

ECM-0165

Le projet négocié

Ministère du Logement et de la Ville
DGALN / Plan Urbanisme Construction Architecture

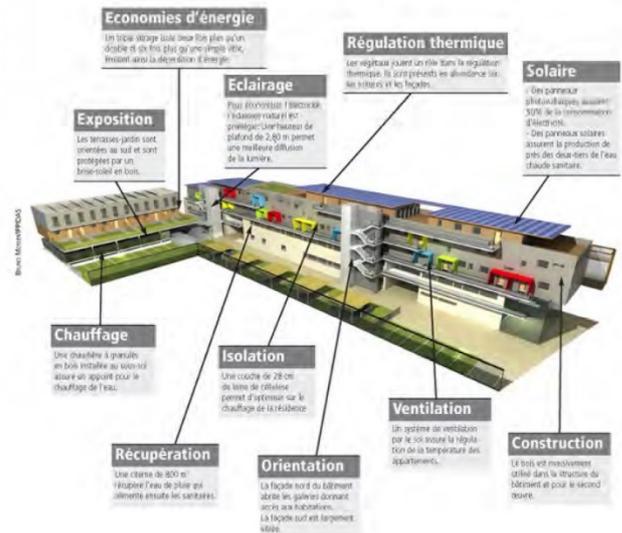
Le projet négocié – Octobre 2010
P08.27 / 0800070 du 22 octobre 2008

**Des expérimentations
à l'épreuve des négociations :**
des projets collectifs d'habitat
pour un développement durable

Anne Debarre responsable scientifique, Hélène Steinmetz

Laboratoire Architecture Culture Société – UMR 3329
Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Malaquais
14 rue Bonaparte 75006 Paris

Visite guidée de la maison idéale



IPPIDDAS/NLE. Architecture et Soleil architectes, in *Viva Cité*, 2007

Nature	Document numérique
Titre	Le projet négocié Des expérimentations à l'épreuve des négociations : des projets collectifs d'habitat pour un développement durable
Auteurs	Anne Debarre responsable scientifique, Hélène Steinmetz
Date de publication	2010
Nombre de pages	212
Pays	Fr
Editeur	Ministère du Logement et de la Ville
Lien internet	
Lieu de consultation ou mode d'accès	DGALN / Plan Urbanisme Construction Architecture

Note argumentaire de la contribution

Suite à une commande du PUCA de 2008, ce document est le fruit d'une enquête et d'une recherche très intéressante que leurs auteurs ont menée durant 2 ans au sein de leur Laboratoire Architecture Culture Société et de l'UMR 3329 à laquelle est rattaché l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris - Malaquais.

Ce document présente l'avantage de broser un tableau critique et sans concession du déroulement en cours d'un certain nombre de projets collectifs d'habitat pour un développement durable, dans des phases expérimentales mises à l'épreuve de multiples négociations entre acteurs institutionnels, élus ou techniciens, mais aussi entre acteurs individuels ou collectifs, professionnels ou pas, face à une forte implication de citoyens militant pour un autre vivre ensemble et des démarches alternatives dans le domaine de l'habitat.

Et de fait, les expérimentations qui y sont décrites tentent de mettre en œuvre, à un degré plus ou moins important, des procédés innovants, non éprouvés auparavant, aussi bien sur le plan technique (architecture « durable », procédés nouveaux de rénovation) que sur le plan juridique (statut des opérations « en coopération »), ou encore organisationnel (formes inédites de division du travail entre professionnels et particuliers).

Par - delà les expérimentations sélectionnées comme cas d'étude par les chercheuses, force est de constater, au fil de leur rapport, que certaines semblent suspendues, d'autres ont pu avancer bien plus lentement que prévu, et que d'autres au contraire ont émergé rapidement, de façon imprévue.

Il y apparait que l'incertitude sur l'aboutissement du « projet d'habitat » semble planer à tout moment sur le déroulement de ces expérimentations, véritables « chantiers permanents » de co - créativité et d'innovation que réclament ces démarches alternatives. D'où l'intérêt d'avoir valorisé ici toute l'importance d'un volet « négociation » dans l'habitat participatif, et d'intégrer ce document dans la materiauthèque du projet Cooper'actif.

