



HAL
open science

Espaces partagés et logement collectif: entre discours des architectes et pratiques des habitants

Paul Sokol

► **To cite this version:**

Paul Sokol. Espaces partagés et logement collectif: entre discours des architectes et pratiques des habitants. Architecture, aménagement de l'espace. 2018. dumas-01996010

HAL Id: dumas-01996010

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01996010>

Submitted on 28 Jan 2019

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0
International License

ESPACES PARTAGÉS ET LOGEMENT COLLECTIF

entre discours des architectes et pratiques des habitants

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Paul Sokol

Mémoire de Master

École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes, 2018

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

«ESPACES PARTAGÉS ET LOGEMENT COLLECTIF»
entre discours des architectes et pratiques des habitants

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Écrit par Paul SOKOL

Mémoire de Master soutenu à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes, en juin 2018
Sous la direction de Virginie MEUNIER et Christian MARENNE

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

REMERCIEMENTS

J'adresse mes remerciements aux personnes qui m'ont aidé pour la réalisation de ce mémoire.

En premier lieu, je remercie Virginie MEUNIER et Christian MARENNE, professeurs à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes. En temps que directeurs de mémoire, ils m'ont guidé dans mon travail et m'ont aidé à avancer.

Je remercie également ma famille et mes amis pour leur soutien et pour leur temps.

Je remercie les personnes ayant bien voulu m'accorder un peu de leur temps libre pour des entretiens.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

SOMMAIRE

INTRODUCTION	page 1
METHODOLOGIE	page 5
I - L'HISTOIRE DES ESPACES PUBLICS PARTAGÉS : DU SÉCHOIR COLLECTIF À LA TERRASSE PARTAGÉE.	page 8
I.1 Le logement collectif à ses débuts (HLM années 50)	page 9
I.2 L'évolution des mentalités, de la pratique des espaces, de l'appropriation du logement collectif classique	page 20
II - LA NOUVELLE FAÇON D'APPRÉHENDER LES ESPACES PARTAGÉS DANS LE LOGEMENT COLLECTIF, ENTRE INTENTIONS ET VÉCU.	page 32
II.1 La conception des espaces partagés, les intentions architecturales et sociales des architectes	page 33
II.2 La perception et l'occupation réelle de ces espaces par les habitants	page 61
II.3 Synthèse sur les espaces partagés au sein du logement collectif : gestion et problèmes possibles de ces nouveaux espaces	page 70
III - L'HABITAT PARTICIPATIF, LE PARTAGE DE L'ESPACE POUSSÉ À SON MAXIMUM.	page 76
III.1 Une nouvelle façon de faire du logement collectif	page 77
III.2 Espaces partagés et communauté de l'habitat partagé	page 87
III.3 Synthèse et limites de l'habitat participatif	page 92
IV - CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES	page 98
BIBLIOGRAPHIE	page 106
RÉFÉRENCES	page 108
ANNEXES	page 110

INTRODUCTION

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Depuis la création de logements collectifs en masse dans les années 50, des «espaces collectifs» ont été créés dans les bâtiments. Si dans un premier temps ces espaces n'étaient pas vraiment destinés à être appropriés par les habitants pour divers événements et rassemblements mais plutôt pour des aspects pratiques de la vie courante (caves, séchoirs, etc), au fil des années ces espaces ont muté, devenant des espaces de rencontres et d'échanges.

L'espace public partagé existe donc depuis l'origine du logement collectif, mais n'avait pas la même définition que celle d'aujourd'hui. L'espace partagé était à l'origine un espace purement utilitaire, dans lequel on venait sécher son linge, entreposer des affaires ou tout simplement passer. Lorsque nous parlons d'espaces partagés aujourd'hui, nous pensons de façon assez automatique à des espaces libres, dédiés aux habitants et dans lesquels ils se retrouveraient, tel une communauté, pour organiser des repas, des jeux, des ateliers. Si aujourd'hui ce type d'espaces tend à retrouver une place dans le logement collectif, il avait peu à peu cédé sa place à des espaces plus privés dans les années précédentes, du à un repli sur soi des familles, «mode du repli à l'intérieur du logement» comme l'expliquent Anne-Marie Giffo-Levasseur et Elisabeth Pasquier dans *Négocier l'espace partagé*¹. Alors qu'auparavant les habitants s'appropriaient des espaces publics mais pourtant pas destinés à être appropriés, et osaient demander à ce que les choses changent et bougent dans les ensembles d'habitations, il semblerait aujourd'hui que les nouvelles générations aient intégré une sorte de réalité et de modèle du logement social collectif et qu'elles ne souhaitent pas faire évoluer. Leur principale préoccupation serait de conserver leur logement et l'espace public partagé ne semblerait pas avoir beaucoup d'importance aux yeux des nouvelles générations, comme l'explique Anne-Marie Giffo-Levasseur et Elisabeth Pasquier. Dès lors, le retour à la conception de ces espaces partagés au sein du logement collectif, dédiés à une appropriation par les habitants et imaginés comme des espaces de regroupements, d'échanges, de partages, peut poser question dans une société où l'individualisme prend le pas sur le communautaire. Mais si il existe un retour aux espaces

¹ Bernard Haumon et Alain Morel, *La société des voisins*, OpenEdition, 2005

Anne-Marie Giffo-Levasseur et Elisabeth Pasquier, *Négocier l'espace partagé. Les Bourderies : un quartier populaire de Nantes*, Edition de la maison des sciences de l'homme, p. 96-106

partagés, ce retour ne se fait pas sans grands changements et innovations dans la façon de concevoir ces espaces.

Alors qu'avant nous parlions d'espaces publics devenant des espaces partagés, aujourd'hui nous parlons d'espaces partagés. Si la différence peut paraître subtile, elle n'en est pas moins importante. En parlant d'espace partagé et non pas d'espace public partagé, on sous-entend un espace réfléchi et conçu pour accueillir du monde en quantité et pour permettre l'appropriation et l'échange. Si avant l'espace public partagé pouvait être approprié, à l'image d'un séchoir à linge décoré et agrémenté de plantes dans un HLM aux Bourderies à Nantes, cette appropriation n'en restait pas moins très limitée mais surtout parfois illégale.

Aujourd'hui les espaces partagés sont pensés comme des espaces totalement libres d'être modifiés et transformés par les habitants, dans l'idée générale. Cette idée d'un espace libre de droit, pour tout le monde, comme une extension de son chez soi, pose cependant des questions d'ordres plus techniques.

