

# LES GRANDS VOISINS

Intentions initiales,  
impacts réels et beaux imprévus,  
essaimage et perspectives

2015-2020

Fabrique de biens communs  
Ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul  
72-82 avenue Denfert-Rochereau, Paris 14<sup>e</sup>

Dossier de clôture de l'expérience - septembre 2020





En 2015, on annonçait « Ouvrir avec audace et générosité un espace temporairement vacant ».

À ce moment-là, nous avons choisi un nom : « Grands » comme l'ambition de partager des valeurs d'hospitalité et de générosité. « Voisins » comme un lieu d'échanges et de sociabilité, un espace-temps pour tester, dans le réel, la rencontre de publics différents et les questions de solidarité au quotidien.

Cinq ans plus tard, à la veille de la fermeture du site, nous mesurons la réalité des impacts, nous regrettons certaines choses mais nous apprécions l'éclat des moments vécus, et surtout les belles surprises. Nous réalisons aussi l'étendue des efforts qui sont à mener, partout ailleurs, ensemble. L'expérience est belle, probablement imparfaite, très certainement infinie. Pour la suite, c'est à chacun de nous de se saisir de ce qui est compris, appris, partagé, vécu et aimé ici. L'histoire peut continuer de s'écrire et se prolonger ailleurs, pour plus longtemps.

Alors, à vous !

Ces quelques pages ont vocation à rendre compte des cinq années d'expérience, du point de vue des trois coordinateurs et gestionnaires du site, et de donner l'élan et l'envie à d'autres de se lancer pour essayer de contribuer à construire des formes nouvelles de cohabitations en ville.

## Sommaire

### p. 4 – p. 5

Histoire du site et présentation des coordinateurs de projet

### p. 7

#### 1– Cinq années d'expérience collective

Ampleur de l'expérience et enjeux  
Contexte, montage & partenaires

### p. 9

#### 2– Dix intentions transformées en actes

Rendre utile des espaces provisoirement désaffectés	p.9
S'installer et vivre en cohabitation	p.10
Faire une place aux personnes en situation de précarité en cœur de ville	p.11
Ouvrir des espaces de travail pour des pratiques émergentes	p. 12
Proposer un lieu d'expériences culturelles et artistiques gratuit	p. 13
Favoriser les interactions entre les différents métiers et disciplines	p. 14
Offrir des cadres d'implication citoyenne	p. 15
Faire avec ce qu'on a, en fonction du temps disponible	p. 16
Construire un modèle d'économie et de gestion réactif	p. 17
Transmettre l'expérience et inspirer ailleurs	p. 18

### p. 23

#### 3– Impact local, essaimage et perspectives

Où vont les voisins de la communauté ?	p.24
Des projets similaires en France et en Europe ?	p.27
Perspectives de société	p.28

### p. 31

Conclusion

### p. 32 – p. 35

Photos additionnelles

# Histoire du site de Saint Vincent-de-Paul, illustrée par Jochen Gerner.

**1650 - 1750** Noviciat de prêtres pour l'église catholique.

**1814** Hospice des enfants trouvés ou assistés.

**1934** Modernisation, ouverture d'une maternité.

**2010** Déménagement progressif de l'hôpital Saint Vincent-de-Paul vers une structure plus moderne.

**2015** L'objectif des trois associations est de favoriser l'insertion par la mixité sociale et la création de communs.

**2015** Plateau Urbain, coopérative d'urbanisme temporaire, rejoint l'aventure pour gérer la mise à disposition des espaces vacants à des acteurs culturels, associatifs ou issus de l'Économie Sociale et Solidaire.

**2015** Yes We Camp, association de construction d'espaces partagés, réalise les travaux d'aménagement pour l'ouverture du site au public et y assure une programmation artistique et culturelle gratuite.

**2015** Signature d'une convention d'occupation temporaire entre l'AP-HP et Aurore pour l'utilisation de l'ensemble du site.

**SAISON 1**

**2016** Malgré l'absence de subventions, Yes We Camp propose un service de restauration, La Lingerie.

**2016** La cuisine et la vente sont en partie assurées par les résidents des centres d'hébergement.

**2016** À l'issue d'un appel à candidature, 30 structures créatives ou sociales sont sélectionnées et s'installent, en échange de contributions aux charges.

**2016** Ouverture de la saison 1 du site des Grands Voisins: «Fabrique de Biens Communs».

**SAISON 2**

**2023** Fin des gros chantiers et début de la nouvelle vie du quartier Saint Vincent-de-Paul.

**2020** Livraison des premiers logements de l'écoquartier.

**2018** Ouverture de la saison 2, travail de préfiguration du futur quartier, démarrage des travaux de démolition et réhabilitation des bâtiments par les aménageurs Paris Batignolles Aménagements.

# Les coordinateurs



## Association Aurore

Créée en 1871, Aurore a pour mission d'accueillir et d'accompagner vers l'autonomie les personnes en situation de précarité ou d'exclusion. L'activité de l'association se concentre autour de trois grandes missions : héberger, soigner, insérer. En 2019, plus de 50 000 personnes ont été accompagnées par 2 040 professionnels et 843 bénévoles.

Au sein du projet : l'association est depuis 2014 le gestionnaire principal de l'ensemble du site, elle assure la coordination générale du projet et en porte la responsabilité technique et financière. Elle gère l'accueil de jour et les centres d'hébergement ainsi que l'accompagnement des personnes accueillies vers l'autonomie, en proposant des solutions d'insertion par l'emploi.



## Coopérative Plateau Urbain

Créée en juillet 2013, Plateau Urbain est une coopérative proposant de redonner vie à des immeubles vacants pour permettre l'émergence ou la pérennité de projets associatifs, culturels, solidaires ou de jeunes entreprises. Il s'agit de développer de nouveaux types d'usages des bâtiments, en profitant d'une temporalité urbaine non exploitée : la phase de transition qui précède la restructuration d'un bâtiment.

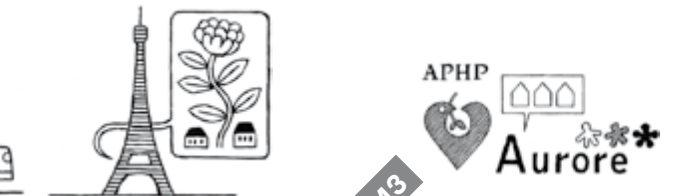
Au sein du projet : la coopérative contribue à la coordination générale, coordonne le choix et la gestion des occupants des locaux et anime leur réseau. Elle participe également à la coordination technique du site.



