

Appel à communication « Espaces à saisir : Interstices et communs urbains. La ville à l'épreuve de l'interdisciplinarité », 10 et 11 décembre 2020. Université de Tours.

15 juin 2020

« L'immobilier à l'assaut des communs urbains. Modèles immobiliers alternatifs aux logiques de marché. »

Fanny Cottet, Doctorante, Paris 1 Panthéon-Sorbonne, UMR Géographie-Cités.

Thèse Cifre à Plateau Urbain, coopérative d'urbanisme temporaire et d'immobilier solidaire.

fannycottet.fc@gmail.com

La notion de « communs » refait surface dans le champ académique. Elle y est souvent articulée à la montée de l'individualisme et des processus de néolibéralisation dans la fabrique de la ville. Les « communs urbains » permettent de questionner les notions de rentes foncières et immobilières, de « valeurs marchande ou d'usage » dans la production des espaces urbains, désormais trop souvent inaccessibles pour des activités à faible valeur (économique) ajoutée du monde de l'ESS ou associatif. Notre recherche se focalise sur les espaces accueillant ces activités de l'ESS, ainsi que sur leur accessibilité en zone tendue. Ces locaux peuvent être des rez-de-chaussée commerciaux, d'activité ou des bâtiments dédiés à l'activité. Ils peuvent s'insérer dans des espaces « mixtes » ouverts au public, proposant des services et commerces (tiers-lieux), ou de l'hébergement. Ces espaces tentent de se soustraire à une économie de marché classique en proposant des tarifs « accessibles » et « solidaires ». Ils sont caractérisés, enfin, par des formes spécifiques de gouvernance, de prise de décision et de gestion collective. Nous considérons à ce stade de notre recherche que la ressource foncière et immobilière sous « pression » constitue la spécificité des communs urbains, dans la mesure où sa mise en commun et sa gestion collective sont le fruit de tensions, de logiques de marché, de phénomènes de récupération et de transformation des valeurs produites en valeur marchande. Nous considérons ainsi que la ressource est un bien physique, un patrimoine foncier ou immobilier qui peut prendre diverses formes.

Dans quelle mesure ces projets relèvent-ils d'une véritable logique de « démarchandisation » du foncier et de partage de la ressource par les usagers ? Quels sont les acteurs impliqués dans ces processus et quelles en sont les dynamiques d'institutionnalisation ou de mise à l'agenda ? Quels outils (modèles économiques, montages immobiliers et juridiques spécifiques) permettent de constituer un « commun urbain » ? Enfin, quelles sont les tensions entre acteurs, les effets sur le montage du projet, sur la production du bâti ainsi que sa gestion à long terme ?

Un recensement des projets à l'échelle des métropoles européennes subissant une forte pression foncière est en cours. Celui-ci nous permettra de constituer des catégories d'analyse, fondement d'une typologie des communs urbains qui pourra être présentée lors du colloque. Un dispositif d'enquête et d'entretiens auprès des acteurs mettant en œuvre ces projets est également prévu, associé à l'élaboration de plusieurs monographies réalisées selon la méthode de l'observation participante. En prenant part à la construction de certains projets qui relèvent des « communs », nous pourrions en décrire les processus de construction, de tension et d'institutionnalisation.

Mots clés : Communs urbains / Démarchandisation du foncier / Valeur d'usage / Tiers-lieux

Bibliographie :

- Coriat, Benjamin. 2015. *Le retour des communs & la crise de l'idéologie propriétaire*. Paris : Les liens qui libèrent éditions.
- Eynaud, Philippe, et Adrien Laurent. 2017. « Articuler communs et économie solidaire : une question de gouvernance ? » *RECMA*, n° 345 (novembre) : 27-41.
- Ferchaud, Flavie. 2017. « Les communs urbains à l'épreuve du terrain : le cas des lieux de fabrication numérique ». *Netcom* 31 (1) : 53-76.
- Festa, Daniela. 2016. « Les communs urbains. L'invention du commun ». *Tracés. Revue de Sciences humaines*, n° 16: 233-56.
- Hess, Charlotte. 2008. « Mapping the New Commons ». Rochester, NY: Social Science Research Network.
- Laval, Christian, et Pierre Dardot. 2015. *Commun, Essai sur la révolution au XXIe siècle*. La Découverte.
- Le Rouzic, Vincent. 2019. « Essais sur la post-propriété : les organismes de foncier solidaire face au défi du logement abordable ». Thèse de doctorat, Paris 1.
- Ostrom, Elinor. 1990. *Governing the Commons, The Evolution of Institutions for Collective Action*. Cambridge University Press. Cambridge (GB): Cambridge University Press.