

Vendredi 3 septembre 2021 - N° 2222

l'hebdo du Quotidien de l'Art

Enquête

Friches immobilières : la solution pour les artistes ?

DÉCRYPTAGE

Afghanistan :
le milieu de la culture
acculé à l'exil

VU D'AILLEURS

Beyrouth : le monde de l'art
se remet à peine de l'explosion

Friches immobilières : la solution pour les artistes ?

Le Wonder/Fortin à Clichy.

© Salim Santa Lucia.

Le Wonder, Poush Manifesto, Buropolis, les Grandes-Serres... À l'heure où le soutien des pouvoirs publics fait défaut aux artistes plasticiens, les promoteurs immobiliers leur louent à bas prix des bâtiments vacants, en attente de juteuses réhabilitations : un *deal* gagnant-gagnant ?

Par Roxana Azimi et Magali Lesauvage

Le hall est vide et morne. Rien, si ce n'est une œuvre de Paul Créange réagissant aux variations climatiques, ne laisse deviner ce qui se trame sous les faux plafonds de ce banal immeuble de bureaux, à Clichy (Haut-de-Seine). Bienvenue à Poush Manifesto, une résidence d'artistes qui occupe jusqu'à la fin de l'année neuf des dix-sept étages d'un immeuble de bureaux seventies défraîchi. Une occupation tout ce qu'il y a de légal d'un site qui a vu défiler depuis février 2020 le gratin des professionnels de l'art en quête de sang neuf. Le projet est né d'une rencontre entre Manifesto, une agence créée par Hervé Digne et Laure Confavreux-Colliex, et le groupe immobilier Sogelym Dixence. Jérôme Durand, directeur général du groupe, a vite été convaincu par ce duo qui avait déjà piloté en 2018 l'Orfèvrerie, une résidence éphémère dans un ancien village industriel de Christofle, à Saint-Denis. Occupation temporaire, urbanisme transitoire... Les mots ne sont pas nouveaux. Mais ils sont désormais associés à une nouvelle approche du foncier de la part des villes. Rien qu'à Paris, entre 500 000 et un million de mètres carrés seraient potentiellement disponibles pour l'hébergement d'urgence, les projets sociaux et solidaires et l'accueil de pratiques artistiques alternatives. La réussite des Grands Voisins, dans le XIV^e arrondissement, a crédibilisé ces occupations temporaires. En juin dernier, deux ans après une première charte

pour l'occupation éphémère des lieux vacants avant travaux, la Ville de Paris a signé un nouveau texte avec 45 partenaires publics et privés, pour moitié nouveaux. Emmanuel Grégoire, premier adjoint à la Maire de Paris en charge notamment de l'urbanisme et de l'architecture, cerne le rôle de médiatrice de la municipalité : « *Faire pression sur les propriétaires pour qu'ils mettent des lieux à disposition et faire le lien avec des associations pour garantir un pacte de confiance* ». Avec Carine Rolland, adjointe à la Culture, ils lanceront début 2022 « *un appel à projet destiné spécifiquement à la culture et à la*



Laure Confavreux-Colliex et Hervé Digne, directrice général et président de Manifesto.

« Les lieux de fabrique de l'art ont été un impensé de la puissance publique, qui s'en occupait plus ou moins bien. Aujourd'hui, on en a compris la nécessité. »

Hervé Digne.

/...

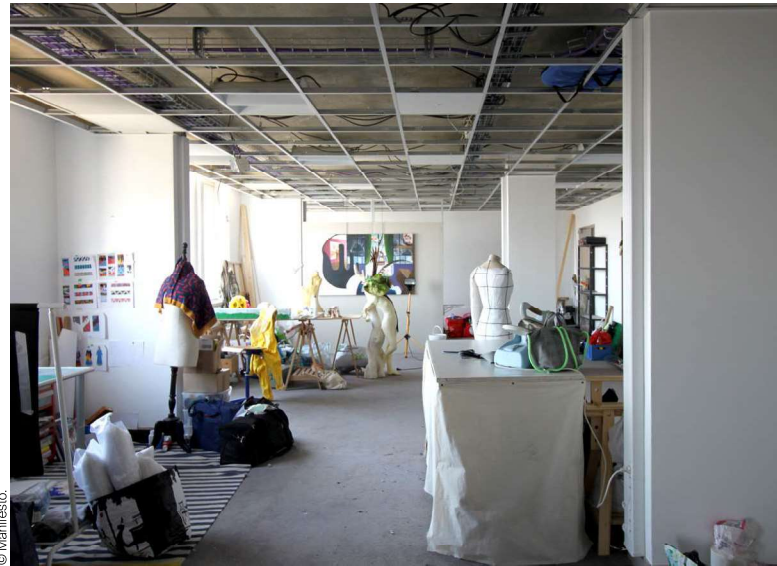
« Le terme même d'occupation est problématique. On estime que les artistes sont par essence mobiles, qu'ils ne doivent pas 's'installer', autrement dit s'embourgeoiser. »