Abécédaire

2001 - 2008 - 2010 - ACCOMPAGNATEURS - AFFINITES - AMBITIONS PLURIELLES - APPROCHE GLOBALE - ARCHITECTURE D'INTERPRETATION - ASSOCIATIONS FEDERATRICES - AU-DELA DES NORMES - AUTOCONSTRUCTION - AUTOPROMOTION - AUTREMENT - BAILLEUR SOCIAL - **BEAUMONT- EN-ARDECHE** - **BOULOGNE-SUR-MER** - CHOIX DE L'ARCHITECTE - CLASSES MOYENNES - COHERENCE VS INDIVIDUALISATION - CONCEPTIONS ARCHITECTURALES PARTICIPATIVES - CONTAMINATIONS URBAINES - CONTEXTE POLITIQUE - COPROPRIETE - DEMARCHE PARTICIPATIVE - DIVERSIFICATION ET COPRODUCTION ECHELLE - ECOLOGIES - ENJEUX SOCIAUX - ENSEMBLE ET CHACUN CHEZ SOI - EXPERIMENTATIONS - FAMILLE SUBVERSIVE - FORMES JURIDIQUES - INITIATIVE CITOYENNE - IN VITRO ET IN VIVO - LIEU DEDIE - MAITRISE DU PROCESSUS - MILITANTISME - MIXITES - MONTAGES - NEGOCIATIONS INVISIBLES - OPPORTUNITE - PARTAGES - PASSEURS - - PARTENARIAT - PERMEABILITES - PIONNIERS - POLITIQUE VOLONTARISTE - PRAGMATISME ET EMPIRISME - PRINCIPES - PROFESSIONNALISME - PROJET DE L'ARCHITECTE - RECOMPOSITIONS - REFERENCE LOCALE - **STRASBOURG** - STRUCTURES D'ACCUEIL - SYSTEME SPECULATIF - **TOURCOING** - VALEURS - VOIE INSTITUTIONNELLE

introduction

partie 1 valeurs et intérêts

1a. Des militants et/ou des professionnels

Appellation(s)

Des passeurs, des pionniers, des accompagnateurs

Des associations fédératrices

1b. Un groupe d'habitants

Des affinités et des principes

Recompositions

Une place pour chacun

1c. Une opportunité pour une politique de développement durable

Un contexte politique favorable

Une vitrine

Des élus et des habitants

partie 2 montages et définitions

2a. Une initiative citoyenne pragmatique et empirique

Militantisme

Professionalisme

Une référence locale

2b. Une voie institutionnelle pour l'autopromotion

2c. Pour une professionnalisation de l'autopromotion

Un accompagnement de professionnels

Pour une maîtrise du processus

2d. La construction d'une démarche participative

In vitro

In vivo

Un lieu dédié

Des négociations invisibles

partie 3 des enjeux sociaux

3a. Les formes juridiques

De l'autopromotion à la copropriété

La sortie du système spéculatif

Des opportunités pour expérimenter

3b. Les mixités

Un projet des classes moyennes

Le partenariat avec un bailleur social

A l'échelle d'un quartier

Une politique volontariste

3c. Ensemble, chacun chez soi

Quels partages ?

Quelles perméabilités ?

partie 4 des conceptions architecturales participatives

4a. Le choix de l'architecte

4b. Les compositions des parties

Des structures d'accueil

Cohérence vs individualisation

4c. Les réceptions d'un projet de l'architecte

Une architecture d'interprétation

Diversification et co-production

4d. Les contaminations urbaines

Vauban ou Tübingen

Une famille subversive

partie 5 des écologies

5a. Des ambitions plurielles

Additions et soustractions

Les conditions préalables

5b. Au-delà des normes

Une approche globale

Autrement

conclusion

**sources
bibliographie**

introduction

Depuis une décennie, apparaissent en France des projets d'habitat qui se situent de façon critique en marge de la production actuelle de logements, en impliquant les futurs habitants, en suggérant des formes de vie collective, et en portant une attention particulière à l'écologie. Ces expérimentations sont menées sous l'égide du développement durable dans ses différents enjeux. Des particuliers construisent pour eux-mêmes en incluant parfois des logements aidés, ou des professionnels initient des opérations en « autopromotion » ou à visée sociale, reposant sur l'implication des futurs habitants à différentes étapes du projet : de telles configurations amènent à gouverner autrement le projet. Celui-ci est aussi social avec des objectifs comme la sortie de la spéculation immobilière, les mixités, le partage d'espaces et d'équipements, l'équilibre entre vivre « ensemble » et dans l'intimité du chez-soi, l'ouverture sur l'extérieur, etc. Que ce soit pour une réhabilitation ou une construction neuve - un immeuble collectif en ville, des maisons groupées en milieu rural -, les ambitions de performances énergétiques, l'attention à la construction et aux matériaux écologiques, mais aussi aux pratiques éco-responsables, sont notables. Ces dimensions sociales et environnementales sont aussi parfois étroitement imbriquées dans celle de l'économique : construire moins cher en mutualisant des espaces, en auto-construisant, etc. Avec une déclinaison de tels desseins, c'est une nébuleuse de projets qui émerge aujourd'hui, lisible dans leurs multiples appellations : habitat groupé, habitat participatif, cohabitat, habitat solidaire, habitat autogéré, habitat coopératif, habitat en auto-promotion, hameau durable, eco-hameau, éco-village, éco-lotissement, ..., sans que l'une d'elles fasse consensus à ce jour.