## Association Yes We Camp

Depuis 2013, Yes We Camp explore les possibilités de construire, habiter et utiliser les espaces partagés en proposant des équipements temporaires innovants, fonctionnels et inclusifs. Aujourd'hui, l'équipe permanente regroupe une cinquantaine de personnes qui partagent la même envie de contribuer au monde contemporain.

Au sein du projet : l'association contribue à la coordination générale et porte la responsabilité de l'ouverture du site aux publics : direction artistique, communication publique, partenariats locaux, programmation culturelle, identité visuelle, aménagements dans les espaces communs...

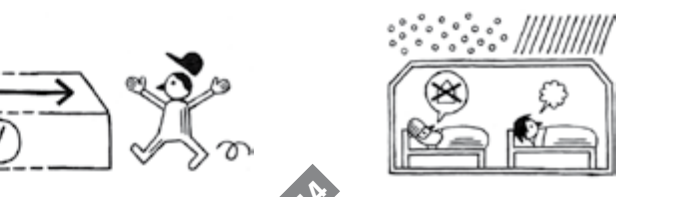


La Ville de Paris envisage de construire un écoquartier sur le site.

2010-2013

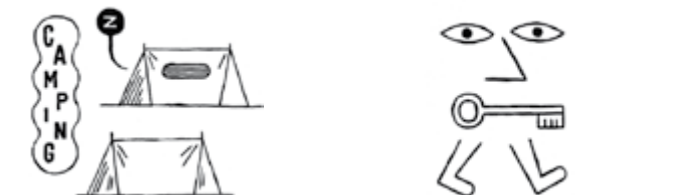


L'AP-HP (Assistance Publique - Hôpitaux de Paris), qui gère le site de Saint Vincent-de-Paul, fait appel à l'association Aurore pour s'occuper d'un afflux de sans-abri.



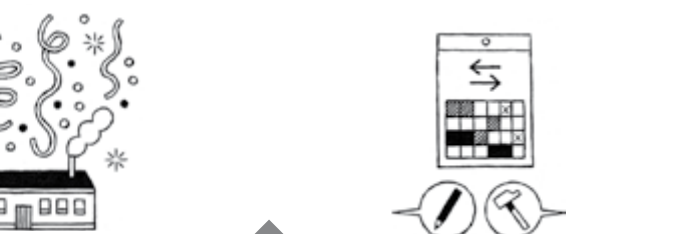
2014

Aurore crée 300 places d'hébergement d'urgence dans les bâtiments libres.



Les aménagements se multiplient, Yes We Camp ouvre le premier camping intra-muros de Paris.

Une Conciergerie Solidaire, dispositif de retour à l'emploi, est implanté en lien avec le fonctionnement du site.



2017

Afin de favoriser les rencontres, l'insertion sociale et la mixité, un système d'échange de services via une monnaie-temps locale est mis en place sur le site.



# 1 - Cinq années d'expérience collective

## *Ampleur de l'expérience et enjeux*

Les Grands Voisins, c'est l'expérience unique, aux conditions sans cesse renouvelées, d'utilisation d'espaces temporairement vacants, pour répondre à des besoins fondamentaux : **se loger, se nourrir, se réaliser et partager un espace, du temps, de l'humain**. Dans l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, situé dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris, une des plus grandes occupations temporaires d'Europe, aux usages et publics mixtes et variés, se déploie sur un terrain de 3,4 hectares. De 2015 à 2020, plusieurs milliers de personnes habitent, travaillent et partagent les espaces. Ils tissent d'autres manières d'être en ville ensemble et proposent des formes nouvelles de solidarité et de créativité.

L'expérience menée permet d'apporter des éléments de réponse pour résoudre des problématiques inhérentes aux métropoles contemporaines : de quelle façon peut-on accueillir et loger les plus démunis et leur laisser une place ? Comment trouver des locaux abordables pour lancer son activité, là où le marché les rend inaccessibles ? Quelles nouvelles formes pour des lieux de rencontres, de production et de création, pour laisser place à de l'implication volontaire et amatrice dans nos villes d'experts et de spécialistes ? Comment adapter nos modes de vie et transformer nos villes, face aux enjeux écologiques ?

## *Contexte, montage & partenaires*

En décembre 2012, Cécile Duflot, ministre du logement, appelle à un « choc de solidarité » en demandant à plusieurs acteurs propriétaires de se mobiliser pour l'ouverture de leurs bâtiments vides. En réponse à cet appel, **l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris prête gracieusement les locaux, progressivement vidés, de la maternité Saint-Vincent-de-Paul à son partenaire de longue date, l'association Aurore**, qui ouvre deux premiers centres d'hébergement d'urgence dans les anciennes chambres de l'hôpital.

En 2014, la Ville de Paris, bientôt propriétaire du site, propose à l'association Aurore d'occuper l'ensemble des 3,4 hectares dans l'attente des travaux qui verront sa transformation en un quartier mixte à dominante de logements, avec la volonté politique d'une utilité des espaces pour le plus grand nombre.

Sous l'impulsion de la Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement, **l'association Aurore** cherche à diversifier l'occupation des bâtiments pour entourer le travail social d'activités variées, en faisant le pari qu'elles viendront le nourrir.

**La coopérative Plateau Urbain** accompagne la formation d'un modèle économique permettant d'assurer les coûts de gestion du site, en mettant à disposition des surfaces pour des associations, petites entreprises, artisans, artistes, en échange d'une contribution aux charges. **L'association Yes We Camp** se joint à l'aventure, réalise des travaux d'aménagements et propose une programmation culturelle qui accueille parisiens et riverains. Ensemble, elles contribuent à faire basculer les imaginaires du site : passer d'un hôpital désaffecté à un quartier habité.

Dès 2015, des objectifs communs sont formulés : favoriser la mixité sociale, encourager la création de communs et proposer des nouvelles formes de résilience en ville. En octobre, l'expérience trouve son nom : Les Grands Voisins. Une phase « prototype » qui dure jusqu'à décembre permet de tester la cohabitation de plusieurs types de publics : des résidents de centres d'hébergement, des occupants de locaux d'activités, des visiteurs du mercredi au dimanche et des campeurs et militants pour la période de la COP 21.

Entre 2016 et 2018, lors de la saison 1, jusqu'à 250 structures associatives et entrepreneuriales travaillent aux Grands Voisins, près d'un millier de personnes y sont hébergées et jusqu'à 5000 visiteurs par jour y sont accueillis.

