

CHAIRE
FAYOLLE-MAGIL
CONSTRUCTION



Université 
de Montréal



Rapport de projet

D'UN COMMUN ACCORD POUR VAL-MARTIN

Sur l'opérationnalisation du concept des « biens communs »
dans l'aménagement et le design urbain à Laval



Auteurs :

Gabriela Gonzales Faria, Gonzalo Lizarralde, Jean-Paul Boudreau, Anne-Marie Petter et l'équipe de la Chaire de recherche Fayolle-Magil Construction en architecture, bâtiment et durabilité de l'Université de Montréal.

Avec la collaboration de :

La Ville de Laval, Daniel Cyr, Erwan Poënces, Alain Nicoli, Bogdana Lupas-Collinet, Mona Lacroix, Laurence Tessier-Dansereau, Catherine Gagné et Tapan Kumar Dhar.

Conception graphique et mise en page :

María Isabel Vélez et Benjamin Herazo.

Photos :

Gabriela Gonzales Faria, Jean-Paul Boudreau et les étudiants et étudiantes du Laboratoire INTERFACES 2.


Date de publication : Le 25 mars 2023

Dépôt légal : Bibliothèque et Archives Canada, 2023

ISBN: 978-2-9821247-3-8

Pour citer ce document :

Gonzales Faria, G., Lizarralde, G., Boudreau, J.-P., & Petter, A.-M. (2023). D'un commun accord pour Val-Martin : Sur l'opérationnalisation du concept des « biens communs » dans l'aménagement et le design urbain à Laval. Montréal, QC.: Chaire de recherche Fayolle-Magil Construction en architecture, bâtiment et durabilité de l'Université de Montréal.



RÉSUMÉ EXÉCUTIF

Le concept de gouvernance des « biens communs » (*commons* en anglais), largement développé par Elinor Ostrom (1990) et d'autres auteurs, est de plus en plus perçu comme un moyen de pallier les difficultés de gestion et de planification urbaines, de manque de ressources, de fragmentation dans les initiatives publiques ainsi que les diverses pressions d'un système capitaliste qui exacerbe les inégalités et les tensions sociales.

La gouvernance des biens communs représenterait une solution clé pour intégrer les parties prenantes dans l'action politique, de même qu'une approche participative grâce à laquelle responsabilités, ressources et décisions sont partagées parmi les citoyens, les organismes de la société civile et les institutions. Cependant, peu d'études empiriques et de projets pratiques ont validé les avantages et les défis que pose ce concept dans les projets d'aménagement urbain au Québec.

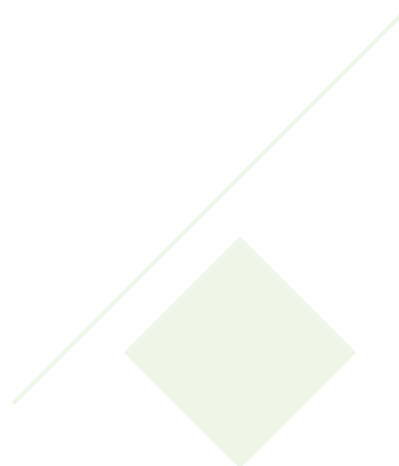
Ce projet de recherche a pour objectif d'explorer les avantages, les limites et les défis de l'opérationnalisation du concept de gouvernance des biens communs dans un projet urbain au Québec. Le travail est basé sur l'étude de cas d'un projet de revitalisation urbaine intégrée (RUI), accompagné de logements sociaux et d'initiatives d'agriculture urbaine dans Chomedey, l'un des quartiers les plus défavorisés de la ville de Laval. Plus précisément, le projet se situe dans le secteur Val-Martin, qui concentre une population à faible revenu et en grande partie issue de l'immigration. Le quartier et le secteur en général sont souvent perçus comme une banlieue fragmentée où les citoyens sont dépendants de l'automobile et où il y a peu de vie communautaire.

Entre 2021 et 2022, l'équipe de la Chaire Fayolle-Magil Construction de l'Université de Montréal a mis en place une série d'activités expérimentales et de recherche-création afin de générer et de valider des idées d'intervention avec une multiplicité de parties prenantes publiques, privées, communautaires et universitaires. **Les résultats montrent que la notion de gouvernance des biens communs permet effectivement de fédérer des ressources et des efforts, en plus de favoriser des discussions sur le bien collectif.** De cette façon, les interventions publiques peuvent contourner à bon escient certains principes qui guident l'économie capitaliste, telles que la consommation de ressources et la compétition pour les acquérir. Or, l'opérationnalisation de ce concept se heurte à certains défis. D'abord, elle exige **un engagement personnel et financier significatif.** Ensuite, elle suppose des **risques émanant d'une approche innovante et encore peu maîtrisée.** Troisièmement, elle pose des **défis pour l'atteinte d'un consensus quant à la signification et la gestion des biens communs** dans la pratique. Enfin, elle doit composer avec **une certaine instabilité dans les structures et les mécanismes de gouvernance.**

Ces résultats ont des implications pratiques et théoriques importantes pour l'aménagement urbain et la gestion municipale. **Les parties prenantes ont avantage à mieux comprendre trois tensions qui émergent de cette approche de gouvernance :** (a) un équilibre délicat entre l'efficacité du processus et la qualité du résultat ; (b) le risque d'épuisement des acteurs à cause du niveau élevé d'engagement personnel requis ; et (c) la perception de la participation par rapport à la véritable responsabilité et prise de décisions par les habitants. Les acteurs municipaux et les chercheurs ont intérêt à comprendre les avantages, les limites et les valeurs associées à **l'opérationnalisation des biens communs en vue de répondre aux objectifs d'inclusion sociale, d'amélioration de la qualité des milieux de vie, d'adaptation aux changements climatiques et de renforcement de la sécurité alimentaire.**

TABLE DES MATIÈRES

Résumé exécutif	3
Le contexte de travail et la problématique	5
Cadre conceptuel : la gouvernance des biens communs	10
Méthodes de travail : la recherche-crédation	15
Résultats sur la conception et la planification : la cocrédation d'un sentier des communs	19
Résultats de recherche sur le processus : les avantages et les limites d'une approche par les biens communs pour la régénération urbaine	25
Discussion et implications pratiques : les avantages et les tensions de la cocrédation et de la gouvernance de biens communs	30
Conclusions, recommandations et conditions de réussite pour la gouvernance des biens communs	34
Références	36
Annexes	39



LE CONTEXTE DE TRAVAIL ET LA PROBLÉMATIQUE

Chomedey est l'un des quartiers les plus défavorisés de la ville de Laval, ce qui rend le secteur propice à la recherche de solutions aux modes traditionnels d'aménagement urbain. En effet, plusieurs études et propositions ont été élaborées par des institutions publiques et des organismes communautaires pour améliorer les conditions de vie des Lavallois. Il existe également un grand nombre d'études et de propositions ayant ciblé le quartier Chomedey.

Par exemple, de 2013 à 2017, le réseau « Quartiers actifs du Canada » a développé une étude sur les approches urbaines participatives dans le secteur (Active Neighbourhoods Canada, 2017). Par la suite, deux partenaires de ce réseau – le Centre d'écologie urbaine de Montréal et le réseau Quartiers verts – ont réalisé un rapport sur la mobilité (Montréal, 2016). En 2018, le Comité de développement local de Chomedey (CDLC) a présenté son plan de quartier 2018-2023, intitulé « Faire mieux, ensemble ! ». Il identifie six enjeux ou « chantiers de travail » prioritaires : communication, mobilisation, continuum de services, réussite éducative, sécurité alimentaire, et développement territorial et partenariats locaux (Chomedey, 2018).

En 2009, le quartier a été ciblé pour une première démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI). Elle en est donc à sa quatrième planification et mise en œuvre de projets (Ville de Laval et al., 2018, p. 4). À partir de 2018, le plan d'action de la RUI de Chomedey a été arrimé au plan d'action stratégique de quartier 2018-2023 du Comité de développement local de Chomedey (CDLC).

À l'automne 2020, le comité d'action en sécurité alimentaire du CDLC a piloté une démarche de communauté nourricière intitulée « Quartier nourricier de Chomedey », accompagné par l'organisme Vivre en Ville (Flory-Celini et al., 2022). Cette démarche a permis d'émettre un diagnostic, des recommandations d'action et d'aménagement

ainsi qu'une vision pour le Quartier nourricier Chomedey pour les années à venir. Enfin, en 2021, les représentants de la ville de Laval ont proposé à notre équipe de recherche de la Chaire Fayolle-Magil Construction en architecture, bâtiment et durabilité de l'Université de Montréal un travail sur l'exploration de l'opérationnalisation de la notion de biens communs liée à celle du quartier nourricier.

Ils ont également proposé le secteur Val-Martin, dans le quartier Chomedey, comme lieu d'intervention dans le contexte du déploiement d'une approche d'urbanisme transitoire expérimentale.



Le diagnostic urbain

Trois éléments majeurs façonnent les conditions de vie de la population de Chomedey : la fragmentation urbaine, les vulnérabilités socio-économiques et le mauvais état des logements subventionnés et des infrastructures.

Ces trois facteurs se déclinent en une série de variables qui affectent la vie quotidienne des

habitants, le tout tel que présenté à la figure 1 ci-dessous en jaune, rouge et bleu. Ces variables interagissent aussi entre elles, créant d'autres facteurs que l'on peut qualifier de « mixtes », tels que les déserts alimentaires, la fragmentation dans l'action municipale et les situations d'urgence vécues par certaines familles (ces facteurs mixtes sont représentés en orange, vert et mauve).

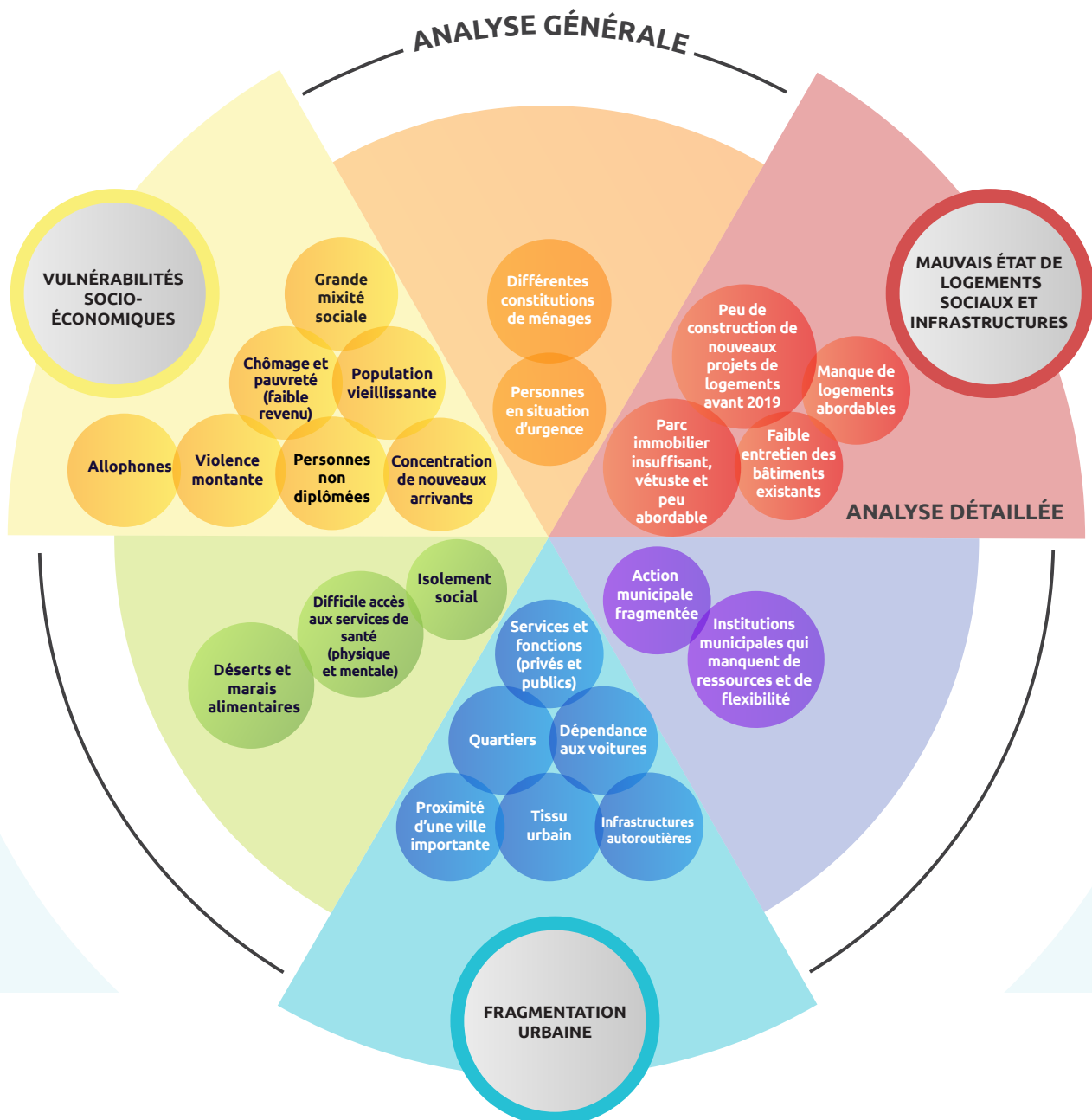


Figure 1 : Analyse générale et détaillée du secteur d'intervention.



Figure 2 : Carte de localisation du secteur Val-Martin (en vert), du projet RUI de 2018 (en bleu) et du quartier Chomedey (en violet), 1:64 000.

Le tissu urbain et les usages du secteur correspondent à ceux d'une ville de banlieue, adjacente à une ville importante.

Les services tels que les écoles, les épicerie et les commerces se trouvent souvent éloignés des zones résidentielles et les quartiers sont fréquemment déconnectés entre eux, les infrastructures autoroutières imposant autant de fractures dans le territoire (voir figures 2 et 3). Ce mode de développement et l'importance du réseau de transport favorisent la dépendance des résidents à l'automobile et leur isolement social. Cet isolement affecte notamment les jeunes, les immigrants et les aînés. Parmi les 7 455 personnes qui habitaient dans le secteur Val-Martin en 2016, 19 % étaient des personnes âgées de 65 ans et plus et 38 % des personnes vivaient seules. Le secteur bénéficie d'une grande mixité sociale, les immigrants représentant 46 % de la population, dont 34 % sont des réfugiés (Beauchesne et Salathé-Beaulieu, 2021, p. 9-10 ; Ville de Laval et al., 2018).

Récemment, la violence de gangs de rue a frappé le quartier Chomedey (LeBlanc, 2022), ce qui est devenu l'un des problèmes les plus inquiétants pour les autorités et plusieurs citoyens. Certains estiment que le phénomène est lié aux conditions de chômage et de pauvreté du secteur. En effet, entre 2006 et 2016, on note une hausse de 5 % de personnes en situation de chômage, et de 18 % au revenu inférieur à 30 000 \$ (Beauchesne et Salathé-Beaulieu, 2021, p. 9 ; Ville de Laval et al., 2018).

Dans le quartier, 15 % des habitants sont au chômage, alors que ce taux n'est que de 7 % à Laval et dans la province. Les personnes de 15 ans et plus non diplômées représentent 32 % de la population de Val-Martin, comparativement à 19 % pour la ville de Laval et à 20 % au Québec (Beauchesne et Salathé-Beaulieu, 2021, p. 11 ; Ville de Laval et al., 2018). Plusieurs conflits, émanant notamment de dynamiques socioculturelles, ont été récemment constatés par les membres de la communauté. Val-Martin se caractérise tant par une forte concentration de nouveaux arrivants que de résidents établis de longue date. En conséquence, diverses cultures et différents modes de vie se côtoient alors que les vulnérabilités ne sont pas distribuées de façon homogène dans la population.

