



**HAL**  
open science

# La vacance urbaine et le déséquilibre de l'ordinaire : une ressource pour faire avec le trouble

Axelle Pavero

## ► To cite this version:

Axelle Pavero. La vacance urbaine et le déséquilibre de l'ordinaire : une ressource pour faire avec le trouble. 2023. hal-04292583v2

**HAL Id: hal-04292583**

**<https://hal.science/hal-04292583v2>**

Submitted on 18 Nov 2023

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Copyright

# La vacance urbaine et le déséquilibre de l'ordinaire : une ressource pour faire avec le trouble

---

 [rencontreaau.hypotheses.org/2644](https://rencontreaau.hypotheses.org/2644)

Axelle Pavero

Axelle Pavero, doctorante au laboratoire AAU-CRESSON, et rattachée au laboratoire EVS

Cette note s'inscrit dans le cadre d'une thèse en cours traitant de la façon de penser et de (se) représenter le phénomène de la vacance urbaine. Le caractère ordinaire de ses terrains ne semble pas tout à fait être une évidence, et si la recherche pourrait se situer au croisement des notions antonymiques, entre ordinaire et extraordinaire, cette dualité s'avère limitante pour qui veut appréhender le rôle existentiel de l'architecture.

**Mots-clés** : vacance spatiale ; infra-ordinaire ; déséquilibre ; désordre ; expérience

D'un point de vue historique, la recherche sur la vacance s'est portée amplement sur la question des friches industrielles et agricoles, dans la seconde moitié du XXe. Ces grandes dames de l'ère industrielle, laissées à l'abandon par la désindustrialisation et l'exode rural, portaient alors en elles une image d'exceptionnalité. Depuis une vingtaine d'années, les préoccupations se sont élargies à d'autres secteurs, compte tenu en partie de la massification des locaux laissés à l'abandon. La vacance fait désormais partie de notre quotidien, qu'elle soit tertiaire, résidentielle ou commerciale, comme en attestent les nouveaux dispositifs d'aménagement et d'urbanisme. Les friches à caractère industriel, quant à elles, sont dorénavant une portion habituelle du paysage. La crise sanitaire et l'évolution de nos façons de faire société, propre à l'ère néolibérale, accentuent le phénomène, et la réflexion qui encadre la vacance n'est plus réservée aux territoires en décroissance, faisant encore signe d'exceptionnalité en France (Dubeaux, 2017).

*Habituel, quotidien*, autant de termes visant à qualifier l'ordinaire, suivant l'acception la plus courante. Malgré le caractère normatif de cette notion, ce billet n'a pas vocation à entrer dans les détails de ses définitions, aussi nécessaires soient-elles, nous nous contenterons de cette signification première.

## Au croisement de l'ordinaire et de l'extraordinaire ?

---

Les lieux en situation de vacance ont cela de passionnant qu'ils paraissent relever autant de l'ordinaire que de l'extraordinaire.

D'abord d'un point de vue matériel, suivant l'époque et le contexte dans lequel un espace vacant se trouve, et la position depuis lequel il est perçu, l'appartenance à l'un ou l'autre se fait par un rapport visuel relevant de l'habitude, relativement aux typologies spatiales. Dans le même temps, ou peut-être plutôt successivement, le fait qu'ils « contrastent avec les

espaces habituellement pratiqués et appropriés » (Le Gallou, 2018), de par une esthétique insolite et le sentiment négatif à leur égard, suffit à les inscrire dans le régime de l'extraordinaire, cette fois sans distinction typologique. Du fait de leur abandon, les espaces vacants restent majoritairement en marge des pratiques sociales urbaines, malgré leur *disponibilité* et de ce fait n'appartiennent pas tout à fait à l'ordre de l'habituel.

D'autre part, la vacance a toujours fait partie de l'ordinaire urbain – et rural. Dans les disciplines aménagistes, elle porte le dur nom de vacance « conjoncturelle », considérée par les pairs comme nécessaire pour assurer les mouvements propres au métabolisme urbain. Alors que le vide résultant de l'abandon fonctionnel d'un lieu les place dans un régime d'exceptionnalité en termes d'usage, ou plutôt de non usage, sa nature conjoncturelle semble tolérée sous l'égide d'un certain ordinaire des rythmes urbains, nécessaire, du côté du banal.

Dès la fin des années 90, plusieurs recherches sur le sujet en font état :

« Claude Chaline (1999) montre en effet que la friche appartient à une dynamique normale voire banale de la ville et de sa régularisation. La ville s'est toujours construite avec des changements de fonctions des espaces, changements qui s'accompagnent d'un temps de vacance plus ou moins long entre les deux usages. Le bâti (ou l'espace) et la fonction sont deux entités différentes dont les rythmes ne sont pas toujours synchronisés ce qui explique des décalages, des évolutions, des changements de fonctions plus ou moins brutaux. »

(Dubeaux, 2017, p. 98)

La vacance deviendrait problématique lorsqu'elle sort du cercle usage/abandon de moins de 3 ans, point de basculement où elle est qualifiée de « structurelle ». Par effet, elle sortirait du cycle ordinaire résultant d'une normalité rythmique, pour entrer dans une nouvelle ère, très incertaine. A ce point, cède-t-elle pour autant à l'extraordinaire ?

