

les  
cinq  
toits

# LES CINQ TOITS

## BILAN ET PERSPECTIVES

2018 > 2023  
Paris XVI<sup>e</sup>



\*\*\*  
**Aurore**  
ASSOCIATION

**PLATEAU  
URBAIN**

## INTRODUCTION

En 2018 débute l'incroyable aventure collective des Cinq Toits, soit l'occupation d'une caserne au cœur du XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris au service de l'inclusion, de la rencontre et de l'accompagnement de personnes exilées ou marginalisées. Après cinq ans d'expérimentation, l'horizon de sa fermeture offre aux porteurs de projet l'opportunité de prendre du recul sur ce qui constitue l'une de leurs plus belles expériences en termes d'hospitalité et de vivre ensemble. Fondé sur un travail de recherche externe visant à évaluer l'utilité sociale des Cinq Toits, ce document synthétise les grands enseignements du projet et développe de nouveaux indicateurs afin de soutenir l'analyse de futurs tiers-lieux solidaires. L'intention initiale de créer un espace d'émancipation et d'accueil au service d'un public exilé a-t-elle tenu ses promesses ? Nous avons tenté d'objectiver cette réflexion autant que possible et vous invitons à vous saisir des éléments de réponse présentés pour mesurer, comprendre et, nous l'espérons, poursuivre cette formidable expérience sur d'autres lieux et d'autres territoires !

# LES CINQ TOITS, LA CASERNE DES POSSIBLES

## UN PROJET D'INNOVATION SOCIALE

Au sein d'une ancienne caserne de gendarmerie, le projet des Cinq Toits favorise le vivre ensemble en expérimentant la mixité des publics et des activités.

Dans le cadre d'une occupation temporaire initiée en 2018, la caserne Chalvidan, propriété de la Ville de Paris, est investie durant toute la durée de l'étude de reconversion afin de porter un projet d'innovation sociale au cœur du XVI<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Ce nouvel exemple de l'urbanisme transitoire au service du social est porté par l'association Aurore, en partenariat avec la coopérative Plateau Urbain et avec le soutien de l'Association Yes We Camp.

Le projet se donne pour vocation d'accueillir et héberger des personnes en situation de précarité ou d'exil et de proposer des locaux à des porteurs de projets parisiens (artisans, artistes, entrepreneurs sociaux et acteurs associatifs), constituant un tissu économique, social et culturel au service de l'inclusion. Ouverts sur la ville, un restaurant solidaire, un jardin ombragé, des terrasses, un pôle vélo, des ateliers partagés ainsi qu'une programmation familiale et engagée accueillent les riverains.

## LES PORTEURS DU PROJET

### Association Aurore

Créée en 1871, l'association Aurore lutte contre l'exclusion par l'accès à l'hébergement, aux soins et à l'insertion professionnelle. Elle s'appuie sur son expérience pour proposer des formes innovantes de prises en charge, qui s'adaptent à l'évolution des phénomènes de précarité et d'exclusion.

### Plateau Urbain

La coopérative Plateau Urbain transforme des bâtiments vacants en lieux abordables, vivants et créatifs, propices aux projets communs. Destinés en priorité aux acteurs et actrices du milieu culturel, associatif et de l'économie sociale et solidaire, les projets menés par la coopérative ont pour vecteur la solidarité, la diversité et l'expérimentation.

## NOS OBJECTIFS

### Inclusion sociale et professionnelle

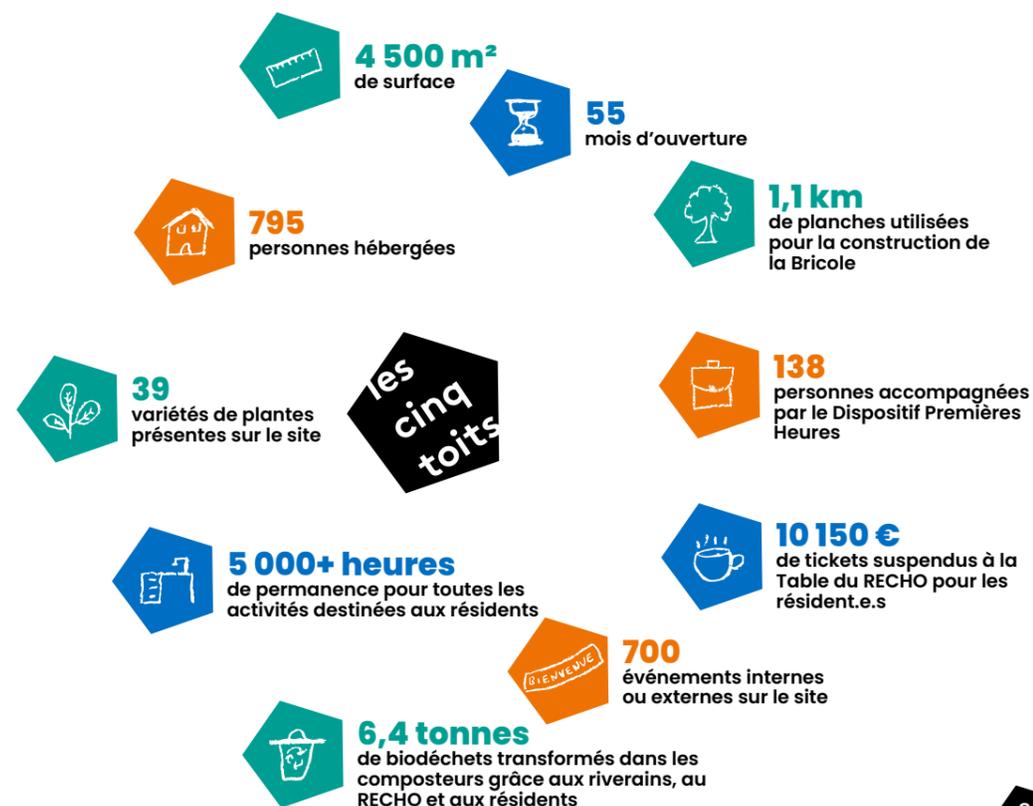
- **Créer des espaces et des activités propices à la rencontre** entre les résidents des centres d'hébergement, les structures partenaires installées sur le site et les riverains ;
- **Favoriser l'accès à la formation professionnelle et à l'emploi** des personnes hébergées aux Cinq Toits ;
- **Inviter à la découverte des cultures** de chacun et favoriser la compréhension mutuelle.

### Ouverture sur la ville

- **Participer à la construction de la ville de demain** en mobilisant le patrimoine vacant au service d'un urbanisme solidaire en créant des espaces de mixité ;
- **Sensibiliser les visiteurs à la problématique migratoire** (parcours d'exil, demande d'asile, statut de réfugié) et aux **questions autour de la précarité** ;
- Sensibiliser l'ensemble des publics des Cinq Toits aux **enjeux de l'écologie et du développement durable**.

## L'OCCUPATION TEMPORAIRE

L'occupation intercalaire est l'une des compétences clefs d'Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp. Elle constitue une formidable opportunité pour le secteur social, offrant **de nouvelles possibilités d'hébergement d'urgence en cœur de ville** et dans l'une des métropoles les plus chères au monde. Les dispositifs intercalaires permettent en effet de **préfigurer la future destination des locaux occupés en y incluant notamment des projets à vocation sociale**, comme en témoignent les projets des Grands Voisins (ancien hôpital Saint Vincent de Paul), de l'Archipel (anciens bureaux de l'INPI), des Amarres (anciens bureaux des Ports de Paris) comme celui des Cinq Toits (ancienne caserne de gendarmerie).

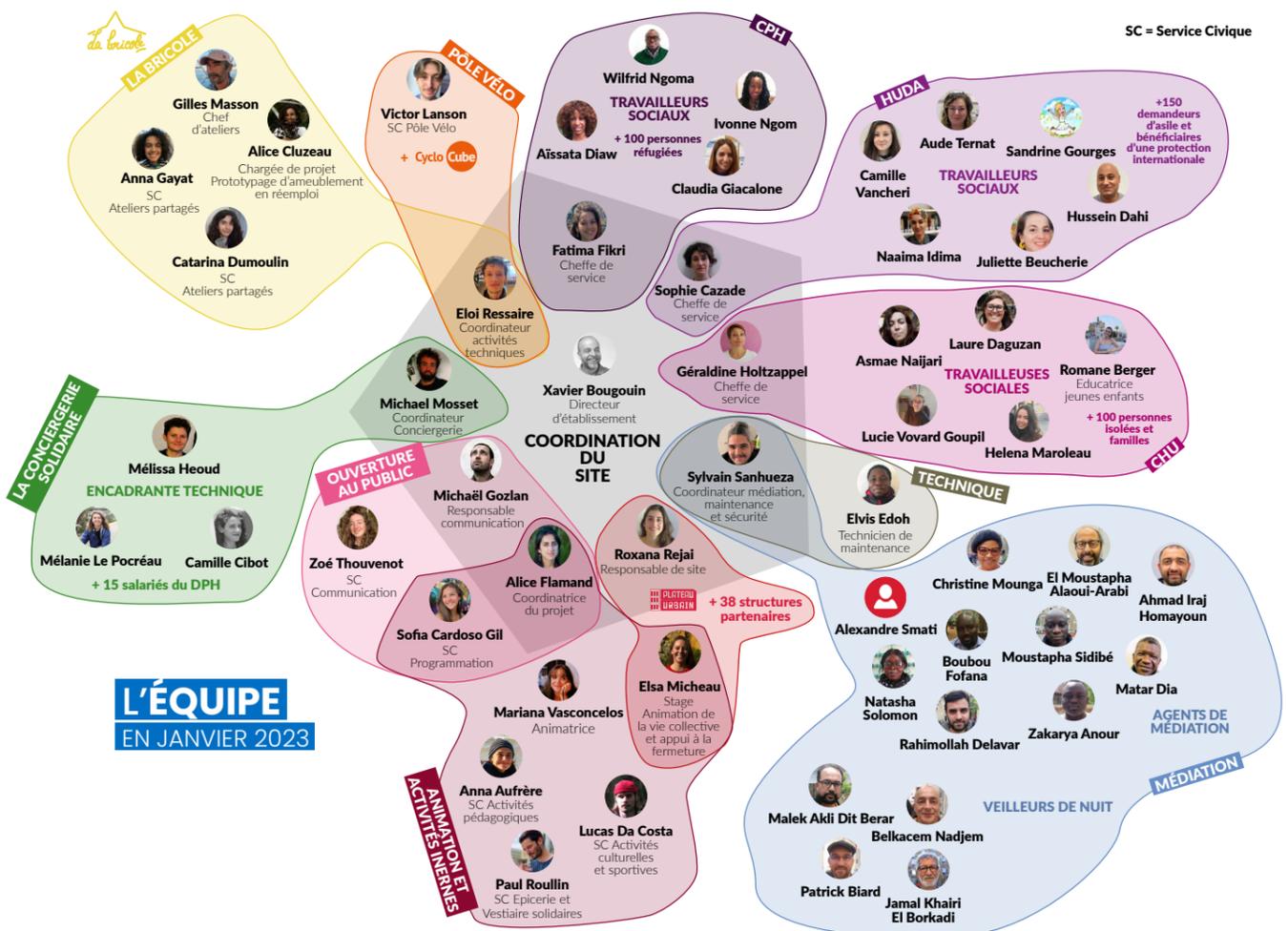
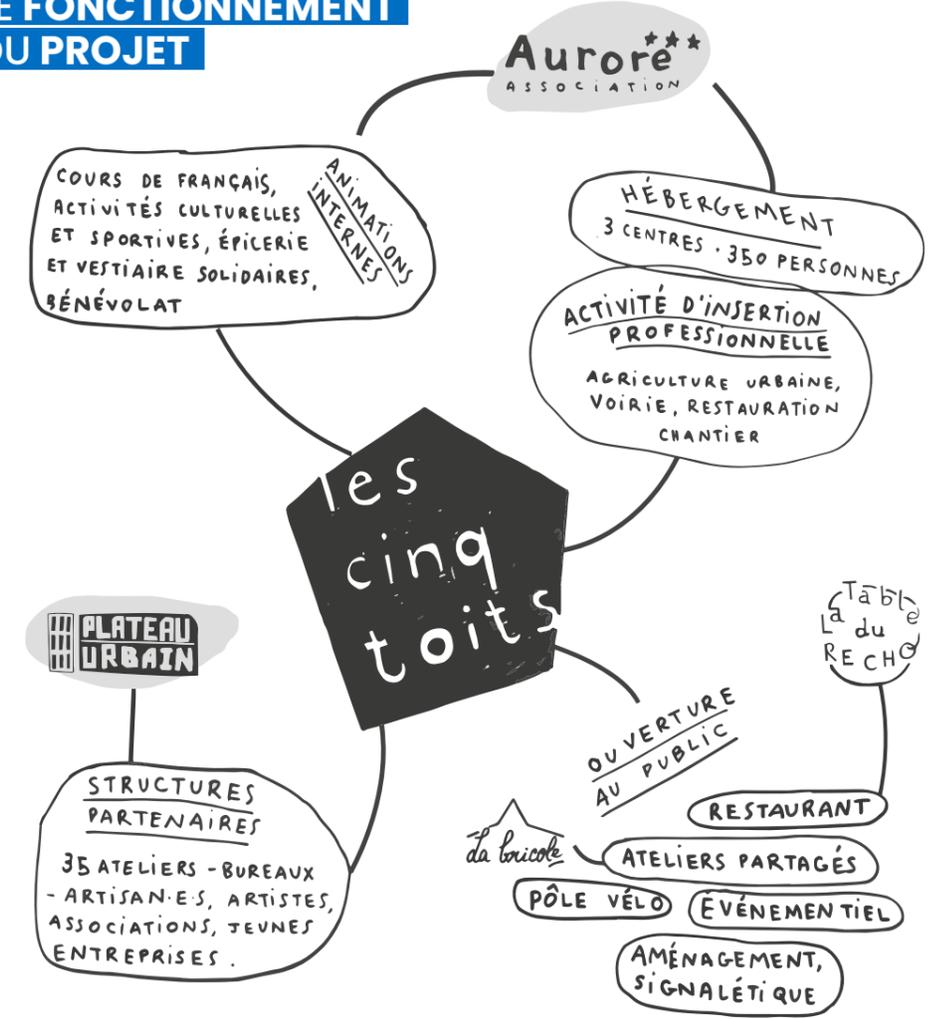




