UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

LA RECONVERSION D'UNE FRICHE EN COMMUN URBAIN : EXPRESSION DU DROIT À LA VILLE? LE CAS DU BÂTIMENT 7 À MONTRÉAL

MÉMOIRE

PRÉSENTÉ

COMME EXIGENCE PARTIELLE DE LA

MAÎTRISE EN ÉTUDES URBAINES

PAR

PIERRE CARRERE

AOÛT 2020

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL
Service des bibliothèques

Avertissement

La diffusion de ce mémoire se fait dans le respect des droits de son auteur, qui a signé le formulaire *Autorisation de reproduire et de diffuser un travail de recherche de cycles supérieurs* (SDU-522 – Rév.07-2011). Cette autorisation stipule que «conformément à l'article 11 du Règlement no 8 des études de cycles supérieurs, [l'auteur] concède à l'Université du Québec à Montréal une licence non exclusive d'utilisation et de publication de la totalité ou d'une partie importante de [son] travail de recherche pour des fins pédagogiques et non commerciales. Plus précisément, [l'auteur] autorise l'Université du Québec à Montréal à reproduire, diffuser, prêter, distribuer ou vendre des copies de [son] travail de recherche à des fins non commerciales sur quelque support que ce soit, y compris l'Internet. Cette licence et cette autorisation n'entraînent pas une renonciation de [la] part [de l'auteur] à [ses] droits moraux ni à [ses] droits de propriété intellectuelle. Sauf entente contraire, [l'auteur] conserve la liberté de diffuser et de commercialiser ou non ce travail dont [il] possède un exemplaire.»

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont aidé à la réalisation de ce mémoire, un travail dans lequel je me serai investi plus d'une année. Je tiens tout d'abord à remercier ma professeure et directrice de recherche Hélène Bélanger de m'avoir soutenu tout au long de ce parcours par ses encouragements, sa disponibilité, sa patience et ses précieux conseils. Je tiens également à remercier les membres du Bâtiment 7 que j'ai eu la chance de rencontrer au cours de cette expérience passée au sein de leur projet, Nathacha, Gabriel, Sophie, Judith, Marcel, Louise, et tous les autres. Cette expérience humaine m'aura apporté plus qu'une détermination pour la réalisation de ce mémoire, c'est une expérience dont je retire un enrichissement personnel inestimable. Enfin, je tiens à remercier mes proches, ma famille et mes amis, pour leur écoute, leurs critiques constructives et leur soutien constant.

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES FIGURES vi

LISTE DES tableaux vii

LISTE DES ABRÉVIATIONS, DES SIGLES ET DES ACRONYMES viii

RÉSUMÉ ix

INTRODUCTION 1

CHAPITRE I Les communs urbains et le droit à la ville 5

1.1 Définir les communs urbains 5

1.1.1 De l'échelle urbaine à des initiatives localisées 5
1.1.2 Un terrain politique 9

1.2 Le paradigme des communs et le droit à la ville 17

1.2.1 Un paradigme émergent 17
1.2.2 Le droit à la ville, un droit aux communs urbains 21

1.3 Les communs urbains, entre institutionnalisation et subversivité transformative 32

CHAPITRE II Problématique : Friches, communs urbains et gentrification 40

2.1 La friche urbaine, un espace de conquête 41

2.1.1 La friche urbaine : des potentiels multiples 42
2.1.2 La friche alternative : entre inscription et subversion 44

2.2 Une relation ambivalente entre communs urbains et gentrification 48

2.2.1 La gentrification : inégalités socio-spatiales et urbanisation capitaliste 49
2.2.2 La gentrification : prédation sur la ville et absorption de *subcultures* ... 52
2.2.3 Une tragédie des communs urbains localisés de résistance 56

2.3 Questions de recherche et hypothèses 59

CHAPITRE III Cadre théorique 61

3.1 Le droit à la ville et la théorie critique urbaine 62

3.2 Reconnaître un commun 65

CHAPITRE IV MétHodologie et présentation de l'étude de cas 73

4.1 Une recherche qualitative 73

4.2 Le choix d'une étude de cas 75

4.3 Des outils de collecte de données qualitatives 77

4.3.1 L'observation participante comme outil central 77
4.3.2 Des outils complémentaires : l'entretien semi-directif et l'analyse documentaire 80
4.3.3 L'analyse de contenu 82

4.4 Le cas du Bâtiment 7 : Présentation 83

CHAPITRE V Résultats 98

5.1 Prologue : l'histoire du B7, un récit structurant et complexe 98

5.2 Le B7, un commun autogéré 105

5.2.1 Faire partie d'un commun autogéré 106
5.2.2 Enjeux liés à l'autogestion d'un commun 116

5.3 Des ambivalences conscientisées 122

5.3.1 Une relation ambivalente avec la gentrification 122
5.3.2 Le défi de la diversité et de l'accessibilité 128

5.4 Des menaces extérieures 137

5.4.1 Un risque d'enclosure avec le retour de Quartier Éphémère 137
5.4.2 Un risque d'enclavement par la condoïsation 141

5.5 Épilogue 144

CHAPITRE VI Discussion 145

6.1 Le Bâtiment 7, un commun urbain 145

6.2 Le Bâtiment 7, une application du droit à la ville 152

6.3 Le Bâtiment 7, enjeux d'inscription et de gentrification 157

CONCLUSION 162

ANNEXE A Contrat de membre actif du Bâtiment 7 165

ANNEXE B Organigramme de la structure du Bâtiment 7 169

ANNEXE C Résultats présentés par le RIL 170

ANNEXE D Carte des terrains du Bâtiment 7 et des projets immobiliers 174

BIBLIOGRAPHIE 175

LISTE DES FIGURES

Figure		Page
4.1	Plan diagrammatique des usages issu du document public Projet 2017	94
5.1	Photographie du cubicule de l'accueil du B7	107
5.2	Photographie du code de vie du B7	108
5.3	Axes de priorisation issus du plan d'action 2019	115
5.4	Photographie du B7 et sa banderole *contre la gentrification*	123
5.5	Photographie du « frigo communautaire » du Détour	130
5.6	Photographie de la Fête du B7, le 21 juin 2019	134
5.7	Photographie des jardins extérieurs du B7	135
5.8	Photographie de la partie du bâtiment visée par la rétrocession	139
5.9	Photographie d'une pancarte contre la construction aux abords du B7	143

LISTE DES TABLEAUX

Tableau		Page
2.1	Ambivalences limitant le lien entre commun urbain et droit à la ville	60
3.1	Principes du droit à la ville	65
3.2	Critères déterminants un commun	70

LISTE DES ABRÉVIATIONS, DES SIGLES ET DES ACRONYMES

7àN : 7 à Nous (collectif propriétaire du Bâtiment 7)

B7 : Bâtiment 7

CIUSS : Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux

CLSC : Centre local de services communautaires

CN : Canadien National

CPE : Centre de la petite enfance (institution québécoise coopérative consacrée à la garde et à l'éducation de jeunes enfants)

CPR : *Common Pool Ressource*

CSA : Centre Social Autogéré

QE : Quartier éphémère (Organisme à but non lucratif pour la promotion de l'art contemporain)

OBNL : Organisation à but non lucratif

OSBL : Organisme sans but lucratif

OPA : Opération Populaire d'Aménagement

RIL : Regroupement Information Logement (Comité Logement de Pointe-Saint-Charles)

RÉSUMÉ

Ce mémoire s'intéresse au phénomène des *communs urbains*, des initiatives de mise en commun et de gestion collective d'espaces dans la ville. Au long de ce travail de recherche, nous nous sommes demandés dans quelle mesure un commun urbain s'inscrit dans le *droit à la ville*. Cette notion proposée par Henri Lefebvre puis développée par d'autres auteurs de la théorie critique urbaine dont David Harvey indique l'existence de lieux hétérotopiques, d'*espaces d'espérance* au sein des villes dans lesquelles la pratique de l'autogestion concourrait à la transformation de la société urbaine. Nous émettons l'hypothèse que ces initiatives font face à un enjeu d'ambivalence par rapport au phénomène de gentrification contre lequel elles luttent tout en y participant indirectement. Cette recherche exploratoire repose sur l'étude d'un cas particulier, le Bâtiment 7, un projet citoyen d'autogestion et de résistance à la gentrification né de la récupération d'un ancien bâtiment industriel dans le quartier de Pointe-Saint-Charles à Montréal. La méthodologie qualitative employée a reposé sur les trois outils suivants : l'observation participante sur une durée de neuf mois, la tenue de quatre entretiens semi-directifs et l'analyse documentaire. Cette recherche a permis de mettre en lumière la richesse organisationnelle d'un commun autogéré et ses défis. Si ce commun urbain est une mise en pratique du droit à la ville, celle-ci se confronte à des enjeux d'ambivalence avec le phénomène de gentrification, avec la question de la viabilité financière et de l'accessibilité souhaitée, ou encore, face à des menaces extérieures. Cependant, ce projet demeure un lieu de politisation, d'imaginaire alternatif, en relation avec un réseau plus large d'initiatives.

Mots clés : communs urbains, droit à la ville, Bâtiment 7, ambivalence, gentrification.

INTRODUCTION

Ce mémoire de recherche s'intéresse aux communs urbains, des « contre-tendances puissantes » face aux processus de privatisation et de marchandisation de la ville propre à la dynamique néolibérale (Brancaccio, 2019; Harvey, 2011, 2012). Nous nous sommes posé la question de savoir dans quelle mesure ces communs urbains constituaient l'expression du droit à la ville. Cette théorie proposée par Henri Lefebvre (1968) prône la participation directe des citadins à la fabrique urbaine, à travers des lieux où se pratique l'autogestion et qu'il appelle des hétérotopies, en opposition à l'isotopie urbaine capitaliste.

Dans le premier chapitre, nous aborderons la littérature portant sur l'émergence progressive de ces lieux alternatifs en lien avec des dynamiques de luttes urbaines, où espace et politique se mêlent à travers des pratiques innovantes sur le plan d'une vie urbaine et quotidienne réappropriée (Festa, 2016). Nous verrons comment ces initiatives citoyennes de communs urbains peuvent être rapprochées à une forme de révolution urbaine avancée par Lefebvre (1968) et par l'un des principaux successeurs de sa pensée, Harvey (2012). Nous rapprocherons également ces pratiques au paradigme des communs (Bollier, 2014; Dardot et Laval, 2014; Ostrom, 1990), un paradigme également en opposition profonde avec les logiques du capitalisme et proposant une conceptualisation alternative du mode de gestion des affaires humaines notamment à l'échelle locale.

Cela nous conduira à soulever une problématique au chapitre deux quant au rôle transformatif de ces expériences à travers un enjeu d'ambivalence face au processus de gentrification, un phénomène complexe et symptomatique de l'urbanisation capitaliste (Smith, 1996). Nous aborderons cette ambivalence sous plusieurs angles. Tout d'abord, les friches urbaines comme espaces de conquête ont un double potentiel, celui de faire émerger des pratiques alternatives de communs urbains ou de laisser place à un développement urbain conventionnel. Ensuite, les pratiques alternatives et culturelles pouvant se développer dans ces espaces sont elles-mêmes contraintes à un phénomène d'ambivalence entre une force d'inscription et une autre de subversion, par rapport au contexte qui l'entoure (Joanny, 2012). Leur rôle transformatif tendrait alors à se limiter du moins dans le temps, car malgré tout, elles auraient un rôle dans la diffusion d'un imaginaire radical de changement (ibid.). Enfin, nous verrons que si les pratiques alternatives liées notamment aux *subcultures*[1], ou à l'imaginaire bohème participent à la valorisation d'une urbanité, elles risquent de subir un phénomène d'absorption, de prédation et de dépossession propre au système capitaliste et se projetant dans le phénomène de gentrification (Daskalaki et Mould, 2013; Harvey, 2012; Zukin, 1989).

Ce deuxième chapitre aboutira ainsi à la construction d'une question générale de recherche. Dans quelle mesure la reconversion d'une friche en commun urbain est-elle une mise en pratique du droit à la ville? De cette question découlent des

[1] Nous préférons le terme anglais « subculture » à sa traduction française « sous-culture » qui porte une connotation péjorative. Si nous l'employons dans un sens proche de celui de culture alternative, c'est-à-dire d'une culture non dominante et dont l'ambition est de critiquer la culture dominante en se proposant comme substitut possible, les subcultures n'ont pas toutes cette vocation. De cette manière, nous renvoyons ici à cet ensemble plus vaste de culture non dominantes.

questionnements secondaires quant aux moyens de reconnaître un commun urbain, d'identifier son rôle dans le droit à la ville, pour finir par une hypothèse, celle qu'un tel commun urbain est soumis aux ambivalences vues plus tôt. Un cadre théorique sera alors présenté au troisième chapitre et reprendra le concept de commun, notamment à travers l'apport théorique d'Ostrom (1990, 2010, 2011), Dardot et Laval (2010), Coriat (2014) et Fontaine (2016). Nous retiendrons des principes clés quant à l'identification de la ressource mise en commun grâce à certains attributs comme la soustractabilité par l'usage ou le manque d'équitabilité dans son accès initial. Nous retiendrons aussi des caractéristiques propres à la communauté d'usagers de ce commun, comme la proximité géographique et la proximité en matière d'aspirations et de vision à long terme. Enfin, nous consacrerons une importance cruciale aux mécanismes de gouvernance propres aux communs avec l'établissement de règles d'accès à la ressource, de position, de droits et de devoirs de chaque membre, de circulation de l'information ainsi que l'identification d'un processus décisionnel à plusieurs échelles, trois arènes d'actions proposées par Ostrom (1990).

Cette recherche prend part dans le courant de la théorie critique urbaine et plus particulièrement dans l'angle de la théorie du droit à la ville en contribuant à la production de connaissances sur les pratiques émancipatrices possibles et les ambivalences qui peuvent les traverser, ceci par l'étude d'un cas concret de commun urbain, le Bâtiment 7 à Montréal. Ce projet d'autogestion issu d'une lutte ayant mené à une forme d'expropriation populaire sera ainsi présenté une première fois dans le chapitre quatre en même temps que la méthodologie qualitative employée pour cette étude de cas et reposant sur l'observation participante au sein de l'organisme, la tenue de quatre entretiens semi-directifs et l'analyse documentaire.

Le cinquième chapitre permettra de présenter les résultats de neuf mois de terrain de recherche. Nous présenterons le récit constitué autour du Bâtiment 7 et de la lutte qui a précédé son ouverture. Nous explorerons son organisation autogérée et ses défis avant de nous intéresser à la relation ambivalente que le projet entretient avec le processus de gentrification en étant d'une part un espace et un symbole pour la lutte contre le phénomène, tout en participant indirectement à l'attrait et à la valorisation du quartier, un fait conscientisé par la communauté étudiée qui continue de lutter contre. Nous verrons aussi comment ce projet se bat pour établir une accessibilité financière et une ouverture aux populations les plus précaires du quartier avec d'un autre côté un enjeu de viabilité auquel répondre. Finalement, nous prendrons en compte d'autres menaces extérieures auxquelles le projet fait face telles que l'enclavement par les projets urbains alentour et l'enclosure, la privatisation, d'une partie du bâtiment.

Finalement, nous discuterons dans le chapitre six des résultats observés sous l'angle des communs et du droit à la ville. Nous remarquerons que les enjeux traversés par ce type de commun urbain constituent des défis conscientisés pour les acteurs et que l'expérience du Bâtiment 7 forme un contre-modèle dans l'imaginaire collectif de ceux qui gravitent autour, un imaginaire qui tend à se déployer à différentes échelles. Ainsi, l'hétérotopie semble-t-elle faire avancer l'idéal du droit à la ville même sous la contrainte extérieure. D'autres recherches pourraient s'intéresser à la façon dont cet imaginaire peut effectivement jouer son rôle transformatif sur la société urbaine.

CHAPITRE I

LES COMMUNS URBAINS ET LE DROIT À LA VILLE

Dans ce chapitre, la notion de communs urbains sera explorée à travers différents axes. Il s'agira dans un premier temps de voir ce que désignent les communs urbains comme pratiques de l'espace urbain en lien avec des dynamiques de luttes urbaines. Nous verrons ensuite de plus près le paradigme auquel les communs urbains se rattachent, soit le paradigme des communs, afin de mieux saisir le fondement de ces pratiques urbaines. Les communs urbains seront alors replacés dans la théorie du droit à la ville, avec comme points d'entrée la question de l'autogestion, les lieux hétérotopiques, la participation des habitants dans la gestion de leur environnement et le primat de la valeur d'usage de l'espace urbain.

1.1 Définir les communs urbains

1.1.1 De l'échelle urbaine à des initiatives localisées

La ville comme « lieu du social » est le lieu de production, de reproduction et de transformation des relations sociales, c'est le lieu où « la socialisation travaille les identités et grâce auquel les individus développent à la fois leur individualité et leur socialité » (Isin, 2009, p. 52). La richesse sociale et expérientielle que constitue la vie urbaine est donc une construction socio-spatiale que David Harvey (2012) désigne comme « commun urbain » au singulier, un bien matériel et immatériel, des

bâtiments, des symboles et des cultures, partagés et transmis par les citadins. Cette richesse, faite de sociabilité publique et de pratiques diverses constitue une ressource à forte valeur d'usage : c'est par exemple une ambiance urbaine particulière, une vie de quartier riche et attractive à laquelle les habitants participent souvent involontairement, une forme d'urbanité. Cette richesse est selon Harvey en proie à une dynamique de pression propre au système capitaliste : privatisations, contrôle de l'espace, et à terme, affaiblissement de la capacité à produire et à protéger cette urbanité commune (Harvey, 2012). Face à ce constat, une dynamique de résistance prend place à travers des pratiques et des lieux spécifiques. Ainsi, pour protéger un commun urbain au sens large, il existerait des pratiques de mise en commun – de gestion et de propriété collectives – plus spécifique d'espaces en ville formant ainsi une définition plus précise, dense et localisée des communs urbains[2]. C'est de cette forme plus particulière de communs urbains dont il sera avant tout question dans ce mémoire.

Ainsi, il existe dans l'espace urbain des lieux, des initiatives, des rassemblements qui se démarquent par leur façon de se gérer, par les revendications parfois radicales qu'ils peuvent porter et par les transformations sociales, économiques et politiques qu'ils semblent faire émerger. Diverses pratiques telles que la réappropriation et la reconversion d'espaces abandonnés en communs urbains font partie d'une

[2] Nous le verrons, cette définition renvoie notamment au paradigme des communs dans leur mode d'organisation particulier, étudié par des auteurs comme Ostrom (1990), Dardot et Laval (2014) ou encore Bollier (2014).

dynamique de *placemaking*[3] permettant aux citoyens d'innover socialement, d'agir sur la fabrique de la ville, et de démocratiser cette dernière (Frangos *et al.*, 2017). Une diversité d'espaces urbains est concernée : « ces espaces occupés sont ouverts ou intérieurs, publics ou privés, mais ils sont généralement perçus comme des espaces d'accès public ou dotés d'une fonction collective » (Festa, 2016). Ces lieux ont également en commun de substituer des pratiques et un rapport au lieu axé sur sa valeur d'usage aux logiques de propriété (ibid.). Pour ce faire, les habitants peuvent s'emparer d'un espace et se l'approprier collectivement – dans le cadre du squat, illégal ou bien permis temporairement, ou encore dans le cadre légal d'une fiducie foncière communautaire ou d'une coopérative d'habitation par exemple – afin de sortir cet espace du marché et y conduire une action de mise en commun (Harvey, 2012, p. 71).

Après une phase d'occupation souvent illégale et performative, ces espaces de résistance se transforment souvent en des lieux culturels, des lieux d'expérimentation, de participation, de rencontre et de création où la programmation se diversifie et la fréquentation s'accroît : « [la] réappropriation des lieux se poursuit au moyen d'actions créatives, d'ateliers, *happenings*, expositions, activités avec les enfants et les personnes âgées, plantations d'arbres et de plantes diverses, qui tous favorisent la jouissance du lieu » (Festa, 2016). Ainsi, ces lieux misent sur l'ouverture, la mixité des usages et des publics, la participation et le faire soi-même ; la co-conception

[3] Le *placemaking*, est un moyen d'améliorer la qualité de vie urbaine par des interventions légères sur l'espace public se basant sur une mise à contribution créative de la communauté d'un quartier (citoyens, artistes, entreprises, et pouvoirs publics dans un certaine mesure). Les précurseurs de ce concept urbanistique sont notamment Jane Jacobs avec son livre *The Death and Life of Great American Cities* (1961) et William H. Whyte avec *The Social Life of Small Urban Places* (1980) qui défendaient de nouvelles pratiques urbanistiques visant à rendre l'espace vécu par les habitants plus convivial.

semble être un préalable à l'appropriation et le vécu commun crée peu à peu une communauté.

Ces lieux tendent finalement à se rapprocher de toute une catégorie d'espaces appelés « tiers lieux » : *fab lab, living lab*, habitat participatif. (Brossaud *et al.*, 2019) Pour aller plus loin, la réappropriation collective d'espaces – « jardins partagés, *guerilla gardening,* dérives urbaines, réappropriations éphémères de lieux, *happenings urbains, critical mass, flash mob* » (Festa, 2016) – se déploie parmi un ensemble plus large de pratiques urbaines alternatives de mise en commun et d'agir urbain. La mutualisation d'espaces, la création de comités de quartier et de centres sociaux, ou encore la syndicalisation sont rapprochées à cette dynamique de mise en commun (Brancaccio, 2019). Des organisations à petite échelle d'économie solidaire ou de propriété collective, des projets d'autogestion, des systèmes alimentaires locaux, tous ces exemples peuvent également renvoyer au faire commun. Les communs urbains peuvent être des communs sociaux divers et spontanés, allant comme on l'a vu du jardin communautaire à la fête de quartier (Bollier, 2014). Leur création repose sur des initiatives individuelles et privées, des associations communautaires, des collectifs de militants, d'artistes ou le tissu social informel d'un voisinage. Ce sont les types d'acteurs qui peuvent faire sortir du marché certains aspects communs de leur quartier, notamment lorsqu'ils sont appuyés par les pouvoirs publics locaux (Bollier, 2014).

> How commoning might work at the local neighborhood level is relatively clear. It involves some mix of individual and private initiative to organize and capture externality effects while putting some aspect of the environment outside of the market. The local state is involved through regulations, codes, standards, and public investments, along with informal and formal neighborhood organization (for example, a community association which may or may not be politically active and militant, depending on the circumstances). There are many cases in which territorial strategies and enclosures within the urban milieu can become a vehicle for the political left to advance its cause. (Harvey, 2012, p. 79)

Ces communs urbains spécifiques et localisés reposent ainsi sur une communauté mettant perpétuellement en commun une ou des ressources particulières en créant ainsi une forme de tissu social particulier et malléable qui est utile à la gestion pérenne de cette ou de ces ressources (Harvey, 2012). Le localisme est donc un principe lié aux communs, ceux-là permettant de « célébrer et de protéger » l'identité d'une communauté dans son contexte local et son histoire (Bollier, 2014, p. 160). L'agir commun, une autre dénomination de la pratique de *commoning* peut ainsi être vu comme un « effet collatéral de la mondialisation économique et financière » qui s'inscrit dans des appartenances locales tout en ayant des références extraterritoriales voire globales (Brossaud *et al.*, 2019). Nous allons voir maintenant de plus près l'aspect politique et contestataire que peuvent prendre ces pratiques de communs urbains.

1.1.2 Un terrain politique

Les mouvements sociaux contre le néolibéralisme, entre autres, ont pris depuis quelques décennies un certain tournant dans leur dimension urbaine par l'expérimentation des communs urbains (Brancaccio, 2019). Ce sont des modèles émergents, alternatifs et informels d'innovation urbaine, nés souvent de la crise austéritaire dans des pays comme l'Espagne (Besson, 2018a, 2018b). Les mouvements sociaux peuvent ainsi donner lieu à l'appropriation de l'espace et à sa mise en commun[4]. Avant de rentrer plus en détail sur les liens entre expériences de communs

[4] Ainsi, le mouvement Occupy aux États-Unis et en Grande Bretagne (2011), les Indignados en Espagne (2012), Nuit Debout en France et le mouvement Extinction Rébellion ou des gilets jaunes actuel ne font pas qu'occuper des places publiques, des ronds-points, etc., ils tentent d'y faire naître, pour un temps, une pluralité de fonctions répondant à leurs besoins : ils s'autoorganisent, et derrière une volonté de diffuser un message, ils « habitent » l'espace public, ils se l'approprient et le mettent en commun.

urbains et mouvements sociaux, il convient d'explorer succinctement la littérature au sujet des seconds. Mais avant cela, il s'agit d'éclaircir le lien possible entre lutte contre le néolibéralisme et émergence de mouvements sociaux urbains.

Pour Susan Fainstein, chercheuse en études urbaines notamment connue pour sa théorisation de la « ville juste » (2014), le néolibéralisme est une doctrine insistant sur le rôle du marché libre comme manière la plus efficiente pour une allocation optimale des ressources, une stimulation des investissements et de la croissance économique basée sur l'idéal de la méritocratie[5] et la philosophie de l'utilitarisme[6]. Cette doctrine exclue toute intervention de l'État sur la sphère économique impactant la fixation libre des prix sur le marché et promeut à l'inverse un État local, notamment urbain, incitant l'investissement – par une réduction de la taxation par exemple – afin d'être compétitif sur la scène internationale en lien direct avec un marché global des capitaux. Les politiques sociales de réduction des inégalités et d'amélioration des services publics, sans taxation sur les investissements et les entreprises, s'en voient affaiblies, toujours selon l'autrice. On peut dès lors imaginer les effets sociaux de l'application de cette doctrine, notamment à travers l'émergence de mouvements sociaux urbains en faveur d'une ville plus inclusive et de la prise en compte des difficultés liées aux inégalités sociales touchant une partie de la population urbaine,

[5] Pour une lecture approfondie et récente de la méritocratie comme construction idéologique, lire le dernier ouvrage du prix Nobel d'économie Thomas Piketty, *Capital et idéologie* (2019).

[6] La philosophie utilitariste, développée par Jeremy Bentham puis John Stuart Mill, socle de l'individualisme et de la rationalité économique, considère la somme des intérêts individuels maximisés comme porteuse du bien être collectif sans préoccupation pour les inégalités sociales préinstallées ou engendrées par la suite. À ce sujet, lire *L'utilitarisme* (1863) de John Stuart Mill.

mais aussi de la participation citoyenne à une formation de la ville qui ne soit pas exclusivement aux mains d'investisseurs.

Pour Lilian Mathieu, auteur de *Comment Lutter? Sociologie et mouvements sociaux* (2004), les mouvements sociaux comprennent une dimension collective les démarquant de simples « révoltes individuelles », une dimension conflictuelle avec « un adversaire plus ou moins clairement identifié » et la production d'actions non conventionnelles. Dans ces mouvements sociaux, on trouve l'activisme urbain qui se définit selon Nicolas Douay (2012) comme une « action collective et concertée, parfois illégale, qui vise à transformer l'espace urbain local tout en participant souvent à des débats globaux ». Ces actions sont souvent tournées vers un droit des habitants à s'approprier l'espace urbain et à participer à sa requalification (Ibid.).

Un ouvrage intéressant permet d'enrichir le lien entre mouvements sociaux urbains et constitution de communautés mobilisées pour gérer collectivement le devenir d'un espace urbain. C'est celui de Paula Cossart et Julien Talpin, intitulé *Lutte urbaine : participation et démocratie d'interpellation à l'Alma-Gare* (2015) et constitué d'une enquête ethnographique portant sur une lutte sociale chevauchant les années soixante-dix et quatre-vingt à Roubaix, dans le Nord de la France. Ce cas constitue un exemple pionnier dans la littérature scientifique en ce qui a trait à une mobilisation sociale d'ampleur contre la rénovation d'un quartier populaire et l'éviction de ses habitants, originale par l'aptitude des citoyens et militants à faire émerger des savoir-faire participatifs, à produire collectivement un contre-projet de réhabilitation du quartier et à l'imposer aux autorités à l'issue d'un conflit de plus de dix ans. Ainsi, la « démocratie d'interpellation » comme les auteurs la dénomme caractérise une forme de participation citoyenne active « par le bas », s'éloignant de la démocratie participative institutionnalisée légitimant l'ordre établi (Ibid.).

Depuis, des projets de récupération collective et citoyenne de lieux vacants visant la mise en place de projets d'autogestion et d'expérimentation (des « laboratoires citoyens » à Madrid en sont un exemple) fleurissent et renvoient à l'importance de la participation des citoyens à la fabrique de la ville *in situ*, usant d'un discours axé sur les communs urbains. Ces espaces sont perçus comme les lieux d'un potentiel de changement politique (Petcou et Petrescu, 2007). On parle également de « tiers-espace commun » (Bazin, 2015; Vanier, 2000), des « lieux de contestation et d'autonomisation sociale où se transforment en profondeur les cadres de l'action politique » (Brossaud *et al.*, 2019). Ces lieux sont parfois le fruit de protestations pour une vie urbaine promise, faite de liberté, d'opportunités, de rencontre et de culture ; ces luttes, menée souvent en résistance à de grands projets urbains ou à la gentrification, ont parfois amené à des pratiques de squat ou à la création de centres communautaires ou culturels (ibid.). Les mouvements sociaux ont en effet un besoin d'espace pour se produire. Des auteurs comme Don Mitchell (1995, 2003) évoquent l'importance des « espaces de représentation » où les mouvements urbains acquièrent une dimension politique et médiatique particulière en faisant émerger des discours et des revendications, des « thèmes critiques » (Calhoun, 1992) dans l'espace public, ce dernier revêtant alors son sens d'espace de débat et de « production de discours » alternatifs (Festa, 2016). Ainsi, les médias et le débat public prêtent attention à une forme de « contre-expertise citoyenne » produite par des citoyens, des intellectuels, des artistes, mais également des politiciens (Festa, 2016).

Parfois, les mouvements urbains prennent directement naissance dans la revendication d'un espace. Ces espaces ou portions d'espace, réappropriés collectivement, deviennent alors des lieux significatifs qui s'inscrivent pour certains auteurs dans une forme de résistance urbaine face à la « confiscation de ressources communes » : « cinémas, théâtres, sites entiers de vie et de production, abandonnés

ou réutilisés à titre spéculatif, deviennent des lieux de résilience » (Festa, 2016). Une fois réappropriés dans leur aspect physique et symbolique, ces lieux permettent la formation et la reproduction d'une collectivité politique – les acteurs de l'appropriation – contestant les régimes de gouvernance locale et demandant des « droits de citadinité » (Festa, 2016).

L'espace peut donc être utilisé comme une « arme de protestation » (Tabusi, 2013, cité dans Festa, 2016), mais il peut aussi, une fois réapproprié, dépasser son rôle de représentation pour devenir un « lieu productif de discours, de territoire, de subjectivité, de valeurs, qui utilise le droit comme un moment incontournable du passage entre instituant et institué » (Balibar, 2012, cité dans Festa, 2016). Ces espaces revendiqués comme biens communs refondent la manière dont on conçoit la ville : la valeur d'usage reprend sa place sur la logique marchande et apparaît « un nouveau rapport entre les personnes et les biens » (Festa, 2016). En Italie, cette dynamique de récupération citoyenne d'espace a été particulièrement étudiée notamment à travers l'exemple du Cinéma Palazzo[7] qui a fait émergé dans le droit la question de la fonction sociale des biens, une forme de droit d'usage qui primerait sur la propriété individuelle, légitimant ces expériences d'appropriations autrefois marginales et illégales (Festa, 2012, 2016; Lucarelli, 2014; Marella, 2013; Rodotà, 2012). Des « processus de territorialisation » (Festa, 2012) reposant sur le contrôle matériel, symbolique et organisationnel de l'espace (Turco, 2010, cité dans Festa,

[7] À Rome, l'ancien Cinéma Palazzo est l'un des premiers exemples d'occupation citoyenne en Italie, une occupation contestant « la corruption autour de la possible ouverture d'un casino, et l'incohérence des nouvelles concessions pour ce type d'activité par rapport au tissu historique de la place ». La justice italienne a finalement soutenu ce type d'appropriation ayant souligné « le caractère 'non patrimonial ni égoïste' de l'occupation, qui vise à rendre ce cinéma privé 'à sa vocation culturelle d'origine' en contestant sa conversion illégitime en casino » (Festa, 2016).

2016) suivent l'occupation d'abord illégale de ces lieux. La mise en commun d'un espace pour sa valeur sociale et d'usage peut donc, si l'on reprend ces exemples italiens, l'emporter sur le droit de propriété. Nous le verrons, l'étude de cas réalisée pour ce mémoire rencontre certaines similitudes[8].

L'Hôtel Pasteur à Rennes, en France, identifié lors de la Biennale d'Architecture de Venise de 2018 comme un « lieu infini »[9], est un autre exemple de la ville comme espace de citoyenneté (Badaroux *et al.*, 2018, p. 24). Certains auteurs parlent de citoyenneté informelle (Sassen, 2004), insurgée (Holston, 1998), ou de « structures cellulaires » (Appadurai, 2006) pour parler des pratiques de ces acteurs « qui sont en dehors du statut politique et juridique du citoyen, mais qui habitent et construisent la ville dans l'invisibilité des espaces marginaux en mettant en crise la structure de la ville globale avec une 'mondialisation d'en bas' » (Gatta, 2014, p. 203). On peut également parler de communautés constructrices de communs (Gibson-Graham *et al.*, 2018) pour désigner les regroupements citoyens qui tentent de défendre sur le terrain l'idée d'une ville plus juste par leur intervention dans la fabrique de la ville et la mise en pratique d'un *community control* (Altschuler, 1970). L'aspect profondément politique de ce type d'espace de citoyenneté est à mettre en

[8] Dont certaines, fortuites, comme le fait que la population locale se soit également levée contre l'implantation d'un casino.

[9] Présentés par le pavillon français, ces lieux infinis désignent « des lieux pionniers qui explorent et expérimentent des processus collectifs pour habiter le monde et construire des communs. Des lieux ouverts, possibles, non-finis, qui instaurent des espaces de liberté où se cherchent des alternatives. » (http://encoreheureux.org/projets/lieux-infinis/)

contradiction avec le caractère post-politique dans lequel nos sociétés semblent avancer (Laine, 2009).

Enfin, on retrouve dans le lien entre pratiques de communs urbains et actions citoyennes directes différentes pratiques. Si la quotidienneté urbaine, dans la réalité « postmoderne », était colonisée, aliénée par la mondialisation, l'accélération du temps, la marchandisation, sa réappropriation par les citadins serait le signe de leur émancipation (Raulin, 2012). Ainsi, pour ce qui est de l'urbanisme tactique, il peut se définir comme un procédé *bottom-up* de transformation urbaine et de dynamisation de l'espace public, souvent caractérisé par sa temporalité éphémère, ses installations précaires, et fondamentalement en phase avec des valeurs alternatives à celle de la concurrence économique portée par les politiques urbaines conventionnelles (Douay et Prévot, 2016). Sur le site internet d'*Urban Tactics* sont définies les actions de cette forme d'urbanisme telles que « l'auto-organisation et l'autogestion d'espaces collectifs, réseaux émergents et processus catalyseurs dans des contextes urbains, résistance au développement spéculatif, recyclage et constructions écologiques, production collective de savoir et culture alternative »[10] (Gatta, 2014, p. 356). Apparu en Amérique du Nord, ce mouvement s'est diffusé dans le reste de l'occident principalement (Douay et Prévot, 2016, p. 20) et tend à se répandre en englobant différentes appellations : *guerilla urbanism*, urbanisme *Do it yourself*, activisme urbain, acupuncture urbaine, *urban hacking*, urbanisme généreux, et d'autres encore (Iveson, 2013). Il recouvre en partie les mêmes pratiques que les communs urbains :

[10] Urban Tactics est un atelier d'architecture autogéré, une plateforme collective et collaborative axée sur l'expérimentation architecturale et participative, sur la recherche-action, défendant une certaine vision sociale, culturelle et politique de la ville contemporaine. (http://www.urbantactics.org/projects/projects.html)

jardins communautaires, coopératives d'habitations et de consommation, squat de bâtiments vacants, squat temporaire de places de stationnement (*Parking-Day*) et réappropriation de l'espace public pour des performances artistiques, la pratique du skateboard, du parkour ou encore du graffiti sont autant de pratiques constitutives d'un urbanisme tactique (Iveson, 2013).

Ces pratiques concourent ainsi à une réappropriation de l'espace urbain, une forme de *commoning* de la quotidienneté. C'est un modèle alternatif de l'urbanisme qui s'imprègne de la pensée de Lefebvre, de Jane Jacobs (2012 [1960]), ou Michel de Certeau (1990), étant chacun des auteur.e.s attaché.e.s à la richesse de l'usage du milieu de vie et de la quotidienneté des citadins, ainsi qu'à leur faculté à produire cette richesse expérientielle. L'aspect souvent interactif et festif des actions citoyennes d'urbanisme tactique favorise en outre un sentiment d'identité commune (Douay et Prévot, 2016), d'émancipation et d'*empowerment* (Bacqué, 2013). Par ailleurs, la notion de tactique peut s'appréhender comme un ensemble de procédures accordant une valeur particulière à la temporalité, aux circonstances (Certeau, 1990, p. 62).

Tactiques et stratégies diffèrent ainsi : « les stratégies misent sur la résistance que l'établissement d'un lieu offre à l'usure du temps ; les tactiques misent sur une habile utilisation du temps, des occasions qu'il présente et aussi des jeux qu'il introduit dans les fondations d'un pouvoir » (Certeau, 1990, p. 62). L'urbanisme tactique s'oppose ainsi à la planification urbaine stratégique, c'est un moyen de remettre l'humain et la démocratie dans les creux laissés par la planification descendante dans la fabrique urbaine (Douay et Prévot, 2016), ce qui le lie ainsi aux pratiques de communs urbains qu'on pourrait qualifier de politisées. L'exploration de ces diverses pratiques de

communs urbains nous conduit finalement à l'étude de deux théories auxquelles elles sont liées : le paradigme des communs et le droit à la ville.

1.2 Le paradigme des communs et le droit à la ville

1.2.1 Un paradigme émergent

« *The real problem here, as in Hardin's original morality tale, is not the commons per se, but the failure of individualized private property rights to fulfill common interests in the way they are supposed to do.* » (Harvey, 2012, p. 75)

Le paradigme des communs se diffuse auprès du public, à travers des exemples matériels et immatériels (Brossaud *et al.*, 2019). Que ce soit dans le domaine des ressources naturelles, de l'information, de la vie civique, les communs se présentent comme une forme de contre-modèle face au paradigme du marché et à l'enclosure qui s'accroît (génétique, culture, savoir, semences agricoles, etc.). Les communs urbains que nous avons vus dans la section précédente ont bel et bien cet aspect « révolutionnaire »[11] dans la manière dont ils refondent la question de la démocratie locale et celle de la gestion partagée des ressources et de l'espace urbain de manière

[11] Par l'usage du terme « révolutionnaire », nous reprenons les mots de Lefebvre (1967), Harvey (2012), Bollier (2014) ou encore Dardot et Laval (2010) qui tous prônent une forme de « révolution » anticapitaliste et démocratique à leur manière. Nous pourrions définir une révolution comme un évènement qui « bouleverse les principes établis; qui tend à transformer des modes de pensée, d'action, des procédés de fabrication » et y ajouter un sens politique « qui a rapport à la société organisée. » Sources : https://www.cnrtl.fr/definition/r%C3%A9volutionnaire%20 et https://www.cnrtl.fr/definition/politique

alternative. Dans cette partie, nous allons voir de plus près ce paradigme auquel appartiennent les communs urbains.

Les communs ont refait surface avec l'essor du néolibéralisme (Festa, 2016). Deux sources au renouveau des communs sont en fait identifiées, avec d'une part la recherche d'alternatives à la logique néolibérale porteuse d'inégalités et d'autre part le renouvellement de la démocratie par une participation citoyenne accrue et hors des cadres traditionnels (Brossaud *et al.*, 2019). Il s'agit donc de se situer hors de l'État et du marché, tous deux considérés comme des cadres opérant dans le seul objectif de la création de profit (Festa, 2016), par une logique de compétitivité et d'entrepreneuriat, de responsabilité individuelle et par la mise à mal de la logique de solidarité, ce que Dardot et Laval, auteurs de l'ouvrage *Communs : Essai sur la révolution au XXIe siècle* (2010), nomment la « rationalité néolibérale ».

Pour Bollier (2014), les communs désignent un modèle d'organisation et de gestion de richesses communes à un groupe humain, hors des circuits du marché et de la bureaucratie étatique, qui s'auto-organise et établit des règles sociales, des normes, des devoirs et des droits, et enfin des formes de contrôle pour la préservation de ces ressources et la satisfaction des intérêts de chacun de ses membres. Ce modèle peut être simplifié par l'équation suivante : « un commun, c'est : une ressource + une communauté + un ensemble de règles sociales » (Bollier, 2014, p. 27). Cependant, l'auteur ajoute à cette définition le rôle des communs en tant que moyen de subsistance et de satisfaction pour ses membres, de régénération démocratique et de consolidation d'une identité culturelle (Bollier, 2014, p. 44). Cette définition complexe des communs renvoie bien aux caractéristiques démocratiques, alternatives et collectives de la manière dont se gèrent les communs urbains présentés plus tôt.

Le paradigme des communs est né de manière dialectique, contredisant une idée largement reprise et issue d'un article publié par l'écologue américain Garett Hardin intitulé *La tragédie des communs* (1968). Cet article a constitué une justification à la pensée économique capitaliste reposant sur l'incapacité d'un groupe humain à gérer une ressource naturelle de manière pérenne sans l'instauration de la propriété privée par l'enclosure, c'est-à-dire la délimitation de parcelles privées entourées de clôtures (Hardin, 1968; Locher, 2013). La propriété collective d'un pâturage a été prise comme un exemple d'échec, la mise en commun de cette ressource ayant subi un épuisement causé par le comportement égoïste de chacun des membres de la population concernée (Hardin, 1968; Locher, 2013; Ostrom, 2010; White et Kossoff, 2011). C'est finalement d'une tragédie de l'accès libre des communs, non gérés, sous un régime de laisser-faire et de non-communication entre les acteurs qu'il s'agissait en réalité selon David Bollier (2014)[12]. Dans son ouvrage *Governing the Commons* publié pour la première fois en 1990, Elinor Ostrom a finalement montré à travers une multitude d'exemples comment des ressources communes, naturelles pour la plupart, peuvent être gérées de manière collective et durable. David Harvey rapporte également à la lecture de l'œuvre d'Elinor Ostrom cette capacité humaine à gérer des ressources communes de manière efficace par une socialisation particulière, comme l'indique cette citation :

> She systematizes the anthropological, sociological, and historical evidence that had long shown that if the herders talked with each other (or had cultural rules of sharing) then they might easily solve any commons issue. Ostrom shows from innumerable examples that individuals can and often do devise ingenious and eminently sensible collective ways

[12] L'auteur parle également de la « tragédie du marché » et de la « tragédie du système des prix » pour signifier qu'en économie de marché, le prix ne mesure que la valeur d'échange et non la valeur d'usage, ni les subventions et les « externalités » imposées aux communs. (Bollier, 2014)

> to manage common property resources for individual and collective benefit. (Harvey, 2012, p. 68-69)

Le commun est avant tout un processus : « la mise en commun (*commoning*) qui fait d'un bien ou d'un service, public ou privé, un bien ou un service commun » (Brancaccio, 2019). Le paradigme des communs est donc intimement lié à celui de la coopération sociale, il suppose une gouvernance autonome de *commoners*, libres d'imagination, engagés collectivement et individuellement dans la gestion de la production économique, de l'ordre social et dans une forme « d'idéalisme éthique » (Bollier, 2014, p. 15-16). Cet idéalisme éthique permet de distinguer les communs du paradigme de la propriété privée : il implique un « engagement moral personnel » des *commoners* concernant la ressource partagée, et la perspective de long terme dans laquelle cet engagement s'inscrit. Ainsi, contrairement à la propriété privée, c'est « un ensemble plus riche et plus durable de relations éthiques et sociales avec les autres » que les communs instaurent et leurs succès ne nécessitent pas un recours à l'existence d'un droit formel de la propriété collective (Bollier, 2014, p. 110).

> Lorsque des gens se rassemblent, partagent les mêmes expériences, les mêmes pratiques et accumulent un corps de savoirs et de traditions, il en résulte un ensemble de circuits sociaux féconds. Il se crée des agencements sociaux stables qui catalysent les énergies pour œuvrer ensemble de manière productive et procurer des bénéfices durables à la communauté. En ce sens, un commun ressemble à un champ magnétique d'énergie sociale et morale (Bollier, 2014, p. 31).