**La saison 2** marque l'arrivée des nouveaux propriétaires, **Paris & Métropole Aménagement**, les aménageurs chargés du lancement opérationnel du chantier de rénovation du quartier Saint-Vincent-de-Paul. Ils s'associent aux opérateurs de la saison 1 dans l'écriture d'un projet commun de cohabitation du chantier et de l'expérience Grands Voisins. Prolongée jusqu'à octobre 2020, elle se transforme et propose de préfigurer certains usages du futur quartier.





# 2 - Dix intentions transformées en actes

Les Grands Voisins ont transformé dix intentions de contribution sociétale en actes et réalités. Voici la synthèse de ces cinq années, illustrées en chiffres et en images.

## 1 > Rendre utiles des espaces provisoirement désaffectés

**3,4 hectares vides dans Paris intra-muros à nouveau utiles** : dès 2012, les services de l'hôpital se vident et les portes commencent à se murer. Les 19 bâtiments devaient rester clos, désaffectés et gardiennés.

Mais, avec la conjonction de volontés politiques d'acteurs, dans le laps de temps de conception du futur quartier, les espaces retrouvent une utilité pour des personnes vulnérables ayant besoin d'un toit, pour des porteurs de projets à la recherche d'un espace de travail ainsi que pour les riverains, parisiens et visiteurs cherchant à s'impliquer dans des projets citoyens. Des espaces pour simplement boire un verre, se retrouver, se cultiver et se divertir dans un site préservé de la circulation.

← Entrée de la saison 1, située au 82 de l'avenue Denfert-Rochereau.



## 2 > S'installer et vivre en cohabitation

**Près de 2 000 personnes vivent et/ou travaillent sur place, dont plus de 1 000 personnes en hébergement d'urgence.**

Le site accueille plusieurs dispositifs d'hébergement pour les personnes vulnérables et crée des conditions de mixité sociale, avec un espace ouvert au public, des services mutualisés avec des lieux d'activités et des logements pour une petite partie des équipes de gestion.

Le site devient pour chacun une maison ou une deuxième maison.

Les cinq années d'ouverture font émerger des espaces communs accessibles à des publics très variés, en permettant un décloisonnement des métiers et mondes sociaux avec davantage d'interactions humaines.

La mixité ne se décrète pas, mais l'expérience crée des conditions favorables au vivre ensemble. Cet espace intermédiaire est une chance, entre la brutalité de la rue et l'injonction à consommer des espaces privés, et permet aux résidents, aux occupants et aux riverains de se côtoyer, de se rencontrer sans a priori.

↑ Les résidents des centres d'hébergement aux fourneaux, saison 1.



### 3 > Faire une place aux personnes en situation de précarité en cœur de ville

Avec plusieurs centres d'hébergement, et de nombreux dispositifs d'insertion par le travail, par le soin et la sociabilité, la place des plus vulnérables est structurante dans le projet : ils sont sur site et présents au centre de l'expérience.

**Jusqu'à 600 personnes sont hébergées par nuit pendant la première saison.**

**Près de 46 500 personnes sont reçues à l'accueil de jour pour demandeurs d'asile et réfugiés sur deux années d'ouverture.** Cet accueil est ouvert du lundi au vendredi en journée et permet aux personnes d'être orientées vers des Centres d'Accueil et d'Examen de Situation (CAES) ou vers des accueils de jour classiques et autres dispositifs d'accompagnement. Cet espace permet également de se reposer, se laver, manger et communiquer avec les familles.

**Près de 150 personnes vulnérables sont embauchées dans le cadre du Dispositif Premières Heures de la Conciergerie solidaire.** Plus de 40% de ces personnes sont sorties du dispositif directement vers un emploi. La multitude d'activités et de publics construit un terrain propice à l'insertion par le travail avec une vingtaine de programmes ou de créations d'emplois développés.

↑ L'équipe de la Conciergerie Solidaire en mission voirie.



#### 4 > Ouvrir des espaces de travail pour des pratiques émergentes

Une étude détaillée sur la nature des structures occupantes montre la répartition suivante : 37% des structures travaillant autour des arts, du spectacle et des activités récréatives, 22% sont des activités de service, 13% concernent l'action sociale, 8% l'éducation, 11% le secteur artisanal et industriel, 6% le commerce et la restauration et 3% sont des activités liées à l'agriculture et à l'environnement.

**Les espaces de travail sont proposés à ces structures à 250€/m<sup>2</sup>/an TTC en ne prenant en compte que la surface nette des locaux**, c'est-à-dire à une redevance quatre fois inférieure aux loyers classiques du 14<sup>e</sup> arrondissement. Cela favorise le retour à la création au coeur des villes, à maintenir des savoir-faire artisanaux, artistiques et agricoles dans une logique de réemploi et de respect de l'environnement. Plus d'une centaine d'ateliers, boutiques ou espaces de travail sont occupés par des porteurs de projets ayant des difficultés à accéder au marché classique.

50 millions d'euros de chiffre d'affaire sont estimés sur la totalité des activités en 2017 et autant de valeurs et de richesses non monétaires créées. Les Grands Voisins ont servi de tremplin pour des jeunes structures en phase de test et d'amorçage, ou pour des structures un peu plus matures en phase de consolidation d'un modèle économique viable.

↑ Abacaxi, maroquinière qui utilise du cuir en tannage végétal et/ou upcyclé, dans sa boutique-atelier.



## 5 > Proposer un lieu d'expériences culturelles et artistiques gratuit

**Plus de 300 événements culturels, éducatifs et artistiques gratuits proposés à plus de 600 000 visiteurs par an.**

Pluridisciplinaire et accessible à tous, la programmation est porteuse d'expérimentation et de création, alliant événements culturels (concerts, festivals, expositions, spectacles...), activités régulières de bien-être, cours de pratiques artistiques et artisanales, interventions artistiques et aménagement des espaces extérieurs. Des temps forts rythment l'expérience : Syrien n'est fait, Migrant'scène, Carnavals, Choc Thermique, 48h de l'agriculture urbaine, la Petite Course CRIT...

La programmation des Grands Voisins est toujours restée ouverte aux propositions pour demeurer hétéroclite, riche et dense. Tous les mois, des réunions de programmation sont ouvertes aux voisins intéressés.

↑ Carnaval Sauvage des Grands Voisins, février 2020.



## 6 > Favoriser les interactions entre les différents métiers et disciplines

### Des dizaines de secteurs professionnels représentés

: urbanisme, architecture, réemploi, environnement, restauration, alimentation, culture, activités récréatives, artisanat, art, information, communication, éducation partagent et mutualisent les espaces. Les acteurs de l'expérience sont nombreux : les personnes hébergées sur le site, les associations et entrepreneurs, les voisins du quartier permettent la naissance de nombreux projets collectifs. L'émulation générale du lieu, la mutualisation des espaces communs et de réunions ainsi que la multitude de profils et secteurs d'activité sont des éléments clés pour favoriser un cadre de travail agréable et confortable.