Si dans l'idée le concept est séducteur, des questions plus terre à terre peuvent noircir le tableau. Déjà concernant la question de l'entretien. Si ce sont les habitants qui sont chargés d'entretenir ces espaces communs, cela nécessite une organisation, une cohésion de groupe, de personnes qui n'ont peut être pas toutes le même niveau d'implication dans l'occupation et la vie de ces espaces partagés. Vient ensuite la question du coût d'un tel espace. De façon générale, les promoteurs immobiliers préfèrent limiter au strict minimum les espaces publics, n'appartenant par définition à personne. Mais avec cette nouvelle volonté aujourd'hui de créer des espaces dédiés aux habitants, il faut bien trouver une façon de payer le coût des travaux pour ces espaces. Ces coûts se répercutent donc sur le prix du logement et/ou dans les charges et ce surcoût peut poser question car l'on peut facilement imaginer que tous les habitants d'un ensemble d'habitation n'aient pas la même proportion d'occupation des espaces partagés. Que penserait alors un habitant de ces surcoûts éventuels pour un espace dont il ne voit pas l'utilité et surtout qu'il n'occupe pas.

Aujourd'hui, au logement collectif et aux espaces partagés qu'il peut accueillir, apparaît un nouveau mode de construction : l'habitat participatif. Ici ce sont les habitants qui décident de leur logement, de leur immeuble, généralement ensemble, et la question de communauté, d'échange et de partage est prédominante. Ainsi on voit se construire de plus en plus de ces résidences où les habitants semblent vivre ensemble tel une grande famille, se retrouvant tous les weekend et même la semaine dans des espaces qu'ils ont volontairement voulu ouvert à tout le monde et à partager. Avec ce type de projet, l'approche de l'espace partagé et de sa pratique est totalement différente car elle découle ici d'une volonté réelle des habitants, que l'architecte retranscrit en plan par la suite. L'espace partagé devient donc un lieu à part entière dans la vie des familles et de l'ensemble des habitants. Des activités y sont organisées, des réunions, des gardes, etc. Il existe donc toute une organisation autour de ces espaces partagés, rendu possible par la bonne entente et la communauté formée par les habitants de ce type de logement, là où, dans des logements classiques, l'entente et la communauté peut être beaucoup moins présente.

Il n'empêche que cette nouvelle forme d'habiter pose question notamment concernant les limites d'un tel mode de vie, tout comme la conception et l'occupation des nouveaux espaces partagés dans le logement collectif, que les architectes imaginent, portent à réflexions.

C'est pourquoi il s'agira dans ce mémoire de traiter la problématique suivante : Comment sont perçus les espaces partagés dans l'habitat collectif ? Entre discours et pratique.

MÉTHODOLOGIE

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Dans un premier temps, l'idée était d'étudier des ouvrages sociologiques et architecturaux traitant des espaces partagés dans l'habitat collectif, pour en desceller les enjeux, faire un état des lieux des interactions que cela peut créer ainsi que l'impact social. Une partie historique sur les Grands ensembles permet de desceller des prémices de la vie en collectivité, de ce que cela implique en terme de relations sociales et de partage d'espace à une époque où l'importance était pourtant le logement.

Pour recueillir des avis et des points de vue au plus proche de la réalité actuelle, il était important d'effectuer des entretiens avec des habitants de projets où la question des espaces partagés a été pensée comme un élément central du projet (La secherie à Bottière Chenaie) mais également d'analyser les discours des architectes ayant dessiné ces projets. Dans la pratique, cela veut dire aller sur place pour interroger des habitants, en préparant au préalable une grille d'entretien pour connaître leur avis, leurs ressentis et leurs pratiques des espaces partagés. En ce qui concerne les architectes, l'idéal aurait été de pouvoir les interviewer en face à face. Faute d'entretien avec les architectes, la multiplication de sources et d'interview a permis de desceller les enjeux des projets. Le but est bien de comprendre comment sont conçus ces espaces, sur quoi se sont basés les architectes pour créer des espaces partagés qui fonctionneraient et quels étaient leurs idéaux d'occupation/appropriation pour ces espaces imaginés, au moment de la conception. Ainsi que de voir qui a formulé cette demande (promoteurs, futurs habitants ?) et comment.

Il est également abordé la question de l'habitat participatif, qui constitue la dernière partie de mon développement. La méthodologie dans ce type de projet est totalement différente, il existe une dynamique de groupe très importante et l'approche des espaces en commun et de la communauté est totalement différente et pour cela qu'il était intéressant de regarder plus en détail la dynamique de tels projets.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

I - L'HISTOIRE DES ESPACES PUBLICS PARTAGÉS : DU SÉCHOIR COLLECTIF À LA TERRASSE PARTAGÉE.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

I.1 Le logement collectif à ses débuts (HLM années 50)

1933. Une date qui marquera l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme par la création de la Charte d'Athènes, manifeste de «la ville fonctionnelle». Discutée et débattue par architectes et urbanistes, la charte tracera les grandes lignes de la planification et du développement de nos villes.

A l'occasion du 4ème congrès des CIAM (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne) les architectes se penchèrent sur la question des villes, de leur état actuel mais surtout de leurs perspectives d'avenir et de développement. Retranscrite en français par Le Corbusier, la Charte d'Athènes pointe du doigt les thèmes cruciaux de la ville de demain : l'habitation, les loisirs, le travail ou encore la circulation. Cette concertation de bons nombres d'acteurs majeurs de l'urbanisme et de l'architecture de l'époque permettra de définir des orientations générales, de prévoir une planification et une expansion maîtrisée pour les villes, à l'aide de principes constructifs dans l'aire du temps. La Charte d'Athènes sera la base de travail pour la production des biens connus «Grands ensembles».



fig. 1 image aérienne d'une ville après des bombardements de la seconde guerre mondiale

Après la première et la deuxième guerre mondiale, la nécessité de reconstruire les villes françaises et le besoin de redonner aux français des logements décents a donné naissance à une vague de production massive de logements. A cette nécessité de reconstruire les villes

françaises s'est ajouté l'émergence des questionnements sur le confort et la qualité des logements. Si déjà depuis le début du XX^{ème} siècle un mouvement d'assainissement des logements et de suppression des logements insalubres avait vu le jour, c'est seulement après la deuxième guerre mondiale et au début des 30 glorieuses que cette volonté a pris de l'ampleur.

Au début des années 50, la France souffrait d'une pénurie de logements : «la crise du logement». Une grande réflexion était donc entamée pour savoir comment palier à ce manque cruel de logements. C'est à ce moment là, entre 1953 et 1957, en pleine planification et relance de la construction, que l'on vit apparaître le modèle si bien connu aujourd'hui : celui des «Grands ensembles.»