## MODÈLE ÉCONOMIQUE

En tant qu'opératrice de service public, l'association Aurore perçoit un **financement de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL)** au titre de l'action d'hébergement d'urgence et d'accompagnement social menée sur le site. La mixité des publics et des usages ne fait pas l'objet d'une prise en charge de l'État. Un modèle économique spécifique a donc été élaboré afin de permettre sa réalisation et d'appuyer divers projets liés à la vie collective, à l'insertion des personnes hébergées et à l'ouverture du site au public. Ce budget comprend les contributions aux charges mensuelles versées par les structures partenaires pour l'occupation de leurs espaces d'activités, quelques subventions en investissement et en fonctionnement (Région Ile-de-France, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), Fondation Lemarchand, Paris Habitat, Fonds Ayudar, Fondation de France) ainsi qu'une petite part de recettes émanant de privatisations pour des mises à disposition d'espaces.

## LE FONCTIONNEMENT DU PROJET



## L'HISTOIRE DU BÂTIMENT

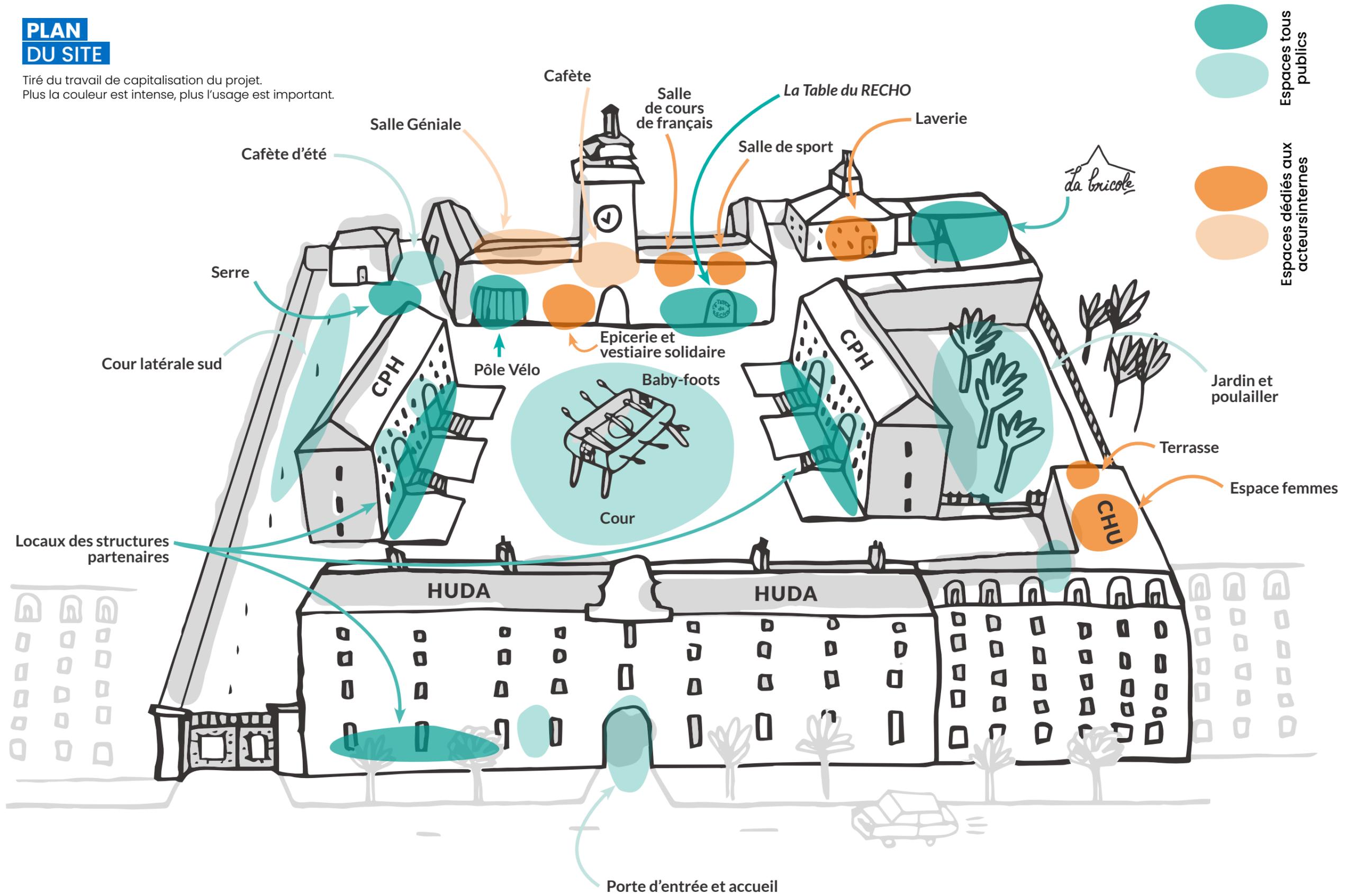
La caserne Chalvidan appartenait originellement à l'État et **accueillait une brigade de gendarmerie**. À la suite d'une réorganisation — les gendarmes n'étant plus appelés à assurer la sécurité dans Paris intramuros — la caserne s'est trouvée vacante. À l'été 2018, l'État a officiellement cédé le site à la Ville de Paris, qui a confié la gestion du lieu à son bailleur social Paris Habitat via un bail emphytéotique.

La Ville et la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) ayant identifié ce site comme potentiel espace d'hébergement d'urgence pour les personnes sans abri, ont sollicité l'association Aurore qui a souhaité en faire **un lieu mixte et multi-publics**, sur le modèle des Grands Voisins. Le 4 septembre 2018, Aurore a ainsi investi la caserne pour une durée initiale de deux ans, finalement prolongée à plus de quatre ans et demi.

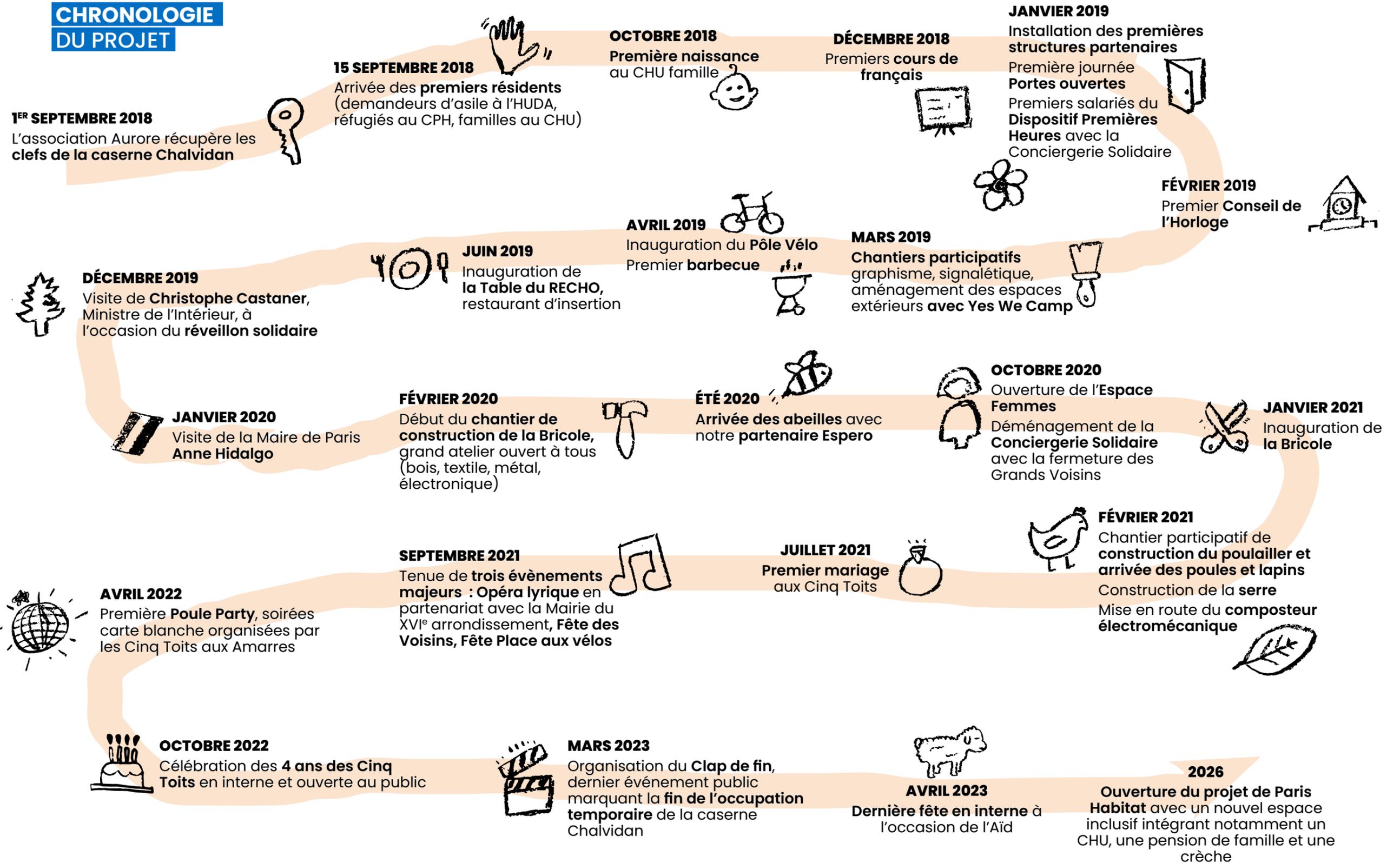


# PLAN DU SITE

Tiré du travail de capitalisation du projet.  
Plus la couleur est intense, plus l'usage est important.



## CHRONOLOGIE DU PROJET



## LES ACTEURS

### TROIS CENTRES D'HÉBERGEMENT, SOIT 350 PERSONNES RÉSIDANT SUR SITE

#### Hébergement d'Urgence pour les Demandeurs d'Asile (HUDA) 150 hommes isolés

Les missions de l'HUDA sont les suivantes :

- Accueillir et héberger les demandeurs d'asile ;
- Assurer le respect de la dignité et la sécurité des personnes hébergées ;
- Faciliter l'accès aux soins de santé ;
- Accompagner les personnes en demande d'asile dans leurs démarches administratives et les orienter vers des structures adaptées.



