

A travers l'habitat participatif, les démarches nouvelles en matière d'habitat innovant gagnent en reconnaissance. La Loi ALUR constitue une première étape pour ces projets, à poursuivre à travers un volet réglementaire adapté à la diversité des approches : habitat social, autopromotion et coopérative.

Crise de l'accès au logement, précarisation des ménages, recomposition des acteurs locaux du logement; dans ce contexte, ArchiEthic s'engage pour le développement de l'habitat participatif et, au delà de cette forme spécifique, pour l'expérimentation de montages et de projets innovants, accessibles, adaptés et ouverts.

Réma'Vert, un habitat participatif à Reims conçu et accompagné par ArchiEthic

L'Effort Rémois aménage Réma'Vert, le nouvel éco-quartier de 720 logements à Reims, cultivant une approche environnementale et participative de l'aménagement. Au sein de cette opération, un lot est réservé pour la réalisation d'un habitat participatif.

L'Effort Rémois développe une opération participative sécurisée d'environ 10 logements, conçue et accompagnée par ArchiEthic, pour ancrer durablement ces démarches innovantes sur le territoire.



une architecture du vivre-ensemble

Notre outil «d'atelier de maîtrise d'usage» permet l'expression de l'expertise d'usage des habitants de ce projet. Ils participent ainsi à la co-élaboration du programme et à la co-conception des logements et des espaces communs. De même, les espaces extérieurs généreux sont conçus conjointement avec les paysagistes de l'équipe pilotée par ArchiEthic.

La participation des habitants à la conception de leur habitat a fait la démonstration de ses apports en citoyenneté et en qualité d'usage. Si ces démarches relèvent du choix pour les habitants, il est essentiel de les conforter par une conception des espaces qui favorise la vie de voisinage et le partage. A l'instar

des autres opérations participatives conçues par notre coopérative, nous portons une attention particulière à la conception des lieux partagés et intermédiaires : des espaces qualifiés et polysémiques favorisent l'appropriation et l'inventivité des usages de l'habité ; une architecture de seuils articulant sur des espaces intermédiaires lisibles et hiérarchisés construit au quotidien la cohabitation entre les habitants.

une construction durable

A Réma'Vert, la qualité constructive se met au service du confort d'usage, à travers une démarche environnementale intégrée. Le projet est orienté vers la conception bioclimatique du quartier et de la construction, la sobriété

des systèmes (réseau de chaleur à biomasse), les choix constructifs (système mixte bois), la qualité de l'enveloppe et la place du végétal.

La «performance de l'habité» est également mesurée à l'aune de la qualité d'usage, acquise durant un processus favorisant la réappropriation des bonnes pratiques.

des logements modulables

Réma'Vert poursuit notre recherche d'une nouvelle programmation de l'habitat, qui intègre la vie collective, les nouveaux modes d'habiter et la diversité des parcours de vie. Selon le montage proposé pour cette opération, les logements sont conçus de manière modulable. Des

pièces supplémentaires s'étendent ou s'échangent, des studios s'autonomisent pour accueillir un nouvel enfant, cohabiter avec un parent âgé ou un jeune adulte, anticiper la retraite ou le départ des enfants, etc. La construction est ainsi au service de l'ancrage pérenne des habitants dans la vie de voisinage et de l'accueil les évolutions familiales.

une opération accessible et sécurisée

Ce projet s'ouvre aux ménages désireux d'un autre vivre-ensemble. A travers un montage en accession

aidée, il est ouvert à la mixité des parcours de vie.

Les «ateliers de maîtrise d'usage» ouvrent par ailleurs une porte à la participation au projet, gommant les exigences des connaissances techniques. Nul besoin d'être expert, chacun y apporte et y met en débat son expertise d'usage de l'habité.

Enfin, la maîtrise d'ouvrage portée par l'Effort Rémois, associant la « maîtrise d'usage » à la conception, garantit une opération sécurisée et un parcours courant d'accès à un logement à «haute qualité d'usage».

Thomas Huguen

Utopies foncières ? Ces questions qui nous animent ...

Œuvrant au quotidien aux côtés des collectivités locales et des organismes HLM, nous partageons le défi de construire localement les réponses à la crise du logement. Dans un contexte économique d'intervention complexe (baisse des dotations et des financements d'Etat), nous participons à la construction des outils alternatifs et innovants nécessaires au développement maîtrisé des territoires. Nous nous impliquons dans des pratiques transversales de projet, où la coopération entre les acteurs est susceptible de construire le droit à la ville et à la qualité urbaine.

La tension foncière s'accroît. L'accès et la libération du foncier sont les leitmotivs du développement des territoires.

Comment combiner la mobilisation foncière et les qualités urbaines essentielles : mixité fonctionnelle, densités ressenties intermédiaires, espaces publics et hiatus urbains ? Et surtout : comment équilibrer la concentration des moyens financiers et fonciers au profit du logement avec les seuils de saturation des équipements publics et d'infrastructures ?

Les outils de mobilisation foncière sont au cœur des débats tandis que les modèles immobiliers de l'habitat perdurent.

Ces modèles sont-ils toujours efficaces pour répondre au besoin croissant de logement ? Dans un contexte d'engagement public fort, permettent-ils de maîtriser durablement les phénomènes d'inflation et de spéculation immobilières. Et surtout : comment construire des modèles pérennes de maîtrise des rentes foncières et immobilières ?

Des nouveaux outils sont en cours de montage et d'expérimentation, les Organismes Fonciers Solidaires (« Community Land Trust à la française » créés par la Loi ALUR), le « Coop Foncier », la réactualisation des outils de démembrement ou de dissociation.

Nouveaux outils juridiques et financiers complexes, comment garantir leur déploiement en créant de qualité urbaine ? Et surtout : comment s'appuyer sur ces expérimentations pour favoriser le renouvellement de la programmation de l'habitat et la qualité d'usage ?

Convaincus que de nouveaux paradigmes sont à construire pour l'accès au logement, ArchiEthic s'engage dans des expérimentations pluridisciplinaires : recherche-action d'habitat adapté, coopérative foncière, auto-construction accompagnée, mutualisation et co-gestion. Convaincus que les synergies entre porteur fonciers, maîtrises d'ouvrage, maîtrises d'œuvre et maîtrises d'usage constituent une condition de réussite, nous interrogeons nos périmètres traditionnels d'intervention d'architectes, en conservant le cap des qualités d'usage urbaine et architecturale.

Eric Desoindre

#nous rencontrer

Maison de l'architecture - 13-15/11/2014

«habitat participatif : les nouvelles voix du logement»

Rencontres de l'institut Renaudot - 22/11/2014

Intervention « projets d'habitat favorables au vivre-ensemble »

#nous y étions

Habitat Social pour la Ville - 03/2014

Intervention «les processus de conception participatifs»

Acteurs du Paris Durable - 10/2013

Intervention aux «ateliers de l'habitat participatif»

IAU idf - 10/2013

Intervention aux tables rondes «l'habitat participatif un nouvel élan ?»

#dans la presse

L'habitat participatif : interview ArchiEthic France Info, F. Chauvière, 01/2014