour construire un logement social ? Qu'est-ce qu'un écoquartier ? Il y a également une redéfinition de qui est le partenaire privé. Tu rencontres des partenaires et tu en fais des opérateurs. On voit aussi comment, en travaillant sur un site, tu pousses un directeur d'organisme HLM à devenir aménageur de l'opération. Beaucoup d'expérimentations sont en

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

cours et elles peuvent redéfinir les rôles voire faire évoluer des textes ou constituer des jurisprudences qui font avancer la cause. Le droit te passionne. Dans l'ouvrage que nous publierons lors de la remise du Grand prix de l'urbanisme, Patrick imagine même une sorte d'utopie pour lutter contre l'étalement urbain de façon parfaitement légale en mariant le codes de l'urbanisme et le code rural. Je vous laisse découvrir cela dans l'ouvrage. Ce que je trouve intéressant, c'est que des expériences comme La preuve par 7, à laquelle participent de jeunes urbanistes comme Plateau urbain, peuvent amener à des redéfinitions parfois significatives d'acquis que nous pensons immuables.

### **Patrick Bouchain**

Je pense que la jurisprudence à laquelle je suis le plus attaché est celle que j'ai obtenue lors du procès du Palais royal, lorsque je mettais en œuvre « Les Deux Plateaux » de Daniel Buren. Nous avons été attaqués au pénal et au tribunal administratif par le Conseil d'État, comme s'il y avait eu un vice de forme dans la façon dont la commande avait été passée. On n'avait pas de permis de construire parce que c'était le domaine de l'État et c'était une œuvre sur un espace public. Était-ce apparenté à l'aménagement de l'espace public, comme une place, ou était-ce une sculpture qui prenait tout l'espace public ? Le chantier a été arrêté à la moitié de sa réalisation. Il y a eu un changement de ministre. Daniel Buren et moi avons décidé d'aller jusqu'au bout. Arnaud Lyon-Caen, avocat du ministère de la Culture, plaidait devant le Conseil d'État mais nous avons gagné sur un fait assez simple, qui m'a conduit toute ma vie : pour être jugée, une œuvre doit être terminée. Ça s'arrête là. Parfois il ne faut pas grand-chose pour dire « il a raison ! ». En peinture, on ne peut pas demander à quelqu'un de réaliser la peinture avant la peinture, un film avant le film, une pièce de théâtre avant la pièce de théâtre, alors pourquoi pour l'architecture et l'urbanisme peut-on se permettre de porter des jugements ou de donner l'autorisation de faire en ne produisant que des documents totalement abscons, ne permettant pas une consultation populaire car illisibles. Le droit dit bien les choses mais il est interprétable. Comme un texte de Racine, on peut le rejouer et le réinterpréter et le recontextualiser.

Ce midi nous avons eu un débat avec Ariella sur le fait que je ne montre pas d'images lors de cette conférence. Le sens produit de la forme et si l'on montre des images, c'est modéliser tout de suite. Je ne vais pas montrer d'images mais j'ai cédé à Ariella pour qu'il y ait quelque chose : il y aura un film de 3 minutes qui montre comment on pourrait réhabiliter un logement social qui va être détruit dans le cadre de l'ANRU avec le financement prévu pour la démolition, cela à Boulogne-sur-Mer.

### **Claire Guihéneuf : Discussion d'une aménageuse avec Patrick Bouchain**

#### **Claire Guihéneuf**

Sur la question du droit, tu es particulièrement créatif, je dirais même espiègle. En tant que juriste de formation, je trouve cela à la fois singulier et extrêmement intéressant. C'est assez rare que dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement le droit soit tellement mis en valeur. On en parle plutôt comme quelque chose de contraignant. J'ai découvert Patrick Bouchain avec le Lieu Unique à Nantes. Très honnêtement, avec le recul, je n'ai pas compris grand-chose mais j'ai tout

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

de suite perçu que cette nouvelle esthétique industrielle était porteuse de l'histoire, du patrimoine et qu'elle était contemporaine. Pendant très longtemps, cette esthétique a masqué d'autres choses très fortes dans le travail de Patrick Bouchain. La première est la place de l'art, de l'artiste, de la culture dans nos sociétés. Tu as beaucoup cité des artistes dont les modes de représentation sont un peu marginaux, comme les artistes de cirque, mais tu as aussi travaillé avec Daniel Buren. Dans l'œuvre de Patrick Bouchain, il y a un rapport à l'art qui est essentiel et nous questionne sur sa place dans la cité aujourd'hui. Je suis aussi très séduit par la part militante peu fréquente et qui passe par quelque chose d'essentiel : une sorte de contrat social. Un urbaniste cherche comment vivre ensemble dans la ville. Dans le travail de Patrick Bouchain, il y a une interpellation qui nous est très rarement proposée : pour qui travaillons-nous ? Ça dépasse les catégories, par exemple pour les logements sociaux. Pour qui en termes de personnes. Est-ce que les personnes qui sont là sont informées, consentantes, est-ce que c'est ce dont elles ont envie ? Je pense que c'est novateur.