Environ 54 % des ménages sont constitués de familles monoparentales et 27 % d'entre elles comptent trois enfants ou plus. Environ 46 % de la population parle une langue maternelle différente du français et de l'anglais, et 7 % des résidents ne maîtrisent pas les langues officielles (Beauchesne et Salathé-Beaulieu, 2021, p. 9-10 ; Ville de Laval et al., 2018). D'après les acteurs du milieu communautaire que nous avons consultés, certains locataires sont aux prises avec des problèmes de santé mentale et sujets à l'isolement social et à d'autres facteurs de vulnérabilité. Ces facteurs réduisent leur autonomie et leur possibilité d'avoir accès à des emplois bien rémunérés. L'accès au marché du travail est plus difficile pour les femmes migrantes, dont le processus de francisation est souvent

retardé comparativement à leurs conjoints. Des études récentes montrent que les personnes les plus affectées par la pandémie de la COVID-19 dans le quartier ont été des femmes et des personnes racisées et immigrantes (Beauchesne et Salathé-Beaulieu, 2021, p. 27-28).

Dans le secteur, certaines habitudes de vie posent des défis en matière de santé et de bien-être. L'accès aux soins de santé physique et mentale s'avère difficile pour plusieurs résidents (Beauchesne et Salathé-Beaulieu, 2021, p. 23 ; Ville de Laval et al., 2018).

Dans un contexte où la diversité de nourriture est limitée, plusieurs résidents à faible revenu n'ont pas la possibilité de faire des choix alimentaires fondés sur la santé (Beauchesne et Salathé-Beaulieu, 2021, p. 24) et vivent dans des déserts et des marais alimentaires (offres alimentaires pauvres en valeur nutritive) (Flory-Celini et al., 2022, p. 11, 15). De plus, les études constatent une corrélation entre le niveau de revenu et l'insécurité alimentaire (Beauchesne et Salathé-Beaulieu, 2021, p. 24).



Figure 3 : Carte de localisation du secteur Val-Martin, 1:8 000.

Les actions municipales, l'environnement bâti et l'habitation sociale

Le manque de logements abordables est devenu un problème majeur dans la ville. Celui-ci découle d'une forte augmentation des besoins, d'un faible investissement dans l'entretien du parc immobilier existant et de la construction insuffisante de nouveaux projets au cours des trente dernières années.

Une première politique municipale de l'habitation a été adoptée en 2017, ce qui a fixé des orientations générales en matière d'habitation. En 2020, un premier plan d'action triennal a permis de mettre en œuvre cette politique (Ville de Laval, 2023).

Ces outils ont, entre autres, renforcé la collaboration interservices (notamment entre le Service de l'urbanisme et le Service de la culture, des loisirs, du sport et du développement social – SCLSDS) sur les enjeux de l'habitation et ont permis de mobiliser des

financements importants pour le redéveloppement du secteur sud de Val-Martin, où plus de 450 nouveaux logements sociaux ont été construits. Cela dit, le financement et la disponibilité des ressources humaines pour le secteur nord de Val-Martin, qui reste à redévelopper, posent encore un problème.

Grâce à des améliorations récentes, il existe à Laval quelques collaborations pour répondre au déficit de logements entre l'Office municipal d'habitation (OMHL), le Service de l'urbanisme et le SCLSDS. Or, il y a encore peu de ressources financières et de procédures agiles, propices à l'innovation en matière d'aménagement urbain et de logement abordable.

Laval s'est récemment dotée d'une équipe complète en matière d'habitation, ce qui traduit l'importance

accordée par l'administration à ce volet. Mais plusieurs équipes composant les unités municipales manquent de personnel, ce qui occasionne fréquemment une surcharge de travail aux responsables du logement social, de la planification et du développement urbain. Parfois, ces instances opèrent avec une collaboration insuffisante de la part des institutions provinciales et nationales. Ces instances gouvernementales ont certes collaboré activement dans la phase 1 du secteur Val-Martin. Mais plusieurs structures actuelles sont peu agiles, les délais associés aux décisions sont trop longs et il y a une réticence au risque et un manque d'appétence pour des modes de fonctionnement plus coopératifs.

En général, le parc immobilier de Val-Martin se révèle souvent peu abordable, vétuste et insuffisant par rapport à la demande. Environ 64 % des ménages du secteur de la RUI sont locataires, et 40 % dépensent plus de 30 % de leurs revenus pour

le logement (Ville de Laval et al., 2018). Il s'agit d'un taux élevé quand on considère qu'à Montréal, 24 % des ménages consacrent plus de 30 % de leur revenu pour se loger, tandis que ce taux est de 17 % à Laval et de 13 % sur la Rive-Sud (Fondation du Grand Montréal et Centraide du Grand Montréal, 2022, p. 20). De plus, la plupart des logements locatifs sociaux relèvent du secteur privé, dont l'accès est davantage tourné vers une clientèle disposant d'un historique de location et de crédit au Canada.

Enfin, les résidents des logements sociaux du secteur Val-Martin considèrent qu'ils souffrent d'un manque d'intimité ; ce problème affecte notamment ceux occupant le rez-de-chaussée des bâtiments. De plus, l'offre d'habitation sociale prévoit peu de solutions pour les diverses configurations de ménages.

La section suivante explique les principaux concepts explorés dans notre travail de recherche-crédation.



CADRE CONCEPTUEL : LA GOUVERNANCE DES BIENS COMMUNS

Elinor Ostrom, lauréate du prix Nobel d'économie en 2009, a développé la théorie de la gouvernance des biens communs (ou des ressources communes – common-pool resources en anglais), qui énonce les principes favorisant leur gestion collective suivant des modes contournant les structures hiérarchisées (Ostrom, 1990).

En pratique et formulé plus simplement, cela signifie que l'approche par le concept des biens communs consiste à gérer collectivement des ressources qui échappent souvent (mais pas systématiquement) à la propriété privée et publique, à collaborer et à prendre des décisions hors d'un système descendant (top-down). Les biens communs traditionnels sont souvent hors État et hors marché. En quelque sorte, ils n'appartiennent à personne tout en appartenant à tout le monde, tels les pâturages et les stocks de poissons. Contrairement au bien public, ils sont « rivaux » ou mutuellement exclusifs, en ce sens que, par exemple, le poisson pêché par l'un n'est plus disponible pour l'autre. Or, contrairement aux biens privés, ils sont « non excluables » et donc en libre accès pour tous.

Dans la conjoncture contemporaine, l'approche par la gouvernance des biens communs émerge comme une réponse aux enjeux créés par les dynamiques économiques de la période postindustrielle du Nord global. Elle met au défi les logiques économiques basées sur l'extractivisme, l'accaparement des ressources, la dépossession et la domination de la production capitaliste fondée sur l'offre et la demande et sur l'efficacité des marchés (Siegnier et al., 2018). La gouvernance des biens communs se déroule dans des temporalités à long terme visant la durabilité économique et environnementale des ressources, matérielles ou immatérielles. Elle porte généralement sur les biens non privatifs et sans contrôle exclusif par le gouvernement central (Ostrom, 1990 ; Parker et Johansson, 2011).

1. Besoin de se Nourrir
2. Besoin de se divertir Emilie
3. Besoin de socialiser Lila
4. Besoin de se loger — intimité
5. Besoin de grand air — ressentir son environnement
6. Besoin de soins Marie-Eve, Christine, Intimité, Ressourcement
7. Besoin de ~~éducation~~ Charlotte, N-E
8. Besoin de sécurité Arane
9. Besoin de créer — exprimer Vincent
10. Besoin de liberté Rachel
11. Besoin physique & spirituel

D'autres formes de gestion des ressources communes existent, comme l'autogouvernance et la gouvernance participative ou polycentrique, toutes deux étant des modes de gestion non prédominants dans le monde occidental contemporain (Frey et al., 2019). La gouvernance des biens communs sert aussi d'autres perspectives, notamment féministes, intéressées par l'exploration d'autres visions en ce qui a trait à la violence, à la reproduction de ressources et du travail, et à la redéfinition des rôles sociaux (Vega et al., 2018). D'autres disciplines, explorant l'être en relation avec les autres et l'environnement naturel, s'en inspirent également (Grant, 2012). L'approche féministe aux biens communs que nous adoptons ici s'intéresse davantage au processus de production, partage, gestion, responsabilisation, contrôle et action, plutôt qu'à l'objet ou à la ressource considérée comme « commune ». Elle focalise davantage sur l'action et l'agentivité (commoning en anglais) que sur l'objectivation de ce qui est partagé – ou commun – mettant ainsi l'accent sur la relation entre le bien commun et la communauté (Vivero-Pol, 2021). Dans cette vision, le commun n'existe pas sans sa communauté.

Cette approche reconnaît, cependant, que notre compréhension de ce qui conduit à la bonification ou à la détérioration des ressources est souvent limitée. La diversité des points de vue disciplinaires, des concepts et des récits pour expliquer les systèmes sociaux de partage rend la tâche particulièrement difficile (Ostrom, 2009a). En réponse, la perspective des biens communs recommande un arrangement de gouvernance polycentrique et non autoritaire qui nécessite des « domaines de responsabilité et des capacités fonctionnelles complexes et qui se chevauchent » parmi diverses organisations, y compris les secteurs public, privé et bénévole (McGinnis et Ostrom, 2012, p. 15). Plutôt que de reposer sur une autorité centrale, le polycentrisme favorise l'émergence de multiples centres décisionnels bénéficiant d'une autonomie relative pour la prise de décisions (Frey et al., 2019). Il s'agit d'un dispositif de gouvernance propice à la gestion de ressources qui « appartiennent » à plusieurs parties prenantes. L'interaction et l'échange d'information continus entre ces multiples centres sont fondamentaux pour renforcer les pratiques de gouvernance des ressources communes et garantir l'équité au sein d'un système socio-écologique complexe (Ostrom, 2009b).

Ostrom (1990, p. 90) a énoncé un ensemble de huit principes pour assurer une bonne gouvernance collective des biens communs (Walljasper, 2011) :



1. **Des frontières clairement définies** : Clairement définir les frontières, et ce, tant du bien commun lui-même qu'en matière de rôles et de responsabilités des acteurs et utilisateurs de celui-ci.

2. **Congruence entre les règles d'appropriation et d'approvisionnement et les conditions locales** : Faire correspondre les règles d'appropriation et d'approvisionnement nécessitant labeur, matériel et/ou ressources financières aux conditions locales.

3. **Dispositifs décisionnels collectifs** : S'assurer que les personnes concernées par les règles peuvent participer en continu à leur modification et mises à jour.

4. **Suivi** : Développer un système de suivi du comportement des membres de la communauté, tel qu'un comité d'éthique.

5. **Sanctions graduées** : Utiliser des sanctions graduées pour les personnes qui ne respectent pas les règles établies.

6. **Mécanismes de résolution de conflits** : Fournir des moyens accessibles, flexibles et peu coûteux pour la résolution des conflits.

7. **Reconnaissance minimale du droit à l'auto-organisation** : S'assurer que les autorités externes respectent le droit des membres de la communauté d'établir leurs propres règles.

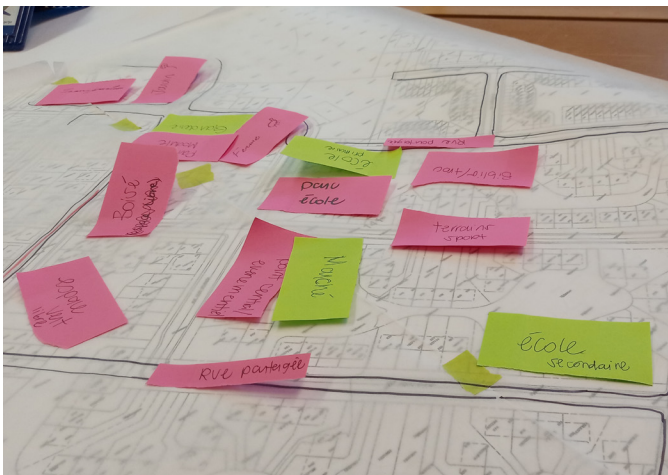
Et dans le cas de biens communs faisant partie d'écosystèmes institutionnels et/ou d'acteurs plus larges et plus complexes, s'ajoute le principe de :

8. **Cellules de gouvernance imbriquées** : Établir la responsabilité de la gestion de la ressource commune en niveaux imbriqués, du plus bas jusqu'à l'ensemble du système interconnecté.

Applications du concept de biens communs dans l'aménagement urbain

Historiquement, l'approche par les biens communs a été à la base de la gestion de nombreuses ressources des sociétés rurales et préindustrielles, telles que le sol, l'eau et les écosystèmes naturels. Cette approche permet de traiter efficacement les questions de production et d'exploitation des ressources, telles les forêts et les pêcheries (Ostrom et al., 2012, p. 10). Plusieurs études suggèrent également qu'il y a des avantages à opter pour une approche par les communs pour les sociétés qui ne dépendent pas d'un système centralisé de gouvernance pour réguler leurs ressources, comme les communautés isolées et les établissements marginalisés et informels.

Deux cas exemplifient les bénéfices de cette approche. Les communautés de bidonvilles à São Paulo (Brésil), par exemple, ont réussi à mobiliser des ressources communes pour combattre la crise de la COVID-19, avec peu d'aide des autorités. Cela a été possible grâce au fort sentiment d'appartenance des habitants à leur communauté et au territoire ainsi qu'au recours à l'auto-organisation (Newton et Rocco, 2022). De même, l'étude récente de Waliuzzaman et Alam (2022) confirme que les habitants des quartiers informels de Dhaka (Bangladesh) dépendent fortement de la gouvernance coopérative, tout en contrôlant les mécanismes de négociation et de transformation de leurs rares biens communs urbains.



Toutefois, cette approche a été moins explorée dans les contextes de sociétés économiquement et politiquement complexes, cosmopolites, urbanisées et industrialisées (Bravo et De Moor, 2008). En effet, malgré l'enthousiasme qu'elle suscite, peu d'études empiriques ont documenté l'efficacité de l'approche par la gouvernance des biens communs en milieu urbain contemporain des sociétés capitalistes. Ce n'est qu'au cours de la dernière décennie que certains chercheurs du domaine de l'urbanisme, tels que Parker et Johansson (2011) et Foster et Iaione (2019), ont étudié comment les principes exposés par Elinor Ostrom peuvent améliorer la gouvernance urbaine et la gestion des ressources communes des villes – ce que les chercheurs contemporains appellent des « communs urbains » (ou urban commons en anglais). Néanmoins, ces recherches signalent deux défis à relever.

Le premier consiste à comprendre quelles sont les caractéristiques propres aux communs urbains et comment ils sont régulés et contrôlés. À ce titre, la lentille des communs urbains proposée par Foster et Iaione (2015) offre une lecture de l'urbanité sous l'angle du développement de villes plus saines et inclusives. Les parcs, espaces collectifs ouverts, rues et trottoirs – exemples de biens communs urbains – sont (ou doivent être) ouverts et accessibles à tous, car ils sont de nature publique. Par ailleurs, ils sont également susceptibles d'être mal utilisés ou surutilisés s'ils ne sont pas régulés correctement par les usagers et les autorités locales (Hardin, 1968).

Typiquement, les administrations locales réglementent les ressources urbaines par la voie de politiques et de règlements municipaux. Plusieurs visent à contrôler ou à restreindre des comportements dans l'espace public, comme les heures d'ouverture des parcs et les conditions imposées pour les rassemblements dans les rues. Foster (2011) identifie un écart, qu'elle appelle le « glissement réglementaire » (*regulatory slippage* en anglais), entre les normes ou réglementations

d'usage d'un espace ou d'une ressource et leur application. Le glissement réglementaire apparaît parfois comme un choix rationnel du gouvernement local au bénéfice des usagers, ces derniers bénéficiant alors d'une plus grande flexibilité liée à des options non réglementées. Or, ces écarts peuvent conduire à un déclin de la gestion et du contrôle de la ressource commune. Dès lors, une forme de gouvernance collective entre les autorités urbaines et les usagers deviendrait nécessaire pour réduire les écarts de gestion tout en gérant durablement les ressources urbaines communes (Parker et Johansson, 2011). Le deuxième défi concerne la définition des méthodes de fonctionnement de cette gouvernance collective dans un cadre urbain ainsi que l'identification de ses facilitateurs. L'approche par les biens communs exige la coproduction de solutions par les

institutions gouvernementales, les communautés et d'autres parties prenantes, afin de fournir des biens publics vitaux et de répondre aux défis environnementaux. Par exemple, Sarr et al. (2021) ont proposé des stratégies de coproduction pour contrôler la pollution atmosphérique dans l'État du Kentucky (États-Unis). Cette approche permet aux divers acteurs de mieux surveiller et de réglementer la pollution atmosphérique en développant un climat de confiance, de transparence et d'équité (Sarr et al., 2021).

