

## Usages et communs

Espaces communs et aménagement : quoi, comment, par qui ?

### CONTEXTE DE L'INCUBATION

L'accroissement de la population et la raréfaction des ressources, la création collective de valeur de proximité et la recherche de cohésion sociale d'un quartier, redonnent de l'intérêt à des modes de gestion locale conçue au plus près des besoins des usagers en les impliquant dans l'organisation de leur cadre de vie.

Une proportion importante de projets lauréats Démonstrateurs de la ville durable (DVD) et Engagés pour la qualité du logement de demain (EQLD), proposent des solutions permettant la mise en « communs » des ressources à l'échelle du bâtiment ou du quartier. Il peut s'agir de ressources naturelles telles que l'eau et l'énergie ou des ressources matérielles (locaux, équipements, logiciels...). Le thème spécifique de la mutualisation de l'énergie ayant été traité dans le cadre du Lab2051 dédié au déploiement de l'autoconsommation collective à l'échelle du quartier ne sera pas développé dans le cadre de ce cycle d'ateliers.

Le terme « communs » est entendu comme un espace partagé au sens large, intégrant les tiers lieux, de nouvelles parties communes, éventuellement extérieures. Le Lab « Usages et communs » s'appuie sur un corpus théorique et scientifique (constitué notamment de programmes récents, tels BISCOTE – BlenS COMmuns et Territoire, coordonné par le PUCA), et un corpus de pratiques autour des communs de l'habitat :

- ▶ Des communs de fait : une régie de quartier réunissant bailleur, collectivités et habitants gérant des espaces communs (espaces verts, stationnement, aires de jeu) ;
- ▶ Des communs de projet : habitat participatif ou partagé, tiers lieux et conciergeries, communs temporaires dans le cadre d'urbanisme transitoire ;
- ▶ Des communs de droit : des espaces communs de copropriété devenus exclusifs à l'issue d'une résidentialisation.

Le Lab2051 « Communs de l'habitat » réunit – à son lancement en janvier 2023 - 9 Démonstrateurs de la Ville Durable, 3 lauréats de l'AMI Engagés pour la Qualité du Logement Demain, une ÉcoCité, et des structures pouvant apporter conseil et expertise sur les thématiques visées. Le groupe ainsi constitué permet de représenter les situations rurales, de villes moyennes et métropolitaines.

### ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'INCUBATION

Les aménageurs sont des ensembliers urbains qui façonnent, en lien étroit avec la collectivité qui les mandate, de nouveaux cadres de vie, qui correspondent aux contraintes et aspirations actuelles, et doivent autant que possible, durer. Ainsi les communs de l'habitat font partie des nouvelles composantes de nombreux programmes d'aménagement, qui permettent de gérer de manière moins « exclusive » des biens non rivaux, tels des locaux collectifs, des jardins partagés, du stationnement mutualisé.

Se faisant, les aménageurs sont confrontés à de nombreuses difficultés : comment s'assurer de la prise en mains pérenne des communs par des futurs usagers qui ne sont pas encore présents ? Quel véhicule juridique choisir, pour la réalisation, la propriété ou la gestion ? Comment ne pas exclure des bénéficiaires avec des montages et règles trop complexes, des charges financières trop lourdes ? Comment instaurer un schéma de production répliquable des communs tout en permettant son adaptation à un contexte donné ? Quel rôle pour la collectivité qui inscrit le projet dans une ambition territoriale plus large ? Comment faire pour que les communs ne soient pas l'affaire de quelques convaincus mais du plus grand nombre ?

Autant de questions auxquelles ce Lab2051 va tenter de répondre, par la « mise en commun » des difficultés, des expertises et des solutions.

## CARACTÈRE INNOVANT

L'innovation réside dans le fait de trouver des modes opératoires permettant à des aménageurs de créer des communs qui interviennent dans le temps long de la transformation de la ville. Il s'agit d'une extension des pratiques traditionnelles qui visaient à produire du logement, des locaux d'activité, des équipements et de l'espace public en intégrant les usages sous l'angle de la programmation uniquement. Le Lab2051 s'attachera à identifier les conditions de fonctionnement des communs (économique, juridique, organisationnel, technique ...) afin de créer les conditions favorables à leur prise en mains pendant toute la durée de vie du projet par leurs bénéficiaires.

