

Tiers-lieux, Community Land Trust

La fabrique de
communs urbains?

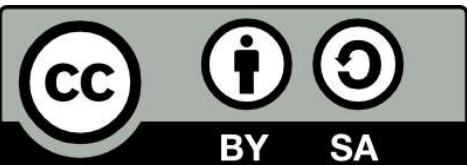
Thomas Dawance



EDWE- Cosmopolis

thomas.dawance@vub.be

0475/397922



2 aventures de communs urbains à Bruxelles

Ce qu'il y a de commun dans les « Communs » :

- S'opposent aux :
 - règles destructrice d'usage : prédation sans contrôle, compétition, épuisement...
 - privatisations de la production de la connaissance
- Seul l'acte d'instituer les communs fait exister les communs (ni préexistant, ni spontanés)
- Un système de règles qui répond à des questions fondamentales (condition sociale et politique, pérennité, ...)
- Des règles qui instituent et permettent de « gouverner » le commun



Les Communs fonctionnent sur des règles instituées

- Avoir des limites clairement définies : identifier la communauté concernée par le commun
- Des règles adaptées aux besoins et conditions locales et conformes aux objectifs
- Participation régulière des individus pour modifier les règles
- Le droit à fixer et modifier les règles reconnu par les autorités extérieures
- Système peu coûteux de résolution des conflits
- Fixation collective d'un système d'autocontrôle du comportement des membres et de sanctions graduées
- Ensemble d'activités réparties entre membres pour accomplir les différentes fonctions de régulation



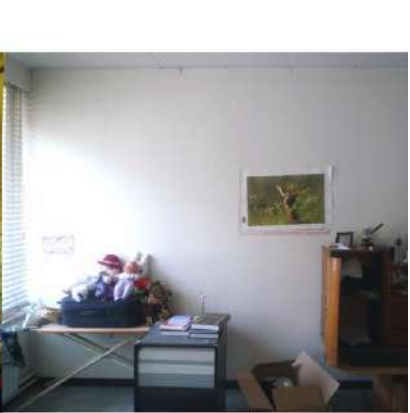
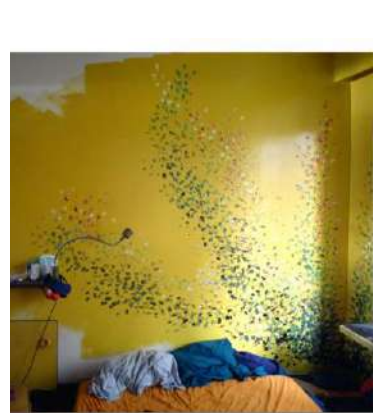
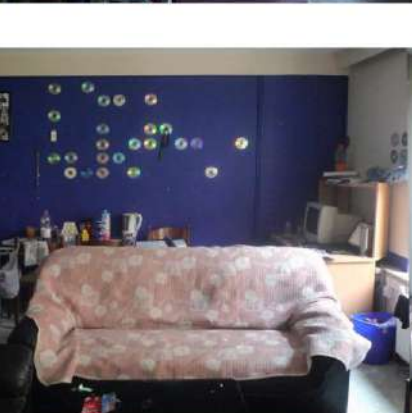
A l'origine : Le mouvement des squats

Essor de squats emblématiques à
Bruxelles

- L'îlot Soleil - Toison d'Or (2001-2003)
- Le tagawa - Avenue Louise (2003-2007)
- Le 123 – Rue Royale (2007-2018)