#### Centre Provisoire d'Hébergement (CPH)

100 hommes isolés bénéficiaires de la protection internationale

Les objectifs du CPH sont les suivants :

- Accueillir et héberger les personnes bénéficiaires de la protection internationale ;
- Accompagner vers l'emploi et la formation professionnelle dans le cadre d'un projet individualisé et personnalisé ;
- Accompagner vers le logement ;
- Soutenir l'insertion sociale ;
- Donner des outils favorisant l'autonomie.

68

personnes travaillent sur site en 2022 (hors structures partenaires)

#### Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU)

100 personnes seules ou en famille

Les objectifs du CHU sont les suivants :

- Proposer un hébergement ;
- Lutter contre toutes les formes d'exclusion rencontrées par les personnes hébergées ;
- Permettre l'amorce d'un projet d'accompagnement et l'orientation vers des structures adaptées ;
- Fournir un accompagnement social global et individualisé afin de favoriser l'autonomie des personnes hébergées.



## 38 STRUCTURES DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE, SOIT ENVIRON 80 PERSONNES

Une quarantaine d'artisans, artistes, entrepreneurs sociaux et acteurs associatifs développent leur activité professionnelle dans les locaux des Cinq Toits.

Chargé de coordonner leur accueil sur toute la durée du projet, Plateau Urbain a permis à 73 structures de bénéficier d'espaces à des prix avantageux en échange de leur implication dans la dynamique collective. Les conseils de l'horloge bimestriels réunissent tous les acteurs du site dans une instance de gouvernance participative.

Voici la répartition de l'ensemble de ces structures selon leur domaine d'activités :



## TROIS INTERFACES D'OUVERTURE AU GRAND PUBLIC



### Ateliers partagés

Les Cinq Toits ont ouvert en janvier 2021 un espace de 130 m<sup>2</sup> dédié à l'apprentissage manuel collectif : La Bricole. Ouvert à tous, ce lieu a pour ambition de **générer du lien social par la pratique d'activités artisanales en privilégiant le réemploi, la transmission des connaissances et des savoir-faire** : bricolage accompagné, travail du bois, métal, textile, réparation de petit électroménager. Les dons d'outils et de matériaux tout comme le bénévolat y sont bienvenus.

La Bricole est un lieu ressource pour la découverte et la formation à l'artisanat dans une démarche d'économie circulaire et de production durable. Elle constitue également un support à l'insertion professionnelle de personnes en situation de précarité, notamment dans le cadre du Dispositif Premières Heures (DPH) alors porté par la Ville de Paris.

On y propose les activités suivantes :

- **Pratique libre encadrée** : temps de pratique ouvert à toute personne souhaitant venir bricoler, réparer et utiliser les espaces et outils disponibles librement, en présence d'un ou une référente d'atelier ;
- **Cours et initiations** à différents ateliers proposés par des artistes, artisans ou particuliers initiés ;
- **Temps dédié aux prestations internes** : dans le cadre du temps de travail des salariés du Dispositif Premières Heures, des prestations pour des professionnels ou particuliers y sont réalisées ;
- **Projets Les Cinq Toits** : les acteurs du lieu investissent les chantiers collectifs (aménagement des espaces, construction d'objets pour le lieu, etc.). Les adhérents sont les bienvenus pour participer !

34 semaines

durée du chantier de La Bricole





### Restaurant

À partir de juin 2019, les associations le RECHO et Aurore proposent une offre de restauration ouverte au grand public. **Le RECHO est un projet solidaire mené par des cuisinières professionnelles qui a pour but de créer du lien et développer le vivre ensemble par la cuisine.** À travers ce langage universel et inclusif, le RECHO entend rapprocher les populations accueillies et accueillantes afin de restaurer les sociétés contemporaines, au sens propre comme au figuré.

La Table du RECHO propose également **une cuisine savoureuse et engagée, à fort impact positif, social et environnemental.** Au sein du restaurant, on déguste une cuisine du marché faisant la part belle au végétal et concoctée à partir de produits bios et paysans, approvisionnés en circuit court. Chaque recette est inspirée de rencontres et de traditions culinaires des pays du monde entier, notamment de ceux dont sont originaires les résidents des centres d'hébergement des Cinq Toits (majoritairement Afghans, Erythréens et Soudanais).

Le restaurant repose sur le modèle d'une entreprise d'insertion ; il permet de proposer des contrats horaires à destination de personnes fortement éloignées de l'emploi (via le DPH) parmi les réfugiés hébergés aux Cinq Toits entre autres, ainsi que d'embaucher des personnes en insertion.



**17 200** repas servis à la Table du RECHO

### Le Pôle Vélo Atelier partagé



Porté par l'association Aurore, le Pôle Vélo est né en avril 2019 d'une collaboration multi-acteurs. Au fil du temps, le projet se transforme et réunit différents partenaires qui assurent son ouverture au public : la Fédération des usagers de la Bicyclette, le chantier d'insertion SoliCycle, les Boîtes à Vélo, Ridy puis Cyclocube. Il constitue **un lieu de partage des savoirs ouvert à toutes et à tous** et propose les activités suivantes :

- Ateliers d'auto réparation bihebdomadaires ;
- Prestations de réparation ;
- Collaboration avec les associations du réseau RêPAR et participation à des événements inter-associatifs du monde du vélo ;
- Mise à disposition gratuite d'une flotte de vélos pour les résidents des centres et l'animation de balades urbaines.

Cet espace répond à un double enjeu : **favoriser la mobilité des personnes résidentes des centres d'hébergement des Cinq Toits tout en promouvant un mode de transport écologique et économique.** Le Pôle vélo permet ainsi de mobiliser les résidents et les riverains et de créer une nouvelle attractivité autour de cette thématique, au plus proche de la voie cyclable des berges de Seine, dans un territoire par ailleurs enclavé par des axes routiers importants. L'atelier d'auto-réparation bihebdomadaire promeut la formation et l'autonomie des participants.

On y privilégie le réemploi, pratiquant principalement la récupération et la réparation de vélos abandonnés, dans un esprit participatif et convivial permettant à tous, même sans connaissance préalable, d'apprendre les bases de la mécanique vélo ou de se perfectionner.



## LA CONCIERGERIE SOLIDAIRE Le Dispositif Premières Heures

La multitude d'activités et de publics présents aux Cinq Toits constituant **un terrain propice à l'accès à la formation professionnelle et à l'emploi des personnes réfugiées hébergées**, la Conciergerie Solidaire y a établi ses bureaux et développé diverses activités d'insertion professionnelle.

Auparavant installé aux Grands Voisins, ce service de l'association Aurore fonctionne grâce au dispositif premières heures (DPH) porté par la Ville de Paris. Celui-ci propose à des personnes fortement éloignées de l'emploi de reprendre progressivement une activité professionnelle. Les salariés bénéficient d'un accompagnement socio-professionnel global (ouverture de droits, aide au logement, accès au soin et à l'insertion professionnelle) et technique pendant une durée maximale d'un an, à raison de 3 à 16 heures hebdomadaires. Pour les personnes hébergées au Centre Provisoire d'Hébergement (CPH) et au Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU), le DPH peut constituer un tremplin afin de favoriser leur accès à l'emploi, souvent difficile. Ce contexte professionnel permet notamment la découverte et l'intégration des codes du travail en France pour les personnes qui n'y ont jamais travaillé (processus de recrutement, fiches de paye...) et soutient également leur socialisation. L'équipe des Cinq Toits est pluridisciplinaire, composée d'encadrants Aurore et de salariés en insertion, dont une partie vit dans les centres d'hébergement du site.



Elle prend en charge des missions de végétalisation, entretien, voirie et gestion des déchets, sur site, au sein d'autres établissements de l'association et auprès de partenaires externes tels que la SNCF.

**138** personnes accompagnées par la Conciergerie Solidaire

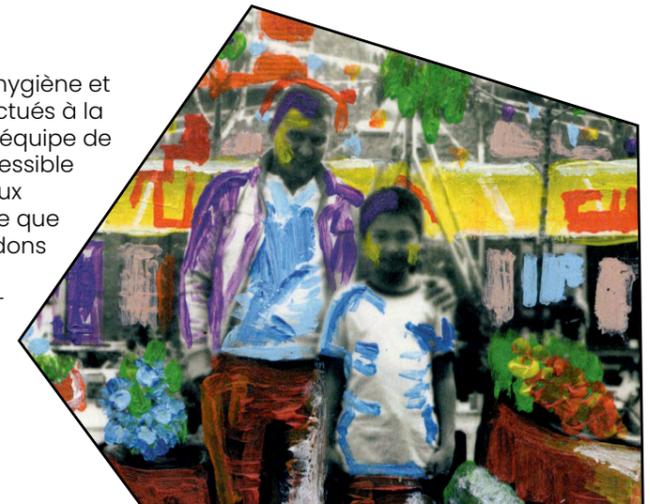
## L'ÉQUIPE MIXITÉ

En charge de l'animation de la vie collective, cette équipe a pour objectif de **mettre en lien les différents publics du site** : résidents, travailleurs sociaux, membres des structures partenaires et riverains. Elle vise aussi à soutenir le travail social en organisant des activités dédiées aux résidents, afin de **créer des opportunités de rencontres avec le monde extérieur**, de faciliter leurs démarches d'insertion sur le plan social et professionnel. L'équipe anime également la vie des Cinq Toits en déployant une programmation événementielle familiale et engagée, ouverte au public extérieur et co-construite avec les acteurs du site : marchés de créateurs, ateliers, expositions, spectacles, activités pour enfants, concerts, conférences, débats, projections...

Elle coordonne également diverses activités dédiées aux résidents :

### L'épicerie et le vestiaire solidaire

L'épicerie propose des produits alimentaires, d'hygiène et d'entretien grâce aux approvisionnements effectués à la Banque alimentaire. Gérée par l'équipe mixité, l'équipe de médiation ainsi que des bénévoles, elle est accessible gratuitement à l'ensemble des résidents sur deux créneaux hebdomadaires. Sur le même principe que l'épicerie, mais cette fois-ci alimentée par des dons des riverains, le vestiaire solidaire permet aux personnes hébergées de compléter leur garde-robe lors d'une permanence hebdomadaire.



**55** événements ouverts au public organisés par la mixité



## La Cafète

La Cafète est un lieu de détente et de loisirs situé dans le bâtiment de l'Horloge ; les personnes hébergées peuvent venir y boire un thé/café et partager un moment convivial. Chaque semaine, des activités sont proposées (musique, jeux de société, activités manuelles, groupes de parole etc.). Ponctuellement, des sessions de cinéma, des ateliers de cuisine et des soirées dansantes sont également organisées.

## La salle de sport

Située à côté de la Cafète, la salle de sport est équipée de machines en libre accès et ouverte quotidiennement. Des cours de danse, de yoga et de renforcement musculaire y sont proposés. Des équipements sportifs d'extérieur sont également disponibles dans une partie périphérique de la cour.

## L'espace femmes

Un local composé de deux pièces est mis à disposition des femmes du CHU : lieu de rencontre qui leur est réservé, il comprend une pièce dédiée aux rencontres et aux réunions, un espace pour les enfants et une cuisine. Des cours de français et des ateliers y sont proposés.

1700

heures de permanence à la Cafète

## Agriculture urbaine

Favorisée notamment par la présence d'un jardin, l'agriculture urbaine fait partie intégrante du projet du site depuis ses débuts, avec la mise en œuvre d'un potager et de cultures hors sol, l'aménagement d'une serre, la création d'un poulailler, l'installation de ruches avec l'association Espero et les bacs à compost en libre accès.

## Activités pédagogiques

Chaque semaine, des cours de français — collectifs ou individuels — sont animés par des bénévoles et coordonnés par l'équipe mixité. Des ateliers de conversation, des tandems linguistiques, de l'alphabétisation par le chant, des cours de musique et de théâtre viennent compléter ce dispositif.

## ... et d'autres activités régulières ou ponctuelles

Les petits-déjeuners du vendredi sont devenus au fil du temps un rendez-vous incontournable de la vie du lieu, en complément des nombreuses activités régulières telles que les sorties au musée ou à vélo, les ateliers artisanaux, artistiques ou culinaires, les moments de jeux, les tournois sportifs ou encore les soirées festives.