Les structures installées coopèrent avec d'autres sur le site. Ces interactions mènent à une multitude d'aventures humaines, de rencontres fortuites, d'échanges de savoir-faire et de compétences divers et variés, et construisent un véritable écosystème.

↑ Adrien Collet, artisan luthier et membre des Kacekode. Ce groupe de musique est né de la rencontre entre musiciens résidents des foyers d'hébergement d'urgence et d'occupants du site.



## 7 > Offrir des cadres d'implication citoyenne

### Plus de 5000 bénévoles impliqués en 5 ans.

L'expérience est possible grâce à l'implication de nombreux bénévoles qui cherchent à apprendre et développer des savoir-faire. Les espaces, le matériel et les compétences professionnels présents sur le lieu permettent d'accompagner ces volontaires. Les missions sont variées et s'adaptent aux envies et aux besoins de chacun : aide à l'accueil de jour pour demandeurs d'asile, service au bar, cuisine, cours de français, construction à l'atelier... Beaucoup de missions allient travail social et formation spécifique.

Les lieux ont accueilli et supporté de nombreux événements associatifs.

↑ Cuisiniers bénévoles pour l'aide alimentaire pendant le confinement, dans les cuisines du restaurant commun l'Oratoire. Distribution de 2500 repas/jour.



## 8 > Faire avec ce qu'on a, en fonction du temps disponible

### 2 ans puis 5 ans : reconduction de la convention et succession de 3 propriétaires.

Le temps imparti à l'expérience évolue et le projet des Grands Voisins s'adapte systématiquement, avec réactivité, inventivité et frugalité, pour répondre aux envies de la communauté d'habitants et voisins, aux besoins du quartier et aux ambitions et urgences sociales actuelles. Après deux années pleines sur la totalité de l'enclos de l'ancien hôpital, la coopération avec les aménageurs du futur quartier conduit à la réduction des espaces utilisables mais invente de nouveaux formats et usages pour la saison 2018-2020.

La réorganisation s'opère pour faire face à la crise du COVID-19 avec de l'aide alimentaire. **2500 repas/jour préparés et/ou distribués aux personnes en situation de précarité en 2 mois de confinement**, et une partie jusqu'à la fin de l'été 2020. Les Voisins poursuivent les élans de solidarité et inventent d'autres utilisations des espaces disponibles : en plus des cuisines des restaurants mises à disposition, un atelier couture de masques et la fabrication de valves en impression 3D pour fabriquer des respirateurs sont mis en place.

↑ Restaurant Les Comptoirs, expérience de comcomitance complète entre une équipe de cuisine professionnelle et des non-professionnels en insertion, saison 1.





## 9 > Construire un modèle d'économie et de gestion réactif

### **2M d'€ de gestion annuelle sur un budget commun entre les 3 organisations de pilotage.**

L'évolution du budget au fil des années aboutit à une trésorerie partagée entre les 3 structures pilotes et une répartition des risques financiers. Il permet de constituer une équipe d'une vingtaine de salariés, mêlant différents types de profils et permettant d'assurer une gestion quotidienne souple et proactive du lieu.

L'animation de la communauté est assurée par des permanences, temps forts, moments collectifs, petits déjeuners et repas partagés.

La gestion du site fonctionne avec un pilotage général et différents cercles de travail sur divers sujets, auxquels tous les voisins peuvent participer : aménagement d'espace, travail social, programmation culturelle... Les Conseils des Voisins, où chacun est convié, s'organisent tous les deux mois pour échanger sur les dernières évolutions du projet et partager les informations. Les trois organisations de pilotage suivent des réunions hebdomadaires pour rester réactives sur la gestion quotidienne.

↑ Conseil des Voisins à l'Amphithéâtre du bâtiment Lelong, saison 1.

## 10 > Transmettre l'expérience et inspirer ailleurs

### **Des dizaines d'expériences similaires développées en France.**

L'expérience a rapidement démontré son intérêt pour ses usagers, mais aussi pour la société dans son ensemble de par les nombreuses externalités positives qu'elle génère. Une cinquantaine d'acteurs est venue à notre rencontre dans la volonté de développer ce type de projets dans des villes de 700 à 8,6 millions d'habitants en France, Belgique, Allemagne ou Etats-Unis. De plus, des centaines de sollicitations sont reçues pour des visites et demandes de participation à des conférences de la part d'acteurs publics et privés (Ted X, MIT, Urban Maestro, Open Design Afrika Festival, Ashoka Talks, Pavillon de l'Arsenal...).

Plusieurs distinctions récompensent l'expérience, comme l'exposition de la Biennale internationale d'architecture de Venise 2018 « Lieux Infinis », les trophées de l'économie sociale et solidaire décernés par la Ville de Paris ou le Palmarès des Jeunes Urbanistes.

→ Signalétique et objets des Grands Voisins présentés à l'exposition « 10 lieux infinis » de la Biennale d'architecture de Venise en 2018.