Les communs sont ainsi vecteurs d'un discours contre-hégémonique radical, permettant de remettre en cause le mythe de la tragédie des communs et la « loi du plus fort » persistant dans l'imaginaire propre au système de pensée néolibérale (Servigne et Chapelle, 2017) à travers des pratiques alternatives. Le contre-modèle des communs est associé à une « révolution tranquille, auto-organisée, diverse et citoyenne », pragmatique et idéaliste, ancrée dans un imaginaire de changement, alternatif au mode d'organisation dominant actuel, soit, encore une fois, celui du

marché et de l'État (Bollier, 2014, p. 16-17). Les communs sont donc reliés à une notion de révolution par le « faire autrement » plutôt que par les armes ou la révolte.

Cet aspect oppositionnel du paradigme des communs se corrèle à son rôle émancipateur. Ils sont un moyen alternatif de s'organiser en tant que groupes humains. Dans le monde économique, les communs se rapprochent des pratiques d'économie solidaire par le fait que ces deux notions accordent une importance capitale à la structure de gouvernance, à la démocratisation et la pluralité de l'économie, à la mutualisation des biens ou des espaces, ou encore à l'émancipation (Eynaud, P. et Laurent, 2017). Les pratiques de *commoning*, comme pour les communs urbains, permettent une relocalisation de l'action citoyenne (Magnaghi et Bonneau, 2014), et une réappropriation pratico-sensible du politique (Nicolas-Le Strat, 2016). Enfin, soulignons l'invariabilité de la présence de communs au cours de l'histoire humaine par-delà les forces contraires qui viendraient leur nuire. En effet, « les êtres humains ont toujours su inventer et réinventer des manières nouvelles et ingénieuses de coopérer entre eux » (Bollier, 2014, p. 89).

Après avoir exploré le paradigme des communs, nous pouvons dès lors nous intéresser au droit à la ville, une notion proposée en premier lieu par Henri Lefebvre (1968) et établir des liens entre ces deux notions.

1.2.2 Le droit à la ville, un droit aux communs urbains

La ville que l'on peut définir comme une « projection de la société sur le terrain » (Lefebvre, 1968, p. 54) serait progressivement devenue le reflet d'une société où la vie urbaine est encadrée par une société de consommation, ou encore, une « société du spectacle » (Debord, 1992). Dans la manière de produire la ville, cela se traduit par une forme d'urbanisme des promoteurs qui « conçoivent et réalisent, sans le

dissimuler, pour le marché, en vue du profit » (Lefebvre, 1968, p. 22-23). On peut ainsi évoquer la place croissante que joue le monde économique capitaliste dans la société urbaine comme dans la formation physique de la ville. Si la modernisation urbaine a eu par le passé des avantages indéniables sur la qualité de vie de la population, notamment du point de vue sanitaire, le point problématique est que cela a été fait de manière antidémocratique et inégalitaire comme le dénonce David Harvey (2012). La formation urbaine moderne se serait ainsi faite dans une logique de domination entre classes sociales et économiques, appuyée par un pouvoir politique.

Cependant, pour Lefebvre, « l'aliénation est toujours pensée en fonction d'une possibilité inhérente à la praxis humaine *de se désaliéner* » (1975, p. 139, cité dans Brancaccio, 2019). Finalement, un intérêt croissant « dans la perspective éthique et *émancipatoire* pour les études urbaines » (Hannigan, 2013, p. 54) passant par des formes imaginatives et alternatives au capitalisme, est aujourd'hui nourri des diverses évolutions structurelles et contingentes, soient l'accélération de la globalisation, de la financiarisation, la crise de l'État-providence, la poursuite de la néolibéralisation politique et économique et de la privatisation qu'elle suppose dans de nombreux domaines, ou encore, la crise environnementale (Brenner *et al.*, 2012, p. 20).

Le droit à la ville est un droit collectif attribué aux populations dépossédées de leur droit à inventer la ville, à participer à sa formation selon leur volonté et dans le même temps, le droit à la ville retentit comme un slogan, l'impulsion d'une révolution urbaine en faveur d'un certain idéal politique (Harvey, 2012, p. 25). C'est une « forme supérieure des droits » : « à la liberté, à l'individualisation dans la socialisation, à l'habitat et à l'habiter » ou encore « à l'œuvre », « à la participation » et enfin « à l'appropriation investie par l'imaginaire » (Lefebvre, 1968, p. 125). C'est aussi un projet politique collectif et individuel impliquant de participer à la production de

l'espace urbain indépendamment de sa propriété (Brancaccio, 2019), ce qui rappelle la question de la fonction sociale des biens vue à travers les exemples italiens de communs urbains dans la section précédente. Le droit à la ville n'est donc pas un droit au sens juridique, il ne se limite pas à une liste de droits légaux, mais emprunte un sens politique et moral plus large, l'idée d'un système qui offre à chacun les possibilités d'épanouissement et de réalisation dans une logique de justice sociale excédant la simple justice individuelle (Brenner *et al.*, 2012).

Lefebvre identifie par ailleurs des besoins sociaux urbains spécifiques qu'il est nécessaire de reconnaître, et auxquels chacun devrait idéalement être capable de répondre :

> [Des besoins] que ne satisfont pas les équipements commerciaux et culturels plus ou moins parcimonieusement pris en considération par les urbanistes. Il s'agit du besoin d'activité créatrice, d'œuvre (pas seulement de produits et de biens matériels consommables), des besoins d'information, de symbolisme, d'imaginaire, d'activités ludiques. (Lefebvre, 1968, p. 96).

Ces besoins sont profondément ancrés dans une recherche d'accomplissement des citadins. La créativité pour ce qu'elle a comme valeur d'usage intrinsèque est importante. Les citadins ont un besoin d'information, de connaissance, et de lien social pour obtenir et partager cette connaissance, ils ont besoin de symbolisme, d'artefacts les reliant entre eux, ils ont besoin d'imaginaires à partager, d'imaginaires à concrétiser et ils ont besoin de se récréer. Les notions de fête et de quotidienneté sont aussi capitales chez Lefebvre. La fête comme événement public quasi rituel des villes anciennes permet l'enrichissement de la quotidienneté, tant qu'elle est constitutive avant tout d'une forte valeur d'usage pour les citadins (Lefebvre, 1968). Quant à la quotidienneté en général, celle-ci est présentée par l'auteur comme un objet central pour analyser l'aliénation vécue par les individus, même hors de l'espace de production. Dans son œuvre *Critique de la vie quotidienne* (1958), Lefebvre met

notamment en avant l'idée que le loisir, vu comme une occasion de sortir du quotidien, est une « illusion de l'évasion ». Le loisir va nécessairement de pair avec le travail puisque sans celui-ci, il n'y a pas d'accès au loisir. En outre, le quotidien est pour lui happé par le monde économique à travers les faux-choix induits par la publicité et à travers la passivité, induite, elle, par la consommation d'images. Il défend donc un quotidien fait d'originalité et de liberté. On retrouve là un lien possible entre les pratiques de communs urbains et notamment d'urbanisme tactique vues plus tôt et la réappropriation de la quotidienneté.

Le droit à la ville est finalement à rattacher à certaines idées et valeurs : l'équité, la démocratie, la beauté, l'accessibilité, la communauté, la diversité, l'espace public, la qualité environnementale et le soutien des capabilités humaines (Brenner *et al.*, 2012, p. 36). Et comme le paradigme des communs, il propose l'émancipation en s'opposant à la dynamique néolibérale d'exploitation et d'aliénation (Brenner *et al.*, 2012). C'est un rééquilibrage entre les droits et les pouvoirs des uns et des autres qu'il s'agit de conquérir à travers l'idéal de la justice sociale (Brenner *et al.*, 2012, p. 39). Derrière ces principes, le droit à la ville suppose avant tout un droit à « consommer » autant qu'à « produire » la ville de manière juste et équitable (voir Brancaccio, 2019).

Un lien entre droit à la ville et communs a été établi par David Harvey (2012) : le droit à la ville est un droit d'usage de communs urbains devant être accordé à ceux qui ont participé à leur production, ce droit s'oppose aux forces néolibérales d'extraction de valeur marchande sur ces communs que nous allons voir dans la section suivante.

> The right to use that common must surely then be accorded to all those who have had a part in producing it. This is, of course, the basis for the claim to the right to the city on the part of the collective laborers who have made it. The struggle for the right to the city is against the powers of capital that ruthlessly feed upon and extract rents from the common life that others have produced. (Harvey, 2012, p. 78)

Comme pour le paradigme des communs, la transformation radicale de la société souhaitée par des penseurs comme Lefebvre doit se faire hors de l'étatique, car l'État et la démocratie représentative réduiraient les citoyens à des membres de la société civile soumis à la propriété privée, parce que le politique échapperait à un véritable contrôle démocratique et, enfin, parce que les partis politiques, vecteurs de la démocratie représentative, sont soumis à leurs alliances (Carlos, 2013). Henri Lefebvre et David Harvey ont en effet tous deux avancé l'idée d'une nécessaire « révolution urbaine » menée par une forme de classe ayant succédé à la classe ouvrière, une classe sociale à la définition complexe que l'on peut qualifier de « précariat urbain ».

> Lefebvre was tacitly suggesting that the revolutionary working class was constituted out of urban rather than exclusively factory workers. This, he later observed, is a very different kind of class formation-fragmented and divided, multiple in its aims and needs, more often itinerant, disorganized and fluid rather than solidly implanted. (Harvey, 2012, p. xiii)

Des auteurs signalent également l'existence d'un « biais de classe » à éviter, laissant de côté l'aliénation d'une diversité plus large de la population urbaine, une diversité liée à l'âge, à l'origine ethnique ou au genre par exemple (Margier et Melgaço, 2016, p. 2). Dans *Le droit à la ville*, Lefebvre pose ainsi lui-même la question : « Les habitants (lesquels ? aux enquêtes et enquêteurs de le trouver !) reconstituent des centres, utilisent des lieux pour restituer, même dérisoires, les rencontres » (1968, p. 77).

Une certaine incertitude concernant l'identité des « acteurs » du droit à la ville demeure ainsi. La pluralité des besoins sociaux, des formes de précarité et de domination, semble difficile à faire converger en une force claire et unie. Lefebvre (1968) parle donc d'une force sociale et politique sur le terrain, prête à s'investir sur la durée dans le changement urbain, une force émanant de différentes classes, fractions ou alliances de classes sociales prêtes à faire valoir leurs besoins sociaux,

« d'infléchir les institutions existantes, d'ouvrir l'horizon et de revendiquer un avenir qui sera leur œuvre » (Lefebvre, 1968, p. 113). Dans divers mouvements sociaux, le droit à la ville brandi ou non parmi les revendications est pourtant bien présent dans les pratiques :

> So, is pursuit of the right to the city the pursuit of a chimera? In purely physical terms this is certainly so. But political struggles are animated by visions as much as by practicalities. Member groups within the Right to the City Alliance consist of low-income tenants in communities of color fighting for the kind of development that meets their desires and needs; homeless people organizing for their right to housing and basic services; and LGBTQ youth of color working for their right to safe public spaces. In the collective political platform they designed for New York, the coalition sought a clearer and broader definition of that public that not only can truly access so-called public space, but can also be empowered to create new common spaces for socialization and political action. (Harvey, 2012, p. xvi)

Ainsi, la constitution de communs urbains au caractère fortement politisé dont il était question dans la première section est bien une pratique du droit à la ville. Nous allons voir plus en profondeur pourquoi à travers la question de l'autogestion.

Pour Lefebvre (1968) une forme de participation citoyenne réelle et active pouvant s'appliquer à la fabrique de la ville existe, c'est l'autogestion, un terme qui rappelle l'auto-organisation défendue à travers les communs, ce que des auteurs comme Dardot et Laval (2014) désignent comme l'autogouvernement.

> L'autogestion est une voie, une pratique, elle ne peut pas cesser, elle est quelque chose de perpétuel, de perpétuellement en mouvement, de perpétuellement renouvelée. Ce n'est ni une recette, ni une magie, ni un mot d'ordre simple à appliquer, c'est une voie à

> frayer, quelque chose qui se trouve devant nous et qui doit être développé, c'est un terrain de luttes. (Sangla, 2011)[13]

L'autogestion de Lefebvre nous rappelle directement les luttes et les pratiques émancipatrices et exploratoires que représente la constitution de communs urbains. Ainsi, si une « autogestion généralisée » était pour Lefebvre l'opportunité d'affirmer un droit à « l'autodétermination » et à une transformation sociétale d'ampleur (Brenner et al., 2012, p. 59), l'autogestion passe d'abord par la pratique, sur le terrain. Le droit à la ville n'est donc pas seulement un slogan, une notion révolutionnaire dans le discours. C'est aussi un mode de production et de gestion proche des communs et favorable à une justice socio-spatiale, à une appropriation réelle de l'espace, et à terme, à un changement de société et un dépassement de l'histoire (Carlos, 2013). Cependant, Lefebvre (1968) laisse entendre qu'il reste à imaginer des manières dont le droit à la ville peut se pratiquer en marge du reste – l'État, le privé, etc. – et de manière purement alternative, issue de la vie urbaine elle-même. David Harvey considère les communs urbains comme un outil potentiel de résistance à l'urbanisation capitaliste inégalitaire (Brancaccio, 2019; Harvey, 2012), les communs urbains étant une création des citadins – leur *œuvre* si l'on reprend le vocabulaire lefebvrien.

Dans *Le droit à la ville* (1968), deux questions sont posées par Lefebvre concernant ces pratiques alternatives d'autogestion et leur nécessaire spatialisation au sein des villes :

---

[13] Citation extraite d'une communication d'Henri Lefèbvre au colloque de 1979 sur Le nouvel ordre intérieur à l'université de Paris 8 à Vincennes, trouvée dans Sangla (2011).

> Les besoins urbains spécifiques ne seraient-ils pas besoins de lieux qualifiés, de lieux de simultanéité et de rencontres, lieux où l'échange ne passerait pas par la valeur d'échange, le commerce et le profit ? (1968, p. 96)

> Quelles sont, quels seront les lieux socialement réussis ? Comment les détecter ? Selon quels critères ? Quels temps, quels rythmes de vie quotidienne s'inscrivent, s'écrivent, se prescrivent dans ces espaces « réussis », c'est-à-dire favorables au bonheur ? (1968, p. 101).

Ces lieux, ces espaces-temps, ce sont des hétérotopies[14], trouvant une place dans le quotidien des citadins qui seraient propices à leurs rencontres, à leur unité et à leur diversité, à leur indépendance, leur autonomie et leur bonheur, loin de l'oppression que leur soumet la réalité urbaine « isotopique » propre à la ville néolibérale. Ces pratiques alternatives existantes ou « utopies concrètes » seraient des pratiques du droit à la ville, des utopies expérimentales constitutives de communs qui, regroupées, caractérisent le mouvement révolutionnaire lefebvrien. Cette manière de faire la ville et par extension, de faire société, se construit ainsi à travers des exemples concrets. David Harvey, évoque des « espaces d'espérance » (de l'anglais *spaces of hope).*

C'est du côté d'une certaine forme d'utopie que réside le droit à la ville – et le droit aux communs urbains ; une utopie assumée et défendue vis-à-vis d'un positivisme

[14] Sur la notion d'hétérotopie, il est important de préciser que celle-ci fut d'abord proposée par Michel Foucault (1966). Celui-ci considérait les hétérotopies comme des espaces « absolument différents », initiatiques, transgressifs ou stimulants, publics ou privés, qui localisent l'utopie et hébergent l'imaginaire. Il prend l'exemple des navires, des cimetières, des fêtes ou du grenier, entre autres. Les hétérotopies de Lefebvre (1968, 1974, 1976) s'en démarquent par leur rôle profondément contestataire, on pourrait dire radical, par rapport à l'isotopie, soit la structure et fonctionnalité dominante de l'espace propre au système capitaliste, un rôle atténué dans la pensée de Foucault. Les deux se rapprochent cependant concernant la notion de « contre-espace », « espaces rejetés les uns en dehors des autres » (Lefebvre, 1974, p.422), qui malgré leur insignifiance apparente remettent en cause par la base le monde et la société, les transforment en dépassant ainsi la dichotomie entre réforme et révolution.

pernicieux de praticiens non critiques de leurs propres actions (Lefebvre, 1968, p. 100). Cette utopie se traduirait par le fait de « substituer une planification sociale, dont la théorie n'est guère élaborée, à la planification économique » en laissant les besoins sociaux présentés plus tôt conduire à « la production de nouveaux biens qui ne sont pas tel ou tel objet, mais des objets sociaux dans l'espace et le temps » (Lefebvre, 1968, p. 115). Enfin, ces pratiques sont déjà présentes dans nos villes.

> Only in the experience of getting there, in the democratic decisions that accompany the process, can a better future be formed. […] Many believe that spaces of hope, in David Harvey's (2000) formulation, can be found, and many such spaces indeed move in the direction of broader change. There is perhaps general agreement, by Marx, Lefebvre, my father, Harvey, and most thinking people, that the seeds of the future must be found in the present. (Brenner et al., 2012, p. 38)

Dès lors, faire un rapprochement entre ces hétérotopies et les exemples de communs urbains présentés dans la première section s'impose. Ces lieux mis en commun, autogérés, à l'usage diversifié, créatif, participatif et politique ouvriraient-ils la voie vers ce droit à la ville ? Une réponse se trouve dans la notion d'imaginaire.

Si des stratégies – ou tactiques – citoyennes peuvent s'avérer déterminantes dans le développement d'une pluralité de ce qu'on appelle des « économies de la communauté » (Gibson-Graham *et al.*, 2018) cela se fait par la diffusion de récits et d'imaginaires novateurs et différenciés autour d'initiatives alternatives au modèle urbain prédominant (Rousseau *et al.*, 2014). L'imaginaire – les images symboliques – que produisent collectivement les citoyens impliqués dans ces espaces ouvre un potentiel de concrétisation, de transformation sociale (Voir Gatta, 2014; Wunenburger, 2003). Les alternatives autoproduites, propres aussi aux communs, qui s'éloignent des institutions étatiques participent à une réorientation de l'imaginaire politique (Bollier, 2014, p. 169). La notion d'imaginaire est donc cruciale concernant communs, hétérotopies et droit à la ville.

Comme le droit à la ville, un droit aux communs se rapprocherait d'un droit fondamental tourné vers la satisfaction de besoins individuels et surtout collectifs. Non juridique, il se rapprocherait plutôt d'un droit vernaculaire, informel, oral et socialisé, issu du vécu quotidien et de la culture des *commoners,* en évolution constante, mais toujours axé sur des valeurs de mutualisme et d'égalité sociale (Bollier, 2014, p. 99). La notion de vernaculaire est souvent associée aux communs étant donné qu'elle évoque une même dynamique pluriséculaire des communautés humaines à s'organiser, à faire naître et durer des coutumes (Bollier, 2014, p. 46). Le domaine vernaculaire consiste aujourd'hui en des « lieux et espaces où les gens luttent pour parvenir à une régénération et à une restauration sociale contre les forces de la globalisation économique » (ibid.). Il est donc ancré sur un territoire et dans une culture partagée par ses habitants, en opposition aux dynamiques globales du système dominant. L'ancrage local et territorial qu'implique la force vernaculaire constitutive de communs rappelle en outre certains questionnements posés par Lefebvre dans *Le droit à la ville* (1968). Une intention de territorialiser, de localiser ces besoins sociaux, vernaculaires, d'émancipation et d'usage se formalise dans le droit à la ville par la notion d'hétérotopie. Cette définition sous-tend un lien certain entre les notions d'hétérotopie, de vernaculaire et de communs urbains. Le paradigme des communs et le droit à la ville se retrouvent ainsi dans leur vision émancipatrice des individus dans la participation à la gestion de leur environnement en opposition à une logique descendante. De la possibilité de tels droits à l'échelle locale se bâtirait alors une société urbaine idéale.

Pour conclure sur cette partie, le commun urbain dans sa dimension la plus large, c'est-à-dire en tant que richesse sociale et urbanité – propre notamment à la densité urbaine et la diversité des citadins (Bollier, 2014, p. 141; Borch et Kornberger, 2016; Howard, 1965; Jacobs, 2012 [1960]) – revêt une valeur d'usage qu'il faut ainsi affirmer.

D'autant plus que, nous allons le voir, cette richesse commune est en proie à la marchandisation, en tant qu'externalité positive incorporée aux biens immobiliers (Borch et Kornberger, 2016; Howard, 1965). Les communs urbains localisés, pratiques délibérées de mise en commun de l'espace, ont en effet pour caractéristique une certaine contradiction. Leur valorisation sociale est hyper-concentrée par rapport à une urbanité dont la valeur apparaît de manière plus diffuse. D'autre part, ils sont mis en danger par la dynamique d'enclosure et d'expropriation à laquelle s'oppose le paradigme des communs, mais qui est renforcée par les dynamiques d'accumulation et de dépossession propres à l'urbanisation capitaliste (Harvey, 2012). Le paradigme des communs et le droit à la ville sont ainsi tous deux des manières de remettre en cause la propriété individuelle et exclusive, de la voir comme une « externalité négative » (Raffestin, 1992) dans l'évolution humaine et de remettre l'usage social au centre, mais les pratiques localisées de communs urbains révèlent l'ambivalence de ces modèles dans leur applicabilité.

Lefebvre était confiant concernant l'instrumentalisation de ces pratiques et de ces lieux qu'il jugeait peu probable, estimant que ces « modèles de réalité urbaine » conserveraient leur « unicité complexe » et leur « part d'œuvre » (1968, p. 102). La dynamique révolutionnaire et transformative propulsée par ces hétérotopies n'est cependant pas inéluctable pour Harvey : « *Anomie groups construct heterotopic spaces, which are eventually reclaimed by the dominant praxis* » (Harvey, 2012, p. xvii-xviii). Pour faire face à ce risque et consolider le droit à la ville, un contrôle démocratique sur l'urbanisation à différentes échelles viendrait éroder la dynamique néolibérale de privatisation, de marchandisation, et de disparition de la qualité d'usage de la ville (Harvey, 2012, p. 23). On retrouve dès lors une question d'échelle, et une question de taille entre les hétérotopies, les communs urbains localisé, et l'avènement de la « révolution urbaine » lefebvrienne, un dépassement du

capitalisme « fondé sur le commun et un nouveau projet autogestionnaire » dont l'usage serait le « levier conceptuel » (Brancaccio, 2019).

1.3 Les communs urbains, entre institutionnalisation et subversivité transformative

Dans cette partie, nous allons voir comment les communs urbains sont touchés par une forme d'ambivalence dans leur rôle transformatif, notamment à travers la question de l'institutionnalisation. Toute action étant accomplie dans un environnement, elle est quasi nécessairement soumise à des effets de rétroactions pouvant conduire parfois à sa déviation ou soulever de fortes oppositions. C'est ce que désigne Edgar Morin comme l'écologie de l'action (2001). Ainsi, on pourrait imaginer que toute action subversive à un système risque d'être finalement incorporée à ce dernier et déviée de sa teneur initiale. Ceci n'est pas sans rappeler la thèse de Luc Boltanski et Ève Chiapello sur l'absorption de la critique artiste par le système capitaliste dans leur ouvrage *Le Nouvel Esprit du Capitalisme* (1999). Pourrait-on parler d'un « nouvel esprit de la ville » en référence à cet ouvrage ? Et quel est le rôle réellement transformatif que peuvent jouer les initiatives de communs urbains ?

> The return of the commons as a political question has to be integrated wholly into anti-capitalist struggle in a very specific way. Unfortunately, the idea of the commons (like the right to the city) is just as easily appropriated by existing political power as is the value to be extracted from an actual urban common by real estate interests. The point, therefore, is to change all that and to find creative ways to use the powers of collective labor for the common good, and to keep the value produced under the control of the laborers who produced it. (Harvey, 2012, p. 87)

Une incertitude demeure quant au rôle transformatif des mouvements de citadins et des hétérotopies constituées par les lieux alternatifs où s'expérimentent d'autres manières « utopiennes » de pratiquer l'espace urbain, évoqués rituellement par

Harvey et dont les effets demeurent limités (Garnier, 2011), comme nous l'avons vu dans la section sur les résistances à la gentrification. Une explication à cela se trouverait dans l'ambivalence du rôle transformatif de ces initiatives.

S'il arrive que « les *commoners* parviennent à négocier un compromis avec ces institutions et à se ménager une zone protégée pour leur 'faire commun' » (Bollier, 2014, p. 46), ces lieux, directement liés aux hétérotopies dont parlaient Henri Lefebvre et David Harvey et aux communs urbains localisés passeraient par une nécessaire forme d'institutionnalisation. Ces initiatives peuvent par exemple être soutenues financièrement par des municipalités ou par d'autres mécanismes de financement public ou privé (Rousseau *et al.*, 2014). Certains auteurs alertent ainsi sur les processus de récupération, dilution, neutralisation ou encore de dépolitisation que peuvent connaître ces pratiques alternatives dans certains contextes, les faisant dévier de leurs caractéristiques *bottom-up*, non marchandes et inclusives (Rousseau *et al.*, 2014). Pérenniser des alternatives et garantir leur rôle transformatif est donc relatif dans le sens où elles peuvent également être compatibles avec le dogme de l'entrepreneurialisme urbain selon certains auteurs (Brand et Sekler, 2009; Rousseau *et al.*, 2014). L'institutionnalisation de ces pratiques citoyennes leur vaut ainsi d'être critiquées pour leur facilité à être cooptées (Stoecker, 1997) les faisant peu à peu rentrer dans le dogme de la créativité et de l'entrepreneuriat (Cousin *et al.*, 2015).

Ainsi, les aspirations et valeurs du droit à la ville telles que l'autonomie, la liberté, la participation, la créativité ou encore la convivialité seraient-elles systématiquement récupérées par les dynamiques politiques et économiques dominantes ? Seraient-elles intégrées au modèle néolibéral, de manière apolitique, rationaliste et marchande, annihilant toute possibilité de transformation de la société comme l'idéal lefebvrien le prônait ? Pour éclairer ces questionnements, nous allons approfondir la

question des acteurs de ce changement, avant d'expliciter l'enjeu d'institutionnalisation des pratiques de communs urbains.

Nous avons vu à travers le droit à la ville que la question des acteurs du changement était complexe. Nous allons voir ici qu'elle est, en outre, saisie d'une forme d'ambivalence révélatrice. Contrairement à la période industrielle où le monde ouvrier constituait l'agent du changement social et de la révolution dans la lecture marxiste, le capitalisme dans sa période récente ne connaît pas d'agent aussi défini et clair, une classe ayant conscience d'elle-même (Brenner *et al.*, 2012, p. 18). En effet, Jean-Paul Sartre, puis Pierre Bourdieu, ont reconnu la prévalence d'une « classe pour soi » sur la « classe en soi » dans la potentialité d'une véritable lutte sociale (Garnier, 2011, p. 215). Or, les classes populaires seraient touchées par une certaine « invisibilisation » dans le contexte de la ville néolibérale et créative dans lequel elles ne trouveraient plus leur place (Garnier, 2015). Comment cette situation pourrait-elle être renversée? Pour Garnier, ce phénomène doit être combattu à travers la reconnaissance, la solidarité et l'engagement d'une partie de la « petite bourgeoisie intellectuelle », architectes, urbanistes ou encore chercheurs en sciences sociales (2015).

Des théoriciens critiques de l'urbain tels que Peter Marcuse ont apporté aux écrits fondamentaux de Lefebvre et Harvey une analyse intéressante. Selon celui-ci, deux catégories d'individus sont à prendre en compte, toutes deux affectées par les processus d'urbanisation capitaliste présentés plus tôt, à savoir des acteurs dépossédés ou déracinés (de l'anglais *deprived*) et des acteurs mécontents ou contrariés (de l'anglais *discontented*) (Brenner *et al.*, 2012, p. 7). À la précarité et à l'inadaptation au système économique capitaliste s'ajoute une exclusion culturelle, raciale, genrée pour la première catégorie. Quant à la seconde catégorie, elle

rassemble des individus de différentes classes économiques, des artistes, des jeunes, des intellectuels, tous en désaccord et en résistance face au système en place, parfois victimes aussi d'une forme d'insécurité économique en fonction de la conjoncture économique (Brenner *et al.*, 2012, p. 32). À la racine commune de ces besoins se dessine une forme d'aliénation face à un système qualifié d'oppressif ou d'injuste, entravant la capacité des individus touchés à s'épanouir. De cette catégorisation des acteurs ressort une distinction entre les demandes des premiers et les aspirations des seconds.

> The demand comes from those directly in want, directly oppressed, those for whom even their most immediate needs are not fulfilled: the homeless, the hungry, the imprisoned, the persecuted on gender, religious, racial grounds. […] The aspiration comes rather from those superficially integrated into the system and sharing in its material benefits, but constrained in their opportunities for creative activity, oppressed in their social relationships, guilty perhaps about an undeserved prosperity, unfulfilled in their lives' hopes. (Brenner et al., 2012, p. 30-31)

C'est une distinction en termes d'intensité des externalités négatives du système économique et social vécue par ces deux catégories d'individus dont il s'agit. Leur rencontre en un intérêt commun se heurte à l'hétérogénéité de ces acteurs (Brenner *et al.*, 2012, p. 7). Une primauté des « demandes » sur les « aspirations » est à prendre en compte dans la coordination et la complémentarité de ces intérêts de groupes (Brenner *et al.*, 2012, p. 31). Artistes et « créatifs » peuvent aussi constituer un acteur repolitisé, critique du modèle de ville créative instaurée par le haut, capable de se rassembler en mouvement social contre leur instrumentalisation dans les processus de revitalisation urbaine qui, à terme, ne leur bénéficie guère (Novy et Colomb, 2013). Cependant, comme nous le verrons, à propos des pionniers de la gentrification, la cooptation des cultures alternatives et protestataires est possible.

Au-delà de leur institutionnalisation, une des limites aux pratiques de communs urbains à petite échelle dans leur rôle transformatif est donc qu'elles joueraient finalement le jeu du néolibéralisme. Federica Gatta (2014), qui cite Dagnino (2005), estime qu'un rapprochement certes instrumental entre libertarisme et néolibéralisme permet de lire les interventions *bottom-up* dans la fabrique urbaine comme des pratiques performatives et atomisées. Ainsi, le principe du localisme mais aussi de l'authenticité passerait par l'hyper-responsabilisation des habitants sur leur environnement comme par un certain enfermement de communautés urbaines en contradiction avec une apparente volonté d'ouverture (Gatta, 2014, p. 372). L'auteure voit aussi dans la performativité de ces initiatives un point de contact dans l'ambivalence entre « un urbanisme en quête de légitimation démocratique et une contestation en quête de reconnaissance institutionnelle », un double objectif se réalisant en évinçant trop souvent une part des citadins concernés (Gatta, 2014, p. 365). L'auteure rappelle également que cette ambivalence prend socle dans le modèle politique théorisé par le sociologue Jurgen Habermas, dans lequel :

> la démocratie dialogique ou participative, fondée sur la recherche du consensus social […] implique la recherche de deux types de solutions : une top-down qui prévoit l'implémentation d'une plus large capacité des institutions à créer des processus participatifs inclusifs en amplifiant le pouvoir d'instances indépendantes du pouvoir politique ; et une autre bottom-up qui incite les citoyens à devenir les moteurs principaux de cette quête de participation en faisant valoir leurs capacités d'autogestion. (Gatta, 2014, p. 365).

L'institutionnalisation des pratiques de communs urbains localisées se fait à grande échelle. L'urbanisme « alternatif », « informel » ou « non-institutionnel » finit par s'institutionnaliser à travers une médiatisation internationale et des événements tels que la Biennale d'Architecture de Venise. Cet événement met l'accent ces dernières années sur une « humanisation » de l'architecture (Gatta, 2014, p. 232), autour de thèmes tels que les communs (*commons*), les habitants (*people*) (Gatta, 2014, p. 239),

ou les espaces libres (*free space*) – édition à laquelle ont été présentés les « lieux infinis » mentionnés plus tôt – axés sur des idées et des pratiques créatives, collectives et participatives, le tout dans un contexte de rendez-vous international, artistique et esthétique.

Selon les auteurs d'un article portant sur la promotion de pratiques « informelles » d'urbanisme par UN Habitat, Michael West Mehaffy et Haas Tigran, cette institutionnalisation serait en réalité un moyen d'annihiler l'autonomie désirée par les communautés désireuses de générer leur propre développement en marge du système néolibéral en les contraignant à des procédures bureaucratiques et coûteuses (2018). Ainsi, les projets citoyens véritablement informels risquent d'être remplacés par des projets urbains conventionnels (ibid.). En effet, une ambivalence se joue alors avec l'institutionnalisation de l'informel à grande échelle, et rappelle ce que nous avons vu plus tôt en ce qui a trait au « nouvel esprit de la ville » et l'écologie de l'action dans les dynamiques d'absorption et de cooptation du système politique et économique vis-à-vis des alternatives naissantes. Une raison à cela pourrait se trouver dans l'idée que la société se transforme par une sélection culturelle généralement élitiste des innovations sociales selon un cadre éthique décidant ainsi de la meilleure innovation selon son usage social et les « intérêts communaux » auxquels elle répond, et cette élite choisit la logique du paradigme de la croissance comme cadre éthique (Fontan, 2011).

Il existe également des critiques vis-à-vis de l'urbanisme tactique et son arrimage aux principes de la ville néolibérale, internationale, créative et participative par son caractère souvent plus esthétique que politique. Pour certains auteurs, l'urbanisme tactique n'échappe pas à une forme d'ambiguïté dans leur caractère alternatif, informel ou subversif : il ne remet pas en cause le système politique et les rapports

de pouvoirs, ceux-là mêmes qui ont engendré la crise austéritaire de laquelle l'urbanisme tactique est né et que ce dernier vient rendre acceptable (Douay et Prévot, 2016, p. 20). D'un autre côté, il est aussi le gage d'une forme de réappropriation par les citadins-citoyens d'une part de l'action publique, d'une entrée progressive vers une « démocratie impliquante » (Douay et Prévot, 2016), favorable donc au droit à la ville. Cette ambivalence qui touche l'urbanisme tactique concerne également les autres pratiques de communs urbains.

Cependant, si les communs urbains sont potentiellement perméables au capitalisme, ils « inviteraient cependant à rompre avec le fantasme romantique d'un engagement pur et parfait, étranger à toute forme de contamination » (Dellenbaugh et al., 2015, cité dans Eynaud, L, 2019). Comment, dès lors, penser leur émancipation ? Un auteur comme Markus Kip, cité par Léa Eynaud, place l'ambivalence au cœur même du politique et, en parlant des communs urbains, il reconnaît que cette ambivalence dans les liens qu'ils ont avec leur contexte en fait leur force de contestation, posant ainsi la question suivante : « si l'agir politique en milieu urbain se situe non seulement par-delà, mais aussi au contact du marché et de l'État, comment et dans quelle mesure les *commoners* parviennent-ils à faire avancer leur 'agenda' ? » (Dellenbaugh et al., 2015, cité dans Eynaud, L, 2019).

Alors qu'un commun dépend souvent d'une communauté d'une taille assez restreinte pour permettre son fonctionnement, il est important de rappeler que les communs nécessitent également une forme d'enclosure, de contrôle de son accès, afin de le protéger. Cette enclosure est collective et permet d'éviter aux forces du marché de s'en emparer librement par le biais de la propriété individuelle (Harvey, 2012, p. 79). Tout comme les communs en général, les communs urbains sont donc, on le rappelle, ancrés dans un certain localisme. Ceci permet par ailleurs de dépasser une autre

ambivalence liée à l'échelle du commun et de sa relation avec la ville : si « la diversité et la densité créent un champ fertile pour mobiliser les personnes et tester de nouvelles stratégies sociales […] l'anonymat, l'indifférence et l'individualisme propres aux styles de vie urbains peuvent fonctionner comme des obstacles non négligeables à de tels processus de *commoning* » (Festa, 2016).

Pour Federica Gatta, l'aspect de « village » des contre-pouvoirs urbains qu'elle étudie rentre en ambivalence avec la métropole dans laquelle les habitants ont conscience d'habiter, ce qui relègue l'alternative, le commun urbain, à une « contrepartie hétérotopique » de la ville générique (Koolhaas, 2000, cité par Gatta, 2014, p. 373) et franchisée (Mangin, 2004, cité par Gatta, 2014, p. 373). Cette critique peut être adressée au rôle transformatif et à l'échelle des communs urbains localisés. On retrouve chez Harvey une remarque similaire concernant la nécessité d'une transformation politique s'attaquant aux structures dominantes :

> What remains of the radical left now operates largely outside of any institutional or organised oppositional channels, in the hope that small-scale actions and local activism can ultimately add up to some kind of satisfactory macro alternative. […] This left seeks to change the world without taking power, so an increasingly consolidated plutocratic capitalist class remains unchallenged in its ability to dominate the world without constraint (Harvey, 2014, p. xii-xiii)

On peut considérer à l'inverse que la transformation sociale et urbaine devrait passer par le local, les interstices, la politisation de l'espace local, les hétérotopies que peuvent constituer les communs urbains :

> The revolutionary replacement of one system by another is both impossible and undesirable. The only way to think of changing the world radically is as a multiplicity of interstitial movements running from the particular. It is in the interstices that the 'ordinary people' who are the heroes of this book are to be found. (Holloway, 2010, p. 10)

CHAPITRE II

PROBLÉMATIQUE : FRICHES, COMMUNS URBAINS ET GENTRIFICATION

Dans le chapitre précédent, la littérature portant sur les pratiques urbaines alternatives était présentée et nourrie par la rencontre de deux champs conceptuels : celui du paradigme des communs et celui du droit à la ville. C'est ainsi que notre objet d'étude, les communs urbains, ont pu être définis. Dans ce chapitre, nous construirons une problématique autour de cet objet en l'explorant à travers deux axes. Les communs urbains, nous l'avons vu, nécessitent un espace dans lequel s'ancrer. Ainsi, cela nous amènera à problématiser l'objet des communs urbains dans un contexte particulier, celui de la réappropriation de friches urbaines. Nous verrons par ailleurs que cet espace est particulièrement intéressant dans notre cas, puisque les friches urbaines disposent d'une potentialité en termes d'expérimentation du droit à la ville, mais également en termes de développement urbain conventionnel. Cela nous amènera ensuite à considérer l'existence d'une forme d'ambivalence dans ces initiatives de communs urbains. S'ils jouent en faveur du droit à la ville, ils peuvent participer indirectement à un phénomène de gentrification, c'est-à-dire de remplacement de la population d'un quartier par une population plus aisée. Finalement, c'est la notion d'ambivalence et les formes plurielles qu'elle peut prendre à travers notre objet d'étude qui feront émerger nos questions de recherche.

2.1 La friche urbaine, un espace de conquête

À l'heure où la population urbaine mondiale dépasse la population rurale pour la première fois dans l'histoire de l'humanité et continue de croître, des enjeux majeurs liés à la pollution, à l'étalement urbain et à la pauvreté se retrouvent dans les villes des pays dits en voie de développement, mais aussi dans ceux dits développés (UN Habitat, 2016). Afin de lutter contre l'étalement urbain tout en prévoyant une augmentation de la population urbaine, des villes comme Montréal optent pour des stratégies de revitalisation de leur territoire et notamment de leurs terrains vacants (Ville de Montréal, 2004). Dans le plan d'urbanisme de la ville de Montréal, adopté en 2004, il est mentionné que :

> Les terrains vacants propices à l'habitation couvrent une superficie de 13 km2 pour un potentiel de quelque 55 000 nouveaux logements. Les sites propices à une transformation à des fins d'habitation permettraient de construire approximativement 55 000 nouveaux logements. Enfin, les immeubles à vocation industrielle, commerciale et institutionnelle représentent un potentiel de conversion de plus de 20 000 nouveaux logements sur des terrains déjà desservis en infrastructures et souvent situés à proximité du réseau de transport collectif. (Ville de Montréal, 2004)

Ainsi, les espaces urbains qualifiés de terrains vacants ou de bâtiments convertibles occupent une place centrale dans le processus de développement urbain. Ces espaces peuvent également être reconnus comme des friches urbaines.

La Table Ronde Nationale pour l'Environnement et l'Économie, une institution canadienne indépendante chargée de rapporter des pistes de développement économique durable aux instances décisionnelles, définissait les friches urbaines (*brownfield*) en 2003 comme suit : « *Abandoned, idle or underutilized commercial or industrial properties where past actions have caused known or suspected environmental contamination, but where there is an active potential for*

redevelopment » (NRTEE, 2003, p. ix). En 2008, on estimait que ces sites représentaient autour de 3% de l'espace urbain au Canada et qu'un intérêt croissant émergeait auprès des développeurs et promoteurs du développement résidentiel, notamment quand ces sites étaient localisés au sein ou à proximité de sites où le marché immobilier était performant (Adams *et al.*, 2010).

Nous allons le voir, ces sites ne sont pas uniquement la cible des développeurs. Des citoyens et des collectifs divers peuvent également projeter leur imaginaire et leur désir d'appropriation sur les friches urbaines, étant donné la permissivité qui recouvre celles-ci, aux interstices d'un paysage urbain qu'il est difficile de modeler. C'est donc autour de cet objet de friche urbaine qu'il s'agit de repositionner les débats présentés plus tôt, entre communs urbains et droit à la ville d'un côté, développement urbain conventionnel de l'autre, et ambivalences quant à l'institutionnalisation de projets subversifs.

2.1.1 La friche urbaine : des potentiels multiples

Les friches urbaines[15] ne sont pas de simples espaces vierges puisqu'elles recouvrent une dimension de permissivité sociale, culturelle et économique (Andres, 2006), elles sont un indicateur de transformation (Rafestin, 1997) et témoignent de la façon dont une société « gère ses changements » (Janin et Andres, 2008, p. 63). Les friches se démarquent aussi des espaces publics « stérilisés » en étant un champ des possibles

[15] Empruntées de la terminologie initialement rurale, les friches urbaines désignent des terrains laissés à l'abandon, ou utilisé à titre transitoire, en milieu urbain, dans l'attente d'une nouvelle occupation, d'une nouvelle fonction. Définition reprise et modifiée : http://dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/friche%20urbaine/fr-fr/

où se projette l'imaginaire, où se superposent les usages et les appropriations parfois incompatibles (Deprez, 2016)[16].

On trouve un certain « temps de la friche » composé de trois phases. D'abord, son apparition comme friche subie, souvent corrélée à un contexte économique et social comme la désindustrialisation (Poupard et Baude, 2014), par des phénomènes structurels – suburbanisation, modernisation, etc. (Perrin, 2017), ou en conséquence du vieillissement du bâti, de la dépréciation des espaces (Demailly, 2012). Ensuite vient un « temps de veille » associé à l'intervention possible d'acteurs incluant des acteurs culturels ou sociaux, ce qui est particulièrement d'intérêt ici. Ces interventions ont « des effets non seulement en termes de vie artistique et culturelle, mais également en termes de développement territorial, d'innovation sociale, d'expérimentations politiques et d'alternatives économiques » (Desgoutte, 2019). La phase de projet, de mutation finale vers l'après-friche, peut en effet être influencée par la phase précédente (Andres, 2006)[17]. Le temps de veille est primordial dans le changement des représentations de la friche : de « cancer urbain » elle devient ressource foncière (Andres, 2006) selon un cycle de l'intérêt sociétal conditionné par la logique de rentabilité économique (Janin et Andres, 2008). Ainsi, depuis le milieu

[16] Desprez reprend par ailleurs Foucault et sa caractérisation des hétérotopies pour caractériser ainsi les friches urbaines.

[17] La division trinaire du temps de la friche, soit celle d'un espace « en sommeil », « en projet » puis « en vie » a aussi été mise de l'avant par Daviet dans *L'évolution du concept de reconversion: de la substitution des activités au redéveloppement des territoires* (2006). Cependant, nous préférons l'appellation de « temps de veille » plutôt que celle de « projet » pour désigner la deuxième phase. En effet, la terminologie de projet convient plus à la troisième phase puisqu'elle renvoie facilement à l'idée d'un projet urbain institutionnalisé, alors que le temps de veille laisse place à des appropriations plus subversives.

des années 1990, dans les pays développés en pleine tertiarisation, les friches urbaines sont un terrain qui gagne en intérêt pour l'aménagement du territoire, notamment dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain comme dit plus tôt (Janin et Andres, 2008). Des interventions publiques et privées de revitalisation urbaine s'y développent ainsi (De Sousa, 2006; Miller, 1959; Perrin, 2017).