Grégory Chatonsky dans son atelier à Poush Manifesto, Clichy.

création, sur des sites appartenant à la Ville et aux partenaires de la charte, afin d'offrir des espaces de travail aux artistes, les opérateurs étant chargés de les sélectionner ». Manière de se dédouaner d'avoir stoppé tout programme de construction d'atelier ? « Les lieux de fabrication de l'art ont été un impensé de la puissance publique, qui s'en occupait plus ou moins bien, relève Hervé Digne. Aujourd'hui, on en a compris la nécessité. » Emerige, le groupe immobilier du collectionneur Laurent Dumas, n'a pas attendu le lancement d'une charte pour être sensible au sujet. « Depuis 1992, on met à disposition des artistes les lieux à titre gracieux », indique Arthur Toscan du Plantier, directeur de la stratégie chez Emerige, rappelant que « cela s'inscrit dans trente ans de soutien aux artistes français ». Une initiative qui depuis a fait des petits.

Engagement mutuel

De Marseille à Paris, on ne compte plus désormais les affectations temporaires de bâtiments aux artistes. En mai, le groupe Novaxia Investissement, qui compte 10 projets d'occupations temporaires en France, a confié à l'agence de production Quai 36 l'usage d'une parcelle de 2 900 m² à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis), avant qu'elle ne soit recyclée en logements étudiants. Un mois plus tard, l'association Yes We Camp, qui a géré les Grands Voisins, a installé sous le slogan Buropolis une ruche de 250 artistes et architectes dans un immeuble marseillais, avec la bénédiction du groupe immobilier Icade. En mars 2022, les 6 000 m² d'une friche SNCF, détenus par le groupe Emerige dans le quartier Ordener-Poissonniers, dans le XVIII^e arrondissement de Paris, seront occupés pour une durée de deux ans par une quinzaine d'artistes. De son côté, Alios Développement fait valoir son « engagement auprès des artistes », comme l'explique Judith Haussling, en charge des Grandes-Serres à Pantin (Seine-Saint-Denis). Soit deux halles jumelles d'un volume exceptionnel implantées sur un ancien site industriel de quatre hectares, occupé autrefois par le fabricant de tubes d'acier Pouchard. Depuis cinq ans, environ 80 artistes (certains réunis au sein de l'association Diamètre 15) y ont eu leur atelier, dont la superficie varie de 20 à 400 m² pour les plus grands (c'est le cas notamment de ceux de Mohamed Bourouissa et Iván Argote, qui emploient chacun une petite équipe). Des cimaises y ont été montées pour abriter les ateliers, tandis que des décors se dressent dans une partie des halles, louée pour des tournages. « Il n'y a pas de barème au mètre carré, chacun paie en fonction de ses possibilités, fait remarquer Judith Haussling. Cela fait partie de notre démarche



© Manifesto

Des ateliers d'artistes à Poush Manifesto, Clichy.

de soutien à la création, dans un engagement mutuel. » La responsable ajoute que le lieu n'est pas fermé sur lui-même : des partenaires locaux (Centre national de la Danse, théâtre du Fil de l'eau, Nuit Blanche...) y organisent des événements et des artistes extérieurs aux ateliers sont invités à exposer. Mais en décembre les artistes devront partir, les halles Pouchard devant être transformées par Alios en « campus », avec bureaux, espaces de co-working et de restauration, lieu d'exposition, salles de sport, etc., insérés dans un nouvel « éco-quartier » au bord du canal de l'Ourcq. La plupart seront relogés par le promoteur pour un an minimum dans une tour de bureaux à Montreuil.

Le risque de la gentrification

Pour Joachim Azan, président fondateur de Novaxia, « les occupations temporaires sont désormais la norme et la vacance une anomalie ». Tous les promoteurs l'ont compris : il vaut mieux un bâtiment bien occupé que vide et non entretenu. D'autant que les délais d'instruction des permis de construire se sont allongés. Durant cette période de latence, ils évitent ainsi les squats difficiles à déloger, réduisent leurs charges, tout en valorisant les biens vacants en préfigurant de nouveaux usages et en redorant leur image de marque. Laure Confavreux-Colliex abonde : « Habiter un lieu le transforme. » Et, par capillarité, modifie tout un quartier. « C'est une histoire de conviction, de projet social plutôt que d'économie », avance Aymeric de Alexandris, directeur régional d'Icade Promotion, propriétaire du bâtiment de Buropolis.

