Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 84 (2012)

Heft: 1

Artikel: Chronique vagabonde : la Belle de Mai : une coopérative prend les choses en main

Autor: Cuttat, Jacques

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-323288

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 11.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

CHRONIQUE VAGABONDE

La Belle de Mai: une coopérative prend les choses en main

Sur une friche industrielle, à proximité de la gare Saint-Charles de Marseille, terrain jadis occupé par une fabrique de cigarettes, la société coopérative d'intérêt collectif Friche la Belle de Mai a pris les commandes de la reconversion de ce lieu. Pour en faire un lieu de vie, constitué de logements, de galeries, d'ateliers d'artistes. Le célèbre architecte français Patrick Bouchain en est le président.

C'est en 2007 que la coopérative Friche la Belle de Mai est constituée, en remplacement d'une association chargée de gérer cet espace. Pourquoi une coopérative plutôt qu'une association? Pour une question de gouvernance, de transparence. La friche avait été dans un premier temps squattée par un groupe d'artistes de tous horizons et une association avait été créée pour servir d'interlocuteur avec les collectivités locales et les propriétaires du fonds. Mais le périmètre s'est révélé représenter un enjeu important pour le développement urbain de Marseille; dès lors, une association n'était plus la structure la mieux adaptée pour conduire la transformation de ce morceau de ville de plus de 4 hectares.

Transparence et démocratie

La Société coopérative d'intérêt collectif Friche la Belle de Mai (SCIC) est alors constituée. Sa particularité? Pouvoir assumer des mandats normalement réservés aux collectivités locales, soit pouvoir mettre en œuvre des politiques publiques tout en étant une société privée. Nous ne connaissons pas en Suisse d'équivalent à une SCIC. C'est ainsi que nous trouvons les sociétaires et parmi les membres du conseil d'administration des représentants de la ville de Marseille, du Conseil Général, aux côtés des membres utilisateurs des locaux et des terrains, principalement des artistes à ce stade de l'opération.

La SCIC s'est donc vue investie de la responsabilité de mettre en œuvre la ré-urbanisation de la friche. A ce titre, elle fonctionne comme une régie, mettant en location les locaux utilisables, encaissant les loyers et assurant l'entretien courant. De plus, elle assume le rôle de maître d'ouvrage dans la conduite des opérations de réhabilitation et de construction: elle établit les programmes et les budgets, veille au respect de ceux-ci et conduit les travaux.

La forme coopérative, peu courante en France, a été retenue car elle offre un maximum de transparence dans sa gestion. Dans le cas présent, il a aussi été établi dans les statuts que la coopérative conserve les bénéfices d'exploitation, attribués à des réserves spéciales. Ce qui la différencie des sociétés privées. Il est vrai qu'une partie importante de ses ressources financières, en particulier pour tout ce qui concerne les travaux de construction, provient de fonds publics sous forme de subventions; la SCIC est donc tenue de rendre des comptes sur l'utilisation des deniers publics et ceux-ci ne peuvent en aucun cas être utilisés pour servir des intérêts sur les parts sociales.

Patrick Bouchain: un président visionnaire

Patrick Bouchain, architecte, est le président de cette coopérative. Il a des vues tout à fait intéressantes sur le développement du quartier et sur le rôle que celui-ci peut jouer dans la ville. «Nous n'investissons pas un bâtiment, mais un morceau de ville. Nous allons transformer ce morceau de ville et prouver que le projet culturel fait partie du projet urbain», explique-t-il dans la plaquette de présentation de la Friche. «Maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et maîtrise d'usage tendent à se confondre, permettant de programmer, de concevoir et de construire autrement. C'est de l'expérimentation de cette façon de construire que naîtra une architecture humaine.»

Réunir plutôt que diviser

En effet, selon les explications données par la directrice de la SCIC, Mme Karen Bouvet, toutes les décisions sont prises aussi bien par les usagers des locaux, artistes, comédiens, cinéastes…, que par les bailleurs de fonds et les autorités locales. En se réunissant au sein de la SCIC, l'ensemble des acteurs partage la responsabilité de la gestion immobilière et de la transformation du site. C'est cette démocratie élargie qui fait sans doute la particularité la plus innovante de la démarche en cours à la friche de la Belle de Mai, car dans les autres opérations de réhabilitation de quartiers, nous assistons le plus souvent à un éclatement des responsabilités entre les divers intervenants, se livrant de préférence à des bras de fer plutôt qu'à la recherche de solutions communes. «Dans un monde où tout est séparé et divisé, il faut RÉUNIR; à défaut nous risquons d'aller vers une situation de démence» lance Patrick Bouchain.

La SCIC la Belle de Mai est en train d'inventer, à partir d'un projet culturel né spontanément, un outil de transformation et de fabrication d'un nouveau quartier. Et seule une coopérative est en mesure de relever un tel défi.

Jacques Cuttat