Les politiques de reconversion des friches font cependant écho à une stratégie économique plus qu'à des « projets fondés sur des valeurs ou des enjeux relatifs aux communautés locales » (Perrin, 2017, p. 9). La planification urbaine étant guidée par la création d'emploi et l'anticipation accrue de recettes fiscales, entre autres (De Sousa, 2006), les effets bénéfiques avancés de la revitalisation sous-estiment ses externalités en termes d'injustices socio-spatiales. Le processus de *new-build gentrification* (Davidson et Lees, 2005) ou de gentrification instantanée (Caulfield, 1994; Rose, 2006) explique en effet que les projets de redéveloppement des friches urbaines impactent les quartiers avoisinant par leur rôle attractif (Perrin, 2017) en provoquant à terme le déplacement involontaire des habitants d'origine. L'amélioration du cadre de vie n'est cependant pas l'unique fait des pouvoirs publics et des promoteurs, elle peut aussi venir de la création de communs urbains et autres pratiques *bottom-up* (Finn, 2014; Frangos et al., 2017).

2.1.2 La friche alternative : entre inscription et subversion

Si dans de nombreux cas les friches urbaines passent à l'étape de projet sans l'avis des citoyens, par l'initiative de propriétaires fonciers, investisseurs et promoteurs, avec l'accord des pouvoirs publics, l'expertise citoyenne tend à être reconnue, leur participation favorisant la viabilité et la légitimité desdits projets (Dumesnil et Ouellet, 2002; Fisher *et al.*, 2009; Gill *et al.*, 2012; Nez, 2011, 2013; Perrin, 2017). Les interventions *bottom-up* réalisées sur la friche pendant son temps de veille tendent

alors à s'institutionnaliser[18] dans leur manière de répondre aux « enjeux et impératifs fonciers, économiques et politiques » (Janin et Andres, 2008, p. 77). Les squats de pauvreté ou d'artistes, subversifs et éphémères (Aguilera et Bouillon, 2013) sont remplacés par des pratiques légales dans le cadre de l'urbanisme transitoire (Andres, 2006)[19]. Ce type de démarche est souvent associé à une forme d'instrumentalisation de la réappropriation citoyenne des friches en favorisant des pratiques alternatives qui répondent au dogme de la ville créative, internationale et néolibérale (Andres, 2006; Andres et Grésillon, 2011)[20]. Dans ce que Desgoutte (2019) appelle « simili-friches », la transformativité sociale de ces projets se bute à leur inscription dans le monde économique perdant dans le même temps leur authenticité (Desgoutte, 2019)[21]. Ce phénomène de perte d'authenticité rappelle les travaux de Sharon Zukin

---

[18] Dans sa thèse, Federica Gatta (2014), une architecte, urbaniste et chercheure en anthropologie urbaine s'est intéressée à l'institutionnalisation de « contre-pouvoirs » urbains dans les processus de concertation de la planification urbaine en région parisienne : des associations qui occupent des espaces en friches, des collectifs d'artistes et d'architectes engagés pour la participation citoyenne à la fabrique de l'espace. Des limites fortes en termes de transformativité sociale et d'émancipation des habitants, et une ambivalence entre poursuite du droit à la ville, localisme, image d'informalité et inscription dans des dynamiques de métropolisation néolibérale en découlent.

[19] L'urbanisme transitoire s'est développé sur cette permissivité de la friche, sur le potentiel économique qu'elle détenait : pour un loyer modeste, des acteurs culturels, sociaux, des entrepreneurs vont occuper l'espace, participer à ce qu'on appelle une préfiguration des usages et un renouvellement de l'image du lieu, tout en évitant au propriétaire les coûts de gardiennage ou encore de rénovation du site qui seraient induits s'il était laissé à l'abandon.

[20] Les auteurs de cette recherche se sont intéressés au cas de la Friche la Belle de Mai à Marseille en France et à la plateforme du Flon à Lausanne, deux friches « culturelles ».

[21] Des premières friches culturelles apparues dans les années 1980 que l'on retrouve dans les écrits de Philippe Henry, *Quel devenir pour les friches culturelles en France, D'une conception culturelle des pratiques artistiques à des centres artistiques territorialisés* (2010). descendent celles de la ville créative et néolibérale dont l'authenticité serait pervertie par la marchandisation selon Desgoutte.

(1989) sur le phénomène de valorisation économique de quartiers populaires pour leur ambiance bohème. La logique de contrefaçon propre aux industries culturelles (Adorno, 2012) agirait de la même façon sur les friches : « le rapport à l'espace est contrefait, en même temps qu'il est réifié dans l'image du transat, de la bière artisanale et de la table de ping-pong » (Correia, 2018, cité dans Desgoutte, 2019). On assisterait ainsi à la reconversion économique de la « dimension oppositionnelle » (Nicolas-Le Strat, 2016) de la friche, projetée dans une esthétique *Do It Yourself* et des pratiques alternatives[22]. Un imaginaire alternatif et politisé se transforme alors en un univers consommable, attractif et parfaitement intégré à la société capitaliste. L'anthropologue Saskia Cousin (2018, 21 août) souligne par ailleurs la diffusion internationale de l'artefact de la palette de chantier issu des squats berlinois dans l'esthétique des friches et des lieux « alternatifs » commercialisés.

Pourtant, des acteurs culturels peuvent aussi adopter une posture critique vis-à-vis de ces dynamiques. Pour certains, la friche urbaine reste un espace possiblement transformatif. Julien Beller, fondateur du 6B, un projet socioculturel dans un bâtiment désaffecté voué à la destruction en Seine Saint-Denis (France), dit même :

> Quand on fabrique la ville aujourd'hui, il y a toujours des endroits un peu cachés ou délaissés. Ce qu'on appelle friche, c'est quelque chose qui bouge. Heureusement d'ailleurs qu'on a ces bouts de ville dans lesquels d'autres choses se passent. Il n'est pas question de laisser aux aménageurs et aux promoteurs la fabrique de la ville parce qu'ils sont sur des logiques qui dysfonctionnent aujourd'hui. (Badaroux *et al.*, 2018, p. 15).

[22] Correia prend l'exemple parisien du 88 rue Ménilmontant, une friche néobohème située sur l'ancien squat libertaire et autogéré de la Miroiterie pour parler de cet esthétique de récupération et de Do It Yourself comme le mobilier précaire fait de palettes de chantiers, des activités récréatives, festives, ou encore « alternatives » comme les cours de yoga, et les fresques de street-art présentes dans ces simili-friches.

On trouve ainsi dans la littérature un lien établi entre certaines friches, des tiers-espaces (Bazin, 2015), des lieux culturels intermédiaires (Joanny, 2012) ou lieux intermédiaires et indépendants (Desgoutte, 2019), avec le droit à la ville et des pratiques de communs urbains par leurs aspects subversifs et politiques, des lieux d'expérimentation sociale et citoyenne proches des hétérotopies contestataires. Ainsi, ces lieux exercent leur rôle transformatif « dans l'espace du quotidien, là où les individus peuvent avoir prise sur le monde, là où il est envisageable de créer les conditions pour que les possibles s'affirment dans toute leur prégnance tout en se recomposant sans cesse » (Joanny, 2012, p. 554). Ce sont des lieux où les habitants revendiquent une forme d'autonomie et de liberté individuelle et collective, réinvestissent l'imaginaire du lieu, son esprit, sa symbolique, créent du commun, des références et des intérêts partagés (Joanny, 2012).

Si ces lieux prolifèrent, ils le font souvent en marge et sous certaines contraintes comme celles de l'invisibilité due au manque de soutien des politiques métropolitaines (Desgoutte, 2019), mais aussi diverses pressions internes par rapport à la taille de l'espace à partager, les modalités démocratiques de décision propre à un commun urbain, et externes avec une possible répression et des contraintes de financement selon Joanny (2012). Pour l'auteur, ces lieux se situent à la rencontre de deux mouvements opposés et contingents : des « forces d'inscription et de subversion ». En d'autres termes, le devenir d'un projet alternatif tel qu'un commun urbain, un projet hétérotopique construit sur une de ces friches, se jouerait entre un aspect subversif amenant certains risques, et la volonté de pérenniser le projet financièrement et institutionnellement, ou de pouvoir aussi ouvrir le lieu au public et donc de mieux « s'inscrire » également en diffusant un imaginaire en action.

L'authenticité du rapport qu'entretiennent les usages souvent subversifs avec le lieu prendrait fin dès lors que le phénomène d'inscription impliquerait une certaine forme d'intervention du pouvoir politique et économique (Deprez, 2016). Finalement, si peu de ces lieux conservent leur caractère subversif, l'important pour l'auteur est que de nouveaux lieux émergent, dans la trajectoire urbaine, dans le cycle de l'intérêt sociétal des espaces urbains et qu'ils puissent « à leur tour, partant de leur jeunesse, de leur désir chaotique, porter du désordre au-delà des murs » (Joanny, 2012, p. 541). Desgoutte (2019) ajoute que ces lieux participent à la diffusion de manières de faire alternatives particulièrement auprès des nouvelles générations « pour qui la pratique de ces espaces se banalise, avec un imaginaire et des usages bien partagés ». (Ibid., 2019)

Pour ce mémoire, la friche constitue donc un terrain plus que pertinent pour étudier les communs urbains, le droit à la ville et les ambivalences qui peuvent les traverser. Plus particulièrement, les friches sur lesquelles des projets ressembleraient aux lieux culturels intermédiaires ou aux lieux intermédiaires indépendants sont les plus intéressantes, car comme nous l'avons vu, ce sont celles qui se rapprochent le plus du droit à la ville dans sa forme oppositionnelle, hétérotopique et autogestionnaire. Cependant, ces lieux ne sont pas exempts de tout rôle dans un processus de gentrification en contradiction avec la notion de droit à la ville, une autre strate dans les ambivalences à mettre en lumière pour ces projets alternatifs.

2.2 Une relation ambivalente entre communs urbains et gentrification

Les communs urbains et la gentrification sont des phénomènes à la relation ambivalente, presque dialogique. Le commun urbain dans son sens le plus large – ce que nous appelions aussi plus tôt l'urbanité – est en proie à la gentrification à travers

son enclosure. D'un autre côté, des communs urbains localisés, des lieux d'hétérotopie, naissent au cœur de luttes contre la gentrification, en faveur du droit à la ville et d'un changement de paradigme, du néolibéralisme aux communs. Mais comme toute chose participant à la valorisation de l'urbain, sa marchandisation se corrèle à un effet « gentrifieur ». C'est cette ambivalence que nous allons voir plus précisément dans cette partie. Pour commencer, il faut revenir à ce que signifie la gentrification comme processus.

2.2.1 La gentrification : inégalités socio-spatiales et urbanisation capitaliste

Pour commencer, ce phénomène est une question de déplacement et d'injustice socio-spatiale. La gentrification désigne « d'une part, un processus de déplacement et de remplacement de populations [23] dans des secteurs urbains centraux par des catégories plus aisées et, d'autre part, la réhabilitation physique de ces mêmes secteurs » (Rérat *et al.*, 2008, p. 40) d'après ce que décrivait en 1964 la sociologue Ruth Glass. Deux « étapes » sont reconnues généralement pour ce phénomène, d'abord une « gentrification sporadique » réalisée par des acteurs pionniers, puis une « gentrification institutionnelle », une forme d'ancrage de la gentrification avec de nombreux investissements (Rérat *et al.*, 2008, p. 40). Le concept de gentrification, ou

[23] Les études sur la gentrification prennent en compte la question du déplacement des populations traditionnelles des quartiers en question, phénomène au cœur de sa définition. Ce déplacement peut être direct, par exemple dans le cas de l'éviction, ou bien indirect. L'éviction peut engendrer chez les populations concernées une forme de vulnérabilité et de traumatisme lié au détachement de leur habitat et de leur cercle social, même dans le cas où les politiques de rénovation urbaine incluent le relogement de ces populations (Deboulet et Lafaye, 2018). L'altération du sentiment d'appartenance, le « déracinement », la disparition de lieux de socialisation et du capital social des catégories populaires dans un quartier en cours de gentrification constituent aussi une cause de déplacement de ces populations, d'après Ivis García et Mérida M. Rúa dans *'Our interests matter': Puerto Rican older adults in the age of gentrification»* (2017) ou Seon Young Lee dans *«Cities for profit: Profit-driven gentrification in Seoul, South Korea»*.

d'embourgeoisement dans sa traduction française, s'est peu à peu élargi et recouvre un « processus d'élitisation » des espaces résidentiels, commerciaux, publics, etc. étant réciproques dans leurs effets les uns sur les autres (Rérat *et al.*, 2008). Ce processus découle d'un « rapport social d'appropriation de l'espace mettant aux prises des acteurs et des groupes inégalement dotés » (Chabrol *et al.*, 2016, p. 24-25). C'est donc d'un processus multiforme, contextuel, multiscalaire et multi-rythmique de remplacement sociodémographique d'un quartier, passant d'un stade de paupérisation à celui d'embourgeoisement, dont il s'agit. Ce processus peut s'incarner « dans des bâtiments, des populations, des images, des esthétiques » particuliers (Chabrol *et al.*, 2016, p. 25).

Ensuite, la gentrification renvoie à un processus d'urbanisation capitaliste de revalorisation du territoire. Selon David Harvey, le processus d'urbanisation et de restructuration de la ville est affaire d'absorption et d'investissement capitalistique impliquant un phénomène de « destruction créatrice », de déplacement et de dépossession des catégories les moins « adaptées » au système économique dominant (Harvey, 2012, p. 16-18). L'injustice que constitue la polarisation sociale et territoriale est aussi perçue comme inhérente au développement du capitalisme, « en lien avec la nécessité pour le capital de mobiliser des territoires particuliers comme forces de production » (Morange et Fol, 2014, p. 14). La revitalisation, la rénovation ou la réhabilitation des quartiers centraux – termes désignant une amélioration du cadre bâti selon différentes modalités – sont ainsi liées au mode d'urbanisation capitaliste reposant sur une logique d'opportunité de rente à moyen et long terme, selon ce que Neil Smith (1996) appelle le « différentiel de rentabilité ». Les détenteurs de capitaux s'approprient ainsi des espaces urbains à faible valeur d'échange dans l'optique de réaliser une plus-value financière à moyen-long terme. Dans ce cadre, les friches urbaines apparaissent comme des espaces de prédilection pour ce type de

calcul. Il existerait cependant un enjeu global de « renaissance urbaine » passant par la reconquête socio-spatiale des quartiers populaires dans les espaces centraux des villes du Nord comme du Sud (Berry-Chikhaoui, 2007; Rousseau, 2011, 2013; Smith, 2003) par des catégories de population aisées. À la classique « accumulation par exploitation » (*accumulation by exploitation*), Harvey ajoute donc à la logique du capital une « accumulation par dépossession » (*accumulation by dispossession*) supposant la prédation et l'extraction de richesses communes, notamment du commun urbain vu ici comme le bien commun socialement construit que constitue l'ambiance d'une ville ou d'un quartier (Brancaccio, 2019; Harvey, 2012).

Ainsi, les conséquences négatives de cette urbanisation capitaliste sont avant tout sociales. Aux importants progrès matériels amenés par le développement économique capitaliste actuellement dans sa phase néolibérale se sont moyennées « la dissolution des communautés » et « l'érosion de la capacité d'autogouvernance » de ces communautés (Bollier, 2014, p. 54). Les politiques urbaines favorisant l'exclusion des populations les plus pauvres des centres-villes par des populations plus nanties, et donc d'injustices socioterritoriales et de gentrification se sont faites à travers une marchandisation de la ville s'opposant au droit à la ville vu plus tôt, aux besoins et aux valeurs d'usage de la vie quotidienne, ainsi qu'au capital social accumulé et en constante production. Le caractère intangible, attractif et ouvert de la richesse que constitue l'ambiance d'un quartier ou ses *subcultures* rend celle-ci marchandisable notamment sur le marché immobilier (Harvey, 2012). Or, la marchandisation entraîne nécessairement un risque de « subvertir les relations sociales qui font la cohésion de ce commun » (Bollier, 2014, p. 158).

2.2.2 La gentrification : prédation sur la ville et absorption de *subcultures*

« *That culture is a form of commons, and that it has become a commodity of some sort, is undeniable* » (Harvey, 2012, p. 89). La culture est un commun, et les diverses cultures et *subcultures* urbaines, « l'identité culturelle » et « l'âme des quartiers » sont les attributs d'un commun urbain au sens large, d'une richesse sociale, en proie à la marchandisation (Bollier, 2014, p. 66). Un phénomène lié à la logique capitaliste : « *Capitalist urbanization perpetually tends to destroy the city as a social, political and livable commons* » (Harvey, 2012, p. 80).

Les qualités urbaines qui font de la ville ce bien commun au sens large et qui sont créées par les résidents sont en effet immanquablement entraînées dans une logique de prédation menée par les acteurs économiques du marché immobilier et la classe de consommateurs la plus avantagée (Harvey, 2012, p. 78), ou encore pour l'industrie du tourisme (Harvey, 2012, p. 74). Elles sont en effet une incitation économique à l'investissement immobilier, un argument de vente, une aubaine pour les acheteurs ou un gage de séjour unique pour l'industrie du tourisme. Dans tous les cas, la valorisation d'un quartier par son effervescence est un vecteur de transformation socio-spatiale synonyme de gentrification (Harvey, 2011). L'identité des villes et des quartiers devient alors « l'objet des assauts complices d'une coalition d'entreprises, de politiciens, de promoteurs immobiliers, de planificateurs et d'architectes » dans une recherche de croissance économique (Bollier, 2014, p. 65). Une dualité entre ceux

qui produisent ce bien commun et ceux qui tentent de l'exploiter à des fins lucratives est donc à souligner[24].

Le processus de gentrification est cependant aussi étudié comme une forme de « travail » social, c'est-à-dire d'une production sociale effectuée par des acteurs pionniers disposant d'un certain capital culturel, aux professions intellectuelles ou artistiques, et qui, attirés par des quartiers populaires aux allures de « villages », vont s'y investir et le transformer peu à peu, comme cela a pu être étudié dans certains quartiers populaires à Paris (Bidou-Zachariasen et Poltorak, 2008). Activistes, artistes précaires et groupes de cultures minoritaires sont particulièrement sujets à une forme d'instrumentalisation, de valorisation de leur créativité (Brenner *et al.*, 2012, p. 76).

La revalorisation symbolique, esthétique, puis marchande, de quartiers urbains, propulsée par la présence d'artistes précaires et autres « pionniers » participant à un certain « foisonnement culturel alternatif » est un aspect important dans le processus de gentrification transformant radicalement le quartier, sa population et son ambiance authentique – à forte valeur d'usage – qu'il avait à l'origine en incitant ces

[24] Que certains *commoners* vendent le surplus de leurs denrées ne condamne pas un jardin communautaire dans sa totalité à la disparition. Par contre, dans le cas de la spéculation foncière, l'extraction d'une rente « monopolistique » sur le commun urbain (la richesse sociale d'une vie de quartier) ajoute une force de marché externe dont une des externalités négatives peut à terme constituer la destruction du commun. En effet, en assistant à une revalorisation foncière spéculative, les habitants de ce quartier qui participaient à cette valorisation sociale première risquent de devoir se déplacer, voire subir l'éviction. Cet exemple est repris de *Rebel Cities* d'Harvey (2012).

acteurs pionniers et la population initiale à se déplacer sous diverses pressions (Ley, 2003; Lloyd, 2002; Markusen et Schrock, 2006; Vivant, 2009a; Zukin, 1989, 2010)[25].

Culturellement, une forme de goût pour le mode de vie « populaire » ou la diversité prend forme dans la récupération et la marchandisation des *subcultures* urbaines et des cultures alternatives, lesquelles perdent par ailleurs leur caractère subversif et politique (Daskalaki et Mould, 2013; Mould, 2014)[26]. Théoriquement, il existerait une forme cyclique d'apparition suivie d'une absorption de ce type de *subcultures*, produites et reproduites dans la société de façon « rhizomatique » (Daskalaki et Mould, 2013). Pour reprendre une phrase tirée du *droit à la ville* d'Henri Lefebvre, « jusqu'alors la culture se dissout, devenant objet de consommation, occasion de profit, production pour le marché » (Lefebvre, 1968, p. 72). Un rapprochement entre culture et économie s'est ainsi opéré : on parle en outre aujourd'hui d'une économie culturelle et créative (Bellavance et Poirier, 2013).

Derrière ce phénomène, on retrouve dans la littérature une explication à travers une certaine forme d'ambivalence. La notion, ou plutôt l'imaginaire de la bohème est en

---

[25] Sharon Zukin (1989) décrivait par exemple le phénomène de revalorisation des bâtiments industriels délaissés des centres urbains, réinvestis en *lofts* par les artistes dans les années quatre-vingt, insufflant une nouvelle tendance pour un certain *lifestyle* récupéré par des classes plus aisées poussant ces artistes à quitter ces mêmes bâtiments. Plus tard (2010), cette même auteure a mis en lumière un paradoxe de la notion d'authenticité comme « valeur » recherchée par les catégories de population plus aisées venant s'installer dans ces quartiers populaires, valeur que le phénomène de gentrification, pervasif, faisait dans le même temps disparaître avec le déplacement des acteurs à l'origine même de cette authenticité, soit les catégories populaires.

[26] On peut penser au *street art*, acte de vandalisme réprimé, entrant aujourd'hui dans les plus grandes institutions culturelles et centres de ventes aux enchères d'Art contemporain, du moins pour certains artistes.

effet sujet à une forme d'ambivalence. Comme l'a exploré l'anthropologue Saskia Cousin qui définit l'imaginaire comme « la résultante d'une combinaison de récits, d'images, de savoirs, d'expériences, de discours politiques, artistiques ou scientifiques ; de slogans, de points de vue experts et de sens commun », celui de la bohème retrouve son ambivalence dans l'acteur même du « bobo »[27] (2016). Cette catégorie de la population caractérisée par sa multi-appartenance relative aux différentes sphères de la société – elle dispose des privilèges des classes moyennes et supérieures tout en affirmant une forme de proximité et d'attrait pour les classes populaires et notamment leurs milieux de vie – peut-être désignée comme pionnière dans un processus de gentrification. Aussi, l'auteur du *droit à la ville* avertissait sur le rôle de « la petite bourgeoisie intellectuelle dans la reproduction des rapports de production capitaliste », un rôle souvent contre-révolutionnaire selon lui (Garnier, 2014; Lefebvre, 1978). On retrouve une forme de dichotomie entre l'idée révolutionnaire marxienne de Lefebvre et un réformisme institutionnalisé amené par la classe moyenne.

Des textes fondateurs de la critique urbaine comme ceux de Jane Jacobs (2012 [1960]) qui « encense la ville comme un environnement hospitalier, et même émancipateur pour expérimenter la différence », aurait aussi eu une influence sur le retour au centre-ville de catégories de population plus aisées et ainsi sur la gentrification de ces mêmes secteurs (Lees, 2004, p. 14). La diversité culturelle est considérée comme un

[27] Le « bobo », contraction de « bourgeois bohème » est une appellation venant du journaliste américain David Brooks et désignant la « nouvelle élite américaine » des années 2000, une population « éduquée, informée, hybridée, avec un pied dans le monde bohémien de la créativité, et l'autre dans celui du réalisme bourgeois de l'ambition et du succès » (Définition issue de l'article : David Brooks, Bobos in Paradise, New York, Simon & Schuster, 2001 et traduite par l'auteure Saskia Cousin.)

facteur d'attractivité pour les investissements notamment immobiliers et commerciaux, c'est un outil de marketing urbain propre à la théorie de la « ville créative » (Florida, 2005) qui favorise ainsi la gentrification de quartiers multiculturels, l'amplification des inégalités socio-spatiales et l'apparition de nouvelles résistances, c'est par exemple le cas dans des villes comme Berlin (Bodirsky, 2012; Boichot, 2017; Hochmuth, 2017).

2.2.3 Une tragédie des communs urbains localisés de résistance

Dans des quartiers en proie à la gentrification, une culture de résistance peut se mettre en place de manière *bottom-up* (Kwak, 2018; Ng, 2018)[28]. La continuité de l'usage populaire de l'espace public et notamment de la rue dans les quartiers en cours de gentrification est également un moyen de résister à celle-ci, freinant l'appropriation de l'espace public par les nouveaux arrivants (Clerval, 2011)[29]. La relation dialogique entre la gentrification et la résistance qui lui fait face (Curran, 2018) laisse parfois ces initiatives de résistance en proie à une dynamique d'absorption, de prédation propre à la force du marché, puisqu'elles participent à la valorisation du

[28] Un des moyens de résistance face à la gentrification, la marchandisation et la mise en tourisme d'un quartier par les populations qui y résident se trouve dans la consolidation d'une communauté forte et active dans la lutte contre les politiques de régénérations urbaines, comme on peut le retrouver dans le *Blue House Cluster*, un quartier de Hong Kong où les habitants se sont appropriés collectivement sous forme de « fiducie foncière communautaire ». Ces bâtiments patrimoniaux voués à la destruction sont devenus des communs urbains propices à l'expérimentation de l'autogestion, la création d'une monnaie locale, l'entrepreneuriat social, etc. (Ng, 2018)

[29] Clerval a étudié le cas de Paris intra-murros avec les quartiers du Bas-Belleille et de Château Rouge, deux quartiers populaires. D'autres auteurs comme Jeanmougin et Bouillon ont étudié le même type de résistance à Palerme en Italie (2016).

commun urbain plus large, l'ambiance de leur quartier, sur lequel elles n'ont que peu de ressort :

> A community group that struggles to maintain ethnic diversity in its neighborhood and protect against gentrification may suddenly find its property prices (and taxes) rising as real estate agents market the "character" of their neighborhood to the wealthy as multicultural, street-lively, and diverse. By the time the market has done its destructive work, not only have the original residents been dispossessed of that common which they had created (often being forced out by rising rents and property taxes), but the common itself becomes so debased as to be unrecognizable. (Harvey, 2012, p. 78)

Les lieux qui échappent momentanément à la dynamique globale peuvent peu à peu s'intégrer à la dynamique actuelle de marketing urbain basée sur l'essor d'une image de ville créative (Brenner *et al.*, 2012, p. 63-64, 72). Les stratégies locales de lutte contre la gentrification souffriraient d'un besoin de stratégies globales (Kwak, 2018). On retrouve là une difficulté des communs urbains, des mouvements de citadins et des « espaces d'espérances » (Harvey, 2011, 2012) à contrer la logique globale du marché, ses inégalités et influencer la dynamique d'urbanisation (Garnier, 2011, p. 215). La question de l'échelle est donc primordiale et complexe dans les luttes urbaines, entre l'activité émancipatrice de populations en activité de lutte localement, et la remise en cause fondamentale d'un système global (Brenner *et al.*, 2012, p. 78).

La capacité d'absorption et de cooptation propre au système capitaliste appliquée à différentes pratiques culturelles émergentes (Daskalaki et Mould, 2013; Mould, 2014; Vivant, 2006, 2009b), couplée à l'ambivalence dans l'ambition subversive de certaines catégories d'acteurs, nous amène à repenser la capacité transformative des pratiques alternatives de communs urbains localisés, et cela d'abord à travers leur participation au processus de gentrification. On peut finalement caractériser ce phénomène d'exploitation lucrative d'une telle ressource immatérielle ancrée dans l'espace et le social, directement lié au phénomène de gentrification en contexte néolibéral,

comme étant une « tragédie des communs urbains ». Les résidents des quartiers populaires subissent ainsi une dépossession de richesses communes et sociales dont ils sont les producteurs.

La reconnaissance du droit à la ville et du droit à la participation et à la conservation de la vie sociale urbaine comme bien commun permet ainsi de réaffirmer une valeur propre aux liens collectifs et sociaux liés à la proximité et à la densité urbaine, détachée de la valeur d'échange des biens immobiliers généralement admise (Borch et Kornberger, 2016; Howard, 1965). Dans le même temps, cela suppose de souligner la critique développée plus tôt concernant les « externalités négatives » du dogme néolibéral dont la propriété individuelle et exclusive est le cœur et altère l'évolution de la société humaine (Raffestin, 1992), dans ses processus co-évolutifs (Magnaghi, 2012), notamment en termes de production de la ville.

Pour conclure sur cette partie et la remettre en lien avec le terrain particulier de la friche urbaine, on constate que la mise en pratique du droit à la ville à travers des lieux hétérotopiques, des communs urbains politiques, localisés et en faveur de la protection d'un commun urbain plus large, est confronté à une dynamique opposée puissante. La gentrification est le symptôme d'une logique capitaliste axée sur la prédation et l'enclosure de richesses communes. Les pratiques de communs urbains localisés, nés souvent de luttes contre la gentrification et de cultures alternatives, en participant à la valorisation sociale, symbolique ou esthétique du quartier où elles s'insèrent, pourraient alors à leur tour être victimes de leur succès en accélérant la dynamique de prédation et de gentrification pour leur quartier. Le rôle transformatif et politique de ces pratiques semble alors contraint.

2.3 Questions de recherche et hypothèses

La question générale qui guide cette recherche renvoie au lien qui peut être fait entre des pratiques de communs urbains localisés et la poursuite de l'idéal du droit à la ville. Après avoir parcouru la littérature permettant de faire ce lien théorique, il s'agira de démontrer que la création d'un commun urbain sur une friche urbaine à l'échelle d'un quartier s'insère dans la théorie du droit à la ville tout en émettant l'hypothèse de l'existence potentielle d'un ensemble d'ambivalences mises elles aussi à jour par la revue de la littérature.

L'ambivalence, définie comme caractère de ce qui peut affecter deux formes, servir deux usages[30], avoir deux sens ou recevoir deux interprétations[31] se lit dans notre cas comme la présence simultanée de deux aspects ou rôles contradictoires d'un même projet de commun urbain localisé. Comme nous l'avons vu, cette ambivalence a pour le moment été perçue sous deux angles :

- Entre le fait de résister à la gentrification de manière locale et de viser les principes du droit à la ville de justice sociale, tout en participant indirectement au processus de gentrification par la valorisation apportée au quartier;
- Entre le fait de s'affirmer comme un lieu alternatif et subversif, anticapitaliste et autogestionnaire, mais devoir se conformer à une certaine institutionnalisation et à

[30] Définition trouvée sur le site web du Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales https://www.cnrtl.fr/lexicographie/ambivalence

[31] Définition trouvée sur le site web du dictionnaire Larousse https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/ambivalence/2729?q=ambivalence#2723

> une viabilité financière afin d'assurer la pérennité du projet annihilant potentiellement la tendance subversive initiale.

En effet, comme nous l'avons vu, des pratiques alternatives telles que des communs urbains localisés sur des friches urbaines subissent une forme de tiraillement entre des forces d'inscription et de subversion (Joanny, 2012). Si ces pratiques semblent être des exemples concrets d'hétérotopies propres au droit à la ville (Lefebvre, 1968), elles pourraient subir une forme d'absorption dans l'isotopie capitaliste comme d'autres *subcultures* (Daskalaki et Mould, 2013) et devenir ce que Desgoutte (2019) désigne comme des « similifriches », des espaces et des pratiques éloignés de la révolution urbaine et sociale induite dans la théorie du droit à la ville. Enfin, ces friches urbaines reconverties en communs urbains pourraient finalement participer à une forme de gentrification sporadique (Chabrol *et al.*, 2016) ou spontanée (Rose, 2006). De là, nous pouvons établir un tableau récapitulatif qui sera utile à l'identification de ces ambivalences dans la présente recherche (Tableau 2.1).

Tableau 2.1 – Ambivalences limitant le lien entre commun urbain et droit à la ville (auteur)

Ambivalences	
Subversion / Inscription	
- Intention transformative radicale et dynamique de lutte sociale - Désir d'autonomisation - Désir de justice sociale et d'accessibilité universelle	- Contrainte de viabilité économique et marchandisation - Contrainte de reconnaissance institutionnelle - Risque de dépolitisation
Anti-gentrification / Pro-gentrification	
- Dynamique de lutte anti-gentrification - Constitution d'un lieu symbole de cette lutte	- Effet de valorisation du quartier par les projets mis en place et la culture alternative (valeur d'usage) - Attraction renforcée de la prédation capitaliste sur le quartier (valeur d'échange)

Ce mémoire vise donc à répondre à la question suivante : dans quelle mesure un commun urbain s'inscrit-il dans le droit à la ville? Pour y répondre, nous explorerons une application de commun urbain localisé sur une friche urbaine afin de répondre à trois questions spécifiques : quelles sont les caractéristiques de mise en place d'un commun urbain et comment s'organise-t-il? En quoi un tel projet met-il en application les principes du droit à la ville? Et enfin, quels effets potentiellement ambivalents et autres difficultés peuvent toucher ce projet et ses membres et quelles réponses y sont apportées ou non?

Pour cette dernière sous-question, il s'agira d'évaluer au sein du cas étudié la présence ou non des ambivalences précédemment exposées – liées au phénomène d'inscription d'un projet alternatif et au phénomène de gentrification, de voir comment elles peuvent se concrétiser et comment sont-elles prises en compte par les membres d'un tel projet. L'hypothèse sous-jacente à cette sous-question est qu'une intention transformative, liée notamment à l'idéal du droit à la ville, se voit contrainte par des difficultés potentiellement conscientisées par les acteurs du cas étudié.

CHAPITRE III

CADRE THÉORIQUE

Après avoir abordé les objectifs de cette recherche, nous allons présenter, dans ce chapitre, le cadre opératoire de cette recherche sur la base d'une explicitation concise des théories employées. Nous avons déjà pu développer les notions de communs et de droit à la ville et les liens qui les unissaient, mais il nous reste à déterminer une manière de les étudier dans la pratique. En effet, l'autogestion lefebvrienne et le paradigme des communs comme nous les avons présentés jusqu'ici relevaient d'une idée d'auto-organisation prônant des valeurs transformatives à plus large échelle. Dans le cadre de cette recherche, il sera intéressant d'aller voir comment se décline cette idée concrètement. Pour cela, nous devons établir des principes clairs permettant une lecture en termes de droit à la ville. Mais avant, il nous faut revenir à ce qui encadre notre approche théorique générale et éclaire notre positionnement, notre interprétation et le choix de ces notions et paradigmes.

3.1 Le droit à la ville et la théorie critique urbaine

Ce mémoire s'inscrit dans la théorie critique urbaine. Cette approche implique la critique d'une idéologie dominante, du pouvoir, des inégalités, de l'exploitation et de l'aliénation, et tout cela appliqué à la condition urbaine (Brenner et al., 2012, p. 11). De cette critique découle un ensemble d'idéaux, une forme de positionnement qu'adoptent les théoriciens critiques, soit une certaine croyance dans un possible. En

effet, la ville est considérée dans cette approche comme une construction historique, idéologique, politique et sociale malléable qui pourrait idéalement se transformer (Brenner et al., 2012, p. 11).

La théorie critique urbaine considère par ailleurs l'évolution urbaine comme une double dynamique entre capitalisme, disparition de « communs » et lutte contre cela, comme l'explicite cette citation :

> [The] urban can no longer be viewed as a distinct, relatively bounded site; it has instead become a generalized, planetary condition in and through which the accumulation of capital, the continuous enclosure of "common" spaces and realms, the regulation of political–economic life, the reproduction of everyday social relations, and the contestation of the earth and humanity's possible futures are simultaneously organized and fought out. (Brenner *et al.*, 2012, p. 21)

De leur côté, Holm et al. (2017) plaident pour « une sociologie urbaine qui se focalise plus clairement sur le rôle des mouvements sociaux et des impulsions provenant d'acteurs non-institutionnels, ainsi que sur la nécessité d'une repolitisation des politiques urbaines » (p.190). C'est dans cette voie que notre recherche se positionne, afin d'apprendre et mieux comprendre ces impulsions.

Un autre point important pour Brenner et ses collègues (2012) relève de la manière dont la théorie critique urbaine considère théorie et pratique dans une relation dialogique, se nourrissant simultanément l'une et l'autre. Pour les auteurs, la critique empruntée de l'approche marxiste est une voie d'exploration autant théorique que pratique des possibilités d'alternatives – notamment au capitalisme – afin de trouver des pratiques transformatives, alternatives et déjà présentes ou latentes. Si la formation sociale « aliénée et contradictoire » dans laquelle s'ancre la théorie critique suppose une division entre théorie (critique) et pratique (réalité urbaine), cette

division serait justement dépassable par de nouvelles pratiques, ce qui revient à la vision profondément normative de la théorie critique, toujours selon les auteurs.

Pour cette recherche, nous empruntons une lentille théorique particulière des théories critiques urbaines, soit celle du droit à la ville déjà présenté au chapitre premier. Lefebvre, que l'on pourrait considérer comme l'un des théoriciens phares de la critique de l'urbain, après avoir exposé une critique acerbe de l'évolution moderne de la ville des années soixante et du fameux « métro-boulot-dodo »[32] lance un appel à une vie urbaine renouvelée, à des citadins émancipés. Nous reprendrons plusieurs grands axes propices à ce droit à la ville. Le premier est la reconnaissance de besoins sociaux urbains – rencontres, fête, création – lesquels nécessitent des lieux et des moments distincts de la réalité urbaine majoritaire : des hétérotopies. Ensuite, la participation directe à la formation de ces lieux et moments qui concourent indirectement à la fabrique de la ville, et cela par le moyen de l'autogestion. Enfin, le primat de l'usage sur l'échange marchand qui dans ces hétérotopies autogérées se renseigne par une philosophie appliquée de justice sociale : les individus, peu importe leurs revenus, ont accès à l'usage des lieux. De là découle un dernier point concernant le droit à la ville, c'est son rôle dans une possible « révolution urbaine » souhaité par Lefebvre. Cette vaste transformation sociale poserait de nouvelles bases sur lesquelles la société urbaine et plus large devrait reposer, soit la justice sociale, le primat de l'usage, l'autogestion généralisée, l'émancipation.

[32] Cette expression était un slogan des manifestants de Mai 68, peu après la parution du Droit à la ville d'Henri Lefebvre. Cela montre que la question de l'appauvrissement du quotidien et de l'aliénation soulevée par l'auteur était une réalité sociale et urbaine.

Pour opérationnaliser la théorie du droit à la ville dans le cadre de cette recherche – une chose qu'il n'est pas aisé de faire étant donné la complexité et la profondeur de l'œuvre philosophique dont il est question, nous proposons au Tableau 3.1 une simplification des principes directeurs de cette théorie ainsi qu'une description des éléments, reliés à ces principes, que nous pourrions retrouver dans la pratique.

Tableau 3.1 – Principes du droit à la ville (auteur)

Principes théoriques	**Description / Exemples pratiques**
Besoins sociaux	Rencontres, fête, création, accessibilité, etc.
Valeur d'usage > valeur d'échange	Gratuité, partage, valeur symbolique
Participation	Tâches participatives et décisions collectives
Hétérotopie	Initiative locale alternative, lieu distinctif opposé à l'isotopie capitaliste
Autogestion	Pratique de gestion collective locale
Inspiration dite révolutionnaire ou transformative	Luttes et engagement pour des questions de justice sociale
Appropriation	Utilisation et attachement à un espace urbain ou un lieu particulier par une population

3.2 Reconnaître un commun

Afin de vérifier qu'un commun urbain est bien ce qu'il est, nous devons ainsi nous assurer qu'il réponde à un certain nombre de critères. Nous l'avons vu, un commun résulte d'une relation dynamique entre une ressource, une communauté et un ensemble de règles instituées par cette communauté (Bollier, 2014). Chez Ostrom

(1990), la théorie des communs est née de l'identification de ressources – des CPR pour *Common Pool Ressources* – non excluables, c'est-à-dire ouvertes à tous, et rivales, c'est-à-dire avec une soustractabilité par l'usage, comme des ressources hydrauliques, forestières ou halieutiques. Entre un bien collectif entièrement ouvert et dont l'usage par un agent ne limite pas l'usage par un autre, et un bien privatif, fermé, à l'usage individuel, plusieurs types de biens sont possibles selon leur rivalité (ou soustractabilité) et leur exclusivité/accessibilité. C'est dans ce spectre que l'on retrouve ces ressources aussi appelées biens communs. En d'autres termes, ces ressources accessibles à tous et épuisables deviennent dès lors des communs par leur mode de gestion et de propriété partagée et par ce qu'Ostrom appelle le « faisceau de droits ». Benjamin Coriat (2011) identifie également trois approches pour étudier les communs : la ressource et ses attributs, le régime de propriété, et la structure de gouvernance.

Les communs ont ainsi certains attributs structurels d'après Fontaine (2016). On y retrouve la vulnérabilité de la ressource en fonction des « règles (extérieures) », vulnérabilité liée notamment à la durabilité de la ressource ou au fait que son accessibilité ne soit pas équitable (Dardot et Laval, 2010). D'autres conditions et incitatifs à la coopération propre à la mise en commun d'une ressource sont l'incertitude sur les changements des caractéristiques physiques de la ressource (Ostrom, 2013) ou encore la non-prévisibilité des bénéfices possibles générés par la ressource (Coriat, 2013).

Concernant les caractéristiques de la ressource mise en commun, celles-ci ont été élargies avec le développement de la théorie des communs. Aux ressources étudiées par Ostrom se sont ajoutées d'autres ressources susceptibles d'être mises en commun. C'est le cas des communs informationnels qui se démarquent de communs

d'Ostrom par le fait que la ressource partagée s'enrichit par la présence additionnelle de membres dans la communauté, et dont la valeur n'est donc pas soumise à la soustractabilité (Coriat, 2011). C'est ainsi le régime de propriété et de gestion associé à la ressource qui la transforme en commun ou non et pas seulement les attributs de la ressource.

Concernant les acteurs, des attributs structurels de la communauté capable de mettre en commun une ressource sont soulignés par Fontaine (2016). La notion de Groupe d'Usagers (*User group*) proposée par Ostrom concernant les formes institutionnelles –, dans le sens de structure organisationnelle instituée et gérée par la communauté concernée –, que peuvent prendre les communs s'entend comme « *a set of individuals that makes (or has claim to make) use of a particular common pool ressource* » (Ostrom, 1986 p. 607, cité par Coriat, 2014). Ainsi, un groupe latent se met à définir les règles d'accès (*entry rules*) et de prélèvement en s'organisant de manière formelle et en délimitant l'accès à leur ressource. Ainsi, la dépendance conscientisée des acteurs à la ressource qu'ils partagent permet une convergence naturelle entre intérêts des membres et intérêt général. À cette première interdépendance s'ajoutent deux autres : entre la ressource et des ressources complémentaires, et entre les acteurs pour qui la réciprocité est une condition nécessaire de la coopération (ibid.). Pour cette réciprocité, l'homogénéité des intérêts et des horizons temporels joue un rôle important. Les acteurs doivent adopter une vision commune à long terme (Sabourin, 2003, cité dans Fontaine, 2016). Cette temporalité correspond au long processus de construction de règles, d'expérimentation, d'apprentissage par essais-erreurs basés sur l'action collective, la coopération et la communication.

Ensuite, la taille réduite du groupe permet l'émergence et la viabilité d'un commun, en facilitant les relations directes entre les acteurs et la fluidité de la communication (Fontaine, 2016). Dans un groupe de taille réduite, la visibilité des comportements est facilitée, incitant au respect des règles du commun. C'est aussi une question de proximité géographique, d'aspirations et de perceptions partagées qui renforce une communauté de commun (Talbot, 2008). L'existence de leaders charismatiques ou de noyau actif souvent à la jonction entre le commun et son environnement favoriserait également l'action collective et la confiance au sein du groupe (Fontaine, 2016).

Finalement, concernant la gouvernance d'un commun et les règles produites collectivement, il existe une littérature très riche apportée par Ostrom et construite à travers ses nombreuses études de cas qui ont permis de dégager des règles hiérarchisées encadrant la gouvernance du commun (Weinstein, 2013). On y retrouve notamment une modélisation des principes et règles favorables à un commun à travers trois « arènes d'actions », ou trois échelles d'action, dans lesquelles sont produites des règles opérationnelles, des choix collectifs et des choix constitutionnels, cela dans un processus dynamique constitué de diverses situations d'actions (Ostrom, 2010; Ostrom et Basurto, 2011). Ainsi, les règles « opérationnelles » sont appliquées aux actions au jour le jour et définissent par exemple des droits d'accès aux ressources et des droits d'obtenir des produits de ces ressources (Ostrom et Basuro, 2011). Les règles « de choix collectif », de leur côté, déterminent qui participe aux activités opérationnelles et comment les règles opérationnelles peuvent être modifiées. Finalement, les règles « de choix constitutionnels » encadrent les règles de choix collectifs en déterminant qui peut y participer, et quelles règles sont mises en œuvre pour construire ou modifier les règles de choix collectifs.

On trouve aussi chez Ostrom (2010) huit « principes de conception » définissant les bases de fonctionnement d'une communauté de gestion des biens communs en ce qui a trait entre autres à l'accessibilité, à la régulation ou à la surveillance. Plus spécifiquement, ces principes renvoient aux limites données à l'accès à la ressource, à l'adaptation des règles au contexte local et aux besoins, à des mécanismes de surveillance interne, de sanctions graduelles et de résolution des conflits, ou encore à la reconnaissance de l'organisation commune par le pouvoir public. (2010, p. 114-115). Enfin, ce sont sept types de règles qui ont aussi été désignés par Ostrom déterminant les rôles et les positions des individus dans l'organisation ainsi que dans les pouvoirs et les devoirs qui y sont associés, en plus des règles de fonctionnement qui encadrent l'activité, la circulation des informations, les coûts et les résultats attendus de l'activité et des différentes positions (Ostrom et Basurto, 2011).