Récemment, le laboratoire LabGov, consacré à la gouvernance de la ville et dirigé par Foster et Iaione, a élaboré un ensemble de principes de conception pour la « cogouvernance de la ville », considérée comme un bien commun urbain. Ces trois principes sont : la démocratie, la collaboration et l'inclusivité.

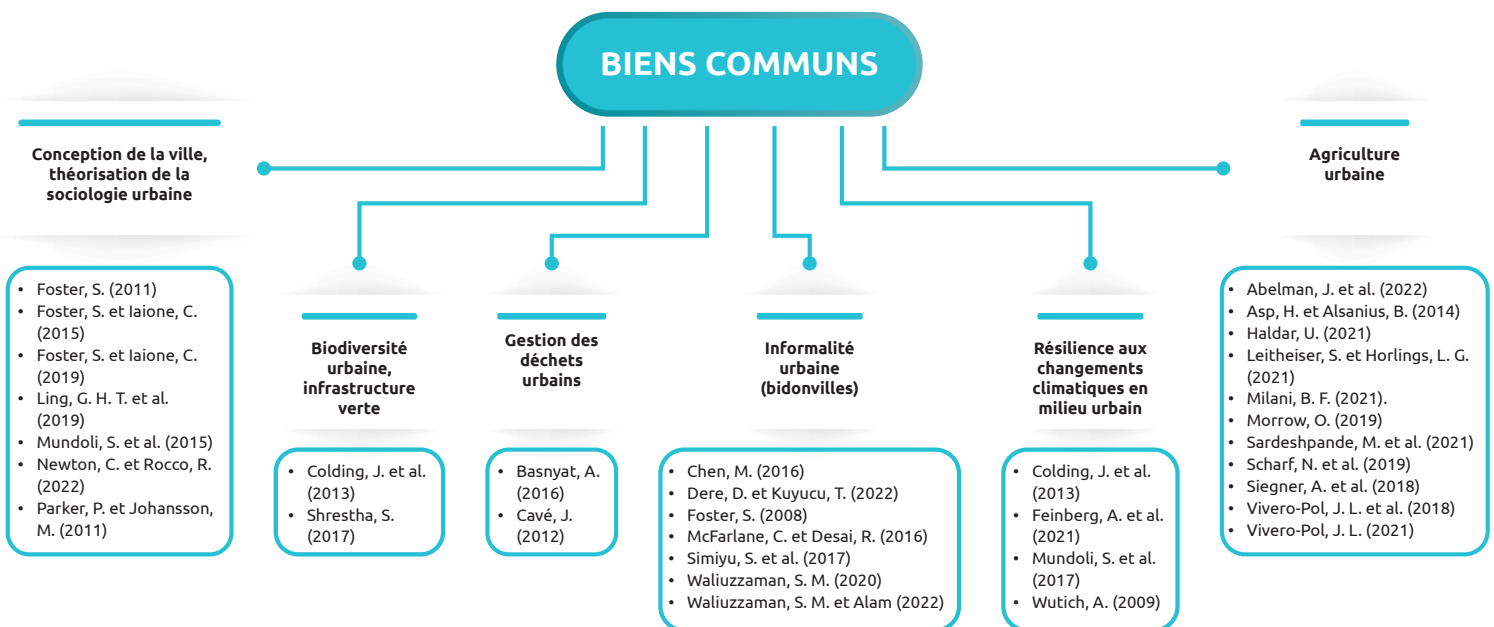


Figure 4 : Cartographie des écrits récents sur les biens communs urbains.

La figure 4 illustre les principaux thèmes ayant été récemment traités dans la littérature scientifique propre aux communs urbains. On reconnaît que ces travaux ont principalement focalisé sur : (a) le design urbain, surtout en lien avec les théories de la sociologie urbaine ; (b) la biodiversité urbaine, parfois en lien avec les infrastructures vertes ; (c) la gestion des déchets ; (d) l'informalité

urbaine, surtout celle des pays du Sud global ; (e) la résilience urbaine, en particulier l'adaptation aux changements climatiques ; et (f) la sécurité alimentaire, en particulier en relation avec l'agriculture urbaine. Nous verrons maintenant que ces travaux soulèvent quelques avantages et inconvénients dans la gouvernance des biens communs.

Les défis d'une approche par la gouvernance des biens communs

En théorie, « tout – ressources et services, naturels et artificiels – peut être communalisé, ce qui signifie que ces ressources et services peuvent être partagés et gouvernés par la communauté qui les administre » (Galea, 2018).

Cependant, plusieurs études suggèrent que les modes de gestion et de gouvernance nécessaires pour traiter les biens communs – tels que l'autogestion, l'auto-organisation, la gouvernance collaborative et la gouvernance collective – présentent quatre défis :

Un premier défi est l'émergence de possibles tensions entre les attributs des systèmes de ressources et leur utilisation, leur autonomie et le respect effectif des règles (Ostrom, 2009a). Un second défi concerne la régulation et le contrôle des ressources par une gouvernance dynamique et collaborative afin d'éviter la surexploitation et la pollution de l'environnement (Grant, 2012 ; Parker et Johansson, 2011). Ce qui suscite la question suivante : qui peut les utiliser, dans quelle mesure et de quelle manière ? Un troisième défi est la rigidité et la bureaucratie de la structure de gouvernance choisie, qui peuvent générer des tensions sociales (Colding et al., 2013).

Enfin, la difficulté de définir les ressources et de déterminer comment ces conceptualisations façonnent les règles d'utilisation et de gestion pose un quatrième défi (Frischmann, 2013, p. 15). Lorsqu'il s'agit de biens communs traditionnels dans des sociétés relativement uniformes, les enjeux de gestion collective se résument souvent aux droits d'accès et d'usage d'une ressource donnée. Or, dans le cadre de biens communs en milieu urbain et cosmopolite, les enjeux sont plus complexes : tant la conceptualisation de ces communs que les définitions de ce qui est « collectif », « public », « partageable », etc. sont plus variées, dynamiques et hétérogènes.

Deux études récentes exemplifient ces défis. L'expérience de Sarr et al. (2021) au Kentucky révèle une incohérence importante dans la coproduction pour gérer les biens communs. La communication entre la base de décision (le voisinage) et le gouvernement devient peu fréquente ou n'est pas légitimée par les agences gouvernementales. Ainsi, les résidents ont peu de contrôle sur le processus. En raison de la structure gouvernementale, les coûts et les avantages de la surveillance et de l'application des règles sont rarement partagés de manière équitable entre les acteurs clés, ce qui entraîne un faible niveau de confiance. Un autre exemple est l'étude sur l'exclusion de groupes ou d'utilisateurs spécifiques en raison des règles fixées par les responsables eux-mêmes, les planificateurs ou le gouvernement local. Cela peut créer des tensions sociales, en particulier dans des contextes à forte densité urbaine où plusieurs communautés (ayant des valeurs différentes) se côtoient (Colding et al., 2013).

Étant donné les avantages et les défis ici présentés, nous avons développé une approche de recherche empirique en collaboration avec un grand nombre d'acteurs de la transformation urbaine. Les prochaines sections expliquent nos questions de recherche et la méthodologie adoptée pour y répondre.



MÉTHODES DE TRAVAIL : LA RECHERCHE-CRÉATION

Questions de recherche des biens communs

En considérant ce contexte et les possibles leviers que promeut une approche par les biens communs comme explicité plus haut, une question principale a guidé notre travail de recherche-création :

Comment les citoyens, les représentants des gouvernements municipal et provincial ainsi que les acteurs communautaires peuvent-ils intégrer la notion de biens communs dans l'aménagement urbain du secteur Val-Martin à Laval ? Cette question se décline également en cinq sous-questions (voir figure 5).

Comment améliorer les conditions de logement et le milieu de vie de populations défavorisées par un projet urbain axé sur le partage, la socialisation et la mutualisation d'usages et de ressources ?

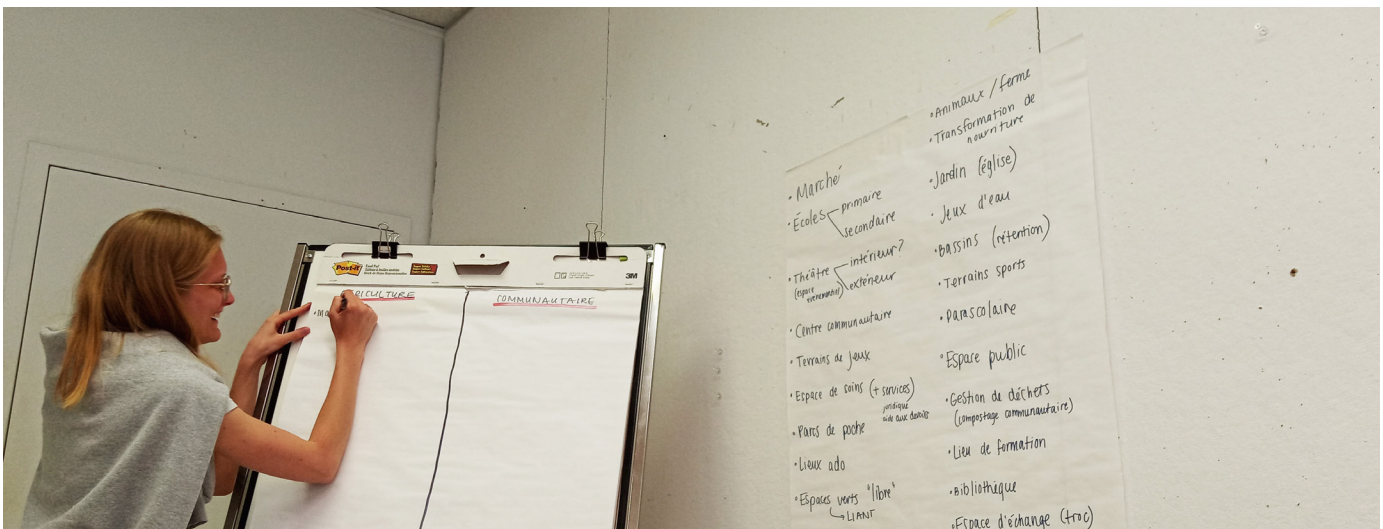
Comment assurer la qualité et la pertinence des décisions prises dans le contexte d'intervention sur les biens communs ?

De quelle façon la notion de biens communs répond-elle aux enjeux de fragmentation urbaine, d'inégalités et d'isolement social dans l'aménagement urbain ?

Comment opérationnaliser le concept des biens communs suivant un objectif de renforcement de la sécurité alimentaire des populations défavorisées ?

Comment les solutions propres aux systèmes alimentaires favorisent-elles la création d'espaces de collaboration au sein du quartier nourricier ?

Figure 5 : Cinq sous-questions de recherche.



Les activités pédagogiques, de recherche et de conception

Notre équipe a eu recours à la méthode de la recherche-création, articulée autour de l'organisation de deux Laboratoires INTERFACES. Ces laboratoires sont des cours de trois crédits offerts à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal. Il s'agit d'espaces pédagogiques qui contournent les limites souvent hermétiques des expertises dans le secteur du bâtiment (les « vases clos »), privilégiant le travail sur les zones de rencontre entre les disciplines (les espaces entre les vases clos, ou « interfaces »). Ils reconnaissent l'importance de la compréhension de l'interrelation entre les enjeux sociaux, environnementaux et politiques. Ils promeuvent également le contact direct avec les matériaux (en particulier le bois) comme outil pour comprendre et interroger les relations complexes entre le corps humain, la culture, l'espace et l'environnement.

Les Laboratoires INTERFACES créent donc de nouvelles expériences cognitives axées sur un contact direct avec la matière physique et le travail sensoriel. De plus, ils constituent un lieu d'interaction privilégié entre le monde universitaire et celui de la pratique.

Les laboratoires se déroulent sur deux semaines et incluent des visites de chantier, des séminaires, des charrettes (ateliers intensifs) de conception ainsi que des activités de construction. Dans chaque laboratoire, les étudiants construisent sur le campus de l'Université de Montréal un prototype de solution (à échelle réelle, 1:1) au problème ou au défi proposé. Ils doivent réfléchir à la façon dont le prototype (un espace construit) peut illustrer les interactions complexes entre les systèmes constructif, social et urbain. Les étudiants choisissent une ou plusieurs interfaces, qu'ils explorent dans un modèle constructif novateur, composant avec la matière (bois, ciment, métal, plastique, etc.) pour produire de meilleures réponses architecturales à un problème donné. La démarche adoptée dans le cadre du

projet en titre a permis aux étudiants d'aborder transversalement les besoins et les possibilités du terrain d'intervention, en travaillant de manière collaborative et multidisciplinaire dans un projet réel. Ils ont été dirigés par l'architecte Jean-Paul Boudreau, professeur invité à l'École d'architecture de l'Université de Montréal.

De nature pédagogique, le projet n'a pas fait l'objet d'une certification éthique proprement dite. En partenariat entre le monde pédagogique, politique, institutionnel et communautaire, il a néanmoins soulevé un grand nombre d'enjeux éthiques, lesquels ont été rigoureusement discutés et gérés tout au long du processus. Les étudiants et les étudiantes ont été formés en ce sens. Ils ont été sensibilisés sur l'importance de ne pas créer d'attentes irréalistes auprès des habitants de Val-Martin et de ne pas aborder des aspects de la vie privée des parties prenantes impliquées. Pour sa part, le travail de recherche-création a été formalisé dans un contrat de services professionnels signé entre la Ville de Laval et la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal.



Ce contrat détermine les conditions de réalisation de l'étude – et inclut les aspects de confidentialité des données, la protection des renseignements personnels, les droits d'auteur, les responsabilités des parties prenantes et les conditions spécifiques de publication (incluant celles concernant le présent rapport). Suivant les prescriptions de ce contrat, les étudiants ont reçu des instructions relatives à l'utilisation des données et à la diffusion des informations collectées. Les représentants de l'Université de Montréal et de la Ville de Laval ont tenu plusieurs rencontres et échangé nombreux courriels afin de clarifier les conditions relatives à la diffusion des affiches, des vidéos et des communications. Si le projet conduit dans l'avenir à la réalisation d'entrevues ou de focus groups non liés aux laboratoires INTERFACES, il devra faire l'objet d'une certification éthique dûment décernée par l'Université de Montréal.

Notre équipe a mis en place cinq étapes principales au cours d'une période de douze mois (entre juillet 2021 et juillet 2022) :

1. La coordination d'activités avec les parties prenantes dans le cadre des activités pédagogiques, incluant des présentations, conférences, focus groups et entrevues.
2. Le déroulement du Laboratoire INTERFACES 1, axé sur la production de prototypes de serres solaires passives.
3. Le déroulement du Laboratoire INTERFACES 2, ciblant une réflexion sur la rénovation urbaine et le développement d'un projet d'urbanisme transitoire à Val-Martin (éventuellement intitulés « Le Sentier des Communs » et « Le Jardin collectif »).
4. La présentation des propositions de design conçues par les étudiants dans les Laboratoires INTERFACES 1 et 2 et la tenue de séances de rétroaction de la part des parties prenantes.
5. L'organisation de séances d'évaluation de type « post-mortem » entre les parties prenantes et la rédaction d'un rapport de projet.

Le Laboratoire INTERFACES 1, mené en novembre 2021 à l'École d'architecture, a été dirigé par l'architecte Jean-Paul Boudreau. La thématique du laboratoire concernait l'exploration de solutions pour la conception et la construction de serres solaires passives et leur intégration dans un projet d'habitation sociale.

Le but était de mettre de l'avant des projets orientés vers le développement des biens communs, notamment pour la production alimentaire locale. Il y a lieu de noter que le renforcement de la sécurité alimentaire et des systèmes alimentaires locaux est une priorité du gouvernement québécois et de l'administration locale, ainsi que des organismes de Val-Martin (incluant la démarche Quartier nourricier du CDLC). L'un des objectifs est d'accroître l'autonomie alimentaire sur le site des Habitations sociales de Val-Martin. Les résultats du cours sont des prototypes qui réinterprètent la serre solaire passive, construits à l'échelle réelle (1:1) et avec des matériaux locaux et biosourcés, en particulier le bois.

