



**La Facto**

Préface de Geneviève Pruvost

# POUR UNE ARCHITECTURE DES COMMUNS

## AUTOCONSTRUCTION ET ESPACES COLLECTIFS



**ETEROTOPIA** FRANCE

collection  
RechercheS

# POUR UNE ARCHITECTURE DES COMMUNS

## AUTOCONSTRUCTION ET ESPACES COLLECTIFS

Parution le 5 octobre 2023

Format: cm 15x21

Pages: 224

Prix: 22,00 euros

ISBN: 979-10-93250-63-2



### EN RÉSUMÉ

Alors que les crises sociales et écologiques s'intensifient, la création d'espaces communs est aujourd'hui au cœur de nombreux mouvements d'émancipation. Si de nombreuses expérimentations autonomes donnent à penser autrement nos manières d'habiter les territoires, ce livre met en lumière des pratiques d'autoconstruction accompagnées par des professionnel·les jouant avec les cadres réglementaires pour mieux les vivifier, les bousculer ou les détourner. L'enjeu est le suivant : favoriser la construction collective et conviviale d'espaces de subsistance, de sociabilité ou de création, avec celles et ceux qui en auront l'usage. Pour ce faire, nous avons enquêté sur l'expérience de la cuisine de quartier de Récolte Urbaine, construite collectivement à Montreuil, ainsi que sur des initiatives menées par d'autres collectifs afin de répondre aux questions suivantes : Comment les architectes, les artisan·es et les usager·es peuvent-ils·elles travailler de manière coopérative ? Comment repenser ces métiers, le rapport au travail et les modes d'apprentissage ? Quelles marges de manœuvre peut-on négocier avec les réglementations ? Comment organiser un chantier collectif ? Comment faire perdurer ces espaces autogérés ? Les éclairages théoriques et les conseils pratiques que nous proposons émanent chaque fois d'expériences de terrain. En encourageant les collectifs qui envisagent de se lancer dans ces chantiers, en éclairant de jeunes constructeur·ices et architectes en recherche d'alternatives, voire en inspirant des collectivités territoriales, l'ambition de ce livre est de faciliter l'émergence de communs autoconstruits de manière joyeuse et conviviale.

### LE COLLECTIF AUTEUR

Ce livre est le fruit de réflexions collectives menées au sein de La Facto par Ariane Cohin, Aline Laporterie et Perrine Philippe. Celle-ci a écrit et illustré la majeure partie de l'ouvrage. La Facto est une association d'architecture participative, sociale et écologique. Elle accompagne des collectifs dans leurs projets de construction et de création de communs, et mène en parallèle un travail de recherche sur ces mêmes problématiques.

### LE PUBLIC

Cet ouvrage s'adresse aussi bien aux collectifs qui envisagent de construire ou de réhabiliter eux-mêmes leurs locaux, qu'aux artisan·es et architectes qui souhaiteraient accompagner ces pratiques émancipatrices.

# SOMMAIRE

---

Préface de Geneviève Pruvost

Avant-propos

---

## Introduction

- De la nécessité des communs pour expérimenter des pratiques collectives, écologiques et solidaires
  - État des lieux de l'autoconstruction et de l'autoconstruction accompagnée
  - Vers de nouvelles cultures constructives ?
- 

## 1/ INVESTIR LES LIEUX : DE LA FRICHE À L'ESPACE COLLECTIF

L'installation de l'association Récolte Urbaine à Montreuil

### Poser les bases d'un projet

- Identifier ses besoins
- Bien s'entourer
- Installer une base de vie et préfigurer l'organisation du chantier

Faciliter l'installation avec une base de vie mobile : La Facto à Montreuil en Seine-Saint-Denis

## 2/ CONCEVOIR ENSEMBLE UN ESPACE COLLECTIF

Un projet et des rôles qui se précisent à Récolte Urbaine

### Vers une pratique partagée de l'architecture

- Méthodes de conception, vers une « déprise d'œuvre » ?
- L'outil convivial, pour une mise en œuvre participative et artisanale des ressources locales

### Adapter le cadre professionnel à l'autoconstruction accompagnée

- Présentation des acteur·ices d'un projet en autoconstruction
- Quelles marges de manœuvre par rapport au cadre réglementaire et normatif ?

Fédérer autour d'un commun à réhabiliter : Rural Combo à l'ancien collège de Billom dans le Puy-de-Dôme

Concevoir un atelier dans un centre d'hébergement d'urgence temporaire : Atelier Plus Un et Aurore aux Cinq Toits à Paris

---

## 3/ ORGANISER LES CHANTIERS COLLECTIFS

Récolte Urbaine : les mains dans la paille, les pieds dans la terre

Quand le chantier ouvert interroge les modes d'apprentissage et le rapport au travail

- Apprendre par la pratique
- L'autoproduction et l'entraide peuvent-elles encore faire système ?

### Organiser le temps du chantier participatif

- Les différents rôles de la maîtrise d'ouvrage
- Artisan·e accompagnateur·ice, un métier à part entière
- Coûts – quand l'autoconstruction accompagnée modifie la nature des dépenses

Rester dans les clous sans accompagnement professionnel sur un chantier autogéré : Les Tanneries 2 à Dijon

## 4/ PÉRENNISER LES ESPACES COLLECTIFS : CRÉER DES COMMUNS

Inscrire Récolte Urbaine dans la durée

Les communs urbains sont-ils cantonnés à des interstices temporaires ?