Ces expérimentations recouvrent ainsi différents projets. Telle qu'elle y est présente, la notion de projet s'applique à plusieurs aspects d'un processus qui va de la formulation des objectifs, au montage (recherche de foncier, d'une forme juridique,...), à la phase de conception et de réalisation concrète de l'opération (architecturale, constructive,...), jusqu'aux prolongements envisagés (reproductibilité des premières expériences, émergence de nouvelles façons de penser et de produire la ville). Ces projets s'élaborent tout au long de ce processus et vont évoluer au gré des négociations qui se tiennent sur leurs enjeux et leurs modalités, entre les participants et avec les partenaires et interlocuteurs mobilisés sur les questions nouvelles posées. La négociation, définie comme « une séquence d'étapes, d'une phase de confrontation vers une phase de coordination »¹, dont le résultat est *a priori* indéterminé, est consubstantielle à ces démarches collectives, qui constituent de ce point de vue des terrains d'études privilégiés de ces projets d'habitat négociés.

Eco-Logis à Strasbourg

Chronologie

2001 : création de l'association Eco-Quartier par des militants écologistes.

2004 : élaboration d'un projet d'un immeuble sur une parcelle de l'îlot Lombardie à Neudorf par une dizaine de familles qui constituent le groupe Eco-Logis, avec Brice comme « leader »

2006 : désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre

2007 : permis de construire accordé à la SCIA Eco-Logis et achat du terrain à la Ville

2010 : emménagement des familles

Conception-réalisation d'un immeuble BBC de 11 logements avec salle commune et chambre d'amis

Maîtrise d'ouvrage : Eco-Logis (10 familles, les futurs acquéreurs).

Maîtrise d'œuvre : Gies Architekten BDA à Fribourg-en-Brisgau, Solares Bauen BET fluides, Steuerwald BET structure, Tekton architectes (chantier) à Strasbourg

IPPIDDAS à Strasbourg

Chronologie

2005 : création de l'association IPPIDDAS par un urbaniste associé à un architecte

2006 : réponse à un concours d'une trentaine de logements et des locaux d'activités sur un terrain à Ostwald en partenariat avec le Nouveau Logis de l'Est (ESH du SNI).

2007 : nouveau projet (50 logements) sur un terrain rue Aristide Briand réservé par la Ville de Strasbourg, en contiguïté avec le NLE.

2008 : départ de l'urbaniste et changements de présidence. Le nombre d'adhérents à IPPIDDAS tombe à 5 familles.

2009 : projet en stand-by

Conception des projets

Maîtrise d'ouvrage : IPPIDDAS (les futurs acquéreurs) et NLE

Maîtrise d'œuvre : Architecture et Soleil à Strasbourg

10 terrains pour 10 immeubles durables en autopromotion à Strasbourg

Chronologie

2009 : lancement de la consultation par la Ville de Strasbourg et rendu des projets des groupes d'autopromoteurs et des esquisses architecturales des maîtres d'œuvre.

2010 : désignation des lauréats de la première phase

Conception des immeubles

Lauréats

Maîtrise d'ouvrage : WRN. *Maîtrise d'œuvre* : Schweitzer et Ingérop

Maîtrise d'ouvrage : Le Making Hof. *Maîtrise d'œuvre* : Les architectes SA et Altherm

Maîtrise d'ouvrage : Un Toit Ensemble. *Maîtrise d'œuvre* : G-Studio et Solares Bauen

Maîtrise d'ouvrage : SCI Gros Poisson. *Maîtrise d'œuvre* : Coulon et Solares Bauen

Maîtrise d'ouvrage : Greenobyl 02. *Maîtrise d'œuvre* : G-Studio et Solares Bauen

Îlot Stephenson à Tourcoing

Chronologie

2000 : création de l'association de riverains « Rase pas mon quartier », mobilisés contre la démolition de leurs maisons de l'îlot Stephenson ; ils obtiennent gain de cause en 2004

2006 : création de la ZAC de l'Union (qui englobe l'îlot Stephenson) par Lille Métropole Communauté Urbaine.

2007 : la ZAC devient éco-quartier pilote, aménageur SEM Ville Renouvelée et SAEM Euralille, maîtrise d'œuvre urbaine Bernard Reichen.

2008 : études préalables de la « refonte » de l'îlot, confiées à l'association Notre Atelier Commun et agence Construire : Bouchain met en œuvre son projet « le Grand Ensemble », avec la participation de « Rase pas mon quartier »

2009 : montage des projets ; début des déconstructions des maisons et permis de construire d'une maison-témoin. Premiers contacts avec de potentiels acquéreurs « auto-constructeurs ».

2010 : arrivée de Lille Métropole Habitat (office HLM) qui doit acquérir 12 maisons à réhabiliter avec les futurs locataires ; inauguration de la maison témoin.

Réhabilitation de 30 maisons et conception de logements sur l'îlot Stephenson

Maîtrise d'ouvrage : SEMVR

Maîtrise d'œuvre : agence Construire

Les Bogues du Blat à Beaumont-en-Ardèche

Chronologie

2005 : rapprochement des élus de la commune avec la Fondation de France (association « à demeure » dans le cadre de l'action Nouveaux Commanditaires)

2008 : sollicitation de Patrick Bouchain

2009 : études préalables de l'agence Construire

2010 : contrat de maîtrise d'œuvre agence Construire pour 8 maisons en SCIAPP à réaliser au hameau du Blat. Constitution du groupe des futurs habitants.