Je voulais revenir sur deux choses avant d'ouvrir le débat. La première, c'est l'absence de programme. Peut-on partir sur un projet sans avoir de programme. À Brest, nous mettons en œuvre le projet des Capucins. Il s'agit de la reprise d'une friche militaire, un ancien atelier de construction navale avec un plateau adjacent. Cet atelier a été entièrement rénové. Ce projet a fait parler de lui parce qu'à mon avis la plus belle médiathèque de France (réalisée par Canal architecture) y réside aujourd'hui, venez donc la voir ! On peut y accéder par un téléphérique urbain qui a aussi fait parler de lui. Très fréquenté, c'est une belle réussite. Ce projet s'est retrouvé sans programme à un moment. Le temps long de la réalisation avait fait que le programme d'origine ne s'était pas réalisé, les gens n'étaient plus là, on n'avait pas vraiment réussi à le faire sortir. Après une période de bricolage, on s'est retrouvé avec la médiathèque comme programme public pour sauver le projet. Néanmoins, nous avons livré un bâtiment quasi vide en 2016. J'ai le souvenir de l'angoisse que cela génère. Il faut les nerfs solides trois mois avant la livraison ! Ça a marché, les habitants se sont appropriés les lieux très vite. Bruno Fortier, urbaniste du projet, a fait un travail magnifique. Les usages sont là, avec le plus beau spot de glisse de l'Ouest. Progressivement, le programme se déploie : un cinéma va s'ouvrir, des commerces. Ça murit. Mais il faut du courage pour se dire : j'y vais sans programme au début. Je vais investir, mettre de l'argent public, sans savoir pourquoi. Y a-t-il à présent beaucoup de politiques et de maîtres d'ouvrage prêts à se lancer ainsi ?

### **Patrick Bouchain**

Je pense qu'en effet, tel que tu le décris c'est impossible. On ne peut pas dire à un maire ou à un aménageur qu'il n'y a pas de programme. Sauf que nous sommes dans une situation dans laquelle nous allons hériter de lieux qui étaient faits pour quelque chose et dont le quelque chose n'existe plus. Nous allons vivre des mutations évidentes et ce sera une nécessité. Je dis souvent que ce qui n'est pas fait pour être habité est plus habitable que ce qui est fait pour être habité. Il y a une forme d'appropriation, un travail d'imagination pour retourner un usage normé ou apparemment modélisé. Comme on aura moins d'argent, on aura besoin de plus d'imagination pour se demander si ce lieu, qui était une usine, un logement ou des bureaux ne pourrait pas devenir autre chose. C'est ce qui va nous arriver et l'absence de courage de changer la réglementation pourrait empêcher de le faire. Est-ce que ce lieu qui était un lieu de travail peut devenir un établissement

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

recevant du public ou une habitation ? À Aubervilliers, il y avait l'usine SKF qui a fait faillite et on a lutté pour qu'ils ne partent pas. La Ville y a installé ses services techniques, peu satisfaits de travailler dans une usine. Dix années après les services techniques ont été relocalisés ailleurs. Jack Ralite (maire d'Aubervilliers) décide d'attribuer ces bâtiments vides à une compagnie de danse qui y a installé son lieu de représentation. Mais le lieu n'a pas pu être ouvert au public parce qu'il était fait pour le travail et non pour qu'un spectateur vienne voir de la danse. François Verret avait été nommé à la tête de ce lieu. On a discuté du risque incendie. Un lieu de travail a un système de protection basé sur le fait que les travailleurs connaissent leur lieu de travail. Mais avec le travail par intérim ? Une entreprise peut embaucher une journée quelqu'un qui ne connaît pas le lieu. L'intérimaire pourrait être assimilé à un spectateur qui viendrait occasionnellement. On a mis les services concernés autour de la table, principalement les pompiers, pour voir comment intervenir et évacuer le public s'il y avait un incendie. On a obtenu qu'en nommant autrement les choses, François Verret puisse s'installer dans les anciens ateliers municipaux issus de l'ancienne usine. Je pense que le travail à venir est intellectuel : il faut plus de matière grise pour dépenser moins de matière physique dans le monde dans lequel on entre et il faut une meilleure connaissance du droit parce que c'est ce qui nous réunit. Une société qui a un droit agile est développée et non bloquée. Il ne faut pas confondre le droit avec la norme et la réglementation, plus perverses en général. C'est pour cela qu'il faut revenir à la loi. J'aimerais faire une lecture philosophique du code civil, du code de l'éducation ou du code rural et forestier. On les vit toujours comme obstacles mais c'est la Bible rouge de la République ou de la démocratie, ce n'est pas coercitif.

### **Claire Guihéneuf**

Je suis tout à fait d'accord sur cette analyse du droit, je la trouve même extrêmement séduisante mais quelle énergie ! À chaque fois il faut se battre, trouver des solutions. Le droit fige un certain nombre de normes. Ne pourrait-on pas essayer collectivement d'être moins normés et plus intelligents ? Pourquoi se donner des normes ? Parce qu'on se dit que sans elles, on ne réussirait pas à construire des bâtiments sécurisés, fonctionnels, réservant une place au handicap... Comme si nous étions collectivement incapables d'intégrer ces besoins. On crée de la norme et on n'arrive pas à en sortir. C'est un mal de notre siècle, tu l'as évoqué au début. Nous avons dit tout à l'heure que désormais il y a même de la norme dans le langage : un élu ne peut plus parler d'un projet urbain sans dire qu'il va lutter contre les îlots de chaleur, offrir de la nature en ville, rénover thermiquement les bâtiments, réaliser des transports doux... Quand il a fini la liste, on ne sait même pas de quoi il a parlé. La liste devient incontournable, même les discours sont normés et cela nous prive du contenu et de dire ce qu'on veut faire en vrai.