Un processus qui ressemble fort à celui de la gentrification – la réhabilitation de certains quartiers entraînant une amélioration du cadre de vie, et de fait l'impossibilité pour les habitants d'origine moins aisés d'y demeurer –, comme l'ont connu SoHo ou Brooklyn à New York. Pour Grégory Chatonsky, qui partage avec Julien Discret un atelier de 70 m² à Poush Manifesto, c'est un faux procès fait aux artistes : « Le problème ne vient pas des artistes, la gentrification se fait bien sans eux... Il y a en revanche une systématisation du précaire. Le terme même d'occupation est problématique. On estime que les artistes sont par essence mobiles, qu'ils ne

/...



Les Grandes-Serres, Pantin, 2021.

« C'est un lieu formidable pour présenter des artistes peu montrés en France. Par ailleurs, cela permet d'être au plus près de la production auprès d'autres artistes, de développer une solidarité. »

Iván Argote et Sofia Lanusse,
artiste colombien et curatrice argentine.



Iván Argote et Sofia Lanusse dans l'exposition « *Demain sera bien* », Espacio Temporal, Les Grandes-Serres, Pantin, 2021.

doivent pas 's'installer', autrement dit s'embourgeoiser. » L'artiste, enthousiasmé par l'expérience à Poush, a entrepris des démarches auprès du groupe immobilier Sogelym Dixence pour pérenniser l'installation des 170 artistes : « *Le propriétaire y semblait ouvert, affirme-t-il, mais ça n'est pas dans sa logique économique, le manque à gagner est trop important.* » Les loyers prélevés (entre 11 et 14 euros le mètre carré) sont en effet deux à trois fois moindres par rapport aux prix du marché. Les appels au minis-

tère de la Culture comme à la mairie de Clichy, auxquels Grégory Chatonsky propose une solution mêlant participation des artistes et argent public, sont restés sans réponse. « *Pourtant, dans le contexte que l'on connaît, il y a là l'occasion de mettre beaucoup d'artistes à l'abri, dans une alternative aux ateliers-logements dont les critères sont pour le moins opaques* », observe l'artiste. « *C'est aussi un choix de société qui concerne d'autres secteurs : pérenniser ou précariser* », pointe-t-il. À la mairie de Paris, Emmanuel Grégoire le reconnaît : « *Il faut faire attention à ne pas institutionnaliser la précarité des artistes* ». Tout en convenant que « *les occupations temporaires doivent le rester car sinon les propriétaires privés ne voudront plus participer à ce type d'opérations* ».

Pour les artistes, l'opération est une aubaine financière (ainsi le tarif est de l'ordre de 3 euros le mètre carré à Buropolis). « *Il y a un vrai manque d'espace de production artistique à Marseille* », observe Raphaël Haziot, coordinateur artistique à Yes We Camp, qui remarque que « *pas mal d'artistes arrivés à Marseille pour faire une résidence à Triangle Astérides décident de s'installer durablement dans la ville* ». À Paris aussi, les places sont rares et chères. À Poush, les artistes sont accompagnés par une équipe qui facilite des rencontres avec le gratin des décideurs pour améliorer leur visibilité. « *Cela crée un effet d'entraînement* », remarque Alexandre Colliex. Grégory Chatonsky ne dit pas autre chose : « *On voit ici de l'art en train de se faire, c'est précieux. Il y a de vraies dynamiques, des rencontres qui n'auraient pas eu lieu autrement.* » Dans l'espace qu'ils occupent aux Grandes-Serres, Iván Argote et Sofia Lanusse ont implanté Espacio Temporal, plateforme d'expositions : « *C'est un lieu formidable pour présenter des artistes peu montrés en France, notamment latino-américains* », expliquent l'artiste colombien et la curatrice argentine, qui dans quelques semaines s'envolent pour un an de résidence à la Villa Médicis à Rome, et espèrent bien retrouver un lieu du même type à leur retour en France. Ils ajoutent : « *On peut y développer un projet indépendamment des institutions. Par ailleurs, cela permet d'être au plus près de la production auprès d'autres artistes, de développer une solidarité.* »

Manque de soutien public

Ainsi ces initiatives semblent combler un manque criant. Itinérant, le collectif Le Wonder (qui tient son nom de l'usine de piles de Saint-Ouen dans laquelle il s'était d'abord installé en 2013) tire la langue. Aujourd'hui établi dans une ancienne imprimerie aux proportions gigantesques à Clichy, ce lieu de production et de résidence doté d'un parc de machines impressionnant, réparti en neuf pôles (du métal au cinéma en passant par la recherche et l'édition), en est à sa quatrième étape en Île-de-France, après /...