## PARTICIPANTS

Participant d'ores et déjà à l'incubation aux côtés de la Direction générale de l'aménagement du logement et de la nature (DGALN) : la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Laxou, la Commune de Saint Paul les Romans, l'EPA Bordeaux Euratlantique, l'opérateur public Aquitanis, la SPL GRAND OUEST à la Réunion, Nantes Métropole Aménagement, Courtoisie Urbaine, Eiffage construction, l'ESTP, La fabrique des quartiers à Lille, l'association Hameaux Légers, Logeo au Havre, le Muséum national d'Histoire naturelle (Unité de service Mosaic, méthodes et outils pour les sciences participatives), la Banque des territoires (BDT), l'ADEME, le GIP EPAU, pilote de l'AMI EQLD et le PUCA.

## MÉTHODE

Cette incubation d'un semestre propose un cycle d'ateliers mensuels, chacun autour d'un cas d'étude concret : un projet porté par un des participants. Certains ateliers seront organisés sous forme de rencontre physique autour d'un site représentatif des enjeux et démonstrateur de solutions.

Lors de l'atelier, le porteur de projet décrit son ou ses communs en lien avec le projet d'aménagement, et les difficultés rencontrées. Une heure est consacrée à des échanges avec les autres participants. Ce temps de discussion permet d'extraire des problématiques en lien avec les particularités du projet et des solutions qui ont déjà eu l'occasion d'être mises en œuvre. À l'issue de l'atelier, l'AMO conduit des échanges bilatéraux avec le porteur de projet pour l'aider à résoudre ses difficultés, le cas échéant en associant des expertises ad'hoc.

Tous les outils évoqués, lors des ateliers ou des échanges bilatéraux, sont collectés et classés dans une base de données partagée. Ils seront finalement mis en perspective dans un corpus global en vue de les partager à la communauté des aménageurs.

## LIVRABLES

Trois familles de livrables ressortiront de l'incubation :

- ▶ Des « **portraits de communs** » comportant le contexte, les ambitions et objectifs, les moyens engagés, les résultats et impacts du projet ; tout en questionnant la démarche : si c'était à refaire, pourquoi cela a (ou n'a pas) marché ?
- ▶ Une **boîte à outils** à trois compartiments :
  - ⇒ Un **panorama des montages/outils** et de leur mobilisation dans le processus de projet ;
  - ⇒ Pour chaque outil : une **fiche outil générique** sous forme de Template fournissant les infos pratiques et générales (dont coûts de gestion le cas échéant) ;
  - ⇒ Des **exemples d'outils** concrets et illustrés (cahiers des charges, modèle économique, etc).
- ▶ Ces livrables seront agrégés dans un rapport final sous forme de boîte à outils d'analyse et de mise en œuvre de communs.
- ▶ Au fil de l'incubation, une **communication flash** sera faite par le Lab2051 sur les focus, les visites de site, etc, dont le contenu sera établi en lien avec les projets concernés.

## CONTACT

- [Lab2051@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Lab2051@developpement-durable.gouv.fr) / [fltouzain@360-agence.com](mailto:fltouzain@360-agence.com)

## ANNEXE : REPERES BIBLIOGRAPHIQUES/WEBOGRAPHIQUES

NB : les éléments présentés ci-dessous ne visent pas l'exhaustivité et ne sont pas le fruit d'une étude approfondie de la problématique. Ils sont donnés à titre de repères et pourront être complétés au cours de l'incubation.

### Sites internet :

- Lieux communs, la 27<sup>ème</sup> région : [Administrer nos villes en commun \(la27eregion.fr\)](http://la27eregion.fr)
- Nouvelles mesures, la 27<sup>ème</sup> région : [Nouvelles Mesures | La 27e Région \(la27eregion.fr\)](http://la27eregion.fr)
- Juristes embarqués, la 27<sup>ème</sup> région : [Juristes Embarqués : une exploration juridique pour l'épanouissement des communs \(la27eregion.fr\)](http://la27eregion.fr)
- Les communs d'abord : <http://www.les-communs-dabord.org/category/communs-action/>
- Chambre des communs : <http://chambredescommuns.org/>
- Assemblée européenne des communs : <http://europeancommonsassembly.eu/>
- Enacting the Commons : [Enacting the commons c'est fini \(et quelques ressources pour continuer...\) ! \(la27eregion.fr\)](http://la27eregion.fr)
- France Tiers-lieux : [Faire tiers-lieu - Premiers pas avec France tiers-lieux \(francetierslieux.fr\)](http://francetierslieux.fr)
- Les chartes des communs urbains : [Atlas des chartes des communs urbains — Remix Biens Communs \(remixthecommons.org\)](http://remixthecommons.org)