Conception de 8 maisons en 2 phases

Maîtrise d'ouvrage : commune de Beaumont-en-Ardèche

Aide au montage : S. Gruet -AERA- et association « Local à Louer »

Maîtrise d'œuvre : agence Construire

rues Delacroix-Molinet à Boulogne-sur-mer

Chronologie

2009 : premiers contacts entre Patrick Bouchain et le Maire de Boulogne-sur-mer, président de Habitat du Littoral (office HLM) ; élaboration par NAC de la méthodologie du projet de réhabilitation des 60 maisons habitées.

2010 : convention passée à l'agence Construire ; installation d'une architecte de l'agence Construire sur le site ; lancement officiel du projet.

Réhabilitation de 60 maisons habitées

Maîtrise d'ouvrage : Habitat du Littoral

Maîtrise d'œuvre : agence Construire

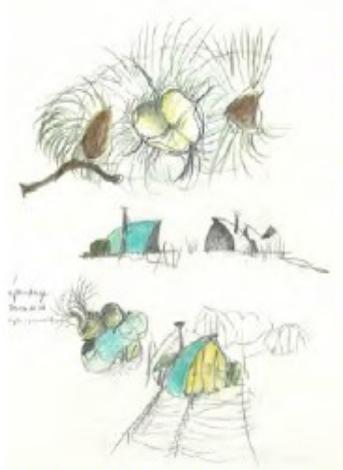
La sortie du système spéculatif

Un objectif de non-spéculation immobilière est aujourd'hui défendu par nombre de protagonistes de ces projets expérimentaux. L'association lyonnaise Habicoop, grâce sa présence active sur le territoire national dès sa création en 2005, a certainement contribué à la diffusion de cette idée : « La remise en cause de la propriété individuelle est un enjeu culturel, politique, éthique. Comment freiner l'inflation des coûts et les logiques de placement immobilier qui se généralisent et alimentent / se nourrissent d'un contexte d'angoisse sociale ? »¹⁵. Elle prône à cet effet le statut de coopérative d'habitants, qui détiennent des parts sociales dans l'opération avec un taux limité de revalorisation et de rémunération. Cette terminologie de « coopérative d'habitants » fédère alors de nombreux initiateurs de projets alternatifs d'habitat, par son ambiguïté : elle peut évoquer leur forme juridique, mais aussi leur aspect social et solidaire. Quand Habicoop organise en 2007 les « premières rencontres nationales des coopératives d'habitants », des groupes de particuliers et des professionnels et associations d'accompagnement y participent. Mais, à l'exception du Village Vertical, projet pilote suivi par l'association lyonnaise, aucun n'affiche la non-spéculation comme valeur. Certains sont simplement en quête de conseils sur le montage juridique. Son président y présente l'objet d'Habicoop, l'encadrement de groupes de projets « pour habiter autrement... pourquoi pas dans une coopérative d'habitants ? »¹⁶. L'atelier juridique qui suit est encore l'occasion d'expliquer ce statut et ses avantages.

Si Habicoop peut tenir ce rôle au niveau national, c'est qu'elle compte parmi ses membres fondateurs une élue des Verts et l'URSCOP (l'Union régionale Rhône-Alpes des entreprises coopératives) et parmi ses bailleurs de fonds, la Région et la Communauté Urbaine du Grand Lyon. La sortie du système spéculatif intéresse en effet les élus. Une stagiaire, accueillie à l'URSCOP en 2004-05, réalise son mémoire en économie sociale et solidaire pour la Mairie PC de Vaulx-en-Velin, qui a été séduite par les exemples québécois et est intéressée à l'arrivée de populations dynamiques dans ses quartiers socialement stigmatisés. « L'habitat coopératif offre tout d'abord un mode de financement et en même temps une forme différente de logement. (...) Cela permet de donner plus d'importance à la valeur d'usage du logement qu'à la valeur patrimoine, celle-ci étant prédominante en France. Cette formule inclut une intervention citoyenne dans l'immeuble, ce que recherche la municipalité vaudoise. (...) Cette expérience pourrait offrir une nouvelle forme de logement aux ménages défavorisés qui, jusqu'à présent, n'avaient accès qu'au logement social, ou, dans certains cas, à la copropriété, avec l'ensemble des inconvénients que cela représente. L'habitat coopératif devrait être à même d'intéresser des individus de différentes classes sociales : tout d'abord les classes défavorisées pour une question de loyer réduit, mais aussi les classes dites favorisées davantage dans un esprit de militantisme et de coopération »¹⁷.