Avec ce nouveau modèle sont apparues de nouvelles façons de construire le logement : Le logement type F3/4 voyait le jour et les nouveaux logements se retrouvaient à la pointe de la modernisation avec la démocratisation de l'accès à l'eau chaude et froide, la présence de WC dans les logements et une nouvelle façon de concevoir le logement (cuisine séparée, grand salon, etc.). Avec ce développement intensif de la construction, la production des logements devint importante grâce notamment à l'industrialisation de la production. C'est à partir de cette époque que commencèrent à émerger les tours et barres de logements qui constituent encore aujourd'hui le paysage urbain de nos villes.

fig. 2 construction du Grand ensemble de Gentilly en 1958



Si cette nouvelle façon de produire le logement répondait efficacement à la crise du logement à laquelle faisait face le pays, il n'en demeure pas moins que cette production présentait bon nombre de lacunes. Du fait du manque de place en centre-ville, ces nouvelles «villes dans la ville» furent construites en périphérie des centres urbains et dynamiques des villes, loin des commerces, des divertissements et des équipements publics. Le plus gros problème des grands ensembles résidait donc dans la pauvreté des activités et commerces de ses alentours. On a donné le logement aux personnes démunies, mais pas la ville, comme le souligne cette citation de Marcel Cornu :

«En 1955, les auteurs de la politique des Grands ensembles étaient confrontés à la brutalité de l'évolution socio-urbaine... Pour eux, c'était tout simple. Loger les travailleurs, cela voulait dire : donner à chacun d'eux un abri pour son foyer familial. Un espace à dormir, dîner, procréer. Mais on lui donnerait cette fois un vrai appartement de construction soignée. Doté du confort et équipé selon les normes modernes. Tel, n'est-il pas vrai, qu'aucun prolétaire du siècle dernier n'aurait pu, même en rêve, l'imaginer. Mais donner la ville en plus ? Vraiment pourquoi ? La ville c'est du superflu. [...] Oubliant par exemple l'absolue nécessité des équipements publics proclamée par la Charte d'Athènes...»¹

Cependant malgré cette absence de la ville et de ses commodités dans les grands ensembles, il apparaissait comme une aubaine pour les nouveaux habitants la possibilité d'accéder à des logements d'une telle qualité, où l'eau chaude et une salle de bain privée, était standard là où, il y avait encore seulement quelques années, il fallait se rendre sur le palier ou dans la cour pour faire ses besoins et se nettoyer. L'accession aux HLM (habitation à loyer modéré) était donc perçue comme une promotion sociale, «certains passaient même du taudis... Au paradis !»². Malgré ses lacunes, le modèle des Grands ensembles continua donc d'être produit de façon importante jusque dans les années 70, porté par les financements privés.

¹ HLM Aujourd'hui, *Un siècle d'habitat social - 100 ans de progrès*, numéro hors série, supplément au n°13, mai 1989, Union Nationale des Fédérations d'HLM, p. 89

² Yves Raffestin, *Du logement à la ville. (1945-200) Chronique d'un demi-siècle de bouleversements*, Editions Lyonnaise d'Art et d'Histoire, 2009, p. 83

A cette époque également, même si le logement collectif prenait de l'ampleur, l'accès à la propriété du logement individuel continuait d'être perçu comme le graal ultime de l'ascension sociale³. En parallèle des HLM et des Grands ensembles se développait donc l'habitat pavillonnaire.

Jusque dans les années 60, de façon générale, les habitants des Grands ensembles étaient satisfaits de leur logement. Ils étaient pour la plupart de jeunes adultes, ayant habités dans des logements parfois insalubres. L'accès au HLM était pour eux une sorte d'élévation sociale, un palier vers l'accession à la propriété et l'appartenance à une classe sociale qui a réussi. Cependant, passées les années 70, cette opinion favorable envers les HLM tend à laisser la place à un mécontentement des nouvelles générations, qui ont connu les Grands ensembles depuis leur plus jeune âge et qui vivent mal la mise à l'écart de l'activité de la ville. Ce mécontentement est d'autant plus marqué par la fin des 30 glorieuses et le retour à la réalité économique.

La population des Grands ensembles change également. Les personnes qui y étaient arrivées dans les années 50-60 sont désormais, pour la majorité, parties dans des pavillons. Là où il existait une vraie mixité de population, il y a maintenant des classes sociales de même ordre, des personnes de même culture. On passe de classes sociales moyennes à des populations souvent en difficulté financière :

«Après le choc pétrolier de 1973, [...] les Grands ensembles accueilleront un nombre croissant de familles dites lourdes, de ménages d'origine étrangère aux nombre d'enfant. [...] Toute une population aux revenus très modestes, et souvent en grande difficulté avec l'apparition du chômage, prenait la place laissée vacante par une classe sociale moyenne»⁴

Ainsi on voit apparaître dans ces années 70 le «mal des Grands ensembles», qui traduit un large mécontentement vis-à-vis du logement social et des HLM, marqué par le manque d'activités, de commerces,

3 «Un certain nombre de sondages réalisées dans les années 1965-1968 font ressortir que, dans plus de 80% des cas, les Français préfèrent le maison individuelle au logement collectif»

Yves Raffestin, *Du logement à la ville. (1945-200) Chronique d'un demi-siècle de bouleversements*, Editions Lyonnaise d'Art et d'Histoire, 2009, p. 126

4 Yves Raffestin, *Du logement à la ville. (1945-200) Chronique d'un demi-siècle de bouleversements*, Editions Lyonnaise d'Art et d'Histoire, 2009, p. 131

d'entretien et de qualité. Alors que quelques années auparavant, accéder au logement social était perçu comme une ascension sociale, cela est perçu comme «L'incarnation du cul-de-sac social et de l'échec»⁵ comme l'explique François Chaslin, architecte et critique d'architecture.

Il est désormais temps de revoir la conception du logement social et c'est ce qu'entame Robert Lion (directeur de la construction au sein du ministère de l'équipement) en 1970 en définissant une toute nouvelle doctrine pour le logement social : une architecture originale, variée, refusant l'uniformité et le standard. L'intention n'est, non plus de créer du logement pour purement répondre à un besoin mais bien d'orchestrer un retour à la rue, à la rencontre, à la convivialité et de recréer le lien perdu avec la ville. C'est le début de la réhabilitation des logements sociaux.

La dimension sociale du logement collectif bénéficie enfin d'une réflexion approfondie. Le développement de la vie sociale y est encouragé. De nouvelles obligations sont prévues comme le fait de prévoir des locaux collectifs résidentiels, les LCR⁶. On observe la première apparition d'espaces communs à tous les habitants, libres d'appropriation mais cependant régulés et surveillés par le bailleur, comme des buanderies, des remises, des caves mais aussi des lieux de réunions pour associations et locataires. L'environnement et le paysage des Grands ensembles est également revu, on y organise des espaces verts, on y installe du mobilier urbain. Les réflexions prévoient également un retour à une dimension humaine, par la réduction du nombre de logements, par la participation active des habitants concernant leur logement, leur immeuble, leur quartier, à l'image de la procédure «Habitat et vie sociale» qui voit le jour en 1973. Toutes ces évolutions du logement social permettent de redonner vie aux Grands ensembles, revalorisant ainsi leur image qui avait terni durant les dix dernières années. Le chômage a baissé, l'économie se porte bien, favorisant ainsi le retour des jeunes adultes dans le logement social et le retour de la mixité au sein du logement collectif.