Le Laboratoire INTERFACES 2 a pris la forme d'un atelier-charrette de design dirigé par l'architecte Jean-Paul Boudreau, du 2 au 19 mai 2022 à la Faculté de l'aménagement. L'enjeu d'exploration était la sécurité alimentaire et l'urbanisation effrénée des terres agricoles, des sujets qui intéressent plusieurs scientifiques et experts de l'aménagement (architectes, urbanistes, gestionnaires de projets et architectes de paysage). Plusieurs de ces experts cherchent à opérationnaliser le concept de biens communs, suivant l'objectif de créer des quartiers nourriciers et d'améliorer les conditions de vie des populations défavorisées dans un contexte de logement social.

Dans cet esprit, l'atelier visait à réfléchir à la façon d'aborder les biens communs et l'aménagement des espaces publics en intégrant le concept de quartier nourricier sur le site Val-Martin. L'atelier-charrette poursuivait trois objectifs (voir figure 6).

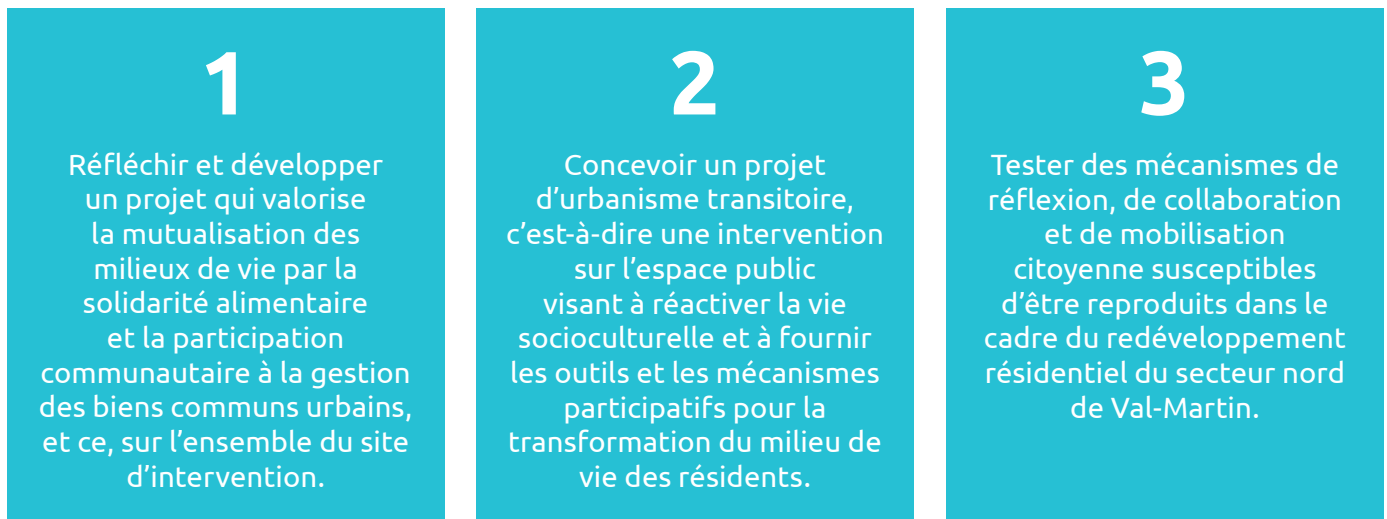


Figure 6 : Trois objectifs de l'atelier-charrette.

L'atelier s'est déployé de manière intensive, avec un horaire de travail de neuf à dix-sept heures durant dix-huit jours, incluant les week-ends. L'activité a eu lieu dans une salle de cours et un atelier de la Faculté de l'aménagement, à l'exception de trois présentations ayant eu lieu dans les centres communautaires de la Ville de Laval.

Six conférences ont été organisées pour explorer les bases théoriques et pratiques du projet. La première a porté sur la mise en contexte des enjeux urbains, sociaux et économiques du secteur. Une autre conférence concernait les enjeux spécifiques de l'habitation à la Ville de Laval. La troisième intervention avait trait au principe de décroissance afin d'explorer des solutions aux modes de développement capitalistes basés sur la

croissance économique. Une quatrième conférence a abordé la notion « d'interdépendance » entre les systèmes constructifs, entre bâtiments et habitants, de même qu'entre bâtiments et divers systèmes urbains. La cinquième a été consacrée à l'exploration en profondeur du concept des biens communs, et la dernière, à l'exposition des « projets exemplaires » articulés autour de l'idée de partage et d'interdépendances.

Nous avons obtenu deux types de résultats de recherche-création: ceux liés au projet de conception et planification urbaine et ceux liés au processus. Les prochaines sections expliquent les principaux résultats dans ces deux catégories.



RÉSULTATS SUR LA CONCEPTION ET LA PLANIFICATION : LA COCRÉATION D'UN SENTIER DES COMMUNS

L'équipe a réuni sept experts en urbanisme, en logement et en travail social, ainsi que douze étudiants, quatre leaders communautaires et seize usagers, lors de quatre réunions de travail. Peu de temps auparavant, la majorité de ces acteurs avaient été impliqués d'une façon ou d'une autre dans le projet de revitalisation urbaine intégrée (RUI Chomedey), tandis que les autres avaient une bonne connaissance de l'initiative.

Les personnes et les institutions suivantes ont participé au projet :

La Division de l'aménagement et du design urbain du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval, incluant

- les représentants suivants : Daniel Cyr, urbaniste et architecte paysagiste, et Marc Meloche, architecte paysagiste et conseiller en urbanisme ;

La Division du développement social du Service de la culture, des loisirs, du sport et du développement social de la Ville de Laval, incluant les représentants suivants : Catherine Gagné, régisseuse planification et expertise, et Laurence Tessier-Dansereau, coordonnatrice d'activités et de programmes ;

L'Office municipal d'habitation de Laval, incluant

- Mona Lacroix (chargée de projet en développement immobilier) ;

La Division planification (équipe Habitation) du Service de l'urbanisme : Alain Nicoli, Bogdana Lupas-Collinet et Erwan Poënces (conseillers en habitation) ;

Le Comité de développement local de Chomedey (CDLC), par la participation de sa coordonnatrice de la table de concertation pour la démarche « Quartier nourricier » : Marlène Paradis ;

Le Centre communautaire Val-Martin (CCVM), incluant la participation de Noémie Barolet, directrice du centre communautaire, et seize résidentes qui fréquentent cet endroit ;

L'OBNL Enfant d'abord, qui réalise des jardins communautaires dans Val-Martin, par la participation de deux représentants : Jean-Marie Laurent et Édith Athus ;

- L'OBNL Ferme Jeunes au Travail, représenté par son directeur général Sylvain Melançon ;

L'OBNL Village Urbain, pour l'habitation communale au Québec, incluant la participation du cofondateur Pascal Huynh à titre de conférencier invité à nos activités ;

- L'OBNL la Ferme de Rue Montréal, représentée par son fondateur Réal Migneault ;

Les professeurs Michel-Max Raynaud (Faculté de l'aménagement – Université de Montréal) et Yves-Marie Abraham (HEC Montréal), qui ont participé comme conférenciers invités.

Les projets de design développés dans les Laboratoires INTERFACES ont réuni une douzaine d'étudiants et étudiantes des 1er et 2e cycles de la Faculté de l'aménagement (architecture, architecture du paysage, design urbain, gestion de projets et développement durable). Ils ont été sélectionnés au terme d'un appel à candidatures ouvert et ont bénéficié de bourses d'études. Les profils de ces étudiants étaient variés : baccalauréat en architecture ; maîtrise en aménagement (option design urbain), architecture, architecture d'intérieur, scénographie, montage et gestion de projets d'aménagement, environnement et développement durable, architecture de paysage.

Cette mixité de profils a permis la réalisation d'activités véritablement interdisciplinaires, enrichies par des cadres conceptuels et des expériences variés. L'atelier a été organisé autour d'une première série de conférences, suivie de deux charrettes de design et de présentations des étudiants commentées par des acteurs du milieu. Les deux charrettes de design ont permis d'atteindre deux objectifs (voir figure 7).

01

Développer un projet sur l'ensemble du site des Habitations Val-Martin, intitulé « Au cœur du quartier nourricier, le Sentier des Communs ». Dans la solution retenue, le sentier connecte trois futurs pôles du quartier : nourricier, éducatif et communautaire.

02

Concevoir un projet d'urbanisme transitoire sur l'espace public, initiative intitulée « Le Sentier des Communs ». À terme, ce projet d'urbanisme transitoire a été développé sur le site du futur Jardin Nouvelle Aire PIE-X géré par l'organisme Enfant d'abord. Les éléments d'aménagement seront réalisés par l'organisme communautaire la « Ferme Jeunes au Travail ». L'intervention cible la réactivation des dynamiques socio-urbaines, en plus d'initier une réflexion avec les résidents afin de leur faire prendre part à la transformation de leurs milieux de vie.

Figure 7 : Propositions de design attendues pour la première (1) et la deuxième (2) charrette de design.

La première charrette de design avait pour objectif de « réfléchir et concevoir un projet orienté vers le développement des communs ». Il s'agissait également de bien comprendre le contexte d'intervention, pour traduire les aspirations de la communauté dans un projet urbain. Douze séances de travail ont été allouées à cette activité.

Les quatre premières séances ont été consacrées à l'étude et à l'analyse de projets exemplaires. Les discussions ont été suivies par une recension des besoins et des lignes de force du secteur, et par l'analyse de l'information obtenue au cours de l'étape précédente.

Cette première charrette de design a marqué le début du travail collectif et multidisciplinaire entre les étudiants et les acteurs de la communauté. Au gré des séances, les tâches se sont divisées naturellement selon les expertises et les compétences de chaque individu. Ainsi, les étudiants et les acteurs du milieu ont intégré leurs expériences de vie, de formation et de travail pour articuler une vision d'intervention collective. La méthodologie choisie a facilité la mobilisation des expériences passées et des connaissances des

participants, tout en leur permettant d'exprimer leurs émotions ouvertement. Sous l'encadrement du professeur, des séances de brainstorming ont été tenues par la suite et des cartes mentales communes ont été développées par l'équipe.

Les étudiants et étudiantes ont rapidement rassemblé ressources et outils pour permettre une diffusion et un partage de cette information en ligne, aisément accessible à tous. Peu à peu, l'idée du « quartier nourricier » s'est cristallisée. Un exercice de synthèse des commentaires et attentes émis lors des conférences menées par les experts et les parties prenantes de la RUI Chomedey a conduit à l'élaboration d'une liste de fonctions autour de la notion de « nourrir », considérée sous quatre dimensions: nourrir le corps, nourrir le cœur, nourrir le ventre et nourrir la terre.

« On ne nourrit pas juste le ventre (sentir, se soigner, le physique), mais aussi le cœur (émotions, social) et le cerveau (esprit, connaissances) », expliquent les étudiants et étudiantes. Pour les intervenants, « nourrir la terre, les écosystèmes et la biodiversité est fondamental dans l'interrelation entre l'humain et l'environnement ».

Au terme de cet exercice, une liste de onze principaux besoins a été dressée par les participants (voir figure 8).



Figure 8 : Onze besoins principaux des résidents de Val-Martin.

Une journée a été consacrée à la visite de la « Ferme de Rue » dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville. Les étudiants se sont familiarisés avec son origine et son fondateur, Réal Migneault, ainsi qu'avec les méthodes d'agriculture écologique de ce jardin potager en milieu urbain. Les participants ont réalisé des activités de maraîchage sous la supervision du directeur de l'organisme. Cette activité les a dotés de connaissances de base sur le jardinage, en plus de souligner l'importance du lien social qu'un tel projet tisse dans la communauté.

À la 8^e séance, les étudiants ont présenté l'avancement de leur travail aux différentes parties prenantes. Cette présentation a été suivie par la visite des logements sociaux de Val-Martin et de son centre communautaire (CCVM), où les étudiants ont pu discuter avec des résidentes qui le fréquentent. Ils ont ensuite visité le site d'implantation du Jardin Nouvelle Aire PIE-X en compagnie de Jean-Marie Laurent, horticulteur-formateur chez Enfant d'abord. Ce dernier leur a parlé de ses ambitions pour ce jardin et des défis qui se posent.

Tout au long de ce parcours à Val-Martin, Daniel Cyr et Laurence Tessier-Dansereau ont fait des observations d'un point de vue urbain et social propre au secteur d'intervention. Entre autres, les participants ont échangé sur ces sujets : l'importance accordée à la voiture dans l'aménagement, la vie quotidienne des résidents et le manque d'intimité au rez-de-chaussée des logements sociaux.

Au cours des trois séances suivantes, le groupe a poursuivi le processus de design en tenant compte des suggestions et des commentaires énoncés par les parties prenantes. Cette étape s'est conclue par une simulation des présentations des étudiants, afin de les aider à peaufiner leurs propositions. La dernière séance a été consacrée à la présentation générale des solutions mises de l'avant. L'une des grandes conclusions (parmi d'autres) tirées par les étudiants de cette première charrette est que les enfants conditionnent le rythme de vie de la communauté à Val-Martin, une dynamique dont tient compte le projet proposé.

Le projet proposé : cocréer des biens communs pour connecter les résidents, les usages et les espaces

Il faut souligner que les acteurs de la Ville de Laval ont rencontré plusieurs difficultés pour transformer, construire et entretenir des bâtiments résidentiels dans le secteur Val-Martin. La complexité de la démarche est importante : la SHQ est propriétaire du site, et l'OMHL est le gestionnaire des logements sociaux et est responsable d'entretenir les immeubles. La Ville est un partenaire dans le processus de redéveloppement en cours, mais ce processus est nécessairement partenarial.

Des discussions ont été amorcées entre la SHQ, l'OMHL et la Ville en vue de l'éventuelle acquisition des terrains. Cependant, à cause de l'ampleur du site et de sa valeur, des délais importants sont à prévoir.

Bien que la période pandémique ait permis de rapprocher plusieurs institutions publiques dans des « scénarios de collaboration », ce mode collaboratif n'a pas permis l'émergence de solutions pour l'acquisition de terrains destinés au logement social et aux espaces publics à Val-Martin. Des difficultés de coordination existent également entre les organismes d'appui à l'accès au logement (comme l'OMHL) et les locataires, dont plusieurs vivent en situation d'urgence.

En même temps, les experts en logement à la Ville de Laval et notre équipe ont aussi constaté un important sentiment d'appartenance au quartier parmi les locataires, lesquels souhaitent continuer à résider dans le secteur. Le projet proposé vise à mieux intégrer les acteurs et à potentialiser le sentiment d'appartenance au lieu qui existe. Il s'articule autour de trois pôles ayant des fonctions complémentaires : le pôle nourricier, le pôle éducatif et le pôle communautaire. Il propose des activités pour les quatre dimensions du nourrir (nourrir le ventre, l'esprit, le cœur et la terre) en les associant à des espaces ayant des usages spécifiques et complémentaires (loisirs, agriculture urbaine, éducation, etc.).

L'équipe a travaillé avec les acteurs locaux pour proposer des solutions visant à mobiliser l'ensemble des résidents à travers des installations d'agriculture urbaine le long d'un sentier, qu'on a appelé « le Sentier des Communs ». Ce sentier traversera le secteur des Habitations Val-Martin et inclura des espaces collectifs, des jardins communautaires et des lieux propices à la production, la distribution et la transformation des aliments produits localement. Il servira également à articuler d'autres services et à connecter divers espaces privés et collectifs du quartier.



Le projet montre que la notion de biens communs permet effectivement de fédérer des ressources et des efforts et favorise des discussions constructives sur le bien collectif. Les espaces peuvent être gérés par les habitants, et les bénéficiaires peuvent profiter à tous – ce qui contourne certains fondements de l'économie capitaliste, telles la consommation (souvent sans retenue) de ressources et la compétition pour les acquérir.