Des exemples puisés dans l'histoire française et empruntés à l'étranger, le Québec, l'Italie, la Suisse, contribuent à montrer que cet objectif est loin d'être révolutionnaire. Habicoop mentionne de même les pays où cette alternative fonctionne, mais de la Suisse, elle ne retient que les projets coopératifs genevois portés par la CoDHA¹⁸ : « l'habitat coopératif en Suisse, en fait c'est 90% de copropriétés au sens où on l'a en France, et 10% de coopératives d'habitat au sens où l'entend Habicoop »¹⁹. Cette sélection est semblable mais

¹⁵ *Rencontre nationale des coopératives d'habitants*, Lyon, 31 mars 2007, p. 11



Les bogues des châtaignes et Les Cadoles à Iguerande de Construire : deux des références des architectes de Construire pour les maisons du Blat de Beaumont-en-Ardèche
In *Etude préalable, Beaumont*, association Art3, Fondation de France, Construire, juillet 2009.



Beaumont-en-Ardèche, le hameau du chef-lieu

Pour les habitations au Hameau du Blat ou sur l'îlot Stephenson, l'agence Construire dessine une architecture qui puise ses références dans le contexte paysager du site de Beaumont-en-Ardèche et dans celui bâti du quartier de l'Epidème de Tourcoing, mais aussi dans des architectures contemporaines et dans ses propres réalisations antérieures. Elle les publie dans les documents qu'elle remet à son commanditaire³⁸ et à l'ABF³⁹ : ces références contribuent à expliciter ses projets et à recueillir l'accord de ces décideurs. Il s'agit de convaincre les élus de Beaumont-en-Ardèche qui voulaient respecter les volumes des vieux hameaux de la commune pour ne pas reproduire une architecture hors de propos, comme celle des années 30 de la grande villa en première ligne du chef-lieu : « La forme architecturale ne sera ni vernaculaire, ni contemporaine » répond Patrick Bouchain⁴⁰.



**Maquettes d'une maison et du groupement des maisons (Jean Laustray),
Les Bogues du Blat, Beaumont-en-Ardèche, agence Construire, 2009**

Il s'agit également d'obtenir l'adhésion des habitants des futures maisons, mais surtout de ceux du quartier. A Beaumont, « au départ, quand on a commencé à montrer ça, dans le coin, ça a choqué. Mais, finalement, on s'y fait, quoi, à l'idée (rire) ». Quant aux personnes intéressées à habiter dans cet ensemble, accepter les « formes architecturales qui ne sont pas classiques »⁴¹ est un préalable. En revanche, lors des premières réunions, les questions ne manquent pas sur le matériau de couverture :

« Q : Qu'est ce que c'est que ce toit ? quel est son prix, sa garantie ? Est-il possible de faire des ouvertures ? La bâche est un matériau non respirant qui obligera la mise en place d'une ventilation, ce matériau est-il définitif ? si oui, je ne viens pas ! C'est une membrane opaque de 5 mm d'épaisseur. Elle peut être de différentes couleurs au choix des habitants. Celle-ci est garantie 30 ans et son prix est de 6 000€ pour 150 m². Il semble difficile pour des questions techniques et financières de réaliser des ouvertures dans cette membrane. Il existe des petites maisons avec la même forme, à Ribes, à proximité de Beaumont, avec une toiture en shingle. Ces maisons de vacances sont en très bon état au bout de 20 ans et c'est un matériau respirant »⁴².

A l'échelle d'un quartier

Les deux premières expériences d'autopromotion à Strasbourg ont contribué à la définir comme une forme nouvelle de production de logements destinés à de futurs propriétaires, relativement aisés. C'est la représentation que s'en font aujourd'hui les élus et qu'ils ont intégrée comme une donnée dans la consultation « 10 terrains/10 immeubles durables ». C'est la critique que formulera la droite avec cette formule « L'autopromotion : des babas cools aux bobos militants »⁵⁸, elle votera néanmoins le projet. Un risque a notamment été identifié par les services de la Ville, grâce à la mise en garde de l'association Eco-Quartier qui défend ses adhérents face aux professionnels : ce pourrait être les mieux informés, dont les architectes, qui y répondent.

Le risque n'est-il pas, sur un certain nombre de quartiers ou de terrains qu'effectivement des architectes se mettent d'accord avec 2-3 de leurs copains, de préférence eux aussi en profession libérale ou avec des niveaux de revenus plutôt... même si tous les architectes ne roulent de loin pas sur l'or. Et finalement ce soit ces gens-là, les plus informés, les plus dans les réseaux qui aient la capacité à se mobiliser dans ces délais-là, et qui raflent un peu la mise sur tous les terrains.

Entretien chef du service Projets urbains de la CUS

« Au départ on n'avait pas osé » : la Ville ne veut pas faire de la mixité générationnelle, mais aussi celle des revenus et des CSP des familles, une condition de la constitution des groupes pour ne pas « charger la barque ». Cette première consultation doit être exemplaire pour la municipalité qui ne peut prendre le risque d'un échec lié à l'absence de candidatures. Quantitativement la demande est alors une inconnue, mais qualitativement elle est évaluée comme celle des classes moyennes. Non imposée, la diversité sociale sera simplement « un élément pris en compte dans l'analyse des candidatures ». Pourtant l'élu en charge de la consultation la cite parmi les critères qui rendent la démarche crédible et se pose aujourd'hui la question : « comment rendre cette démarche accessible au plus grand nombre ? Elle ne sera jamais accessible à tous, mais au moins qu'elle soit accessible au plus grand nombre »⁵⁹.