Avec le premier choc pétrolier de 1973, la société change totalement d'orientation et de fonctionnement, impactant de ce fait le logement social

⁵ Sophie Body-Gendrot, *Villes et violences*, PUF, 1993, p. 195

⁶ Circulaire du 15 décembre 1971

et la vie dans les Grands ensembles. Les femmes, souvent femmes au foyer, commencent à chercher du travail pour palier aux besoins de leur famille, dans un contexte difficile où le seul revenu du mari ne suffit plus. On voit donc les habitudes des gens changer. La journée, le logement reste vide, il s'anime le soir lorsque tout le monde rentre du travail ou de l'école. De ce fait, la façon d'habiter change aussi, la relation au logement n'est plus celle d'avant. Les nombreuses avancées sociales de l'époque impactent d'autant plus ces changements à la maison : les femmes ne souhaitent plus être cantonnées dans la cuisine, elles veulent participer plus activement à la vie de famille. On voit émerger à cette époque une volonté d'ouvrir la cuisine sur le reste du séjour, de faire du logement un endroit convivial et ultra-familial où il n'existe plus de contraintes physiques à l'échange. Les ménages évoluent, que ce soit dans leur façon d'habiter ou dans leur nombre : en 1980 on constate une baisse de la taille des ménages par rapport à 1970, passant de 3,06 personnes par famille à 2,7. De plus, les familles monoparentales deviennent de plus en plus communes avec la démocratisation du divorce, impliquant de nouvelles pratiques et de nouveaux besoins dans les logements collectifs. Ces transformations des familles, mais aussi de la société vient contribuer à un sentiment général des habitants des Grands ensembles de laissés-pour-compte. Ainsi l'état encouragera petit à petit les architectes et organismes d'HLM à innover, en mettant l'accent sur la qualité des réalisations, à l'image du Palmarès national de l'habitat, institué par le ministère de l'Urbanisme et du Logement en 1980. Cette volonté de repenser le logement collectif, en prenant en compte la ville, l'environnement et les habitants sera suppléée par la campagne de réhabilitation qui aura pour but de remettre les habitants au cœur du débat, ainsi que les questions de qualité du bâti, confort des logements, équipements collectifs et animations sociales.

A la fin des années 70 et dans l'élan des nouvelles préoccupations pour le logement social et le confort de vie dans celui-ci, les pouvoirs publics et les concepteurs entreprennent de réhabiliter le parc social. L'enjeu majeur de ces réhabilitations est de repenser la qualité de l'habitat dans les Grands ensembles mais aussi, et surtout, la qualité de l'urbanisme et de l'environnement de ces quartiers. La question n'est pas de détruire les

Grands ensembles érigés pendant plusieurs décennies mais bien de réussir à leur donner une nouvelle identité notamment en les reliant à la ville et en les intégrant totalement à la politique de celle-ci. Il est également question d'adapter les Grands ensembles aux exigences des normes techniques et conceptuelles de l'époque : les normes acoustiques ainsi que thermiques ont évolué assez rapidement, mettant les constructions des Grands ensemble dans une position de constructions obsolètes . C'est aussi à l'occasion des réhabilitations que la conception aborde une nouvelle façon de produire et de voir les choses en prenant en compte les remarques des habitants, les positionnant ainsi comme de vrais acteurs des réflexions concernant la réhabilitation de leur quartier⁷. Il n'est plus question de produire en grand nombre du logement comme il a pu en être question dans les années 50 mais de redorer le blason des Grands ensembles, de redonner une dynamique sociale positive et une identité forte, dont les habitants pourraient de nouveau être fiers d'en être les représentants.



fig. 3 enfants jouant au pied du Sillon de Bretagne à Nantes dans les années 80

⁷ Enquête sociologique au Sillon de Bretagne, 2016

Les organismes HLM, aidés par l'état, se lancent donc dans la réhabilitation de leur patrimoine. D'importantes subventions sont dédiées à ces grands travaux, sans lesquelles les organismes HLM n'auraient pu se permettre de si gros travaux de rénovation. En effet, l'accroissement du chômage de l'époque et le nombre croissant de logements vides au sein des Grands ensembles (conséquence du départ des familles ayant peuplés les HLM à leur début pour accéder à la propriété) ont confronté les organismes HLM à des difficultés financières qui ne leurs auraient pas permis de supporter seuls le poids de la réhabilitation de nombreux quartiers. Porté par l'état, on assiste donc à une totale restructuration des Grands ensembles. Dans un premier temps les plans des immeubles et barres sont revus pour mettre fin à la standardisation prégnante des logements. La volonté de l'époque est donc de permettre une personnalisation des logements en offrant une possibilité aux habitants de choisir leurs peintures, leurs carrelages, etc. Cette idée de personnalisation est aussi appliquée de façon plus générale à l'ensemble du bâtiment, en appliquant de nouveaux revêtements aux façades, de différentes couleurs, permettant ainsi de donner une identité propre à chaque bâtiment de chaque quartier. L'organisation interne des bâtiments est également repensée pour favoriser les rencontres et les échanges entre les habitants. Cette réorganisation des espaces communs des Grands ensembles s'inscrit dans une volonté de recréer la dynamique sociale qui s'est petit à petit perdue au fur et à mesure des années. L'aménagement des espaces extérieurs fait écho à cette volonté de créer des espaces de détente et de rencontres. On voit ainsi apparaître aux pieds des tours des espaces verts, des parcs aménagés, des jeux pour enfants et des espaces conviviaux de rencontres pour les habitants.

La concertation avec les habitants apparaît comme évidente et totalement nécessaire à ce moment charnière de la vie dans les HLM. Porté par le club de réflexion «Habitat et vie sociale», la concertation des institutions et des acteurs avec les habitants prend une place importante dans les projets de réhabilitation. Les habitants ne sont plus seulement des noms ou des familles à qui l'on offre l'accès à un logement mais bien des habitants et des acteurs d'un quartier, avec leur mot à dire sur l'évolution

de leur quartier et la capacité d'impacter les choix et décisions prises. L'idée est bien de permettre aux habitants d'orienter la réhabilitation pour créer une identité de quartier qui leur ressemble et à laquelle ils pourront s'identifier avec fierté.

Lors d'une enquête sociologique dans un quartier de Grands ensembles dans le Nord de Nantes, dans le cadre d'un cours d'école, nous avons eu l'occasion de recueillir des témoignages d'habitants sur la réhabilitation de leur quartier. Les questions de l'identité et de l'appartenance à son quartier étaient des réflexions qui revenaient souvent au cours des discussions. Certaines personnes nous faisait part d'une honte ou d'une peur de jugement quand il s'agissait de dire où ils habitaient à des personnes extérieures. Les réhabilitations des quartiers HLM ont permis de redonner à ces habitants une certaine fierté d'habiter dans leurs quartiers car l'image s'en était nettement vu améliorée. A cette nouvelle images des Grands ensembles s'est aussi créée une nouvelle dynamique sociale, rassemblant les habitants autour d'un intérêt commun qu'est leur quartier, contribuant fortement à cette fierté d'appartenance à un quartier qui ne se réduit plus seulement à du logement de masse mais bien à une vie de quartier active et variée.