On peut le constater, les communs recouvrent une forme d'institutionnalisme, de répartition des pouvoirs, des actions, du contrôle, particulièrement complexe. De ces règles formalisées par Ostrom, on retire ainsi une grille de lecture pour l'organisation d'un commun urbain en gardant à l'esprit l'importance de l'auto-institution collective de règles autour de la gestion d'une ressource commune. En effet, on retrouve chez Fontaine (2016) l'idée que l'autonomie – capacité à fixer des règles – et l'expérimentation collective sont des conditions d'émergence et de viabilité des communs. Mais l'autonomie demeure relative, la communauté demeure liée à son environnement. Or, cette interaction pourrait engendrer certaines ambivalences entre un projet qui se veut transformatif et son milieu.

D'après Brancaccio (2019), la notion de commun urbain devrait s'étendre à la sphère productive et dépasser le caractère spatial auquel Harvey se limiterait dans son analyse, notamment à travers des expériences d'économie sociale, d'émancipation

du travail, de réappropriation des moyens de production ou des savoirs. Ainsi, nous pouvons considérer qu'un commun urbain n'est pas uniquement un commun foncier, qu'il peut aussi être un commun informationnel et une organisation productive, ou bien la somme des trois. Il s'agira alors de porter attention au type de ressource que peut constituer un commun urbain.

Il s'agira donc dans ce mémoire de retrouver dans un cas concret de commun urbain certaines caractéristiques proposées dans la littérature sur les communs. Afin d'opérationnaliser le concept de commun, nous proposons dans le Tableau 3.2 une liste des critères d'identification d'un commun reprenant une sélection des attributs issus de la littérature présentée ci-dessus. Cette grille est divisée en trois parties - la ressource, la communauté et la gouvernance – et propose une description des éléments conceptuels observables dans la pratique d'un commun.

Tableau 3.2 – Critères déterminants un commun (auteur)

Ressource	
Principes théoriques	**Description / Exemples pratiques**
Accessibilité/non-excluabilité et soustractabilité/ rivalité	Ressource ouverte et accessible, dont l'exploitation par un agent diminue la capacité d'exploitation d'un autre agent
Vulnérabilité	Ressource vulnérable, face à la surexploitation par exemple
Incertitude	Mauvaise connaissance quant à la durabilité d'une ressource et son utilisation
Dépendance	Dépendance de la ressource avec d'autres ressources

Matérialité/ immatérialité	Dans le cas d'une ressource immatérielle, comme de l'information ou des ressources en ligne en accès libre, cette ressource peut être mise en commun sans respecter les trois premiers principes théoriques liés à la ressource : la lecture d'un article en accès libre par un acteur ne diminue pas la chance pour un autre de le faire, la ressource est moins vulnérable et on retrouve moins d'incertitude
Communauté	
Principes théoriques	**Description / Exemples pratiques**
Groupe latent	Les acteurs ne forment un groupe qu'en prenant conscience de leur intérêt commun
Dépendance des acteurs entre eux et avec la ressource	Les acteurs ont besoin de cette ressource et ont besoin de la collaboration des autres acteurs pour que cette ressource soit durable
Taille réduite	Pour qu'un commun fonctionne plus facilement, le nombre d'acteurs peut varier mais doit rester suffisamment bas pour que la communication et la participation se fasse de manière fluide
Proximité géographique	Les membres du groupe sont souvent reliés bar leur proximité géographique (dans le cas d'un commun autour d'une ressource naturelle ou d'un lieu particulier)
Homogénéité des aspirations	Les acteurs doivent partager des aspirations et des perceptions communes, telle que la nécessité de durabilité de leur commun
Horizon temporel	Les acteurs doivent partager un horizon temporel à long terme pour la préservation et la gestion de leur ressource
Leadership	Les communs fonctionnent généralement plus facilement avec la présence d'un leader ou d'un noyau actif d'acteurs qui initient activement la gestion collective.

Gouvernance	
Principes théoriques	**Description / Exemples pratiques**
Coopération	La gouvernance d'un commun repose sur une socialisation entre les acteurs qui procèdent à une gestion expérimentale, communicative et dynamique
Arènes d'actions	On retrouve dans la gouvernance d'un commun un structure décisionnelle hiérarchique : - Les règles opérationnelles concernent des décisions quotidiennes prises à petite échelle - Les choix collectifs définissent quelles décisions sont opérationnelles, qui peut les prendre et comment on peut les changer - Les choix constitutionnels concernent l'ensemble des acteurs et encadrent les choix collectifs, qui peut les prendre et comment on peut les changer
Règles typiques	On retrouve dans un commun certaines règles typiques : - Positions : rôles et devoirs - Attentes : résultats et coûts attendus - Fonctionnement : renvoie aux arènes d'actions - Circulation de l'information : canaux d'information, transparence - Mécanisme de résolution des conflits - Mécanisme de surveillance et de sanction - Cohérence : adaptation des règles aux besoins et au contexte local, à la législation

CHAPITRE IV

MÉTHODOLOGIE ET PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE DE CAS

Dans ce chapitre, la méthodologie de cette recherche sera présentée. L'approche qualitative sera brièvement définie pour introduire la méthodologie empruntée. Cette dernière repose ensuite essentiellement sur l'étude de cas, un choix qui devra être justifié. Nous présenterons également le cas choisi, soit le Bâtiment 7, un projet autogestionnaire situé dans un ancien bâtiment industriel de Pointe-Saint-Charles, un quartier ouvrier historique du Sud-Ouest de Montréal. Enfin, les outils de collecte de données seront exposés dans leur pertinence pour apporter des réponses aux questions de recherche guidant ce mémoire. Ces outils sont principalement l'observation participante, et secondairement, l'entretien semi-directif avec des personnes clés ainsi que l'analyse documentaire.

4.1 Une recherche qualitative

Cette recherche exploratoire d'un cas de commun urbain a nécessité une approche qualitative pour faire émerger des données quant à l'organisation du cas étudié, les différentes activités qui s'y déroulent et les perceptions des personnes sur place. Ainsi, cette approche a conduit à une étude de cas dont la méthodologie est basée sur trois outils principaux : l'observation participante, les entretiens semi-dirigés et une recherche documentaire complémentaire.

Creswell (2012) expose certains objectifs associés à la recherche qualitative, des objectifs auxquels cette recherche répond. D'après l'auteur, une recherche qualitative suppose l'exploration afin de faire émerger des voix et des perspectives parfois à contre-courant, de s'intéresser à des choses difficilement mesurables comme des interactions humaines ou encore de vouloir favoriser une forme d'*empowerment* des individus étudiés en partageant leur histoire. Ainsi, cette recherche repose sur un cadre interprétatif particulier. La manière dont nous envisageons notre production de connaissance s'inspire en effet du constructivisme social et du cadre transformatif. Le premier suppose la prise en compte d'une diversité de significations issues des expériences vécues par les participants étudiés en ayant conscience des contingences personnelles et culturelles pouvant influencer notre interprétation (Creswell, 2012). Ce qui compte alors comme une connaissance – l'épistémologie – vient du rassemblement des subjectivités de chacun des participants étudiés (ibid.). En ce qui concerne le cadre transformatif, celui-ci est lié à l'approche de la théorie critique urbaine empruntée pour ce mémoire dans sa démarche de critique-proposition. Il suppose enfin de mettre la connaissance construite au service des populations étudiées (Mertens, 2003, cité dans Creswell, 2012). Notons que l'implication modérée [33] au sein de l'organisme étudié – se distinguant ainsi de la recherche-action – limite cependant le caractère transformatif de cette recherche.

[33] Aucun mandat stratégique au sein de l'organisme étudié n'a été associé à cette recherche.

4.2 Le choix d'une étude de cas

Nous avons choisi pour ce mémoire de réaliser une étude de cas, celle du Bâtiment 7, un terrain choisi « sur la base d'un 'pari' préliminaire de pertinence, en termes d'actualité, d'originalité, de représentativité : il y a quelque chose d'intéressant! » (Simon, 2002, p. 46, cité dans Lachapelle, 2015, p. 34). Revenons rapidement sur les tenants de l'étude de cas en tant qu'approche de recherche particulière.

L'étude de cas constitue une approche en recherche qualitative se projetant sur un cas spécifique, localisé géographiquement et temporellement, pouvant être intrinsèquement unique (Stake, 1995). Ce cas peut être une organisation, un projet, un processus décisionnel ou encore une communauté (Yin, 2009). Ce type d'approche permet de révéler des résultats avant tout descriptifs et thématiques, empruntant une voie théorique ou chronologique. Des « leçons générales », des « affirmations » (Stake, 1995) ou encore des « modèles » ou des « explications » (Yin, 2009) peuvent en découler.

Pour cette recherche, une description fine et thématique du cas choisi : le projet du Bâtiment 7 actuel, a pu être mise en forme, en prenant en compte la chronologie des phénomènes étudiés tout en ramenant ceci aux théories et concepts présentés dans notre cadre conceptuel : le droit à la ville, les communs. Cette recherche vise ainsi à développer l'analyse d'un cas particulier, celui d'une expérience collective localement et historiquement située, d'une communauté et de son projet collectif de commun urbain. Étant donné que nous nous intéressons à une communauté, qu'il s'agit de décrire et d'interpréter un groupe d'individus partageant une certaine forme de culture commune, cette étude de cas pourrait se confondre avec une ethnographie. Cependant, elle s'en distingue par l'échelle et la profondeur qu'elle adopte.

L'enjeu de validité concernant l'étude de cas unique est qu'elle ne permet pas la comparaison avec d'autres cas comme le ferait une étude de cas comparative. Il s'avère cependant que la richesse des données recueillies dans une étude de cas unique en est favorisée : *« any case over 1 dilutes the level of detail that a researcher can provide* » (Wolcott, 2008a, cité dans Creswell, 2012, p. 157). En choisissant un cas particulièrement « extrême », « déviant » – le Bâtiment 7 en est un exemple par sa singularité – l'étude de cas permet de révéler des phénomènes intéressants dans leur complexité et leur originalité (Creswell, 2012, p. 158). Une description fine du cas étudié permet également de favoriser la transférabilité de l'étude sur d'autres cas potentiels, tout en affirmant la dépendabilité des résultats obtenus en fonction de l'unicité du cas. (Creswell, 2012, p. 246)

Cette étude de cas emprunte également à la *grounded theory*. Il s'agit d'emprunts par le fait d'étudier des interactions complexes, un processus impliquant plusieurs individus, tout en étant conscient que l'émergence d'une théorie ne saurait se faire sans une plus longue période sur le terrain de recherche incluant un grand nombre d'entretiens supplémentaires et rendant possible une démarche proprement inductive (Creswell, 2012, p. 102-105). De plus, si la compréhension d'une expérience individuelle de chaque participant a été souhaitée durant la collecte de données, et plus particulièrement au cours des entretiens, cette recherche n'a pas eu pour objectif de chercher l'essence de ces expériences vécues mais plutôt l'interprétation des participants vis-à-vis de leur propre expérience au Bâtiment 7. De ce fait, cette étude de cas se distingue de la phénoménologie (Creswell, 2012, p. 102-105).

4.3 Des outils de collecte de données qualitatives

« *The data collection in a case study research is typically extensive, drawing on multiple sources of informations […]. Yin (2009) recommends six types of information to collect : documents, archival records, interviews, direct observations, participant observation, and physical artifacts* » (Creswell, 2012, p. 100)

4.3.1 L'observation participante comme outil central

« En tant que méthode scientifique, l'observation a l'avantage de pouvoir saisir la complexité de notre environnement naturel et social. C'est pourquoi elle reste, jusqu'à aujourd'hui l'une des méthodes les plus importantes pour décrire la réalité » (Hess et Weigand, 2006, p. 35). L'observation participante a été un outil central dans cette étude de cas. C'est un outil qui permet autant la déduction à partir d'hypothèses et de réflexions préliminaires d'ordre théorique que l'induction et l'ouverture à l'imprévu (ibid.). L'observation participante permet donc l'appréhension de perspectives diverses, pourvu qu'elle se pratique avec une certaine rigueur.

> Comme toute forme de recherche, l'observation participante doit s'entourer de garde-fous de méthode : répétition des observations et des questions, diversification des informateurs et des sources d'information, confrontation des points de vue et des définitions d'une même situation. (Coenen-Huther, 1995, p. 19)

Dans le cas de cette recherche, il était primordial d'apporter du temps au projet du Bâtiment 7 en tant que bénévole afin de construire des relations de confiance, une activité de recherche qui s'inscrit dans une dynamique de réciprocité et des connaissances coproduites. La durée d'observation participante effectuée sur le terrain, d'une moyenne de six heures par semaine pendant huit mois, d'octobre 2018 à juin 2019, a permis d'accumuler des situations et de consolider les résultats obtenus.

Au commencement de cette activité de recherche particulière, l'entrée sur le terrain s'est faite par une certaine forme de négociation.

> On entend aussi par négociation d'accès au terrain le travail effectué par le chercheur pour acquérir la confiance de gens, pour qu'ils acceptent de s'ouvrir réellement à l'enquêteur, ou même de collaborer avec lui. Et cette négociation, en tant qu'elle comporte déjà des interactions intenses avec les gens, est l'occasion d'effectuer les premières observations ; elle fait donc déjà partie de l'observation participante. Rien, d'ailleurs, n'est jamais acquis définitivement : il faudra toujours, et jusqu'au bout de la recherche engagée, renégocier l'entrée. (Hess et Weigand, 2006, p. 17)

Étudier la communauté du Bâtiment 7 ne pouvait se faire sans y participer, sans offrir quelque chose en échange, dans ce que Creswell (2012) appelle un enjeu de réciprocité. La disponibilité des membres du projet étant limitée, et l'établissement de relations de confiance étant primordiale pour qu'une forme de collaboration s'opère avec la communauté, il était nécessaire d'apporter une forme d'engagement auprès de celle-ci en démontrant de la même façon l'intérêt qui lui était porté. Un accord a tout d'abord été obtenu verbalement auprès d'acteurs clés m'ayant notamment permis d'entrer sur le terrain en tant que bénévole, avant d'être officialisé par la signature d'une autorisation formelle soumise au comité éthique de la recherche en sciences sociales de L'UQAM par deux des membres les plus impliqués dans le projet.[34] Ensuite, mon intégration au sein de l'organisme s'est faite progressivement grâce à ma participation au projet en tant que membre actif. C'est de cette manière qu'il a été possible d'accéder au terrain de recherche et de procéder à une collecte de données enrichie. L'accès au terrain grâce à des personnes clés et l'établissement de relations de confiance avec les participants sont des aspects de la

[34] Cette autorisation stipulait par ailleurs une conservation de l'anonymat des individus observés et la confidentialité de toute donnée jugée sensible au cours de la recherche.

recherche qualitative jugés comme souhaitables pour sa qualité et ses considérations éthiques (Creswell, 2012).

De plus, le rôle d'observateur participant qui a été adopté peut « aider à l'émergence des intérêts de connaissance qui peuvent traverser le groupe à un moment particulier » (Hess et Weigand, 2006, p. 264). Ainsi, la nécessaire réciprocité a été dans cette étude de cas l'occasion d'offrir du temps de bénévolat tout en apportant et en coproduisant des connaissances pouvant être, nous l'espérons, utiles à la communauté étudiée. Il existe dans le rôle d'observateur participant un effet de dédoublement du chercheur qui « tout en prenant part à la vie collective de ceux qu'il observe, s'occupe essentiellement de regarder, d'écouter et de converser avec les gens, de collecter et de réunir des informations » (Hess et Weigand, 2006, p. 13), un balancement entre participation et distanciation reposant sur la réflexivité.

Le rôle d'observateur participant a évolué au cours de la recherche. Dans un premier temps, c'est un rôle de « participant observateur » qui a été adopté, le temps de découvrir le terrain et de rencontrer les membres de la communauté du Bâtiment 7, de s'y inclure. Dans ce rôle, on dit que « les activités d'observation du chercheur ne sont pas complètement dissimulées, mais pour ainsi dire cachées et soumises à ses activités de participant » (Junker, 1960, cité dans Hess et Weigand, 2006). Au fur et à mesure de l'intégration, nous sommes passés à un rôle d'observateur participant en tant que tel, et les membres du Bâtiment 7 avec qui les contacts étaient les plus fréquents ont soutenu le rôle de chercheur associé à celui de membre actif dans la communauté. C'est ainsi un passage entre une observation participante « périphérique » et une observation participante « active » (Adler et Adler, 1987) qui s'est opéré, la participation s'étant accentuée au fil de l'intégration qui a été faite dans l'organisme.

Enfin, cet outil implique une importance particulière à la position du chercheur. Des problématiques concernant l'impact de sa présence sur le terrain étudié et ainsi sur la qualité de la recherche en découlent. Aucune perturbation – modification du processus de groupe – n'a cependant été relevée au cours de cette recherche. Une certaine aisance s'est installée au fur et à mesure de mon implication au sein du Bâtiment 7, implication qui ne s'est pas fait remarquer plus que nécessaire, étant donné aussi le nombre de personnes passant par le Bâtiment 7. Pendant la période d'observation, une diversité d'activités a alors été réalisée. Le bénévolat à l'accueil du bâtiment, de nombreuses discussions informelles avec les membres de la communauté et les visiteurs, la participation à plusieurs réunions et à de nombreuses conférences sont entre autres, des moyens par lesquels l'immersion a été possible dans cette étude de cas.

4.3.2 Des outils complémentaires : l'entretien semi-directif et l'analyse documentaire

Les entretiens semi-directifs ont permis de répondre à des questions de recherche ouvertes et de laisser place à un dialogue plus libre qu'un entretien directif disposant d'un canevas rigide. Des questions portaient sur l'expérience des individus au sein du Bâtiment 7, leur rôle, leur vision du projet, son fonctionnement, les défis que celui-ci rencontrait. Des questions supplémentaires étaient également adaptées à la personne interrogée et à son rôle au sein du Bâtiment 7, ou s'ajoutaient au fil de la discussion.

Concernant l'échantillonnage, nous avons pu nous entretenir avec quatre personnes ayant connu le projet du B7 à une période et à une intensité différente, allant d'une personne impliquée depuis le début et membre du collectif propriétaire, à une autre personne n'ayant participé qu'à l'une des étapes de l'élaboration du projet, peu avant

son ouverture. Deux des personnes interrogées ont été des membres actifs du projet et ne le sont plus aujourd'hui. Ces entretiens ont eu une importance fondamentale dans la collecte de données par la richesse informationnelle qu'ils ont permis d'acquérir. Les points de vue et les expériences des participants ayant chacun fait partie du projet du Bâtiment 7 à un moment donné et à un degré différent ont constitué une ressource phare pour l'interprétation, la triangulation et la vérification des données. Le fait d'avoir pu établir des relations de confiance avec la plupart des participants a été bénéfique à la richesse des entretiens. Enfin, les retranscriptions des entretiens seront présentées de manière anonyme pour respecter la confidentialité des personnes interrogées ayant chacune signé un accord le stipulant, dans le cadre de la certification éthique pour la recherche en sciences sociales de l'UQAM obtenue.

Un troisième et dernier outil méthodologique ayant servi à la collecte de données a concerné des documents produits par des membres du Bâtiment 7. Une panoplie hétéroclite de documents a pu être analysée : des documents internes de l'organisme (des rapports sur la vision du projet), des prospectus et tracts diffusés au sein du Bâtiment, des articles scientifiques et le livre intitulé *Bâtiment 7, Victoire populaire à Pointe St Charles* (Cayer et Pointe Libertaire, 2013) écrit par le collectif La Pointe Libertaire dont des membres du B7 font partie. Tous ces documents ont permis de construire une connaissance riche sur le Bâtiment 7. Les documents internes ont permis de mieux saisir l'organisation et les dynamiques internes du projet. Les documents étant disponibles soit directement au public, soit à tous les membres du projet, ils ont pu être obtenus aisément et ne comportaient pas de données confidentielles ou sensibles.

4.3.3 L'analyse de contenu

Concernant l'analyse des nombreuses données recueillies à travers les trois outils de collecte présentés, celle-ci correspond à une analyse dite de contenu, une forme commune d'analyse en recherche qualitative. Cette analyse, manuelle, s'est faite sur la base du recueil manuscrit des données d'observations sur un journal de bord couvrant l'entière période sur le terrain, de la retranscription des enregistrements des entretiens, et sur les documents recueillis.

L'analyse de contenu s'applique notamment à des discours divers, mais nous l'avons aussi appliquée à des comportements issus de l'observation. En fait, « il s'agit d'un effort d'interprétation qui se balance entre deux pôles, d'une part, la rigueur de l'objectivité, et, d'autre part, la fécondité de la subjectivité » (Wanlin, 2007). Dans un premier temps une préanalyse des diverses données collectées a été requise. Celle-ci se caractérise par un tri des données par thématisation selon une grille de critère (Savoie-Zajc, 2000; Tesch, 1990), une lecture dite flottante des données laissant émerger des impressions et des orientations et délimitant l'objet de recherche (Robert et Bouillaguet, 1997).

Ensuite, une exploitation du matériel permettant de relier les données préalablement codées selon les critères thématiques à la problématique a été faite en prêtant attention à ne pas « dénaturer le contenu initial » (Robert et Bouillaguet, 1997). Enfin, une phase d'interprétation et d'inférence a été de mise. Il s'agissait de « prendre appui sur les éléments mis au jour par la catégorisation pour fonder une lecture à la fois originale et objective du corpus étudié » (Ibid., p. 31). L'inférence a constitué également en une opération logique permettant de passer de propositions établies par les données catégorisées à des conséquences, des assertions en lien avec la

problématique et le cadre théorique de cette recherche, et ainsi de construire des résultats qui soient les plus justifiés possibles (ibid., p. 32).

C'est par cette voie que la rédaction des résultats a pu se faire à travers un plan thématique original, prenant en compte la grille de critère (Tableau 2.1, Tableau 3.1 et Tableau 3.2) et le cadre théorique général tout en laissant place à une forme d'induction, à l'émergence de thèmes et de catégories propres aux données empiriques. Mais avant de présenter ces résultats, une présentation sommaire du cas étudié est nécessaire afin de les mettre en contexte.

4.4 Le cas du Bâtiment 7 : Présentation

Le Bâtiment 7 est un projet d'autogestion issu de la reconversion d'un bâtiment vacant en commun urbain. Cette fabrique d'autonomie collective, comme aiment l'appeler les membres du collectif qui l'occupent, est née d'une lutte sociale de plusieurs années contre le redéveloppement de friches ferroviaires et la gentrification du quartier dans lequel il se trouve, Pointe-Saint-Charles, dans le Sud-Ouest de Montréal. Nous allons présenter ici brièvement ce cas montréalais de commun urbain dans son contexte afin de montrer sa pertinence comme laboratoire pour la présente recherche.

Mise en contexte : le quartier de Pointe-Saint-Charles

Le quartier de Pointe-Saint-Charles s'est développé à la fin du XIXe siècle grâce à l'implantation d'industries le long du canal Lachine et l'installation de populations ouvrières. Le Bâtiment 7 se situe plus précisément au cœur du complexe industrialo-ferroviaire du Grand-Tronc. Le site, spécialisé dans les activités ferroviaires comme la

fabrication de locomotives, constituait alors un moteur de développement économique majeur pour le quartier de Pointe-Saint-Charles.

Puis, l'ouverture de la voie maritime du Saint-Laurent suivie par la fermeture du canal Lachine à la fin des années soixante a précipité le départ des usines qui « après avoir exploité la main-d'œuvre et profité d'un emplacement stratégique » ont quitté le quartier, laissant des populations sans emploi vouées à l'exode ou à la paupérisation, et d'immenses terrains industriels contaminés à l'abandon (Triollet, 2013, p. 130). Après avoir ainsi connu une période de déclin industriel et de paupérisation durant la seconde moitié du XXe siècle, ce quartier se revitalise à partir du début des années 1990 sous l'impulsion de nouvelles politiques urbaines. À proximité du centre-ville, riverain au canal de Lachine, le quartier comprend plusieurs friches industrielles pour lesquelles d'importants projets de requalification urbaine sont projetés[35]. L'aube du XXIe siècle voit en effet la ville se transformer à l'heure d'un nouveau cycle de développement économique, celui de la ville marchandise, de l'industrie récréotouristique et des services. La réouverture du Canal Lachine par la Ville en 1998 qui investit quatre-vingts millions de dollars de fonds publics dans sa revalorisation en espace de plaisance sonne le démarrage d'un intérêt économique croissant pour les promoteurs immobiliers, engendrant une hausse du prix du foncier et de nombreux développements, rénovation urbaine et réhabilitation d'usines abandonnées, tout cela dans un contexte où la population est toujours touchée par la pauvreté – avec

[35] On retrouve dans le mémoire réalisé par Félix Gravel (2012) et intitulé *La revitalisation de Pointe-Saint-Charles à Montréal: un cas de transformation des quartiers ouvriers péricentraux,* une description de trois de ces projets situés dans le quartier de Pointe Saint Charles : le Nordelec, le Casino au bassin Peel et les terrains du Canadien National, trois projets portés par des promoteurs sur des espaces vacants d'envergure qui soulèveront des résistances communautaires fortes au sein du quartier, dont celle en lien direct avec le Bâtiment 7.

37% de la population du quartier sous le seuil de pauvreté contre 22% pour Montréal, d'après les données du recensement de 2006 (Triollet, 2013, p. 130).

Ce quartier est souvent présenté comme un exemple unique de culture populaire et communautaire héritée de son passé ouvrier (Gareau, 1990). C'est en fait un « héritage de lutte pour la reconnaissance des droits et de prise en charge collective », un long chemin d'auto-organisation de la population dans le contexte de paupérisation qu'un véritable tissu communautaire et solidaire s'est constitué avec notamment la clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles et le Programme Économique de Pointe-Saint-Charles, à l'origine des CLSC de Montréal (Triollet, 2013, p. 131), et bien d'autres.

> [On y] a vu apparaître, dans le milieu communautaire, des organismes qui, de par la nature de leurs activités, investissent de plus en plus le champ de l'économique. Coopératives d'habitation, jardins communautaires, garderies, journaux communautaires, comptoirs d'alimentation, entreprises communautaires, corporations de développement économique communautaire (CDEC) sont des groupes de services qui se disent présenter une alternative au modèle dominant du rapport marchand 'privé'. Alternative qui prend la forme d'un rapport marchand 'collectivisé'. (Fontan, 1988)

Le fleurissement de ces initiatives de mise en commun de jardins, d'habitation, mais aussi de clinique de santé démontre que ce quartier est depuis longtemps fertile aux idéaux des communs, des idéaux partagés par la communauté des résidents. Cette culture collective et collectiviste semble ainsi forger une vision différente du territoire et de l'économie, une vision qui s'oppose à l'idéologie marchande dominante. En outre, cette vision est toujours présente dans ce quartier, et c'est également sur le devenir de celui-ci et de ses nombreuses friches industrielles que la culture populaire du quartier tente de s'imposer :

> [Le] quartier Pointe-Saint-Charles côtoie plusieurs friches industrielles pour lesquelles de grands projets urbains sont proposés. Action-Gardien, la table de concertation communautaire de Pointe-Saint-Charles, met de l'avant des pratiques et stratégies afin

> d'assurer le maintien des résidents dans le quartier, puis proposer une autre vision de développement plus en adéquation avec les besoins et les intérêts de la population. En ce sens, elle organise une Opération Populaire d'Aménagement (OPA), c'est-à-dire une démarche participative autonome visant l'élaboration de propositions d'aménagement. […] Les retombées les plus significatives de l'OPA semblent s'être matérialisées dans les mobilisations citoyennes qui ont eu lieu autour du redéveloppement des terrains du CN et contre le projet de déplacement du casino à proximité du quartier. (Grenier, 2009)

La table de concertation communautaire Action-Gardien [36], un des membres fondateurs du Bâtiment 7, est toujours fortement impliquée dans les luttes populaires du quartier. Cet organisme vise à faire entendre la vision du réseau communautaire et les demandes des habitants qu'elle soutient face aux développements immobiliers du quartier. En soi, elle vise à faire valoir le droit à la ville de la communauté face à ce que qualifiait Lefebvre d'urbanisme de promoteurs en organisant une planification sociale basée sur la participation directe des habitants : l'opération populaire d'aménagement (OPA). L'OPA a par ailleurs suscité l'intérêt de plusieurs chercheurs en tant que processus participatif alternatif et démocratique, ayant amené les citoyens participants à évaluer collectivement les besoins du quartier et à formuler des solutions concrètes pour y répondre, avec entre autres des thèmes tels que le logement social, les transports en commun, la gestion des espaces verts et des terrains vacants, etc. (Duchemin *et al.*, 2012; Grenier, 2009; Triollet, 2013).

Ces mobilisations citoyennes sont par ailleurs à mettre en parallèle avec le processus de gentrification qui est en cours dans le quartier ainsi que dans l'ensemble de l'arrondissement du Sud-Ouest, un processus notamment engendré par les nouveaux

---

[36] Crée en 1981 par l'initiative des groupes communautaires du quartier de s'unir, elle regroupe aujourd'hui une vingtaine d'organismes militant ensemble pour la justice sociale au sein du quartier (Triollet, 2013, p. 131).

développements. Plus tôt, en 2010, le processus de gentrification du quartier continuait progressivement à s'accélérer et certains résidents traditionnels commençaient à craindre d'être déplacés (Bélanger et al., 2010). Les nouveaux développements immobiliers du quartier entraînaient alors chez les résidents traditionnels du secteur une perte d'identité : « leur sentiment d'appartenance semble se diluer » (Ibid.). Cependant, ce processus de gentrification est confronté à une forme de résistance basée sur le capital social et militant particulièrement renforcé dans ce quartier. Félix Gravel (2012) a confirmé la présence d'une « dualité entre un discours de continuité des quartiers ouvriers et celui de la rupture articulé autour du renouveau » *:*

> Cette dualité semble se transposer à la question de la composition sociale du quartier puisque le discours axé sur la continuité et l'identité du quartier ouvrier présente la gentrification comme l'un des désavantages principaux de la revitalisation tandis que les partisans de la rupture justifient l'arrivée de nouvelles populations comme étant la source d'un nouveau dynamisme et d'une meilleure mixité sociale. (2012)

Dans cette étude de cas, nous avons donc affaire à un quartier populaire en voie de gentrification par un processus complexe propre à son contexte de déploiement, un contexte soumis à une forme de résistance de la part des résidents traditionnels du quartier. Une des membres d'Action Gardien, impliquée au Bâtiment 7, Karine Triollet, expose elle aussi la dualité des dynamiques en cours : avec d'un côté « les grands projets immobiliers, l'extension du centre-ville, les espaces livrés au marché spéculatif » et de l'autre « un milieu de vie enraciné dans un territoire, investi par des citoyennes et des citoyens qui militent pour défendre leurs droits, préserver l'identité de leur quartier et améliorer leur cadre de vie » (2013, p. 129). Nous allons maintenant voir quelle place occupe le bâtiment en question dans ce mémoire dans les dynamiques du quartier.

Historique du Bâtiment 7

Le Bâtiment 7 fut construit en 1924 pour servir d'entrepôt et de magasin pour les ateliers ferroviaires. Ceux-ci ayant fermé définitivement en 2003, l'ensemble des terrains sont devenus vacants et ont fait germer dans la communauté du quartier une volonté de réappropriation de la friche industrielle nouvellement apparue. Comme nous l'avons vu, la table de quartier Action Gardien qui réunit les différents groupes communautaires du quartier a ainsi organisé une OPA en vue de proposer un projet de développement pour cette friche de 3,5 millions de pieds carrés. Cette démarche consistait à prendre en compte les besoins des habitants du quartier et de les inclure dans un processus de prospective territoriale en commençant dès lors une appropriation illégale des terrains et en demandant à l'arrondissement de se les approprier afin de permettre à ces projets de prendre place définitivement (Cayer et Pointe Libertaire, 2013). Cependant, le groupe MACH a fait l'acquisition de l'entièreté du terrain pour la somme d'un dollar CAD en 2005, et en 2006 naissait le projet récréotouristique de déménagement du Casino de Montréal et la construction d'un centre de foires international, projet porté par Loto-Québec et le Cirque du Soleil. En parallèle à l'émergence de résistance populaire, la Direction de la Santé Publique de Montréal a reconnu ce projet comme néfaste à la population locale. Cette non-acceptabilité sociale principalement portée par les citoyens du quartier réunis par un mouvement de revendication a abouti à une première victoire : le projet de Loto-Québec et du Cirque du Soleil a été abandonné en 2006.

Les collectifs militants se sont alors organisés autour de la formation du Centre Social Autogéré (CSA). Ce dernier fut fondé en 2007 par le collectif anarchiste de la Pointe

Libertaire[37] dans le but de « créer un espace d'échange culturel, social et politique non marchand dans un immeuble que la communauté se sera approprié » (Cayer et al., 2013). Le CSA, rattaché aux mouvements antiautoritaires[38] est un acteur ayant depuis sa création une volonté de s'approprier un espace dans lequel ancrer sa lutte politique, un espace de rencontre autogéré, un lieu symbolique, un parcours que Dussault a pu documenter dans son mémoire de recherche en sociologie (2016) et qu'on retrouve également dans un article écrit par Anna Kruzynski, une des membres de la Pointe Libertaire, du Bâtiment 7 et enseignante-chercheuse à l'université Concordia (2017).

À la suite de l'incendie suspect d'un des bâtiments alentour en 2008, puis de la destruction non autorisée et commanditée par le groupe MACH en 2009 d'une partie du Bâtiment 7, la mobilisation s'est amplifiée autour du collectif 7 à Nous, collectif (devenu OSBL) rassemblant la table de quartier Action Gardien, le collectif d'Art contemporain Quartier Éphémère, le Centre Social Autogéré, le Club Populaire des Consommateurs de Pointe-Saint-Charles ainsi que le Regroupement Économique et

---

[37] La pointe libertaire est un collectif de Pointe -Saint -Charles qui a pour devise « quartier autogéré, quartier libéré ! » et appartenant à une mouvance libertaire et anticapitaliste, son action la plus symbolique serait l'appropriation et la transformation d'un espace proche du Canal Lachine en jardin collectif depuis 2007 (Douay, 2012).

[38] L'anti-autoritarisme s'oppose aux « fondements du système d'organisation capitaliste et de ses formes d'oppression corollaires, entre autres le patriarcat, l'impérialisme, le racisme et l'hétérosexisme. La reconnaissance de l'imbrication de ces différents systèmes d'oppression fonde la compréhension de l'engagement dans une lutte commune qui va au-delà des enjeux spécifiques ciblés par mes acteurs. Les membres de la communauté rejettent également toutes les formes d'autorité jugées illégitimes, au premier chef desquelles l'État est perçu comme l'institution centrale soutenant l'expression de ces différents rapports d'oppression » (Sarrasion et al., 2012, p.147, cité dans Dussault, 2016, p.34). L'anti-autoritarisme est pour nous à rapprocher de la lutte pour le droit à la ville, celle-ci reposant sur la formation d'une classe révolutionnaire pouvant être basée sur une « convergence des luttes ».

Social du Sud-Ouest. Ces divers organismes, encouragés par la population du quartier, ont alors pour objectif de sauver et récupérer collectivement et gratuitement le Bâtiment 7. Ce n'est qu'en 2011 que le collectif 7 à Nous, soutenu par la nouvelle administration de l'arrondissement, obtient une entente de cession et le versement d'une somme d'un million de dollars auprès du propriétaire, le groupe MACH.

> Grâce aux constantes pressions et négociations auprès du propriétaire et de la Ville pendant près de trois ans, l'entente de cession est finalement conclue, accompagnée d'un montant d'un million de dollars pour les rénovations de base du bâtiment dégradé par des années de négligence du propriétaire. Ce bâtiment sera le seul des anciens ateliers du CN à être réapproprié par la collectivité. Ce geste de récupération d'un espace privatisé témoigne d'un virage vers des stratégies plus offensives de réappropriation, même si les défis restent de taille pour concrétiser ce rêve collectif. (Triollet, 2013, p. 136)

Ce cas unique de réappropriation citoyenne d'un espace privé est ainsi le symbole de la dynamique de résistance de la communauté de résidents. Le succès de cette action collective de lutte fut le fruit d'une « mosaïque de stratégies […] incluant propositions, opposition ferme aux éléments inacceptables, négociation directe avec les promoteurs et les pouvoirs publics, pression populaire dans la rue, création d'alliances » (Triollet, 2013, p. 142). Cette diversité de tactiques autour d'un objectif commun s'illustre dans une répartition des rôles selon différents acteurs :

> […] l'influente Fonderie Darling négociait directement avec V. Chiara [le propriétaire], la table de concertation Action-Gardien — composée d'une trentaine de groupes communautaires locaux — talonnait les élus locaux et mobilisait les résident.e.s du quartier. Le CSA, plus contestataire et propulsé par l'action directe, agissait comme si le bâtiment était déjà « à nous » en organisant des squats ponctuels, festifs et familiaux. (Kruzynski, 2017)

Cette diversité stratégique repose également sur une diversité de pratiques médiatiques *grassroots*, un « répertoire de communication » particulier, rapporté dans un article par Anna Kruzynski et ses collègues (Jeppesen *et al.*, 2014). La reconversion de cette friche en ce qui sera un commun urbain est donc le fruit de plus

de dix ans de lutte populaire[39]. « Il nous apparaît clairement que l'ancrage local des militants et des organisations […] permet d'expliquer cette victoire politique » expliquait Judith Cayer (2013), une des membres du Collectif. Ce cas est considéré comme l'unique projet public de mise en valeur et d'appropriation d'un bâtiment par les résidents du quartier d'après le collectif 7 à Nous (ibid.), ce qui justifie notre intérêt tout particulier pour le Bâtiment 7 en tant que terrain sur lequel étudier la mise en commun d'une friche et son potentiel de concrétisation du droit à la ville. Le Bâtiment 7 est une référence, un symbole de la lutte populaire et de la « communauté alternative tant rêvée au sein des groupes libertaires » du quartier, une communauté politique ralliant différents groupes – communautaires, libertaires ou de simples résidents – dans une vision d'autonomie et d'inclusion (Dussault, 2016). L'appropriation de cet espace s'est d'abord faite par de nombreuses occupations illégales du terrain : « cinéma en plein air », « soupes populaires, marchés gratuits et autres activités répétées dans le stationnement du Bâtiment 7 », ainsi qu'une préfiguration d'usages et des activités de création, toujours dans un « aspect subversif de l'action politique où la pratique alternative dans un espace normé va démontrer la possibilité de dépassement de l'amalgame urbanistique, politique et économique qui dicte la façon dont les espaces peuvent être utilisés » (Dussault, 2016, p. 75-77). On peut ainsi justifier encore une fois le choix de ce terrain de recherche pour les concordances qui semblent le lier au droit à la ville, par exemple dans le fait que la valeur d'usage de l'espace urbain, de l'espace perçu et vécu, surpasserait la valeur

[39] Le long processus de lutte pour le Bâtiment 7 a été retracé en détail dans un livret rouge intitulé *Bâtiment 7. Victoire populaire à Pointe -Saint -Charles,* écrit par Judith Cayer et La Pointe Libertaire et publié aux éditions Ecosociété (2013).

économique et la fonction décidée de « l'espace conçu » par le pouvoir public et économique.

Après une longue période de travaux de réhabilitation menés par les citoyens de manière quasi autonome, le projet communautaire du Bâtiment 7 ouvre finalement ses portes en mai 2018. Nous allons maintenant voir de plus près le projet qui a été collectivement construit après l'appropriation de ce lieu.

Projet et vision du Bâtiment 7

Une fois les clés du bâtiment obtenues, il a été question de savoir quoi faire de ce bâtiment dont la propriété est partagée collectivement par les membres du collectif. En a découlé une volonté de miser sur le principe d'autonomie collective avec un lieu fonctionnant à travers une gouvernance démocratique et horizontale, une idée d'autogestion qui semble proche du paradigme des communs comme de la théorie du droit à la ville.

> [L'autonomie collective est un processus] ancré dans la promotion d'une société fondée sur les principes de l'autodétermination — possibilité pour une collectivité de disposer d'elle-même — et de l'auto-organisation — possibilité pour cette même collectivité de contrôler les moyens qui orientent sa destinée. En ce sens, le projet politique de la communauté antiautoritaire ne se révèle pas tant dans le rapport qui est établi avec les autorités politiques que dans un mode de résistance déployé au quotidien et dans des espaces de proximité, sur la base des expériences concrètes vécues par des collectivités (Sarrasin et al., 2016, p. 231, cités dans Kruzynski, 2017, p. 141).

De fortes valeurs militantes issues du long parcours de mobilisation des acteurs en place se sont par ailleurs transposées dans l'envie de créer un modèle alternatif de développement, un modèle inscrit dans les principes de l'économie sociale et solidaire, de la coopération et de la solidarité, afin de donner une voix à chaque individu voulant être membre du collectif et de faire profiter équitablement à tous

des ressources et des retombées de l'organisme. En d'autres termes, il a été question selon nous de constituer un véritable commun urbain.

Mais à quels besoins, notamment sociaux (Lefebvre, 1968), ce projet de commun urbain tenait-il à répondre ? Le Bâtiment 7 a permis de mettre en place des dispositifs répondant aux besoins de la population locale, besoins exprimés depuis plusieurs années notamment à travers l'OPA organisée par Action Gardien. On retrouve les usages suivants répartis sur un plan du bâtiment à la Figure 4.1.

- Lutter contre le désert alimentaire du quartier en créant une épicerie solidaire et en projetant un pôle d'agriculture urbaine en voie de réalisation ;

- Créer un lieu de rencontre pour les habitants avec un café-bar nommé les « sans-tavernes » administré sous une forme coopérative. Cette appellation fait écho au passé du quartier aux « cent tavernes » d'avant la désindustrialisation ;

- Favoriser la création artistique, la réparation, le recyclage et l'apprentissage à travers des espaces coopératifs de création (ateliers d'art, atelier de soudure, atelier de menuiserie) et de réparation pour voitures et vélos ;

- Inclure les besoins des plus jeunes avec la mise en place d'un lieu de rencontre, de loisirs et de création dans une coopérative tenue elle-même par des jeunes du quartier, l'Arcade ;

- Répondre aux besoins des familles par la création d'une maison de naissance et un centre de la petite enfance (projet futur) ;

- Laisser des espaces libres pour les habitants du quartier, et dans une autre mesure à des individus extérieurs, avec des salles disponibles pour l'organisation d'événements, de discussions ou de travail ;

- Organiser des événements ouverts sur le quartier afin de nouer une solidarité à long terme et un sentiment d'appartenance propre à la communauté ;

- Tenter de conserver une certaine forme de mobilisation quant à la lutte contre la gentrification accélérée du quartier tout en restant un lieu d'ouverture et d'accueil pour toutes et tous.