De fait, ce qui était pressenti comme un risque s'est avéré être une réalité à laquelle les élus n'ont émis aucune résistance dans ce premier temps. Les très nombreuses candidatures (10/17) qui se sont portées sur les deux petits terrains du centre ville avec une capacité de 2 et 3 logements, ont toutes (sauf une) été celles d'architectes, pour leur logement personnel et parfois leur agence, qui ont pu solliciter une ou deux familles amies de milieux proches. Les architectes ont été très tôt avertis de cette consultation par l'Ordre qui les a invités à se proposer comme maîtres d'œuvre. « Ce sont des projets personnels qui font semblant d'être de l'autopromotion. On perd cette notion »⁶⁰, pense un architecte qui défend, quant à lui une démarche collective d'habitants. D'autres sont effectivement restés professionnels et ont fédéré des familles pour constituer un groupe pouvant être plus socialement plus diversifié. Ce sont sur

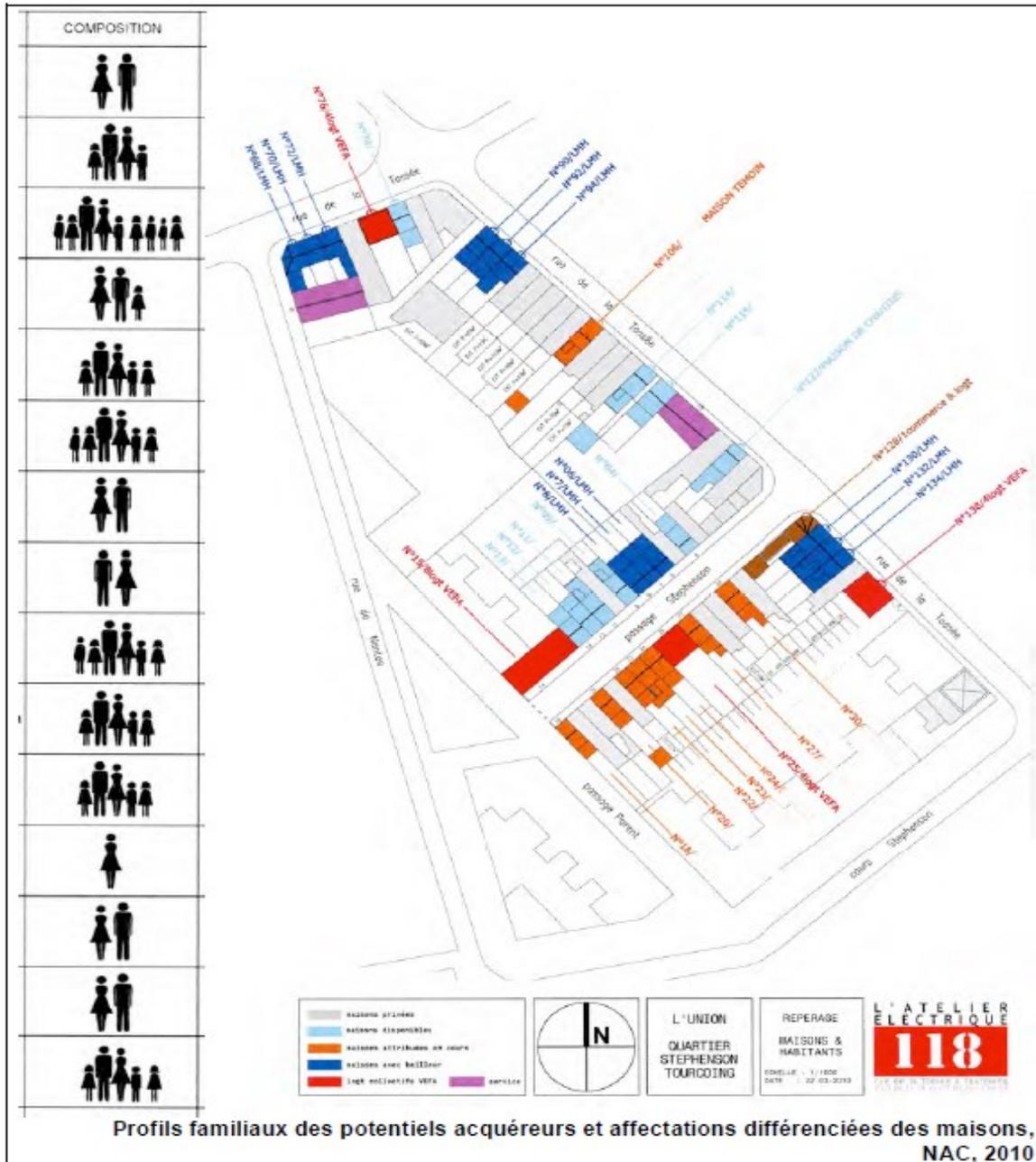
⁵⁶ En témoigne la difficulté qu'a rencontrée le projet « maison des Babayagas », celui d'un collectif de femmes vieillissantes, s'appuyant sur les principes d'autogestion, de solidarité, de citoyenneté et d'écologie et sur l'adhésion à une charte de vie collective et individuelle, dans des bâtiments construits et gérés par l'Office Public de l'Habitat Montreuillois. Les logements locatifs sont attribués par une commission spécifique selon la législation en vigueur. Ces exigences « délicates à articuler » ont fait l'objet d'une convention particulière négociée entre l'Association, OPHLM et la Ville.