Avec la première vague de réhabilitation (1976-1981), les Grands ensembles se voient donc d'une part remis à niveau en ce qui concerne les normes acoustiques, thermiques, etc. et d'autre part requalifiés comme des quartiers à part entière avec une identité sociale forte, portée par ses habitants qui se retrouvent au centre des concertations et des évolutions de leur quartier.

Après 1981, la politique change dans le sens de la décentralisation et du renforcement de la participation des citoyens à la vie publique. Les lois de décentralisation de 1982⁸ permettent un nouveaux rapport entre habitants et élus, impactant ainsi la façon dont sont entrepris les aménagements du territoire et l'urbanisme des communes. De ce fait, l'état n'est plus responsables de l'entretien et de la rénovation des établissement publics tels que les écoles. Le pouvoir est délégués aux

⁸ Lois Deferre, 1982

Régions, aux départements et aux communes. Grâce à ces nouvelles lois, les collectivités bénéficient désormais de pouvoirs plus conséquent en ce qui concerne leur développement et leur politique d'aménagement. C'est la fin de l'ère où l'état planifiait le développement pour tout le territoire, d'une façon homogène, en mettant de côté les spécificités de chaque Région, département et collectivité. A partir de ce moment l'homogénéité du territoire n'est plus de mise, le développement et l'aménagement se fait de façon beaucoup plus particulière et propre à chaque territoire. Cette nouvelle manière d'appréhender le développement économique, urbanistique et social des collectivités permettra une évolution des parcs sociaux plus en lien avec les habitants, l'environnement des quartiers et la ville.

Parallèlement à ces nouveaux pouvoirs exécutifs et à la réhabilitation des parcs sociaux partout en France, il existe toujours des problèmes de mal logements et de personnes démunis, n'ayant pas accès à leur propre logement et au confort voulu et entrepris par les institutions. Le besoins de logements neufs est toujours très élevé dans les années 80-90 (On estime le nombre de logements neufs nécessaires en 1990 à 360 000, alors que seulement 300 000 sont construit⁹). De ce fait l'accès aux HLM est rendu de plus en plus difficile et long. Il n'est plus question de construire comme on a pu le faire dans les années 50, se qui créait un déficit de logements de plus en plus important à l'époque. Parallèlement à la politique de réhabilitation des Grands ensembles se pose donc un réel problème de nombre de logements, créant ainsi une spéculation sur le logement, à laquelle l'état devra répondre dans les années 80 en créant des lois de régulation des loyers et en accordant des droits plus conséquents aux locataires.

Face à la demande de logements toujours croissante, aux coûts des réhabilitation des Grands ensemble et à la très faibles occupations de certaines barres et tours, il sera décidé dans les années 90 d'entamer la démolition de nombreux Grands ensembles. Jusque là cette option avait été écartée car elle représentait également un symbole d'échec d'un modèle pourtant plébiscité par l'état et produit en masse comme la solution aux problèmes de logement pendant des décennies. Les pouvoirs

⁹ Yves Raffestin, *Du logement à la ville. (1945-200) Chronique d'un demi-siècle de bouleversements*, Editions Lyonnaise d'Art et d'Histoire, 2009, p. 211

publics expliqueront donc que cette démarche de démolition est envisagée dans le seul but de répondre plus efficacement aux exigences croissantes concernant le cadre de vie et la qualité de l'habitat. Certains quartiers, ainsi libérés de constructions importantes et anciennes deviennent donc le centre de nouveaux enjeux de développement pour les collectivités, plus en lien avec les politiques actuelles de l'époque. Porté par une volonté de renouvellement urbain, favorisant la mixité sociale et le désenclavement de certains quartiers sensibles, on voit apparaître les Grands Projets de Ville (GPV). Cet élan de démolition pour une reconstruction plus réfléchie et encrée dans la politique de la ville se poursuivra jusqu'au début des années 2000 avec la destruction de nombreuses barres et tours de logement social à travers toute la France.



fig. 4 plan du GPV de Malakoff à Nantes

I.2 L'évolution des mentalités, de la pratique des espaces, de l'appropriation du logement collectif classique.

Depuis le début du 20^{ème} siècle, avec la volonté de l'état de mettre fin aux logements insalubres et d'offrir des logements décents à tous les Français, le logement n'a cessé de se transformer, d'évoluer et d'innover. Au début des années 1900, bon nombre de familles vivaient dans une pièce, sans électricité et sans eau courante. La reconstruction et l'arrivée des Grands ensembles a totalement changé l'habitat, proposant de grands logements, modernes et décents. Les familles avaient alors accès à un grand logement, pourvu d'un grand séjour, lieu de la vie familiale, d'une cuisine avec eau courante et eau chaude, de chambres pour les parents et pour les enfants. Cette révolution dans le logement fit évoluer les modes d'habiter de l'époque : la mère s'occupait du foyer pendant que le père travaillait et le soir venu, tout le monde se retrouvait pour partager du temps en famille dans le grand séjour. Avec les trente glorieuses, le pouvoir d'achat des familles se portait bien et l'on vit apparaître dans les foyers des machines à laver, des télévisions, autant d'évolutions permettant d'apprécier encore plus la vie dans son logement. Même si les Grands ensembles pouvait paraître reclus de la ville, il n'en restait pas moins que les habitants s'y plaisaient et appréciaient tout particulièrement le confort de leur logement.

Dans les années 60-70, avec l'arrivée des nouvelles générations, naît donc une volonté de changement et d'évolution. A cette époque la société toute entière évolue à toute vitesse. Le statut des femmes change, de plus en plus d'entre elles quittent le foyer pour travailler comme leur mari du fait de la réalité économique de l'époque et de la fin des trente glorieuses. La relation au logement change donc totalement. En journée, le logement est inoccupé. Le soir venu, toute la famille s'y retrouve, il faut préparer le repas et ce nouveau mode d'habiter impacte la vision des habitants sur leur logement. Les habitants ne sont plus autant satisfaits de leur logement qu'à l'époque. La norme évolue. On préfère une cuisine ouverte à la cuisine

fermée des Grands ensembles. Le statut des femmes ayant changé, on ne veut plus de cette cuisine fermée qui isole du reste de la famille, à un moment où tout le monde se retrouve et échange. Le logement devient un lieu de convivialité où tous les membres de la famille se retrouvent en fin de journée. Cette importance accordée au logement et le repli sur celui-ci par les familles est caractéristique des nouvelles générations et de leur nouvelle approche de la vie dans les Grands ensembles. Auparavant, les gens avaient tendances à sortir de leur logement pour aller occuper l'espace extérieur, celui commun à tout le monde, pour pallier au manque d'espace dans certains logements. Il faut cependant souligner le fait que les familles sont de moins en moins grandes, les logements deviennent donc suffisamment grands pour accueillir confortablement la vie de famille. Les pratiques auparavant très collectives comme le séchage de linge ou du bricolage se font dorénavant à l'intérieur du logement car il y a maintenant plus de place.



fig. 5 manifestation pour le droit des femmes

Pour les nouvelles générations, la question de la surface du logement devient cependant important. On veut des logements de plus en plus grands, plus confortables. Les nouveaux Grands ensembles construits dans la période 60-70 répondent donc à cette volonté d'espace en construisant des logements de 90 à 100 m² mais de nombreuses personnes, vivant dans les anciens HLM, se retrouvent dépourvues de ce nouveau confort¹⁰. Le confort des Grands ensembles construit après-guerre, apprécié à l'époque, ne suffit plus aujourd'hui. Les habitants portent une attention de plus en

¹⁰ Yves Raffestin, *Du logement à la ville. (1945-200) Chronique d'un demi-siècle de bouleversements*, Editions Lyonnaise d'Art et d'Histoire, 2009, p. 171

plus particulière à l'architecture de leur immeuble, à son environnement et à la qualité de vie dans les logements.