La proposition « Au cœur du quartier nourricier, le Sentier des Communs » vise à répondre aux besoins actuels et futurs du quartier, ainsi qu'à mieux arrimer les trois pôles de biens communs au futur bâtiment qui accueillera le Centre communautaire Val-Martin. La proposition vise plus particulièrement à répondre aux valeurs et aux besoins suivants :

1. Privilégier un mode de vie axé autour d'un quartier nourricier valorisant la mutualisation et le partage.
2. Briser l'isolement socioculturel.
3. Tenir compte d'une grande place pour les enfants.
4. Valoriser un quartier moins dépendant de l'usage de la voiture individuelle.
5. Végétaliser le site et concevoir de nouveaux bâtiments qui privilégient l'usage des matériaux biosourcés, afin de réduire les émissions de carbone.
6. Promouvoir un plus grand lien avec la nature et les vivants par la création et la gestion collective du « Sentier des Communs ».

Plusieurs plans et perspectives ont été présentés aux représentants de la ville, aux membres de la communauté et autres parties prenantes. Il a été précisé qu'il ne s'agissait pas d'un plan d'aménagement définitif mais d'intentions initiales, lesquelles devaient être validées et développées, le cas échéant, par des professionnels détenteurs d'un permis d'exercice au Québec.

Il est important de noter que le groupe a conçu un ensemble d'images réalistes et soutenu un discours structuré et convaincant.

Les six ambiances et activités spécifiques proposées pour les espaces publics ont généré beaucoup d'enthousiasme chez les parties prenantes. Voir les figures 9 et 10 et les annexes.

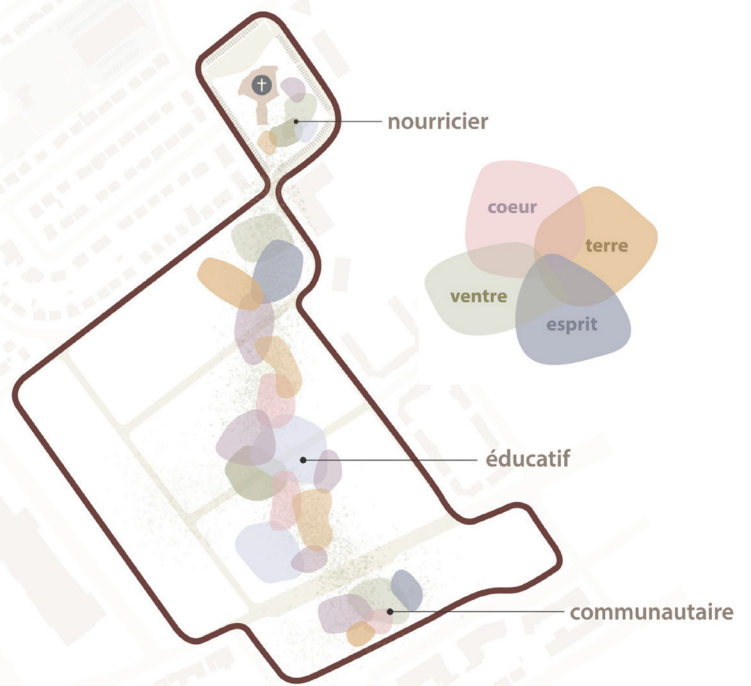


Figure 9 : Proposition de la première charrette de design. Il est possible d'observer les pôles nourricier, éducatif et communautaire, ainsi que les quatre dimensions à nourrir : cœur, terre, ventre et esprit. Source : Étudiants du Laboratoire INTERFACES 2 (Université de Montréal), 2022.

Les commentaires des représentants de la Ville de Laval (Daniel Cyr, Marlène Paradis, Laurence Tessier-Dansereau, Bogdana Lupas-Collinet, Marc Meloche) et des organisateurs du cours à l'Université de Montréal ont suivi la présentation. Par la suite, quatre séances ont été consacrées au travail collectif visant à « développer et concevoir un projet d'urbanisme transitoire ». Le groupe a proposé cinq stations d'apprentissage qui forment un parcours pédagogique le long du Sentier des Communs.

Cette idée s'est fondée sur les enjeux identifiés lors de la charrette antérieure. Les stations sont associées aux activités de jardinage et d'agriculture urbaine suivantes :

1. Retourner la terre (station qui correspond au début du Sentier des Communs) ;
2. Composer la terre ;
3. Semer la terre ;
4. Arroser la terre ;
5. Récolter les fruits (station qui marque la fin du parcours dans le jardin collectif « Enfant d'abord »).

La dernière séance a été réservée à la présentation finale ainsi qu'à l'exposition des projets de communs réalisés par le groupe du Laboratoire INTERFACES 2 et d'un prototype de serre solaire passive conçue lors du Laboratoire INTERFACES 1. La présentation récapitulait la totalité de la démarche de travail collectif et s'est tenue sous un chapiteau en face du CCVM.

Les présentations ont été suivies de questions et de commentaires soulevés par l'ensemble des parties prenantes, les membres de la communauté et des élus lavallois. Une fête de clôture du projet de recherche, « la fête des communs », a conclu cette initiative collaborative.



Au coeur du quartier nourricier, le sentier des communs

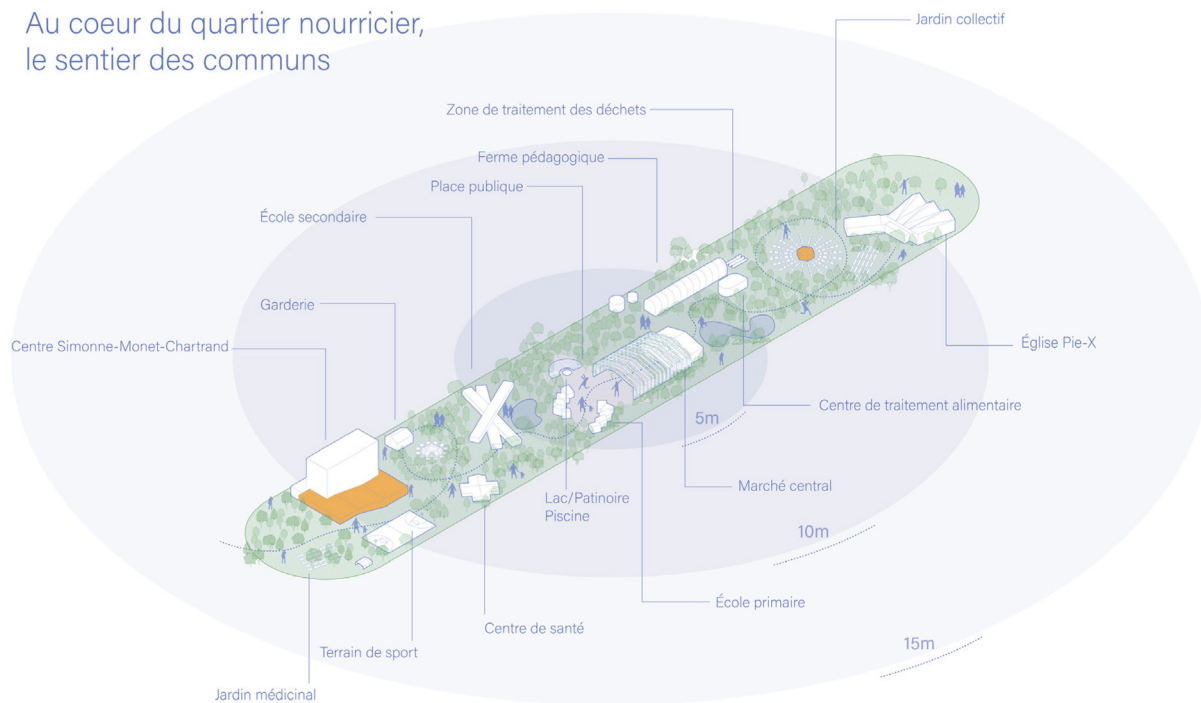


Figure 10 : Vue 3D de la proposition du Sentier des Communs, résultat de la première charrette de design (Laboratoire INTERFACES 2), 2022.

RÉSULTATS DE RECHERCHE SUR LE PROCESSUS : LES AVANTAGES ET LES LIMITES D'UNE APPROCHE PAR LES BIENS COMMUNS POUR LA RÉGÉNÉRATION URBAINE

Les diverses parties prenantes considèrent que les propositions de design urbain et d'urbanisme transitoire réalisées par l'équipe s'insèrent de façon cohérente dans le secteur Val-Martin et répondent aux principales préoccupations des habitants. Ces propositions intègrent plusieurs connaissances théoriques et pratiques sur les biens communs, ainsi que les observations émises par les parties prenantes du projet.

À partir des débats et de plusieurs exercices itératifs d'exploration et de validation, l'équipe a conçu un projet complexe mais réaliste. Le projet expose les limites et les avantages de l'opérationnalisation du concept des biens communs en s'appuyant sur

la notion de quartier nourricier, des espaces de transition (ou interespaces) et de mutualisation des usages. Ces espaces se retrouvent à l'interface entre les logements et les espaces publics. Ce contrat de services professionnels exemplifie une façon de relier le monde universitaire et les secteurs public et communautaire ainsi qu'une manière de travailler collectivement avec des participants provenant de différentes disciplines et professions.

La présentation finale du projet a mis en évidence l'engagement personnel nécessaire pour la réussite du travail collectif, ainsi que l'importance d'établir un climat de confiance et une communication transparente entre les parties prenantes.

Coût et engagements élevés pour atteindre la confiance entre les parties prenantes

La gouvernance des biens communs est de nature démocratique et axée sur un dialogue soutenu. Les discussions sur le concept et la coordination des acteurs exigent dès lors beaucoup de ressources et de temps.

La création de liens de confiance entre les parties prenantes requiert l'organisation de plusieurs rencontres et d'espaces de conversation et de discussion. Rétrospectivement, on peut conclure que le projet a demandé un engagement important de la part des parties prenantes, car celles-ci ont dû participer à un grand nombre de réunions de travail, de présentations et de discussions, en plus d'accomplir de nombreuses tâches de coordination. Bien que plusieurs rencontres aient eu lieu en ligne, le temps consacré au projet de biens communs a été considérable en comparaison avec un projet traditionnel. Les aspirations et la vision d'un tel projet ont déterminé les conditions de travail,

autant pour les étudiants et étudiantes que pour les acteurs municipaux et communautaires. L'engagement personnel et la charge de travail ont été ressentis par les représentants des institutions et des organisations lavalloises, ainsi que par les étudiants, le professeur et les chercheurs. Au-delà du concept des communs, les notions de *care* (bienveillance), *awareness* (sensibilité), justice sociale et privilèges sociaux ont été fréquemment abordées entre les participants. Une intention commune de changer les façons de faire a donc émergé ; il a été proposé d'adopter des approches davantage basées sur le dialogue et la discussion des notions d'éthique.

Le projet exigeait donc non seulement le développement de solutions techniques, mais aussi la mise en place de relations et de conditions sociales favorables à la cristallisation des idées et à leur consensus.

Lors de la présentation finale, l'équipe a reçu de nombreuses félicitations, et un échange très émotif a eu lieu entre les étudiants et les parties prenantes. La place octroyée à ces dernières dans les forums de discussion a généré une source importante de reconnaissance. Une résidente a exprimé sa gratitude ainsi : « Merci d'avoir pensé à nous ».

Le Cadre d'intervention municipale en matière de RUI de la Ville de Laval vise à renforcer les projets collaboratifs. Or, maintenir un engagement à long terme devient une condition de mise en œuvre pour ce type de projet par les communs. Dans un contexte de ressources municipales et communautaires limitées, la question suivante se révèle pertinente : comment développer des projets urbains par les biens communs, sachant qu'ils exigent un engagement personnel (en temps et ressources) significatif de la part de toutes les parties prenantes ? Les institutions publiques et

les acteurs communautaires et de la société civile ont intérêt à reconnaître que les changements opérationnels dans la planification urbaine doivent être accompagnés de ressources significatives. Les temporalités de projets par les biens communs risquent de devenir plus longues et exigent un travail soutenu pendant plusieurs mois.



Les risques et leur partage entre les parties prenantes

Les résultats montrent que l'approche par les biens communs exige l'établissement de liens de confiance entre les parties prenantes, notamment en ce qui concerne les méthodes visant l'identification des buts à atteindre. Dans ce contexte, plusieurs acteurs partagent le risque associé à la démarche et aux méthodes de travail. Ils partagent également la responsabilité de l'identification adéquate de ce qui sera considéré comme un bien commun et des stratégies de « communalisation » d'espaces, de bâtiments et de ressources.

Cet encadrement, rarement pratiqué par les institutions publiques, peut être exploré dans d'autres projets de revitalisation urbaine. L'adoption d'une telle approche par les biens communs permet aux parties prenantes de mieux répondre aux besoins des citoyens en adoptant une approche *bottom-up* plutôt que *top-down*. Or, s'ils contrôlent moins la démarche, il leur est plus difficile d'anticiper les résultats qui émergeront du travail collectif ; dès lors, ils prennent le risque de créer des attentes irréalisables chez ces acteurs. Ce type

d'approche peut aussi être plus difficile à « vendre » aux instances décisionnelles de la Ville (auprès des directions et des élus) considérant l'implication en ressources humaines requise et l'incertitude entourant les résultats. Afin de minimiser ces risques, il est important de bien fixer les objectifs au départ et de définir collectivement le plan de travail. De plus, les représentants municipaux doivent travailler sur les aspects dont ils sont légitimés et proposer des périodes de validation aux participants tout au long du processus. De cette façon, on favorise plus la co-construction que la consultation en ce qui a trait aux propositions.

La quête de réponses à l'insécurité alimentaire et au manque de logement abordable constitue un laboratoire d'exploration idéal pour la définition de méthodes de travail et de structures de gouvernance moins hiérarchisées et basées sur le partage. Cependant, il s'agit de domaines où subsistent encore beaucoup d'incertitudes quant aux façons de communaliser les ressources. Par exemple, quelles sont les limites entre ce qui est

privé, domestique, collectif, commun et public dans le domaine du logement social ? Comment garantir que ces définitions conviendront à tous les acteurs, et que ces derniers assumeront le risque de les définir ou redéfinir dans un projet de revitalisation urbaine ?

L'équipe a généré un projet issu de plusieurs apports multidisciplinaires et d'idées fédérées par un grand nombre de participants. Ces idées s'articulent autour des nouveaux espaces créés grâce au futur centre communautaire Simonne-Monet-Chartrand, qui constituera possiblement la pierre d'assise du quartier. La solution répond ainsi aux besoins du secteur en liant l'environnement bâti et la nature autour de la notion de quartier nourricier dans un territoire défavorisé. Ici, la notion de biens communs se transpose sur la création et la gestion des espaces de production, la transformation et la distribution des aliments.

Mais tous les acteurs sont unanimes sur le fait que le principal bénéfice a été le réseautage et les relations humaines établies. Ils sont très fiers d'avoir suscité l'intérêt des élus municipaux ayant participé à la présentation finale du projet. Les acteurs municipaux voient la possibilité de capitaliser sur cet intérêt afin de l'appliquer au futur développement résidentiel de la partie nord de Val-Martin.

Les étudiants et étudiantes ont perçu positivement la synergie s'étant créée entre leur équipe et les acteurs du milieu, soutenue par un partage de risques réciproque. De plus, ils ont reconnu le privilège leur ayant été accordé, à titre de futurs professionnels de l'aménagement, de transformer la vie de personnes en situation de pauvreté dans un contexte réel. Cette démarche pédagogique s'est révélée enrichissante tant pour eux que pour les bénéficiaires du projet. Toutefois, il faut reconnaître qu'un exercice de terrain suppose une prise de risque plus élevée que dans un contexte universitaire traditionnel, où les projets sont fictifs et exempts de parties prenantes tangibles. Ici, les étudiants, étudiantes et chercheurs deviennent

en quelque sorte des agents de changement, car ils participent de façon responsable et concrète à l'élaboration des définitions, problèmes, méthodes et solutions. Ils contrôlent moins l'environnement pédagogique et doivent s'adapter aux rythmes et aux contraintes qui surgissent au cours du processus.



L'élasticité du concept de gouvernance des « biens communs »

Le concept des biens communs est souvent difficile à définir et à mettre en œuvre dans le domaine de l'aménagement. Il constitue une solution de rechange au statu quo et exige une discussion préalable quant aux changements souhaités par les acteurs dans les structures et les mécanismes de gouvernance traditionnels. Nous avons constaté que la notion de biens communs a été adoptée « de manière malléable » par diverses parties prenantes. Cette notion a souvent été confondue avec ce qui est « public » ou « à aire ouverte », ou tantôt comprise comme la gestion de ce qui est partagé. Pour certains il s'agit de la gestion collective des espaces publics ; pour d'autres, la gestion des espaces collectifs par les organismes de la société civile : et pour d'autres encore, l'autogestion des espaces communautaires.