### **Patrick Bouchain**

Il faut **toujours revenir aux sources sur tous les sujets** : revenir à la loi et au bon sens, voire aux coutumes qui ont nourri les lois. Il faut toujours relire les codes et il n'y a pas de droit sans jurisprudence.

### **Claire Guihéneuf**

En fait, tu es très anglais. Tu pourras militer pour un *common law*.

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)

Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

### **Patrick Bouchain**

Oui, je pense. Quand on est avocat pénaliste on ne fonctionne qu'avec les faits et la jurisprudence. Ce qui compte c'est la défense, l'arbitrage, non la peine. Pour l'architecture et l'aménagement, ce qui compte c'est ce qu'on a fait avant. La peine c'est le jugement public, c'est la formation publique du vivre ensemble. L'urbanisme devrait être ainsi, un urbanisme de négociation. La démocratie participative n'est pas une démocratie de consultation mais une démocratie de négociation, on est acteur. Il faut rétablir la confiance ou réclamer cette délégation de confiance et prendre toutes nos responsabilités. Même avec la réglementation, quand il y aura un sinistre, on sera tous concernés. Ce qui nous tue, c'est trop de réglementation et que chacun se réfugie derrière cette réglementation pensant ne pas prendre de responsabilités alors que tout le monde est responsable quand il y a un sinistre. Il faut redéléguer cette confiance et laisser faire les choses aux gens qui le réclament. Quand je parlais de ce maillon manquant, il est possible que le politique ou l'administration ne puissent pas le faire mais pourquoi dans la création cela peut se faire ? Je suis très attaché à ce que tu as dit tout à l'heure sur l'art. L'art est expérimental, la vie est expérimentale et l'architecture et l'urbanisme sont expérimentaux. Il n'y a aucune raison que cela sorte du champ de la création, sinon il y a juste une exécution réglementaire. C'est pourquoi nous sommes en présence d'une architecture et d'un environnement aussi nuls ! Si la réglementation produisait de l'harmonie ! On se dit que ce serait mieux qu'il n'y ait pas de réglementation et plutôt une confiance redévolue et une responsabilité d'une personne nommée. Il y a peut-être aujourd'hui un politique qui se sent bâillonné parce qu'il est pénalisé dès qu'il dit ou fait quelque chose, pareil pour les techniciens et les habitants. Il faut redonner cette confiance et on va vers le pire si on ne donne pas ça.

### **Débat avec le public**

#### **Jean Badaroux (Territoires Rennes) et Patrick Bouchain : aménager sans programme ? Le cas de Rennes-Pasteur**

##### **Ariella Masboungi**

On verra si Jean Badaroux, le maître d'ouvrage qui t'a accompagné dans plusieurs projets, voit les choses de la même manière. Il t'a accompagné à Roubaix, Tourcoing et Rennes-Pasteur. Cela change-t-il le métier de l'aménageur de travailler avec Patrick Bouchain, sans programme, de façon très ouverte et avec des chantiers intégrateurs ?

##### **Jean Badaroux**

Qu'est-ce que cela change dans la pratique de l'aménageur ? Je voulais revenir sur ce que disait Claire à propos du non-programme et du courage nécessaire pour cela. Patrick est le roi de la reformulation, il en a fait la démonstration avec un certain nombre d'exemples. Le travail de reformulation est un entraînement extrêmement salutaire. La question du non-programme m'amène à évoquer des projets où on nous a opposé ce non-programme : c'est le cas de Pasteur à Rennes. Pasteur est une initiative portée par Patrick. C'est une ancienne faculté des sciences en déshérence sur laquelle l'enjeu était de redéfinir un usage en ouvrant le lieu pour voir quels usages étaient susceptibles de s'y développer. Comment les usages créent le programme et non comment le programme est défini par des besoins éventuels et théoriques. Il s'agit d'essayer

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)

Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

d'inverser le propos. À fréquenter Patrick, j'ai pris quelques manières de cette reformulation, notamment lorsqu'on a défendu le fait de confier à un aménageur un projet sans programme, ce qui est *a priori* contraire à la loi. On a dit que le programme de Pasteur était ne pas avoir de programme. On revient à l'idée que comme il faut définir l'usage ou l'utilité de l'objet par l'usage, il ne faut pas définir d'abord cet usage sinon on inverse le principe même de ce que vous souhaitiez nous confier. On doit ouvrir le lieu et c'est son utilisation qui nous guidera dans le principe d'élaboration. On a la chance d'avoir une collectivité qui accepte le sophisme et qui fait une délibération sur le non-programme. Cet exercice de la réinterprétation passe par une complicité entre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage.