La question des équipements publics devient aussi primordiale. Alors qu'avant la possibilité d'accéder à un logement décent contentait les habitants des Grands ensembles, aujourd'hui la nouvelle génération veut un accès plus facile à la ville, aux écoles, aux espaces de loisirs.

Avec le premier choc pétrolier, la population des Grands ensembles change encore plus radicalement. Déjà les premiers habitants des HLM s'en vont pour se rapprocher de la ville ou pour aller habiter en pavillon. Ensuite, on observe que la taille des familles diminue, passant de 3,6 enfants par famille en 1960 à 2,8 en 1970. Un nombre croissant de personnes seules est aussi constaté. La relation au logement n'est donc plus la même que celle du début des Grands ensembles. Passée la folle construction de logements standardisés dans les années 50, il est désormais nécessaire pour les organismes HLM de prendre en compte cette pluralité des foyers au sein des Grands ensembles pour à la fois être capable de satisfaire la majorité mais aussi pour obtenir un modèle plus rentable et moins consommateur de surface.

La crise économique fait aussi apparaître de plus en plus de familles en réelle difficulté financière, qualifiées de «familles lourdes»¹¹. Cette modification de la population au sein des Grands ensembles a pour impact de créer une dynamique sociale perturbée. Là où il existait auparavant une vraie mixité sociale, les parc sociaux des HLM deviennent des quartiers sensibles et difficiles, que les habitants préfèrent quitter dès que possible. A ce moment là, la côte des HLM chute. La mixité sociale et le mélange des cultures est un lointain souvenir. A cela s'ajoute le manque de modernité et de confort des anciens logements HLM. Il est donc grand temps de revoir ce modèle des Grands ensembles qui commence vraiment à s'essouffler à l'arrivée des années 80.

Grâce à la politique de réhabilitation des Grands ensembles dans les années 80 et jusque dans les années 2000, la définition du logement

¹¹ Yves Raffestin, *Du logement à la ville. (1945-200) Chronique d'un demi-siècle de bouleversements*, Editions Lyonnaise d'Art et d'Histoire, 2009, p. 172

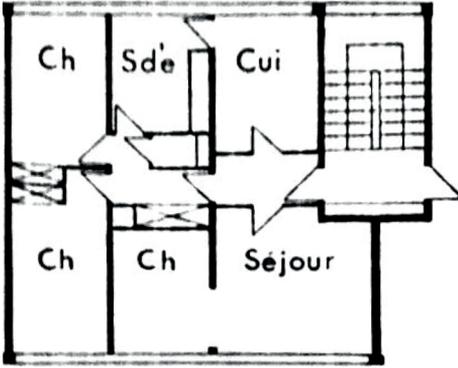


fig. 6 Plan d'un logement à Bondy, la Noue Caillet, 1960

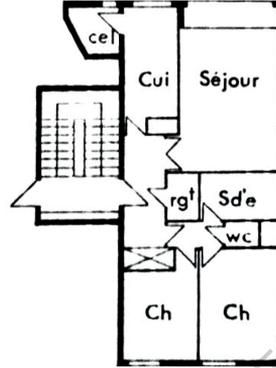


fig. 7 Plan d'un logement à Poitiers, ZUP des Couronnières, 1964

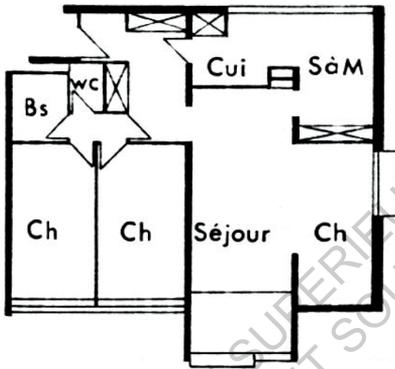


fig. 8 Plan d'un logement à Bagnolet, Victor Hugo, 1965

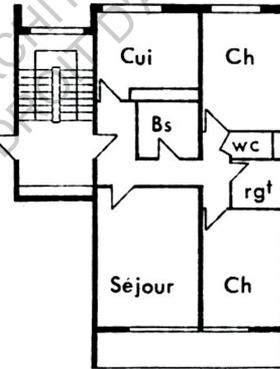


fig. 9 Plan d'un logement au Mans, Allognes, 1970

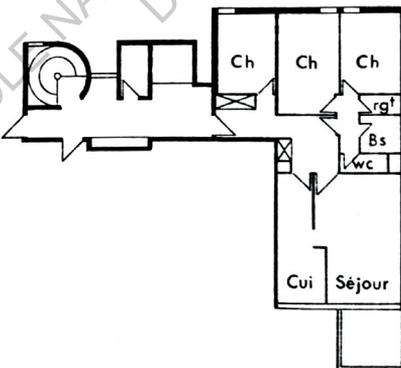


fig. 10 Plan d'un logement à Marne la Vallée, La butte verte, 1980

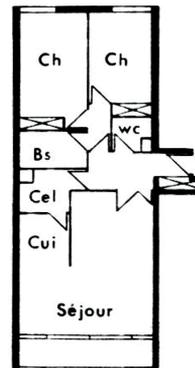


fig. 11 Plan d'un logement à Paris, Reuilly, 1988

et le rapport entre l'habitant et son logement est complètement revue par les organismes HLM et par les différents acteurs des réhabilitations (collectivités, urbanistes, architectes, Etat).

Déjà, et pour la première fois depuis la création des Grands ensembles, l'habitant n'est plus perçu jusque comme une personne bénéficiant d'un logement social, mais comme un habitant d'un quartier, avec son identité et son appartenance. Dès lors, les organismes HLM décident de mettre les habitants au centre des débats pour la réhabilitation des barres et des tours. Les habitants suggèrent donc des modifications à apporter à leur quartiers, des axes de développement à suivre, plus proches des réels besoins du quartiers car suggérés par des personnes qui vivent toute l'année dans ces logements collectifs, depuis plusieurs dizaines d'années pour certains. Avec la réhabilitation des logements, les habitants ont désormais l'opportunité de choisir certains matériaux pour leurs logements (choix du carrelage, de la peinture, etc.).

