



innovation

MIXITÉ DES USAGES

Tiers-lieux : les nouveaux lieux du lien social

Depuis quelques années, de nouvelles formes d'espaces communs apparaissent dans les programmes immobiliers, à l'initiative d'acteurs privés ou de collectivités, qui permettent à des personnes de se réunir pour travailler, créer, proposer des services ensemble. Comment les organismes Hlm prennent-ils en compte ces nouveaux usages ?

Qu'est-ce qu'un tiers-lieu ?

Un tiers-lieu est un espace physique pour « faire ensemble » : il s'agit soit d'espaces de travail partagés, soit d'ateliers partagés, des *Fablab* ou *Living Lab* (laboratoires de fabrication, tiers-lieux d'innovation) ou encore des lieux culturels, sociaux (espaces de médiation culturelle, participation citoyenne...) ou de services (salles de réunion, jardins partagés, épiceries, ressourceries...) et d'innovation publique (conciergeries solidaires, commerces multiservices...). Ces lieux hybrides interrogent le rapport aux locataires et aux habitants du quartier, aux espaces, aux institutions et aux entreprises. Chaque projet a son orientation spécifique, son fonctionnement, son mode de financement, sa communauté. Mais tous permettent les rencontres informelles, les interactions sociales, favorisent la créativité et les projets collectifs. ●

Dans les années 1960-70, les ensembles de logements sociaux intégraient souvent des locaux communs résidentiels (LCR), destinés à accueillir des activités associatives sportives, culturelles ou artistiques. Mais ces espaces ont progressivement disparu. Depuis, les promoteurs privés s'en sont inspirés pour intégrer à leurs programmes de nouveaux espaces communs, appelés « tiers-lieux » ou « conciergeries », sous l'impulsion notamment des appels à projets sur l'innovation, de type « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Ces espaces communs partagés connaissent un véritable essor : on en recense plus de 1 800 en France, dans tout le territoire.

Dans les métropoles, mais aussi dans des territoires ruraux, périurbains ou dans les quartiers de la politique de la ville, les tiers-lieux épousent les évolutions les plus récentes de la société : la transition écologique, le numérique, l'apprentissage par le « faire », le travail indépendant et les nouvelles activités. Pour l'État, qui soutient leur développement, les tiers-lieux sont les nouveaux lieux du lien social. Le ministère de la Cohésion des territoires a lancé au mois de juin 2019 le programme « Nouveaux lieux, nouveaux liens », ainsi qu'un appel à manifestation d'intérêt permanent baptisé « Fabriques de territoire », doté de 45 M€. Objectif : identifier ou créer, d'ici 2022, 300 tiers-lieux, dont 150 en quartiers prioritaires. Le plan gouvernemental bénéficie également du soutien d'Action Logement, qui va débloquer 50 M€ pour soutenir l'investissement des tiers-lieux, en particulier les espaces de coworking.

Les Hlm partie prenante

Certains organismes de logement social ont co-construit des tiers-lieux avec des locataires et habitants du quartier pour apporter de nouveaux services. C'est le cas notamment

d'Est Métropole Habitat, avec le projet Bricologis, des ateliers de bricolage et prêt de matériel dans un quartier prioritaire, de Logial avec un espace de coworking pour les habitants d'un quartier d'Alfortville (94), de Clésence avec la création d'une éco-conciergerie à Saint-Quentin (02), d'Érilia, avec la conciergerie sociale Voisin'Âge à Marseille⁽⁶⁾ ou encore de Sodineuf Habitat Normand, avec six projets initiés par des habitants, notamment la mise à disposition d'un local en zone rurale pour recréer du lien entre habitants et services publics.

À la mi-octobre 2019, une *learning expedition* a eu lieu, à l'initiative de l'USH, à la Cité Fertile, ancienne gare de marchandises d'un hectare, à Pantin (93), tiers-lieu transitoire dédié aux réflexions sur la ville de demain, avant de devenir un nouvel écoquartier. Une table ronde entre l'USH, le gestionnaire Sinny & Ooko et la SNCF, propriétaire du site, a permis un premier regard croisé sur le montage et la gestion de ces projets atypiques, les dynamiques sociale et territoriale à l'œuvre et les enseignements pour de futurs projets de tiers-lieux. Les réseaux professionnels Innovation, RSE et Développement social urbain de l'USH ont ensuite échangé sur les modes



Le Campus de la Cité fertile, à Pantin (93).

© AdrienRoux

de financement, les différentes orientations de tiers-lieux et leurs impacts.

L'étude « Mille Lieux », réalisée par le Lab Chronos & Ouishare, financée par la Banque des territoires et présentée le même jour, éclaire les impacts des tiers-lieux. Outils d'attractivité pour les territoires, ils créent de nouvelles manières de faire la ville, contribuent au développement économique, permettent des connexions entre acteurs qui ne se rencontrent pas autrement et apportent un motif de fierté aux habitants. Autant d'atouts pour inspirer et construire les politiques publiques au service de la revitalisation des territoires. Une étude lancée par l'USH au mois d'octobre



© USH

📍 Ancienne gare de marchandises, la Cité Fertile, à Pantin, est un tiers-lieux transitoire dédié aux réflexions sur la ville de demain. © USH

dernier déterminera comment la maîtrise d'ouvrage Hlm prend en compte ces nouvelles manières d'habiter et de travailler⁽²⁾. ●

(1) Lire Actualités Habitat n° 1107 du 15 septembre 2019, p. 30.

(2) Lire Actualités Habitat n° 1110 du 30 octobre 2019, p. 29.

📧 **Contacts** : Véronique Velez, responsable du Département innovation et prospective à la Direction de la Maîtrise d'ouvrage et des Politiques patrimoniales, USH : veronique.velez@union-habitat.org - Céline Di Mercurio, Responsable de département Développement social des quartiers, inclusion numérique et innovation sociale, Direction des politiques urbaines et sociales, USH : celine.dimercurio@union-habitat.org.