

# ARCHITECTURE PARTICIPATIVE

## Introduction

L'architecte crée des espaces pour répondre des besoins spécifiques. Il doit répondre à la demande d'un client mais est-ce que pour autant le futur habitant concerné devient acteur du projet ?

Au-delà des évolutions techniques qui exigent l'intégration de nouvelles compétences, l'architecture et l'urbanisme doivent s'adapter à des besoins toujours plus spécifiques et diversifiés des usagers. Par ailleurs, la société offre aujourd'hui au plus grand nombre les moyens de s'exprimer et l'opportunité d'être écouté. Ce changement radical a permis de développer ces derniers temps l'architecture participative.

En quoi cela consiste-il ? Il permet de donner une plus grande importance à l'implication des futurs habitants (de l'habitation individuelle ou « partagée », de l'immeuble, du quartier, de la ville...) dans la conception de leurs espaces.

Pour les habitants, le bénéfice est évident. Au-delà d'une réponse plus pertinente à leurs besoins, cela incite la population à échanger, à créer du lien social et engage les habitants dans un « vivre ensemble » plus convivial.

Bien sûr, cela signifie une évolution du rôle et des méthodes des architectes. En effet, la concertation des différents acteurs est un processus complexe, qui nécessite d'être parfaitement encadré pour être véritablement constructif. Une organisation très précise est indispensable pour ne pas entraîner le projet dans des débats sans fins et stériles. La conception participative n'a rien d'un idéal utopique : c'est une démarche rigoureuse, parfois conflictuelle, qui n'a en aucun cas l'ambition de contenter tout le monde. Il faut organiser des réunions publiques et des ateliers collaboratifs pour se mettre d'accord et satisfaire le plus de monde possible.

Différents acteurs sont présents dans cette démarche et il est importants que tous s'impliquent dans le projet pour qu'il fonctionne.

**Les habitants** mettent au service du projet leur "savoir d'usage". Leur contribution est essentielle tout au long du projet, pour intégrer à la conception cette appropriation du territoire, découvrir une intimité qu'aucune analyse ne peut dévoiler, définir les atouts à préserver et les aspirations des habitants... L'architecture participatif permet aussi aux usagers de mieux comprendre les mécanismes de la fabrication de la ville, ses contraintes, ses opportunités. Les nuisances de chantier sont mieux acceptées, les nouveaux espaces mieux adoptés.

**La mairie** est à la fois l'organisateur et l'arbitre du processus de renouvellement urbain. Représentant légitime des habitants, le maire a un rôle décisionnel capital pour accepter des idées nouvelles, orienter les débats et débloquer les situations de litiges. Le travail communautaire mené avec les habitants génère une complicité et une confiance citoyenne. L'équipe municipale offre sa connaissance opérationnelle du site, en complément de l'analyse sensible faite par les habitants.

**Les maîtres d'ouvrage** développent un programme adapté à la spécificité de chaque situation. L'intégration des usagers finaux dans la phase de conception favorise leur appropriation du bâtiment, et leur implication dans son entretien. Clients, financeurs, et parfois usagers finaux du projet, ils garantissent la faisabilité du projet et sa mise en œuvre opérationnelle. La démarche collégiale leur impose d'étudier et de démontrer la faisabilité opérationnelle et financière des solutions proposées, et de proposer des alternatives en cas de besoin.

**L'équipe de maîtrise d'œuvre** fournit tout au long de la concertation des documents qui illustrent la réflexion et permettent à tous d'appréhender simplement et concrètement les enjeux du projet. Dès les prémisses de la concertation, elle interprète les principes urbains en espace de vie, crée le lien entre les concepts et la réalité de la ville. Le processus collégial lui impose de remettre en question son fonctionnement habituel et

de s'adjoindre de nouvelles compétences, notamment concernant la stratégie de communication. Les travaux présentés ne sont pas des projets figés, mais un moyen d'alimenter une réflexion et construire progressivement une stratégie urbaine collégiale.

Autour de ces **acteurs internes** gravitent tous les partenaires qui seront amenés à interagir avec le projet. Il peut s'agir par exemple d'associations. Ils doivent être intégrés à l'origine du processus participatif pour y apporter leur contribution au moment propice.