Avec les nombreuses remarques et opinions négatives des dernières décennies qui ont marqués le logement HLM dans les Grands ensemble (logements qui ne sont plus adaptés, mixité sociale en baisse, manque de dimension humaine et sociale, etc.), les organismes HLM décident également de revoir complètement l'organisation intérieure des barres et tours HLM. L'enjeu est de ramener une diversité au sein du bâtiment, à la fois d'un point de vue social et culturel mais également au niveau du type de logement que propose le bâtiment. La volonté est de mettre à fin à l'homogénéité existante des logements (le classique F3/4) pour proposer une palette de logements plus large, permettant ainsi de s'adapter à l'évolution des familles dans cette dernière partie du XXème siècle. Effectivement à cette époque le profil type de la famille biparental avec 2-3 enfants tend à disparaître. De plus en plus de familles monoparentales apparaissent et beaucoup de personnes vivent seules dans les logements HLM également. Il est donc nécessaire de proposer une diversité de logements permettant de répondre au mieux aux besoin des familles qui arrivent dans le parc social mais surtout à créer un parc social diversifié, adapté à la demande et plus économe, spatialement parlant, que le dernier modèle.

Avec la réhabilitation des Grands ensembles on voit donc apparaître une nouvelle organisation à la fois intérieure et extérieure des quartiers. La réhabilitation impactera aussi bien l'organisation du logement, les espaces intérieurs communs à tous les habitants, l'image extérieure du bâtiment ainsi que ses espaces extérieurs environnants. Le logement social opère donc une réelle métamorphose reposant avant tout sur la dimension sociale que les organismes HLM cherchent à remettre aux centres des quartiers. Ainsi, en plus des transformations à l'intérieur des logements, les espaces communs sont donc réfléchis de façon à favoriser la rencontre et les échanges entre les habitants. On ne veut plus des cages d'escaliers mal éclairées ou des grands couloirs qui n'en finissent plus. Il faut des espaces où les gens n'auront aucune appréhension à s'arrêter quelques minutes pour discuter avec un voisin. L'habitat ne se résume plus au logement, à la surface privée qui se trouve derrière les portes de palier, mais à un ensemble formé par l'espace privé et par l'espace communs des Grands ensembles.

En parallèle de ces réhabilitations, des démolitions de Grands ensembles sont de plus en plus courantes. Ces démolitions ont pour but de libérer la ville de constructions mal implantées, consommatrices de surface, pour réutiliser cet espace libéré à bon escient, en suivant les nouvelles volontés du logement social.

De grands noms de l'architecture entreprennent également de revoir le modèle du logement social et de la cellule habitée. Comme Le Corbusier dans les années 50 avec ses cités radieuses, Jean Nouvel propose de nouvelle manière d'habiter avec Nemausus 1, construit en 1985. Jean Nouvel joue avec les normes pour offrir aux habitants des appartements à grandes surfaces, en renvoyant les circulations à l'extérieur du bâtiment.

Si cette innovation dans le logement social peut être vue comme un grand avancée en matière d'évolution de l'habitat et du confort de vie dans les logements collectifs, l'accueil par les habitants de ce nouveau bâtiment ne fut pas vraiment celui espéré. En effet, bien que Jean Nouvel offre aux habitants des logements plus grands et atypiques, l'écart avec le

logement social typique est vite reproché. Au fur et à mesure des années, l'image du logement social a été standardisée, banalisée, si bien que les demandeurs de logement imaginent leur futur logement à l'image du F3/4 classique des Grands ensembles. Ainsi, se retrouver dans un logement bousculant toutes les règles du logement social a pu les déstabiliser et les mettre dans une position de «cobaye», dans un nouveau type de logement ne correspondant pas du tout à leur projection dans un logement social.

Si à l'époque ce bâtiment a pu être la cible de critiques et de déceptions, il a cependant permis une évolution de la conception des ensembles collectifs. Aujourd'hui encore, la question des coursives extérieures pour libérer de l'espace se pose encore lors de la conception et de nombreux bâtiments les utilisent.

Avec de tels projets, la question du vivre ensemble et des espaces communs et partagés est prégnante. Dans Nemausus 1, la coursive n'est plus seulement un couloir, c'est un lieu de promenade, de rencontre, de stockage et de jeu. Il n'existe plus de seuil entre le privé et le public comme les paliers et les cages d'escaliers dans les Grands ensembles pouvaient le créer. D'un côté il y a l'espace privé, l'appartement, de l'autre il y a cette «rue», que tout le monde est libre de pratiquer et de s'approprier.

On voit donc, avec la fin du XX^{ème} siècle et le début du XXI^{ème}, de nouvelles façons de concevoir le logement collectif. Il n'est plus question de créer des «cages à lapin» comme pouvait en donner l'impression les Grands ensembles, mais bien de remettre l'humain et le social au centre de la dynamique du bâtiment et ainsi concevoir celui-ci non plus comme un simple environnement privé où les logements se succèdent, mais plutôt comme un microcosme, une ville dans la ville où les gens seraient invités à interagir entre eux et à vivre en communauté.

fig. 12 l'intérieur
d'un logement de
Nemausus 1



fig. 13 la cité des
étoiles, Givors, par
Jean Renaudie



En 1970, à Ivry, Jean Renaudie prend le parti de s'émanciper totalement du modèle classique de l'habitat social avec sa réalisation de l'ensemble d'habitations Danielle Casanova. Avec ses constructions pyramidales en terrasse, Jean Renaudie cherche à casser la monotonie des Grands ensembles. Les échanges sociaux sont mis au centre de la réflexion de l'architecte : il faut favoriser les échanges et les rencontres entre habitants et cela se fera grâce à la mise à disposition de grandes terrasses extérieures libre d'appropriation. La circulation au sein du bâtiment est totalement novatrice également. Renaudie joue avec les circulations horizontales et verticales pour créer une multitude de chemins envisageables pour se rendre d'un point A à un point B. Ces espaces de transitions, entre privé et public, plus qualifiables de chemins et de promenades que de circulations, cherchent à favoriser le contact entre les habitants. La forme atypique du bâtiment ne donne ni l'impression de se trouver dans un ensemble de 82 logements, ni de se trouver en pleine ville. Aujourd'hui encore les habitants de Danielle Casanova apprécient ce bâtiment aux caractéristiques singulières, tant pour son architecture que pour la dimension sociale dont il est vecteur.

Avec la transformation des Grands ensembles, leur rénovation, la mise en valeur du quartier mais également les expérimentations de la part des architectes, les habitants recommencent à apprécier leur quartier, à y vivre pleinement et à s'y investir. L'occupation du bas des immeubles et des nouveaux aménagements urbains par les habitants devient plus importante et plus fréquente. Les habitants recommencent à se croiser, à partager des moments ensemble. Certains espaces des Grands ensembles et des immeubles deviennent des lieux de rencontre, comme les cages d'escaliers, les paliers ou encore les caves et les garages.