### Articles en ligne :

- Michel BAUWENS, *Plan de transition vers les communs de la ville de Gand*, Foundation France, septembre 2017 : <http://blogfr.p2pfoundation.net/2017/09/08/plan-de-transition-vers-communs-de-ville-de-gand/>
- Kostakis, V., Bauwens M. et al., *The convergence of digital commons with local manufacturing from a degrowth perspective: Two illustrative cases*, Journal of Cleaner Production, 2016 : <http://www.p2plab.gr/en/wp-content/uploads/2016/09/Journal-of-Cleaner-Production.pdf>
- Daniela FESTA, *Les communs urbains. L'invention du commun*, Revue de Sciences humaines, 2016 : <http://journals.openedition.org/traces/6636>
- Flavie Ferchaud, *Les communs urbains à l'épreuve du terrain : le cas des lieux de fabrication numérique*, 2017 : <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01671602/document>
- Silke Helrich, Jörg Hass, *The commons : a new narrative for our times* : [https://us.boell.org/sites/default/files/downloads/CommonsBook\\_Helfrich - Haas-neu.pdf](https://us.boell.org/sites/default/files/downloads/CommonsBook_Helfrich - Haas-neu.pdf)
- Bernard BRUNET, *(Re) Faire société autour des communs*, 2015 : <http://tempsdescommuns.org/re-faire-societe-autour-des-communs/>
- Luc Gwiazdzinski, *Nouvelles utopies du faire et du commun dans l'espace public*, Les Cahiers du développement urbain durable, Observatoire universitaire de la Ville et du Développement durable, 2016, *Imaginaires urbains, utopies et modèles : inventer le 21ème siècle*, pp.123-144
- Hervé Le Crosnier et Philippe Vidal, *Le rôle du numérique dans la redéfinition des communs urbains*, 2017 : <http://journals.openedition.org/netcom/2598>
- Paul Chatterton, *Seeking the urban common Furthering the debate on spatial justice*, City, Vol 14, N°6, 2010 : <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/13604813.2010.525304?scroll=top&needAccess=true>
- Benkler Yochai, *The political economy of commons*, Upgrade, vol.4 n.3, 2003 : <http://www.benkler.org/Upgrade-Novatica%20Commons.pdf>
- Raphaël Besson, *De la critique théorique au « faire » : la transformation du droit à la ville à travers les communs madrilènes*, Métropolitiques, 2018 : <http://www.metropolitiques.eu/De-la-critique-theorique-au-faire-la-transformation-du-droit-a-la-ville-a.html>
- Maïa Dereva, *L'Assemblée des Communs de Grenoble : construire la ville en commun*, Semeoz info – Observatoire des pratiques collaboratives et constructives, juillet 2017 : <http://semeoz.info/lassemblee-des-communs-de-grenoble-construire-la-ville-en-commun/>
- Bruno Carballa, *L'évaluation de l'impact des communs, le chaînon manquant pour élaborer des politiques publiques territoriales en faveur de leur développement*, mai 2018 : <https://medium.com/le-lab/belved%C3%A8re-co-%C3%A9crit-avec-philippe-archias-directeur-innovation-%C3%A9tudes-recherche-477111633b7e>

- Villes collaboratives et communs urbains, *Eclairage des dynamiques naissantes*, Villes en développement, n°104, novembre 2016 : <https://www.ville-developpement.org/docman-type-liste/download/863-104-fr-8-pages-vf/bulletins-villes-en-developpement>
- *Vers une fabrique des communs urbains*, La ville résiliente, janvier 2016 : <https://villeresiliente.org/2016/01/24/vers-une-fabrique-des-communs-urbains/>
- Frédéric SULTAN, *Communs – Contribution – Nouvelle puissance publique* : [Objectifs des assemblées des communs – Assemblée des communs \(lescommuns.org\)](https://lescommuns.org/2016/01/24/communs-urbanisme-les-communs-urbains/)

**Vidéos (conférences, colloques, tables rondes) :**

- Interview Michel BAUWENS, lors des ROUMICS en 2017 : <https://medium.com/@bcarballe/communs-urbains-des-initiatives-citoyennes-n%C3%A9cessaires-et-en-forte-progression-54948dbb5232>

**Livres :**

- Borch Christian et Kornberger Martin éd., 2015, *Urban Commons : Rethinking the City*, Londres, Routledge.
- Dellenbaugh Mary, Schwegmann Martin, Kip Markus, Muller Katharina A., Bieniok Majken éd., 2015, *Urban Commons – Moving Beyond State and Market*, Bâle, Birkhauser.