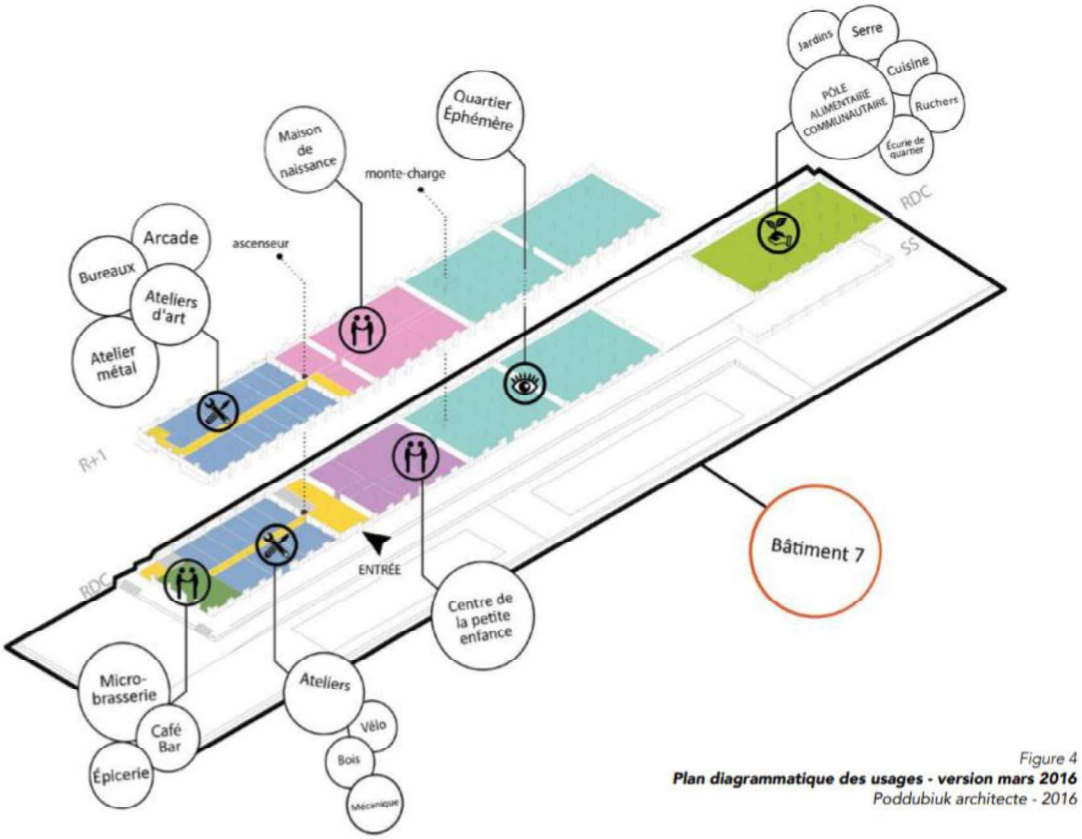


Figure 4.1 Plan diagrammatique des usages issu du document public Projet 2017

Ainsi, ce sont d'abord « trois entreprises collectives portées par des libertaires » qui ont procédé à la première phase de développement du Bâtiment 7 et constitué le « pôle des pratiques » :

> […] l'épicerie Le Détour ; le broue-pub des Sans-Taverne et la fonderie artistique La Coulée. Sans compter, d'une part, une coopérative de travail autogérée par des jeunes du quartier qui mettra en place une arcade et, d'autre part, quelques 12 000 pieds carrés d'ateliers collaboratifs (vélo, mécanique, bois, sérigraphie, photo, peinture) et de communs (salle polyvalente, salle de réunion, douches, cuisine, rangement) qui seront administrés par le collectif. Trois autres phases de développement sont prévues dans l'échéancier : le pôle famille-santé (CPE, maison de naissance, santé alternative) ; le pôle alimentaire (serre, jardins, cuisine, entrepôt, fermette) ; le pôle art contemporain porté par la Fonderie Darling (ateliers créatifs et salle de diffusion). (Kruzynski, 2017, p. 144)

Dans un document interne public au collectif 7 à Nous rendu public[40], c'est en véritable « commun » qu'est présenté le projet du Bâtiment 7, un commun autogéré sur le modèle du CSA, à vocation sociale, économique, culturelle, politique et même écologique (2017). Le Bâtiment 7 est également un « porte-étendard de résistance à la gentrification, ce qui peut être expliqué par deux facteurs : le temps consacré au lieu et le gain concret contre un investisseur privé » (Dussault, 2016, p. 79). Un article paru le 20 septembre 2019 dans le journal Le Devoir et donnant la parole au chercheur Julien Simard a par ailleurs présenté le projet du Bâtiment 7 comme étant un exemple concret de droit à la ville (Boutros, 2019).

---

[40] Ce document est une présentation du projet du B7 datant de 2017, disponible sur la page web : https://www.batiment7.org/wp-content/uploads/2017/12/B7-DocumentPresentation201711_web.pdf

Le Bâtiment 7 : un projet alternatif « entre inscription et subversion »

Pour terminer cette présentation introductive du cas, nous reprendrons l'analyse qui a été portée sur le Bâtiment 7 dans un mémoire de recherche axé sur l'hypothèse d'un principe de coexistence entre un projet de « décroissance » et son contexte, soit un contexte capitaliste : un projet en opposition à la société, mais en relation dialogique avec elle dans le cadre « d'imaginaires coexistants », un projet dont l'autonomie n'est jamais parfaite et sur laquelle la force de la « logique de marché » risquerait soit de corrompre sa mission sociale, soit d'empêcher sa survie (Lachapelle, 2015). Pour l'auteur de ce mémoire, d'autres écueils sont à relever par les collectifs de ce type de projets : « le financement, la gouvernance, le cadre législatif, le pouvoir, l'oppression », produisant des débats internes concernant la cohérence du projet et les compromis nécessaires, on pourrait dire « pragmatiques » (ibid.). Lachapelle évoque les travaux du sociologue Weber et sa théorisation de deux positions éthiques opposées, mais pas inconciliables : une éthique de la conviction et une éthique de la responsabilité.

> Nous pouvons voir ces deux positions comme un jeu pour le collectif. Pour créer son espace d'autonomie, un collectif a deux choix : jouer contre le jeu (éthique de la conviction), agir au-delà des lois et occuper illégalement le bâtiment, ou bien jouer le jeu (éthique de la responsabilité), occuper légalement le bâtiment, devenir propriétaire – que cela soit par location, achat ou expropriation populaire. Les deux positions comportent leurs risques. Jouer contre le jeu peut mener à une expropriation, donc à la fin du projet. D'un autre côté, en jouant le jeu, il entre dans celui de la société même qu'il essaie de changer. Alors, il y a un risque de perdre de vue son projet de transformation sociale. (Lachapelle, 2015, p. 71-72)

Nous retrouvons également des enjeux proches de cette ambivalence chez Anna Kruzynski, notamment en ce qui concerne le financement et l'institutionnalisation du Bâtiment 7.

> L'investissement capitaliste est hors de question ; même les formes dites « altercapitalistes » (Gibson-Graham, 2006) en provenance de la Caisse d'économie solidaire ou de l'État sont perçues comme des menaces potentielles à l'autonomie collective. Les membres se donnent plusieurs séances de formation et de discussion autour de ces enjeux épineux : on se questionne sur la perte du sens « alternatif » sous la pression d'élargir les pratiques capitalistes afin de rembourser les prêts ou encore, la question des impacts néfastes liés aux exigences d'avoir un statut légal ou une forme organisationnelle hiérarchisée pour pouvoir accéder aux subventions de l'État. Le CSA, sans être contre la consolidation et la pérennité (« institutionnalisation »), veut toutefois se prémunir contre la professionnalisation : « c'est la hiérarchisation et la formation d'une "classe sociale" de coordination qu'on devrait vouloir éviter ». (Kruzynski, 2017, p. 154-155)

Ces questionnements peuvent être rapportés à l'enjeu d'ambivalence des communs urbains dans leur aspect subversif versus institutionnel, et dans leur rôle transformatif mesuré. Nous verrons plus en profondeur lors de l'analyse des résultats et la discussion les enjeux liés à cette forme d'ambivalence de ce projet alternatif, notamment ceux exposés par Lachapelle (2015).

CHAPITRE V

RÉSULTATS

Dans ce chapitre, les données recueillies seront présentées dans un registre exploratoire et narratif sous cinq grands thèmes correspondant à l'analyse thématique : la constitution d'un commun et son récit, la gestion d'un commun et des enjeux, l'ambivalence en lien avec la gentrification, l'ambivalence entre mission d'accessibilité et nécessaire viabilité et enfin, menaces extérieures. Détail à noter, nous employions jusqu'ici le « nous de modestie », forme conventionnelle du pronom utilisé dans un travail de recherche. Pour ce chapitre, le pronom « je » sera privilégié lors de la retranscription des observations, afin de rendre la lecture de cette expérience plus personnelle, mais aussi de démarquer mes propos et interprétations d'un « nous » pouvant représenter le B7 ou plusieurs de ses membres.

5.1 Prologue : l'histoire du B7, un récit structurant et complexe

Le B7, présenté comme un projet de réappropriation à grande échelle par une communauté d'environ deux cents personnes, a donné naissance à un projet d'autogestion qui propose l'émergence d'un nouveau modèle aussi bien social que politique et économique.

La lutte qui a vu naître le B7 constitue un véritable récit empreint d'un certain idéal politique diffusé de différentes manières. Au B7, le projet et son histoire sont présentés fréquemment, à travers des visites et des conférences. Ce récit est aussi le sujet de conversations informelles, à la brasserie des Sans Tavernes ou à l'accueil par exemple. Mais la diffusion de ce récit se fait également au-dehors, à travers des événements comme le colloque de La Grande Transition ou une conférence donnée à HEC Montréal, deux événements auxquels j'ai pu participer. Enfin, ce récit fait l'objet d'interventions ponctuelles dans les médias, ou d'écrits scientifiques ou non. Afin de compléter l'historique du Bâtiment 7 déjà présentée plus tôt, nous allons revenir ici sur cette histoire à travers les mots et les expériences que les membres du B7 peuvent lui donner.

À son origine, ce projet est ancré dans les dynamiques communautaires et militantes du quartier dans lequel il se trouve (Sévigny, 2001, 2009). D'après un membre du B7 lors d'une discussion Upop[41], Pointe-Saint-Charles est un quartier qui malgré un contexte de dépolitisation et le manque de perspective politique alternative à celle du néolibéralisme demeure un espace où la dynamique de lutte sociale prend forme de diverses manières.

> J'ai fini par comprendre et réaliser que j'étais dans un petit quartier qui était super… euh… résilient, à qui il tombait souvent des briques sur la tête et puis qui s'en sortait toujours parce qu'ils avaient une table extrêmement solide, la table Action Gardien et beaucoup de groupes. Il y avait, il y a toujours plus ou moins entre 25 et 30 groupes

[41] Upop, pour université populaire, est un OBNL spécialisé dans l'organisation de conférences/discussions gratuites autour de sujets de société. Pour en savoir plus sur sa vision de la culture et de la connaissance comme commun, et pour avoir un aperçu de sa programmation, consulter : http://www.upopmontreal.com/

> communautaires pour un petit quartier de 14 000 personnes, c'est quand même beau. (Entretien 4)

Le puissant réseau communautaire de Pointe-Saint-Charles (Bernier et Triollet, 2018), malgré des enjeux soulignés lors d'une discussion organisée par l'UPop concernant son autonomie et sa politisation vis-à-vis de l'État qui l'aurait intégré comme « prestataires de services », reste un milieu militant attaché à cette autonomie.

> Nous le quartier là, y a une clinique communautaire ici, c'est la seule qui reste. C'est la grand-mère des CLSC, la clinique communautaire, et c'est la seule qui reste pis on l'a toujours défendue. Chaque fois que le gouvernement nous a regardé puis nous a dit « hé vous là, allez rejoindre les CIUSSS pis tout ça » puis on a toujours dit non, puis à chaque fois la population s'est levée derrière. (Entretien 4)

Des collectifs militants locaux apparaissent aussi dans l'histoire du quartier, comme le collectif féministe altermondialiste salAMI (Kruzynski, 2004) pratiquant la désobéissance civile, ou comme La Pointe Libertaire déjà présentée plus tôt. Finalement, c'est la constitution progressive et intergénérationnelle d'un réseau militant à Pointe-Saint-Charles, véritable « contre-pouvoir » intervenant aux conseils d'arrondissement et organisant de nombreux mouvements locaux qui a permis de conserver un certain rapport de force, sa légitimité s'inscrivant dans sa continuité. Celui-ci repose sur la circulation d'idées et d'imaginaires collectifs desquels peuvent germer des projets comme le B7. Ces rapports sont instables et ce contre-pouvoir est soumis à des obstacles parfois répressifs comme l'intervention policière, mais une sorte de jeu tactique en émerge.

L'histoire du Sud de la Pointe, c'est aussi la disparition de nombreux commerces et services après le départ des industries. Lors d'une réunion d'information pour devenir membre de l'épicerie Le Détour, on nous raconte qu'il y a treize ans, des espaces étaient squattés et des services y étaient proposés, mais réprimés. Depuis, les groupes communautaires et les militants ont continué à se demander quels besoins avait la

population du quartier. Ainsi, la lutte pour le B7 est d'abord née d'une consternation populaire face à l'achat des terrains du CN pour 1$ par un grand groupe immobilier (MACH). « Pourquoi lui et pas nous […] c'est ce qu'on appelle du bon copinage » me dira une des personnes interviewées. C'est aussi une consternation face à l'inadéquation des différents projets de construction déjà exposés plus tôt par rapport aux besoins du quartier.

> Le quartier est déjà en manque de plein d'affaires, pourquoi on va construire un casino là pis ramener du monde de l'extérieur alors que y'a un grand besoin de plus d'infrastructures, de plus de choses pour les gens du quartier plus que pour les gens de l'extérieur. (Entretien 1)

L'organisation de l'OPA a ainsi permis de faire entendre ces besoins, et de ne pas laisser le développement du quartier aux seules mains de promoteurs. Les gains de la lutte pour le projet des terrains du CN ont été de 25% de logement social au lieu de 15% prévu par la ville et de 40% demandés à travers l'OPA. C'est aussi un positionnement exprimé contre une certaine dynamique d'urbanisation de la métropole.

> Montréal en réalité, on a une situation où le domaine public est en train de disparaître. On a des quartiers qui sont de plus en plus homogènes, on a des quartiers urbains, mais qui sont de plus en plus devenus des quartiers-dortoirs où il y a très peu d'activités économiques, très peu d'activités sociales, communautaires, un manque de services de tout genre. Alors la question c'est comment aujourd'hui amener un peu de diversité, diversifier un peu les usages ? (Entretien 2)

Enfin, c'est aussi un besoin d'autonomie qui est exprimé. Pour une des personnes interrogées, il est question pour les résidents de s'approprier les moyens de transformer leur cadre de vie, ce qui n'est pas chose évidente dans un contexte où les moyens financiers et fonciers sont souvent hors de leur portée.

> C'est aussi comment donner des outils, comment donner des occasions, comment donner des opportunités à la communauté, aux personnes impliquées dans la

> communauté locale à prendre en charge leur propre environnement, être capable de réaliser des projets dans leurs propres intérêts. […] c'est pas évident, en effet ils n'ont pas accès à l'argent ni à l'immobilier. (Entretien 2)

La voie vers cette autonomie, c'est aussi une façon de faire les choses et de s'organiser au sein d'une communauté. Une voie qui semble être locale, détachée du privé et de l'État, empruntée directement par les résidents.

> En effet, quand on parle d'une troisième économie, entre le privé et le public, ce qu'on voit c'est qu'on a une polarisation et une homogénéisation qui se fait dans la ville, ce qui est important, je pense, c'est d'avoir cette tierce partie […] qui est tout local, qui est tout communautaire, peut-être l'économie sociale, et de multiples autres choses. (Entretien 2)

Cette demande d'autonomie, et ce besoin d'une « troisième voie » proche du communautaire et de l'économie sociale vont trouver un point d'ancrage dans la lutte pour les terrains du CN : le Bâtiment 7.

Sur l'immense friche des terrains du CN, des bâtiments tombent peu à peu en ruine. Ces vestiges de l'âge d'or industriel du quartier doivent être rasés dans le projet de développement. Alors l'idée d'en conserver un pour la communauté germe dans l'esprit des militants.

> Au milieu de ça il y avait le B7 qui était le numéro 7 sur la carte. Puis nous comme on est des petits malins on a dit « 7, c'est à nous, 7 à nous ». On a fait notre petit jeu de mot habituel. Et on a dit lui on le veut. Et le propriétaire a dit « beh non voyons » t'sais, en tout cas. (Entretien 4)

Le propriétaire, acquéreur des terrains pour un dollar CAD, refuse alors de laisser ce bâtiment aux mains de la population; un bâtiment de 90 000 pieds carrés sur des terrains qui représentent un tiers de la superficie de Pointe-Saint-Charles. Ce refus engendre de la déception au sein des résidents qui ne baissent pas les bras et continuent leur mobilisation.

> Et comme, le propriétaire du terrain […] c'est un gars qui aurait pu être un héros dans le quartier. T'sais quand on a commencé à dire nous la table communautaire on voudrait, puis le quartier on voudrait avoir un bâtiment, s'il nous avait dit « mais oui messieurs dames pas de problème », s'il nous l'avait donné au moment où on le demandait, on aurait au moins la moitié moins de frais dans le bâtiment. Mais il a voulu s'amuser à nous résister en se disant « je vais les avoir, je vais les avoir », au final il nous a pas eus. […] au final, c'est revenu au même, mais il ne s'est pas acheté une belle carte de visite là t'sais. À un moment donné il y avait une affiche là sur les poteaux il y avait marqué « Wanted ». Fait qu'il n'était pas très content le monsieur. (Entretien 4)

Cette mobilisation de plusieurs années, avec ses tensions entre groupe propriétaire, militants et administration d'arrondissement a impliqué une forte ténacité de la part des militants, et particulièrement de la quinzaine d'entre eux qui se sont « relayés pour maintenir le flambeau » face à la stratégie perçue du Groupe MACH d'éterniser les négociations pour décourager le mouvement. Pour certains, c'est aussi l'administration qui n'aurait pas souhaité presser les choses.

> J'pense aussi que c'est peut-être une volonté de l'administration, t'sais des gens plus haut, de voir s'ils sont vraiment comme motivés à faire leur truc ? C'est une question. C'est une question que j'me pose. (Entretien 1)

Pendant cette « guerre d'usure », la stratégie adoptée par les militants fut alors d'agir comme s'ils étaient propriétaires, de commencer leur réappropriation collective du bâtiment. La participation bénévole des nombreux citoyens à des corvées et à des réunions qui soutenaient la lutte a eu une importance majeure. Elle illustre bien l'importance de la dynamique sociale du quartier et la légitimité des revendications portées dans cette lutte.

> On les a mobilisés, ils ont été avec nous tout le temps, hin pour avoir le B7 là si y avait pas eu derrière la population de Pointe-Saint-Charles, ça aurait été un coup d'épée dans l'eau. Le quartier a beaucoup aidé. (Entretien 4)

Autre ingrédient important dans cette lutte, la célébration perpétuelle, à chaque victoire, chaque corvée collective; des moments où les gens se retrouvent, se félicitent et s'encouragent.

La diversité de tactiques qui a été mise en pratique dans la lutte illustre une diversité au sein même de la communauté de résidents qui se sont mobilisés pour la sauvegarde de ce bâtiment. Ce sont deux courants qui sont souvent présentés. Lors d'un événement UPop au B7, on nous présente la coexistence d'un courant « radical » et d'un autre plus propice à la négociation qu'à l'action directe. Ces deux courants se sont rassemblés autour du souhait des plus radicaux de porter un projet d'autogestion et d'auto-institution de la communauté.

> Alors le B7 il a été convoité par des gens qui fonctionnaient pas vraiment comme tout le monde. C'est-à-dire que c'est des gens qui étaient plutôt des anarchistes, des libertariens, et puis des gens du quartier qui étaient comme tout le monde et ce qu'on voulait toujours pas, c'est que ce soit une compagnie, que ça devienne une entité avec des patrons des employés puis des choses comme ça. (Entretien 4)

Une fois le bâtiment obtenu le 28 avril 2017, date à laquelle le collectif 7àN en est devenu le propriétaire légal, se pose la question de son usage. Ce projet veut jouer un rôle dans le quartier pour l'alimentation, l'art et la création, l'emploi et la formation. Ce « milieu de vie » est alors imaginé par les militants.

> Il fallait trouver les gens qui allaient « habiter » le B7 parce qu'il y avait beaucoup de monde qui était passé toutes ces années-là, mais ils sont pas restés parce qu'il n'y a rien qui se passait. Les gens qui étaient là à ce moment-là c'est eux qui ont eu la possibilité d'avoir des places. Il a fallu qu'on construise par rapport à leurs besoins, plus ou moins là, le détour, les sans-taverne, la coulée, tout ça c'est eux qui quand même ont décidé de combien ils avaient besoin d'espace. (Entretien 4)

Ce projet s'est alors constitué de premières initiatives présentées plus tôt. Mais avant cela, un défi majeur a dû être surmonté. Car la longueur de cette lutte n'a pas été sans impact pour l'état physique du bâtiment. Le million de dollars donné par le

propriétaire dans l'accord ne suffisait pas pour de tels travaux. Il a donc fallu chercher du financement ailleurs.

> Et, bon, on a le bâtiment et quand on a un bâtiment il faut s'en occuper. Puis ça, ça veut dire beaucoup d'argent. Alors on est rendu dans le tiers du bâtiment à 4 millions de dollars. Ce qui est énorme. On a eu beaucoup de dons, des obligations communautaires pour 50 000$ de gens du quartier qui nous ont donné des choses, des 1000$ à la fois. […] On a eu le fédéral, le provincial qui nous ont aidés puis à un moment la ville nous a aidés aussi, mais à un moment donné ils avaient un surplus de 800 000$ […], mais y avait une condition à ça, on était le 15 décembre et puis il fallait que la rénovation soit finie le 1er juin. Ça fait qu'on s'est tous regardé puis on s'est dit oui, on va le faire. Ça fait qu'on a roulé comme des fous, il fallait qu'on embauche des architectes, il fallait qu'ils fassent des plans, il fallait qu'on soit d'accord sur les plans. (Entretien 4)

Finalement, ces défis sont relevés et le Bâtiment 7 finit par ouvrir ses portes au public en mai 2018. Le B7 devient un emblème de ce quartier et de la longue lutte pour sa réappropriation.

5.2 Le B7, un commun autogéré

Lors d'une conférence donnée à HEC Montréal et organisée par le Pôle en gestion des entreprises sociales IDEOS[42], Judith Cayer, chargée de projet au B7 présente celui-ci sous l'angle des communs reprenant le travail de recherche d'une autre des membres fondatrices du B7, Anna Kruzynski (2016, 2017) dont les travaux reprennent l'œuvre de Gibson-Graham sur le commun et le post-capitalisme (Gibson-Graham *et al.*, 2018). Le B7 est alors présenté comme un projet concret de commun en tant que pratique, processus et négociation perpétuelle. Ce projet qui veut répondre aux enjeux de la

[42] Pour plus d'information sur cet organisme, visiter le site internet officiel : https://ideos.hec.ca/. L'événement concerné s'intitule *Les communs comme innovation sociale radicale*. https://ideos.hec.ca/semaine-de-linnovation-sociale-a-hec-montreal/semaine-de-linnovation-sociale-edition-2018/

vie sociale et des besoins du quartier tente de le faire en défendant un principe d'autonomie collective avec un modèle basé sur la créativité des participants, la récupération et le faire soi-même, mais aussi l'absence de hiérarchie : « ni patron, ni proprio ». On y expérimente un modèle hybride entre l'économie sociale et solidaire et les communs, inspiré des expériences passées du CSA. Ce désir d'autonomie se traduit aussi par un certain détachement vis-à-vis des experts dans un besoin d'*empowerment* et d'apprentissage individuel et collectif.

5.2.1 Faire partie d'un commun autogéré

Processus d'intégration

Pour faire partie du B7, je suis d'abord devenu un « impliqué de l'accueil » (Figure 5.1). Par un entretien prenant la forme d'une discussion informelle avec une personne membre du B7, celle-ci me demande pourquoi je souhaite participer à « l'aventure du B7 ». Je lui explique mon intérêt personnel pour ce type de projets alternatifs, se traduisant par ailleurs par le choix de mon sujet de mémoire de recherche, sujet que je lui résume. M'invitant à rejoindre le B7, je me fais expliquer rapidement ce qu'est ce lieu, sa structure organisationnelle autogérée, son histoire et les valeurs qui y sont attachées avant d'être formé pour l'accueil[43].

[43] L'accueil du B7 est une fonction cruciale avec de nombreuses responsabilités comme l'accueil du public, la tenue d'une caisse ainsi que d'un registre des clés des différents ateliers et pièces du bâtiment.

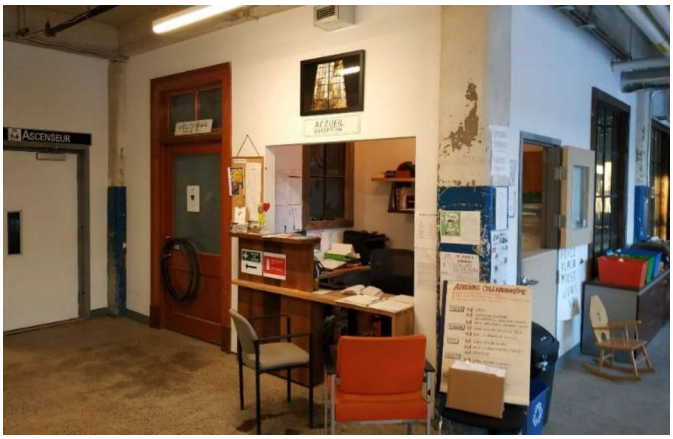


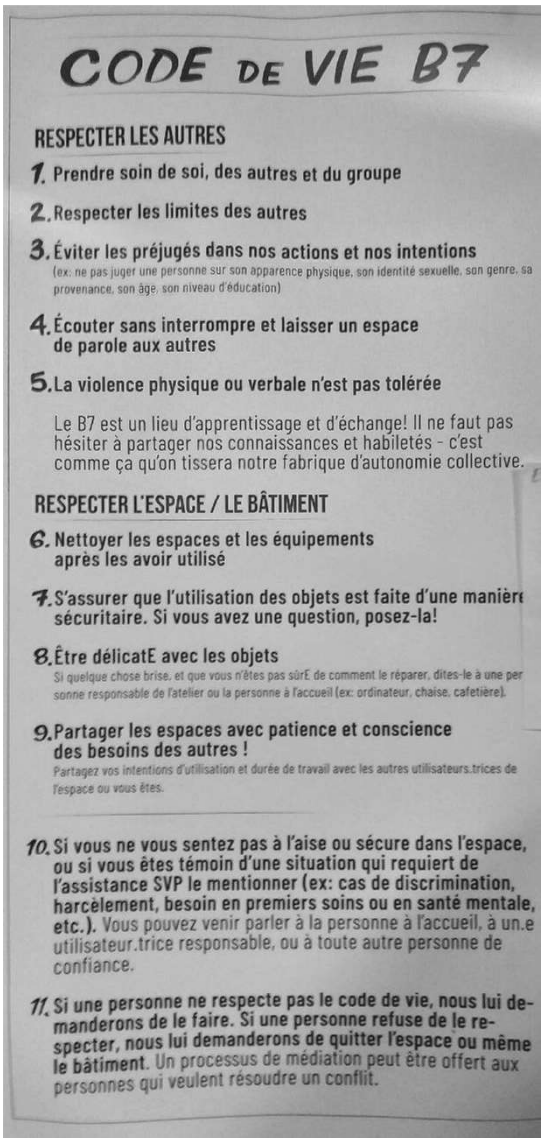
Figure 5.1 Photographie du cubicule de l'accueil du B7

Plus tard, je suis invité à participer à une formation d'intégration pour devenir membre actif du B7. Une distinction en termes d'implication est à souligner entre membres allié.e.s ou actif/active[44]. Les premiers peuvent simplement contribuer aux orientations du projet via un forum des membres quand les seconds peuvent participer à l'opérationnalisation de la « vision/mission » du B7 et aux processus décisionnels. En termes de responsabilités, les membres allié.e.s, doivent « adhérer à la mission et à la vision via la signature d'un formulaire d'adhésion (ANNEXE A), respecter les règlements dont un code de vie (Figure 5.2) et payer sa contribution annuelle de 10$ »[45]. Pour les membres actifs/actives, il faut « signer un contrat d'engagement et suivre un processus d'intégration, s'impliquer dans un ou plusieurs cercles ou tenir un rôle névralgique, pour la mise en œuvre de la vision-mission du 7

[44] Dans les deux cas, les membres ont accès aux informations diffusées par le B7, par infolettre, par invitations à des événements, etc.

[45] À noter que la contribution annuelle ne doit pas constituer un « frein économique » : « personne ne sera refusé » (DI Structure et membres).

à Nous, dans la mesure des capacités de chacun-e, respecter les politiques de fonctionnement internes et autres règlements et payer sa contribution annuelle » (DI Structure et membres).



CODE DE VIE B7

RESPECTER LES AUTRES

1. Prendre soin de soi, des autres et du groupe
2. Respecter les limites des autres
3. Éviter les préjugés dans nos actions et nos intentions
   (ex: ne pas juger une personne sur son apparence physique, son identité sexuelle, son genre, sa provenance, son âge, son niveau d'éducation)
4. Écouter sans interrompre et laisser un espace de parole aux autres
5. La violence physique ou verbale n'est pas tolérée

Le B7 est un lieu d'apprentissage et d'échange! Il ne faut pas hésiter à partager nos connaissances et habiletés - c'est comme ça qu'on tissera notre fabrique d'autonomie collective.

RESPECTER L'ESPACE / LE BÂTIMENT

6. Nettoyer les espaces et les équipements après les avoir utilisé
7. S'assurer que l'utilisation des objets est faite d'une manière sécuritaire. Si vous avez une question, posez-la!
8. Être délicatE avec les objets
   Si quelque chose brise, et que vous n'êtes pas sûrE de comment le réparer, dites-le à une personne responsable de l'atelier ou la personne à l'accueil (ex: ordinateur, chaise, cafetière).
9. Partager les espaces avec patience et conscience des besoins des autres !
   Partagez vos intentions d'utilisation et durée de travail avec les autres utilisateurs.trices de l'espace ou vous êtes.
10. Si vous ne vous sentez pas à l'aise ou sécure dans l'espace, ou si vous êtes témoin d'une situation qui requiert de l'assistance SVP le mentionner (ex: cas de discrimination, harcèlement, besoin en premiers soins ou en santé mentale, etc.). Vous pouvez venir parler à la personne à l'accueil, à un.e utilisateur.trice responsable, ou à toute autre personne de confiance.
11. Si une personne ne respecte pas le code de vie, nous lui demanderons de le faire. Si une personne refuse de le respecter, nous lui demanderons de quitter l'espace ou même le bâtiment. Un processus de médiation peut être offert aux personnes qui veulent résoudre un conflit.

Figure 5.2 Photographie du code de vie du B7

Au B7, il y a donc un code de vie et une vision-mission donnés au projet depuis ses débuts. Concernant ce code de vie, onze règles ont été affichées à plusieurs endroits du bâtiment (Figure 5.2). On retrouve dans ce code de vie un appel à la tolérance et à la bienveillance entre individus, ainsi que des règles de propreté et de respect du bâtiment et des objets qu'on y trouve. On retrouve aussi deux règles renseignant sur les contrôles et sanctions possibles en cas de non-respect de ces consignes, reposant sur la médiation. À ces réunions d'intégration, après que l'histoire, le développement futur et l'organisation du B7 aient été présentés dans les détails aux nouveaux membres, un exercice collectif se met en place et on doit alors partager des idées pour savoir comment faire vivre la mission du B7.

Enfin, devenir membre est ouvert à « toute personne / collectif […] si elle/il el adhère à la vision et à la mission ! Il n'est pas nécessaire de résider dans le quartier » (DI Structure et membres). Devenir membre actif, et ainsi s'engager vis-à-vis de la vision et de la mission du B7 est un passage obligé pour tous ceux qui occupent le B7 comme les utilisateurs permanents des ateliers, ou pour tous ceux qui veulent participer à l'autogestion du B7[46]. Pour la personne membre du B7 qui tient la formation d'intégration, c'est aussi la « chance de participer » à l'aventure du B7 : « on est quand même dans le post-capitalisme, vous pourrez dire que vous étiez là » ajoute-t-elle.

[46] Le cercle intégration se charge de former et d'orienter les nouveaux membres vers des cercles selon les besoins du B7 et les intérêts des individus.

Quelque temps plus tard, je participerai à une formation pour entrer dans un autre commun imbriqué dans celui du B7, celui de l'épicerie Le Détour[47]. Le déroulement de cette formation sera assez similaire à la précédente : mise en contexte historique et social du quartier et du B7, présentation du mode de gestion de l'épicerie solidaire, et mission commune en phase avec celle du B7 qui, on nous le rappelle, vise à « répondre aux besoins du quartier, être ouvert sur la communauté et se réapproprier nos quotidiens ». L'idée du Détour est de créer une épicerie « qui ressemble au quartier et que l'on gère nous-mêmes » afin de « nous réapproprier notre alimentation », de « se donner un service qui n'existerait pas ». Pour faire partie de ce collectif, il faut signer des engagements visant à prôner « des valeurs de mixité sociale, de respect et de collaboration », mais aussi « l'implication » et « l'esprit de communauté ». Une fois qu'on devient membre, on bénéficie alors de prix réduits sur les produits vendus, d'un droit de participation à la gestion de l'épicerie comme au choix des produits, tout cela en échange d'une participation à raison de trois heures par mois dans différentes tâches[48].

Structure du B7

Une fois membre du B7, l'étape suivante est de s'approprier sa structure organisationnelle par cercles, inspirée de l'autogestion et décidée collectivement

---

[47] L'épicerie le Détour dont on trouve de nombreux renseignements sur le mode de gestion de cette COOP sur leur page web (https://epicerieledetour.org/a-propos-2/) est inspirée d'une coop-épicerie de Brooklyn (https://www.foodcoop.com/) qui réunirait actuellement plus de 17 milles membres.

[48] Ces tâches sont les suivantes : Mise en tablette et réception; Caisse; Entretien et corvées spéciales; Transformation des invendus; Gestion du calendrier au bureau des membres; Accueil et entretien au B7. À Noter, des exemptions à ce travail est prévu pour les personnes en incapacité de travailler, en congé parental, en cas de maladie ou de décès d'un proche.

dans les débuts du projet avec les membres de la communauté impliquée à l'époque dont la présence de militants autrefois impliqués au sein du CSA. Un noyau actif de personnes s'implique alors dans la recherche d'une structure démocratique efficace pour le projet. Une inspiration de certaines théories autogestionnaires [49] et des pratiques d'autres organismes [50] a ainsi été utile à la création de cette structure, comme l'indique cette citation issue d'un document interne :

> Le modèle que nous soumettons s'appuie sur comment, au 7 À NOUS, nous nous organisons déjà (modes de gestion à la fois autogestionnaire et communautaire) et est inspiré des modes de gestion sociocratique et holacratique, des principes de gouvernance partagée et de la communication non violente. Au comité Démocratie, nous n'avons pris position ni pour l'un ou l'autre de ces modèles. Nous avons importé des éléments qui nous semblaient pertinents pour l'atteinte de nos objectifs propres, après avoir étudié plusieurs organisations qui s'en sont inspirés (Cohabitat Québec, la Fabrique, Enspiral, etc.), mais aussi par intuition que certains éléments de ces modèles étaient plus à même de répondre à nos "incontournables". (DI Structure et membres)

Cette structure n'est pas figée, elle évolue. Il y a donc une possibilité d'agir sur le cadre, notamment en ajoutant ou en enlevant des « cercles » en fonction des besoins.

> Étant collée à la vie de notre organisation, notre structure par cercle sera, par essence, en évolution constante : les cercles correspondent à toutes les facettes actuellement reconnues de nos responsabilités ; leur configuration changera certainement avec le temps, afin que nous soyons toujours en mesure d'assumer collectivement la réalisation de toutes les dimensions de notre projet. Également, plusieurs cercles devront, dans les prochains mois, si ce n'est pas déjà fait, définir plus précisément leurs responsabilités,

---

[49] La sociocratie et l'holacratie sont des modèles d'auto-organisation liés à l'autogestion ou à la gestion participative d'entreprises qui répartissent les prises de décisions et les responsabilités en différents cercles ou comités et mettent l'accent sur la communication et la délibération consensuelle. Pour en savoir plus, consulter *Sociocraties et holacraties: Comment ces organisations interrogent la démocratie?* (2018), écrit par Mathieu Langlois.

[50] Pour en savoir plus sur les organismes cités dans le document interne, consulter entre autres https://www.cohabitat.ca/ et https://enspiral.com/

> dégager des lignes directrices, le tout devant être adopté par le cercle général. (DI Structure et membres)

Derrière cette structure, il y a une volonté de fonctionner de manière horizontale reposant sur l'implication des membres au quotidien. Les cercles sont regroupés en trois grands cercles de planification qui sont les cercles démocratie, développement et viabilité, et pôle des pratiques.

Chaque cercle exerce une autonomie relative à l'ensemble avec ses propres mandats et tâches concrètes[51] respectant les orientations du cercle général et la planification du grand cercle. Concernant la définition des pouvoirs et des responsabilités des cercles, on retrouve cinq points importants (DI Structure et membres) :

1. En fonction de leurs responsabilités propres, les cercles ont des **pouvoirs de décision et d'exécution,** circonscrits dans le cadre des orientations prises au cercle général.

2. Si certaines décisions allaient à l'encontre des orientations prises au Cercle général, alors il faudrait remonter au grand cercle ou au cercle général.

3. Les différents pouvoirs et responsabilités qui relèvent traditionnellement d'un Conseil d'administration sont répartis dans différents cercles, même si un des cercles, appelé " *Planification et Responsabilités légales"* , assume les responsabilités légales d'un CA.

4. Chaque cercle a le pouvoir de dépenser dans les limites des budgets octroyés.

5. Chaque cercle est responsable d'informer, de consulter et/ou de réunir au besoin les parties prenantes concernées par les décisions qu'il prendra et de prendre en compte les critiques-questionnements dans sa prise de décision.

[51] Dans les cercles, les réunions sont régulières. On peut se réunir pour opérationnaliser les actions et/ou pour clarifier et distribuer les rôles et la gouvernance du cercle.

Des personnes sont également désignées en ce qui a trait à la circulation de l'information[52]. Elles composent alors un cercle de coordination, au centre de la structure du B7 et de son organigramme (ANNEXE B). Ce cercle agit à deux niveaux que sont « la coordination opérationnelle au quotidien […] assumée par les personnes qui ont un rôle de coordination (personnes rémunérées ou personnes bénévoles qui assument ce rôle) » et « la planification-responsabilités légales » avec une « vue d'ensemble du travail des grands cercles » et « les responsabilités légales d'un [Conseil d'Administration ordinaire] » (DI Structure et membres).

Le cercle général est « l'espace décisionnel[53] pour toutes les grandes orientations sur des sujets qui ont un impact global sur le fonctionnement du B7 et la mise en œuvre de la mission. Son rôle principal est d'assurer la vision générale et la cohérence de l'ensemble de l'écosystème » à travers le choix des mandats, de la structure, etc. (DI Structure et membres). Je participerai ainsi à trois cercles généraux entre le mois de décembre et le mois de juin : sur le bilan financier, sur le plan d'action à adopter pour 2019, et un autre sur le développement du B7, les phases futures et les enjeux notamment concernant la refonte du Pôle des pratiques. Enfin, le forum des membres, composé des membres actif/actives et allié.e.s est un rendez-vous annuel pour

[52] Des « antennes » récupèrent l'information, des « soleils » la font circuler et des « ampoules » fonctionnent comme des personnes ressources sur certains sujets. Ces personnes sont choisies librement par les cercles « sur une base de confiance », avec une durée de mandat flexible.

[53] Ouvert à tous les membres, seules les antennes sont décisionnelles, censées pouvoir voter afin qu'une équité entre les différents cercles soit respectée en termes de poids décisionnel. Une fois par an, ce cercle général se transforme en Assemblée Générale Annuelle dans laquelle tous les membres actifs peuvent voter. Enfin, des "assemblées extraordinaires" peuvent également avoir lieu dans le cas où le B7 fait face à des enjeux particulièrement urgents. Au cours de mon expérience, les cercles généraux accueilleront et mettront en place de votes à main levée incluant plus que les antennes.

partager sur les réalisations et les orientations du projet. Ce forum est encore en élaboration et permettrait aux nombreux membres alliés de participer à la vie démocratique du B7.

Un autre aspect important concernant le processus décisionnel est le processus de conseil (*advice process*), c'est-à-dire de consultation des membres concernés par une décision. On prend le pouls avant de proposer quelque chose en cercle général. En cas de désaccords formels ou informels, le cercle « Nœuds et conflits » est un outil de désamorçage reposant sur « l'ouverture et l'émergence de l'intelligence collective ». C'est un cercle récent en évolution qui fait l'objet de formations.

Les outils informatiques ont aussi un rôle crucial dans le quotidien du B7 pour la circulation de l'information et ainsi de réduire la fréquence des réunions ce qui est « *particulièrement utile pour des organisations de grande taille lorsque les personnes ne sont pas ensemble au quotidien* » (DI Structure et membres). Le cercle informatique qui est responsable de ce mandat développe actuellement l'implantation de logiciels libres permettant de communiquer, de partager, de stocker et de collaborer sur des documents[54]. Le système de communication interne est un chantier actuel qui va permettre de faciliter l'évolution de l'écosystème du B7 vers plus d'efficacité. Le forum des membres sera aussi virtuel.

[54] Ces logiciels sont : le réseau social interne Mattermost, le nuage de stockage Nextcloud, Libre Office Collabora pour les documents collaboratifs et Orgbook pour le dépôt de savoirs, règlements, procédures et décisions.

Exemples de cercles

Enfin, dans les cercles généraux auxquels je participerai, la ou les personnes qui animent sont du cercle coordination. La trentaine de personnes venues se présente (nom et rôle au B7 par cercles d'appartenance). À l'un de ces cercles généraux, un exercice de priorisation de grands axes pour le plan d'action 2019 a été réalisé collectivement. Trois axes ont été identifiés par le cercle développement, incluant chacun une priorité par grand cercle (Figure 5.3).

Figure 5.3 Axes de priorisation issus du plan d'action 2019[55]

Ces axes, identifiés par le cercle coordination, concernent des enjeux tels que la viabilité financière, l'accessibilité et la diversité, le fonctionnement autogestionnaire et le vivre-ensemble, le positionnement politique ou encore les menaces extérieures.

[55] Chaque couleur correspond à un des grands cercles de planification avec en bleu, le cercle Développement et viabilité, en rouge, le Pôle des pratiques et en vert, le cercle Démocratie. Ainsi, on sait quelles actions à mener concernent quels cercles.

Ce type d'exercice collectif est déterminant dans la démocratisation du processus d'orientation et de décision du projet. Si la majorité des gens ont trouvé l'exercice difficile[56], l'unanimité vote en faveur du plan d'action. En effet, établir des priorités est difficile dans un contexte où tous les enjeux semblent fondamentaux, mais où les capacités humaines et les forces vives ne sont pas suffisantes pour tous les traiter.

> Il y a un sentiment de tension qu'on a éprouvé de choisir entre différentes priorités. C'est un sentiment qu'on cultivera le reste de l'année, dans les choix qu'on fera d'investir nos énergies principalement à certains endroits et peu (ou pas) ailleurs. C'est important pour prendre soin de nous et éviter l'épuisement. [Extrait du PV Cercle Général 1]

5.2.2 Enjeux liés à l'autogestion d'un commun

Le fonctionnement d'une telle structure organisationnelle n'est pas sans connaître des défis. C'est le cas de la décentralisation du pouvoir avec un processus décisionnel horizontal et par consensus, de la gestion de possibles conflits interpersonnels, ou encore la responsabilisation comme condition de l'émancipation collective. Un soir, lors de deux discussions informelles avec des groupes de membres, la complexité de l'organisation est soulignée : « On va faire un cercle et trois sous-cercles » est une manière ironique de traduire cette complexité organisationnelle pouvant freiner son efficacité. Aussi, le Pôle des pratiques regroupe de nombreux ateliers poursuivant la même mission, mais aux modes de fonctionnement organisationnels différents, ajoute à cette complexité. Un « effort particulier de ne pas travailler en silo », autrement dit, « que toutes les personnes qui travaillent dans les cercles portent attention aux priorités de tous les autres cercles » (Cercle général) est donc requis.

---

[56] Au cours de ce cercle général, on nous demande de lever la main pour prendre le pouls sur la difficulté de cet exercice. D'autres votes à main levée seront faits notamment à la fin pour valider les résultats de l'exercice. Avant cela, chacun aura eu l'occasion de placer des gommettes rouges sur les axes particuliers qui lui semblent le plus urgent et bleues sur ceux qui les animent le plus.

S'ajoute à la complexité de l'organisation « par cercles » sa flexibilité. Celle-ci permet l'adaptation de la structure qui demeure pour certains difficile à comprendre : « faut savoir lire » (Entretien 4). Enfin, on peut souligner que la structure par cercles du B7 constitue déjà un pas vers une meilleure efficacité démocratique, comme le confie une des personnes interrogées.

> Au jour le jour des choses qui peuvent peut-être devenir une lourdeur de structure alors que je pense que la structure qui a été adoptée par le B7 est vraiment intéressante parce que de par ces cercles et tout ça, ça permet de limiter le nombre de réunions parce que t'auras des cercles qui seront autonomes […] Ça permet juste de faire avancer des affaires beaucoup plus vite, ça va vraiment plus vite au niveau de la prise de décision, mais ça ne trahit pas non plus l'ensemble du projet parce qu'il y a des sortes de lignes communes. (Entretien 3)

Selon cette même personne, il s'agit avant tout d'un défi d'apprentissage et de pratique pour relever cet enjeu de complexité organisationnelle, un défi qui finalement repose aussi sur un autre enjeu, celui de la responsabilisation et de l'initiative.