Voici quelques exemples qui interprète différemment l'architecture participatif :

### Quinta Monroy / ELEMENTAL



Bourse: US\$ 7,500

Lieu: Chili

Problèmes confrontés :

Le prix du site sur lequel ils devaient construire coûte 3 fois chère que le prix normal des logements sociaux. L'architecte voulait quand même rester sur cet endroit parce que cela offrait beaucoup plus des possibilités de travail, d'éducation, de transport et de santé offertes par la ville.

Le projet était de créer une maison pour chaque famille mais avec la place disponible et le prix au m<sup>2</sup> cela aurait diminuer le nombre de personnes accueillis à 30 familles.

Ils ont émis plusieurs hypothèses pour économiser le maximum d'espaces : ils ont pensé à créer des maisons en rangées afin d'économiser de l'espace ou même de créer des grands grattes, mais cela aurait créé un problème pour agrandir la maison dans l'avenir, le but premier du projet.

### Idées:

Il fallait réussir à mettre 100 familles afin de rentabiliser le prix du terrain mais toujours en permettant l'extension de chaque maison dans l'avenir. Les maisons créées de 36m<sup>2</sup> sont donc des maisons équipées d'une cuisine, une salle de bain, des escaliers, des murs de séparation et tous les éléments qui auraient à la fin pouvoir créer une maison de 72 m<sup>2</sup>.

“That is how we expect to contribute using architectural tools, to non-architectural questions, in this case, how to overcome poverty.” ELEMENTAL

### Commentaire:

Pour ELEMENTAL, il était important que cette typologie de logements devienne un investissement plutôt qu'une dépense. Les maisons étaient conçues de telle manière pour qu'elles puissent, dans l'avenir, avoir chacune le potentiel de devenir une maison familiale généreuse. Cet exemple d'architecture participative nous montre qu'un architecte peut quand même réussir à intervenir avec sa propre manière de réfléchir mais toujours ajuster au contexte, et surtout à l'avenir de sa construction. C'est le fait que les architectes essaient de se mettre à la place des gens qui vivent dans les logements sociaux au Chili qui a garanti la réussite de ce projet.

## **A Plaza in a camp**



Dans le camp de Fawwar, des réfugiés palestiniens veulent requalifier une place au centre de leur camp sous forme de projet participatif.

Différentes phases se succèdent. Tout d'abord, les habitants (un groupe d'homme et un groupe de femmes) se sont réunis avec l'architecte sur la place et ont discuté des différents aspects de la place et comment ils pourraient l'améliorer. L'architecte est là pour écouter et proposer des solutions.

Pour la réalisation du projet, ils ont acheté deux refuges inhabités qui donnaient sur cette place afin de les détruire pour agrandir la place. Avant ça, la réalisation d'un mur tout autour de la place avait été pensé de façon à l'agrandir. Ainsi les femmes auraient eu plus d'intimités et aurait pu circuler librement. Mais ce mur aurait limité l'espace.

Cette place a surtout été pensée pour un terrain de jeux pour les enfants, un lieu pour célébrer les mariages ou les enterrements des habitants du camp.



Pendant la réalisation de la place, les habitants ont soulevé différents problèmes, comme le fait de garer sa voiture devant sa maison qui se trouve devant le parc. Avec des discussions entre les habitants et en présence de l'architecte, ils résolvent les problèmes et cela apporte de la qualité à la réalisation de la place.

Les habitants sont tous satisfaits par cette œuvre, et malgré les perplexités initiales dues à la culture de leur pays, ils réussissent à l'exploiter au mieux et à ce que ce lieu soit un modèle pour tous les villages voisins envieux.

#### Commentaire:

Comme on est peu capable de comprendre du texte, ceci est un exemple excellent d'architecture participative bien réussie.

Ce projet nous montre tout ce qui est important : l'aide et l'échange d'idées de la part de ceux qui iront exploiter la place et qu'un architecte peut réussir son projet mieux en connaissant et en parlant avec les utilisateurs, de manière à aller améliorer les difficultés relevées. En effet, le projet est allé insérer dans une situation assez compliquée, en allant cependant à la fin à satisfaire tous les désirs des citoyens en les rendant contents et fiers de leur aide.

### **La Convention, un projet d'habitat participatif à Auch, dans le Gers**



"Lieux infinis" fait référence à l'absence de limites, mais aussi à ce qui n'est pas fini, qui reste ouvert, capable. Le sous-titre, "Construire des bâtiments ou des lieux?"