Squat de logements



Squat artistique



Salles de répétitions du Collectif au Quai,, Source: Collectif au Quai



La poissonnerie

Le squat politique



La voix des sans-papiers



Salle de réunions d'ADES, Source : Réseau ADES

Le squat entrepreneurial



Allée du Kaai vue de l'extérieur, Source: Toestand

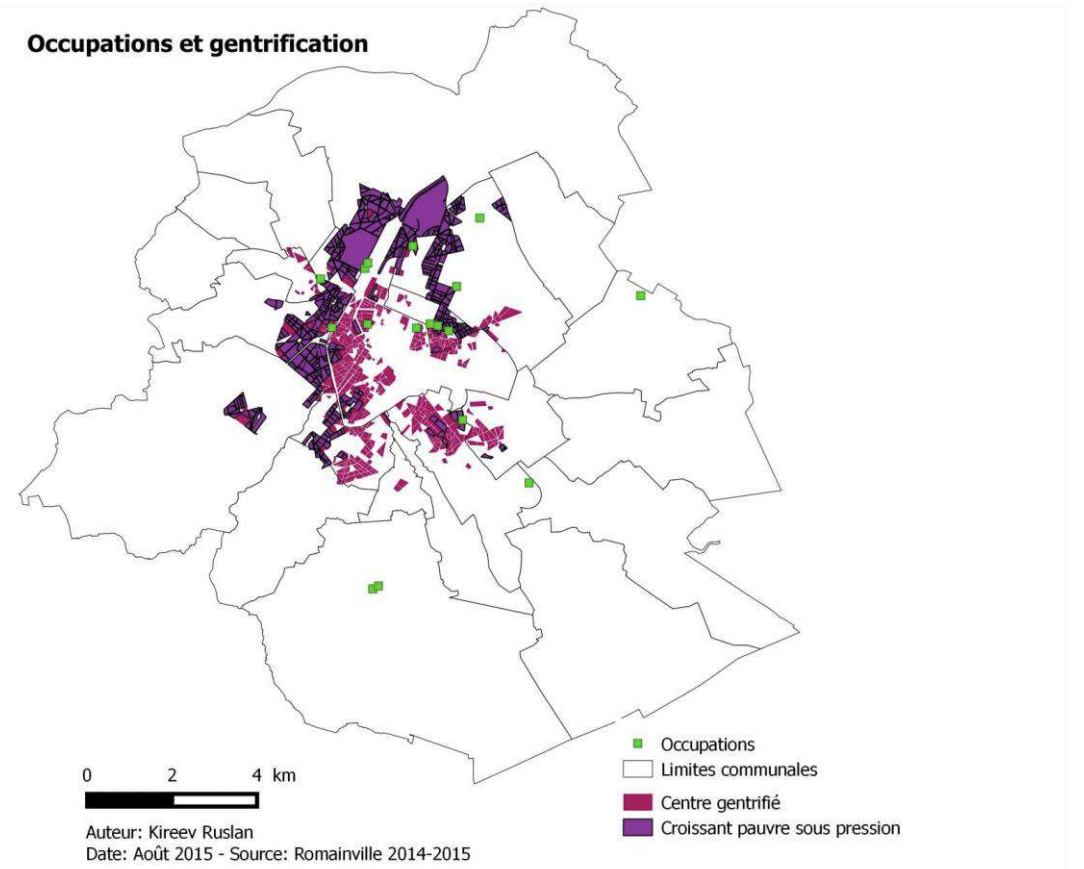
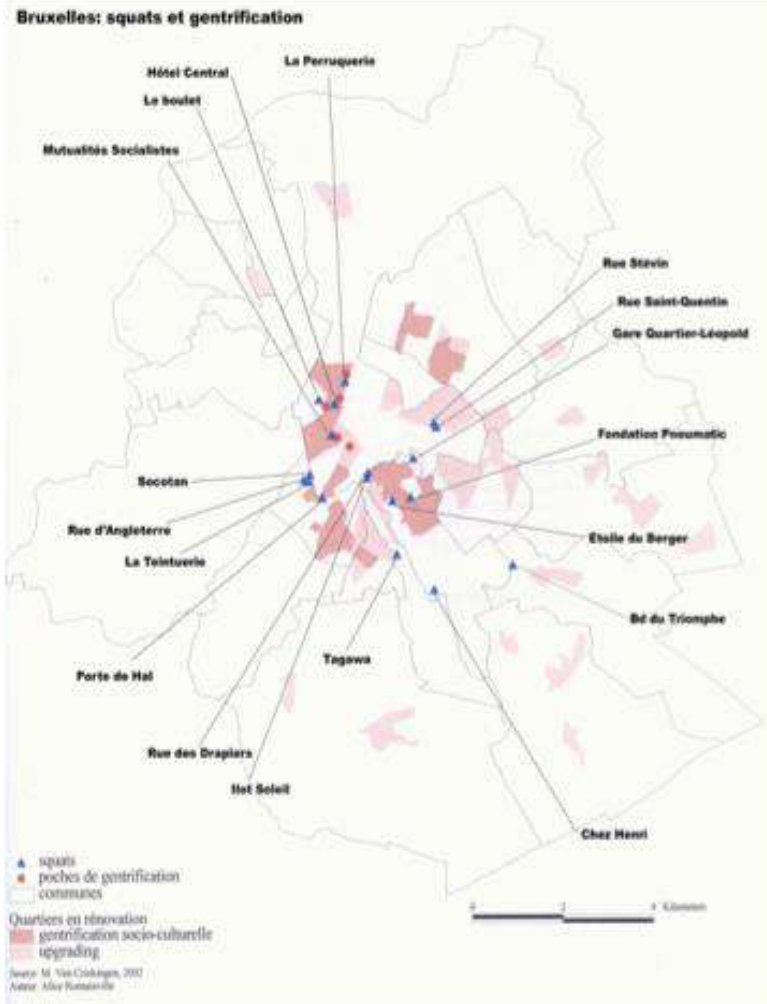