Les définitions et les limites entre ce qui est considéré comme domestique, privé, collectif, temporairement ou indéfiniment partagé, public à accès restreint ou public en libre accès ne font pas consensus. Ces définitions n'ont pas été suffisamment discutées durant l'atelier, ce qui rend difficile de statuer sur l'identité des lieux d'intervention à titre de biens communs. D'après le premier principe énoncé par Ostrom (1990), soit la nécessité de frontières clairement établies, ces définitions mériteraient qu'on leur accorde plus d'attention dans l'avenir. Cela dit, les acteurs ont discuté de la possibilité de créer une fiducie d'utilité publique pour renforcer la gouvernance des solutions proposées. Ces fiducies sembleraient résoudre plusieurs enjeux de gestion exprimés par les participants.

Nous constatons donc à la fois la force et la fragilité de la notion de gouvernance des biens communs, car elle est tributaire de plusieurs facteurs, par exemple : la confiance entre les parties prenantes, la disponibilité de ressources financières, l'engagement personnel des acteurs, la définition des structures de gouvernance, la disponibilité de ressources de gestion, le pouvoir

des acteurs et la mise en forme des normes collectivement acceptées. La gouvernance des biens communs représente pour plusieurs un hybride des mécanismes *bottom-up* et *top-down*. Pour certains, elle se situe au point de rencontre de ces deux dispositifs de planification et de gouvernance. Mais les acteurs ne s'accordent pas toujours à propos des aspects des fonctionnements *top-down* et *bottom-up* qui doivent être maintenus. Par exemple, s'agit-il de distribuer les fonds publics de façon plus démocratique ? De combiner des ressources publiques et privées plus efficacement ? De transférer la gestion des ressources financières aux représentants de la société civile ?

Nous avons constaté que la malléabilité du concept constitue à la fois une force et une faiblesse. Elle permet l'adaptation de la notion de partage aux besoins et aux attentes de la communauté et des autres acteurs. Elle suscite du même souffle des discussions susceptibles de favoriser l'établissement de liens de confiance.

Cependant, il est important que cette confiance se traduise par des actions concrètes sur le terrain, faute de quoi plusieurs acteurs pourraient en venir à croire que leurs efforts ne produisent pas de véritables effets sur le terrain.

Il y a donc un enjeu de maintien de cette dynamique tout en sachant que de longs délais sont à prévoir pour assurer le redéveloppement de ce type de secteurs.

Nos résultats introduisent également un nouvel axe au processus de gouvernance des biens communs, soit leur création collective à l'aide de la co-conception. Traditionnellement, un bien commun est un acquis, une ressource qui existe dans la communauté. Mais notre travail montre que l'on peut créer des communs à partir d'un travail collectif de définitions des problèmes et de solutions concertées.

La légitimité et la stabilité des structures et des mécanismes de gouvernance

Nos résultats montrent que le succès de la conception et la gouvernance des biens communs est tributaire de la légitimité accordée aux parties prenantes ainsi qu'aux structures et mécanismes collectifs. Dans notre cas, cette légitimité s'est davantage construite sur des liens de confiance que sur des normes ou des contrats légaux. La légitimité accordée aux groupes de la société civile a été basée sur leur capacité à représenter la diversité de résidents et la multiplicité de leurs besoins. Pour leur part, les résidents ont reconnu la légitimité des acteurs municipaux et leur capacité à répondre aux besoins de logement. Du côté de l'université, les divers acteurs ont reconnu la capacité des chercheurs à travailler de façon indépendante en ce qui a trait aux intérêts partisans et sur la base des connaissances scientifiques.

Les acteurs universitaires ont donc été reconnus comme des intermédiaires légitimes dans les échanges entre les représentants institutionnels et communautaires. Leur capacité de mobilisation des parties prenantes et de création d'espaces de dialogue a été reconnue comme légitime par les représentants de la Ville de Laval et de la société civile. Néanmoins, toute cette structure de légitimité n'est pas tributaire de normes ou de contrats écrits et permanents.

Elle est fondée sur des perceptions individuelles, ancrées dans des espaces et des moments précis, et doit donc être constamment entretenue par des rencontres, réunions et forums de discussion. De plus, nous avons constaté que cette légitimité dépend aussi de la transparence des communications et des échanges, dont la quantité et la qualité déterminent en bonne partie la capacité des acteurs à reconnaître leurs aptitudes d'influence mutuelles. Les acteurs municipaux ont souvent intérêt à entretenir des structures et des mécanismes de gouvernance permanents et

stables afin de faciliter la continuité de projets et de programmes complexes. Pour sa part, l'approche par la gouvernance des biens communs permet aux résidents de bénéficier d'actions concrètes plus proches d'eux. Mais elle dépend de temporalités de longue haleine et de relations à long terme basées sur la transparence et la confiance. Le renouvellement des équipes au moment des élections municipales, provinciales et fédérales représente un défi de continuité tant pour les acteurs municipaux que pour le financement.

La continuité des ententes établies entre la société civile et les institutions ne peut être interrompue par ces cycles électoraux afin de ne pas compromettre la légitimité des structures et mécanismes préalablement convenus. Cette légitimité est certes fragile, car elle dépend d'accords ad hoc entre des participants dont la représentativité est tributaire de conditions contextuelles et dynamiques.



DISCUSSION ET IMPLICATIONS PRATIQUES : LES AVANTAGES ET LES TENSIONS DE LA COCRÉATION ET DE LA GOUVERNANCE DE BIENS COMMUNS

La place octroyée aux parties prenantes dans les espaces de discussion a été capitale. Les informations et les attentes qu'elles ont véhiculées à l'égard de l'équipe de réalisation ont représenté une source fondamentale de connaissances. L'interaction entre les acteurs a enrichi les propositions de design et l'expérience d'apprentissage pour les étudiants et étudiantes.

Ainsi, les différents points de vue provenant d'une pluralité de disciplines, d'expériences et d'intérêts révèlent l'importance qui doit être accordée à l'approche collaborative dans les démarches de revitalisation urbaine (Cyr, 2022).

Les interventions dans les domaines du logement social et de la sécurité alimentaire sont complexes et dynamiques, surtout dans les quartiers défavorisés, à faible revenu et cosmopolites. Elles peuvent bénéficier des nouvelles approches à la prise de décision et au partage de ressources.

Cependant, ces initiatives se déployant dans la durée exigent la continuité des stratégies et des structures de gouvernance.

Du point de vue pédagogique, la gouvernance des biens communs offre plusieurs avantages par la création de nouvelles interfaces de travail et d'exploration. Les jeunes professionnels ont de moins en moins d'occasions d'acquérir de l'expérience pratique des méthodes de construction. Les outils numériques, aujourd'hui omniprésents, leur permettent de créer un projet en entier sans interaction tactile avec les éléments spécifiés. Mais l'utilisation de ces outils, et la gratification instantanée qu'ils offrent, soulèvent des questions cruciales comme celle-ci : les architectes, designers et urbanistes perdent-ils l'aspect sensoriel dans les processus de conception ? Avant de coucher un détail sur papier, comprendre les aspects sociaux, culturels et constructifs en lien avec ce qui est planifié s'avère essentiel à la démarche. Les étudiants ayant participé à ce projet de recherche-crédation ont été sensibilisés à la dimension matérielle et concrète de leurs idées, ainsi qu'aux aspects culturels et sociaux d'un véritable lieu d'intervention. Le projet a incité un grand nombre d'acteurs à œuvrer en équipe, une compétence qu'il est impératif de développer pour opérer dans le milieu de la planification et de la revitalisation urbaines.

Nos résultats montrent que trois tensions, imbriquées les unes dans les autres, émergent de la gouvernance des biens communs dans ce contexte. La figure 11 synthétise ces tensions et les relations entre elles. Les trois sections suivantes expliquent en détail les implications des tensions identifiées.



Figure 11 : Les résultats et les tensions trouvés par le projet de recherche.

Tension 1 : entre l'efficacité et la qualité de la démarche

Les résultats montrent que l'efficacité n'est pas perçue comme étant fondamentale pour certains acteurs impliqués dans le processus de design en lien avec l'exploration des biens communs. Cependant, d'autres parties prenantes considèrent que les retards ont un impact sur les coûts des projets, ce qui constitue un défi majeur dans un contexte d'abordabilité. On peut donc s'interroger: est-ce qu'en sacrifiant la rapidité du projet, le processus de design bénéficie d'une meilleure qualité ? La qualité serait-elle l'une des caractéristiques prédominantes dans les projets d'architecture et d'aménagement axés sur les biens communs ? La qualité du projet justifie-t-elle la grande quantité de ressources (matérielles et temporelles) requises dans une approche par les biens communs ?

Bien que la qualité soit une caractéristique souhaitée pour tout projet urbain et architectural, la situation de l'habitation sociale à Val-Martin demande des solutions urgentes. Comment concilier la vitesse d'action requise dans le secteur du logement abordable avec une approche plus démocratique axée sur le partage et la gouvernance non hiérarchisée ? Comment concilier la longue durée des initiatives visant à établir des liens de confiance entre les parties prenantes avec le risque de démobilité et les besoins pressants des habitants ? Comment concilier ces durées avec les cycles électoraux qui entraînent la disparition des programmes et le roulement des représentants des institutions publiques et de leurs agendas ?

Notre travail montre que toutes ces questions doivent être considérées dans un objectif d'opérationnalisation de la notion de biens communs et de leur gouvernance. Les acteurs ont intérêt à discuter de ces enjeux en amont du processus et à clarifier comment les réponses à ces questions influenceront sur le processus et le résultat de la démarche. Une discussion ouverte est nécessaire entre tous les acteurs au sujet de la tension entre les attentes sur l'efficacité du processus et celles relatives à la qualité du produit final.



Tension 2 : entre l'engagement émotionnel et la continuité nécessaire à la démarche

Il faut noter qu'au cours de l'atelier-charrette de design (le Laboratoire INTERFACES 2), les parties prenantes ont participé à l'activité et sont restées motivées tout au long du processus de prise de décision. Cet investissement collectif demande beaucoup de ressources – économiques et émotionnelles – de la part des habitants de la communauté, ce qui rend la démarche vulnérable à de longs délais dans les processus décisionnels et les plans d'action, ainsi qu'aux changements associés aux processus électoraux. En effet, l'ensemble des problèmes du secteur Val-Martin précède le mandat du maire et des fonctionnaires publics actuels, et les résidents du quartier sont exposés à ces conditions depuis longtemps. Ainsi, il faut considérer l'éventualité que la solution dépassera les calendriers politiques et les représentants municipaux actuels.

De nombreux auteurs s'accordent sur l'importance de l'implication de la communauté dans la gestion des biens communs pour leur saine exploitation et pérennité (Vivero-Pol, 2021). Dans le domaine de l'urbanisme, l'approche délibérative à la planification urbaine est dominante depuis les années 1990 (Blondiaux et Sintomer, 2002 ; Blondiaux et Sintomer, 2009 ; Gauthier et al., 2020). Plusieurs auteurs avancent que cette approche exige la reconnaissance des émotions dans le dialogue et que le rôle de celles-ci dans le processus de délibération est important (Davidson et al., 2008 ; Ferreira, 2013).

Les émotions sont ainsi un outil de reconnaissance de la réalité et un outil d'interaction dans les activités de planification basées sur la collaboration (Innes et Booher, 2010 ; Innes et Booher, 1999). Mais certains auteurs ont aussi soulevé des mises en garde quant à l'éventuel prix à payer pour la mise en place de processus axés sur l'engagement émotionnel des acteurs.

Selon Fischler, par exemple, il est parfois nécessaire de « prendre du recul et de demander quel est le prix personnel et collectif à payer pour des améliorations dans la prise de décision publique, surtout quand l'auto-déclaration des émotions et l'identification culturelle deviennent des conditions pour la mise en place du dialogue et de la responsabilisation des acteurs » (Fischler, 2000, p. 365).

Fischler se base sur une approche foucauldienne pour avancer qu'un « certain degré de coercition et de normalisation est nécessaire afin de créer des espaces où le meilleur argument, et non pas le sentiment le plus fort prévaut » (p. 365). Comment trouver le juste équilibre entre un engagement émotionnel accru et un dialogue équitable et posé entre des acteurs aux attentes et intérêts différents, parfois même contradictoires ? Quelle est la juste place des émotions dans le processus délibératif visant à définir et à gérer les biens communs ? Comment éviter les excès dans une démarche où l'engagement émotionnel personnel est important, mais aussi le souci d'efficacité ? Comment les citoyens engagés et les agents municipaux peuvent-ils rester impliqués dans ce processus participatif sachant que le temps d'engagement et les impacts des propositions urbaines sont différemment vécus pour ces deux catégories de participants ?

Une démarche par les biens communs doit intégrer ces questions et viser à leur donner réponse très tôt dans le processus. Les avantages et les inconvénients liés à un engagement émotionnel important doivent être reconnus et discutés entre les acteurs.

Tension 3 : entre la participation des acteurs et la véritable prise de décisions

Quel est le véritable pouvoir décisionnel des parties prenantes civiles dans une démarche axée sur les biens communs lorsque les institutions publiques sont responsables du logement et de la gestion municipale? Cette question révèle toute la complexité de la participation de la communauté dans un cas de revitalisation urbaine, où les autorités municipales jouent un rôle central pour initier et coordonner les démarches (financées parfois par les trois paliers gouvernementaux) et demeurent garantes du bien collectif et de la gestion des ressources.

Faut-il que toutes les parties prenantes participent à l'ensemble des étapes décisionnelles du projet? Serait-il possible de trouver un mode de participation pour les futurs usagers afin qu'ils obtiennent les bénéfices des actions publiques tout en restant actifs dans la prise de décisions? Comment atteindre ce que Geddes, dans Le Maire, appellerait « l'augmentation du bien-être grâce

à l'esprit civique et altruiste » ? (Le Maire, 2014, p. 54). Différentes formes de participation peuvent être configurées pour atteindre simultanément l'efficacité et la qualité du projet, tout en renforçant l'engagement et les bénéfices émotionnels associés à la participation des habitants. Mais il est important que les acteurs discutent en amont de ces possibles configurations. Les systèmes de gouvernance polycentriques peuvent devenir des mécanismes pour faire avancer les étapes suivantes du projet. Mais une discussion ouverte et transparente concernant les attentes sur la participation et la prise de décisions des habitants et des représentants de la société civile est nécessaire dans un contexte où les principales ressources financières pour la revitalisation urbaine et le logement seront fort probablement contrôlées par les autorités. Il y a lieu d'explorer davantage le rôle que les fondations, les fiducies ou les promoteurs de l'économie sociale peuvent jouer dans ce contexte.





CONCLUSIONS, RECOMMANDATIONS ET CONDITIONS DE RÉUSSITE POUR LA GOUVERNANCE DES BIENS COMMUNS

Les initiatives axées sur la gouvernance des biens communs offrent des possibilités de changements aux structures et mécanismes de l'action municipale. Elles peuvent provoquer de nouvelles synergies et relations pour remédier aux problèmes de fragmentation, d'une insuffisante capacité de réalisation des acteurs publics et de centralisation de la prise de décision. Le milieu universitaire a intérêt à étudier et à documenter ces initiatives pour les mettre en pratique sur des projets concrets. Il peut aussi être un acteur de changement légitime dans ce processus et, ainsi, favoriser la collaboration entre les acteurs institutionnels, publics et communautaires. Cependant, ce travail doit reconnaître l'importance de la légitimité des acteurs, souvent basée sur leur confiance mutuelle et la mobilisation de procédures transparentes et collectivement convenues. Cette confiance est difficile à obtenir et exige un engagement soutenu dans la durée, ce qui demande l'attribution de ressources de longue haleine. La réussite de la démarche dépend également de la capacité des acteurs à se mobiliser, à identifier les tensions et à en discuter très tôt dans le processus.