Cette oscillation entre ordinaire et extraordinaire – ou peut-être l'(extra)ordinaire (Le Gallou, 2018) – est toutefois relative aux situations urbaines, comme nous montrent des enquêtes menées dans la thèse. Le local vacant lyonnais a peu de risque d'être perçu et considéré de la même manière que son homologue stéphanois. Si celui-ci est devenu un habituel dans le paysage de Saint-Etienne, il reste le symptôme physique vécu d'une situation urbaine non-ordinaire de décroissance. Le caractère inhabituel du déclin urbain fait de tout lieu vacant le symptôme de cet extraordinaire (Dubeaux, 2017).

L'ordinaire et son antonyme ne paraissent donc pas entièrement satisfaisants pour qualifier les situations de vacance, particulièrement en raison des variables de positionnements. S'inscrirait-on alors plutôt dans un infra-ordinaire (Perec, 1989), « dans la mesure où les lieux considérés se situent en dehors et en deçà du champ de l'ordinaire » (Le Gallou, 2018) ? Ce caractère infra-ordinaire oscillerait entre pratiques (d'appropriations) et

représentations dynamiques. D'un côté, les formes actuelles d'appropriation et les récentes initiatives technocratiques pour ces espaces (plan ZAN, causes écologiques, villes en déprise) ont tendance à les valoriser et à engendrer un déplacement de leur position marginale vers une approche des pratiques *méta-quotidiennes*. On y développe des activités qui frôlent le cadre ordinaire des pratiques urbaines, dans un environnement que l'on s'est forcé de faire devenir le plus ordinaire possible – c'est le cas des Ateliers Briand, à Saint-Priest – tout en étant vecteurs de nouvelles formes de socialisation (organisation, prises de décisions collectives, possibilités d'appropriation des espaces), menant pour la plupart à une « expérimentation de nouvelles formes de participation politique » (Hache, 2019, p. 220). De l'autre, un certain imaginaire persiste, lié à l'abandon et la ruine (Le Gallou, 2021), poussant à questionner sa capacité à innover nos pratiques et représentations quotidiennes.

L'appréhension de la vacance reste corrélée à une multiplicité de facteurs sociaux, matériels, ou temporels, qui rend complexe son appartenance prédéfinie à un ordre ou à l'autre. Ne serait-il alors pas plus pertinent de penser qu'il existerait une forme de cohabitation, de coexistence à la fois matérielle et imaginaire des trois ordres – ordinaire, extraordinaire, infra-ordinaire – situés à différents niveaux : temporalités, besoins, méthodes, acteur·ices, échanges, usages, discours etc. ? Et de considérer que c'est peut-être là, dans ce nœud, que se trouverait la ressource propre au phénomène de vacance et ses terrains ?

Il me semble que pour appréhender cette relation, et ce qu'elle est capable de produire en termes d'opportunité, rester dans l'approche quantitative des espaces vacants, prédominante pour les disciplines aménagistes, s'avère insuffisant. L'opportunité existentielle dans la positivité de la vacance y est peu étudiée, notamment sous le prisme des notions de réserve, d'ouverture de possibles et de cohabitation. Ces notions sont plutôt traitées par la géographie et l'écologie, dans une approche écosystémique des phénomènes urbains. On pourrait alors suggérer que cette coexistence prendrait forme et sens dans l'expérience de ces lieux et de ces situations.

### **La vacance, trouble de l'expérience**

---

Le philosophe américain John Dewey peut nous permettre d'explorer le phénomène de vacance sous le prisme de *l'expérience d'un lieu ordinaire*, une *expérience quotidienne située*. L'expérience, selon Dewey, « consiste dans une relation entre l'organisme et son milieu, d'une nature telle que l'un et l'autre se transforment mutuellement, de manière à coexister en dépit de leurs changements réciproques. » (Zask, 2015, p. 42). Dans l'expérience, il s'agit de faire toute la place au co-. Il est question d'échanges très « intimes » avec cet environnement (Zask, 2015), et non externes. Henri Maldiney suggère que *faire l'expérience de*, c'est « être affecté dans l'immédiateté du contact » (Younès, Bodart, 2018, p. 11). Dès lors, comment ces lieux là nous affectent-ils ? De quelle(s) manière(s) sommes-nous affecté·e·s par l'indétermination que provoque la vacance, et qui la caractérise ? L'une des manières de se laisser habiter par un lieu, affecter par le vide, serait de se laisser toucher par cette indétermination et de s'ajuster à ce qui justement déstabilise.