2007 - 2018

- Alternative et justice sociale
- Autogestion – mixte log. / activités
- Gestion en démocratie directe
- Rapprochement « Asso de Droit au Logement »
- Reconnaissance public (emploi – immeuble)
- Prise en gestion d'immeuble (150 logements)
 - Négocier un soutien du propriétaire
- Permanence « squat »

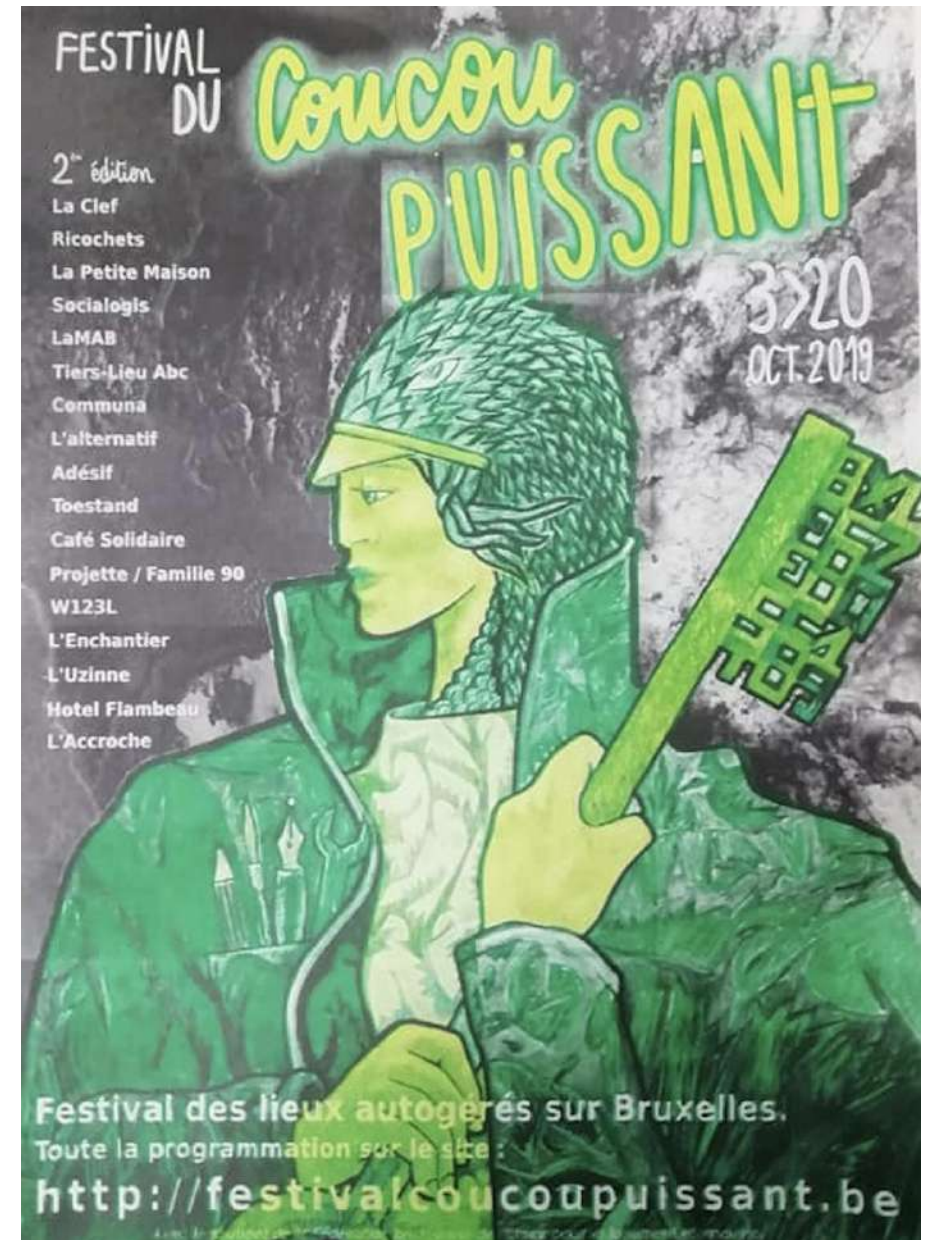


Squat et gentrification



Des squats communautaires au réseau d'occupations

- Agence *Occupation Temporaire* – 2014
- L'occupation temporaire de logement entre dans les revendications des plateformes associatives de droit au logement 2014
- Rencontre inter-squat et Lutte contre la loi anti-squat - 2017
- Le festival Coucou Puissant (2 éditions) -18/19



L'occupation temporaire, une politique régionale?