64

activités proposées en dehors du site aux résidents

## LA MÉDIATION AU SERVICE DES RÉSIDENTS

Une équipe d'agents présente 24 heures sur 24 assure au quotidien l'accueil et l'orientation des résidents ainsi que de l'ensemble des publics du site. Elle exerce une fonction de veille sociale et prend en charge la gestion du courrier et de la laverie.

## DES PARTENAIRES ASSOCIATIFS ENGAGÉS

Un réseau d'associations locales et parisiennes contribue à l'animation de la vie du site en proposant des activités régulières et ponctuelles aux résidents (théâtre, football, coiffure, jeux d'échecs...).



14

# LES GRANDS ENSEIGNEMENTS DE L'EXPÉRIMENTATION

En perspective de la fermeture du site, la coordination des Cinq Toits a fait appel aux chercheuses Izabel Galvao, maîtresse de conférences en sciences de l'éducation et de la formation à l'Université Sorbonne Paris Nord-Paris 13, et Elona Hoover, docteure en géographie sociale et chercheuse indépendante, toutes deux membres du Centre de Recherche Interuniversitaire Expérience Ressources Culturelles Éducation (EXPERICE), afin de conduire une **évaluation d'utilité sociale du projet**. Au fil de **18 indicateurs issus d'une grille d'évaluation co-construite avec des représentants de toutes les parties prenantes du lieu**, elles ont observé et questionné le projet sous toutes ses coutures, en prenant le soin de les confronter aux intentions initiales de ses porteurs et aux témoignages de ses usagers.

Nous vous présentons ici les principaux enseignements de ce travail de recherche, qui constitue une ressource extrêmement riche de capitalisation du projet.

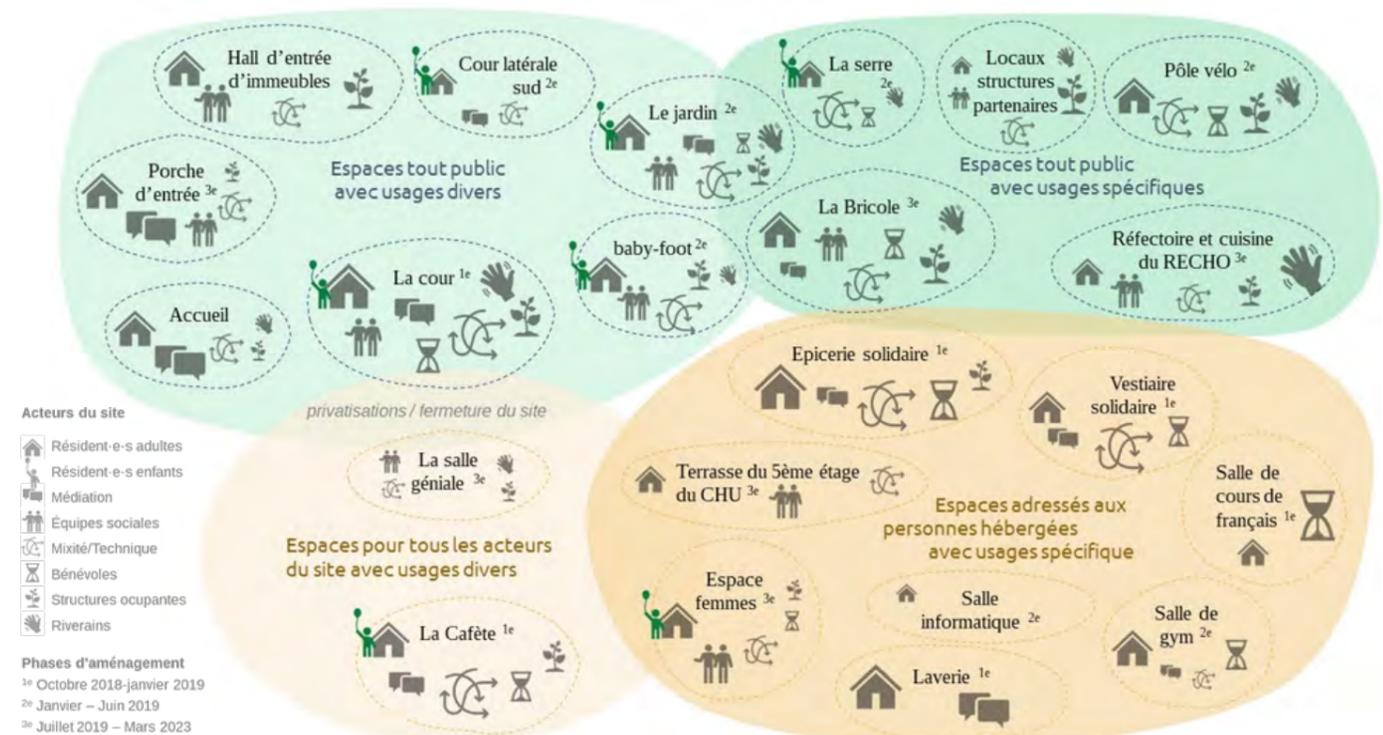
## UNE EXPÉRIENCE D'INCLUSION SOCIALE ET D'INSERTION PROFESSIONNELLE

### UN LIEU PROPICE AUX RENCONTRES

#### Des espaces qui encouragent la mixité des publics

À l'amorçage du projet, l'association Yes We Camp a accompagné Aurore afin de **co-construire l'identité visuelle du site ainsi que l'aménagement des espaces communs**, dans le but de rendre le lieu plus convivial pour l'ensemble de ses usagers. L'évaluation d'utilité sociale du lieu a permis de mettre en lumière **quatre catégories d'espaces** sur le site : des espaces tous publics avec usages variés, des espaces publics aux usages spécifiques, des espaces dédiés aux acteurs et actrices du site avec des usages divers et des espaces réservés aux personnes hébergées aux usages spécifiques.

Ces espaces ont été investis de façon variable selon les typologies d'acteurs, comme en atteste cette infographie issue du travail de recherche (NB : la taille des icônes varie selon l'intensité relationnelle de chaque type d'usagers au sein de chaque espace).

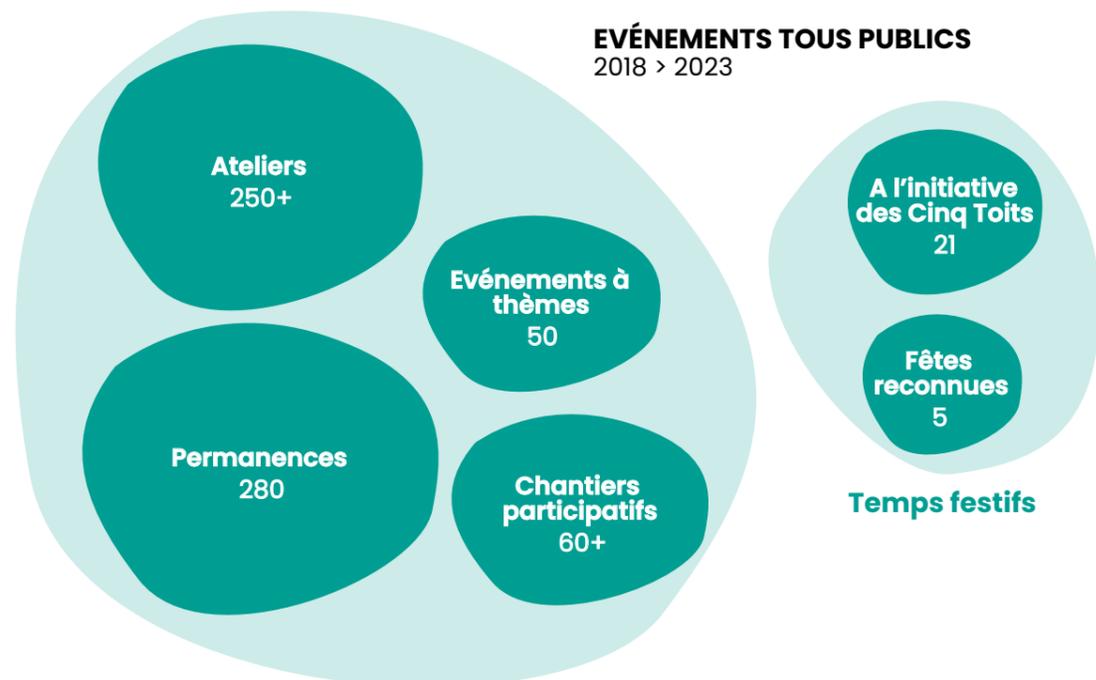


Parmi les différents équipements du site, **les tables de baby foot** occupent une place singulière et sont devenues au fil du temps de véritables symboles des Cinq Toits. Hauts lieux de rencontre au centre de la cour, elles constituent à elles seules un tiers-lieu dans le tiers-lieu et ont même fait l'objet d'un mémoire de recherche. Ce dernier souligne notamment leur rôle clef dans la rencontre des publics, attirant aussi bien les résidents que les membres des structures partenaires, les salariés du site et le public extérieur.

« Parfois même, je jouais avec des gens qui venaient de l'extérieur, comme des Français. Je ne les connaissais pas, et j'ai commencé à les connaître. C'est un bon jeu pour se faire rencontrer des gens. »

Personne hébergée aux Cinq Toits

### ÉVÉNEMENTS TOUS PUBLICS 2018 > 2023

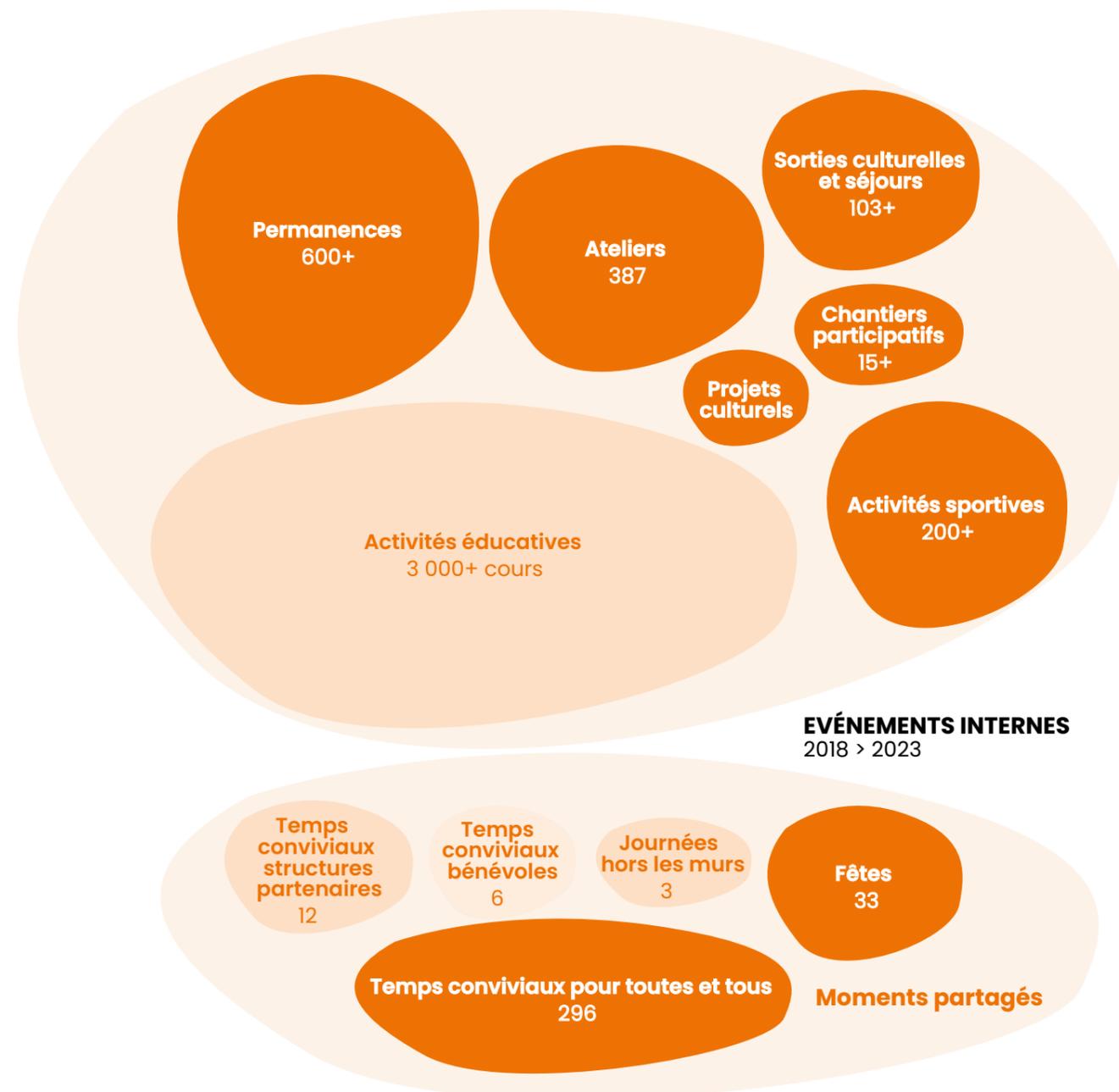


Plus de 700 activités et événements ont rythmé la vie du site sur ces 54 mois, et ce malgré la parenthèse forcée par la pandémie de Covid-19. Les Cinq Toits ont connu un perpétuel mouvement, comme en témoignent les plus de 5 000 permanences de l'épicerie solidaire destinées aux résidents ou les 55 événements ouverts au grand public ayant attiré plus de 7 000 visiteurs sur site.