Un ancien monastère au 17<sup>e</sup> siècle:

- 3000 m<sup>2</sup> de foncier
- dont 1800 m<sup>2</sup> habitables
- 16 appartements de 50 à 200 m<sup>2</sup>
- 8 jardins

Trois grands corps de bâtiment:

1/ le bloc: deux immeubles de 4 et 5 étages , les arcades sur deux étages

2/ les communs: la cour, la terrasse

3/ l'atelier, le gymnase: une salle de fêtes, un local à vélo et un congélateur collectif

Un projet basé sur le partage des travaux, réflexions, espaces communs. Un fonctionnement démocratique et intergénérationnel avec une grande mixité sociale, fait partie de cette expérience unique.

« Sans le collectif, 90 % d'entre nous n'auraient pas pu devenir propriétaires »

« Être propriétaires n'a jamais franchement été dans nos projets ou notre façon de vivre. Nous voulions juste que les enfants aient chacun leur chambre. Et habiter dans le centre-ville pour pouvoir nous rendre à pied à la plupart de nos activités quotidiennes, utiliser le moins possible la voiture. Le problème, c'est que nous ne trouvions rien de bien convaincant sur le marché. On a commencé à se dire qu'il fallait peut-être chercher à louer plus grand, quitte à vivre en colocation. »

- Agnes Maillard

Conclusion de la vente: 14 lots avec des prix et des contraintes différentes.

Il y avait des gens qui ont laissé tomber et d'autres qui sont arrivés. Par exemple, un couple proche de la retraite a préféré se retirer à cause de l'accessibilité.

Prise des décisions:

Les lots sont intégrés dans une copropriété classique et les communs sont rattachés à la copropriété sur la base des tantièmes.

Les communs sont aussi gérés par un collectif transformé en association.

Tous les propriétaires habitants doivent participer au collectif, mais c'est optionnel pour les propriétaires bailleurs et les locataires.

Dans le collectif tout le monde est égal. Donc les enfants qui le souhaitent participent également au collectif.

Appartenir au collectif permet de décider de l'usage des communs et d'y accéder. Cela signifie également participer aux corvées sur les communs.

Les besoins en financement de la réfection des parties communes est chiffré à 150 000 euros. Autrement dit, le ticket d'entrée pour chaque lot commençait à 10 000 €. Par exemple, un duplex de 70 m<sup>2</sup> avec jardin sur la terrasse coûte 30 000 €. L'aménagement intérieur est financé par chaque habitant à son rythme et selon

ses moyens. En cas de départ et de revente, les habitants s'engage à ne pas revendre au prix du marché, mais de rester dans la démarche d'accessibilité aux foyers modestes.

“Ce projet implique avant tout de vivre les contraintes du collectif : les corvées – en fonction des disponibilités des uns et des autres – le fait de vivre ensemble, de fonctionner sur la base du consensus. Il nous a fallu un an de réunions et de débats pour arriver à concrétiser tout ça.

« J'ai deux enfants avec Jean-Marc. Je n'adhère pas vraiment à tous ces trucs collectifs, les débats qui n'en finissent plus, le fait qu'il faille écouter le point de vue de chacun sur tout, mais depuis qu'on est passés aux choses concrètes, c'est nettement plus stimulant. J'ai toujours eu envie de m'investir dans un gros projet de « retape ». Là, il y avait le côté pratique pour les enfants qui pourront facilement aller de chez moi à chez leur père. Mais ce qui me plaît vraiment, c'est qu'à présent nous faisons tout cela ensemble. Cela permet de surmonter la difficulté de l'entente au quotidien. En fait, j'adore ça ! »

“Avec ça, on a sorti 150 m<sup>3</sup> de gravats de la terrasse avec nos bras. Comme des sherpas. On a rempli 80 bennes de chantier qui tournaient dans la rue. Sans l'ingéniosité de Gilbert, rien n'était plus possible. On a tout fait entre septembre et décembre 2014. C'est ça l'histoire du collectif : un ensemble de difficultés et de défis que nous avons surmontés tous ensemble, en se serrant les coudes.”