COLONBANI

SENS DE LA VISITE

so



LE 104 CENT QUATRE ONZE OCTOBRE 2008

LA LINGEIE

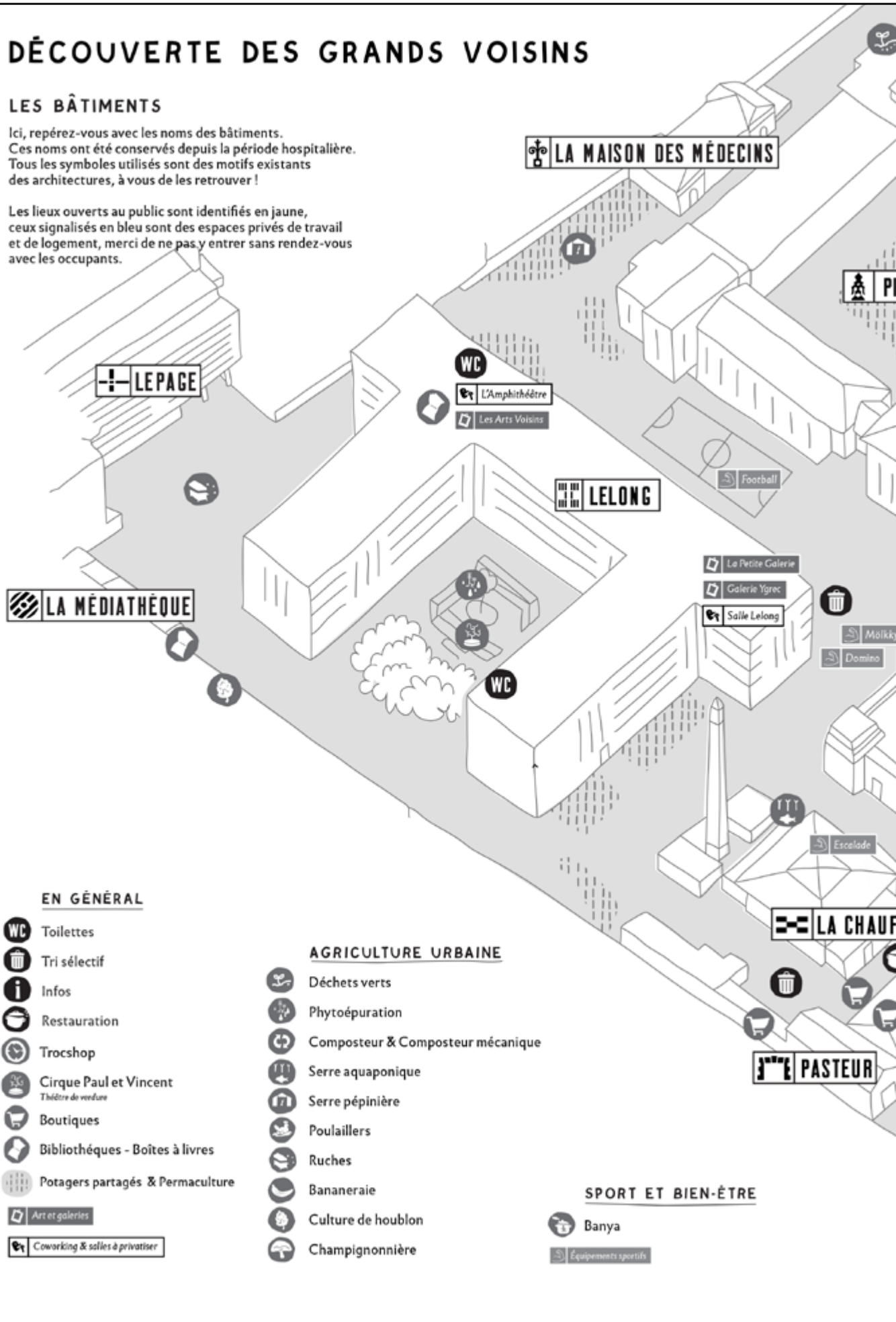


# DÉCOUVERTE DES GRANDS VOISINS

## LES BÂTIMENTS

Ici, repérez-vous avec les noms des bâtiments. Ces noms ont été conservés depuis la période hospitalière. Tous les symboles utilisés sont des motifs existants des architectures, à vous de les retrouver !

Les lieux ouverts au public sont identifiés en jaune, ceux signalés en bleu sont des espaces privés de travail et de logement, merci de ne pas y entrer sans rendez-vous avec les occupants.



### EN GÉNÉRAL

- Toilettes
- Tri sélectif
- Infos
- Restauration
- Trocshop
- Cirque Paul et Vincent  
*Théâtre de verdure*
- Boutiques
- Bibliothèques - Boîtes à livres
- Potagers partagés & Permaculture
- Art et galeries
- Coworking & salles à privatiser

### AGRICULTURE URBAINE

- Déchets verts
- Phytoépuration
- Composteur & Composteur mécanique
- Serre aquaponique
- Serre pépinière
- Poulaillers
- Ruches
- Bananeraie
- Culture de houblon
- Champignonnière

### SPORT ET BIEN-ÊTRE

- Banya
- Équipements sportifs

## HISTOIRE ET PERSPECTIVE



1650-1750: noviciat de prêtres pour l'église catholique

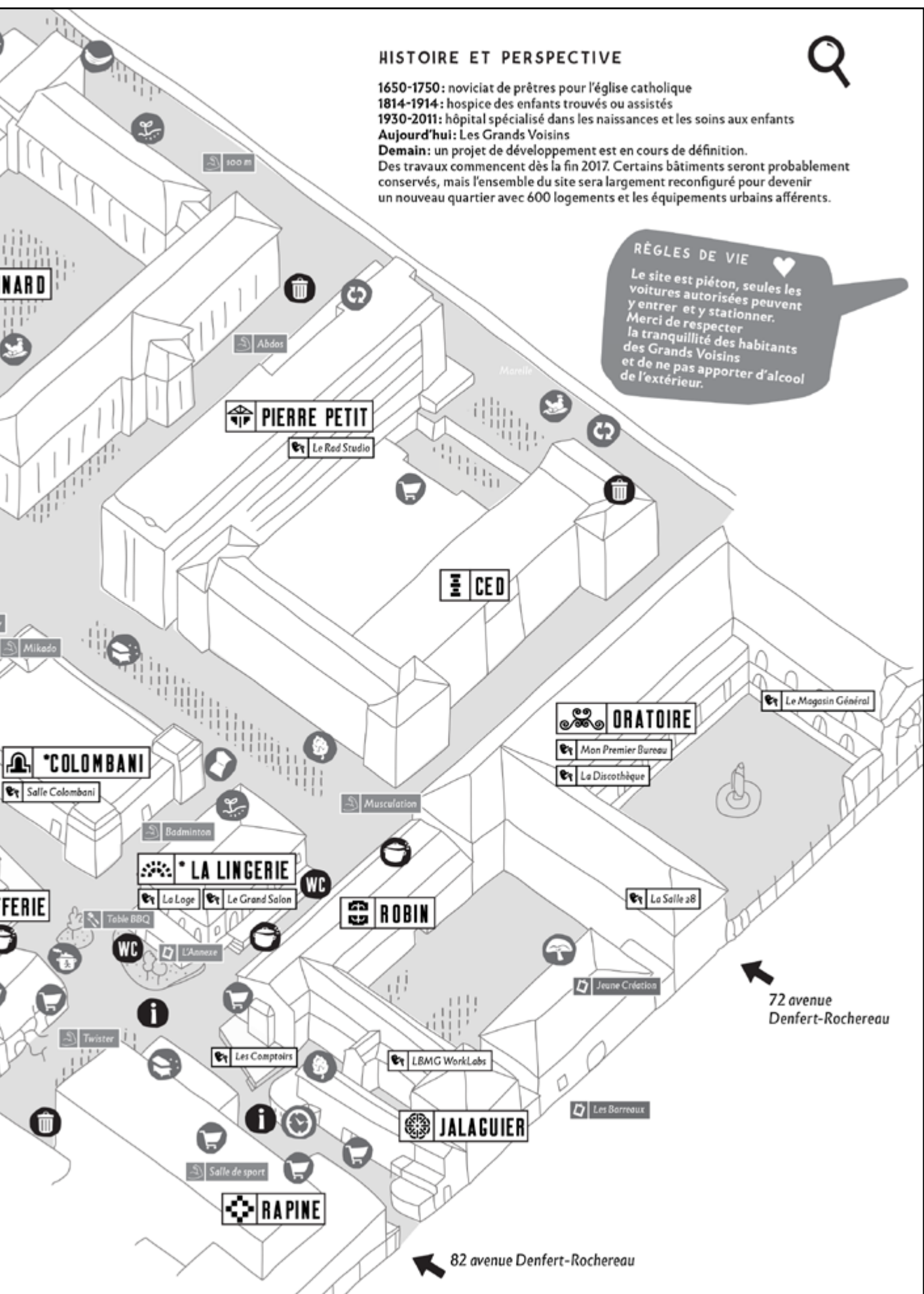
1814-1914: hospice des enfants trouvés ou assistés