La complexité est aussi technique et informationnelle. L'assimilation des logiciels notamment à l'accueil est difficile pour des bénévoles dont la présence est sporadique. Il y a aussi un problème d'information et de sa circulation. Encore à l'accueil, ce manque d'information peut être dommageable à l'accueil du public. On ne connaît pas non plus les visages de tous les membres du B7. La non-lisibilité sur la suite que prennent nos actions, en d'autres termes, l'absence de retour d'information est aussi une source de frustration pour ce cercle. Enfin, les responsabilités quant à la tenue de la caisse peuvent être source de stress.

Un second enjeu concerne un défi de responsabilisation, en lien direct avec la grandeur des tâches à accomplir et à partager entre des forces vives limitées et bénévoles. Cela nécessiterait de « clarifier et de répartir les responsabilités

notamment pour le ménage » dit-on en cercle général. Pour le nettoyage, le manque de bénévoles et un manque d'engagement – ou de temps – des occupants peut conduire parfois à des préoccupations. Face au problème de participation à l'accueil, des membres du cercle accueil circuleront entre les cercles et les ateliers du B7 afin de voir à quels engagements les membres du B7 sont prêts. Une conscientisation des membres autour de ces questions serait nécessaire selon plusieurs membres. Ce défi ne semble pas insurmontable.

> Alors c'est très compliqué, tout le monde a du mal à y arriver, à comprendre, mais ça marche, ça marche. Ça marche parce que ce qu'on fait c'est qu'on demande aux gens de se responsabiliser un maximum parce que c'est tous les gens qui investissent le bâtiment qui s'occupent de faire fonctionner les cercles et tout ça. C'est comme ça que ça fonctionne. Alors c'est une expérience intense, un peu spéciale et vraiment intéressante. (Entretien 4)

L'opérationnalisation des idéaux d'autogestion est donc un véritable défi et l'importance du bénévolat est aussi un facteur d'instabilité. Il faut ainsi limiter les attentes, « avoir un regard réaliste sur nos forces vives » dit-on au cercle général.

Pour certains, le B7 « devient comme une job » parfois même à temps plein. Mais dans cette organisation autogérée, le développement du salariat[57] peut poser des débats. Si tout le monde ne peut pas tout faire et qu'il y a besoin de forces vives auxquelles le bénévolat ne répond pas, il y a des préoccupations concernant les enjeux d'une professionnalisation et d'une inégalité entre salariés et bénévoles. Au-

[57] Hors des différents ateliers collaboratifs et locatifs, les personnes rémunérées sont concentrées au cercle de coordination du B7, à la Taverne ou encore à celui du Détour (3).

delà de ce débat, et malgré le besoin de s'assurer « du bien-être de chacun »[58], les membres du B7 semblent persister dans leurs efforts individuels et collectifs.

> J'ai déjà parlé pas mal du rapport au travail, moi j'ai dû me couper de pas mal de choses dans ma vie à cette époque-là, de janvier à juillet j'ai eu beaucoup de choses étouffées en moi et en fait je sais que je suis pas la seule, c'est ça surtout, c'est pas une problématique que individuelle […], mais t'sais bon je savais que ça en valait la peine donc je me suis un peu épuisée à des moments, mais c'est comme si je savais que ça valait vraiment la peine puis le projet en tant que tel j'avais envie aussi que ça se réalise, c'est rare un projet collectif qui se gère en autogestion. (Entretien 3)

Enfin, si la hiérarchisation organisationnelle et d'autres « vieux schémas » profondément intégrés sont difficiles à effacer, au B7, on tente de « déconstruire des réflexes de façon individuelle et collective au quotidien ». Tout le monde est « en apprentissage » de l'autogestion, de l'autonomie, et du vivre-ensemble. La « démocratie participative » à l'échelle du projet demeure un souhait crucial et partagé, relevé dans l'exercice de priorisation fait en cercle général. C'est quelque chose qui « anime » la communauté du B7 depuis le début de son aventure et qui se reflète dans sa structure et dans les nombreuses délibérations collectives.

Dans un entretien, on me rappellera aussi que concernant la propriété collective, le cercle de coordination n'agit pas non plus comme propriétaire. Le B7 appartiendrait dans un sens à tout le quartier.

> [Le B7,] ça appartient au collectif 7aN, puis le collectif 7aN c'est tous les gens de Pointe-Saint-Charles, t'sais ? j'veux dire oui il y a comme un conseil d'administration, au début c'était un conseil d'administration de 6-7 personnes puis après ça s'est trouvé amalgamé dans les cercles, maintenant c'est devenu le cercle de coordination. Nous on dit c'est

[58] Un atelier/discussion a eu lieu sur le sujet du bien-être collectif dans la programmation d'automne 2019 du B7 en collaboration avec Politics & Care (https://politicsandcare.wordpress.com/page/1/), un atelier justement tourné sur ces enjeux de burn-out dans les milieux militants.

> votre bâtiment là, oui y a des règles, on peut pas faire n'importe quoi, mais ça n'appartient pas à Paul, Jacques ou François là ça appartient à tout le monde. (Entretien 4)

Concernant les enjeux de la propriété collective du B7, une question du public lors de la conférence IDEOS sur les communs donnée à HEC Montréal retient mon attention. Le fait que le Bâtiment 7 soit exclusif dans le sens où tout le monde ne peut pas se l'approprier comme il le souhaite, mais qu'on doive passer par un ensemble de règles et un certain contrôle collectif serait perçu comme une forme de « privatisation » et donc de limite à la notion de commun. Cependant, une certaine incompréhension ressort de cette intervention. Un commun suppose en effet une certaine forme de privatisation, mais collective. La liberté de s'approprier individuellement une ressource diffère de celle liée à une appropriation collective. La première est plutôt liée à une économie de marché et à la logique néolibérale, ou encore à une logique anarchiste individualiste[59]. Un autre jour, un membre du B7 me dira d'ailleurs : « la liberté ce n'est pas de pouvoir aller partout, c'est d'avoir accès aux clés ». Cette accessibilité est régie par des règles communes instituées par le collectif. Ces règles peuvent changer. Comme tout commun, le B7 n'est pas caractérisé par une totale absence d'enclosure : un commun nécessite une certaine délimitation pour sa protection face à l'appropriation individuelle. C'est dans ce sens-là qu'on peut dire

[59] À ce sujet, un des membres du B7 présentera lors d'une discussion publique organisée par l'UPop au B7 intitulée « Pourquoi suis-je anarchiste » la différence entre cet anarchisme individualiste, porté sur la liberté individuelle illimitée, et l'anarchisme proudhonien, collectiviste et mutualiste. Cette dernière suppose que la liberté réside avant tout dans la nécessité d'une participation directe des membres d'une communauté à l'élaboration de règles collectives consensuelles, et n'exclue pas une propriété basée sur l'usage. C'est de cette deuxième mouvance que le B7 se rapproche selon l'intervenant.

qu'un commun n'est pas le parfait inverse de la privatisation, il en est plutôt une forme collective et « démocratique ».

Ensuite, un autre enjeu est celui du rôle des experts par rapport à la volonté d'autonomie de la communauté du B7 s'inscrivant dans une philosophie *Do It Yourself*. Parfois, des experts comme des architectes comme certains de l'OBNL Architecture Sans Frontière sont appelés à offrir leurs services. Mais d'autre fois, un malaise est perçu. En parlant des membres du B7 pendant la première phase, on me dit « qu'ils étaient très mal à l'aise de travailler avec des professionnels » (Entretien 2) ce qui semble illustrer la coexistence d'idéaux d'autonomie radicale et moins radicale.

Un dernier enjeu lié à l'autogestion d'un commun, c'est celui des rapports humains, parfois difficiles malgré la volonté de vivre-ensemble qui ressort parfois, dans un contexte d'intensité des rapports, des émotions et de la proximité. Le cercle Nœud et Conflit semble cependant particulièrement efficace dans leur résolution.

> Y a tout le côté relationnel là-dedans aussi là, les rapports humains qui sont à la fois… c'est des grandes joies et puis comme c'est tissé-serré aussi il peut y avoir des relations interpersonnelles qui empiètent là-dessus, qui sont comme dans un cadre de travail, mais aussi amical pis avec des passifs pis des personnalités qui s'accordent plus ou moins pis…. Je trouve qu'on est très bon quand même là-dedans. Réussir à vivre ensemble. Il y a un cercle qui s'appelle « nœuds et conflits » qui gère ça, qui a déjà été utilisé pour que des gens se parlent puis désamorcent des choses puis c'est fantastique. Il y a eu des personnes qui l'ont utilisé, qui m'ont confié que c'était génial. (Entretien 3)

Pour conclure, ces enjeux ne semblent pas décourager les membres du B7 dans leur volonté d'agir collectivement pour bâtir et expérimenter un projet qui leur tient à cœur. Les défis qui leur sont posés en chemin ne semblent pas non plus freiner leur quête d'émancipation.

> Ce qui rassemble le B7 c'est un peu des gens qui sont marginaux dans leur façon de penser, qui préfèrent travailler à plus petit salaire, mais être libres de dire ce qu'ils

> veulent. De faire quelque chose comme ils veulent plutôt que de travailler pour une grosse compagnie et de s'ennuyer à longueur de journée, ou d'être stressés à mort pour un truc qu'ils n'aiment pas faire ; ici, on est stressé à mort, mais pour un truc qu'on aime bien faire alors c'est très important. Il y a énormément de personnes différentes et qui sont tous intéressantes, qui ont une vision extraordinaire de leur façon de vivre et puis qui en même temps sont toutes différentes les unes des autres donc c'est intéressant là à voir évoluer là. On a des réunions chacun donne son avis des fois ça va bien des fois ça va moins bien, mais on s'en sort toujours avec le consensus. Ça se passe très bien, étonnamment ça se passe très bien. On est quand même au début de notre vie là on peut pas trop présumer du futur, mais je pense qu'on apprend au fur et à mesure qu'on avance, on fait des erreurs, on fait des essais, on fait des choses qu'on n'aurait pas dû faire, y en a qu'on devrait faire, y en a qu'on a bien faites. Puis ça, ça s'arrange au fur et à mesure qu'on avance. (Entretien 4)

Dès lors, nous allons voir qu'en dehors de ces enjeux d'autogestion quotidienne en voie d'expérimentation et d'apprentissage collectif, d'autres enjeux apparaissent.

5.3 Des ambivalences conscientisées

5.3.1 Une relation ambivalente avec la gentrification

La lutte pour le B7 s'inscrit dans un mouvement anti-gentrification. Empêcher des développements immobiliers et de grands projets (Casino, Stade de Baseball, Centre de foire international) sur la friche industrielle des terrains du CN en est l'expression. La communauté du B7 continue de s'engager dans les nombreux mouvements sociaux du quartier contre la gentrification. Le lundi 15 avril, un contingent du B7 sera présent à une de ces manifestations, organisée par un centre communautaire du quartier, le Carrefour d'éducation Populaire[60] et une bannière sera réalisée au B7 à Press Start avec quelques volontaires. Cette banderole où s'est écrit « Le Bâtiment 7 contre la

[60] Pour plus d'informations sur cette manifestation, consulter : https://www.espacesendisparition.org/manifestation-contre-la-gentrification-a-pointe-saint-charlesPointe-Saint-Charles/

gentrification » peint en lettres noires sur fond rouge sera étendue sur la façade avant du B7 et le sera encore à la fin de mon parcours au B7. La mission du B7 de constituer un étendard contre la gentrification prend son sens concret et imagé (Figure 5.4).

Figure 5.4 Photographie du B7 et sa banderole *contre la gentrification*

Le B7 est aussi un lieu de rencontre, de discussion et de partage sur le sujet de la gentrification. À quatre reprises, je participerai à des conférences-discussions portant sur la gentrification : trois d'entre elles, organisées par L'Université dans les Cafés[61]

[61] Cette initiative fait partie de l'Université Concordia et vise à mettre en place des espaces de rencontre et d'apprentissage gratuits, au même titre que l'Upop vu plus tôt. Pour plus d'informations, consulter leur site web : https://www.concordia.ca/fr/a-propos/engagement-communautaire/bureau/projets/universite-autrement.html

porteront plus exactement sur le rôle des artistes dans la gentrification, la question de la mixité sociale ou encore les moyens de lutter contre la gentrification. Lors d'une autre conférence proposée par Press Start et le Regroupement Information Logement (RIL) qui n'est autre que le comité logement de Pointe-Saint-Charles[62], ce dernier diffusera au public des résultats d'une recherche quantitative portant sur l'évolution socioéconomique du quartier (ANNEXE C). À chacun de ces événements, le B7 apparaît comme un lieu où l'on peut réfléchir collectivement aux enjeux de gentrification, où les résidents du quartier et d'ailleurs peuvent échanger sur leurs expériences, notamment sur les expériences vécues et les effets de la gentrification sur le tissu social des quartiers, où ils peuvent partager leurs opinions et leurs questionnements vis-à-vis des tenants et aboutissants du phénomène de gentrification, où ils peuvent réfléchir aux moyens possibles pour lutter contre ce phénomène et où finalement, l'action collective peut potentiellement se développer. Chacun de ces événements comportait ainsi immanquablement un appel à rejoindre diverses manifestations : contre la gentrification et les évictions, contre des projets immobiliers comme celui du Bassin Peel, pour le logement pour tous, ou encore contre l'installation des bureaux de la filiale d'AirBNB dénommée Luxury Retreats[63] dans le quartier. À la suite de ces rencontres, de nombreuses personnes se retrouvent aux Sans Taverne pour continuer leurs discussions. On reconnaît généralement la nécessité d'une lutte « de longue haleine, comme pour ici [au B7] ».

---

[62] Pour plus d'informations sur le comité logement du quartier, ses actions et ses résultats, consulter : https://www.rilpsc.org/

[63] Pour en savoir plus sur la filiale de cette compagnie, https://fr.luxuryretreats.com/?_set_bev_on_new_domain=1575054979_SbOLnypgRb2H46A1

Cette lutte contre la gentrification est des plus complexes. Au B7, on se rend compte que le quartier évolue notamment à travers l'offre commerciale.

> Aujourd'hui bin on voit pousser plein de p'tits restos, plein de p'tits cafés un peu hipster pis t'sais des trucs comme ça pis j'pense que ça plaît et ça déplaît en même temps parce que ça fait comme un mix entre les gens qui vivent depuis, qui vivaient là depuis des années et qui voient pousser ça et qui fait que leur loyer augmente que tout augmente tous les prix augmentent t'sais euh l'épicerie, les trucs comme ça à cause de ces choses-là en fait. (Entretien 1)

Cette transformation semble se détacher des besoins de la population la plus ancienne du quartier. Pour d'autres, si cette évolution n'est pas nouvelle ni brutale, elle est malgré tout bien présente.

> Mais on a toujours tendance à faire un portrait qu'il y aurait comme une image avant et après de Pointe-Saint-Charles c'est beaucoup plus compliqué que ça en réalité. Alors oui peut-être c'était devenu un quartier le plus pauvre au Canada pendant une période de 25 ans, mais en ce moment en effet les dernières statistiques Canada de sondages de recensement, Pointe-Saint-Charles n'est plus un quartier pauvre. La moyenne des revenus a dépassé la limite de pauvreté. On est en train de vivre une transformation, je pense. (Entretien 2)

> Alors le quartier c'est un quartier en changement, c'est un quartier très pauvre qui… se gentrifie… donc automatiquement, le niveau de salaire augmente. Quoi que, quelqu'un qui achète ici là des fois il lui reste pas grand-chose pour aller boire une bière le soir hin, c'est... À moins qu'il soit assez riche là c'est… la classe moyenne ils ont bien du mal à s'installer ici. Et c'est un petit peu dommage. Heureusement, on a des coopératives d'habitation. On était à 40% maintenant on est rendu à 35 à peu près, qui permettent que la population « normale » de la Pointe soit encore là. (Entretien 4)

Lors de la présentation du RIL, le 27 mars 2018 au B7, l'évolution du logement dans le quartier et le renforcement de la vulnérabilité des ménages locataires a en outre été montré, chiffres à l'appui. Parmi tous les constats annoncés (ANNEXE C), on peut retenir que la transformation de la population se fait par le Nord du quartier, que la

part du locatif et du logement social diminue dans l'ensemble[64] et que les valeurs de l'immobilier ne font que croître.

Le B7 constitue donc dans une certaine mesure « un espace de politisation et de lutte sur des questions et des conceptions du territoire comme celles de l'embourgeoisement » (Conférence IDEOS). Mais malgré une certaine foi dans un possible changement radical de la société, le présentateur d'une des conférences Upop dit avoir conscience de la capacité « d'acclimatation » et de récupération des critiques du système capitaliste. Pour lui, l'enjeu de la gentrification est révélateur : « réaliser un projet alternatif est en soi un élément de gentrification, alors comment lutter contre ça ? ». Il mentionne des projets immobiliers du quartier qui mentionnent le Bâtiment 7 et ses services de proximité dans ses publicités de condos[65]. Le B7 entretient alors une relation paradoxale avec ce phénomène, et cette relation est largement conscientisée par les membres du B7 et par certains visiteurs venus aux conférences.

Ancré dans les luttes anti-gentrification du quartier dont il est le bastion, le B7 apparaît donc également comme un agent gentrifieur, un lieu *hype*, un bâtiment d'un

---

[64] D'après le RIL, on parle d'une érosion du parc locatif passant de 76% en 2006 à 68% au moment de l'étude, sous-tendant une hausse de la part de logements habités par leurs propriétaires ainsi qu'une hausse du locatif « de luxe » dans le nouveau parc locatif actuel. Finalement, c'est aussi la part du logement social qui diminue, de 7,7% depuis 1991, quand ¼ des nouvelles constructions sont des « condos ». En fait, il y a neuf fois moins de logements sociaux créés ou rénovés que de nouveaux condos.

[65] Sur la page web du projet de développement de « Victoriatown », « la suite de Griffintown ! » on trouve dans les services de proximité une mention à l'épicerie de quartier Le Détour et à la Pointe - Saint -Charles Art School, deux projets du B7. https://www.samcon.ca/condo/199-victoriatown.html

certain cachet. De nouveaux arrivants dans le quartier sont attirés par le bar et l'épicerie. Des liens faits entre gentrification et artistes sont aussi soulignés que ce soit par des membres du B7 ou des participants à certaines conférences. L'angle de l'instrumentalisation des artistes et de leur capital culturel par des forces économiques dominantes et des stratégies politiques est cependant généralement privilégié.

Cette relation ambiguë, ou ambivalente, entre le B7 et la gentrification, les membres du B7 la pensent de diverses façons. Une personne interrogée évoque un défi de taille concernant les ressorts qu'a le B7 pour lutter contre la gentrification et mettre en œuvre sa mission d'accessibilité.

> Il y a aussi l'effet de dépassement, comme, le projet est beaucoup plus grand que nous tous. C'est lié les deux-là, mais il est beaucoup plus grand que nous tous dans le travail, dans le temps qu'on y met, mais aussi dans les influences que ça peut avoir. T'sais je suis curieuse de savoir à quoi va ressembler le quartier de Pointe-Saint-Charles dans dix ans. J'veux dire, j'pense que le B7 a permis d'empêcher une vague de gentrification avec des condos pis ce genre de choses là et a apporté d'autres valeurs, d'autres manières de vivre là, mais je pense aussi que le B7 c'est bien *hot* hin, t'sais ça commence à… les gens trouvent que c'est incroyable, j'veux dire ailleurs dans Montréal et parfois les gens en entendent parler ailleurs au Québec aussi pis j'veux dire y a un côté un peu juteux qui peut aussi changer le quartier en apportant des classes plus aisées qui trouvent juste que c'est un super projet, qui ne sont pas forcément de mauvaises volontés, mais t'sais qui sont comme, ba moi-même j'en fais peut-être partie aussi. […] C'est juste qu'il y a notre utopie qui est là puis des fois on s'en met vraiment beaucoup trop sur les épaules, donc ça, c'est la difficulté je trouve, de trouver un équilibre entre la pureté, fait qu'il faut cette recherche de pureté là t'sais comme se dire on a un projet de lien, de communauté, mais en fait on est peut être aussi gentrificateur dans nos pratiques, c'est difficile d'avoir une accessibilité et une diversité, et donc c'est super bien d'être conscient de tout ça, mais en même temps c'est douloureux. Donc on essaye de comme travailler à ça, mais c'est pas forcément évident. (Entretien 3)

Cette notion de « pureté » du projet renvoie à la volonté d'éviter l'infiltration d'effets contradictoires dans les actions et la mission du B7. Cependant, cet enjeu a à voir avec des contraintes fortes comme celle de la viabilité financière.

> Ici comme on a besoin de payer des dettes, nos choses sont pas gratuites, elles sont pas chères, mais des fois un peu trop chères pour les gens du quartier, par contre pour les gens qui viennent d'arriver ici, ah c'est extraordinaire, ils trouvent ça pas cher ce qu'on fait là, qu'on charge. Les gens viennent faire un anniversaire d'un enfant un samedi après midi ici ça leur coûte 50$ et puis c'est tout là c'est eux qui s'occupent de tout puis ils prennent la salle. Alors c'est vraiment une aubaine. Y a des cours, plein de cours différents, de céramique, de sérigraphie, de découpage de métal, de soudure, de coulée, de peinture et tout ça qui sont à des prix quand même intéressants. Donc on intéresse la classe moyenne et pour finir on la voit de près. Parce qu'avant on n'arrivait pas à la toucher la classe moyenne. C'est boulot-dodo, elle se promenait pas dans la rue ici. Alors le fait qu'on ait les ST qui est une brasserie artisanale, ça permet aux gens de venir avec des enfants. (Entretien 4)

Le défi posé pour le B7 est donc de réussir à attirer les plus précaires et les populations marginalisées aussi ce qui n'est pas évident dans un contexte où la viabilité financière doit se faire. « On n'a pas beaucoup de pouvoir contre la gentrification (…), mais le plus important est de conserver une valeur de solidarité effective », nous dit-on à une discussion Upop au B7. La mission de faire progresser certaines valeurs comme l'accessibilité notamment à des services et à la culture, la justice sociale et urbaine à travers l'inclusion sociale, la solidarité dans un mode de gouvernance autogéré est donc un véritable défi.

5.3.2 Le défi de la diversité et de l'accessibilité

Pour favoriser la diversité avec l'inclusion de populations marginalisées et l'accessibilité au B7[66], les ateliers du B7 ont mis en place une programmation « solidaire, abordable et inclusive » en accord avec les principes de l'économie sociale

[66] On parle surtout ici d'accessibilité financière. L'accessibilité physique du bâtiment est un autre enjeu qui ne sera pas développé ici, même s'il intègre la notion de diversité dans la fréquentation de personnes notamment à mobilité réduite qu'il est important de souligner. À noter, les cercles entretien et accessibilité/diversité y travaillent et depuis le terrain de recherche, une rampe d'accès a été construite permettant l'accès à toutes et tous au B7 depuis la rue Le Ber.

et solidaire. Les personnes interrogées reconnaissent les efforts faits par les ateliers pour avoir des prix accessibles.

> J'pense que c'est quand même abordable, mais plus ou moins. Disons que, si tu avais vraiment envie de le faire, fais-le tu vois, mais c'est vrai qu'à un moment donné, il faut qu'ils avancent aussi dans leurs projets et bah l'argent va leur permettre aussi d'avoir plus d'infrastructures et plus de machines et plus de trucs t'sais… pis tu fais affaire à des professionnels aussi. C'est ça qui est cool. C'est que c'est des gens qui partagent leurs connaissances pis qui savent faire. (Entretien 1)

> ici quand même tu peux réparer ton vélo pour trois pièces de l'heure et le faire toi-même là c'est vraiment pas cher. T'sais j'veux dire ça c'est à la portée de tout le monde. Tu peux faire de la menuiserie aussi quand même, quelqu'un qui peut pas avoir ça chez lui, mais qui connaît, en 3-4 heures il peut se bâtir quelque chose s'il est bien organisé puis ça lui coûtera pas cher. Les locations de salle aussi, on a des prix, j'allais dire « à la tête du client ». D'ailleurs, les gens le savent, les gens qui sont, qui ont beaucoup d'argent ils payent cher, les gens qui n'en ont pas payent très peu. (Entretien 4)

Au Détour, l'objectif d'accessibilité est aussi suivi. On nous explique à la réunion d'information pour devenir membre de l'épicerie solidaire que ce n'est pas une épicerie fine, ni bio ou sans déchets, elle correspond aux besoins des catégories populaires du quartier, respecte le défi de mixité du B7 et aimerait se départir le plus possible d'un quelconque rôle dans la gentrification.

> Tu vois, il y a le club populaire des consommateurs qui a une épicerie solidaire au centre du quartier. Ici, on a le détour qui essaye de faire de la bouffe pas chère, mais… mais l'important c'est qu'il y ait de quoi manger, c'est pas que ce soit le moins cher possible. Alors oui on est sûrement un petit peu plus cher que celle du club populaire des consommateurs, mais c'est pas le même but. Eux sont pour les gens qui n'ont pas les moyens, nous on est pour les gens qui n'ont rien dans le quartier pour acheter de quoi manger là. Par contre y a un *membership* qui payent moins cher, les gens qui sont membres ils travaillent 3h minimum par mois et automatiquement ils ont un prix spécial. Donc c'est ça qui vaut la peine. Tu viens faire ton marché puis t'as ta voisine qui tient la caisse, t'sais c'est super, c'est chouette. Donc c'est un peu comme ça qu'on fonctionne, puis les gens trouvent ça formidable, les gens dans le quartier. (Entretien 4)

C'est aussi un lieu de rencontre dans le quartier où les gens peuvent « jaser », où des familles avec enfants peuvent venir faire leurs courses (avec un espace dédié aux

enfants). Un frigo communautaire (Figure 5.5) est également mis à disposition devant l'épicerie, permettant à des personnes plus précaires d'accéder à de la nourriture gratuitement[67].

Figure 5.5 Photographie du "frigo communautaire" du Détour

Enfin, l'enjeu de diversité est aussi abordé au B7 à travers la volonté d'établir un « espace sécuritaire », de l'anglais *safe space* qui désigne un espace sans discrimination[68]. Aussi, la population « racisée » qui représente 25% de la population

[67] Une personne interrogée me raconta que des personnes en situation de précarité s'occupaient de nettoyer et de ranger le frigo avant l'arrivée de la nourriture, une forme de contre-partie volontaire qui montre qu'on peut « participer au B7 » de plein de façons.

[68] Je me serais rendu à un atelier à ce sujet où j'aurais été la seule personne identifiée comme homme sur les quinze présentes. Cette activité est un exemple de prise en compte par certains membres de la communauté du B7 de la nécessité d'agir sur les questions de diversité, de partager des expériences de discriminations, de micro-agressions, et autres relations de domination dans une organisation, de réfléchir à des moyens concrets pour lutter contre cela. Si en sortant de la salle les solutions pratiques n'auront pas été collectivement trouvées, il reste que cet exercice a permis une première phase de

du quartier est largement sous représentée au B7 d'où un véritable défi de diversité pour éviter un risque de « consanguinisation » (Conférence IDEOS) à travers une tendance à l'entre-soi.

> Tu vois très bien comme tu vas te sentir légitime d'être au B7 si tu fais partie de, t'sais classe moyenne un peu alternative on va dire, ou alors certaines personnes qui n'ont vraiment pas beaucoup de fric, mais qui vont avoir plus une idéologie justement libertaire t'sais comme… tu vas sentir un sentiment d'identité, moi je me sens chez moi là-bas, mais c'est un peu comme de rendre ça plus accessible. Je sais que les jeunes de l'arcade travaillent aussi beaucoup pour la question des personnes racisées aussi. Donc ça, c'est sûr ça influence quand t'as des membres d'une communauté ethnoculturelle qui vont être là, bin ça va amener d'autres gens qui vont se reconnaître aussi. Donc j'pense que ça c'est aussi un autre volet… (Entretien 3)

En fait, un des groupes présents au B7, Press Start et son Arcade pour les jeunes du quartier s'est particulièrement engagée dans la mission de diversité, d'accessibilité et dans la lutte contre les discriminations. Cet OBNL est né de la volonté d'un groupe de jeunes de mieux comprendre le vécu et les difficultés des jeunes du quartier, et de développer une vision avec eux pour une meilleure inclusion sociale et professionnelle. Après un travail de consultation et de recherche mené par ce collectif, il est ressorti de nombreux désagréments vécus structurellement et quotidiennement par les jeunes du quartier : xénophobie, difficultés scolaires, chômage et précarité. Les solutions proposées ont été de créer un conseil de jeunes sous la forme d'une COOP pour répondre à ces besoins. Ces solutions ont été validées par une deuxième consultation avec les jeunes du quartier. La COOP qui en est née est Press Start, une arcade de jeux vidéo, un lieu qui organise des évènements contre la xénophobie, qui tente de créer du lien avec les jeunes. Pour le collectif, un long processus est

---

mise en commun des ressentis face à ces questions et qu'il en suivra d'autres activités afin de peu à peu mettre sur pied des propositions concrètes. Je n'aurais malheureusement pas l'occasion de participer à nouveau à un de ces ateliers.

nécessaire pour comprendre les besoins de ces jeunes. Pour eux, un changement social axé sur une meilleure justice sociale se fait sur le long terme, et doit privilégier une approche d'autonomie plutôt que de charité. Finalement, Press Start aura trouvé une place au B7, dont la mission est de représenter le quartier dans sa diversité et avec qui ils partagent la même vision de justice sociale et d'horizontalité dans la gestion, d'autonomie mais aussi d'écologie et « d'upcycling ».

Derrière la question de la légitimité révélée plus tôt dans un des entretiens, l'aspect financier et le rôle de l'image demeureraient malgré tout un frein à la diversité, un frein contre lequel les ateliers, mais aussi l'accueil peuvent jouer un rôle comme nous l'avons vu. Des exceptions sont malgré tout à prendre en compte où des personnes plus vulnérables s'approprient le B7. Une personne interrogée me racontera son enthousiasme vis-à-vis de la venue de deux personnes précaires ou marginalisées.

> Ya des gens au début qui étaient comme « oh X, il vient juste utiliser un ordinateur », moi j'étais comme « c'est génial ! » c'est juste génial, c'est ça le but. Mais j'veux dire quand même que juste là avec une personne, et puis il y avait Y aussi qui mettait ses vinyles, qui nous amenait plein de matériel puis au bout d'un moment on était comme « oh tu peux pas nous ramener tout le matériel du monde, là », mais t'sais comme ça a été super important d'avoir eu juste ces liens, ces conversations, mais juste c'est là que je vois moi le côté travail social que souvent c'est des choses invisibles. Une conversation avec quelqu'un finalement tu vas établir un lien pis tu vas faire sentir à cette personne qu'elle est légitime de revenir, mais je veux dire c'est pas un truc quantifiable, c'est pas un truc, ça va prendre du temps. Juste ces deux personnes-là maintenant sont clairement acceptées par tout le monde au B7, mais qu'y avait des gens au début qui avaient un peu peur. En disant t'sais « oh, mais Y il amène du stock, oh, mais X il squatte l'ordi, on sait pas qu'est-ce qu'il fait on sait pas … » « Ouais, mais attend là, il a le droit autant que toi qui va payer ton café d'être là, puis il a le droit de profiter d'un café gratuit une fois de temps en temps… (Entretien 3)

L'un des moments où réunir une plus grande diversité d'habitants du quartier a été accompli par le B7 est une fête de quartier que le cercle quartier avait organisé.

> Il y a une expérience que j'ai juste trouvé très forte émotionnellement et de satisfaction pis importante pour le quartier, c'était quand on a fait une fête pour le quartier le 22 juin

> (2018) […] on a travaillé fort avec les gens du cercle quartier […] puis on s'est dit ça prend juste un moment avec de la bouffe vraiment pas chère, des artistes et on a travaillé super fort pis en fait c'est une des fois où j'ai vu le plus de monde au B7, mais le plus de monde de Pointe-Saint-Charles, pas de la population un peu plus « bobo » si je peux dire ça comme ça, du monde que j'avais vu dans des bars, qu'à d'autres événements communautaires, mais que j'avais jamais vu autrement au B7 pis on avait pris toute la place devant. (Entretien 3)

Cet événement festif avec deux fanfares, des activités pour les enfants, des hot dogs à cinquante centimes et de la musique a été un franc succès. Une collaboration « tissé-serrée » avec d'autres organismes communautaires du quartier comme Partageons l'espoir[69] et le Club Populaire des Consommateurs, ainsi que l'aide précieuse de nombreux bénévoles ont permis ce succès.

> Les gens dans le quartier ils aiment ce genre d'événements aussi, puis c'est pour ça des fois je suis comme « oh le B7 ça répond à plein de besoins, mais pas à tout, puis juste d'avoir des fêtes de quartier […] ce genre d'événements là on était vraiment en lien avec des besoins aussi juste d'activités, bouffe, pis des gens qui se rencontrent par ce biais là aussi, de fête, de fête de quartier, pis les gens s'appropriaient cette place-là pour l'occasion t'sais c'était comme nice. C'est très éphémère, mais en même temps, une communauté qui d'habitude est chacun dans leur maison pis là tout le monde est sur une place… (Entretien 3)

Je participerai un an après à la seconde Fête du B7 et découvrirai la même expérience que cette personne interrogée (Figure 5.6).

---

[69] Pour plus d'informations sur cet organisme communautaire du quartier : https://partageonslespoir.ca/

Figure 5.6 Photographie de la Fête du B7, le 21 juin 2019

Au cours de mon parcours au B7, notamment à l'accueil, je remarquerai en outre que le B7 est aussi un lieu de rencontre quotidien. Dans la salle polyvalente, des enfants jouent tous les jours, une chorale libertaire (une initiative de la Pointe Libertaire) prend place certains soirs, on lit des livres en libre-service avant d'aller faire son épicerie. Dehors, on jardine (Figure 5.7), on promène son chien, on fait de la luge l'hiver, on installe des jeux pour les enfants l'été. Les enjeux d'accessibilité n'empêchent donc pas une diversité d'appropriation du B7 en tant qu'espace public.

Figure 5.7 Photographie des jardins extérieurs du B7

Finalement, pour revenir sur l'enjeu d'accessibilité financière du B7 vis-à-vis des populations les plus précaires, on doit revenir à l'enjeu du financement, pierre angulaire de la viabilité du projet. La mise en place d'une structure financière pour le 7àN afin de maîtriser la situation financière est un élément qui a été priorisé en Grand Cercle. Même en voulant conserver ses valeurs et sa participation au bien-être collectif, et en reposant une partie de ses activités sur les bénévoles et le DIY, le projet utopique du B7 n'échappe pas aux réalités financières des hypothèques à rembourser. Le B7 fait donc face à des contradictions dans son désir d'autonomie et d'émancipation anticapitaliste puisque son financement repose en grande partie sur

des prêts et des subventions[70]. Ces derniers ne sont pas sans créer des tensions éthiques sur ce qui est acceptable.

> Oui, il y a besoin de plus de ressources, mais en même temps pour moi c'est comme une tension constante entre le faire soi-même et là on a besoin de ressources qui sont extérieures, de subventions. Mais je pense que c'est correct aussi d'avoir des subventions parce que ça montre aussi que ce genre de modèle est reconnu, commence à intéresser des gens t'sais, même si idéalement, moi j'aurais toujours dans ma vie le rêve d'une petite commune autosuffisante, mais là je veux dire on est juste au milieu de la ville, au milieu d'un monde capitaliste, et puis je veux dire on doit dealer avec ça, des fois c'est ça qui est compliqué, mais en même temps là c'est ça c'est un jeu subtil que ça apporte de la reconnaissance à ce genre de modèle qui peut s'implanter ailleurs, qui peut juste finalement faire un changement de société t'sais, transmettre d'autres valeurs. (Entretien 3)

On comprend ainsi que la problématique financière se retrouve en toile de fond de nombreux enjeux au B7 : viabilité et accessibilité, responsabilisation et surmenage, pérennité du projet et développements futurs, ou encore, éthique anticapitaliste et contraintes de la dette.

> Le premier gros défi c'est qu'on emprunte de l'argent il faut le rembourser. Donc on n'est pas des commerçants, on veut pas être des commerçants, mais nos ateliers et tout ça doivent générer de l'argent pour pouvoir rembourser ce qu'on a emprunté. Alors comme on n'est pas des commerçants c'est quelque chose qui est difficile à ajuster parce qu'on a tendance à vouloir faire quelque chose qu'on aime, c'est pas grave si ça rapporte pas, mais il faut que ça rapporte, ça c'est extrêmement important. Alors on tient le cap là-dessus. (Entretien 4)

[70] Au million de dollars donné par le groupe MACH pour la rénovation de la première phase se sont ajoutés trois millions supplémentaires trouvés pour une petite partie en émissions d'obligations communautaires auprès des résidents du quartiers et d'autres citoyens intéressés, et pour une grande partie en prêts et subventions auprès d'autres bailleurs de fonds comme la Caisse d'économie solidaire ou le Réseau Québécois en Innovation Sociale.

Aux enjeux déjà présentés, s'y ajoutent deux autres qui dépendent en majeure partie de dynamiques externes au B7.

5.4 Des menaces extérieures

La lutte contre les menaces externes concernant le développement et la viabilité du B7, largement placée en priorité en cercle général, est révélatrice de l'inscription du projet dans un contexte qui peut lui être hostile. En cercle général, une personne membre du cercle de coordination annonce : « On est tous encore un peu cernés de la première phase, mais on doit repartir » en effet, il y a des « urgences » qui sont toutes interconnectées comme des « plaques tectoniques ».

5.4.1 Un risque d'enclosure avec le retour de Quartier Éphémère

Un dossier majeur est en cours au B7 lors de ma présence, le dossier « Quartier Éphémère » (QE)[71]. Cet enjeu commence avec leur dissociation en 2013 du collectif 7àN après avoir été mandataire des négociations avec le groupe MACH, son propriétaire étant « plus à l'aise avec le mode de l'art contemporain qu'avec des anarchistes » me fais-je expliquer. L'entente de cession signée en 2014 entre le 7àN et QE (ce dernier était le seul propriétaire du bâtiment à l'époque) stipulait un devoir de rétrocession de deux parties centrales du bâtiment (B3 et B4) par le 7àN en faveur de QE, ce qui a pu être perçu par certain.e.s comme un acte de désolidarisation et d'opportunisme. À l'époque, le conseil d'administration de QE ne souhaite pas d'une

[71] J'aurais essayé de contacter QE au début de l'été 2019 pour la tenue d'un entretien. Malheureusement sans succès, je ne retenterais pas, considérant que ce mémoire porte avant tout sur le projet du B7 et sur la communauté qui en fait partie.

implication dans le démarrage de ce projet citoyen expérimental, dans un bâtiment d'envergure dont les réparations sont urgentes, un projet à la situation financière également incertaine. En cas de succès, ce qui s'est finalement passé avec le développement de la première phase, QE se serait gardé le droit de se réapproprier une partie conséquente du bâtiment (Figure 5.8) en évitant ainsi les risques supportés lors de la première phase, et en profitant potentiellement de la notoriété du B7 construite collectivement entre temps.

> Oui, on a dit oui à l'époque, maintenant on se rend compte que c'était un peu trop grand ce qu'on leur a donné, et puis que leur façon de faire est bien loin de ce que nous on fait. Fait que nous on va couper une partie du bâtiment on va leur donner. Ça va être complètement à part là, ils achètent leur bâtiment. Alors c'est un peu triste. Rendu où on en est rendu maintenant on se rend compte qu'on a mal négocié. Le côté de tout le monde ensemble, que c'est tout le monde qui décide, elle n'a pas ça elle. Elle, c'est elle qui décide de son truc. Ce qui veut pas dire qu'elle fait mal là, mais à côté de nous c'est un peu un clash là. (Entretien 4)

Une autre scission entre les deux organismes a trait à la question de la propriété et du mode de gestion de QE, une question philosophique, culturelle et idéologique. La rétrocession d'une partie du bâtiment implique l'appropriation privée d'un bien collectif, une enclosure. Cela va évidemment à l'encontre de la mission du B7 et de la vision d'une majeure partie des militants qui ont lutté pour l'obtention du B7 jusque-là, soit un désir d'émancipation sociale et politique vis-à-vis des logiques de la propriété privée propre au capitalisme, et du fonctionnement hiérarchique des organisations conventionnelles.

Figure 5.8 Photographie de la partie du bâtiment visée par la rétrocession

L'arrivée prévue de QE pose aussi des enjeux concernant la deuxième phase de développement du B7. D'ici deux ans, Le B7 compte accueillir un Centre de la Petite Enfance, une Maison de Naissance ainsi que des initiatives de médecine holistique, une médecine non conventionnelle. Le B7 est donc à la recherche d'un compromis, notamment concernant la superficie et l'emplacement du projet de QE appelé Le Rail[72]. Ce projet consiste en un centre d'art alternatif mêlant location d'ateliers d'artistes et pôle de médiation culturelle, il se veut apporter au Bâtiment 7 un « rayonnement métropolitain significatif » dans un quartier « qui manque cruellement d'espaces dédiés à l'Art ». L'organisme se dit défendre des valeurs telles que « l'ouverture et l'inclusion, la tolérance, la parité, le renforcement de l'identité de chacun, le partage de connaissances et de richesses ». QE et sa fondatrice n'en est

[72] Les informations qui suivent sont tirées du site internet officiel de la Fonderie Darling à consulter pour plus de détails : https://fonderiedarling.org/le-Rail-projet.html

pas à son premier coup d'envoi dans la transformation de friches en espaces culturels : on retrouve entre autres la Fonderie Darling dans le quartier de Griffintown, Montréal.

Le Rail est également un moyen selon QE de consolider la place des artistes dans le paysage montréalais où « l'embourgeoisement de la ville […] les chasse progressivement des espaces industriels où ils avaient trouvé place ». Dans le format de coopérative, les ateliers d'artistes visent des artistes du quartier, de la métropole et internationaux pour résider de façon abordable et pour une longue période. QE cite également le potentiel synergétique avec les ateliers du Pôle des pratiques du Bâtiment 7. Pour ce qui est du pôle de médiation, une « interface publique et éducative qui développe de multiples outils pour rejoindre différents publics » et notamment les « amateurs d'art du Sud-Ouest », les enfants du quartier, les étudiants, les personnes âgées ou les personnes en situation de déficience physique et intellectuelle ou celles en situation d'itinérance. Il s'agit d'une salle « omni » accueillant expositions, ateliers créatifs, conférences et débats, spectacles et évènements, un café, une librairie et une maison d'édition alternative, ou encore des ateliers internationaux invitant des artistes étrangers sur de courtes périodes.

Cependant, QE est aussi perçu par certain.e.s comme un acteur particulièrement « embourgeoisant ». Au-delà de l'attrait souvent attribué à des catégories « élitistes » de la population vis-à-vis de l'art contemporain, le modèle de ce type d'initiative serait opposé au changement social selon certains, pour sa proximité à un modèle entrepreneurial lucratif. Enfin, les deux organismes sont peu à peu entrés dans une bataille juridique, après de longues négociations peu fructueuses. On retrouve sur le

site internet de la Fonderie Darling une page d'information sur le « litige » en cours[73]. Au B7, cette affaire fait l'objet de nombreuses réunions en cercle général, pour travailler sur des propositions et des stratégies communes. En juillet 2019, une mise en demeure sera envoyée par QE au B7 menaçant le collectif 7àN d'une éventuelle rétrocession de l'ensemble du bâtiment si les parties du bâtiment concernées par l'entente ne sont pas rétrocédées dans leurs termes.

Sans développer plus longtemps sur ce conflit et sans pouvoir connaître ses débouchés, on peut néanmoins comprendre que le B7 se voit contraint par ses engagements légaux passés, et que sa vision d'un commun urbain autogéré se butte à la volonté d'acteurs, autrefois alliés, ne souhaitant pas fonctionner de manière aussi alternative.

5.4.2 Un risque d'enclavement par la condoïsation

D'autres enjeux extérieurs, néanmoins très proches, risquent d'impacter le projet du B7. Cela concerne les développements immobiliers prévus sur le reste des terrains du CN, et notamment ceux prévus sur les lots 3 et 4 (ANNEXE D) adjacents au B7. Ces aménagements présentent un risque d'enclavement. Dans l'accord de développement où les 25% de logements sociaux ont été négociés, les développements autour du B7 avaient été laissés, faute d'énergie de combattre encore. En 2011, lors d'une mobilisation à l'arrondissement, « on a ri de nous quand on a demandé les lots 3 et 4, on nous a laissé cependant une ruelle entre ces lots et le bâtiment et on a accepté de nous laisser le lot 5 », dit-on en cercle général.