Vue de l'exposition de Léa Bigot et Violaine Barrois « Autodidaxie », jusqu'en septembre 2021 à Buropolis, Marseille.

© Léa Bigot et Violaine Barrois/Courtesy YES WE CAN.

Bagnolet et Nanterre, avant un nouveau déménagement prévu fin novembre. La convention d'occupation temporaire établie avec Novaxia touche à sa fin, et aucune solution de relocalisation n'a été trouvée pour l'instant... « *On veut rester en région parisienne, car c'est là qu'on vit et que se trouve une grande partie du réseau de l'art en France* », précise Jérôme Clément-Wilz, l'un des fondateurs du Wonder. En juin, le collectif, qui compte une quinzaine de membres et trois fois plus de résidents, publiait une tribune dans *Libération* intitulée « Urgence dans le Grand Paris : où vont travailler les artistes ? » Y était résumé le sentiment de celles et ceux qui tiennent ce type de projets à bout de bras : « *La création contemporaine repose sur nos épaules, et nous vivons dans les cartons. Nous sommes des dizaines de collectifs à investir des bâtiments désaffectés pour offrir des conditions de travail dignes aux créateurs et aux créatrices qui font l'art de notre temps. En face, trop peu de soutien de l'État.* »

Autre argument : ces lieux où sont produites de nombreuses œuvres visibles ensuite sur la « scène française » ne sont pas en vase clos, mais accueillent des milliers de visiteurs par an – professionnels du milieu de l'art mais aussi habitants des alentours ou artistes étrangers en résidence. Jérôme Clément-Wilz, avance : « *On assume un rôle culturel et social de centre d'art, voire d'école d'art, en assurant la transmission du savoir entre artistes et*

« La création contemporaine repose sur nos épaules, et nous vivons dans les cartons. Nous sommes des dizaines de collectifs à investir des bâtiments désaffectés pour offrir des conditions de travail dignes aux créateurs et aux créatrices qui font l'art de notre temps. En face, trop peu de soutien de l'État. »

Collectif Wonder.

auprès du public local. On a un vrai rayonnement et une utilité, mais personne ne se mouille pour nous aider. » Le collectif frappe pourtant à toutes les portes : mairies du Grand Paris, mécènes, ministère de la Culture, sans réponse claire pour l'instant. « *On veut changer de modèle pour se pérenniser. Bouger sans arrêt nous prend un temps et une énergie considérables* », raconte Jérôme Clément-Wilz. Divers modèles sont à l'étude, en concertation avec d'autres lieux du même type : organiser une levée de fonds avec plusieurs mécènes (« *pour ne pas subir la pression d'un seul* »), ou convaincre une collectivité de négocier une session de bâtiment avec un promoteur en arguant du rôle social du Wonder.

Une mine en perspective

De leur côté, les promoteurs qui se sont lancés pour la première fois dans ce type de partenariat y ont pris goût. « *On est prêt à le refaire* », observe Audoin de Beaugrenier, directeur général de la Compagnie Vauban, qui possédait le bâtiment de Buropolis avant qu'Incade ne s'en porte acquéreur. Mais, ajoute-t-il, « *il faut un alignement des planètes* ». Impossible en effet de le conduire dans un bâtiment à risque pour lequel le promoteur devrait engager des investissements trop importants. Pour que l'opération soit profitable à tous, elle doit s'inscrire dans une durée minimum. « *On ne peut pas investir en-dessous de deux ans* », confie Laure Confavreux-Colliex. Yes We Camp, qui dispose d'un budget de 1,2 million d'euros sur 18 mois, en consacre près de la moitié aux charges de gestion du lieu. « *Comme le bâtiment est sensible au feu, il faut un gardiennage incendie H24* », précise Raphaël Haziot. Pour lui, les mutations du monde du travail, avec le développement du télétravail, devraient favoriser l'urbanisme transitoire. D'autant que beaucoup de tours n'obéissent plus aux codes des bureaux nouvelle génération. « *L'environnement du tertiaire a une résilience folle, reconnaît Jérôme Durand. Mais les bureaux à l'ancienne, loin des centres de transports, ne sont pas voués à se poursuivre.* » Une vraie mine en perspective.