En interne, la présence de l'équipe mixité a permis d'offrir une **très grande variété d'activités à destination des résidents** : plus de 100 sorties et séjours culturels, 200 sessions sportives, 400 ateliers manuels, mais aussi les 33 soirées internes, sans oublier les dizaines de temps conviviaux destinés aux structures partenaires et aux bénévoles. Des rituels précieux, comme celui des petits-déjeuners du vendredi matin, conviant l'ensemble des acteurs du site, ont permis de concrétiser ce décroissement.



**7 000** visiteurs venus aux Cinq Toits lors d'événements



### Le bien-être au centre des préoccupations

Alors que les personnes hébergées connaissent des situations de grande précarité, sont confrontées à de nombreuses incertitudes quant à leur insertion dans la société française et sont souvent marquées par des parcours jalonnés d'événements traumatiques, il était essentiel que le site des Cinq Toits constitue **un espace bienveillant et apaisant**. Voici quelques-uns des éléments identifiés par les chercheuses comme ayant eu un impact sur leur bien-être :

- **Les nombreux espaces communs** tels que la cour, le jardin, la Bricole ou la cafétéria, tout comme les activités collectives proposées au quotidien, ont eu un impact positif sur l'ambiance du site et ont permis aux résidents de « se détendre » et de « penser à autre chose », notamment pour ceux de l'HUDA dont la situation est largement impactée par l'attente d'une réponse à leur demande d'asile. Autres éléments perçus comme ayant un impact positif sur l'atmosphère du lieu : la salle de sport, les tables de baby foot, la présence d'enfants, la bienveillance des acteurs ou encore la possibilité de parler sa propre langue.



- **La présence des agents de médiation** contribue à créer un sentiment d'appartenance et de compréhension, car nombre d'entre eux ont eu des parcours similaires à ceux des personnes hébergées. Véritables relais au quotidien entre le lieu et les résidents, ils constituent des exemples d'insertion réussie, faisant parfois figures de modèles pour les résidents.
- **La présence d'animaux** (poules et lapins, ruches) **et d'espaces verts** ont permis à certains résidents de prendre des responsabilités et de se (re)connecter avec le vivant.
- **L'accès à des produits de première nécessité** au travers de l'épicerie solidaire est considéré comme un véritable confort par les personnes hébergées. La mise à disposition d'invendus alimentaires issus de la grande distribution est venue renforcer ce sentiment.
- L'enjeu de maintenir la propreté du lieu, celui du soin porté aux infrastructures communes, la présence récurrente de nuisibles sur le site, tout comme la question des nuisances sonores dans la cour, ont été soulignés comme des points à améliorer dans l'éventualité d'un futur projet. Enfin, la nature temporaire du lieu a également été perçue comme une source de stress importante, les prolongations de l'occupation étant vécues comme un soulagement par la plupart des résidents. Cette question se pose avec d'autant plus d'acuité pour les familles, pour lesquelles cela soulève l'enjeu de continuité de la scolarisation des enfants.

## Décloisonner l'accompagnement social pour en renouveler les pratiques

**Les travailleurs sociaux** assurent un rôle primordial dans la création et l'entretien de la mise en relation entre les résidents et les structures partenaires, tout comme avec l'ensemble des acteurs et des activités mixtes du site. Pour certains résidents se tenant à l'écart des temps collectifs et donc des interactions avec l'équipe de mixité, la relation individuelle nourrie dans le cadre du travail social permet aussi de les informer et d'encourager leur participation aux activités les plus propices, selon leur profil et leurs aspirations.

À ce titre, **les agents de médiation et l'équipe mixité** assurent une mission essentielle afin de fluidifier les liens entre les personnes hébergées et le public extérieur en créant des espaces favorables aux échanges.

Au sein de l'atelier, tout comme dans divers espaces d'implication collective (épicerie, vestiaire, agriculture urbaine, animation d'ateliers manuels, traduction), **les résidents engagés bénévolement** dans une activité favorisant la dynamique collective — telle que la réparation de la flotte de vélo accessible à tous — reçoivent une gratification. De la même façon, la vente hebdomadaire de repas à prix libres permet aux personnes hébergées de générer des revenus sur site. D'autres proposent une offre de boissons et de nourriture lors des événements ouverts au public.

**Les espaces intermédiaires et les temps conviviaux réguliers** permettent aux travailleurs sociaux qui le souhaitent d'instaurer une relation plus horizontale avec les résidents, permettant de s'affranchir d'un rapport centré sur la dynamique *aidant-aidé*. Contrairement aux contextes d'accompagnement plus classiques, la relation peut également se développer hors du bureau, dans un contexte moins formel, propice à appréhender la personne accompagnée, sa personnalité, ses envies et ses besoins de façon globale.



Ce principe peut d'ailleurs être étendu à l'ensemble des acteurs du site — autres équipes salariées, membres des structures partenaires, bénévoles et visiteurs extérieurs — avec pour différence notable par rapport aux travailleurs sociaux leur absence d'expertise quant au travail d'accompagnement. De fait, la méconnaissance des enjeux spécifiques aux personnes hébergées, liés notamment à leur parcours d'exil, a parfois suscité des maladroites et des situations d'inconfort.

**La présence d'une multiplicité d'acteurs** sur le site a permis de développer de nouveaux leviers d'action au service du travail social. Que ce soit via des relations de convivialité quotidiennes, une offre de formation professionnelle (formelle et informelle) ou bien diverses formes de contributions à la vie collective, les bénéfices pour les personnes hébergées ont été nombreux.

**Le lien avec les structures partenaires** — en majorité artisans et artistes — a permis de développer des activités axées sur le lien à la matière et le faire ensemble, permettant de dépasser la barrière de la langue, favorisant ainsi la rencontre et à l'échange de savoirs. On peut notamment souligner à ce titre l'implication de l'association 4A qui a proposé pas moins de 179 ateliers d'art-thérapie à destination des personnes hébergées.

**Les pôles d'activités ouverts au public** ont également proposé des interactions essentielles avec les personnes hébergées. La Bricole est citée comme référence en la matière, la modularité du lieu ayant permis aux habitants de se l'approprier de multiples façons. Certains ont profité d'ateliers organisés par l'équipe de la Bricole, par des structures partenaires ou des bénévoles pour monter en compétences sur un savoir-faire ; d'autres y ont mené des projets personnels au long cours (menuiserie, tissage, métallurgie, etc.) ou de simples réparations du quotidien.

Ouverte dès 2019, **La Table du RECHO** a, elle, accompagné 13 personnes hébergées dans leur parcours d'insertion professionnelle en cuisine et en service en salle. Les ateliers de cuisine participatifs bimestriels, réunissant une quinzaine de résidents et une quinzaine de riverains et suivis de grands banquets conviviaux, ont, eux aussi, permis de nombreuses rencontres. Plusieurs résidents ont également pris leurs habitudes au restaurant, pour y prendre un café ou un repas gratuit grâce au système de tickets suspendus.

**Le Pôle Vélo** a, pour sa part, été investi par des dizaines de résidents pour entretenir leurs vélos, en emprunter ou même pour participer à la vie quotidienne de l'espace.

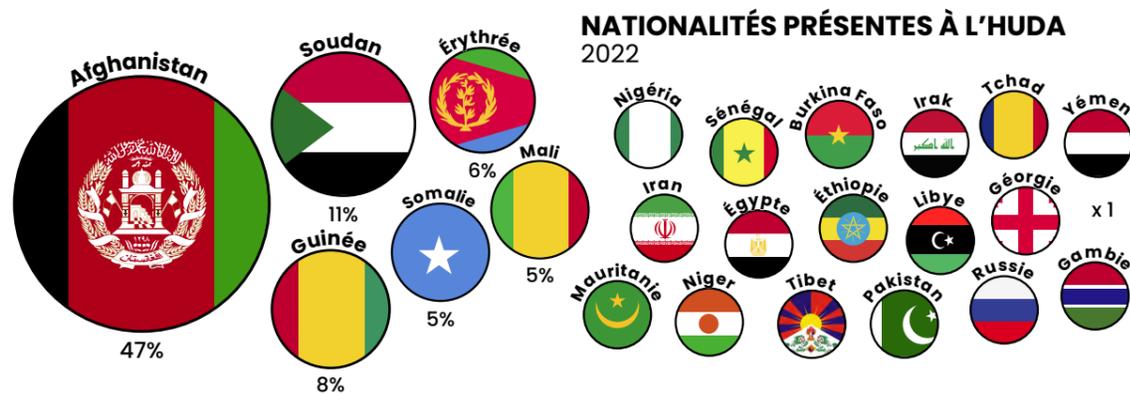
## DES ENJEUX DE COMPRÉHENSION MUTUELLE ENTRE TOUS LES ACTEURS

### Un espace de partage culturel

S'il y a une certaine nécessité à faire en sorte que les personnes hébergées développent une compréhension de la culture française, il est apparu que **la réciprocité était au centre des motivations et des besoins de l'ensemble des acteurs**. Plusieurs événements ouverts au public ainsi que de nombreux temps informels ont ainsi permis de mettre en lumière les cultures d'origine des personnes exilées du site et de créer des temps d'échanges interculturels. À ce titre, les repas préparés par les personnes hébergées lors des fêtes, des événements ouverts au public ou des chantiers participatifs ont joué une part importante dans le partage et la valorisation de leurs cultures. La pratique de jeux à portée universelle, comme le football, le ping pong, les échecs, les dames et le baby foot, a également facilité les connexions entre les différents acteurs.

**La diversité des langues parlées sur le site** a demandé un certain nombre d'ajustements, tels que la traduction systématique des affiches de communication interne et l'utilisation de pictogrammes. A titre d'exemple, en 2021 l'HUDA a accueilli des personnes de 23 nationalités différentes, ce qui permet d'imaginer le degré de complexité des échanges oraux.





Les relations entre communautés, facilitées par la création d'une mixité interethnique dans les appartements, mais aussi par les activités collectives, ont parfois permis de créer des amitiés. La prédominance des personnes originaires d'Afghanistan parmi les personnes hébergées et la barrière de la langue ont néanmoins constitué une limite à cette dynamique.

« Il y a des Afghans qui s'entendent bien avec des Soudanais, il y a des mélanges qui se font. Certains commencent à être proches, à devenir amis alors qu'on se demande quelle langue ils utilisent pour communiquer. »

Personne hébergée aux Cinq Toits

### Des efforts à poursuivre dans la compréhension du travail social par les structures partenaires et les bénévoles

Certains membres des structures partenaires ont gardé un sentiment d'inachevé quant au développement de leurs connaissances de la dimension sociale du projet, et soulignent qu'ils auraient aimé bénéficier de formations sur le sujet, tout comme d'une clarification des attentes de l'association Aurore à leur égard. Toutefois, l'analyse de la compréhension des enjeux du lieu par les structures partenaires, menée par leur référente de Plateau Urbain, révèle une note moyenne honorable de 3,9 sur 5. On note que moins d'un tiers de ces structures possède une très bonne connaissance du projet. Les apéros-portes (invitation lancée par les structures d'un même hall d'immeuble) et les portes ouvertes des ateliers mises en place par l'équipe mixité ont permis de favoriser l'interconnaissance entre les acteurs et vis-à-vis du projet.