1930-2011: hôpital spécialisé dans les naissances et les soins aux enfants

**Aujourd'hui:** Les Grands Voisins

**Demain:** un projet de développement est en cours de définition.

Des travaux commencent dès la fin 2017. Certains bâtiments seront probablement conservés, mais l'ensemble du site sera largement reconfiguré pour devenir un nouveau quartier avec 600 logements et les équipements urbains afférents.



Axonométrie du site telle que présentée sur les feuillets d'accueil du public des Grands Voisins pendant la saison 1.



# 3 - Impact local, essaimage et perspectives

## *Les passerelles avec le nouveau quartier Saint-Vincent-de-Paul*

Avant la rencontre, les ambitions sont déjà partagées : répondre aux enjeux de pouvoir habiter la capitale pour les personnes défavorisées, construire une ville qui permette de vivre dans les conditions climatiques à venir, cultiver une diversité d'usages et de pratiques.

En étant à l'initiative de la deuxième saison (2018-2020) des Grands Voisins, Paris & Métropole Aménagement, la Ville de Paris et la Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement ont permis de nombreuses influences réciproques, notamment au travers de moments d'échanges réguliers nommés « les ateliers de la transition », qui ont permis de se nourrir les uns les autres et de partager les expériences.

Une partie du programme immobilier s'est adaptée aux révélations de l'expérience et un fil rouge a été tiré entre l'expérience des Grands Voisins et le futur projet urbain : une forte dimension « économie sociale et solidaire », un rôle de tremplin immobilier pour les locaux d'activités avec des loyers différenciés, l'intégration dans la programmation logement d'un centre d'hébergement d'urgence et d'une pension de famille, la démonstration de l'attractivité des commerces et de la pertinence de lieux communs et enfin un état d'esprit pour tester et expérimenter à chaque étape.

Bien sûr, les ambitions écologiques du quartier sont au premier plan avec des enjeux forts : gestion des eaux pluviales à la « source », 4 000 m<sup>2</sup> de nouveaux espaces verts, réutilisation de plus de 50% des bâtiments existants, le travail sur le réemploi des matériaux, la récupération de l'azote et du phosphore des urines, testé pendant les Grands Voisins. Au-delà de la livraison des espaces du quartier, les modes de gestion et de vie du quartier sont questionnés. L'expérience du temporaire inspire à PM&A des réflexions sur les montages pour le futur écoquartier : la dynamique participative (avec par exemple la sélection d'un panel de futurs locataires par les bailleurs), la mise en place d'un gestionnaire de quartier et des socles d'activités, l'émergence de lieux fédérateurs comme la Lingerie, le restaurant Oratoire ou encore la Pouponnière.

→ Point de vue : weekend festif autour du chantier, organisé avec PM&A.

# Où vont les voisins de la communauté ?

## Les voisins résidents des centres d'hébergement

Les centres déménagent vers d'autres lieux et les personnes accueillies bénéficient d'un accompagnement vers des solutions adaptées. Avant d'arriver sur le site des Grands Voisins, certains services d'hébergement ont déjà déménagé plusieurs fois. Le «temporaire» est souvent le lot des lieux d'accueil des plus vulnérables, à défaut de pouvoir trouver des places plus pérennes, faute de portage politique global. À la suite de nos échanges avec Paris & Métropole Aménagement et la Ville de Paris, nous sommes fiers d'annoncer que le futur quartier intègre la construction en fixe d'un Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) d'une centaine de places et d'une pension de famille de 25 places.

## Les voisins de l'Accueil de Jour pour demandeurs d'asile et réfugiés

L'accueil de jour permet aux personnes accueillies d'être orientées vers les différentes démarches administratives et d'accès à la santé et/ou au logement, de se reposer, se laver, de charger son téléphone pour communiquer avec les familles à l'étranger. Un bâtiment situé quai d'Austerlitz poursuit l'activité pour environ 140 personnes par jour, il est augmenté d'un accueil de jour destiné aux familles.

## Les voisins des bureaux, boutiques et ateliers

Chacune des structures occupantes a bénéficié d'un loyer modéré lié à un contrat d'occupation à durée limitée. Certaines ont pu se développer économiquement, se structurer davantage et s'orientent vers des locaux plus pérennes sur le marché classique. D'autres, en reconversion, en test d'activité, vont chercher à s'implanter dans d'autres occupations temporaires, espaces de bureaux partagés ou ateliers d'artistes de la Mairie de Paris.

Certaines structures en co-working mènent leurs recherches immobilières de manière collective pour avoir plus de poids dans leurs démarches. D'autres, tentées par l'aventure des Grands Voisins, se lancent afin de monter un projet d'occupation temporaire.

Ces structures sont accompagnées pour la suite, avec des ateliers de recherche immobilière pour permettre à chacun de présenter ses objectifs et ses besoins et d'étudier les différentes options.

→ La Ressourcerie Créative, aux Grands Voisins depuis le début du projet, déménage à deux pas dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement.



# La Ressourcerie Créative



Bienvenue

BIENVENUE  
Bonne nuit



Wissant  
3€

LES AT  
ICI  
le Samedi  
29 juillet  
Atelier  
Bricolage  
Désobois

BOISSON

Servez-vous  
à l'aise  
SVP, c'est un plaisir

POUR  
PARIS  
VOTEZ  
WECUP

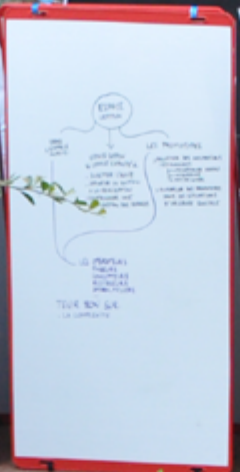




Quelle est la source ?