---

[73] Consulter la page suivante : https://fonderiedarling.org/le-Rail-litige.html

> Alors c'est un de nos gros défis en ce moment, c'est d'éviter que ces bâtiments soient construits à 15m de nous. C'est d'abord que ça nous tente pas de les avoir des condos dans notre figure, on aurait plutôt aimé pouvoir faire de l'agriculture urbaine là-dessus. On comprend que c'est des trucs à deux millions de dollars et qu'on n'a pas les moyens de les acheter. On aimerait que l'arrondissement puisse faire des échanges, mais c'est un peu trop tard là. On ne sait pas ce qui va arriver, mais honnêtement, vraiment, on voudrait pas qu'il y ait ces bâtiments-là. Ensuite, on a un Sans Taverne qui fait du bruit la nuit, puis le soir, puis ils vont être furieux les gens qui habitent à 15m de chez nous. (Entretien 4)

Cette situation est vue avec remords par certains membres du B7 qui voient comme une « capitulation » passée, due à la fatigue accumulée à l'époque. Ces développements « enchâssés dans l'accord » posent un certain nombre de contraintes en termes d'enclavement, d'accessibilité notamment pour le B2 et la future Maison des Naissances, mais aussi pour les personnes à mobilité réduite. Le frein au développement de l'agriculture urbaine. Ces développements immobiliers sont également une avancée pour la vague de gentrification déjà en cours dans le quartier.

> Ouais c'est ce qu'on appelle des logements à prix modiques. C'est-à-dire que c'est des condos à quand même 250 000 $ là avec une chambre à coucher, alors c'est pas cher pour les gens qui ont de quoi s'acheter des condos, mais pour les gens, pour la moyenne des ours de Montréal là c'est pas abordable. (Entretien 4)

Un autre enjeu directement imbriqué dans la lutte contre ces développements, c'est le ralentissement provoqué sur la construction des logements sociaux, et la perte du soutien de certains groupes communautaires pour lesquels cette construction est urgente. Dans ces négociations en cours, le groupe propriétaire MACH ne souhaiterait aucune rencontre. Quant à l'arrondissement, « on nous prend pour des enfants gâtés », dit-on en cercle général. Une lettre ouverte à la Mairesse de Montréal a été

publiée[74]. Les arguments portés par le B7 sont les suivants : le B7 est un projet porteur d'une vision sociale importante pour le quartier et a besoin d'un accès sur le milieu, peu importe les anciennes décisions qui ont été prises. Un membre du B7 nous informe qu'à la ville, le département « transition écologie et résilience » a mis en lumière que le B7 est aujourd'hui le seul projet à Montréal à suivre les objectifs fixés par ce bureau.

Figure 5.9 Photographie d'une pancarte contre la construction aux abords du B7

Pour certains, faute de négociation possible, il serait nécessaire de revenir dans l'arène politique, et de penser à des stratégies de lutte, entre négociations et mobilisations politiques (Figure 5.9). En cercle général, la question posée à la communauté du B7 est « quelle énergie on est tous prêts à y mettre? » Pour certains,

[74] La lettre est à lire sur la page web suivante : https://www.batiment7.org/lettre-ouverte-a-valerie-plante/

cela pourrait constituer un nouveau souffle pour le B7 et pour le quartier avec l'idée de construire une véritable force contre la gentrification. Une victoire serait un symbole aussi important que l'obtention du B7.

5.5 Épilogue

La multiplicité et la complexité des enjeux vus à travers les résultats de cette recherche sont à mettre à la lumière d'une certaine humilité à avoir entre les idéaux visés et la réalité d'après une des membres du B7 présentant le projet à la conférence IDEOS donnée à HEC Montréal. Les défis qui sont posés à ce projet collectif ne semblent pas décourager ses membres ni empêcher d'inspirer le public. « Je veux d'autres B7 ! » déclare un membre du public à une des conférences UPop. La constitution d'un exemple de projet alternatif pouvant inspirer d'autres projets et ainsi amener la vision du B7 à une plus large échelle fait partie de sa mission. Pour « construire un récit collectif pour mieux se positionner », la communauté du B7 souhaite animer des réflexions dans l'écosystème vers des positionnements politiques. Cet objectif renvoie donc à la formation discursive et pratique d'un imaginaire politique et collectif de changement traduisant une certaine intentionnalité transformative que porte ce type de projet vis-à-vis du monde qui l'entoure. Pour un membre du B7, lutter contre l'apathie et l'anomie politiques est un enjeu crucial dans nos sociétés, et les moyens dont on dispose sont la construction d'un intérêt sociopolitique à travers la communication, l'éducation ou encore le divertissement. Pour lui, il faut aller plus loin, développer des réseaux de contre-pouvoirs, de « communs » et de « pratiques économiques émancipatrices et non capitalistes ». Ce projet politique, c'est celui de l'autonomie qu'il situe dans la pensée de Castoriadis, soit l'auto-institution locale d'un imaginaire politique radical et émancipateur.

CHAPITRE VI

DISCUSSION

L'objectif de cette recherche était d'explorer de l'intérieur un commun urbain afin de mieux comprendre le processus de mise en place et l'organisation d'un tel projet, dans quelle mesure pouvait-il mettre en pratique des principes liés à la théorie du droit à la ville, quelles difficultés pouvait-il rencontrer et quels effets pouvait-il avoir au regard des potentielles ambivalences liées au phénomène de gentrification et à celui d'inscription. Nous allons alors revoir les résultats de cette recherche en apportant une réponse à ces trois questions spécifiques.

Nous verrons d'abord que le B7 semble bien constituer un commun urbain étant donné les caractéristiques de ce projet liés à la ressource qu'il constitue, à la communauté qui le gère et à la gouvernance expérimentale qui s'y est instaurée. Ensuite, nous verrons comment ce projet s'arrime concrètement aux principes théoriques du droit à la ville en exposant la façon dont ce projet peut incarner un exemple d'hétérotopie, un lieu réapproprié et autogéré où des citadins répondent à des besoins sociaux, un lieu porteur d'une idée transformative. Enfin, nous rendrons compte des difficultés et des enjeux rencontrés dans ce projet et en lien avec les ambivalences qui peuvent nuancer l'application du droit à la ville. En effet, la participation possible à un processus de gentrification et les différents mécanismes d'inscription touchant notamment la question du financement et de l'accessibilité,

des développements alentours et de la menace d'enclosure d'une partie du bâtiment sont des aspects non négligeables du parcours de ce commun urbain.

6.1 Le Bâtiment 7, un commun urbain

À travers l'exploration du B7, nous avons pu mettre en évidence qu'un projet d'autogestion peut être mis en place dans un bâtiment abandonné réapproprié par des citoyens militants. Nous devions alors vérifier que ce cas correspondait bien à un commun urbain en autogestion et explorer les caractéristiques de sa mise en place. Nous reprendrons ici les différentes catégories d'analyse présentées au Tableau 3.2.

Concernant d'abord les principes d'un commun en ce qui a trait à la ressource, le bâtiment en tant que tel constitue un véritable commun, ou *Common Pool Ressource* (CPR) au sens d'Ostrom (1990), soit une ressource à forte soustractabilité par l'usage étant donné que sa superficie est limitée. L'espace même de la friche des terrains du CN est une ressource de ce type. La reconversion d'une partie de cet espace par certains acteurs, comme de grands promoteurs immobiliers, limite la possibilité de reconversion et d'appropriation pour d'autres acteurs, comme les habitants du quartier voulant constituer leur propre projet. Avant sa réappropriation, cette ressource était mise en danger par le propriétaire qui voulait le détruire. On retrouve par ailleurs les notions de vulnérabilité et de soustractabilité du commun pour le B7 à travers les conflits quant à la rétrocession d'une large partie du bâtiment à l'organisme QE.

Avant sa réappropriation, l'accessibilité du bâtiment n'était pas non plus équitable, ce qui renvoie à un des principes des ressources à mettre en commun (Dardot et Laval, 2010). En effet, les résidents du quartier ont pu trouver injuste l'accaparement pour

1 dollar CAD des terrains industriels en friche, symboles de leur mémoire collective ouvrière, par un promoteur aux projets éloignés des besoins du quartier. Si l'anticipation du changement des caractéristiques physiques de cette ressource était possible pour les résidents, contrairement aux CPR d'Ostrom (2013), ces changements ne leur convenaient pas, les poussant à agir collectivement.

Le « bien commun » que constitue le B7 est complexe si on le situe sur le spectre entre bien public ouvert à tous et bien privé. En effet, on retrouve des espaces ouverts au public et accessibles gratuitement comme la salle polyvalente en général, mais aussi d'autres espaces comme le Grand Atelier ou les terrains alentours lors d'évènements publics particulièrement. Mais le B7 propose également des espaces qu'on pourrait considérer comme privatifs, à travers la location temporaire de salles à moindres frais pour les habitants du quartier et les organismes non lucratifs ou à faible revenus par exemple, mais aussi à travers la location des ateliers à des membres de la communauté qui ne se soustraient pas pour autant aux devoirs de participation à la gouvernance et aux règles communes. Finalement, on retrouve dans le cas du B7 une ressource hybride, autant matérielle, avec le bâtiment, le terrain qui l'entoure et les équipements qui s'y trouvent, qu'immatérielle par le symbole qu'il représente et par la richesse sociale et expériencielle qui l'habite. Ces richesses ne semblent pas touchées par le phénomène de soustractabilité par l'usage : la diffusion du symbole du B7, comme commun informationnel, n'est pas limité et tend à s'étendre. Les informations et les idées qui s'y échangent, dans les réunions des cercles ou dans les différentes activités de conférences et discussions par exemple, sont également concernées par ce potentiel de diffusion. Toute personne intéressée a accès à ces espaces et ces moments d'échanges qui ne dépassent pour le moment pas les capacités physiques du bâtiment. Tout membre a également accès aux verbatims des réunions et aux centaines de documents internes via internet, à une infolettre, et les

évolutions en cours quant à l'installation de nouveaux moyens de communications technologiques en licence libre permettraient de fluidifier ces échanges et de faire naître un canal de discussion ouvert à tous les membres actifs et alliés du projet.

Concernant maintenant la communauté constitutive de commun, le groupe d'usagers (Ostrom, 1986; Coriat, 2014) constitué de militants, d'anarchistes, d'artistes et autres résidents a alors formé la communauté réclamant l'usage et la mise en commun de la ressource que constitue le B7. On peut alors parler d'un groupe latent, déjà actif sur d'autres fronts, qui s'est constitué en tant que communauté de commun autour du B7 dès lors qu'il a pris conscience de son intérêt partagé à la réappropriation collective du bâtiment. Une forme de dépendance réciproque (Fontaine, 2016) est alors née entre la ressource et le collectif 7 à Nous. Pour certains, cette interdépendance a pris la forme de salariat dans un espace de production autogéré. Les différentes activités économiques qui prennent place dans le bâtiment sont pour les membres concernés une façon de répondre à leurs besoins en exerçant leur métier. L'interdépendance est aussi née entre les membres et c'est ainsi que l'autogestion s'est peu à peu structurée, afin de développer un projet commun qui permettrait dans le même temps le développement de projets particuliers, les différents ateliers entre autres.

Une vision à long terme du projet de commun, rendue possible par la longue lutte et la propriété collective définitive qui en a résulté, est ainsi partagée par cette communauté, ce qui impacte positivement la pérennité d'un commun, d'autant plus que les relations de confiance permises par la proximité géographique et les valeurs partagées par la communauté et inscrites dans la mission collective du projet renforcent la cohésion de cette communauté. Un noyau actif joue également un rôle aussi bien dans la coordination que dans la coagulation du groupe. C'est ce noyau actif qui travaille au développement du projet, qui organise les réunions collectives et qui

tâche d'aller chercher les besoins et les avis des autres membres. Enfin, si la communauté du B7 tend à s'élargir, les membres les plus actifs dans les réunions et dans le bâtiment restent en nombre assez restreint. Aux cercles généraux auxquels j'assisterai, nous ne dépasserons pas les cinquante personnes et resterons plutôt autour de trente-cinq, ce qui permet à chacun de se présenter et de pouvoir participer aisément aux discussions en respectant des règles de prise de parole.

Concernant maintenant les nombreux principes entourant la gouvernance et les règles théorisés par Ostrom (2010, 2011), on retrouve dans la gouvernance du B7 des caractéristiques identifiées pour les communs. C'est le cas des trois arènes d'actions. On retrouve d'abord l'échelle opérationnelle, celle des multiples cercles, qui travaillent au jour le jour à mettre en œuvre leur mandat. L'échelle des choix collectifs correspond plutôt aux grands cercles et au cercle de coordination qui définissent ensemble les règles qui encadrent le niveau opérationnel et définissent aussi des orientations de résultats pour chaque cercle. Enfin, le niveau constitutionnel désigne ici le cadre général institué au B7, soit le code de vie, la structure de gouvernance et les grandes orientations et cela se fait uniquement en cercle général dans un objectif de primat de l'horizontalité démocratique.

Les principes de conception d'Ostrom (2010) touchant à l'accessibilité, à la régulation et à la surveillance s'appliquent également au B7. Ainsi, les règles d'accessibilité sont instituées collectivement. Si le B7 se veut un lieu d'ouverture, la signature d'engagements, la formation et l'orientation des nouveaux membres ou encore le paiement de frais d'entrée certes faibles sont les règles d'entrée à la communauté du B7. L'accessibilité à la ressource est par ailleurs encadrée par des règles d'accès aux clés comme nous l'avons vu. Enfin, cette accessibilité est aussi orientée en fonction d'une volonté de diversité et d'adaptation aux besoins du quartier. Quant au principe

de la surveillance et des sanctions possibles, celles-ci sont inscrites au B7 dans le code de vie avec la nécessité de responsabiliser chacun à la tolérance, au respect des autres et du bâtiment, et en cas de nécessité, à l'intervention de membres du B7 pour une médiation, voire pour demander la sortie de la personne causant un trouble. Ce type d'expérience n'est jamais arrivée en neuf mois d'observation et n'a jamais été mentionnée par les membres fréquentés. Enfin, on retrouve bien au B7 un mécanisme de résolution des conflits propre à un commun, un mécanisme qui a déjà été utilisé avec succès et qui tend à se développer avec des membres dédiés.

Enfin, pour les règles généralement observables dans un commun quant au rôle des acteurs (Ostrom, 2011), elles sont déterminées au B7 selon les cercles et leurs mandats. L'intégration de nouveaux membres implique également cette orientation vers une position selon les besoins du B7 et les aptitudes et les envies de la personne en question. Les pouvoirs et devoirs des membres des différents cercles correspondent à des règles de positions propres à un commun. Chaque cercle se voit attribuer un budget à respecter et des résultats peuvent être attendus, que ce soit le mandat d'un cercle ou l'équilibre entre viabilité et accessibilité d'un atelier. Concernant les règles de circulation de l'information d'un commun, celles-ci se retrouvent au B7 à plusieurs niveaux : le rôle de certains membres du cercle de coordination qui remontent l'information d'autres cercles où les diffusent, les différentes réunions notamment en cercle général où l'information est partagée au plus grand nombre et des décisions peuvent être prises collectivement de manière éclairée, et enfin, un système de communication en voie d'amélioration avec la mise en place de plateformes numériques communes.

Finalement, le B7 est aussi un commun dépendant de ressources extérieures (Fontaine, 2010) et notamment au financement par prêts et subventions, à la main-

d'œuvre et l'expertise volontaire pour certains travaux. L'autonomie du B7 liée à l'auto-institution propre à un commun peut donc être considérée comme relative, ou du moins, sous contrainte. Cependant, le B7 est finalement reconnu par l'extérieur et notamment par les pouvoirs publics de manière pérenne puisqu'il est dans la légalité contrairement à une pratique de squat. Ce commun urbain est ainsi un lieu d'expérimentation collective ancré dans un lieu interstitiel qui gagne en efficacité organisationnelle, notamment grâce à l'implantation d'outils numériques, des principes que Besson (2018) a identifiés comme des facteurs facilitant la durabilité d'un commun urbain. La gouvernance d'un commun, reposant sur une socialisation entre des acteurs qui procèdent à une gestion expérimentale, communicative et dynamique, se retrouve également à travers les défis rencontrés dans l'autogestion du B7. L'engagement et la responsabilisation sont des défis importants relevés dans les enjeux de la gestion du projet notamment face au volume de travail quotidien nécessaire. Les enjeux de communication, la complexité de la structure décisionnelle ou encore les débats sur le salariat, la professionnalisation et de potentiels réflexes de hiérarchisation sont également des défis internes et conscientisés au sein du projet et la démarche d'expérimentation d'un commun qu'il incarne.

Ainsi, le B7 est un commun dont la structure démocratique se veut horizontale, où les décisions sont prises de manière collective, et où un cadre et des règles potentiellement mouvants ont été institués par la communauté soucieuse de préserver une ressource à multiple facette : un bâtiment en voie de démolition, devenu le symbole d'une lutte pour la préservation d'une identité de quartier en proie à des projets de développements immobiliers considérés par la communauté en question comme détachés des besoins du quartier et porteurs d'un phénomène de gentrification et donc de remplacement de la population originaire de ce quartier.

6.2 Le Bâtiment 7, une application du droit à la ville

Le commun urbain qu'est le B7 constitue-t-il alors une mise en pratique du droit à la ville? Il s'agit de retrouver les principes du droit à la ville (Tableau 3.1) dans l'expérience de recherche réalisée dans le projet du B7. Reprenons alors les questionnements suivants, posés par Lefebvre dans Le droit à la ville (1968) :

> Les besoins urbains spécifiques ne seraient-ils pas besoins de lieux qualifiés, de lieux de simultanéité et de rencontres, lieux où l'échange ne passerait pas par la valeur d'échange, le commerce et le profit ? (p. 96)

> [Des besoins] que ne satisfont pas les équipements commerciaux et culturels plus ou moins parcimonieusement pris en considération par les urbanistes. Il s'agit du besoin d'activité créatrice, d'œuvre (pas seulement de produits et de biens matériels consommables), des besoins d'information, de symbolisme, d'imaginaire, d'activités ludiques. (p. 96)

> Quelles sont, quels seront les lieux socialement réussis ? Comment les détecter ? Selon quels critères ? Quels temps, quels rythmes de vie quotidienne s'inscrivent, s'écrivent, se prescrivent dans ces espaces « réussis », c'est-à-dire favorables au bonheur ? (p. 101)

Le B7 semble constituer ce que Lefebvre (1968) appelle une hétérotopie, et ce que Harvey appelle, lui, un espace d'espérance. En effet, c'est un lieu particulier, symbolisant une lutte sociale remportée par des citoyens militants pour leur droit à participer à la fabrique urbaine face à un urbanisme de promoteurs supposant la marchandisation de la ville. À l'échelle du quartier de la Pointe, le B7 est ancré dans un réseau communautaire et militant sur lequel il peut s'appuyer. Ce réseau communautaire dispose d'une certaine force politique, notamment en ce qui concerne les projets immobiliers dans le quartier. L'avis de ce réseau deviendrait de plus en plus reconnu par les promoteurs, ce qui peut se voir, au même titre que l'OPA, comme l'émergence d'une planification sociale promue par Lefebvre (1968).

> (Samcon) est un constructeur qui a vite compris qu'il fallait que les citoyens soient d'accord. Fait qu'avant d'aller à l'arrondissement avec un projet ils viennent nous voir nous pour se faire donner la bénédiction là sur la hauteur, la largeur, le style, et tout ça. Ils viennent voir la table AG, on a un comité d'aménagement, une OPA et tout ça. Et ça c'est vraiment… les autres commencent à faire la même chose aussi, les autres gens qui viennent construire ici. (Entretien 4)

Cependant, nous l'avons vu avec le mur de condos en phase d'être construit à quelques mètres du bâtiment, ce contre-pouvoir communautaire de quartier n'a pas fini de lutter pour affirmer ses prises de positions et son droit de participation au devenir du quartier.

Le B7 est ainsi un exemple d'avancée du droit à la ville sur le terrain à partir de sa longue réappropriation. Désormais, c'est un lieu où se pratique l'autogestion, un principe déterminant pour Lefebvre (1968). L'autogestion semble être ce qui relie le plus directement les communs urbains du droit à la ville dans cette lecture. Et au-delà, le B7 est un lieu de rencontre, un lieu de symboles et d'imaginaires utopiques, mais aussi d'activités ludiques et politiques, de fête. C'est donc un projet qui tente de répondre aux besoins sociaux urbains identifiés par Lefebvre.

Ce lieu est un espace de discussion dans lequel il est possible de mettre en place des actions collectives, de se politiser. À la conférence donnée à HEC, on dit même qu'on participe au dépassement de la dichotomie entre lutte sociale et construction d'un projet, entre critique et proposition. Le B7 est aussi un symbole qui se diffuse, il se représente à l'extérieur et fait partie d'un réseau plus large. Des liens sont entretenus

avec des collectifs français de squat (ZAD de NDDL, Lentillères[75] et Tanneries[76] de Dijon) invités au B7 à présenter leur histoire. Le B7 fait ainsi partie d'une « résistance territoriale au capitalisme » plus large en plus d'être inséré dans un contre-pouvoir constitué du réseau communautaire du quartier. Certains y croient plus que d'autres, le B7 comme hétérotopie constitue un modèle émergent pour des initiatives futures. On peut alors imaginer que ce modèle fait avancer le projet révolutionnaire de Lefebvre (1968) et Harvey (2012).

> Y en a même qui viennent d'ailleurs pour juste voir ou utiliser… c'est quand même intéressant. On espère que notre système va bien fonctionner pour qu'on puisse être un modèle parce qu'y a beaucoup de gens qui attendent, qui nous voient aller puis qui aimeraient faire pareil alors euh… est-ce que la façon de fonctionner est bonne ou pas, et bah on verra et puis euh… qui m'aime me suive. (Entretien 4)

> Moi j'espère que ça va motiver du monde à faire pareil ailleurs surtout en tout cas. C'est surtout ça. Parce que moi c'est surtout la première chose que j'me suis dit en le voyant t'sais j'me suis dit […], mais pourquoi y'a pas ça dans plein d'endroits ? T'sais c'est ça, ça offre des emplois, puis le système coopératif est quand même, de plus en plus la solution, à l'entreprise, t'sais. (Entretien 1)

Cependant, certains restent perplexes sur la réplicabilité de cette hétérotopie.

---

[75] https://lentilleres.potager.org/ on peut y lire : « Le Quartier Libre des Lentillères vivra avec tout ce qui s'y construit : son agriculture hors norme et collective, ses fêtes incroyables, ses habitations qui permettent à une centaine de personnes de prendre soin de cet endroit au quotidien, sa qualité de refuge pour les exilé·es, sa réinvention collective d'une vie de quartier… »

[76] https://tanneries.org/ on peut y lire : « Les Tanneries sont nées d'un triple projet : celui d'une salle de spectacle dédiée aux (contre-)cultures non-marchandes et subversives ; celui d'un espace d'activité (cuisine, bibliothèque, salle informatique, cinéma, etc), endroit ressource pour initiatives anticapitalistes et anti-autoritaires ; et un lieu de vie collective auto-organisé par ses habitant·es. […] Les Tanneries sont le fruit d'années de lutte contre les tentatives d'expulsion et autres menaces que les municipalités successives ont fait peser sur le lieu. Elles ont également initié et pris part à de nombreuses actions et manifestations au sein de la ville, au gré de l'actualité locale et internationale. »

> Mais surtout je pense qu'en effet le projet, demande le potentiel, la possibilité de faire des choses autrement, ça donne beaucoup d'espoir, pour moi c'est assez fondamental, j'essaie de rappeler à tout le monde que ça a pris dix ans, c'est pas donné, tout le monde voit les résultats en effet c'est assez magnifique, mais il faut reconnaître l'effort pour y arriver, puis il y avait des moments quand même assez difficiles. (Entretien 2)

Cette même personne me rappellera que la lutte pour le B7 a duré plus de dix ans, qu'elle a reposé sur des personnes particulièrement engagées et déterminées, et que le projet a nécessité depuis des subventions sans lesquelles il n'aurait peut-être pas été rendu possible.

À mon poste à l'accueil, plusieurs expériences me convaincront du rôle inspirant du B7. Pour donner quelques exemples, une femme d'un certain âge venue pour la première fois me dira un jour qu'elle a « trouvé sa place », me partageant la reconnaissance qu'elle accorde à ce projet. Un artiste peintre proposera d'organiser une vente à profit du B7, des visiteurs viennent faire des dons de livres, d'argent ou de matériel divers, de nombreux curieux demandent à faire un tour du bâtiment. Une autre fois, une personne souffrant de « solitude chronique » se présentera à l'accueil, conseillée par son médecin de venir rencontrer des gens au B7. Au-delà des nombreux événements ouverts au public, des services de proximité proposés, mais aussi de la place qu'occupe la fête (et particulièrement celle de l'été) et les espaces de rencontre et de détente au B7, ce projet semble attirer pour le sens qu'il peut prendre. Pour les membres du B7, ce sens est d'autant plus important que faire partie d'un tel projet répond à un certain besoin, celui de communauté.

> J'ai eu la grande chance de pouvoir faire un stage au B7 et puis ouais c'est ça, dans la vie en général je suis vraiment, ce qui me porte à cœur ce qui me permet d'avancer c'est toutes les dynamiques collectives le, j'ai un grand besoin de communauté dans la vie, et un côté militant ça c'est, je peux me décrire comme anticapitaliste et puis écologiste, féministe. (Entretien 3)

> J'pense que c'est une ambiance solidaire et d'amitié, fin t'sais c'est comme beaucoup d'amitiés ce sont crées j'pense là-dedans, comme le monde est vraiment genre super

> sympathique, pis ils sont fiers de leur projet, pis ils ont le goût d'en parler, pis t'sais genre… c'est euh, c'est quelque chose qui, bah ça rapproche tu vois, ça rapproche, surtout quand t'as, t'es investi dans un projet comme ça c'est quand même gros, ça prend beaucoup de temps puis euh, puis quand toi tu vas là-bas bah tu te sens un peu chez toi (Entretien 1)

> Mais moi, tous les jours quand je viens ici puis que je vois le monde qui y a là, les jeunes qui sont là puis qui se donnent à fond, puis qui pleurent quand ça va pas, puis qui sourient le lendemain, puis qui continuent… c'est quand même exceptionnel, moi je changerai ça pour rien au monde. (Entretien 4)

Un besoin de communauté qui « dans le tourbillon du B7 » pousse à dépasser les défis quotidiens, les nombreuses tâches à accomplir, et participe à un sentiment de fierté pour certains.

> C'est une utopie qui s'est réalisée. C'est un peu un rêve que des gens se sont dit « oh si on pouvait avoir un truc comme ça » ba nous on l'a fait. […] Comme le nom le dit là « 7àNous ». Alors c'est vraiment une bibitte exceptionnelle dans le monde de ces trucs là. En général les bâtiments comme ça appartiennent à un promoteur qui bon te font des prix pour te louer des salles, etc. Puis nous, la façon de ce qu'on a présenté c'est pas juste un endroit que tu peux louer pour faire tes bébelles, c'est vraiment un endroit où tu peux rencontrer des gens qui vont vouloir faire des bébelles avec toi là. Ça c'est un peu la façon dont on l'a tourné pour être sûr que tout le monde puisse y avoir accès. C'est ça qui est différent un peu. (Entretien 4)

Pour conclure, le principe d'autonomie porté par le B7 s'expérimente. Ce projet est reconnu dans de nombreux témoignages comme un lieu tout à fait particulier, une « utopie » sur le chemin de la concrétisation. Il forme un certain contre-modèle auto-institué en confrontation avec l'extérieur - l'isotopie si l'on reprend les mots de Lefebvre – à travers l'idéal qu'il incarne et véhicule par différents moyens. Étant de plus un lieu d'enrichissement de la quotidienneté notamment pour ses visiteurs, de primat de la valeur d'usage avec des espaces et des temps de gratuité, la poursuite du prix le plus bas, accessible et juste plutôt que la logique entièrement lucrative, le B7 semble bien correspondre aux principes d'une hétérotopie propre au droit à la ville.

6.3 Le Bâtiment 7, enjeux d'inscription et de gentrification

Concernant les ambivalences potentiellement rencontrées par un commun (Tableau 2.1), nous retrouvons dans le cas du B7 une première qui est celle liée à la gentrification. Le B7, un bastion de la lutte contre la gentrification est un lieu de mobilisation et de lutte, de partage et de discussion à ce sujet par les populations touchées. Mais c'est en même temps un agent gentrifieur, attractif pour une certaine population que l'on pourrait qualifier de « pionnière » dans un tel processus. Il devient aussi un argument de vente pour des projets immobiliers alentour comme nous l'avons vu. Son cachet, son image alternative et subversive le font connaître, et ainsi, il semble avoir un impact sur la valorisation symbolique, esthétique et économique du quartier.

À ce sujet, on peut faire un lien avec un phénomène de récupération de pratiques alternatives et *bottom-up*, majoritairement temporaires et avant tout marginales, par les politiques urbaines de développement. À Berlin, on retrouve ce phénomène depuis les années 2000, après que les nombreux espaces vacants récupérés par des citoyens, militants, squatteurs, artistes et petits entrepreneurs après la chute du mur voient leurs projets susciter l'intérêt des investisseurs et des politiques publiques dite de « ville créative » (Colomb, 2012). La stratégie urbaine de Berlin « ville créative » s'est donc construite sur des projets localisés et autonomes de citoyens engagés, de « pionniers urbains » (SenStadt, 2007, cité dans Colomb, 2012) qui visaient une appropriation de l'espace dans une logique qui était, au départ, majoritairement non lucrative, alternative, pro-autonomie et souvent même transgressive. Cette stratégie les a intégrés dans une logique dénaturante et commerciale, une « imagerie » propre au marketing urbain et à la compétition interurbaine internationale (Colomb, 2012). Mais cette récupération n'est pas sans éveiller des conflits, liés à des contradictions,

des « ambivalences », tout à fait proches de celles que nous avons pu révéler par cette recherche :

> Temporary uses are thus characterized by inherent tensions between their temporary nature and the potential search for perennity, between their grassroot, unplanned character, and their inevitable encounter with top-down planning and urban development processes, between their search for alternative cultural forms of "insurgent urbanism" and their inherent tendency to pave the way for profit-oriented urban redevelopment processes. (Colomb, 2012)

Cependant, la différence entre ces projets temporaires et notre cas d'étude est que ces premiers sont généralement des projets portés sur des sites dont la propriété est conservée par des acteurs extérieurs aux projets, dans une démarche d'entente locative souvent à moindres frais (Ibid.). Dans notre cas, la propriété du site a été gagnée par le collectif de citoyens ce qui donne une plus grande marge de manœuvre, une certaine pérennité, un moindre risque d'éviction. Cependant, cette recherche a montré que ce type de projet peut également faire l'objet d'incorporation à l'imagerie de marketing urbain, à son utilisation comme argument de vente par des promoteurs qui projettent un développement urbain conventionnel autour du B7, soulevant alors des résistances dont les débouchés ne sont pas encore actées mais semblent pour le moment contraintes par les accords de développement signés des années auparavant entre le collectif, les pouvoirs publics, et les développeurs.

Ensuite, nous n'avons pas pu révéler si ce projet était intégré concrètement à une logique politique dite de « ville créative ». Pour répondre à cela, il aurait fallu étudier plus en profondeur la position des pouvoirs publics par rapport au projet ce qui pourrait être fait dans une autre recherche, celle-ci ne s'étant intéressée qu'au projet en lui-même de manière interne.

Malgré tout, cette recherche a permis de soulever un constat intéressant. Cette relation contradictoire, ambivalente, avec la gentrification est conscientisée et constitue ainsi un défi à surmonter. Si des moyens clairs pour le faire n'ont pas été trouvés, ceux-ci restent l'objet de réflexions permanentes au sein de la communauté du B7, des réflexions partagées et discutées avec des visiteurs intéressés menant souvent leur propre lutte, dans leur propre quartier. En outre, le B7 est aussi intégré dans un réseau d'acteurs militants, présent sur la scène de la lutte contre la gentrification comme sur celle d'autres luttes. Les discussions, la distribution de tracts, la confection de banderoles et la constitution de cortèges de membres du B7 pour aller manifester sont des exemples d'activités concrètes en lien avec ce rôle de lutte. On peut considérer alors que le B7 constitue un lieu de diffusion, vecteur ou catalyseur de la dynamique de lutte anti-gentrification. C'est un lieu qui interpelle ses nombreux visiteurs, qui leur donnent à penser qu'un tel lieu, un tel résultat d'une lutte pour la réappropriation collective d'une portion d'espace urbain est possible. C'est aussi un lieu symbole de fierté pour ses membres, comme l'indique cette citation :

> Ce côté « on l'a fait ! on le fait ! on va l'avoir ! » t'sais tous ces petits mots d'encouragement à chaque jour qu'on se donne, pis un peu ce… t'sais souvent je parle aux gens pis « le vertige B7 » y a un peu ce côté de « on est dépassé par la taille de ce que c'est, on le fait pareil, on l'a jamais fait, on s'encourage, y a des énormes joies pis des fois des moments de… de… », mais c'est comme dans la vraie vie, mais c'est juste qu'on vit ça tous ensemble t'sais donc euh. C'est ça je dirais, un côté profondément humain puis en même temps on jongle avec des paramètres aussi euh financiers. (Entretien 3)

On retrouve alors un second volet d'ambivalences ayant trait aux contraintes de gestion interne. En effet, les contraintes de financement ont aussi fait l'objet d'un constat dans le cas étudié. Cette question du financement est un enjeu important qui impacte le B7 dans sa capacité à supporter des charges de travail importantes : pour rembourser des dettes et pour réaliser le plus possible de travaux de manière

autonome. Ces contraintes financières imposent un poids, et une tension entre viabilité économique et accessibilité s'en nourrit. La question de l'accessibilité d'un tel projet, et par extension de la diversité de la population qui peut se l'approprier, demeure une problématique importante au B7. Mais comme pour la gentrification, cette question est prise à bras le corps par la communauté du B7 qui réfléchit et met en œuvre des moyens de relever ce défi. Nous l'avons vu, un cercle est dédié à cette mission d'accessibilité et de diversité et se réunit fréquemment pour faire émerger des idées d'actions. Enfin, cette mission étant « constitutionnelle » au projet, les différents cercles et ateliers s'impliquent chacun de leur côté pour mettre en œuvre cette mission en proposant par exemple des prix réduits en fonction des revenus pour certains ateliers.

Aussi, on retrouve au B7 un désir d'autonomisation et de lutte pour la justice sociale toujours prégnant dans la mission de l'organisme et les prises de positions des membres en lien avec les luttes de quartier, les discussions à teinte politique qui prennent place dans le bâtiment. Si un risque de dépolitisation existe pour ce type de projet alternatif, il a été constaté que le B7 demeure un lieu particulièrement actif sur le plan revendicatif et continue de constituer un espace public au sens d'un espace de rencontre, d'échanges et de débats.

Finalement, le B7 est contraint dans sa vocation de transformation sociale à des forces extérieures puissantes. Nous l'avons vu, les menaces externes auxquelles le projet fait face risquent de lui nuire, ou d'accélérer le processus de gentrification du quartier. Le conflit en cours avec l'organisme QE pour le devenir d'une partie conséquente du bâtiment censée sortir du modèle d'autogestion propre au commun du B7, ou encore la construction de condos enclavant le bâtiment et amenant potentiellement des conflits d'usages sont deux phénomènes au cœur de nouvelles luttes pour les

membres du B7 Ainsi, démontrer l'existence de formes d'ambivalences conscientisées traversant ce type de projets en explorant la relation ambivalente qui peut être faite avec la gentrification, le financement et l'accessibilité permettent alors d'éclaircir cette situation théoriquement paradoxale dans la pratique. Et si les communs urbains sont soumis à des forces d'inscription au contexte qui les entoure, ils ne demeurent pas moins des moyens de faire avancer un imaginaire alternatif puissant, assez puissant pour continuer de mobiliser les membres du projet face aux défis rencontrés.

CONCLUSION

L'objectif de cette recherche était d'explorer de l'intérieur un commun urbain afin de mieux comprendre comment se crée et s'organise un tel projet, dans quelle mesure il met en pratique la théorie du droit à la ville, et à quels défis peut-il être confronté étant donné l'ambivalence possible entre ce type de projet contestataire et les forces extérieures telles que le phénomène de gentrification. Nous avons pu voir qu'un commun urbain repose sur l'auto-institution d'une communauté autour de la préservation d'une ressource, ici, un bâtiment en proie à la destruction par son propriétaire. Après avoir lutté en faveur de sa récupération collective, le Bâtiment 7 est devenu un projet d'autogestion – avec une gouvernance horizontale complexe par cercles instituée par la communauté – répondant à de nombreux critères propres au paradigme des communs élaborés par Ostrom, notamment en termes de règles d'accessibilité et de conduite, de positionnement, d'échelles d'actions et de décisions à multiples niveaux, ou encore de règlement des conflits. Ce lieu, cette *œuvre* collective constitue alors ce que Lefebvre (1968) appelait une hétérotopie. On y tente de répondre aux besoins de la population du quartier à travers diverses fonctions comme une épicerie solidaire, un bar, des ateliers d'art, d'artisanat et de mécanique, mais aussi des moments de rencontre et de fête, dans un principe d'accessibilité. Ce lieu est également devenu un espace de politisation concernant notamment la lutte contre la gentrification du quartier. Pourtant, le Bâtiment 7 n'est pas sans connaître de nombreux défis, que ce soit dans l'expérimentation de l'autogestion et une

structure parfois difficile à assimiler, dans les enjeux de viabilité économique rendue d'autant plus nécessaire par l'endettement ayant permis la réhabilitation du bâtiment, et les enjeux d'accessibilité financière désirée par la communauté et inscrite en tant que mission générale. À cela s'ajoutent des menaces et des enjeux externes, soit le fait que le projet tente de lutter contre un phénomène de gentrification du quartier tout en ayant conscience à travers ses membres d'y contribuer involontairement par la revalorisation du quartier et l'apport d'une offre commerciale et culturelle alternative, ce qui va en lien avec la définition de la gentrification sporadique (Chabrol *et al.*, 2016; Ley, 2003; Lloyd, 2002; Vivant, 2006, 2009a; Zukin, 1989, 2010). L'enclavement par la construction de condos autour du Bâtiment 7 et le retour de l'organisme d'Art contemporain Quartier éphémère par son droit de rétrocession d'une partie du bâtiment encore à développer sont des terrains de négociations complexes pour le collectif et pour sa vision quant au développement du projet.

Nous reconnaissons que cette recherche connaît certains biais notamment pour sa généralisation. L'étude d'un cas unique a permis une exploration profonde sur une longue période de terrain. Une étude de cas multiple permettrait en outre de faire émerger des tendances communes entre différents communs urbains. Cependant, cette expérience semble aussi révéler l'importance du contexte dans laquelle elle se trouve, les forces contingentes qui la voient naître et l'encadrent. La spécificité de ce cas en fait donc un objet pertinent pour une recherche qualitative sur les communs urbains. Concernant la réflexivité nécessaire en tant que chercheur pour la validité de ce travail, tout particulièrement dans le cadre de l'observation participante, il a été important de conserver un certain recul sur l'objet étudié. Quand on s'implique dans un tel projet, où l'on s'y engage pour défendre des valeurs qui répondent à nos propres convictions, le risque de se focaliser uniquement sur les aspects positifs de l'objet étudié existe. Nous avons cependant adopté une forme de pragmatisme en

nous intéressant autant aux succès qu'aux enjeux et limites de ce projet de commun urbain à mettre en pratique le droit à la ville.

Enfin, cette recherche ouvre selon nous des perspectives quant à l'étude du rôle transformatif de ces initiatives de communs urbains. Des questions restent en suspens concernant les moyens potentiels à mettre en œuvre contre un processus de gentrification, pour permettre une véritable accessibilité à des projets diversifiés, pour relever l'enjeu du financement tout en conservant une certaine éthique de conviction anticapitaliste par exemple. Aussi, une réflexion autour de la diffusion d'un imaginaire alternatif porté par ces communs urbains à différentes échelles et son caractère potentiellement instituant pourrait faire l'objet d'une recherche ultérieure. Si les concepts d'imaginaire et d'institution n'ont été que peu abordés dans ce mémoire, ils semblent du moins particulièrement intéressants pour l'étude du caractère transformatif des communs urbains et des hétérotopies lefebvriennes. Ainsi, nous conclurons ce mémoire par une citation des auteurs Dardot et Laval (2010) qui proposent une lecture du philosophe Cornelius Castoriadis, auteur de *L'institution imaginaire de la société* (1975) par rapport aux communs.

> Il n'est de praxis instituante émancipatrice que celle qui fait du commun la nouvelle signification de l'imaginaire social. Ce qui veut dire aussi que le commun, au sens que nous lui donnons, suppose toujours une institution ouverte sur son histoire, sur la distribution des places, des statuts et des tâches qui la caractérise, sur les relations de domination et d'exclusion qui s'y jouent, sur tout ce qui vient fonctionner comme son inconscient. Quel enseignement politique plus large peut-on tirer de cette réflexion sur la praxis instituante dans ses rapports au commun ? Dans quelle mesure peut-on dégager de ces analyses une « politique du commun » ? (Dardot et Laval, 2010)

ANNEXE A

CONTRAT DE MEMBRE ACTIF DU BÂTIMENT 7

Devenir membre actif·ve

7 À NOUS - PROJET DU BÂTIMENT 7

Mes/nos avantages	Mes/nos responsabilités
Participer à l'opérationnalisation de la vision et de la mission du 7 À NOUS et aux processus décisionnels	Signer un contrat d'engagement et suivre un processus d'intégration
Obtenir un tarif préférentiel et/ou la priorité pour utiliser des espaces (à définir)	S'impliquer dans ou plusieurs cercles ou tenir un rôle névralgique
	Respecter la politique de fonctionnement interne et les autres règlements en vigueur

VISION

Le Collectif 7 à Nous s'est réapproprié un bâtiment industriel patrimonial, fragment de l'histoire populaire de Pointe-Saint-Charles, afin de le convertir en une **fabrique d'autonomie collective**, un lieu de rassemblement alternatif accessible et bouillonnant de projets. Enraciné dans le milieu qui l'a fait naître, ouvert sur le monde, le Bâtiment 7 aspire à devenir un moteur de transformation culturelle, sociale, politique, économique et environnementale.

MISSION

1. Autogérer une **propriété collective** enracinée dans l'histoire populaire de Pointe-Saint-Charles.
2. Réaliser un **pôle de services et d'activités** artistiques, culturelles, sociales et politiques en réponse aux besoins et désirs exprimés de longue date par la population du quartier.
3. Garantir l'**accessibilité du lieu** à tous et toutes, avec un parti pris affirmé pour les personnes marginalisées et appauvries.
4. Créer un **écosystème d'expérimentation et d'apprentissage** pour promouvoir l'autonomie, l'interdépendance, la complémentarité et le partage de ressources.
5. Pratiquer un **mode de gestion démocratique** horizontal et inclusif.
6. Être **solidaires et engagé.e.s envers d'autres luttes** pour la justice sociale et la réappropriation collective de nos quartiers, de nos villes et de notre vivre ensemble.

ENGAGEMENTS

En tant que membre actif·ve, j'ai/nous avons comme avantage et responsabilité d'opérationnaliser la vision et la mission du 7 À NOUS, de la rendre concrète, incarnée au coeur de mes/nos actions.

Les façons concrètes d'appliquer cette vision/mission restent à être précisées ensemble, à travers un véritable processus collectif. Pour mener ce processus, j'accepte/nous acceptons de prendre pour base de travail les énoncés plus bas, présentés en annexe, sachant que j'aurai/nous aurons l'occasion de me/nous les approprier.

Dans l'attente de mener ce processus, j'accepte/nous acceptons de minimalement m'/nous engager face aux énoncés suivants :

1. Chacun·e, individu ou collectif, nous nous portons responsable de la santé du vivre-ensemble;
2. Chacun·e, individu ou collectif, nous nous engageons à être les initiatrices et les porteurs de pratiques économiques visant à nourrir le bien-être;
3. Chacun·e, individu ou collectif, reconnaissons que le Bâtiment 7 est une composante solidaire d'un écosystème beaucoup plus large.

NOM :

COURRIEL/TÉLÉPHONE :

SIGNATURE :

DATE :

ANNEXE

BASE DE TRAVAIL
POUR PRÉCISER NOS ENGAGEMENTS

NOUS NOUS ENGAGEONS POUR UN VIVRE ENSEMBLE PROFONDÉMENT DÉMOCRATIQUE

Chacun·e, individu ou collectif, nous nous portons responsable de la santé du vivre-ensemble :

- En contribuant au bon fonctionnement du Bâtiment 7 par la participation à l'élaboration et l'application de **règles de vie commune**;
- Par une prise de responsabilité dans le projet d'ensemble et l'engagement à participer activement à la **prise de décisions** sur les enjeux qui nous touchent, de façon spécifique ou non;
- Par la jouissance d'une réelle **autonomie d'action,** effective dans la mesure où nous respectons également l'autonomie des autres et celle de l'ensemble;
- En reconnaissant que les logiques d'oppression nous traversent et affectent nos manières d'être, de penser et de faire, et dès lors en nous engageant clairement à faire vivre des **relations marquées par l'équité, le respect et l'aide mutuelle**;
- En nous engageant à faire tout notre possible pour que le Bâtiment 7 soit financièrement, physiquement et culturellement **accessible à tous et toutes**, et pour que toute personne adhérant à ces engagements puisse participer à l'autogestion du Bâtiment 7 sans que ses origines, son statut, son identité ou sa situation financière puisse y constituer un frein.