Anecdote aussi sur ce que ça apporte à l'aménageur et comment le travail tel que Patrick l'a exposé change le point de vue et la façon de faire du maître d'ouvrage. L'aménageur est censé être dépositaire d'un pouvoir, d'une autorité et d'un carnet de chèques. En même temps, il est quasiment invisible. Les aménageurs savent bien que le citoyen va voir le maire mais non l'aménageur. C'est déjà compliqué d'expliquer à nos proches ce qu'est le métier mais si on doit en plus l'expliquer au citoyen... La première chose qu'on a faite avec Patrick lorsqu'on s'est rencontrés pour la Condition publique à Roubaix (une des « folies » issue de Lille 2004, capitale européenne de la culture) a été d'ouvrir une baraque et de faire en sorte que cette baraque embauche du monde. Un aménageur n'embauche jamais quelqu'un sur un chantier, il passe une mission. Mais nous avons embauché des gens : quelqu'un qui sortait de prison, deux ou trois habitants du quartier pour faire de la soupe et organiser des lieux de rencontre autour d'un restaurant associatif qu'on a constitué. D'un coup, l'aménageur que j'étais s'est retrouvé à servir de la soupe, ce qui n'est pas tout à fait dans la fonction habituelle, mais surtout à rencontrer des gens du quartier et casser cette logique d'invisibilité. C'est très important pour l'aménageur de ne plus être invisible. S'il veut pouvoir entendre ce que les gens ont à dire, tirer parti de leur expérience pour infléchir le projet, encore faut-il simplement que des gens ait envie de pousser la porte. C'est une expérience à laquelle je n'étais absolument pas préparé mais qui infléchit profondément la posture, la manière d'être en tant qu'aménageur.

### **Patrick Bouchain**

On a fait trois choses différentes avec Jean. On n'a pas modélisé ce qu'on a fait à Roubaix, Tourcoing et Rennes. Mais à Rennes, il y a eu un conflit. J'étais très ami avec le maire de Rennes, Edmond Hervé, et ensuite avec Daniel Delaveau qui lui a succédé. J'avais fait des choses très militantes et discrètes qui n'ont pas participé à ce qui est visible à Rennes. Après l'élection de Daniel Delaveau, je lui ai proposé de demander à ses services de faire remonter sept dossiers qui n'avançaient pas. Cela pouvait lui permettre de reprendre la main après son élection. Avant que ces sept dossiers ne remontent, plusieurs mois ont passé. Aucun service ne voulait être responsable d'un échec. À force de les relancer, on a fini par les avoir. Il a pris une journée complète pour visiter les sept lieux concernés. Sur les sept dossiers, alors qu'il était membre du conseil municipal auparavant, il en connaissait quatre, mais il pensait que c'était réglé, et il ne connaissait pas du tout les trois autres. Il s'est demandé pourquoi ces dossiers étaient bloqués. J'ai pris en charge l'un d'entre eux, la fac de sciences, que j'adorais. Les commerçants du quartier ont perdu beaucoup d'activité après le déménagement de la fac. D'un seul coup on s'aperçoit que la décision de mettre la jeunesse à la périphérie a lentement produit des effets dévastateurs. On s'est

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

demandé ce qu'on allait faire de la fac. À partir du jour de la fermeture, elle est devenue dangereuse. Au conseil municipal, les libéraux ont proposé de la vendre et les pro-État ont proposé d'en faire un musée des sciences. Finalement, il a été décidé de la vendre car il n'y avait pas le budget pour en faire un musée. Le jour de la négociation avec le gagnant de l'appel à manifestation, l'hôtelier dit au maire qu'il prend le bâtiment pour faire un hôtel 4 étoiles mais que les travaux de dépollution nécessaires dévaluent largement le bâtiment. Finalement, on se retrouve avec un bâtiment dont on ne peut rien faire et qui ne rapporte pas d'argent. J'ai proposé qu'on fasse quelque chose face à un bâtiment qui va déperir !

J'ai demandé à Daniel Delaveau de me donner la clé et je lui ai dit que je prendrai toutes mes responsabilités. Il a donné l'ordre de me donner la clé. Personne n'a voulu me la donner pour ne prendre la responsabilité de me l'avoir donnée. Au bout de trois mois, j'ai dit à Daniel que je ne pouvais rien faire sans la clé. Finalement, il m'a remis la clé lors d'une cérémonie officielle. Vous pensez bien que dès qu'on me remet la clé, je la donne à quelqu'un ! Après un mois, Daniel voulait visiter la fac Pasteur mais je n'avais plus la clé ! Je l'avais donnée à l'architecte Sophie Ricard. Je l'ai appelée pour qu'elle nous ouvre mais elle avait elle aussi donné la clé, à une réfugiée syrienne ! 30 minutes plus tard, nous sommes arrivés avec le maire devant la porte. La réfugiée syrienne nous a accueilli. Elle avait quitté la Syrie après avoir fait les Beaux-Arts à Alep, son copain avait fait de la photo à Damas. Je me suis dit : « Elle est comme ma fille ! ». Elle nous a raconté sa vie, le Liban, ce qu'on ne voit pas à la télé. Daniel Delaveau était surpris mais il a quand même reconnu qu'on avait bien fait de lui donner la clé. Daniel Delaveau a décidé plus tard de ne pas se représenter à la mairie. Plus d'une personne a dit depuis que j'avais abusé d'une amitié, et lui aussi. Alors on nous a repris la clé et le bâtiment a été fermé. Mais tout le monde à Rennes connaissait l'endroit. J'avais fait un programme un peu provocateur qui s'intitulait le Baiser. On m'a dit que ce n'était pas un programme. J'avais insisté : c'est une ancienne fac dentaire et pour s'embrasser c'est mieux d'avoir des dents, pour manger aussi, pour jouer de la musique et pour parler. On avait tout fait sur le thème de la bouche : la nourriture, l'éloquence... Après la fermeture, les Rennais appelaient pour savoir ce qu'il se passait. Pour avoir la clé il fallait passer par le service culture de la Ville. La nouvelle maire a proposé de mobiliser Sophie Ricard, à l'époque mon assistante, qui devient responsable du lieu. Jean Badaroux est arrivé de Roubaix, et comme on avait travaillé ensemble, on a décidé que ce serait un aménageur qui allait se charger de travailler sur le programme de la fac Pasteur. C'est une histoire longue et ce n'est qu'une histoire de confiance et de délégation. Sophie Ricard a fait le lancement et passe la main à une ancienne étudiante de Bruno Latour du master Art et politique de Sciences Po. C'est une jeune architecte qui expérimente le non-programme avec un aménageur qui l'a expérimenté aussi.