Quelle est la source ?

Quelle est la source ?



LES PROPOSÉS

LES PROPOSÉS

LES PROPOSÉS

LES PROPOSÉS

LES PROPOSÉS

LES PROPOSÉS

LA RÉALITÉ EST CONTRUITE PAR LA NARRATIVE

LA RÉALITÉ EST CONTRUITE PAR LA NARRATIVE

LA RÉALITÉ EST CONTRUITE PAR LA NARRATIVE

## Des projets similaires en France et en Europe ?

Les Grands Voisins ont démontré que l'occupation temporaire à vocation sociale, culturelle et de transformation sociétale pouvait être synonyme d'attractivité, de progrès, d'innovation et de succès.

L'envie d'écrire de nouveaux projets ensemble à Paris, en proche banlieue ou en France, est bien présente. La coopération entre Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp ne s'arrête pas à ce premier essai. D'autres expériences, à géométrie variable et similaires par certains aspects, sont en cours :

### **Les Cinq Toits, Paris 16<sup>e</sup>**

Aurore en convention avec Paris Habitat, Plateau Urbain, Yes We Camp.

### **Coco Velten, Marseille**

Yes We Camp en convention avec Préfecture PACA, Groupe SOS, Plateau Urbain.

### **La PADAF, Antony**

Plateau Urbain en convention avec EPFIF, Aurore.

### **Maison Marceau, Paris 8<sup>e</sup>**

Plateau Urbain en convention avec LA CIPAV, Aurore.

### **Le Bastion de Bercy, Paris 12<sup>e</sup>**

Aurore en convention avec la mairie jusqu'en 2024, Plateau Urbain.

### **Les Ateliers Jean Moulin, Finistère**

La nouvelle imagerie, Plateau Urbain, le conseil Régional de Bretagne, la commune de Plouhinec, la communauté de communes du Cap-Cizun Pointe du Raz.

### **Le Refuge, Paris 13<sup>e</sup>**

Les Œuvres de la Mîe de Pain, accompagnée par Plateau Urbain.

### **Saisons Zéro, Roubaix**

Collectif Zerm en convention avec Ville de Roubaix, Yes We Camp.

D'autres expériences similaires se développent ailleurs : Hôtel Pasteur à Rennes, le Tri Postal ou la Serre à Bruxelles, L'Autre Soie à Lyon, Pépinière and Co à Montréal, la Halle Papin à Pantin...

Le réseau européen STUN (Social Transitory Urbanism Network), lancé à l'initiative de Communa, réunit les collectifs Yes We Camp, Free Riga, Alte Mu, Paradocks, Meanwhile Space et Institut for (X). Ce réseau, qui se projette le plus ouvert possible, a pour ambition de créer un espace d'échange de pratiques entre acteurs de l'occupation temporaire et de pousser pour sa reconnaissance en tant qu'outil de la transformation sociale au niveau européen.

Depuis 2018, Le Diplôme Universitaire « Espaces communs » s'inscrit dans la suite des réflexions menées pour l'exposition « Lieux Infinis ». Il a pour vocation d'encourager l'essaimage de lieux partagés, avec des acteurs de ces transformations provenant d'horizons variés (profils, disciplines, secteurs, maturité professionnelle...) qui partagent le désir d'être au cœur du mouvement d'ouverture de ce type d'espaces, de son évolution, de contribuer à définir les réflexions sur le sujet et à les faire mûrir.

Nous souhaitons pousser les collectivités, propriétaires et décideurs à favoriser l'émergence et la réalisation de projets similaires sur nos territoires. Nous tentons de mobiliser et d'accompagner les acteurs de la société civile à s'engager.

← Forum Camping : rencontre d'une centaine d'acteurs de la Ville de Demain, pour explorer les conditions d'existence d'espaces partagés à haute valeur humaine.

# Perspectives de société

**Les Grands Voisins sont une forme de démonstration par le réel : il est possible de créer des réponses aux crises globalisées, et ceci par une accumulation de solutions locales et spontanées, d'îlots créatifs et pragmatiques, de territoires vécus et vivants.**

**Les issues ne sont pas toutes concrétisables en cinq ans d'expériences sur l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul. Si nous avons mobilisé, ému, et contribué à déclencher ici et ailleurs, les efforts sont à poursuivre, et la transition que nous avons tous à mener est immense.**

**Alors, à tout.e.s celles et ceux qui ont puissance d'en être, voici, mis à l'échelle et en perspectives, quelques uns des enjeux :**

## — Plus de 4 millions de m<sup>2</sup> de bâtiments de bureaux restent vides en Île-de-France.

Il y a de la place et l'occupation temporaire se démocratise peu à peu. La signature par une quinzaine de partenaires publics et privés d'une charte d'occupation temporaire le 26 août 2019 aux Grands Voisins en est un exemple. L'enjeu est désormais de faire primer les formes d'intérêt général, au vu des difficultés pour de nombreuses personnes à trouver des espaces accessibles en ville. À chaque nouvelle situation : permettons-nous d'user d'un espace-temps supplémentaire pour répondre aux enjeux de solidarité et d'écologie ?

## — Il y a près de 140 000 personnes sans domicile fixe en France.

Ce chiffre correspond au dernier recensement de l'Insee en 2012 ; il serait cependant très en dessous de la réalité au regard des quelques enquêtes flash menées à Paris.

L'hébergement d'urgence est essentiel pour les personnes qui se retrouvent en situation difficile. Leur place en centre ville et le lien à leur environnement sont structurants pour leur retour à une stabilité. Le temporaire est une solution utile, mais toujours précaire. Aujourd'hui, ce sont les seuls espaces possibles, du fait notamment des baisses de moyens alloués. L'installation de centres d'hébergement fixes, la construction de logements sociaux ou d'habitats solidaires en centre ville demandent plus que jamais vision et courage politique.

## — Le prix moyen du foncier à Paris est à plus de 10 000 €/m<sup>2</sup>.

Les Grands Voisins ont en charge au quotidien la maintenance, la gestion, l'entretien et l'ouverture du site, qui est mis à disposition gratuitement par le propriétaire. Il n'y a pas de loyer, dans le sens d'une contribution au remboursement de la valeur spéculative de la propriété. Conserver des espaces hors marché permet à de nouvelles choses d'exister, de faire avec ce qui est déjà là, de laisser éclore de l'invention et des nouvelles manières d'habiter en ville, les uns à côté des autres, avec les énergies en présence.