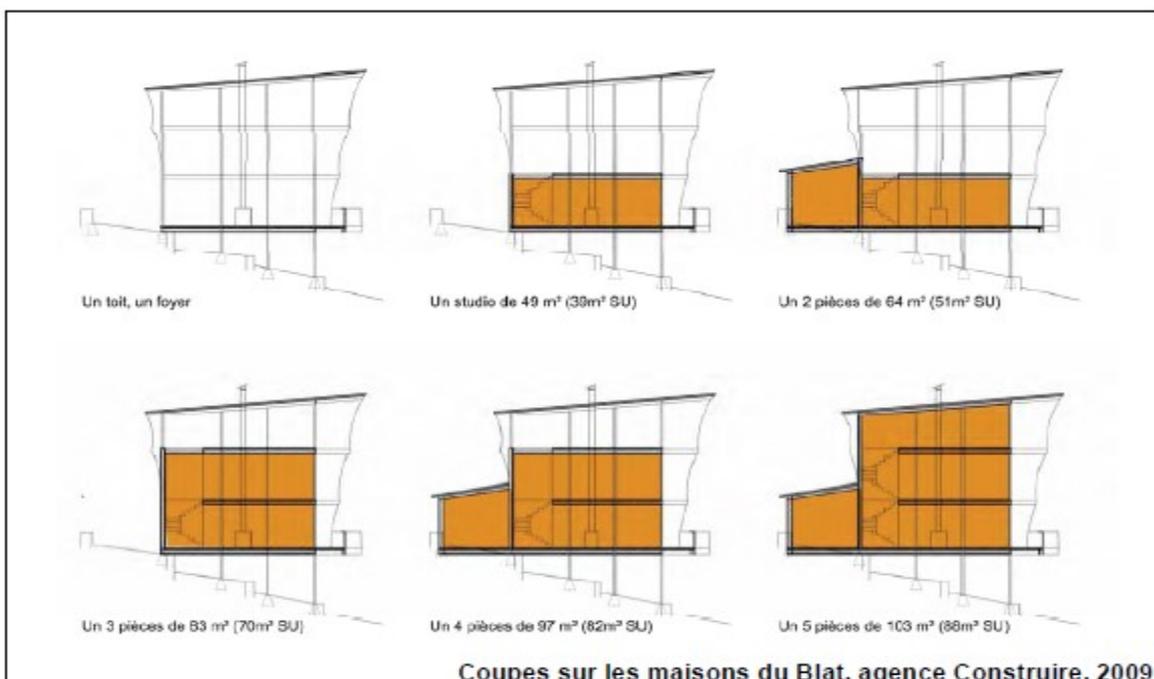
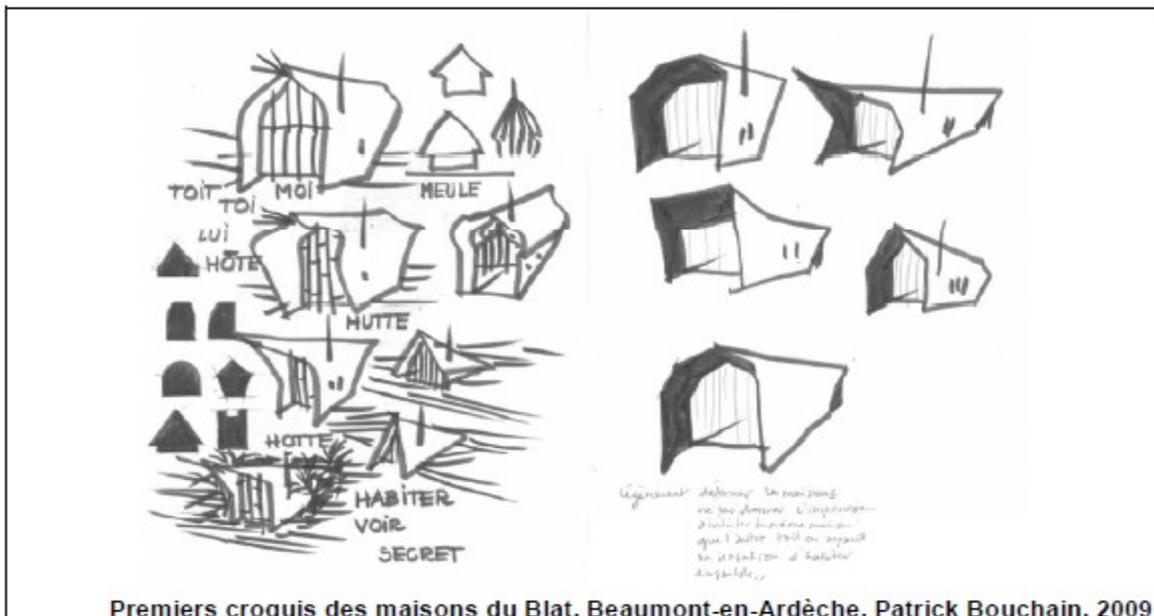
⁵⁷ Position de Batigère, bailleur social, en négociation avec Ippiddas en 2005, réunion du 13-08-2005