NOUS NOUS ENGAGEONS POUR DES PRATIQUES ÉCONOMIQUES ÉMANCIPATRICES

Chacun·e, individu ou collectif, nous nous engageons à être les initiatrices et les porteurs de pratiques économiques visant à nourrir le bien-être :

- Par la valorisation et la reconnaissance du **travail** qu'on y fait, qu'il soit rémunéré ou pas;
- En effectuant des **transactions** transparentes et directes basées sur le juste prix, l'entraide, la réciprocité et le don;
- En évaluant la possibilité commune de réinvestir nos **surplus** d'argent, de temps et d'énergies pour la réalisation de notre mission, plutôt que pour nous nous enrichir aux dépens des autres;
- En créant, élargissant et partageant nos savoirs, nos pratiques, nos espaces – nos **communs** – afin que toutes et tous, dans toute la diversité qui est la nôtre, puissent en bénéficier, y accéder et y prendre part.

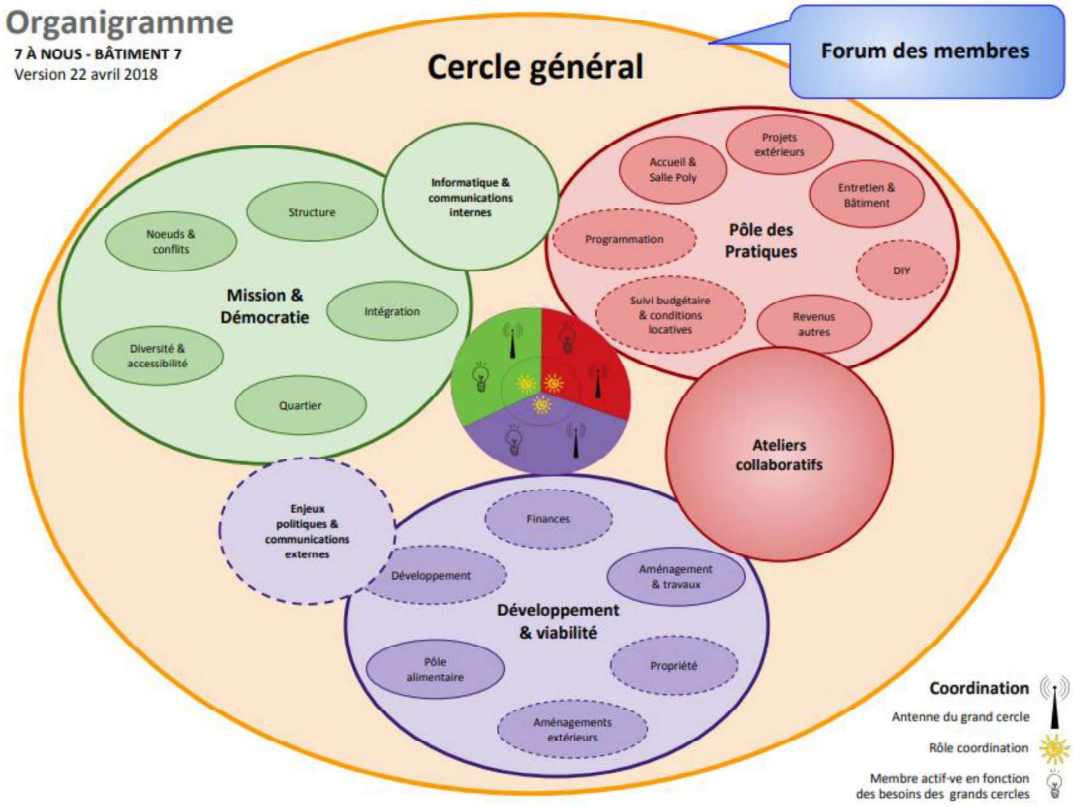
NOUS NOUS ENGAGEONS POUR DES ACTIONS MARQUÉES PAR L'INTERDÉPENDANCE

Chacun·e, individu ou collectif, reconnaissons que le Bâtiment 7 est une composante solidaire d'un écosystème beaucoup plus large **:**

- Par l'ancrage de nos actions **au cœur de notre quartier**, en visant la complémentarité et l'ouverture aux activités et initiatives existantes;
- Par la reconnaissance que le Bâtiment 7 est **une proposition politique** qu'il convient de défendre et de faire rayonner;
- Par le **support et l'arrimage à d'autres initiatives** émancipatrices visant la création de communs et la réappropriation de terrains et bâtiments vacants à des fins collectives;
- Par un souci constant envers la **santé de notre planète** pensée dans une perspective d'interdépendance entre l'ensemble des êtres vivants.

ANNEXE B

ORGANIGRAMME DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT 7



ANNEXE C

RÉSULTATS PRÉSENTÉS PAR LE RIL

Présentation du portrait sur l'habitation à Pointe-Saint-Charles – 27 mars 2019

FAITS SAILLANTS DU PORTRAIT

Taux élevé de familles monoparentales parmi les familles avec enfants (46,2% en 2016)

Fait partie des indicateurs de défavorisation matérielle et sociale

Très forte augmentation du nombre de personnes à haut revenu

+ 267% de personnes ayant un revenu de 60 000$ ou plus depuis 10 ans

Croissance du nombre de logements (+700 entre 2011 et 2016)

Diminution de la part de locatif au profit des logements possédés (67,9% en 2016 contre 76,9% en 2006)

Forte augmentation des loyers (+140$ soit 23,2% depuis 2011)

Nombre élevé de personnes dépensant 30% ou plus de leur revenu (29,3% des ménages en 2016)

Présentation du portrait sur l'habitation à Pointe-Saint-Charles – 27 mars 2019

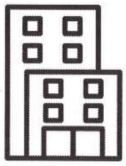
Très forte augmentation de la valeur des logements dans le quartier

+474% pour les maisons unifamiliales et +214% pour les condominiums

Nombre élevé d'émission de permis de transformation notamment pour la conversion de logements locatifs en unités familiales ou condominiums

Faible croissance du nombre de logements sociaux et communautaires

Part dans le total des logements en baisse (35% en 2001 contre 33,2% en 2016 et 29,5% en prévision)



Forte condoïsation (+70,5% depuis 2011)

Augmentation du nombre d'immeubles de 5 étages et plus (+110,8% entre 2011 et 2016)

Faits saillants - Portrait de l'habitation à Pointe-Saint-Charles - mars 2019

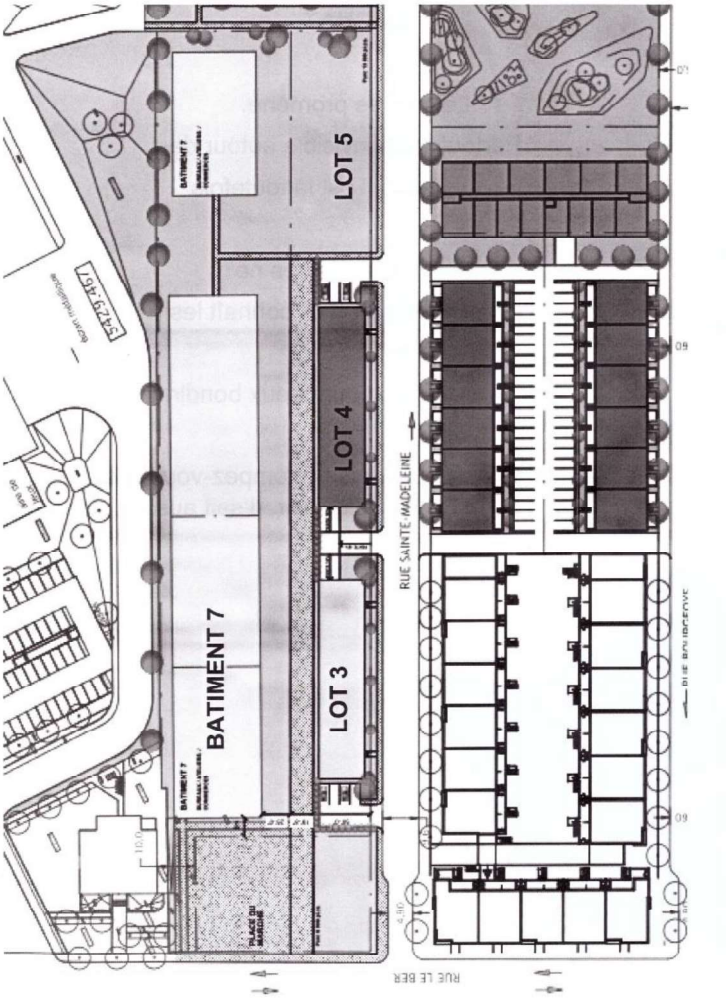
	Pointe-Saint-Charles				Île de Montréal
			Variation		
	Nb / $	Taux %	depuis 5 ans	depuis 10 ans	Taux / $
POPULATION	**14 915**		*+7,1 %*		
Personnes de 65 ans +	1 630	10,9%	*+16,4 %*		16,7%
Personnes de 75 ans+	585	3,9%	*+2,6 %*		8,0%
Personnes entre 25 et 39 ans	4 740	31,8 %	-		23,3 %
Personnes de 15 ans-	2 160	14,5%	*+5,1 %*		15,7%
MÉNAGES					
Nombre de ménages	7 640				
Ménages d'une personne seule	3 565	46,7%	*+11,9 %*	*+23,1 %*	39,4%
FAMILLES	**3 610**				
Avec enfants	2 145	-	*+4,1 %*	*-5,9%*	-
Monoparentales	995	46,2%	*-1,5%*	*-13,9%*	32,5%
Femmes chef de famille	835	83,3%	-	-	81,4%
REVENU					
>> Revenu des particuliers, avant impôt					
Revenu moyen	45 847 $		*+ 45,8%*	*+86,4%*	43 670 $
Hommes	54 767 $		*+ 33,1%*	*+109,1*	50 317 $
Femmes	37 157 $		*+33,1%*	*+61,5*	37 410 $
>> Revenu médian, avant impôt	27 492 $		*+30,7%*	*+59,3%*	29 198 $
Personnes faible revenu	4 180	28,6%	-		21,3%
Faible revenu, moins de 18 ans	870	35,7%	-		22,6%
Faible revenu, 65 ans et plus	670	43,5%	-		20,9%
>> Disparités de revenu, avant impôt					
Revenu de moins de 30 000$	6415	52,8%	*-9,1%*	*-17,7%*	51,0%
Revenu de 60 000$ et plus	2460	20,2%	*+70,8%*	*+267,2%*	19,7%
LOGEMENT OCCUPÉ					
Logements	7 640	-	*9,1% (+700)*	*+13,8% (+965)*	
Locataires	5 188	67,9%	*+2,4%*	*+1,1%*	60,0%
Propriétaires	2 452	32,1%	*+26,9%*	*+55,1%*	40,0%
>> Types de logement					
Locatif privé	2646	34,6%	-		-
Social et communautaire	2539	33,2%	*+7,3%*		-
Condos	1875	24,5%	*+70,5%*		18,5%
Unifamilial	580	7,6%	-		-
>> Coût du logement					
Coût du loyer - ménages locataires	743 $/m		*+23,2 % (+140$)*	*+42,3% (+218$)*	851 $/m
Plus de 30% du revenu (coûts)	1 520	29,3%	*-9,5%*		36,8%
Plus de 50% du revenu (coûts)	660	12,7%	*-21,9%*		-
Plus de 80% du revenu (coûts)	280	5,4%	*-37,8%*		-
>> Coût d'habitation - ménages propriétaires	1504 $/m		*+27,3%*	*+64,2%*	1366 $/m

Faits saillants - Portrait de l'habitation à Pointe-Saint-Charles - mars 2019

	Nb / $	Taux %	Variation depuis 5 ans	Variation depuis 10 ans	Montréal Taux / $
Plus de 30% du revenu (coûts)	567	23,1%	+27%	+37,8%	21,1%
ÉMISSION DE PERMIS (2000-2016)			5 ans vs. 5 ans		
Transformation	198	51,8%	-11,9%		-
Construction	149	39,0%	-77,5%		-
Démolition	35	9,2%	-54,5%		-
>> Permis par année et par type de tenure	350				-
Locatif privé	118	33,7%	-76,6%		-
Social et communautaire	23	6,6%	0,0%		-
Condos	130	37,1%	-74,7%		-
Unifamilial	79	22,6%	+57,7%		-
>> Gain/pertes de logement par tenure	1459				-
Locatif privé	-53	-3,6%	-100,0%		-
Social et communautaire	157	10,8%	+158,8%		-
Condos	1378	94,4%	0,0%		-
Unifamilial	-23	-1,6%	-1750,0%		-
>> Balance de logements par permis de construction	562				
Locatif privé	0	0,0%	-		-
Social et communautaire	56	10,0%	-		-
Condos	499	88,8%	-		-
Unifamilial	7	1,2%	-		-
>> Balance de logements par permis de transformation	204				
Locatif privé	-4	-2,0%	-		-
Social et communautaire	1	0,5%	-		-
Condos	254	124,5%	-		-
Unifamilial	-47	-23,0%	-		-
LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES			depuis 5 ans		
2001	2 210	35,3%	-		-
2006	2301 (+91)	34,5%	+4,1%		-
2012	2366 (+65)	34,1%	+2,8%		-
2016	2539 (+173)	33,2%	+7,3%		-
Projection	2834 (+ 295)	29,5%	+11,6%		-
>> Part des logements socio-communautaires				depuis 8 ans	
HLM	835	32,9%	-	0,0%	-
Logements publics (non HLM)	166	6,5%	-	-13,5%	-
OBNL	630	24,8%	-	53,3%	-
Coop	908	35,8%	-	17,6%	-

ANNEXE D

CARTE DES TERRAINS DU BÂTIMENT 7 ET DES PROJETS IMMOBILIERS



BIBLIOGRAPHIE

Documents publics :

National Round Table on the Environment and the Economy. (2003). Cleaning up the past, building the future: a national brownfield redevelopment strategy for Canada National Round Table.

UN Habitat. (2016). Urbanization and Development: emerging Futures. World Cities Report, 3(4), 4-51.

Ville de Montréal. (2004). Plan d'urbanisme de Montréal. Montréal : Montréal : Mise en valeur du territoire et du patrimoine.

Article de presse :

Boutros, M. (2019). Le droit à la ville pour se réapproprier l'espace urbain. Le Devoir (Montréal). Récupéré de https://www.ledevoir.com/societe/transports-urbanisme/563712/r-evolution-le-droit-a-la-ville-pour-se-reapproprier-l-espace-urbain?fbclid=IwAR0DBJg5ncxDLieAsuroxRoBGqhce7cv2SdDg-09oo6ZE2THxc78T9ucT0I#

Émission radio :

De Becdelievre, R. (anim.), Cousin, S. (invitée), Laisney, S. (invité) et Vatinel, S. (Invité) (2018, 21 août). Pourquoi tant de friches ?. La grande table d'été. Dans France Culture (prod.). Récupéré de https://www.franceculture.fr/emissions/la-grande-table-dete/pourquoi-tant-de-friches

Références académiques (livres et articles) :

Adams, D., De Sousa, C. et Tiesdell, S. (2010). Brownfield Development: A Comparison of North American and British Approaches. *Urban Studies*, *47*(1), 75-104. doi: 10.1177/0042098009346868

Aguilera, T. et Bouillon, F. (2013). Le squat, un droit à la ville en actes. [Squatting: The Right to the City Implemented]. *Mouvements*, *74*(2), 132-142. doi: 10.3917/mouv.074.0132

Altschuler, A. (1970). Community control. *New York: Pegasus*.

Andres, L. (2006). Temps de veille de la friche urbaine et diversité des processus d'appropriation. *Géocarrefour - Revue de géographie de Lyon*, *81*, 159-166.

Andres, L. et Grésillon, B. (2011). Les figures de la friche dans les villes culturelles et créatives. Regards croisés européens. [Brownfield Areas in European Cultural and Creative Cities: A Comparative Overview]. *L'Espace géographique*, *40*(1), 15-30. doi: 10.3917/eg.401.0015

Appadurai, A. (2006). *Fear of small numbers: An essay on the geography of anger* Duke University Press.

Bacqué, M.-H. (2013). *L'empowerment : une pratique émancipatrice*. Paris : Paris : La Découverte.

Badaroux, J., Frébault, J., Ménard, F. et D'Aboville, G. (2018). *Aménager sans exclure, faire la ville incluante* Editions Le Moniteur.

Bazin, H. (2015). Les figures du tiers-espace: contre-espace, tiers-paysage, tiers-lieu. *Filigrane. Musique, esthétique, sciences, société*, *19*.

Bellavance, G. et Poirier, C. (2013). Culture et économie. De quelques récits structurants depuis le XIXe siècle.

Bernier, J. et Triollet, K. (2018). Luttes populaires à Pointe-Saint-Charles : résistance et résilience. *Nouveaux Cahiers du socialisme*, (20), 119-127.

Berry-Chikhaoui, I. (2007). Les citadins face aux enjeux d'internationalisation de la ville. Casablanca et Marseille : où est le Nord, où est le Sud ? [Urban Dwellers Faced with Issues of Internationalization of the City]. *Autrepart*, *41*(1), 149-163. doi: 10.3917/autr.041.0149

Besson, R. (2018a). De la critique théorique au « faire » : la transformation du droit à la ville à travers les communs madrilènes. *Métropolitiques.eu*, 1-5.

Besson, R. (2018b). Les « Ateneus de Fabricació » barcelonais et les « Laboratorios ciudadanos » madrilènes. Une nouvelle approche de l'innovation urbaine ? *Géographie, économie, société*, *20*(1), 113-141. doi: 10.3166/ges.20.2017.0031

Bidou-Zachariasen, C. et Poltorak, J.-F. (2008). Le « travail » de gentrification : les transformations sociologiques d'un quartier parisien populaire. *Espaces et sociétés*, *132-133*(1), 107-124. doi: 10.3917/esp.132.0107

Bodirsky, K. (2012). Culture for competitiveness: valuing diversity in EU-Europe and the 'creative city' of Berlin. *International Journal of Cultural Policy*, *18*(4), 455-473. doi: 10.1080/10286632.2011.598517

Boichot, C. (2017). Berlin : une ville créative pour tous ? *Allemagne d'aujourd'hui*, *221*(3), 132-144. doi: 10.3917/all.221.0132

Bollier, D. (2014). La renaissance des communs.

Borch, C. et Kornberger, M. (2016). *Urban commons : rethinking the city* (First issued in paperback 2016.. éd.) Abingdon, Oxfordshire : Routledge, Taylor & Francis Group, 2016, ©2015.

Brancaccio, F. (2019). Changer la ville. André Gorz et les communs urbains. *Variations. Revue internationale de théorie critique*, (22).

Brand, U. et Sekler, N. (2009). Postneoliberalism: catch-all word or valuable analytical and political concept?–Aims of a beginning debate. *Development Dialogue*, *51*(1), 5-14.

Brenner, N., Marcuse, P. et Mayer, M. (2012). *Cities for people, not for profit : critical urban theory and the right to the city*. Numéro 010062492. London : Routledge.

Brossaud, C., Fiori, S. et Simay, P. (2019). Les communs urbains : nouveau droit de cité ? *Métropolitiques*.

Carlos, A. F. A. (2013). Le droit à la ville comme projet de nouvelle société. *L'Homme et la société*, *n 185-186*(3), 65-81. doi: 10.3917/lhs.185.0065

Castoriadis, C. (1975). *L'institution imaginaire de la société* (vol. 336) Seuil Paris.

Caulfield, J. (1994). *City form and everyday life: Toronto's gentrification and critical social practice* University of Toronto Press.

Cayer, J. et Pointe Libertaire. (2013). *Bâtiment 7 : victoire populaire à Pointe-Saint-Charles*. Montréal : Montréal : Les Éditions Écosociété.

Certeau, M. d. (1990). *L'invention du quotidien Arts de faire. Habiter, cuisiner* (Nouvelle édition revue et augmentée / présenté par Luce Giard.. éd.) [Paris] : Gallimard, [1990-1994].

Chabrol, M., Collet, A., Giroud, M., Launay, L., Rousseau, M. et Ter Minassian, H. (2016). *Gentrifications*. Paris : Éditions Amsterdam.

Chiapello, E. et Boltanski, L. (1999). *Le nouvel esprit du capitalisme*.

Clerval, A. (2011). L'occupation populaire de la rue : un frein à la gentrification ? L'exemple de Paris intra-muros. [Working-Class Uses of Public Space and the Slowing Down of Gentrification]. *Espaces et sociétés*, *144-145*(1), 55-71. doi: 10.3917/esp.144.0055

Coenen-Huther, J. (1995). *Observation participante et théorie sociologique*. Paris : L'Harmattan Paris.

Colomb, C. (2012). Pushing the urban frontier: temporary use of space, city marketing, and the creative city discourse in 2000s Berlin. *Journal of Urban Affairs*, *34*(2), 131-152. doi: 10.1111/j.1467-9906.2012.00607.x

Coriat, B. (2011). 'Des communs «fonciers» aux communs informationnels. Traits communs et différences. *Communication au séminaire Rencontre des acteurs et des chercheurs de l'Économie Sociale et Solidaire, avec Elinor OSTROM (prix Nobel d'Economie 2009), Paris, ANR Propice, WP*, *4*, 1907-1912.

Cossart, P. et Talpin, J. (2015). *Lutte urbaine : participation et démocratie d'interpellation à l'Alma-Gare*. Numéro 19352559. Vulaines-sur-Seine : Éditions du Croquant.

Cousin, S. (2016). L'éternel temporaire dure-t-il ? Imaginaires Bobos, Roms et Bohème. Dans G. Cousin, G. Loiseau, L. Viala, D. Crozat et M. Lièvre (dir.). Marseille : Terra HN éditions.

Cousin, S., Djament-Tran, G., Gravari-Barbas, M. et Jacquot, S. (2015). Contre la métropole créative... tout contre. Les politiques patrimoniales et touristiques de Plaine Commune, Seine-Saint-Denis. *Métropoles*, (17).

Curran, W. (2018). 'Mexicans love red' and other gentrification myths: Displacements and contestations in the gentrification of Pilsen, Chicago, USA. *Urban Studies*, *55*(8), 1711-1728. doi: 10.1177/0042098017736503

Dardot, P. et Laval, C. (2010). *La nouvelle raison du monde. Essai sur la société néolibérale* La Découverte.

Dardot, P. et Laval, C. (2014). *Commun: essai sur la révolution au XXIe siècle* La Découverte.

Daskalaki, M. et Mould, O. (2013). Beyond Urban Subcultures: Urban Subversions as Rhizomatic Social Formations. *International Journal of Urban and Regional Research*, *37*(1), 1-18. doi: 10.1111/j.1468-2427.2012.01198.x

Davidson, M. et Lees, L. (2005). New-build 'gentrification'and London's riverside renaissance. *Environment and planning A*, *37*(7), 1165-1190.

Daviet, S. (2006). L'évolution du concept de reconversion: de la substitution des activités au redéveloppement des territoires. *Territoires européens du charbon, des origines aux reconversions, Aix-en-Provence, Publications de l'Université de Provence*, 243-255.

De Sousa, C. A. (2006). Urban brownfields redevelopment in Canada: the role of local government. *The Canadian Geographer/Le Géographe canadien*, *50*(3), 392-407.

Debord, G. (1992). *La société du spectacle*. Paris : Paris Gallimard.

Demailly, K.-E. (2012). Les délaissés urbains: supports d'une participation citoyenne constitutive de nouveaux territoires? Le cas des jardins partagés de l'est parisien. *Actes de la seconde journée doctorale sur la participation du public et la démocratie participative*.

Deprez, S. (2016). Le champ des possibles. Dans G. Cousin, G. Loiseau, L. Viala, D. Crozat et M. Lièvre (dir.). Marseille : Terra HN éditions.

Desgoutte, J. (2019). Les communs en friches. *Métropolitiques*.

Douay, N. (2012). L'activisme urbain à Montréal : des luttes urbaines à la revendication d'une ville artistique, durable et collaborative. *L'Information géographique*, *76*(3), 83-96. doi: 10.3917/lig.763.0083

Douay, N. et Prévot, M. (2016). Circulation d'un modèle urbain" alternatif"?. Le cas de l'urbanisme tactique et de sa réception à Paris. *EchoGéo*, (36).

Duchemin, E., Vandelac, L., Rousseaux, F., Long, N. et Renouard, A. (2012). La participation communautaire pour définir la ville viable : questionnement sur l'appropriation de l'espace urbain. *[Vertigo] La Revue Électronique En Sciences De L'environnement*, *11*(3).

Dumesnil, F. et Ouellet, C. (2002). La réhabilitation des friches industrielles: un pas vers la ville viable? *VertigO-La revue électronique en sciences de l'environnement*, *3*(2).

Dussault, J. (2016). *De la contestation à la création, l'usage de l'espace urbain par les mouvements sociaux : le cas du Centre social autogéré de Pointe Saint-Charles*. Mémoire (M. en sociologie)--Université du Québec à Montréal, 2016.

Montréal : Université du Québec à Montréal, 2016. Récupéré de http://www.archipel.uqam.ca/9127/

Eynaud, L. (2019). De quoi les communs urbains sont-ils le nom ? *Métropolitiques*.

Eynaud, P. et Laurent, A. (2017). Articuler communs et économie solidaire : une question de gouvernance ? *Revue internationale de l'économie sociale*, (345), 27-41. doi: https://doi.org/10.7202/1040793ar

Fainstein, S. S. (2014). The just city. *International Journal of Urban Sciences*, *18*(1), 1-18. doi: 10.1080/12265934.2013.834643

Festa, D. (2012). Dalla rete di cittadini attivi all occupazione dell Ex-Cinema Palazzo: verso uno spazio pubblico. *Urbanistica Informazioni*, 239-240.

Festa, D. (2016). Les communs urbains. L'invention du commun. *Tracés. Revue de sciences humaines*, (16), 233-256.

Finn, D. (2014). DIY urbanism: Implications for cities. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 1-18. doi: 10.1080/17549175.2014.891149

Fisher, D., Fritsch, O. et Andersen, M. S. (2009). Transformations in environmental governance and participation. Dans *Ecological Modernisation Reader* (p. 141-155). Routledge.

Florida, R. L. (2005). *Cities and the creative class [ressource électronique]*. Hoboken : New York, NY : Routledge, 2005, ©2005.

Fontaine, G. (2016). *Analyser les conditions favorables à l'émergence de communs, le cas d'un PTCE d'économie solidaire*

Fontan, J.-M. (1988). Le développement économique communautaire à Montréal. *Possibles, vol*, *12*.

Fontan, J.-M. (2011). Innovation et transformation des sociétés: rôle et fonction de l'innovation sociale. *Économie et Solidarités*, *41*(1-2), 9-27.

Foucault, M. (1966). , Les mots et les choses. Paris, Gallimard.

Foucault, M. (2009). *Le corps utopique suivi de Les hétérotopies* Nouvelles éditions lignes.

Frangos, M., Garvey, T. et Knezevic, I. (2017). Infrastructuring Place. Citizen-led Placemaking and the Commons. *The Design Journal*, *20*(sup1), 3279-3293. doi: 10.1080/14606925.2017.1352832

García, I. et Rúa, M. M. (2017). 'Our interests matter': Puerto Rican older adults in the age of gentrification. *Urban Studies*, *55*(14), 3168-3184. doi: 10.1177/0042098017736251

Gareau, J.-M. (1990). *Le programme économique de Pointe Saint-Charles 1983-1989 : la percée du développement économique communautaire dans le Sud-Ouest de Montréal*. Montréal : Montréal Institut de formation en développement économique communautaire.

Garnier, J.-P. (2011). Du droit au logement au droit à la ville : de quel(s) droit(s) parle-t-on ? [From the Right to Housing to the Right to the City]. *L'Homme & la Société*, *182*(4), 197-217. doi: 10.3917/lhs.182.0197

Garnier, J.-P. (2014). Le droit à la ville de Henri Lefebvre à David Harvey. *L'Homme et la société*, *191*(1), 59-70. doi: 10.3917/lhs.191.0059

Garnier, J.-P. (2015). L'invisibilisation urbaine des classes populaires. [The Urban Making of Lower Classes as Invisible]. *L'Homme & la Société*, *197*(3), 169-189. doi: 10.3917/lhs.197.0169

Gatta, F. (2014). *(Contre) pouvoirs urbains?: une critique des dispositifs non-institutionnels de l'aménagement urbain dans les transformations du Nord-Est de la métropole parisienne*. Paris 10.

Gibson-Graham, J. K., Cameron, J., Healy, S. et Querrien, A. (2018). La construction du commun comme politique post-capitaliste. [Commoning as a postcapitalist politics]. *Multitudes*, *70*(1), 82-91. doi: 10.3917/mult.070.0082

Gill, D., Meloche, J. P., Negron, P. et Méthot, J. (2012). Étude sur la réhabilitation des sites urbains contaminés.

Gravel, F. (2012). La revitalisation de Pointe-Saint-Charles à Montréal: un cas de transformation des quartiers ouvriers péricentraux.

Grenier, G. (2009). *L'opération populaire d'aménagement de Pointe-Saint-Charles [ressource électronique] : vers une appropriation du quartier par les citoyens sous l'initiative de la table de concertation action-gardien?* Université du Québec à Montréal, Montréal. Récupéré de http://www.archipel.uqam.ca/2201/

Hannigan, J. (2013). Analyser les villes et le changement dans une ère de mondialisation : deux points de vue divergents. *Sociologie et sociétés*, *45*(2), 45-62.

Hardin, G. (1968). The tragedy of the commons. *science*, *162*(3859), 1243-1248.

Harvey, D. (2011). *Le capitalisme contre le droit à la ville : néolibéralisme, urbanisation, résistances*. Numéro 001163053. Paris : Éditions Amsterdam.

Harvey, D. (2012). *Rebel cities : from the right to the city to the urban revolution*. London : London : Verso.

Harvey, D. (2014). *Seventeen contradictions and the end of capitalism* Oxford University Press, USA.

Henry, P. (2010). Quel devenir pour les friches culturelles en France. *D'une conception culturelle des pratiques artistiques à des centres artistiques territorialisés*, *2*, 126.

Hochmuth, H. (2017). The return of Berlin-Kreuzberg. Brought back from the margins by memory. *Journal of contemporary European studies.*, *25*(4), 470-480.

Holloway, J. (2010). *Crack capitalism* Pluto Press (UK).

Holm, A., Lebuhn, H. et Nahrath, S. (2017). Politiser la ville. Fragmentation, cohérence et mouvements sociaux dans le programme allemand Ville sociale. [Politicizing the City. Fragmentation, Coherence and Social Movements in the German Socially Integrative City Programme]. *Espaces et sociétés*, *168-169*(1), 189-204. doi: 10.3917/esp.168.0189

Holston, J. (1998). Spaces of insurgent citizenship. *Making the invisible visible: A multicultural planning history*, *2*, 37-56.

Howard, E. (1965). *Garden cities of to-morrow* Рипол Классик.

Isin, E. F. (2009). La ville comme lieu du social. *Rue Descartes*, *63*(1), 52-62. doi: 10.3917/rdes.063.0052

Iveson, K. (2013). Cities within the City: Do - It - Yourself Urbanism and the Right to the City. *International Journal of Urban and Regional Research*, *37*(3), 941-956. doi: 10.1111/1468-2427.12053

Jacobs, J. (2012 [1960]). *Déclin et survie des grandes villes américaines* ([Nouv. éd.].. éd.). Marseille] : Marseille : Parenthèses.

Janin, C. et Andres, L. (2008). Les friches : espaces en marge ou marges de manœuvre pour l'aménagement des territoires ? [Are Brownfields and Wastelands Marginalized Spaces or Maneuverable Land for Territorial Planning?]. *Annales de géographie*, *663*(5), 62-81. doi: 10.3917/ag.663.0062

Jeppesen, S., Kruzynski, A., Lakoff, A. et Sarrasin, R. (2014). Grassroots autonomous media practices: a diversity of tactics. *Journal of Media Practice*, *15*(1), 1-18. doi: 10.1080/14682753.2014.892697

Joanny, J. (2012). *Between inscription and subversion : the intermediate cultural spaces Experiences between the lines of the cities*. Récupéré de Cnrs.

Kruzynski, A. (2004). De l'Opération SalAMI à Némésis : le cheminement d'un groupe de femmes du mouvement altermondialiste québécois. *Recherches féministes*, *17*(2), 227-262. doi: https://doi.org/10.7202/012405ar

Kruzynski, A. (2016). Réinventer l'économie, réinventer nos vies. *Nouveaux Cahiers du socialisme*, (15), 209-215.

Kruzynski, A. (2017). L'autonomie collective en action : Du Centre Social Autogéré de Pointe-Saint-Charles au Bâtiment 7. *Nouvelles pratiques sociales*, *29*(1-2), 139-158. doi: https://doi.org/10.7202/1043397ar

Kwak, N. H. (2018). Anti-gentrification Campaigns and the Fight for Local Control in California Cities. *New Global Studies*, *12*(1), 9-20. doi: http://dx.doi.org/10.1515/ngs-2018-0008

Lachapelle, M. D. (2015). *La décroissance face à la question du «Comment»? Le cas du Bâtiment 7 à Montréal*. HEC Montréal.

Langlois, M. (2018). *Sociocraties et holacraties: Comment ces organisations interrogent la démocratie?*

Lee, S. Y. (2017). Cities for profit: Profit-driven gentrification in Seoul, South Korea. *Urban Studies*, *55*(12), 2603-2617. doi: 10.1177/0042098017727712

Lees, L. (2004). *The emancipatory city?: paradoxes and possibilities* Sage.

Lefebvre, H. (1958). Critique de la vie quotidienne ([2. éd. éd.). Paris : L'Arche. Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la ville* (3e éd.). Paris : Economica-Anthropos.

Lefebvre, H. (1972). *Espace et politique*. Numéro 000941101. Paris : Anthropos.

Lefebvre, H. (1978). *De l'état* (vol. 4) Union générale d'éditions.

Lefebvre, H. (2000). *La production de l'espace*. Paris : Anthropos.

Ley, D. (2003). Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification. *Urban Studies*, *40*(12), 2527-2544. doi: 10.1080/0042098032000136192

Lloyd, R. (2002). Neo–Bohemia: Art and Neighborhood Redevelopment in Chicago. *Journal of Urban Affairs*, *24*(5), 517-532. doi: 10.1111/1467-9906.00141

Locher, F. (2013). Les pâturages de la Guerre froide : Garrett Hardin et la « Tragédie des communs ». [Cold War Pastures: Garrett Hardin and the “Tragedy of the

Commons"]. *Revue d'histoire moderne & contemporaine*, *60-1*(1), 7-36. doi: 10.3917/rhmc.601.0007

Lucarelli, A. (2014). Beni comuni. Contributo per una teoria giuridica. *Costituzionalismo. it*, *3*.

Magnaghi, A. (2012). *Il territorio bene comune* Firenze University Press.

Magnaghi, A. et Bonneau, E. (2014). *La biorégion urbaine: petit traité sur le territoire bien commun* (vol. 1) Eterotopia France.

Marella, M. R. (2013). La funzione sociale oltre la proprietà. *Rivista critica del diritto privato*, *4*.

Margier, A. et Melgaço, L. (2016). Introduction au dossier «Whose right to the city?/Le droit à la ville, pour qui?». *Environnement Urbain/Urban Environment*, (Volume 10).

Markusen, A. et Schrock, G. (2006). The Artistic Dividend: Urban Artistic Specialisation and Economic Development Implications. *Urban Studies*, *43*(10), 1661-1686. doi: 10.1080/00420980600888478

Mathieu, L. (2004). *Comment lutter? : sociologie et mouvements sociaux*. Paris : Textuel.

Mehaffy, M. W. et Tigran, H. (2018). Engaging Informality in the New Urban Agenda. *Berkeley Planning Journal*, *30*(1).

Mill, J. S. (1859). Utilitarianism (1863). *Utilitarianism, Liberty, Representative Government*, 7-9.

Miller, J. M. (1959). *New Life for Cities Around the World: International Handbook on Urban Renewal* Books International.

Morange, M. et Fol, S. (2014). Ville, néolibéralisation et justice. *Justice spatiale/Spatial justice*, *6*.

Morin, E. (2001). *L'humanité de l'humanité: L'identité humaine* (vol. 1) Seuil.

Mould, O. (2014). Tactical Urbanism: The New Vernacular of the Creative City. *Geography Compass*, *8*(8), 529-539. doi: 10.1111/gec3.12146

Nez, H. (2011). Nature et légitimités des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif. Une enquête ethnographique à Paris. *Sociologie*, (4, vol. 2).

Nez, H. (2013). Qui est légitime pour représenter les intérêts de la population? Luttes urbaines et institutions participatives en France et en Espagne. *Revue internationale de politique comparée*, *20*(1), 7-23.

Ng, M. K. (2018). Sustainable community building in the face of state-led gentrification: the story of the Blue House cluster in Hong Kong. *The Town Planning Review*, *89*(5), 495-512. doi: http://dx.doi.org/10.3828/tpr.2018.32

Nicolas-Le Strat, P. (2016). *Le travail du commun* Éditions du commun.

Novy, J. et Colomb, C. (2013). Struggling for the Right to the (Creative) City in Berlin and Hamburg: New Urban Social Movements, New 'Spaces of Hope'?

International Journal of Urban and Regional Research, *37*(5), 1816-1838. doi: 10.1111/j.1468-2427.2012.01115.x

Ostrom, E. (1990). *Governing the commons: The evolution of institutions for collective action* Cambridge university press.

Ostrom, E. (2010). *Gouvernance des biens communs : pour une nouvelle approche des ressources naturelles* (1re éd.. éd.). Bruxelles : Bruxelles : De Boeck.

Ostrom, E. et Basurto, X. (2011). Crafting analytical tools to study institutional change. *Journal of Institutional Economics*, *7*(3), 317-343. doi: 10.1017/S1744137410000305

Perrin, J. M. L. (2017). La reconversion des friches urbaines en espaces publics verts: le cas de la High Line à New York.

Petcou, C. et Petrescu, D. (2007). Agir l'espace. Notes transversales, observations de terrain et questions concrètes pour chacun de nous. [Acting in Space]. *Multitudes*, *31*(4), 101-114. doi: 10.3917/mult.031.0101

Piketty, T. (2019). *Capital et idéologie* Le Seuil.

Poupard, G. et Baude, J. (2014). Les territoires inégaux face à la désindustrialisation. *Population Avenir*, (5), 4-8.

Rafestin, C. (1997). Une société de la friche ou une société en friche. *Collage*, *n°4*, 12-15.

Raffestin, C. (1992). Propriété, espace et territoire.

Raulin, A. (2012). La vie quotidienne, entre colonisation et émancipation. [Daily Life: Between Colonization and Emancipation]. *L'Homme & la Société*, *185-186*(3), 19-32. doi: 10.3917/lhs.185.0019

Rérat, P., Söderström, O., Besson, R. et Piguet, É. (2008). Une gentrification émergente et diversifiée : le cas des villes suisses. [Emerging and Diversified Gentrification: The Case of Swiss Cities]. *Espaces et sociétés*, *132-133*(1), 39-56. doi: 10.3917/esp.132.0039

Robert, A. et Bouillaguet, A. (1997). L'analyse de contenu, que sais-je. *France: Presses Universitaires de France*.

Rodotà, S. (2012). *Il diritto di avere diritti* Gius. Laterza & Figli Spa.

Roman, S. (2015). Hétérotopie et utopie pratique : comparaison entre Foucault et Ricœur. [Heterotopia and Practical Utopia: A Comparison between Foucault and Ricœur]. *Le Philosophoire*, *44*(2), 69-86. doi: 10.3917/phoir.044.0069

Rose, D. (2006). Les atouts des quartiers en voie de gentrification : du discours municipal à celui des acheteurs.Le cas de Montréal. [The Qualities of Neighborhoods in the Process of Gentrification: Discursive Practices of Municipalities and Purchasers]. *Sociétés contemporaines*, *63*(3), 39-61. doi: 10.3917/soco.063.0039

Rousseau, M. (2011). *Vendre la ville (post) industrielle.: Capitalisme, pouvoir et politiques d'image à Roubaix et à Sheffield (1945-2010)*. Saint-Etienne.

Rousseau, M. (2013). *Villes post-industrielles: pour une nouvelle approche* : Métropolitiques.

Rousseau, M., Béal, V. et Faburel, G. (2014). *Pratiques et politiques de la ville solidaire*. PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture); DIHAL.

Sangla, S. (2011). Politique et espace chez Henri Lefebvre. *Appareil*.

Sassen, S. (2004). Local actors in global politics. *Current sociology*, *52*(4), 649-670.

Savoie-Zajc, L. (2000). L'analyse de données qualitatives: pratiques traditionnelle et assistée par le logiciel NUD* IST. *Recherches qualitatives*, *21*(2000), 99-123.

SenStadt Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Ed.). (2007). Urban pioneers. Berlin: Stadtentwicklung durch

Zwischennutzung. Temporary use and urban development in Berlin. *Berlin: Architektenkammer & Jovis Verlag.*

Servigne, P. et Chapelle, G. (2017). *L'entraide: l'autre loi de la jungle* Éditions Les Liens qui libèrent.

Sévigny, M. (2001). *30 ans de politique municipale: plaidoyer pour une citoyenneté active* Montréal: Éditions Écosociété.

Sévigny, M. (2009). *Et nous serions paresseux?: résistance populaire et autogestion libertaire* Éditions Écosociété.

Simon, L. (2002). *Le management en univers ludique : Jouer et travailler chez Ubi Soft, une entreprise du multimédia à Montréal (1998-1999)* (Thèse de doctorat). École des Hautes Études Commerciales de Montréal.

Smith, N. (1996). *The new urban frontier [ressource électronique] : gentrification and the revanchist city*. London : London : Routledge.

Smith, N. (2003). La gentrification généralisée: d'une anomalie locale à la "régénération" urbaine comme stratégie urbaine globale. *Retours en ville, Paris, Descartes & Cie*, 45-72.

Stoecker, R. (1997). The CDC model of urban redevelopment: A critique and an alternative. *Journal of urban affairs*, *19*(1), 1-22.

Tesch, R. (1990). Qualitative research—Analysis types and software protocols. *Hampshire, UK: The Falmer Press*.

Triollet, K. (2013). Une décennie de luttes urbaines à Pointe-Saint-Charles: Vers une réappropriation citoyenne. *Nouveaux cahiers du socialisme: Occupons la ville*, *10*, 129-143.

Vanier, M. (2000). Qu'est-ce que le tiers espace? Territorialités complexes et construction politique. *Revue de géographie alpine*, *88*(1), 105-113.

Vivant, E. (2006). *From Junk to Funk : Off Cultures and City Development*. Université Paris VIII Vincennes-Saint Denis. Récupéré de https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00257227

Vivant, E. (2009a). II. Portrait de l'artiste en gentrifier. Dans *Qu'est-ce que la ville créative ?* (p. 33-47). Paris cedex 14 : Presses Universitaires de France.

Vivant, E. (2009b). *Qu'est-ce que la ville créative ?* Paris cedex 14 : Presses Universitaires de France. doi: 10.3917/puf.bouti.2009.01

Wanlin, P. (2007). L'analyse de contenu comme méthode d'analyse qualitative d'entretiens: une comparaison entre les traitements manuels et l'utilisation de logiciels. *Recherches qualitatives*, *3*(3), 243-272.

White, D. F. et Kossoff, G. (2011). Anarchisme, libertarisme et environnementalisme : la pensée anti-autoritaire et la quête de sociétés auto-organisées. [Anarchy, Libertarianism, and Environmentalism: Anti-authoritarian Thought and the Quest of Self-Organizing Societies.]. *Ecologie & politique*, *41*(1), 145-171. doi: 10.3917/ecopo.041.0145

Whyte, W. H. (1980). The social life of small urban spaces. Washington, D.C. : Conservation Foundation.

Wunenburger, J.-J. (2003). *L'imaginaire*. Paris : Paris : Presses universitaires de France.

Zukin, S. (1989). *Loft living: culture and capital in urban change* Rutgers University Press.

Zukin, S. (2010). *Naked city : the death and life of authentic urban places*. Oxford : Oxford : Oxford University Press.