Voici le film sur Pasteur

<https://www.kubweb.media/page/etrange-histoire-experience-urbaine-donada-hotel-pasteur-sophie-ricard/>

**Ariella Masboungi**

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

**Voici le film ( cliquer ici )** qui montre comment les gens se sont emparé de cet endroit. On voit aussi ton incroyable optimisme après la réunion du conseil municipal qui décide de faire une école maternelle dans Pasteur. Tout le monde était désespéré mais Patrick dit : « c'est super, cela veut dire qu'ils ont compris ! On a reconquis cet endroit : ils font l'école mais nous, on continue ! ». C'est ce que vous avez fait, ce qui témoigne d'un incroyable optimisme.

### **Confiance et compétence : Patrick Bouchain et la relève des jeunes professionnels**

**Hervé Mauclère** (ancien architecte-urbaniste de l'État, impliqué aujourd'hui dans le monde des villes en transition)

Il y a un mot que vous n'avez pas prononcé : compétence. Vous parlez de confiance, de participation, d'ouverture mais chaque fois que ça a marché, c'est que vous êtes tombé sur des gens compétents et ouverts, un peu comme vous. C'est peut-être la magie de votre réussite. Lorsqu'on s'adresse à des maires ou aux gens, on peut s'interroger sur la compétence. Est-ce que cette caractéristique a été importante et pouvez-vous nous en parler par rapport au parcours que vous avez décrit ?

#### **Patrick Bouchain**

Il y a toujours un niveau de compétence avec lequel on peut travailler. Et si ça ne se fait pas, c'est comme l'amour ou l'amitié, ça ne se fait pas. Je pars toujours du point de vue qu'il y a un socle, un désir voire une incompétence positive, une candeur. Chez les élus, il faut arriver à faire sortir ce que la personne était avant d'être élue ou ce qu'elle est en dehors de sa fonction d' élu. Il y a toujours quelqu'un qui aime chasser, manger, courir, collectionner. J'arrive toujours à trouver comment retourner la situation. On travaille souvent sur les enfants. Tous les parents ont déjà eu un problème avec leurs enfants : un enfant qui ne travaille pas à l'école, se drogue ou boit, dont la sexualité n'est pas reconnue... Il y a toujours un sujet. J'arrive à trouver un sujet jusqu'au jour où à Bourges, je défendais un étudiant des Beaux-Arts qui volait et que j'étais allé chercher au commissariat. Mais la fille du commissaire de police consommait de la drogue et je connaissais son problème. Alors qu'on était face à face, je lui ai dit qu'en tant que père qui peut avoir des problèmes avec ses enfants, on pouvait peut-être trouver un terrain d'entente. J'ai fait sortir l'étudiant que j'étais venu chercher et j'ai pris sa fille en cours du soir à Bourges. J'ai lié une amitié avec le commissaire de police et il m'a défendu contre le maire quand je voulais travailler sur les espaces publics. À l'époque, Jacques Rimbault (maire de Bourges) était un ouvrier à l'arsenal et je voulais travailler sur la balistique. C'est grâce à lui que j'ai trouvé un ingénieur en balistique qui est venu faire un cours sur la balistique. Au bout d'un certain temps, même l'évêque de Bourges est venu voir cet essai de balistique. On voulait inventer un objet volant. Tout le monde était là pour voir ça.

#### **Ariella Masboungi**

Tu as tendance à faire confiance à des gens assez jeunes. Tu leur donnes l'opportunité d'aller en première ligne, comme tu as fait avec Sophie Ricard à Boulogne ou ailleurs. C'est une partie de la méthode Bouchain : faire confiance à des gens et voir s'ils sont capables de faire.

#### **Patrick Bouchain**

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)

Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

C'est ce qu'on fait avec La preuve par 7. On en a discuté hier avec Paul Citron (Plateau Urbain). Il revenait de Mayotte et a rapporté une histoire assez drôle. Les autorités allaient détruire une Maison de la culture pour construire une nouvelle maison avec des containers. On a décidé de faire les travaux nous-mêmes pour garder l'ancien bâtiment, même s'il était en mauvais état. Les services techniques de la Ville sont venus et un mec un peu prétentieux monte l'escalier et dit : « Vous ne repeignez pas l'escalier ? ». Il fait la visite et quand il redescend, l'escalier était peint : « Vous avez peint l'escalier ! » On lui a répondu que c'est ce qu'il avait demandé !