Dans le cas du projet de rénovation urbaine intégrée pour le secteur Val-Martin, il faudra continuer à analyser l'adaptation et la mise en œuvre de solutions conçues par l'équipe. Une enquête devra être réalisée auprès des parties prenantes pour

mesurer la perception des facteurs identifiés dans ce rapport ainsi que les bénéfices, les inconvénients et les tensions émergeant d'une démarche axée sur les biens communs. Cela permettra d'évaluer leurs perceptions et de recueillir leurs suggestions quant aux résultats du projet d'habitation sociale de Val-Martin. Par la suite, il sera important d'identifier la portée des biens communs et de faire avancer les négociations avec le propriétaire de l'ensemble immobilier (la SHQ) afin de les concrétiser.

Un autre élément important à explorer à Val-Martin sera celui de la participation des parties prenantes dans la prise de décisions communes dans l'avenir. Il est possible d'imaginer différentes formes de participation et de structures de gouvernance à instaurer. Cela conduira à la définition et à la mise en place de divers rôles, selon les intérêts des résidents et la légitimité des autres acteurs. La continuité des initiatives est toujours fragile et tributaire des programmes et des politiques des futures administrations municipales et des initiatives gouvernementales.

Ce projet a représenté une occasion extraordinaire d'explorer la collaboration interinstitutionnelle et la collaboration entre les acteurs municipaux, communautaires et universitaires. Les parties prenantes se sont dotées de connaissances et d'expériences importantes pour la gestion et

la mise en place de nouvelles pratiques. Or, ce travail est tributaire d'un engagement personnel et émotionnel important de la part de plusieurs acteurs, et particulièrement de Jean-Paul Boudreau qui a piloté l'exercice. La réussite dépendra de la capacité de ces acteurs à maintenir la motivation et l'engagement tout au long des étapes qui restent à franchir.

Les bénéfices d'une approche à la revitalisation urbaine basée sur le partage et la gouvernance des ressources, à travers des structures et des mécanismes concertés et non hiérarchisés, sont significatifs. La production alimentaire offre un contexte favorable à l'exploration de ces biens communs et à la définition des usages partagés dans un ensemble de logements abordables. Cependant, la démarche exige l'établissement de liens de confiance, la reconnaissance continue de la légitimité des acteurs et de leurs actions en plus d'un engagement soutenu de toutes les parties prenantes. Plusieurs barrières nuisent à la création des liens de confiance : la fragmentation des actions, les tensions entre des attentes et des objectifs divergents, les problèmes de communication, la temporalité des mandats politiques et des mécanismes de financement, la discontinuité des initiatives menées par les institutions et le manque de ressources. Une gouvernance des biens communs doit tenir compte de ces barrières et prévoir des solutions pour les surmonter. La qualité de la démarche dépend de la capacité des acteurs à identifier les tensions, à en discuter en amont et à trouver des mécanismes et des structures collectivement admises pour les résoudre.

Nos résultats de recherche montrent qu'il existe onze conditions de réussite dans une approche à la revitalisation urbaine axée sur la gouvernance des biens communs :

1. Se donner les moyens et les ressources en temps et en argent pour conduire une démarche (souvent longue) susceptible de créer des liens de confiance entre les acteurs.
2. Développer une capacité organisationnelle, humaine et technique forte, avec une équipe décidée à travailler à partir de relations de confiance, d'un engagement soutenu et de moyens de communication transparents et continus.

3. Créer une charte de concertation sur l'opérationnalisation du principe des biens communs, que tous les intervenants impliqués signent pour signifier leur engagement. Cette charte doit mentionner les défis et les tensions pouvant émerger au cours de la démarche et anticiper les mécanismes et les structures pour les surmonter.
4. Créer un plan de communication clair et transparent afin de bien faire comprendre les concepts, les intentions et les moyens de les réaliser.
5. Établir une vision du cadre bâti centrée sur la qualité et l'engagement soutenu des acteurs avant, pendant et après la planification et la conception. Cette vision du cadre bâti doit tenir compte des phases pre-occupation et post-occupation, et inclure les aspects de gestion et d'entretien à moyen et long terme.
6. Transformer le site ou le secteur d'intervention en espaces d'usage collectif (par exemple une fiducie d'utilité sociale). Cela est fondamental pour accroître l'autonomie des acteurs de la société civile dans la gestion des espaces et des usages.
7. Mettre en place un comité de pilotage et de suivi continu et indépendant. Ce comité doit mener des études et garantir un suivi continu des activités afin de proposer des ajustements tout au long du processus (incluant l'opération des espaces).
8. S'appuyer sur des consultations et des axes d'intervention ciblés collectivement.
9. Créer des référents identitaires faisant partie d'un plan de communication permettant à toutes les parties prenantes de signaler des précédents. Ces référents identitaires peuvent se matérialiser également dans les espaces collectifs et doivent servir à faciliter la reconnaissance des actions collectives sur l'espace.
10. Renforcer les exercices et les projets de recherche par des laboratoires urbains d'innovation. Ceci inclut le soutien aux projets d'exploration sur les structures et les mécanismes de gouvernance non hiérarchisés.
11. Se construire un nouvel imaginaire de changement par les biens communs dans lequel les acteurs s'engagent à mettre au défi les pratiques fragmentées, mercantiles et basées sur l'offre et la demande. Les acteurs s'engagent ainsi à proposer et à accepter d'autres formes d'échange et de socialisation axées sur le partage, la mutualisation et la gestion collective.

RÉFÉRENCES

- Abelman, J., Chang, C.-Y., Chang, S. E., Hou, J., Hung, S.-H., Lai, P.-H., & Pryor, M. (2022). Reimagining urban agriculture for sustainable urban futures: Education, health, and urban commons. In *The Routledge handbook of sustainable cities and landscapes in the Pacific Rim* (pp. 155-163). Routledge.
- Active Neighbourhoods Canada. (2017). Co-designing the Active City. <https://participatoryplanning.ca/projects/chomedey-laval>
- Asp, H., & Alsanus, B. (2014). Potential of urban horticulture to secure food provisions in urban and peri-urban environments. *Urban and Peri-urban Agriculture for Food Security in Low-income Countries*, 33.
- Basnyat, A. (2016). Community trash as community income in Kathmandu: if waste were treated as a common pool resource through public-private partnerships.
- Beauchesne, B., & Salathé-Beaulieu, G. (2021). Description des besoins dans le secteur des Immeubles Val-Martin. Analyse documentaire de l'état de la situation et projet d'analyse participative.
- Blondiaux, L., & Sintomer, Y. (2002). L'impératif délibératif. *Politix*, 15(57), 17-35.
- Blondiaux, L., & Sintomer, Y. (2009). L'impératif délibératif. *Rue Descartes*(1), 28-38.
- Bravo, G., & De Moor, T. (2008). The commons in Europe: from past to future. *International Journal of the Commons*, 2(2), 155-161.
- Cavé, J. (2012). Urban solid waste in southern countries: From a blurred object to common pool resources WORLD ISWA CONGRESS 2012,
- Chen, M. (2016). Managing the Urban Commons: What Space for Informal Livelihoods? What Role for Organizations of Informal Workers Informality and Development: a conference in honor of Elinor Ostrom, Boomington, Indiana.
- Chomedey, C. d. l. d. (2018). Plan d'action du quartier Chomedey 2018-2023. https://www.cdchomedey.org/files/uqg/8b19d1_685fc1aaaad943598b5a838c3758e4c4.pdf
- Colding, J., Barthel, S., Brendt, P., Snep, R., Van Der Knaap, W., & Ernstson, H. (2013). Urban green commons: Insights on urban common property systems. *Global Environmental Change*, 23(5), 1039-1051. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.gloenvcha.2013.05.006>
- Cyr, D. (2022, 13 mai, 2022). Présentation des interventions urbaines menés par Daniel Cyr et Marc Meloche [Interview].
- Davidson, J., Smith, M., Bondi, L., & Probyn, E. (2008). *Emotion, Space and Society: Editorial introduction*.
- *Emotion, Space and Society*, 1(1), 1-3. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.emospa.2008.10.002>
- Dere, D., & Kuyucu, T. (2022). Building and defending counterspaces: an analysis of counterspace formation in two informal settlements in Istanbul. *Urban Geography*, 1(21).
- Feinberg, A., Ghorbani, A., & Herder, P. M. (2021). Commoning toward urban resilience: The role of trust, social cohesion, and involvement in a simulated urban commons setting. *Journal of Urban Affairs*, 1(26).
- Ferreira, A. (2013). Emotions in planning practice: A critical review and a suggestion for future developments based on mindfulness. *Town planning review*, 84(6), 703-720.
- Fischler, R. (2000). Communicative Planning Theory: A Foucauldian Assessment. *Journal of JPlanniog Education and Research*, 19, 358-368.
- Flory-Celini, C., Naud, J., De Montigny, C., & Beauvais, M.-P. (2022). Quartier Nourricier de Chomedey. Développement collaboratif d'une vision et d'un design.
- Fondation du Grand Montréal, & Centraide du Grand Montréal. (2022). Logement du grand Montréal (Signes vitaux du grand Montréal, Issue. I. d. Québec. https://fgmtl.org/wp-content/uploads/2022/11/SignesVitaux_Logement_2022_FR_v8.pdf
- Foster, S. (2008). Urban informality as a commons dilemma. *University Miami Inter-Am. Law Review* 40(261).
- Foster, S. (2011). Collective action and the urban commons. *Notre Dame Law Review*, 87(57).
- Foster, S., & Iaione, C. (2015). The city as commons. *Yale L. & Poly*, 34(281).
- Foster, S., & Iaione, C. (2019). Ostrom in the City: Design Principles for the Urban Commons. In D. Cole, B. Hudson, & J. Rosenbloom (Eds.), *Routledge Handbook of the Study of the Commons* (pp. 235-255). Routledge.

- Frey, K., Torres, P., Ramos, R. F., & Jacobi, P. R. (2019, 19-21 juin 2019). Ostrom meets the urban global-south. The Workshop on the Ostrom Workshop (WOW 6), Indiana University Bloomington.
- Frischmann, B. M. (2013). Two enduring lessons from Elinor Ostrom. *Journal of Institutional Economics*, 9(4), 387-406. <https://doi.org/doi:10.1017/S1744137413000106>
- Galea, R. (2018). The benefit of the Commons: Strategies for a Brighter Future. *Isles of the Left*. <https://www.islesoftheleft.org/the-benefit-of-the-commons-strategies-for-a-brighter-future/>
- Gauthier, M., Gagnon, L., Chiasson, G., & Mévellec, A. (2020). Participation du public en aménagement et urbanisme au Québec : les maires face à l'impératif délibératif. *Participations*, 26-27(1), 165-192. <https://doi.org/10.3917/parti.026.0165>
- Grant, W. (2012). Elinor Ostrom's work on Governing The Commons: An Appreciation. <https://blogs.lse.ac.uk/lsereviewofbooks/2012/06/17/elinor-ostroms-work-on-governing-the-commons-an-appreciation/>
- Haldar, U. (2021). Mahatma Gandhi and Kumarappa's Approach to Food Security in India: Role of Common Pool Resources. *Gandhi Marg*, 43(4), 411-430. <https://gandhimargjournal.org/wp-content/uploads/2022/05/Volume-43-Issue--4-January-March-2022.pdf>
- Hardin, G. (1968). The Tragedy of the Commons. *Science*, 162(3859), 1243-1248. <http://www.jstor.org/stable/1724745>
- Innes, J., & Booher, D. (2010). *Planning with complexity: An introduction to collaborative rationality for public policy*. Routledge.
- Innes, J. E., & Booher, D. E. (1999). Consensus Building and Complex Adaptive Systems -- A Framework for Evaluating Collaborative Planning. *Journal of the American Planning Association*, 65(4), 412 - 423. <http://www.informaworld.com/10.1080/01944369908976071>
- Le Maire, J. (2014). *Lieux, biens, biens communs. Émergence d'une grammaire participative en architecture et urbanisme, 1904-1969*. Éditions de l'Université de Bruxelles.
- LeBlanc, B. (2022). Violence par armes à feu : opération policière à Laval. *Courrier Laval*. <https://courrierlaval.com/violence-par-armes-a-feu-operation-policiere-a-laval/>
- Leitheiser, S., & Horlings, L. G. (2021). Planning for food commons in the post-COVID world. *Town Planning Review*, 92(2), 181-186.
- Ling, G. H. T., Ho, C. S., Tsau, K. Y., & Cheng, C. T. (2019) Interrelationships between Public Open Space, Common Pool Resources, Publicness Levels and Commons Dilemmas: A Different Perspective in Urban Planning. *International Journal of Built Environment and Sustainability*, 6(2), 13-21.
- McFarlane, C., & Desai, R. (2016). The urban metabolic commons: Rights, civil society, and subaltern struggle. In A. A. P. Howell (Ed.), *Releasing the commons* (pp. 145-160). Routledge.
- McGinnis, M. D., & Ostrom, E. (2012). Reflections on Vincent Ostrom, public administration, and polycentricity. *Public administration review*, 72(1), 15-25.
- Milani, B. F. (2021). *Commoning in Urban Gardens in Brussels, an Ecofeminist approach to the Urban Commons* Université Libre de Bruxelles; Vrije Universiteit Brussel]. Brussels. https://urbanstudies.brussels/sites/default/files/2021-09/2021_Farine%20Milani.pdf
- Montréal, C. d. é. u. d. (2016). *Aménagements en faveur des déplacements actifs dans Chomedey. Diagnostic et recommandations* (J.-B. Adam, A. Coelho, I. Gaudette, A. J. Moussa Sène, & G. Sauriol, Eds.). Société de développement communautaire de Montréal
- Ville de Laval RUI Chomedey. https://participatoryplanning.ca/sites/default/files/upload/document/projet/rqv-anc-ceum_laval_chomedey_portrait.pdf
- Morrow, O. (2019). Sharing food and risk in Berlin's urban food commons. *Geoforum*, 99, 202-212.
- Mundoli, S., Manjunatha, B., & Nagendra, H. (2015). Effect of urbanisation on the use of lakes as commons in the peri-urban interface of Bengaluru, India. *International Journal of Urban Sustainable Development*, 7(1), 89-108.
- Mundoli, S., Manjunatha, B., & Nagendra, H. (2017). Commons that provide: the importance of Bengaluru's wooded groves for urban resilience. *International Journal of Urban Sustainable Development*, 9(2), 184-206.
- Newton, C., & Rocco, R. (2022). *Actually Existing Commons: Using the Commons to Reclaim the City*. *Social Inclusion*, 10(1), 91-102.
- Ostrom, E. (1990). *Governing the Commons. The evolution of institutions for collective action*. Cambridge University Press.
- Ostrom, E. (2009a). A General Framework for Analyzing Sustainability of Social-Ecological Systems. *Science*, 325(5939), 419-422. <https://www.science.org/doi/abs/10.1126/science.1172133>