⁵⁸ voir <http://ladroitestrasbourgeoise.blogspot.com> et le blog de la rédaction de *DNA Strasbourg* <http://strasbourg.dna.fr/?Les-dix-terrains-choisis-par-la>

⁵⁹ entretien avec Alain Jund, élu Verts, adjoint au maire chargé de l'urbanisme.

⁶⁰ entretien avec un architecte, engagé dans un groupe d'autopromoteurs.





Les maisons du Blat sont représentées initialement par deux symboles, un toit et un foyer. Le premier est une enveloppe pour laquelle l'idée était⁵³ : « Légèrement déformer les maisons, ne pas donner l'impression d'habiter la même maison que l'autre ». Elle a été abandonnée pour une économie de la construction des charpentes bois, rationalisée par l'adoption d'un seul modèle. La « construction » de l'aménagement intérieur se fait dans un premier temps par une « programmation participative », telle que la décrit dans sa méthode l'architecte Stéphane Gruet de AERA qui a pris part à ce projet en Ardèche : « Les candidats

Ces expériences de la participation supposent des négociations sur leurs conditions mêmes, dans lesquelles les enjeux des architectes et habitants ne se recouvrent pas. Elles demandent l'intervention d'un maître d'œuvre compétent dans l'accompagnement de groupes que la plupart n'ont pas encore eu l'occasion de pratiquer en France. Leur désignation se fait alors sur des critères souvent flous quant à cette attente. Néanmoins ces architectes savent qu'ils ont à négocier un contrat qui tienne compte de cette mission spécifique avec comme modèle, la commande de maisons individuelles pour des particuliers. Cette référence à celles-ci s'arrête là : ils revendiquent l'élaboration d'une habitation collective dont l'architecture donne une cohérence à la diversité des projets des habitants. Dans un premier exemple analysé, une structure ad hoc pour l'immeuble est pensée comme non négociable par l'architecte, elle a été cependant dévoyée dans un projet finalement négocié. Dans le second cas, l'architecture est pensée comme interprétable et transformable, ce que seule pourra confirmer l'appropriation future des habitations. Avec ces projets, les architectes sont amenés à négocier leurs propres représentations de l'architecture. Lorsque les réalisations conçues avec la participation des habitants sont publiées, elles le sont davantage pour cette démarche que pour leur architecture qui ne ferait pas preuve d'une totale maîtrise formelle, celle-ci ayant souvent échappé à l'architecte dans ces projets négociés. Elles ne sont pourtant pas reniées par ceux qui la revendiquent comme telle, avec une plastique libre, dans des projets qui ne sont alors pas dits « négociés », mais « co-produits ». Le débat peut perdre de sa pertinence quand ce qui est recherché, c'est une diversité architecturale affichée dans la ville comme signe d'une mixité, la cohérence tenant alors de son expression collective⁸¹.



Dans la consultation « 10 terrains/10 immeubles durables », l'enjeu est, pour les élus, la qualité architecturale de chaque projet, mais au-delà, « le chahut architectural organisé dans une cohérence urbaine »⁸². Pour l'urbaniste Bertrand Barrère, l'architecture n'a plus même d'importance alors que son objectif est de faire une vie de quartier :

A Tübingen on s'est jamais demandé à quoi ça allait ressembler en termes d'architecture, en termes d'aspect, en termes de façade, on s'en fichait complètement. Ce qui nous intéressait, ce qui continue à nous intéresser, c'est de faire une structure urbaine viable, de la diversité, de la mixité. Et il y a des projets d'architecture qu'on trouve horribles, que je trouve horribles, on les a autorisés parce que ce n'est pas le problème, ça n'a aucune importance. Et effectivement, il y a des architectures qui ne me plaisent pas, mais c'est absolument pas... ce n'est plus du tout ce qui est mis en avant, ce n'est pas l'objet de faire un bel objet urbain, on s'en fiche complètement, ce qui est fait, ce que je veux faire, c'est de faire une vie de quartier.

Entretien Bertrand Barrère

Ces expérimentations françaises ne se limitent effectivement pas toutes au logement, certaines portent l'ambition de renouveler la ville grâce à la participation des citoyens.



**"Coopér'actif - habiter ensemble, autrement demain"
Projet Erasmus+ 2018-1-FR01-KA201-048236**

*"Ce projet a été financé avec le soutien de la Commission européenne.
Cette publication (communication) n'engage que son auteur et la Commission n'est pas responsable
de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y sont contenues."*