### **Jean-Louis Subileau (Une fabrique de la ville, Grand prix de l'urbanisme)**

L'histoire de la clé est géniale, tu devrais faire un sketch ! Tu es un artiste incroyable, ça fait 40 ans que je te vois agir. Tout le monde n'a pas ton énergie, ta créativité et ton humour. Je pense que le discours que tu tiens est très important pour nous tous, il répond à une préoccupation contemporaine très forte. Malgré tout, tu dénonces toute une partie de l'urbanisme et de l'aménagement, même si tu le fais avec humour. C'est facile de dire que les POS, les PLU et les SCOT sont écrits avec les pieds, qu'il n'y aurait pas besoin de réglementation bien que j'adore quand tu parles du droit en disant qu'il est porteur de beaucoup de philosophie. Les exemples que tu nous as montrés ont été réalisés avec des élus formidables, je les ai connus pour la plupart. Mais il y a tout un pan de notre métier qui exige le rapport de force. La grande échelle est quand même nécessaire, tout comme la réglementation pour protéger le plus faible. On ne peut pas en faire fi. Bien sûr, il faut avoir beaucoup d'imagination. Comment fait-on avec un promoteur, sur un terrain privé ? Comment fait-on sur la Gare du nord ? On essaie de mener une bataille face aux Mulliez, face à la SNCF, face à Gares & Connexions. Ça ne disqualifie pas du tout, au contraire, ce que tu as fait et cette habitude que tu as de renverser la situation et les acteurs. Je pense qu'il faut aussi essayer de mettre cette philosophie au service de rapports de force compliqués dans un monde qui devient terrible, où le libéralisme économique, notamment dans les grandes métropoles, triomphe. La dimension politique que tu as pratiquée de longue date est absolument indispensable et suppose une vision de l'aménagement très politique, à grande échelle.

### **Patrick Bouchain**

En effet, tu as raison. J'ai quand même tenté de travailler à la grande échelle, comme à Marseille. Tout le monde sait ce qu'est une OIN (opération d'intérêt national). Une grande opération d'aménagement où l'État crée Euroméditerranée. Au moment où on fait le périmètre d'Euromed, il y a le quartier de la Belle-de-Mai qui n'est pas inclus puis il a été intégré avec un morceau de la Seita, ce qui permet d'aller quasiment jusqu'au quartier Longchamp, jusqu'aux voies SNCF. À l'époque, on pouvait anticiper un enrichissement probable avec la nouvelle gare TGV souterraine et la caserne qui constituait une réserve foncière. Jean Nouvel a accepté d'être la tête de pont de la Belle-de-Mai. Il m'appelle un jour pour me demander de m'en occuper. C'est un morceau dans la grande échelle. Ce qui m'intéresse, c'est d'être dans un quartier pauvre raccordé au centre-ville. Il n'y a pas que la périphérie qui a des problèmes mais parfois le centre-ville. Entre le quartier Longchamp, riche, et le nouveau quartier d'affaires, la pauvreté allait se renforcer. Donc j'ai tenté lentement, en 12 ans, de démontrer que je pouvais être le maillon, le passeur, le modérateur, l'aménageur, je ne sais pas quel terme employer, qui permettrait de régler ce que le maire de Marseille ne règle pas avec ses services, ni avec Euroméditerranée. La Ville voulait me laisser 120 000 m<sup>2</sup> et chasser tous les squats. J'ai dit que je négocierais pour qu'il n'y ait plus de

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

squat et je prendrai 40 000 m<sup>2</sup>, tout ce que la Ville ne voudrait pas. J.-C. Gaudin (maire de Marseille depuis 1995) nous a reçu avec Jean Nouvel dans son bureau au Sénat. Un terrain de sport était prévu à la place de la Seita. Je lui ai dit que ce terrain ne devait pas être construit et qu'il fallait garder les bâtiments dont l'architecture est intéressante. Un programme d'équipement sportif à cet endroit allait créer un obstacle entre les gens de la Belle-de-Mai et les autres quartiers. Il faut donc négocier avec le Département pour lui rendre sa subvention. Dans son bureau, il n'y avait que des gens qui courraient alors il s'exclamait : « Qu'est-ce que ces gens ont à courir toute la journée ! ». On a commencé à rigoler et je lui ai dit que puisqu'il n'aimait pas les gens qui courent, on allait faire de tous les escaliers de la Belle-de Mai une activité sportive. On ne construirait pas de terrain de sport mais on ferait un parcours sportif à l'intérieur de la Belle-de-Mai. Il m'a répondu : « Vous avez été un collaborateur de Jack Lang, je vous donne la friche de la Belle-de-Mai ! ».