Bien qu'ayant assuré un rôle essentiel sur le site, les bénévoles ont, eux aussi, le sentiment de ne pas avoir été assez accompagnés dans la compréhension du projet et dans l'approche à adopter avec les personnes hébergées, et ce malgré un accompagnement quotidien et des moments de rencontre proposés régulièrement.

### L'INCLUSION AU CŒUR DU PROJET

#### Combattre l'exclusion et les discriminations

L'équipe mixité, les équipes sociales, la médiation et les équipes techniques ont mis un point d'honneur à conscientiser et à prévenir les dynamiques de pouvoir dans leurs relations avec les personnes hébergées, afin de s'affranchir le plus possible des mécanismes qui produisent des inégalités. Le manque de valorisation des compétences professionnelles des personnes exilées dans la société française, les réflexions autour des biais de pouvoir entre les différents acteurs du site ou encore la question coloniale constituent autant de points de vigilance soulevés par les équipes pour déjouer des réflexes discriminants.



Si un cadre bienveillant a pu être instauré au sein la caserne, à certaines occurrences les relations avec les riverains et la société française dans son ensemble se sont révélées d'une rare violence à l'encontre des résidents. Malheureusement, les leviers nécessaires pour les préserver de la montée du sentiment xénophobe et de l'ignorance structurelle d'une partie de la société française quant à leur parcours d'exil et au droit d'asile dépassent largement l'échelle du projet et ses capacités de sensibilisation.

Des manifestations racistes ont également pu être observées ponctuellement entre les différentes communautés du site. Celles-ci ont considérablement diminué au fil du temps, grâce notamment au mélange interethnique créé dans les appartements et à la participation collective à la vie du lieu.

### Bien qu'en forte minorité, les femmes et les enfants hébergés ont pu trouver leur place

Alors que le site compte une majorité de femmes parmi les équipes sociales et les structures partenaires, les femmes et les enfants représentent respectivement 10% et 20% seulement des personnes hébergées. Si les enfants investissent largement les espaces communs —la cour constituant leur terrain de jeu—, les femmes se sont d'abord senties invisibilisées face à la présence très prédominante d'hommes sur le site. Elles restaient ainsi pratiquement absentes des espaces et des activités collectives. C'est pour répondre à cette problématique que plusieurs activités en non-mixité ont été instaurées. À leur initiative, l'espace femmes a ensuite été créé en octobre 2020, soit un lieu autogéré qui leur soit réservé. À noter que contrairement à la cafétéria où l'expérience d'autogestion, pourtant plusieurs fois renouvelée, s'est soldée par un échec, celle de l'espace femmes a été couronnée de succès (le plus petit nombre d'usagères pouvant partiellement expliquer ce constat). La cafétéria a par la suite été animée en cogestion avec les résidents sur la grande majorité de la durée d'occupation du lieu.

Les besoins spécifiques des enfants ont été pris en compte dès le début du projet, avec notamment la mise en place d'activités de soutien scolaire, de sorties, de séjours pendant les vacances et la construction d'aménagements dédiés (bac à sable, balançoires, cabane, tricyles). Le recrutement d'une éducatrice pour jeunes enfants dans l'équipe du CHU a également permis de proposer un suivi plus spécialisé de ce public.

Enfin, la question du genre est aussi apparue comme l'un des axes de travail du projet, particulièrement dans le cadre des relations entre l'équipe mixité, composée majoritairement de jeunes femmes, et les résidents hommes isolés, pour la plupart en situation de carence affective. Des espaces d'échange ont été créés au sein des équipes, afin de partager les difficultés rencontrées et de réfléchir ensemble sur la posture à adopter. Des groupes de parole ont aussi été proposés aux résidents, animés par différents professionnels, afin notamment de leur permettre d'exprimer leurs difficultés et leurs interrogations quant aux relations femmes-hommes en France.



## LES SYNERGIES DES CINQ TOITS COMME OUTILS D'INSERTION PROFESSIONNELLE

### Un accès à l'emploi difficile pour les personnes hébergées

La variété et parfois la complexité des statuts juridiques des habitants du lieu expliquent leurs écarts d'accès à l'emploi :

- Les résidents du CPH sont bénéficiaires d'un statut de protection internationale (réfugié ou protection subsidiaire) et sont dans une phase d'intégration au monde du travail. L'enjeu est donc de les accompagner dans leur recherche en les appuyant dans la construction de leur projet professionnel, l'élaboration d'un CV et la valorisation de leurs compétences ;
- À l'HUDA, seules 5 à 10% (selon les périodes) des personnes sont bénéficiaires d'un statut de protection internationale (et peuvent ainsi prétendre à un emploi) ; les autres n'ont d'autres choix que d'entrer dans l'illégalité si elles souhaitent exercer une activité rémunératrice ;
- Enfin, au CHU, près de la moitié des adultes ne peuvent pas avoir accès à un emploi formalisé à cause de leur situation administrative.

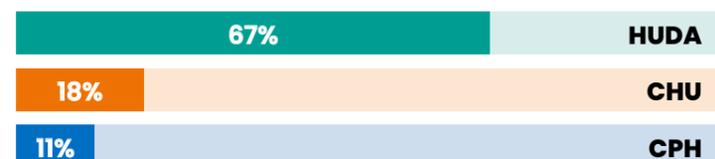
Le Dispositif Premières Heures géré par la Conciergerie Solidaire a permis à 23 personnes en situation régulière hébergées aux Cinq Toits et éloignées de l'emploi d'accéder à un premier emploi. Les activités proposées sont variées afin de s'adapter au profil et aux envies de chacun : entretien des espaces verts, voirie, compostage et agriculture urbaine, maintenance, mais aussi prestations auprès de partenaires extérieurs tels que la SNCF. Le DPH a permis de créer une dynamique sur le site et notamment de développer l'activité d'insertion à la Table du RECHO dont l'agrément d'entreprise d'insertion a été obtenu un an après l'ouverture du restaurant et a débouché sur sept embauches. Au total, les neuf personnes qui avaient été accompagnées au RECHO dans le cadre du DPH ont un emploi formalisé à leur sortie du dispositif.

Le Pôle Vélo a, lui, permis de faciliter la mobilité et particulièrement l'accès à des missions de livraison pour de nombreux résidents grâce à la mise en place d'une flotte de vélos accessible à tous et représentant plus de 80 vélos en 2021.

### La participation aux activités proposées par le site a permis aux personnes hébergées de développer des connaissances et des compétences

Lorsque l'insertion professionnelle directe n'est pas possible, en l'absence de régularisation spécifiquement, il demeure possible de favoriser le **développement de compétences** afin de contribuer à une meilleure insertion professionnelle sur le moyen et le long terme.

Le statut administratif et la situation personnelle des personnes hébergées impactent de façon déterminante leur disponibilité et donc leur capacité à participer à la vie du site, comme en témoigne ce tableau qui rassemble les 193 personnes ayant participé aux activités du site entre 2021 et 2022.



**PROPORTION DE PARTICIPANTS AUX ACTIVITÉS DU SITE PAR CENTRE 2021-2022**



Ainsi, **les personnes de l'HUDA** — qui pour la plupart n'ont pas encore obtenu un statut administratif leur permettant de travailler — sont les plus investies dans les activités sur site. Les chercheuses ont identifié trois leviers développés sur le projet qui participent à une remise en mouvement et facilitent l'inclusion sociale et professionnelle.

Elles soulignent en premier lieu **la valorisation des compétences et des savoir-faire des personnes**. En effet, la majorité des personnes hébergées sont adultes, ont des parcours professionnels antérieurs et maîtrisent d'ores et déjà certaines compétences. Un diagnostic mené dès leur arrivée permet d'identifier ces dernières afin d'orienter les résidents vers des activités ou des acteurs présents sur le site. Les anciens agriculteurs peuvent, par exemple, choisir de s'orienter vers l'agriculture urbaine, les commerçants vers l'épicerie solidaire, les mécaniciens vers le Pôle Vélo, les professionnels de la construction vers les chantiers participatifs ou les artisans vers la Bricole. Certains résidents ont ainsi assuré des rôles de référents à l'épicerie solidaire, à la Bricole ou au Pôle Vélo — ces derniers ayant parfois accédé par la suite à des emplois en lien direct avec leur activité.

Vient ensuite **le développement de nouvelles compétences**, qui passe d'abord par l'apprentissage de la langue française, essentielle à l'intégration. Environ 55 personnes (18% des résidents) bénéficient chaque année de ces cours d'alphabétisation et de français, individuels ou collectifs, coordonnés par l'équipe mixité et dispensés par un tiers des bénévoles investis aux Cinq Toits. Au-delà des moments informels d'apprentissage que constituent les activités proposées et les interactions avec les membres des structures partenaires sur le site, les autres parties prenantes du projet ont, elles aussi, permis le développement de compétences pour les personnes hébergées. À titre d'exemple, une dizaine de résidents de l'HUDA a participé aux ateliers réguliers de la Table du RECHO, une dizaine de femmes résidentes du CHU a bénéficié d'une formation en couture dispensée par deux bénévoles (puis ont vendu leur collection lors des marchés), six personnes hébergées ont participé à l'animation des permanences du Pôle Vélo et 38 d'entre elles se sont engagées dans les chantiers participatifs.

Enfin, afin de permettre aux personnes de mobiliser leurs compétences, la première étape consiste souvent à **restaurer ou développer un socle de confiance et d'estime de soi**. La bienveillance des encadrantes et encadrants, la mise en place de projets collectifs qui ne nécessitent pas de prérequis, le fait d'encourager les projets personnels tout comme la mise à disposition d'outils sont autant de leviers pour favoriser le pouvoir d'agir.

1 400

heures de cours de français bénévoles

## UN PROJET OUVERT SUR LA VILLE

### UN TIERS-LIEU SOLIDAIRE AU CŒUR DU XVI<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT

#### Tisser le lien au fil du temps

L'annonce par la Ville de Paris de l'installation d'une structure d'hébergement d'urgence à destination de publics exilés a d'abord posé question et suscité l'inquiétude d'une minorité de riverains, dans **un quartier peu accoutumé à la mixité sociale**. Dès leur arrivée, Aurore et Plateau Urbain sont donc allés à la rencontre des riverains et des acteurs locaux afin de faire connaître le projet, ses porteurs ainsi que ses objectifs. Ils ont également proposé à tous d'y prendre part, dans le but que celui-ci vienne également répondre à certains besoins identifiés sur le territoire. **De nombreux partenariats fructueux** sont nés de ces échanges : accueil parmi les structures partenaires de plusieurs acteurs du quartier, collaboration avec le centre d'animation, les écoles, la maison des associations ainsi que diverses structures associatives, rencontre avec les paroisses, les concierges et syndicats de copropriétés... Avec le temps, une évolution considérable a pu être observée.



L'ouverture du lieu sur le quartier au travers d'une programmation adaptée, la posture d'invitation et d'ouverture à l'échange adoptée par l'ensemble des acteurs, la scolarisation des enfants hébergés dans les écoles du quartier ou la nomination de l'association Aurore au Conseil de quartier ont constitué des outils clefs pour déconstruire les préjugés et favoriser la rencontre.

« Quand on voit qu'au début notre simple présence suscitait une vive réaction, c'est que quelque chose de fort était en train de se jouer avec le quartier. Avec le temps, [la situation] s'est beaucoup apaisée, c'est aussi révélateur. De même que le fait qu'un petit groupe de voisins fréquente régulièrement le lieu, vient régulièrement au restaurant, à la Bricole, au compost. »

Travailleur des Cinq Toits

Les interfaces d'ouverture au public que sont La Table du RECHO, le Pôle Vélo ou la Bricole constituent autant d'invitations à destination des riverains. L'offre d'activités proposée par le site — via la programmation événementielle comme le bénévolat — et les espaces ouverts à tous permettent aux visiteurs de devenir acteurs du lieu. Le système de tickets suspendus du RECHO — permettant aux personnes hébergées de bénéficier gratuitement d'un repas ou d'un café — est un bon indicateur d'une forme d'engagement pris par les usagers du restaurant : chaque mois, on comptabilise en moyenne 500 euros de dons.

