



## ABSTRACT DU LAB USAGES ET COMMUNS

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

Les communs urbains, qui consistent en une relation organisée et durable entre une communauté et des ressources en milieu urbain (un lieu, de l'eau, de l'énergie...), sont une modalité essentielle de la transition écologique.

En effet, à l'heure où des ressources considérées jusque là comme abondantes (le sol fertile, le bâti...) se raréfient, il convient de développer de nouvelles coopérations pour les gérer de manière équitable, au plus près des besoins, et de manière durable, en s'appuyant sur les infrastructures et les services mis en place par l'action publique, en dépassant et mettant en réseau l'action d'individuelle.

Ainsi les communs urbains font partie des nouvelles composantes de nombreux programmes d'aménagement tels que des locaux collectifs, des jardins partagés, du stationnement mutualisé...

Les aménageurs et les collectivités façonnent ainsi de nouveaux cadres de vie, plus mutualisés, qui correspondent aux contraintes et aspirations actuelles et qui doivent, autant que possible, durer. Se faisant, ils sont confrontés à de nombreuses difficultés: comment s'assurer de la prise en main pérenne de ces communs par des futurs usagers qui ne sont pas encore présents? Quels véhicules juridiques 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?

Autant de questions auxquelles le Lab2051, incubateur de projets du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, s'est attaché à répondre, par la « mise en commun » des difficultés, des expertises et des solutions de sept projets lauréats du programme Démonstrateur de la Ville Durable ou Engagés pour la Qualité du Logement de Demain.

La rapport complet de cette incubation, disponible sous ce lien, apportera aux aménageurs, collectivités, urbanistes, architectes souhaitant développer des communs urbains:

- Une typologie des communs dans l'aménagement, permettant d'en saisir les enjeux, les acteurs et les étapes,
- Sept « portraits de communs », issus des ateliers du Lab, représentatifs de la diversité des contextes (urbain, rural...), des modalités de gestion (transitoire, évolutive, pérenne...) ou encore des échelles (un espace de restauration, une toiture, un bâtiment, des espaces extérieurs...),
- Une boîte à outils pour comprendre, programmer et passer à l'action : analyse juridique, cahiers des charges, modèles économiques...
- Une lecture historique des communs dans l'aménagement, par Romain Iliou, ingénieur, architecte, historien,
- Une analyse critique et prospective, par Raphaël Besson, urbaniste et chercheur, spécialiste des tiers lieux.

# LES LEVIERS POUR AGIR



## De programmation et de conception

- Identifier les besoins fondamentaux des populations, les ressources du territoire pouvant y répondre.
- Préfigurer les modalités de propriété et de gestion de ces ressources, en s'appuyant sur les communautés existantes et leurs pratiques...
- Le cas échéant en mobilisant une Assistance à Maîtrise d'Usage externe.



## Économiques

- Tous les communs n'ont pas nécessairement à faire l'objet de transactions financières, mais tous ont en revanche un "modèle économique" dans la mesure où il s'agit de gérer une ressource limitée, avec des règles de bonne gestion. Par ailleurs, certains communs auront à financer leurs infrastructures. Il importe d'objectiver ces différents points et de les intégrer dans la définition des règles du commun : revenus, dépenses, modalités de gestion...



## Organisationnels et juridiques

- Mettre en place un véhicule juridique et une gouvernance adaptés au commun envisagé en analysant sa finalité (mutualiser du stationnement, partager l'accès et l'entretien d'une toiture végétalisée) et ses modalités (existence d'un modèle économique marchand, évolution de la communauté dans le temps...), voir à ce sujet la grille de lecture contenue dans le rapport).



## Culturels et sociaux

- Prévoir des moyens d'accompagnement suffisamment dimensionnés et qualifiés, pour la préfiguration et la mise en place du commun.



## Le Lab 2051 c'est quoi ?

La transition vers une France sobre, résiliente, inclusive et productive est un objectif que l'Etat poursuit à travers l'ensemble de ses politiques publiques. Porté par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, le Lab2051 est un think/do tank qui met en réseau des acteurs publics, privés et des usagers à toutes les échelles du projet urbain avec deux objectifs majeurs :

- lever les obstacles à l'innovation urbaine ;
- favoriser le passage à l'échelle.

Retrouvez toutes les informations et les incubations [www.ecologie.gouv.fr/lab2051](http://www.ecologie.gouv.fr/lab2051)

Chaque année depuis 2022, le Lab2051 réalise 3 à 4 accompagnements sur des problématiques remontées par les partenaires et retenues en fonction de leur contribution potentielle à la transition des territoires. On retiendra notamment les labs menés sur l'usage du bois dans la construction, le City Information Modeling (CIM), sur l'habitat transitoire et modulaire ou encore l'autoconsommation collective à l'échelle du quartier.