Je me retrouve avec le secrétaire général de la Ville qui me dit : « Comment voulez-vous les 40 000 m<sup>2</sup> ? ». Je lui ai répondu que je voulais la main sur cette surface, être aménageur. Le secrétaire général fait faire une étude par un cabinet extérieur qui estime la situation tellement compliquée que seule une société coopérative peut agir. Si je l'avais proposée, on m'aurait dit non, mais le secrétaire général a accepté cette formule et me l'a proposée sous la forme d'une société par actions simplifiée (SAS). J'ai demandé à avoir les 40 000 m<sup>2</sup> par bail emphytéotique sur 99 ans. Il a refusé et en plus il m'a dit qu'il était obligé de me mettre en concurrence du fait de la loi Sapin. On a fini par passer au conseil municipal et on a eu la majorité écrasante pour se débarrasser de ce problème. Et je suis rentré dans la grande échelle : 40 000 m<sup>2</sup>, pas un rond, un bail emphytéotique sur 45 ans. J'ai fait évaluer, je l'ai cautionné, j'ai emprunté et Bernard Latarjet (direction de l'association en charge de l'organisation de Marseille-Provence 2013, capitale européenne de la culture entre 2006 et 2010) m'a donné 150 000 euros pour faire une étude. Grâce à cela, on est presque devenu un projet phare de Marseille-Provence 2013, capitale européenne de la culture. J'ai levé 23 millions d'euros dans une époque difficile, par petites sommes. J'ai été aménageur. J'ai détaché un cadre supérieur de la Caisse des dépôts, Karen Bouvet, pour prendre la direction générale de la société coopérative. Et avec elle, le Crédit agricole, qui a détaché un ingénieur, une fille que j'ai rencontrée au bar du coin qui est devenue secrétaire, et moi, on a aménagé 40 000 m<sup>2</sup> dans un délai record et sans dépassement de prix. J'ai présidé la commission d'appel d'offres. Des entreprises marseillaises n'avaient jamais répondu à des appels d'offres quand la Ville les passait. Pour la première fois elles répondaient ! Aujourd'hui, la Friche de la Belle-de-Mai, en tant que société coopérative, a reçu délégation de la Ville de Marseille pour construire une école primaire dans le quartier car cette école sera provisoire en raison d'un pic de population. On l'aménage en dehors d'un programme de l'Éducation nationale pour que le bâtiment soit réversible en bureaux. Je pense avoir fait la démonstration de la grande échelle et d'avoir négocié avec un établissement public d'aménagement (EPA) comme Euromed, y compris les permis de construire. J'ai pu déroger aux règles que l'architecte des bâtiments de France m'imposait. Pour la compétence, ce qui est important c'est de prendre sa responsabilité et régler un problème que les autres ne veulent pas régler.

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

Pour l'Île-de-Nantes, Jean Blaise (directeur du Centre de recherche pour le développement culturel à Nantes entre 1989 et 1999, devenu le Lieu Unique en 2000, puis directeur de la SPL Le Voyage à Nantes depuis 2012) et moi avons proposé à Jean-Marc Ayrault (maire de Nantes entre 1989 et 2012 et président de Nantes Métropole entre 2001 et 2012) de faire de l'île le cœur de la ville de Nantes. Jean-Marc Ayrault a rétorqué que le centre de Nantes était le quartier de la cathédrale. On a proposé de déplacer sur l'île tous les bars de nuit dont les riverains du centre ne veulent plus pour attirer ces activités. Si vous allez aujourd'hui à l'Île-de-Nantes, c'est devenu un centre-ville. La salle des Machines, où l'on peut voir l'éléphant de François Delarozière, était un entrepôt promis à la démolition. Avec Alexandre Chemetoff (architecte-urbaniste en chef du projet de l'Île-de-Nantes entre 2000 et 2010, Grand prix de l'urbanisme 2000), on a simplement proposé de conserver les murs en tôles, les repeindre et les laisser comme ça. Des photos de mariage y ont été prises ! C'est devenu l'endroit le plus fréquenté de l'Île-de-Nantes !

Pour la Gare du nord, on a gagné ! Si on s'était mobilisé pour la Gare Saint-Lazare on n'aurait rien eu, ni pour la Gare de l'Est. Là c'est la goutte qui fait déborder le vase. La question commence à se poser : est-ce bien de densifier les gares ? On a déjà gagné ça.

### **Ariella Masboungi**

Un débat public s'est instauré, les journaux s'en sont emparés et il y a une remise en cause grave du rôle des grands opérateurs comme Ceetrus (ex-Immochan, filiale immobilière du Groupe Auchan), y compris de la SNCF.

### **Patrick Bouchain**

On a déjà gagné le fait qu'on en parle et qu'on remette en cause le programme. On a gagné le fait de dire que l'échéance des Jeux olympiques n'est pas une échéance d'aménageur mais de publicitaires.

### **Jean-Louis Subileau**

On a gagné parce qu'il était temps de se manifester après avoir accepté beaucoup de choses sur la marchandisation des espaces publics.

### **Ariella Masboungi**

On poursuivra le débat le 17 décembre lors de la remise du Grand prix de l'urbanisme. Je voulais laisser à Claire Guihéneuf la possibilité de nous dire ce qu'elle retient, en tant qu'aménageur, de cette séance.