De même, entre 2020 et 2022, ce ne sont pas moins de 147 nouveaux bénévoles qui se sont impliqués sur le lieu, dont près de la moitié viennent du XVI<sup>e</sup> arrondissement. Véritables ambassadeurs, ils ont joué un rôle crucial dans le rayonnement du lieu sur le quartier.

### Les enfants, acteurs clefs du projet

La scolarisation des enfants dans le quartier et l'implantation des familles du CHU dans le tissu local ont permis de créer des espaces d'interaction avec l'arrondissement. Au-delà de la vingtaine de bénévoles en soutien scolaire, les amitiés des enfants du CHU ont permis de faire découvrir le site à des familles de riverains lors de temps festifs ou tout simplement pour venir jouer dans la cour.

Au-delà de la diversité de publics et d'origines ethniques, la présence d'une mixité générationnelle entre les acteurs du site a ainsi eu un fort impact dans sa dynamique collective. De fait, cette dimension sera prolongée dans le projet pérenne qui accueillera une crèche de 36 places.

« Cette expérience m'a permis de créer des liens avec des personnes très attachantes que je n'aurais jamais pu rencontrer en dehors des Cinq Toits. »

Bénévole soutien scolaire

147 bénévoles sur l'ensemble du projet

## SENSIBILISER AUX ENJEUX DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ DANS UN QUARTIER PRIVILÉGIÉ

### Expliquer les enjeux liés aux migrations et à la précarité

Initiée par une réunion publique tenue à l'amorçage du projet, la relation aux riverains et aux visiteurs a fait l'objet d'une attention constante tout au long du projet. Ainsi, plusieurs canaux de communication sont mis en place afin de diffuser les actualités du site : des pages sur Facebook et Instagram, une newsletter puis un site web. À la fin du projet, plus de 9 000 personnes suivent la page Facebook des Cinq Toits, 6 600 personnes s'informent sur Instagram et la newsletter est lue par plus de 600 personnes chaque mois. L'article de blog mensuel *Le sais-tu ?*, qui développe des sujets en lien avec l'exil ou la grande précarité, est notamment relayé sur chacun de ces canaux.



La programmation événementielle permet également de favoriser la rencontre et l'échange sur ces sujets. Alternant différents formats et thématiques — tels que les marchés, vides greniers ou encore la Fête des voisins — les événements offrent l'opportunité de présenter le projet du lieu aux visiteurs et de mettre en lumière le travail social effectué sur le site. Ils permettent aussi aux structures partenaires de mettre en valeur leurs savoir-faire. À chaque événement, des visites du site sont systématiquement proposées aux visiteurs, permettant ainsi de faciliter des échanges plus longs et de les sensibiliser aux problématiques rencontrées par les personnes exilées habitant sur le lieu.

Sur l'ensemble du projet, plus de 180 articles ou vidéos portant sur Les Cinq Toits ont été publiés dans les médias. On constate d'ailleurs qu'au fil des grandes étapes de la construction du lieu, le récit journalistique a considérablement évolué.



Enfin, le changement de position de la Mairie d'arrondissement constitue un véritable symbole de son acceptation au niveau local. Si la Mairie du XVI<sup>e</sup> s'était ouvertement opposée à la création des centres d'hébergement, l'élection de Francis Szpiner en 2020 a marqué un tournant dans la relation au projet. Après plusieurs visites sur site, le Maire a d'abord accordé un soutien financier à l'organisation d'une représentation d'opéra dans la cour de la caserne, puis a nommé l'association Aurore au Conseil de quartier Auteuil-Sud, reconnaissant ainsi son engagement en faveur de l'animation du territoire. En 2022, il a renouvelé son soutien à l'association en prononçant un discours à l'occasion de la célébration des quatre ans du projet.

### Intégrer les enjeux du développement durable à la gestion du lieu, un objectif au long cours

Dès ses débuts, les enjeux écologiques ont été placés au cœur du projet des Cinq Toits. Parmi les initiatives les plus notables, l'étude relève notamment la politique de réduction de l'impact environnemental de La Table du RECHO, du sourcing des produits au choix d'un équipement à basse consommation, la présence de deux composteurs (mécanique et électromécanique) accessibles aux acteurs du site comme aux riverains qui ont permis de transformer 1,7 tonne de biodéchets (dont ceux du restaurant), ainsi que la tenue hebdomadaire de la permanence d'une association de maintien de l'agriculture paysanne (AMAP) dans la cour. Tout au long du projet, l'ensemble des acteurs du site ont été sensibilisés à la mobilité douce via le Le Pôle Vélo, à la biodiversité via les activités d'agriculture urbaine et l'apiculture ainsi qu'au développement durable au travers des activités de réemploi et d'upcycling.

L'ensemble des chantiers ont été menés à partir de **matériaux de réemploi** ou à faible impact environnemental (à l'instar du choix du béton de chanvre recyclé comme isolant de La Bricole) et des circuits de récupération et de réparation ont été développés au Pôle Vélo ainsi qu'à la Bricole.

Si les structures partenaires, les travailleurs du site et les habitants du quartier se sont largement appropriés ces sujets, **la sensibilisation des résidents** a constitué un défi de taille, en raison notamment de la barrière de la langue, des différentes perceptions de ces thématiques selon les cultures, mais aussi de la courte durée de séjour de certains d'entre eux. Construire un sentiment d'appropriation vis-à-vis d'un habitat temporaire est complexe et nécessite souvent du temps, d'autant plus pour des personnes en situation de forte précarité.

## UN LABORATOIRE DE LA VILLE DE DEMAIN

### Une rampe de lancement pour les acteurs émergents de l'économie sociale et solidaire

La possibilité d'occuper des locaux d'activités en versant une contribution aux charges bien plus modeste qu'un loyer parisien a généré une demande massive. Au-delà du critère de nécessité financière pour le développement de la structure (l'objectif étant de privilégier des structures pour lesquelles ce coup de pouce était essentiel), Plateau Urbain et Aurore ont choisi de **valoriser les acteurs locaux** dans le cadre de la sélection des structures partenaires. Ainsi, les candidatures émanant du quartier représentent 20% des structures accueillies sur l'ensemble du projet, et leur présence a grandement contribué à l'ancrage territorial du lieu.

Bien que les réalités soient différentes d'un acteur à l'autre et en dépit de l'impact économique des confinements successifs, la plupart disent avoir connu une belle croissance aux Cinq Toits, notamment favorisée par **les synergies créées** dans leur quotidien. Certaines structures indiquent néanmoins avoir éprouvé des difficultés à trouver un bon équilibre entre la volonté d'apporter leur contribution à la vie collective tout en privilégiant leur développement économique, le lieu étant très riche en sollicitations de toutes sortes (événements conviviaux, interactions sociales, appel à bénévolat).

### Un lieu transitoire et hybride, observatoire de l'expérimentation

Nourrie par l'expérience de précédents projets d'urbanisme transitoire à vocation sociale tels que celui des Grands Voisins, l'équipe de pilotage a eu à cœur, tout au long du projet, d'**adopter une posture réflexive**, plaçant le bien-être des personnes hébergées au centre de sa démarche.

**La vitalité du site** a permis de voir émerger de nombreux projets et dispositifs créatifs comme le Pôle Vélo, la Table du RECHO, les multiples projets d'artisanat portés par les structures partenaires ou le projet multi récompensé de La Bricole. Né d'une volonté collective de créer un espace du faire ensemble, le bâtiment de La Bricole a été conçu par le cabinet d'architectes A+1 puis est sorti de terre grâce à l'énergie déployée par une équipe constituée de personnes hébergées, de salariés et de bénévoles. Le projet de prototypage immobilier imaginé par une ancienne volontaire en service civique du lieu constitue également un exemple de cette démarche. Celui-ci visait à créer des meubles pour équiper le futur centre d'hébergement du site à partir d'anciennes portes que Paris Habitat souhaitait recycler. Il en est de même pour le dernier chantier participatif du site visant à construire une cafétéria d'été, porté par l'enthousiasme de plusieurs résidents et une bénévole.

Afin de permettre au site d'évoluer et de se renouveler, **des espaces de réflexion** ont été mis en place pour ajuster leur fonctionnement et leurs usages, exigeant notamment un niveau de réactivité et d'ouverture à l'imprévu important compte tenu de la courte durée d'existence du lieu.



La démarche d'expérimentation s'est également illustrée dans la **volonté de faire trace** et de construire une mémoire collective avec et pour tous les acteurs du site. Plusieurs projets artistiques ont ainsi émergé afin d'immortaliser le lieu et ses acteurs. Une artiste partenaire a réalisé des portraits des enfants du CHU. À l'initiative d'une membre des structures partenaires et d'une volontaire en service civique, une grande fresque représentant les Cinq Toits a également été réalisée puis brodée collectivement par plus de 60 personnes. Le travail d'évaluation externe du projet se situe lui aussi dans la lignée de cette volonté de capitalisation.

**Le modèle économique du site**, lui aussi hybride, a élargi le champ des possibles grâce à trois leviers : la convention d'occupation qui exonère l'association Aurore de frais de loyer, la mutualisation des financements alloués aux trois centres d'hébergement qui permet de réaliser des économies d'échelle et l'apport des contributions versées par les structures partenaires, qui ont permis de mettre le projet en mouvement. C'est grâce à cet équilibre que le fonctionnement de la Conciergerie Solidaire a notamment pu être maintenu sur site suite à la fermeture des Grands Voisins, mais aussi qu'une équipe mixité nombreuse et dynamique a pu voir le jour. L'évaluation souligne néanmoins que le fonctionnement d'une structure complexe et de grande taille comme l'association Aurore a occasionnellement suscité des freins et des lenteurs face à l'énergie créative et expérimentale qui émanait du lieu.

**La composition et le renouvellement de l'équipe mixité** aussi soulevé des interrogations, celle-ci se singularisant particulièrement par le turnover récurrent de ses membres en stage et en services civiques, qui changeaient tous les 6 ou 8 mois. Ce ne sont pas moins de sept *générations* qui se sont succédées tout au long du projet, ce qui a à la fois généré une très vive énergie et une volonté d'implication constamment renouvelées, et engendré une perte de repères et un désengagement progressif chez certains bénévoles et membres des structures partenaires. Cela a aussi demandé aux résidents beaucoup d'énergie et de capacité d'adaptation pour nouer des contacts avec les nouvelles personnes de l'équipe. Pour autant, ces missions courtes ont permis aux personnes de s'engager dans le lieu sans s'épuiser, et donc d'alimenter constamment le projet en nouvelles idées et énergies.

Cette ambivalence se retrouve également autour des **multiples prolongations** qu'a connues le calendrier du projet, qui devait initialement durer deux ans pour finalement se prolonger jusqu'à près de cinq ans. Si ces cinq renouvellements de six mois supplémentaires étaient perçus comme des sursis par les résidents, et comme une opportunité de poursuivre le travail d'accompagnement social, ils créaient un climat d'incertitude parfois démobilisateur pour certains acteurs et actrices qui auraient souhaité pouvoir se projeter dans le lieu durablement et étaient parfois réticents à lancer de nouveaux projets sans savoir s'ils pourraient les mener à bien.

Enfin, **la volonté de clore l'aventure en beauté** a généré un nouveau souffle pour les acteurs du lieu, mêlé de tristesse liée à l'attachement au projet et à l'anxiété de voir les hébergés retrouver une situation précaire, la continuité de leur hébergement n'étant pas assurée.

