



Renforcée par la collaboration avec de nouveaux groupes-projets d'habitats participatifs, la coopérative ARCHI ETHIC souhaite contribuer à la réflexion sur les modes alternatifs d'habiter. Par ce bulletin, nous espérons participer à la construction d'outils collectifs, aux débats, et parfois aux polémiques, qui feront avancer les projets en cours et à venir.

## /groupe de travail des collectivités

Nous remercions la ville de Montreuil pour son invitation le 15 juin aux rencontres nationales qui ont rassemblé les collectivités engagées dans le développement d'opérations d'habitat participatif.

Nous espérons que cette structuration et la proximité avec des projets en cours sera favorable au développement de nombreuses initiatives.

# HABITER/03

## HABITAT PARTICIPATIF VERSUS AUTOPROMOTION ? /débats

Dans le débat constant sur les identités, entre habitat groupé, coopératif, partagé, co-habitat, la dénomination d'habitat participatif fait temporairement consensus. Cependant dans ce débat, l'amalgame avec les opérations en autopromotion apparaît trop systématiquement. Qu'en est-il réellement ?

Les habitats participatifs induisent la recherche de liens sociaux fondés sur la proximité et l'entraide. Ces valeurs se traduisent dans le processus de projet, par sa conception participative. Les lieux ainsi conçus donnent toute leur place à des dispositifs spatiaux favorisant la convivialité et, une part des projets est consacrée à des espaces communs. Au quotidien, les habitats participatifs sont la démonstration de la gestion directe des lieux de vie par leurs habitants.

Par l'autopromotion, des futurs habitants prennent en charge la construction d'un ensemble de logements collectifs, qu'ils financent et parfois conçoivent collectivement. Ces initiatives alternatives à la promotion traditionnelle nécessitent un engagement important, créateur de cohésion du groupe et probablement fondateur de relations fortes. Leur dimension alternative et volontariste est créatrice de

vie sociale, rejoignant à ce titre, les valeurs portées par l'habitat participatif. Cette dynamique se prolonge parfois dans la définition d'un programme comprenant des lieux partagés, voir d'un projet participatif. Il ne s'agit toutefois pas d'éléments essentiels de l'autopromotion.

Alors que les projets participatifs ou en autopromotion sont marginaux et expérimentaux, la nuance n'apparaît pas et les objectifs peuvent se confondre.

Si l'autopromotion est une voie possible parmi les montages d'opérations d'habitat participatif - comme la collaboration avec un bailleur social, le recours à un promoteur privé, etc - nous réaffirmons que l'expérimentation sur l'espace et son processus de conception est essentielle, en tant que cadre permanent fondateur d'usages.

## LES BBC CONTRE LA VILLE /débats

La recherche de bâtiments plus économes en énergies arrive enfin sur le devant de la scène, par voie réglementaire. Au-delà des labels, et avec un retard notable sur certains voisins européens, une évolution notable des mentalités apparaît dans la chaîne de production du bâti.

Les grands groupes de promotion et de construction parviennent à en faire des éléments de communication et des arguments de vente essentiels. Cet aspect n'est pas anecdotique. Cela laisserait supposer que la maîtrise des consommations énergétiques est, en soi, un gage de qualité architecturale et urbaine.

Il s'agit en effet d'un élément programmatique nouveau qui peine à être intégré à l'ensemble des données qui participent du projet. Il peut ainsi les supplanter dans la complexité des programmes. Ainsi, la multiplication des gaines techniques ne vient-elle pas souvent

simplifier les aménagements intérieurs, au dépend de la recherche d'une qualité d'usage. Ou, autre exemple, la maîtrise des déperditions en façades ne mène-t-elle pas à la production de bâtiments compacts, parfois simplistes, en contradiction avec la recherche d'une continuité urbaine ?

Par ailleurs, dans la séparation entre construction et gestion du cadre bâti, qui consiste souvent à considérer qu'une construction est achevée précisément à l'instant où elle rentre en usage, les solutions développées en matière de maîtrise des énergies sont essentiellement techniques. A titre d'exemple, les succès relatifs, ou parfois les échecs partiels, des politiques de gestion des déchets urbains mettent pourtant en avant la nécessité d'associer les évolutions technologiques (organisation des collectes, évolutions des matériels, filières de valorisations, etc.) à la prise compte des usages des habitants (pédagogie et adaptation aux pratiques habitantes). Ainsi, et transposé dans le champ du logement, cet exemple permet de saisir combien il peut parfois être vain de livrer des logements dûment labélisés, doté de façades particulièrement isolées et de systèmes de ventilation maîtrisés, lorsque l'usage est d'ouvrir quotidiennement les fenêtres, en toute saison !

La production d'une ville plus économe en énergies passe donc nécessairement par une articulation entre solutions techniques et évolutions douces des usages. En ce sens, les projets d'habitats participatifs amènent un champ d'expérimentation au profit des tous les projets. En mutualisant des espaces, ou des équipements (ménagers, informatiques, véhicules, etc.), ils participent d'un travail en profondeur sur l'évolution des programmes et des usages vers des modes de constructions et des pratiques de consommation moins « énergivores ».

## UN OUTIL LUDIQUE POUR LA PRODUCTION COLLECTIVE DE PROJET /outils

Ce jeu modélise des esquisses d'aménagement sous une forme « non-technicienne » permettant aux futurs habitants d'en saisir les enjeux. Il autorise l'anticipation des évolutions d'usage et d'espaces, des potentiels conflits et favorise une communication entre le groupe projet et son architecte.

### Règles du Jeu

Le jeu comprend plusieurs plateaux représentant les niveaux de planchers, et des cubes de couleur représentant 10m<sup>2</sup> permettant d'agencer des logements, des lieux partagés et des espaces de services.

Il s'organise en plusieurs tours de jeu représentant des périodes de vie de 3 à 5 ans.

Chaque famille dispose initialement d'un capital distribué au hasard d'un nombre de cube déterminé par sa composition actuelle.

A chaque tour de jeu, les familles piochent une carte « évènement » qui détermine une évolution des usages ou de la composition de la famille

(obsolescence de l'usage d'un lieu collectif, nouvel usage, évolution de la famille). Des propositions d'évolutions des règles de vie ou de l'aménagement des lieux sont proposées, discutées et les modifications sont réalisées sur les plateaux. Celles-ci sont déterminées par l'avis de chacun des habitants, l'évolution des familles par cycle de 3 à 5 ans et les capacités financières individuelles et collectives.

Chacun des tours de jeu permet de valider des choix d'organisation de l'espace et de règlement de vie collective, et d'expérimenter leur malléabilité dans le temps.

## /du partage entre professionnels et habitants

L'organisation des rencontres nationales de l'habitat participatif en Ile-de-France s'est récemment heurtée à d'importantes difficultés. Les obstacles à la communication entre les différents acteurs – habitants, associations, professionnels – ne doivent pas occulter la nécessaire proximité entre chacun de ces entités. Si la parole habitante et son développement exige l'autonomie, la participation des professionnels du cadre bâti paraît essentielle alors qu'il s'agit d'expérimenter des nouvelles formes de production du logement collectif. L'innovation réelle en matière d'espace et d'usages exige un dialogue entre habitants et architectes. Néanmoins, et agissant dans le champ économique, les professionnels se doivent d'adopter une éthique de la réciprocité et de l'humilité dans une coproduction avec le milieu associatif. C'est sur cette base essentielle que nous envisageons la production collective de projets, bâti ou événementiels.