**Claire Guihéneuf : 'La question de l'économie du projet est extrêmement importante**

### **Claire Guihéneuf**

Je retiens qu'une heure encore serait nécessaire pour parler de l'économie du projet avec Patrick Bouchain. On parle assez peu d'argent. Patrick parle de choses dont les autres ne parlent pas mais il n'a pas parlé de ce dont on parle d'habitude quand on parle d'aménagement : les surfaces, à part sur la Belle-de-Mai, pas de nom d'architectes connus... En revanche, cette question de

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

l'économie du projet est extrêmement importante. Comment pouvons-nous faire avec moins tout en continuant à engager des projets ? Le développement durable nous aidera mais cela reste une expérience et une pratique singulières.

### **La réhabilitation de 60 maisons dans le quartier Chemin-Vert à Boulogne-sur-Mer : commentaire du film par Patrick Bouchain**

Comme vous le voyez, c'est une première communion dans un chantier de réhabilitation de maisons qui allaient être détruites. C'est une France abandonnée. Voilà une femme que l'on voulait mettre à la porte parce qu'elle avait perdu son mari et ses enfants étaient partis : il fallait donc qu'elle ait une maison plus petite. On a obtenu que les maisons restent habitées et elle va donc pouvoir recevoir ses petits-enfants chez elle. Ce n'est pas parce qu'elle est veuve et que ses enfants ne vivent plus avec elle qu'elle doit déménager dans un studio. On a complètement réaménagé sa maison. Elle a pleuré quand Sophie Ricard est partie après une résidence de 3 ans. (*Image d'une femme se séchant les cheveux*) Elle raconte qu'elle a pris une douche après qu'on a remis en état la douche. 80 % de chômeurs. On est à côté d'Outreau, on avait des phénomènes similaires. Il y a énormément d'inceste, de jeunes filles enceintes qui touchent l'allocation parent isolé. Là on peut voir Sophie Ricard qui, avec toutes les femmes, travaille sur la couleur pour le ravalement de façade. Le chantier est totalement ouvert, les gens peignent. On a donc fait 60 plannings, 60 descriptifs, 60 appels d'offres, 60 dossiers à la Caisse des dépôts et les dossiers portaient toujours le nom des gens qui allaient habiter. On a fait une réhabilitation lourde, par l'extérieur, avec du parpaing et non de la petite vêtue avec de la laine de roche derrière. On a remis un chauffage simple à l'intérieur. Ils se chauffent avec du bois flotté. C'est à l'époque où on n'avait plus le droit d'avoir des poêles pour des raisons écologiques. On est allé voir Ségolène Royal (ministre de l'Environnement, de l'énergie et de la mer entre 2014 et 2017) qui nous a écouté et a empêché que cette loi passe. 40 000 euros par maison et les gens ont fait eux-mêmes le descriptif, le planning et l'estimation. J'ai travaillé comme si c'était une régie. J'ai demandé que les 2,4 millions d'euros pour les 60 maisons soient attribués pour moitié par appel d'offres à des artisans. J'ai fait 20 appels d'offres de peinture, de menuiserie, etc. Ensuite, j'ai consommé l'autre moitié dans une régie de quartier, en passant commande à des associations et des artisans. Il s'agissait de relancer le vrai marché public s'adressant à une population au chômage. Les gens étaient ouvriers du bâtiment. On aurait pu lancer un appel d'offres, Bouygues l'aurait eu et aurait embauché des gens au chômage qui n'habitaient pas dans le quartier. Là on embauchait cet ouvrier au chômage, résidant dans le quartier, pour qu'il fasse les travaux. Du temps long, du plaisir d'aménager sa maison. Avant ils faisaient des opérations coup de poing : ils refaisaient l'électricité d'une maison puis les gens démontraient tout et revendaient les matériaux. Nous on a tout fait sans contrôle et il n'y a eu aucun vol ni dégradation. C'est réintroduire la vie complète. Le maire de Boulogne-sur-Mer, Frédéric Cuvillier, a voulu cette réhabilitation, c'est une décision politique et a demandé à l'office HLM de se plier à cette décision. Cela a permis de comprendre qu'un office HLM pouvait aussi travailler comme ça.

#### **Ariella Masbounji**

Un grand merci à Patrick Bouchain, à Claire Guihéneuf et à vous qui avez participé à ce 5 à 7, en étant avec nous ou en ligne. L'interview de 5 minutes que j'ai menée avec Patrick Bouchain,

Web : [www.club-ville-amenagement.org](http://www.club-ville-amenagement.org)  
Email : [club-ville-amenagement@i-carre.net](mailto:club-ville-amenagement@i-carre.net)

comme l'ensemble de la séance et le compte-rendu seront disponibles sur un lien que nous vous indiquerons et sur le site du Club Ville Aménagement. Pour la suite des échanges avec Patrick Bouchain, rendez-vous le 17 décembre à partir de 14h30 au Palais Brongniart à Paris pour la remise officielle du Grand Prix de l'urbanisme à Patrick Bouchain.

[Learning from vernacular – Actes Sud \(2010\)](#)

[Construire en habitant – Actes Sud \(2011\)](#)

[Histoire de Construire – Actes Sud \(2012\)](#)

[Le pouvoir de faire – Actes Sud \(2016\)](#)

[L'architecture comme relation – Actes Sud \(2018\)](#)

Permis de faire – Leçon inaugurale 2017 de l'école de Chaillot, Patrick Bouchain – Editions Cité de l'architecture & patrimoine, 2019