La vacance que j'explore, c'est celle d'un désordre, d'un *ordinaire en déséquilibre* ou d'un *déséquilibre de l'ordinaire*, cognitif et sensoriel. Des espaces de friction qui induisent un trouble de l'expérience (matériel, esthétique, opérationnel), l'état de tension – ressenti et vécu – dont parle Dewey. Il ne s'agit pas ici d'épouser la perspective pragmatiste *stricto sensu* consistant à tout faire pour réduire à néant cette tension, se traduisant dans notre cas par l'occupation systématique d'espaces vacants, la destruction, l'anonymisation, et à terme la re-construction. Je porte plutôt l'hypothèse qu'il existerait plusieurs mécanismes d'ajustement possibles, de natures multiples pour tenter de cohabiter, de coexister avec ce qui est là, au quotidien, par un effort continu d'adaptation. Une manière de réduire la tension non pas pour la résorber mais pour *faire avec*, dans une idée de cohabiter avec elle plus que de la corriger, engageant de fait un rapport existentiel aux lieux abandonnés.



Ateliers Briand, 3 Avril 2023, Photo d'Axelle Pavero



Ateliers Briand, 5 juin 2022, Photo d'Axelle Pavero

**Le co- et le re- : de nouvelles ressources**

---

La re-appropriation, la pratique, l'expérience quotidienne induisent une nouvelle esthétique urbaine, qui questionne notre être-au-monde, sur base de sensible. Être au contact de ces formes d'exceptionnalité, d'infra-ordinaire ou d'(extra)ordinaire, à la jonction de l'ordinaire et de ses pratiques, serait-il une expérience pertinente pour déployer une nouvelle vision du rapport à la ville et donc de l'urbain, abordé dans sa dimension vécue ? Et donc une nouvelle façon de construire les environnements et les urbanités ? Serait-ce une manière de re-prendre du pouvoir dans les choses, dans le sens d'y retrouver du lien, par l'intermédiaire de ce que l'on pourrait considérer comme une *ressource commune* ?



Ecouter les podcasts de la journée sur [la chaîne CanalU des rencontres AAU](#)

## Bibliographie:

---

CHALINE, Claude, 1999. *La régénération urbaine*. Paris, Presses universitaires de France. (Que sais-je ?), 127 p.

DEWEY, John, SHUSTERMAN, Richard (préfateur) et BUETTNER, Stewart (auteur de la postface), 2010. *L'art comme expérience*. Paris, Gallimard. (Folio. Essais), 596 p.

DUBEAUX, Sarah, 2017. *Les utilisations intermédiaires des espaces vacants dans les villes en décroissance : transferts et transférabilité entre l'Allemagne et la France* [en ligne]. Thèse de doctorat. Géographie et aménagement : Université de Recherche Paris Sciences et Lettres. Disponible à l'adresse : <http://www.theses.fr/2017PSLEE085/document>

HACHE, Émilie, 2019. *Ce à quoi nous tenons : propositions pour une écologie pragmatique*. Paris, France : La Découverte. (La Découverte Poche. Sciences Humaines et Sociales), 269 p. DOI : [10.3917/dec.hache.2011.01](https://doi.org/10.3917/dec.hache.2011.01)

LE GALLOU, Aude, 2021. *Géographie des lieux abandonnés. De l'urbex au tourisme de l'abandon : perspectives croisées à partir de Berlin et Détroit* [en ligne]. Thèse de doctorat. Géographie. Université Paris 1 – Panthéon Sorbonne. Disponible à l'adresse : <https://theses.hal.science/tel-03710646>

LE GALLOU, Aude, 2018. Espaces marginaux et fronts pionniers du tourisme urbain : approcher les ruines urbaines au prisme de la notion d'(extra)ordinaire. *Bulletin de l'association de géographes français*. Géographies. 31 décembre 2018. Vol. 95, n° 4, pp. 595-612. DOI [10.4000/bagf.4241](https://doi.org/10.4000/bagf.4241) 

PEREC, Georges, 1989. *L'infra-ordinaire*. Paris, Éd. du Seuil.( La Librairie du XXe siècle), 121 p.

YOUNÈS, Chris et BODART, Cécile, 2018. *Au tournant de l'expérience : interroger ce qui se construit, partager ce qui nous arrive*. Paris, Hermann. 276 p.

ZASK, Joëlle, 2015. *Introduction à John Dewey*. Paris, La Découverte. (Repères), 125 p. DOI : [10.3917/dec.zask.2015.01](https://doi.org/10.3917/dec.zask.2015.01)

Citer ce billet : Axelle Pavero, "La vacance urbaine et le déséquilibre de l'ordinaire : une ressource pour faire avec le trouble," in *Fabrique du sensible & mutations des espaces habités*, 19/05/2023, <https://rencontreaau.hypotheses.org/2644>.

---