2004-2009

Soutien « forcé » au squat « 123 » - 3 emplois dégagés « habitat solidaires »

2009-2014

- Convention type pour bailleur social (inscrite au Code du Logement)
 - Le respect du code du logement
 - Risque de créer un sous-marché

- Subvention de l'Agence « Occupations temporaires »
- Médiation positive en cas d'expulsion de squatters

Pendant ce temps au **FEDERAL** : Appel à Société commerciale

L'occupation temporaire, une politique régionale?

2014-2019 :

- Commande d'un guide pratique et juridique pour la mise sur pied d'occupations précaires (2017) par l'administration Régionale d'Aménagement du Territoire.
- Recherche-action (financée par la Recherche Régionale: « Les projets d'occupations temporaires autogérées comme une des solutions pragmatiques à la crise du logement en région bruxelloise » (2016-2019)
- Lancement d'appels à projet pour immeuble public (Incubateurs, start-up) – (2018)
- Soutien ponctuel à certains projets d'occupation

Pendant ce temps au **FEDERAL** :

Loi de criminalisation du squat (2018)



Essor des sociétés commerciales anti-squat

➤ La plus connue : Lancelot – Dès 2007

Excluant (pas d'enfants, préavis de 15 jours)

Lobby constant - En France – ont influencé la loi

➤ Vers un marché locatif à deux vitesses?

➤ Des modalités de gestion paternalistes?



PROTECTION PAR OCCUPATION :
LES GARDIENS-RÉSIDENTS VEILLENT SUR VOS ACTIFS IMMOBILIERS VACANTS



**PROTECTION
PAR OCCUPATION :**
80 % D'ÉCONOMIES
SUR VOS COÛTS
DE SÉCURITÉ



Essor des sociétés commerciales

- leur spectre d'action s'élargit. Le néolibéralisme s'immisce dans l'urbanisme temporaire : espace de coworking, incubateurs, aménagements d'espaces publics...
- La gamme des acteurs de l'occupation temporaire s'élargit : De Sociétés internationales à l'associatif militant en passant par de start-up locales ...



Des réseaux d'occupations aux plateformes

Nouvelle génération : Communa – Toestand -123 :

- Négocient des espaces avec les propriétaires
- Lancent des appels à projet aux occupants
- Logiques partenariales
- Pas de but de lucre
- Soutiennent le droit au logement
- Soutiennent l'économie circulaire et sociale
- Favorise l'autonomie des occupants.
- Lobby pour des occupations à finalités sociales



Introducing:
la 20^{ème} Commune !



30.000 logements vides

10% du parc de logements sociaux

+1,5 million m² bureaux vides

+5000 espaces vides au dessus des commerces

Total de 6,5 millions de m² vides !



PARTICIPATION

St-Vide-Leegbeek

De 20^{ste} gemeente
La 20^{ème} commune

Nouvelle politique de marketing urbain

- L'urbanisme temporaire intègre la politique de la ville (EU – Urbaxt – Refill)
 - Attribution à des sociétés commerciales
 - Mise en concurrence sur les prix
 - Résoudre la crise vs embellir l'image?
- Lancement public d'appel à projets
- Vers un recadrage du cadre légal
 - Respect du COBAT – règles des affectations



Up Square – occupation temporaire – City Dev



Les deux facettes des usages temporaires

L'APPROCHE A FINALITE SOCIALE (OTFS)	L'APPROCHE EXTRACTIVISTE (OTL)
Valeur sociétale pour la Ville	Valeur économique pour les actionnaires
Occupants = <i>commoners</i>	Occupants = clients
Protection maximale des droits des occupants	“Ubérisation” des droits des occupants
Intégration des publics marginalisés	Exclusion des publics marginalisés
Recherche d’ancrage local	Pas de recherche d’ancrage local

Vers des occupations temporaires à Finalités sociales (OFTS)

- Objectifs sociaux
- Non basé sur la propriété du capital
- Protection des droits des occupants
- Participation des occupants en tant que membres
- Ancrages dans les quartier
- Lutte contre le green washing, la gentrification, l'ubérisation et le city marketing



Réseau européen STUN : Social Temporary Use Network

STUN CAMP : Evénement à Nanterres - YES WE CAMP – 10-20 octobre 2019

2019-2024 : Une déclaration ambitieuse

Le gouvernement :

- envisagera systématiquement l'occupation temporaire des bâtiments dont il fait l'acquisition dans l'attente de la construction d'un projet.
- favorisera les initiatives d'occupations temporaires à caractère social
- facilitera (réglementairement et pratiquement) les plans de gestion transitoire et les occupations temporaires, notamment par la création d'un guichet « occupation temporaire » visant à simplifier l'accès à l'information et à aiguiller tout porteur de projet d'occupation temporaire.
- utilisera toutes les potentialités du territoire, notamment via l'affectation de terrains temporairement disponibles à une fonction d'espace public ou vert temporaire et favorisera l'expression de la culture dans l'espace public, y compris dans les espaces publics temporaires