" Les scénarios étaient multiples au départ, plus de 30. Il a fallu à un moment dire stop, sur les idées, devenir moins ambitieux concernant les espaces partagés, sur le nombre de copropriétaires, trouver l'équilibre entre utopie et pragmatisme. La rénovation écologique s'est imposée de façon naturelle pour la plupart d'entre nous. J'ai revu aussi ma position au sein du groupe en n'étant pas l'architecte du projet et cela a été très intéressant de faire des choix que je n'aurai pas proposés en tant que professionnel. "

" Il y a plein de lieux abandonnés qui ne demandent qu'à revivre. Essayez, ça vaut le coup. Et puis vieillir ensemble, c'est bien, non ? “

Commentaire: On constate que un projet participative s'agit d'avoir de la volonté des gens, d'avoir une dynamique d'équipe. Les gens, en tant qu'habitants, ils sont capables d'identifier directement leur besoins et donc les mettre ensemble afin de créer une habitation adaptée. Les habitants ne sont pas là juste pour donner des ordres mais au contraire ils attaquent direct tout ce qu'il faut construire, ils sont les constructeurs eux memes. Meme l'architecte qui fait partie de la collective, et qui ne participe que en tant qu'habitant, constate lui meme la difference dans la manière de gérer des possibles problèmes. C'est intéressant d'étudier un tel projet car on voit que l'énergie des gens, une fois inclus dans une procedure, est assez pour le rendre faisable et fonctionnel.

#### References:

<https://www.bastamag.net/Habitat-partage-un-collectif-renove-un-lieu-hors-du-commun-pour-vivre-autrement>

<https://www.arte.tv/fr/videos/083044-000-A/ces-lieux-infinis-qui-bousculent-nos-habitudes/>



## « La Ruche »



11 logements participatifs et espaces mutualisés

Logement Participatif Biosourcé à Bègles (33)

950 m<sup>2</sup> / 1.440.000 €HT

Livraison Juin 2016

Le projet est une opération d'expérimentation sociale qui prend à bras le corps la notion d'« expérimentale » pour qu'elle puisse s'inscrire dans une réalité compréhensible et accessible à tous les acteurs du projet, depuis sa conception jusqu'à sa réalisation et toute sa vie durant.

« La Ruche » se base sur une notion fondamentale de pérennité qui est celle de la transmission des savoirs faire aux habitants du lieu. Est-ce là une véritable réponse à la réduction de la consommation des énergies? Être acteur « autonome » pour son habitat, donner les ressources à son prochain de comprendre le lieu dans lequel il vit et en connaître les gestes pour l'entretenir n'entraîne-t-il pas naturellement la consommation dans le sens de l'économie?

C'est un projet d'habitat collectif coopératif social, c'est-à-dire qu'il s'agit d'un groupe de personnes raisonnées constitué par cooptation pour mettre en commun leurs Pour autant cela nous éloigne du processus classique de montage d'opération moyens afin de réaliser leur habitat. Les usagers bénéficient de l'investissement d'un bailleur social et d'une assistance à la maîtrise d'ouvrage.. Par la nature même du projet, chacun (usagers/maîtrise d'ouvrage/maîtrise d'œuvre) se retrouve investi et responsable offrant au projet une dimension « amène ».

C'est un lieu de vie propice à l'échange et à l'ouverture, rendu possible par un désir commun de partager des espaces collectifs (salle polyvalente, chambres d'amis, buanderie, solarium, jardin...) mais également grâce à la mise en place d'un « deuxième chantier » où les habitants et tous ceux qui souhaitent s'initier à différentes

techniques de construction se joindront à l'aventure. Cette participation permet des économies réelles. L'énergie humaine se transforme en force vive pour le projet. C'est bien cette convivialité et l'investissement de chacun qui renforcent l'appartenance au lieu : «j'ai participé de mes mains au lieu dans le quel je vis, je me reconnais dedans, je deviens ainsi responsable du lieu où je vis.»

Le système constructif en ossature et bois et remplissage paille, l'ambition passive de l'opération, le caractère bio-sourcé des matériaux mis en œuvre et toutes les attitudes de projet découlent de cette dynamique humaine. Cette attitude est au cœur des enjeux sur les économies d'énergie, aussi simple soit-elle.