### Les Cinq Toits, une source d'inspiration en tant que tiers-lieu solidaire

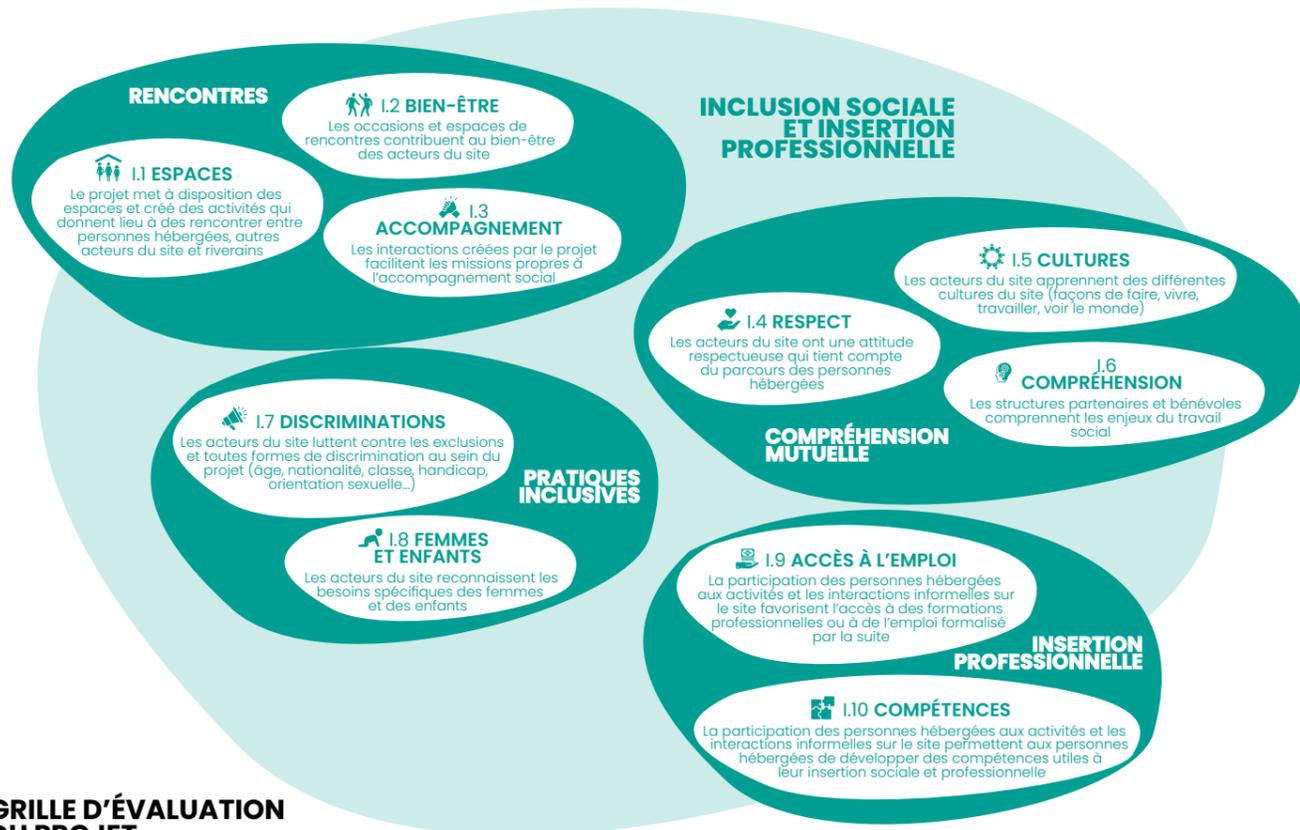
En plus des présentations informelles et des visites organisées dans le cadre des événements ouverts au public, l'équipe de coordination a assuré en moyenne **trois visites par mois** à la demande d'étudiants (urbanistes, travailleurs sociaux, sociologues, architectes...), de salariés d'Aurore, d'autres associations, de partenaires institutionnels ou financeurs. Le site a donc suscité l'intérêt d'un grand nombre de personnes. En témoignent également les **neuf mémoires** d'études produits sur le lieu et les 30 articles de presse centrés sur la dimension innovante du projet dans l'approche de l'urbanisme transitoire.



La temporalité augmentée du projet des Cinq Toits étant propice à l'introspection, l'expérimentation et la recherche, elle a permis aux porteurs de projet de préciser les contours d'un modèle en termes de mixité de publics et d'usages. Largement inspiré du projet des Grands Voisins, celui-ci peut à certains égards être considéré **plus équilibré**, notamment sur le plan de l'accompagnement social et l'équilibre des publics.

### Un projet pérenne qui tire les enseignements de l'expérience

Les Cinq Toits ont par ailleurs rempli une **mission de préfiguration du projet pérenne**. Si Paris Habitat avait initialement prévu l'intégration d'une crèche et d'un Centre d'Hébergement et de Stabilisation (CHS) de 51 chambres, le projet s'est inspiré de l'expérience des Cinq Toits et accueillera aussi des logements sociaux, une pension de famille, et des espaces extérieurs mixtes pour créer des interfaces entre les habitants et le quartier.



### GRILLE D'ÉVALUATION DU PROJET MARS 2023



## QUE VONT-ILS DEVENIR ?

### LES RÉSIDENTS

Au cours des derniers mois du projet, les équipes sociales se sont employées à accompagner chaque résident vers un hébergement ou un logement adapté à sa situation administrative et à son projet, en partenariat avec les autorités de tutelle et les organismes publics en charge de ces orientations. Malheureusement, le contexte actuel de l'hébergement d'urgence étant très complexe du fait de la saturation de ses capacités, ce travail a été long et fastidieux, menant parfois à des propositions d'hébergement insatisfaisantes au vu du projet ou des besoins spécifiques des personnes. Les équipes ont toutefois fait tout ce qui était en leur pouvoir afin de préparer et d'accompagner au mieux cette prochaine étape de leur parcours.

### LES BÂTIMENTS DE LA CASERNE

À l'issue de l'occupation temporaire menée par Aurore, Paris Habitat va développer sur le site un projet qui tire parti de son potentiel et propose une mixité d'usages autour d'un projet social intégrant l'association Aurore.

Le programme établi par Paris Habitat se compose de plusieurs éléments complémentaires :

- La création de 41 logements sociaux (34 logements réhabilités et création de 7 logements dans les combles) ;
- La création de 73 logements spécifiques : un Centre d'Hébergement et de Stabilisation (CHS) de 51 chambres et une pension de famille de 22 studios ;
- La création de bureaux destinés à l'antenne locale de Paris Habitat ;
- La construction d'un équipement multi-accueil dédié à la petite enfance de 36 berceaux ;
- La création d'un espace recevant une activité permettant d'animer le site, de créer des échanges entre les entités présentes le quartier ;
- La valorisation des espaces disponibles de la parcelle, par leur végétalisation et la création d'aménagements.

### LA BRICOLE

Dès sa conception, La Bricole a été envisagée comme un espace modulaire susceptible d'être déplacée pour s'adapter aux contraintes temporelles des Cinq Toits tout en poursuivant sa vocation de faire ensemble autour du réemploi. Elle a donc été montée puis démontée pour la première fois aux Cinq Toits. L'entreprise à but d'emploi Activ'18 souhaite à présent implanter la Bricole à la Station - Gare des Mines (XVIII<sup>e</sup> arrondissement de Paris), espace collectif et culturel animé par le collectif MU depuis 2016. Le projet est d'y accueillir un pôle d'activités manuelles géré par une équipe de salariés et ouvert au grand public, au voisinage, aux structures et aux artistes de la Station. L'impact social (insertion, mixité des publics, ouverture à des publics vulnérables, liens avec le quartier...) et la volonté de promouvoir les pratiques manuelles et artisanales ont été des éléments clefs dans le choix de sa nouvelle implantation.



## LA TABLE DU RECHO

Après la clôture d'un beau chapitre aux Cinq Toits, Le RECHO continue de grandir à travers différents projets.

À Paris, La Table du RECHO a ouvert deux nouveaux restaurants d'insertion où sont accompagnées des personnes réfugiées : Le Bal Café par Le RECHO (Paris XVIII<sup>e</sup>), un restaurant bistrannique installé au cœur de l'espace d'exposition Le Bal, et La Table du RECHO au 211 (Paris), un corner street food inspiré de la cuisine du Levant qui met à l'honneur mezzés et manouchés, situé au sein d'un lieu vivant en plein cœur du Parc de la Villette. L'activité traiteur de La Table s'est elle aussi développée dans un grand laboratoire culinaire à Issy-les-Moulineaux.

Les missions sociales de l'association perdurent à travers les ateliers de cuisine inclusifs du RECHO, le système des tickets suspendus proposé au sein de ses restaurants, les dîners caritatifs et les tables des voisins.

## LE PÔLE VÉLO

Toujours animé par Cyclocube, le Pôle Vélo s'est désormais établi à la bricothèque de la Fabrique 230 (ressourcerie de l'Armée du Salut située dans le XV<sup>e</sup>).

L'expérience des Cinq Toits a permis de révéler le rôle clé de la pratique du vélo dans l'insertion des publics accompagnés. La démarche est aujourd'hui essaimée sur d'autres sites tels que Les Amarres, Les Arches citoyennes ou Bercy Beaucoup, où l'association Aurore propose diverses activités visant à valoriser la pratique du vélo ainsi que l'auto-réparation, accompagnée par divers partenaires comme Cyclocube, Cycl'Avenir ou encore le réseau RÉPAR.

## LES STRUCTURES PARTENAIRES

Les structures ont déplacé leurs activités sur de nombreux sites selon les opportunités et leur recherche. Certaines d'entre elles ont obtenu un espace dans un nouveau tiers-lieu porté par Plateau Urbain face à l'Hôtel de Ville (Les Arches Citoyennes). D'autres ont rejoint des espaces de coworking ou encore le marché de l'immobilier classique. Certaines structures tentent également de s'organiser de manière collective afin de trouver un espace ensemble.

## LA CONCIERGERIE SOLIDAIRE

La Conciergerie Solidaire a déménagé à Césure, un nouveau tiers-lieu porté par Plateau Urbain et Yes We Camp établi sur l'ancien campus de la Sorbonne Nouvelle à Censier.

Elle y poursuit ses activités de voirie, jardinage et bricolage avec ses 18 salariés en insertion. L'équipe continue également d'intervenir chaque semaine à la gare de Bercy pour l'entretien des espaces verts et à l'accueil de jour des Amarres.

La Conciergerie Solidaire rejoint par ailleurs cette année le programme Convergence créé en 2012 au sein du chantier d'insertion Emmaüs dans le but d'apporter des solutions aux freins rencontrés par les salariés dans leur parcours professionnel. Elle mettra en place les Premières Heures en Chantier (PHC) afin de permettre à des personnes en situation de précarité ou durablement éloignées de l'emploi de bénéficier d'un accompagnement renforcé et prolongé.



## CONCLUSION

À l'hiver 2023, alors qu'est publié ce document, Les Cinq Toits ont fermé leurs portes et l'ancienne caserne amorce sa mue sous la supervision de Paris Habitat.

Si la dimension temporaire a constitué l'une des conditions d'existence du projet, sa vocation, elle, perdure. Dans un contexte social marqué par une forte fragmentation, face aux carences des politiques d'hébergement social, à la crise de l'accueil des populations exilées et à la raréfaction du foncier accessible dans les métropoles françaises, ce projet démontre qu'une autre ville est possible. Dans un contexte politique clivé, il s'est attaché à créer un espace favorisant le pouvoir d'agir de l'ensemble de ses usagers – et particulièrement des plus exclus d'entre eux –, à concrétiser leur droit à participer, contribuer, faire entendre leur voix et devenir acteur de la vie de la cité.

**Nous espérons que l'élan d'inclusion que ce projet a suscité, tout comme le bilan très positif révélé par son évaluation, sauront encourager son essaimage afin de construire une société plus solidaire et durable.**

## REMERCIEMENTS

Merci à **Izabel Galvao** et **Elona Hoover** du centre **EXPERICE** pour ce travail de recherche sur le lieu qui a largement inspiré ce document.

Merci à **Roxana Rejai**, **Alice Flamand** et **William Dufourcq** pour le travail de rédaction et de relecture de ce document.

Merci à **Michaël Gozlan** pour la coordination, la rédaction et la mise en page de ce document.

Merci à **tous les résidents, aux structures partenaires, aux équipes sociales, aux équipes techniques, aux riverains et aux usagers** pour leur participation à cette formidable expérience.

Merci à tous ceux qui ont fait rayonner ce projet et l'ont rendu si humain et si beau.

## CRÉDITS VISUELS

**AGNÈS DELOURCAGNE**  
Pages 1, 10, 18, 23, 24, 29, 32

**Luna Schaffitel**  
Pages 11 et 12

**Michaël Mosset** (photo)  
**Camille Pernollet** (dessin)  
Page 13

**Association Aurore**  
Toutes les autres photos





# LES CINQ TOITS

BILAN ET PERSPECTIVES  
Paris XVI<sup>e</sup>

51, boulevard Exelmans  
75 016 Paris

[lescinqtoits.fr](http://lescinqtoits.fr)  
[@lescinqtoits](https://www.instagram.com/lescinqtoits)