Et si on proposait 20% de locaux au prix des charges, par territoire ? cf tribune dans Le Monde « Les espaces d'inventivité et de solidarité, nouveaux communs urbains, doivent pouvoir accéder à l'immobilier »

## — Des milliers de délits de discriminations sont commis chaque année.

De par la présence de locaux d'activités, de centres d'hébergement et dispositifs d'accueil social et une ouverture au public, ce sont autant de personnes issues d'univers très différents qui se croisent quotidiennement aux Grands Voisins. Le fait de cohabiter dans un même lieu, d'être considéré comme un Voisin, est déterminant aussi bien pour la qualité de l'accompagnement social et l'estime de soi que pour la déconstruction des préjugés.

La mise en commun des connaissances, des ressources et des moments vécus contribue à faire un pas vers l'autre, à apprécier les différences en y trouvant de l'enrichissement personnel. Au-delà des espaces publics, comment construire et entretenir des formes contemporaines d'espaces communs en ville ? L'enjeu semble être au delà de la simple cohabitation, dans les nouveaux liens qui sont tissés.

## — Les mobilisations de ces dernières années prennent des formes nouvelles.

Chaque année, Les Grands Voisins s'adaptent en fonction des sujets d'actualité, et ont montré une grande force de réactivité avec, par exemple, faire partie des forces d'accueil dans le contexte de la suite des attentats de 2015 (événements militants et engagés, camping de la COP21...), et participer à différents déploiements liés au confinement et la crise du Covid (distribution alimentaire, ateliers masques...)

We are 99%, les Gilets Jaunes, Extinction Rebellion : la société civile est en demande de transformation des paroles en actes, pour une justice sociale et climatique. La simplification du rapport au politique, les processus d'implications et l'accueil de toutes les initiatives sont autant d'enjeux qui réclament de rendre les espaces capables et disponibles pour ceux qui veulent s'engager.

→ Les Voisins en plein collage de leurs portraits, pris par Catherine Griss, photographe occupante.





# Conclusion

Le plus grand risque pour la société serait de perdre la possibilité d'essayer.

Nous sentons les écueils du développement de « villes-aéroports », avec toujours plus de techniques, d'experts, toujours plus d'écrans, de contrôles, toujours plus de chacun pour soi et de mécaniques à la recherche du risque zéro. Elles produisent non seulement des surcoûts à long terme, mais aussi une désincarnation des pratiques, de la fragmentation sociale, une défiance permanente, un sentiment d'impuissance généralisé.

Alors, comme nous avons pu l'inventer et le réaliser ici, il y a urgence à faire qu'ailleurs, ces groupes, ces manières de faire et ces lieux, autogérés, hybrides, émergents, insaisissables, spontanés, imparfaits, sans doute imprévisibles, soient accueillis, encouragés sur la durée et soutenus par les pouvoirs publics. Utilisons les espaces « disponibles » pour les faire émerger. Nous avons beaucoup à gagner, à tenter d'établir des espaces de confiance mutuelle, à prendre le risque, ensemble, d'essayer de nouvelles manières, plus soutenables et solidaires d'habiter le monde.

Construits de manière inclusive, portés par la société civile, ces « lieux infinis » sont révélateurs de nos capacités collectives à s'organiser différemment. Ils sont de puissants moteurs pour la transition sociale, culturelle et écologique qui s'annonce, car le plus souvent, ils essaient d'opérer avec joie, partage, poésie et beauté.



Le bâtiment Pinard, qui a accueilli les associations Aurore et Coallia pendant la saison 1.



La Lingerie, jour de marché.





Accueil de Jour, bâtiment Rapine.



Salle du restaurant commun de l'Oratoire, où se mêlent chefs et cuisiniers en insertion.



Construction de mobilier pendant les ateliers publics du Vendredi Chantier.



Danse Verticale sur le bâtiment Lelong.



Dans le centre d'hébergement Pierre Petit.



La cabane Traucco au camping, 2017.



### **Crédits photographiques**

Pages 2, 6, 8, 16, 17, 19, 20, 25, 26, 33 ↓, 34, 35  
— Yes We Camp  
Page 10 — Antoine Dogan  
Pages 11, 33 ↑ — Association Aurore  
Page 12 — Pierre Duquoc  
Pages 13, 15 — Pablo Porlan Hans Lucas  
Page 14 — Adrien Collet  
Page 22 — Retouramont  
Page 29 — Catherine Griss  
Page 30 — Loubliana, Pépins Production  
Page 32 ↑ — Clément Guillaume  
Page 32 ↓ — Jelena Stajic

### **Mise en page**

Yes We Camp, septembre 2020.

### **Fonte**

La BTP est un caractère typographique construit par Jeremy Perrodeau et Guillaume Grall pour le numéro 195 du magazine Étapes « Quelque part entre graphisme et architecture... », en août 2011.

**Projet réalisé avec le soutien de la Mairie de Paris et la Région Île-de-France.**

### **Propriétaires successifs**

Assistance Publique des Hôpitaux de Paris  
Établissement Public Foncier d'Île-de-France  
Paris & Métropole Aménagement  
Et bientôt, environ 2 000 habitants du futur quartier.

**3,4 hectares** vides dans Paris intra-muros à nouveau utiles pendant **5 ans**.

**2 000 personnes** vivent et/ou travaillent sur place.

**1 000 personnes en hébergement d'urgence** sur site.

**46 500 personnes reçues à l'accueil de jour** pour demandeurs d'asile et réfugiés

**250€/m<sup>2</sup>/an TTC CC** de surface nette pour des atelier/bureaux au cœur de Paris.

**Des dizaines de secteurs professionnels** représentés

**Par an, 300 événements** culturels, éducatifs et artistiques gratuits proposés à plus de **600 000 visiteurs**.

Plus de **5 000 bénévoles** impliqués en 5 ans

**2M d'€ de gestion annuelle** sur un budget commun entre les **3 organisations de pilotage**.

**Des dizaines d'expériences** similaires développées en France influencées par le projet.

[www.lesgrandsvoisins.org](http://www.lesgrandsvoisins.org)

[www.facebook.com/lesgrandsvoisins](https://www.facebook.com/lesgrandsvoisins)

[www.twitter.com/voisins\\_les](https://www.twitter.com/voisins_les)

[www.instagram.com/lesgrandsvoisins/](https://www.instagram.com/lesgrandsvoisins/)