#### Commentaire :

En collaboration avec l'agence d'architecte « Dauphin », les futurs habitants et de bien d'autres acteurs, l'habitat coopératif de Bègles « La Ruche » est porteur de ce désir de transformation de la ville. Il fait aussi l'éloge de l'ingéniosité, de la conscience de son potentiel d'écoute, d'entraide et de transmission : faire ensemble et autrement le logement de demain. En plus de mettre en commun leur envie pour ce projet de vivre-ensemble avec une mixité sociale et générationnelle, ils utilisent des matériaux pour faire des économies d'énergie et mettent en place la possibilité aux futurs usagers de se joindre au chantier du projet. Cela prend une tout autre dimension. L'habitant crée de ses propres mains son logement et devient responsable de ce lieu de vie. Cela entraîne également une réelle économie du chantier, avec la participation aux chantiers des habitants mais aussi en mutualisant les espaces communs à toute « la Ruche ».

### **Les Hauts plateaux, Projet non réalisé, de Christophe Hutin à Bègles**



L'idée: Empiler des pavillons -avec jardins- les uns au-dessus des autres. C'est ce qu'on appelle un "lotissement redressé", qui puise son inspiration dans les célèbres jardins suspendus de Babylone. Un habitat à coût accessible tout en luttant contre l'étalement urbain, la ségrégation socio-spatiale ainsi que le réchauffement climatique. Chaque habitant est libre de construire son extérieur avec les matériaux qu'il désire.



Les habitants des Hauts Plateaux partageront, s'ils le souhaitent, des espaces communs comme la laverie. Ils bénéficieront de tous les avantages de l'habitat individuel mais avec l'esprit communautaire.

Le prix: Domofrance, le premier bailleur social d'Aquitaine, a ramené le prix du mètre carré à 2 700 € (contre 3 400 € en moyenne sur le marché béglais) afin que le coût d'achat d'un logement ne dépasse pas les 180 000 €.

Composition:

- deux immeubles de 18 à 20 logements
- répartis sur quatre niveaux
- reliés par une passerelle
- jardin privatif pour chaque logement

Le propriétaire conçoit son espace comme il le veut sur une superficie de 120 à 200 m<sup>2</sup>. Celle-ci comprend 50% de surface habitable, 25% de surface obligatoire de jardin et 25% de surface intermédiaire laissé à la libre appréciation de l'acquéreur.

Ce projet, phase 2 des « Hauts Plateaux », propose deux dalles en béton superposées et distantes de six mètres en hauteur pour construire des maisons individuelles. C'est un lotissement vertical, réalisé avec une division en volumes. Selon leurs revenus et besoins, les futurs habitants feront l'acquisition de volumes à construire. Ces volumes offrent la même capacité et les mêmes droits qu'une parcelle de lotissement. Chaque habitant pourra ensuite réaliser sa maison de façon classique dans le volume acheté. Celle-ci pourra être construite de plain-pied ou sur deux niveaux. Ce n'est pas une copropriété mais un assemblage de propriétés individuelles.

*"Pour être plus proche de la réalité on peut imaginer le scénario suivant. Vous êtes un jeune couple avec un peu d'argent. En investissant à R-Libre vous pourrez acheter une surface constructible de 100 m<sup>2</sup> ou plus pour 120.000 €. Même si vous n'avez pas beaucoup d'argent, vous pourrez ensuite construire votre maison pour 100.000 €, dans un éco-quartier proche du tram. Si ça vous chante vous pouvez ne dépenser que 50.000 € et installer un ou deux conteneurs habitables ou vous faire construire une maison landaise !"*

Commentaire: On voit que ce projet est proposé par un architecte ainsi que les règles. Les règles ne sont pas des restrictions mais au contraire elles sont là pour imposer la liberté de la créativité de chaque habitant et propriétaire.

Comme ça n'a jamais été réalisé on ne peut malheureusement pas voir à quel point une telle proposition peut marcher. Est-ce que cette liberté est utilisée pour l'avantage de tous les habitants ou est-ce que chaque habitant voit que son bien? Est-ce que le fait que ça soit un assemblage des propriétés individuelles et non pas une copropriété peut aussi bien fonctionner comme le projet participative de Auch par exemple? Et à quelle point est-ce que cet exemple peut être considéré comme exemple d'architecture participative?

References:

<https://www.christophehutin.com/portfolio/les-hauts-plateaux-phase-2/>