- Prendre collectivement soin des communs
- Du tiers paysage pour le tiers état
- Conventionner l'occupation temporaire, dans l'intérêt des promoteurs et collectivités ?
- Les associations locales, relais autonomes ou structures précaires dépendant d'institutions qui se désengagent ?
- Négocier ou résister pour se pérenniser

Pérenniser les usages collectifs : accès au foncier et types de propriété

- Conseils généraux pour la pérennisation de communs
- Défendre la propriété d'usage
- Des formes d'occupation qui permettent l'émergence de communs temporaires
- Des formes d'occupation qui permettent des communs relativement pérennes
- Des formes d'occupation qui permettent des communs durablement sortis du marché immobilier
- Que peut permettre le soutien politique des collectivités locales ?

Construire une cabane contre la métropole : La Bergerie des Malassis à Bagnolet en Seine-Saint-Denis

Expérimenter des outils de démocratie directe qui permettent des usages et implications variés : Le Moulinage de Chirols en Ardèche

Mutualiser les titres de propriété pour qu'un commun perdure : L'amicale Mille Feux et la SCIC l'Arban sur le plateau de Millevaches

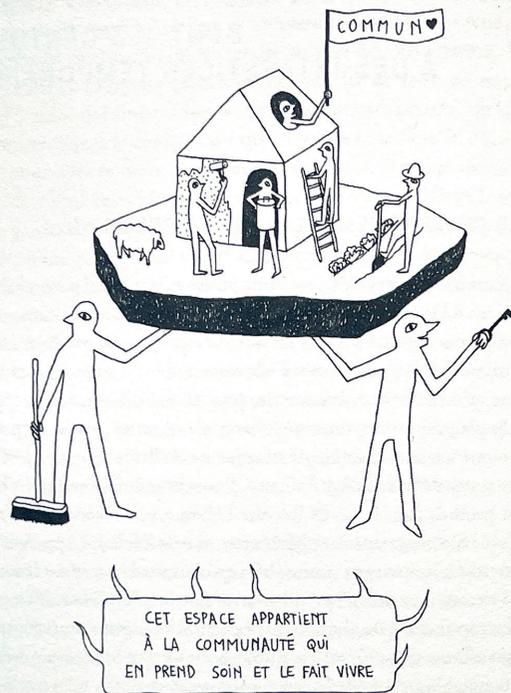
---

En guise de conclusion

---

Bibliographie

Remerciements



peut soutenir ou non une utilisation durable des ressources, et selon quels critères. Elle décrit notamment les prises de décision à plusieurs niveaux, qu'elle nomme jeux polycentriques, ainsi qu'un « ensemble de principes associés à la gestion durable des ressources : des limites clairement définies, des règles explicites, une surveillance efficace, des sanctions graduelles pour les contrevenants, des mécanismes de résolution des conflits, une large participation à la gouvernance et une autonomie relative vis-à-vis des autorités supérieures. Typiquement, une gouvernance réussie requiert une hiérarchie emboîtée de procédures, avec des règles qui organisent les activités de routine à la base, des

procédures de décision collective pour modifier ces règles à un niveau supérieur, et des mécanismes de choix constitutionnel au sommet<sup>146</sup> ».

Le rapport des Juristes Embarqués<sup>147</sup> analyse différents tiers-lieux contemporains créateurs de commun sous l'angle du droit. Ce rapport souligne que certains communs distinguent, d'une part, les « utilisatrices et utilisateurs autorisés » à avoir accès à la ressource et, d'autre part, les personnes qui ont le droit d'administrer le commun (exclusion, aliénation – vente ou cession des droits)<sup>148</sup>. C'est en effet ce qui s'observe à Récolte Urbaine et dans d'autres projets. Il y a généralement une communauté large d'usager-es, parmi laquelle un groupe décisionnaire et/ou gestionnaire.

#### DU TIERS PAYSAGE POUR LE TIERS ÉTAT

Les humain-es ont besoin d'espaces où vivre, et notamment d'espaces non marchands où créer, s'auto-organiser pour répondre à leurs besoins et expérimenter des alternatives aux propositions institutionnelles. La société civile organisée – sous la forme d'un groupe de personnes sans statut juridique, d'une structure associative ou parfois d'une entreprise – peut répondre aux besoins du territoire depuis « le bas » (par opposition à une réponse venue « d'en haut », d'institutions ou d'administrations verticales).

En contexte urbain, la pression foncière souvent importante contraint des initiatives collectives sociales et/ou culturelles à s'immiscer dans des interstices spatio-temporels. La friche, qu'elle soit bâtie ou non, est donc l'archétype de l'espace appropriable. Elle est par nature un délaissé. La question se pose différemment dans certaines petites villes ou à la campagne, où il est souvent

<sup>146</sup> Juan Camilo Cárdenas et Rajiv Sethi, « Elinor Ostrom : par-delà la tragédie des communs », *La Vie des idées* [en ligne], 11 octobre 2016 ([www.laviedesidees.fr/Elinor-Ostrom-par-dela-la-tragedie-des-communs.html](http://www.laviedesidees.fr/Elinor-Ostrom-par-dela-la-tragedie-des-communs.html)).

<sup>147</sup> Rapport des Juristes Embarqués, *La créativité réglementaire pour les tiers-lieux créateurs de communs*, porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, France Tiers Lieux et la 27<sup>e</sup> région, 2021 ([www.agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-05/JURISTES%20EMBARQU%C3%89.eS%20V4bis.pdf](http://www.agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-05/JURISTES%20EMBARQU%C3%89.eS%20V4bis.pdf)).

<sup>148</sup> *Ibid.*