- Ostrom, E. (2009b). *Understanding institutional diversity*. Princeton University Press.
- Ostrom, E., Chang, C., Pennington, M., & Tarko, V. (2012). *The Future of the Commons. Beyond market failure and Government Regulation*. The Institute Of Economic Affairs.
- Parker, P., & Johansson, M. (2011, 23-25 juin, 2011). The uses and abuses of Elinor Ostrom's concept of commons in urban theorizing International Conference of the European Urban Research Association (EURA) □ Cities without Limits, Copenhagen.
- Sardeshpande, M., Rupprecht, C., & Russo, A. (2021). Edible urban commons for resilient neighbourhoods in light of the pandemic. *Cities*, 109, Article 103091. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.103031>
- Sarr, S., Hayes, B., & DeCaro, D. A. (2021). Applying Ostrom's Institutional Analysis and Development framework, and design principles for co-production to pollution management in Louisville's Rubbertown, Kentucky. *Land use policy*, 104(10), 53-83.
- Scharf, N., Wachtel, T., Reddy, S. E., & Säumel, I. (2019). Urban Commons for the Edible City—First Insights for Future Sustainable Urban Food Systems from Berlin, Germany. *Sustainability*, 11(4).
- Shrestha, S. (2017). The contested common pool resource: Ground water use in urban Kathmandu, Nepal. *Geographical Journal of Nepal*, 10, 153-166.
- Siegner, A., Sowerwine, J., & Acey, C. (2018). Does urban agriculture improve food security? Examining the nexus of food access and distribution of urban produced foods in the United States: A systematic review. *Sustainability*, 10(9).
- Simiyu, S., Swilling, M., Cairncross, S., & Rheingans, R. (2017). Determinants of quality of shared sanitation facilities in informal settlements: case study of Kisumu, Kenya. *BMC public health*, 17(1), 68. <https://doi.org/doi:10.1186/s12889-016-4009-6>
- Vega, C., Martínez-Buján, R., Paredes, M., López, E., Cielo, C., Gago, V., Aguirre, A., Araujo, O., Bermúdez-Barrera, G., Rotelli, F., Gallio, G., Afuera, E., Moreno-Colom, S., Draper, S., Prieto, M., Miranda, M. I., Monteros, S., Moreira, A., Rodríguez, M., & Malo, M. (2018). Cuidado, comunidad y común. Experiencias cooperativas en el sostenimiento de la vida (C. Vega, R. Martínez-Buján, & M. Paredes, Eds.). *Traficantes de Sueños*.
- Ville de Laval. (2023). Orientations municipales en matière d'habitation. Ville de Laval,. Retrieved le 8 février 2023 from <https://www.laval.ca/Pages/Fr/Citoyens/orientations-municipales-en-matiere-habitation.aspx>
- Ville de Laval, Convergence, RUI, & Chomedey, C. d. d. l. (2018). Mise à jour des données socio-économiques du portrait-diagnostique du territoire de la RUI Chomedey.
- Vivero-Pol, J. L. (2021, 5 septembre, 2022). Why The "Commons" May Be The Future Of The Food System [Interview]. *www.forbes.com*; Forbes. <https://www.forbes.com/sites/errolschweizer/2021/05/25/why-the-commons-may-be-the-future-of-the-food-system/?sh=1ec8eb8a6e1a>
- Vivero-Pol, J. L., Ferrando, T., De Schutter, O., & Mattei, U. (2018). *Routledge handbook of food as a commons*. Routledge.
- Waliuzzaman, S. M. (2020). A commons perspective on urban informal settlements : a study of Kallyanpur slum in Dhaka, Bangladesh University of Canterbury]. <https://hdl.handle.net/10092/101346>
- Waliuzzaman, S. M., & Alam, A. (2022). Commoning the city for survival in urban informal settlements. *Asia Pacific Viewpoint*, 63(1), 97-112.
- Walljasper, J. (2011). Elinor Ostrom's 8 Principles for Managing A Commons. *On the Commons*. <https://www.onthecommons.org/magazine/elinor-ostroms-8-principles-managing-commons>
- Wutich, A. (2009). Water Scarcity and the Sustainability of a Common Pool Resource Institution in the Urban Andes. *Human Ecology*, 37(2), 179-192. <https://doi.org/doi:10.1007/s10745-009-9227-4>

ANNEXES

Affiches conçus par les étudiantes du Laboratoire Interfaces 2.

- Lignes directrices du quartier nourricier. Partie 1.
- Lignes directrices du quartier nourricier. Partie 2.
- Sentier des communs : projet d'urbanisme transitoire. Partie 1.
- Sentier des communs : projet d'urbanisme transitoire. Partie 2.
- Projet d'urbanisme transitoire : Jardin Enfant d'abord.

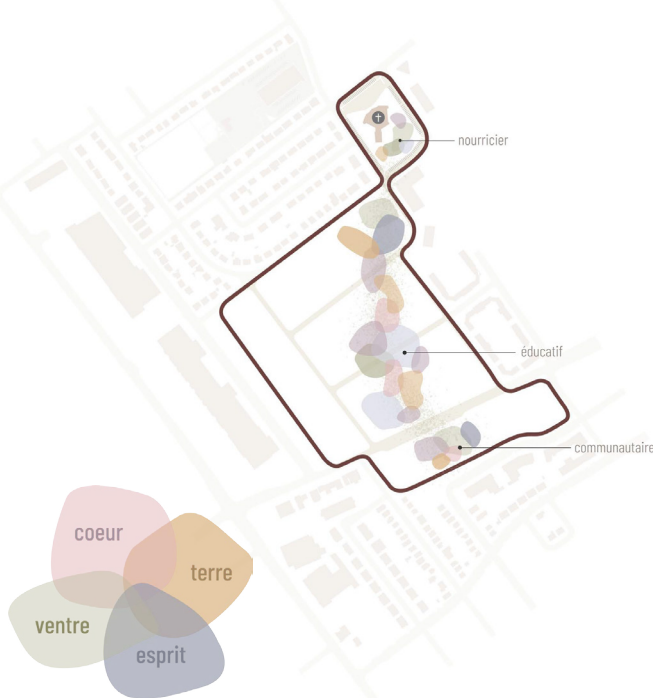
D'un COMMUN ACCORD pour Val-Martin

Lignes directrices du quartier nourricier

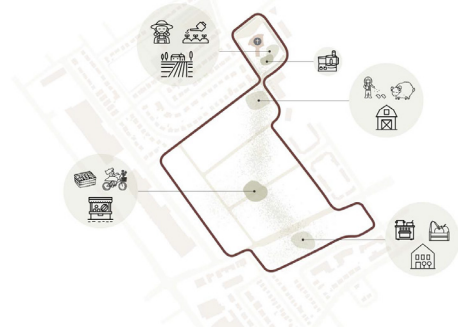
Le sentier des communs et ses pôles



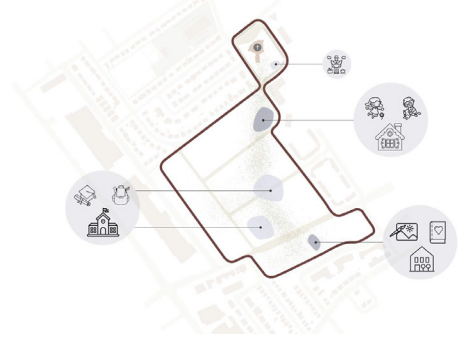
Interrelations



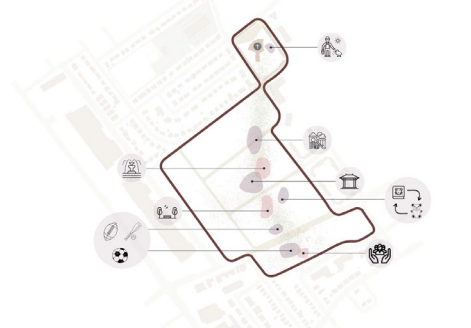
Nourrir le ventre



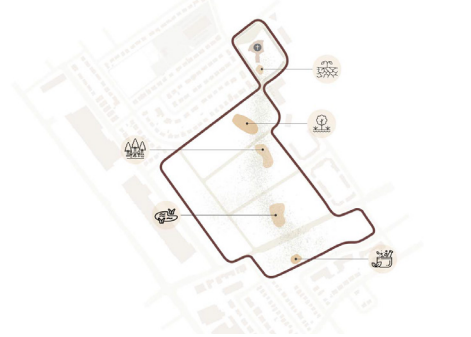
Nourrir l'esprit



Nourrir le coeur

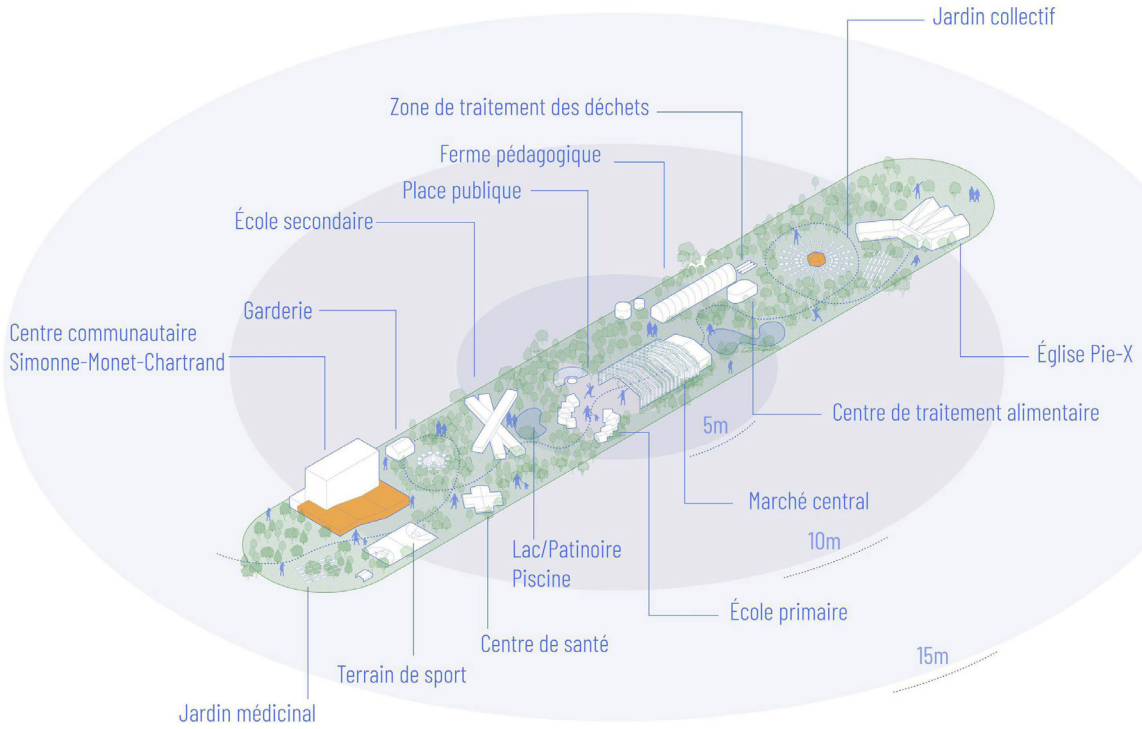


Nourrir la terre



D'un COMMUN ACCORD pour Val-Martin

Lignes directrices du quartier nourricier



Jardin collectif et communautaire



Ferme pédagogique



École nature



Marché public



École secondaire



Centre communautaire

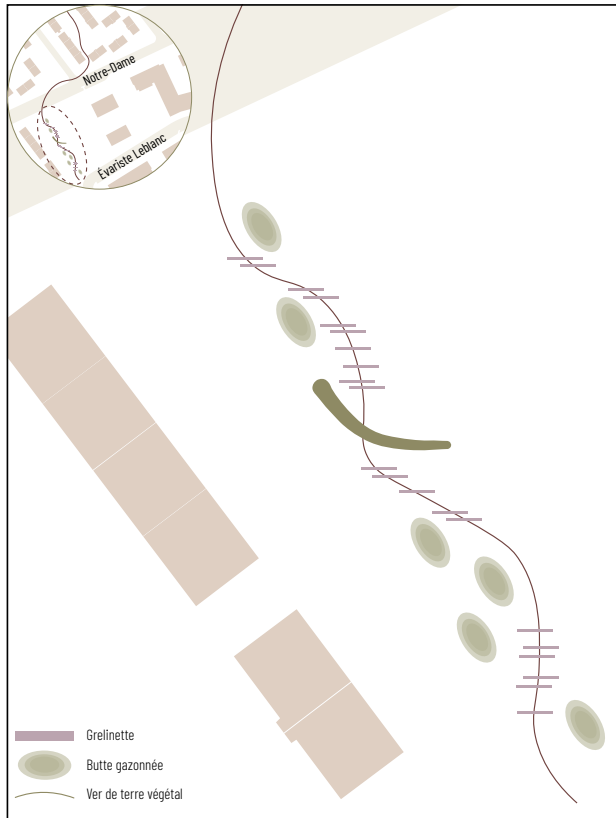


D'un COMMUN ACCORD pour Val-Martin

Sentier des communs : projet d'urbanisme transitoire



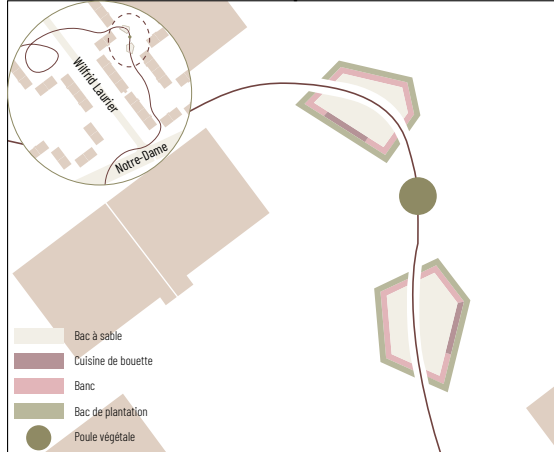
Station 1 : Aérer la terre



D'un COMMUN ACCORD pour Val-Martin

Projet d'urbanisme transitoire : Sentier des communs

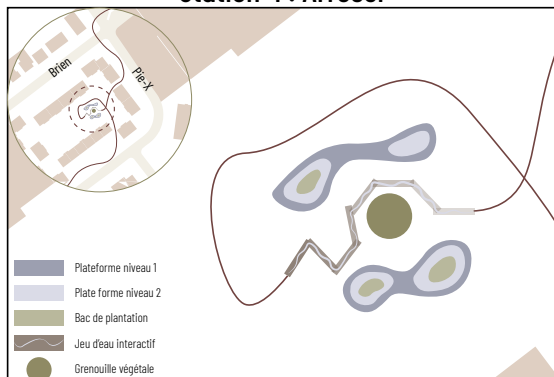
Station 2 : Composer la terre



Station 3 : Semer



Station 4 : Arroser

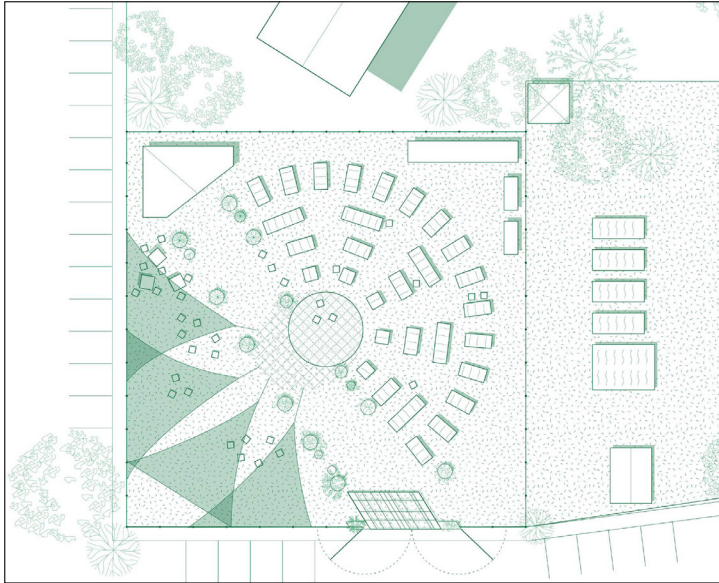


D'un COMMUN ACCORD pour Val-Martin

Projet d'urbanisme transitoire : Jardin Enfant d'abord

Station 5 : Cultiver

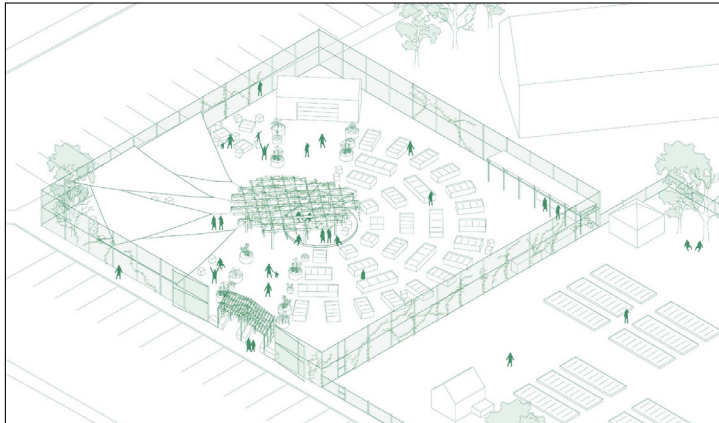
Plan d'ensemble



Mobilier modulaire



Vue aérienne



Ambiance



Habillage de la clôture



RAPPORT DE PROJET
**D'UN COMMUN ACCORD
POUR VAL-MARTIN**

CHAIRE
FAYOLLE-MAGIL
CONSTRUCTION



Université 
de Montréal



9 782982 124738