De façon générale, la notion de partage d'espace, de limites floues entre le privé et le public dans le logement collectif social a toujours été existant. Certains habitants racontent des moments de vie quotidien où l'on est amené à échanger avec un voisin ou avec ses enfants depuis son balcon. Historiquement, il existait des espaces où les personnes se retrouvaient pour des besoins particuliers (la séchoir à linge par exemple).

Au fur et à mesure des transformations, certains de ces espaces ont disparus, emportant avec eux la dimension sociale qu'ils représentaient. Mais ils ont été remplacés par d'autres espaces et par d'autres pratiques et usages des habitants. On ne peut que évoquer l'occupation des entrées d'immeubles, des cages d'escaliers et des jardins par les jeunes habitants des immeubles, ou encore l'apparition de petits espaces de potagers aux pieds des bâtiments.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

II - LA NOUVELLE FAÇON D'APPRÉHENDER LES ESPACES PARTAGÉS DANS LE LOGEMENT COLLECTIF, ENTRE INTENTIONS ET VÉCU.

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

II.1 La conception des espaces partagés, les intentions architecturales et sociales des architectes

La question des espaces communs et des espaces partagés existe depuis la création des Grands ensembles. A l'époque, les séchoirs, les caves, les garages, les greniers, représentaient autant d'espaces ni publics, ni privés, disponibles pour tous les habitants et libres d'appropriation. Il peut être difficilement concevable qu'une cave privée ou bien un garage privé puisse être perçu comme un espace commun à tous les habitants. Cependant, pour des espaces comme les séchoirs, indispensables, mais pourtant rare, la dimension commune était bien présente. Le séchoir était un service auquel tous les habitants avaient accès et dont ils étaient libres de s'approprier, pour leur linge. Au fur et à mesure du temps et de l'expérience des habitants dans l'habitat collectif, la conception d'espaces de transition, entre public et privé s'est développée dans les bâtiments. La dimension sociale au sein du logement collectif a été étudiée et reconnue comme importante au bien vivre ensemble. C'est pourquoi les architectes ont de plus en plus réfléchi la question de la relation de l'habitant à son immeuble, en plus de celle à son logement. Il est désormais nécessaire de comprendre que le logement collectif ne peut pas se réduire à la simple cellule d'habitation, mais bien à un ensemble plus large que représente le bâtiment, le quartier dans son intégralité. Si la question des espaces communs reste cependant très peu communiquées dans les projets d'architecte, elle représente bien un maillon important de la chaîne de conception. L'entrée du bâtiment, les couloirs, les paliers, les circulations diverses représentent autant d'espaces publics et communs, parfois occupés de façon personnelle par les habitants. Si de façon générale les architectes traitent cette question des espaces communs sans réellement en parler comme un choix de conception, certains architectes ont choisis de faire du commun, du partage, le moteur de leur projet, à l'image de Sophie Delhay.

Il existe donc des projets de logements collectifs où ce qui est mis en

avant n'est non plus et avant tout le logement, mais plus l'environnement du logement, sa dimension sociale et les possibilités d'appropriations extérieures à l'habitat.

Si prôner le bien vivre ensemble, la communauté soudée et entraïdant semble à première vue une approche séduisante de la conception et de la vie dans le logement collectif, on peut cependant se poser des questions quant à la réception par les habitants, mais aussi et surtout sur leur participation à cette vision idéale d'une micro société gouvernée par l'échange entre habitant, leur collaboration et sur la notion de partage d'un espace commun à tous. En tant qu'architecte, nous imaginons souvent des mondes utopiques, des univers pour nos projets. Nous incrustons sur nos plans et nos coupes des personnages qui pratiquent et admirent nos espaces avec enthousiasme, qui vont à la rencontre des autres grâce à l'architecture que nous imaginons. Le projet d'architecture, c'est aussi et surtout une histoire que nous racontons et à laquelle nous souhaitons donner vie lors de la réalisation, mais bien souvent il existe un écart, plus ou moins important entre l'imaginaire de l'architecte et la réalité de la société dans laquelle nous vivons et réalisons nos projets.

Au cours du temps, de nombreux architectes ont tentés de révolutionner l'architecture, en proposant de nouvelles façons de faire, de pratiquer l'espace et de vivre. Bien souvent ces nouvelles approches ont été vues d'un mauvais œil, vivement critiquées ou détournées de leur intérêt premier à l'image de Nemausus 1 de Jean Nouvel, pour lequel le prix du logement devait être le même que pour un logement social standard. Au final, les organismes HLM ont préférés augmenter le prix des loyers en rapport avec la surface des logements, le bâtiment perdant ainsi tout l'intérêt pour lequel il avait été imaginé. Cependant, c'est bien ces innovations et cette audace des architecte qui fait changer la société, même si pour cela il faut attendre plusieurs années pour que les gens acceptent de changer leurs pratiques.

Aujourd'hui, dans le domaine du logement collectif, on observe la création de nouveaux espaces, ni privés, ni publics, dont on ne sait pas

vraiment qui en est le propriétaire, un peu à l'image des anciens séchoirs dans les Grands ensembles. Ces nouveaux espaces sont cependant souvent qualifiés d'espaces partagés. Les espaces partagés ne sont pas non plus strictement des espaces communs comme l'on pourrait qualifier les espaces de desserte du bâtiment, comme le hall d'entrée, les couloirs, les paliers. Tous ces espaces forment les parties communes du bâtiment, les espaces servant. A ceux-ci se rajoutent les espaces partagés. Les espaces partagés sont donc des espaces ouverts aux habitants, généralement libres d'appropriation. Ainsi, chaque habitant peut venir occuper cet espace à sa manière, seulement l'espace ne lui appartient pas, on pourrait dire qu'il est la propriété de tous en quelque sorte, mais en même temps de personne. Mais il est cependant nécessaire que quelqu'un s'occupe de ces espaces. Le problème de partage d'espace au sein du logement collectif est donc de savoir à qui appartient réellement l'espace. Dans certains projets récents de l'île de Nantes, les nouveaux propriétaires payent plus cher leur logement car ils achètent également des mètres carrés d'espace partagé, qu'ils le veuillent ou non. Dès lors, il semble intéressant de chercher à questionner la pratique de ces espaces, de chercher à comprendre comment ils fonctionnent, mais avant tout comment ils sont conçus.

Bien souvent, la conception d'espaces partagés par les architectes part de la volonté de ne pas seulement créer du logement, dans lequel les habitants pourraient ne pas se sentir à l'aise, mais plutôt de créer une communauté, un fonctionnement différent du logement classique et qui ainsi fait peu à peu disparaître l'impression d'habiter en proximité d'autres personnes pour donner l'impression de vivre dans un petit village, où les gens partagent et échangent autour d'un intérêt commun qui serait leur quartier où leur environnement proche. A l'heure où le modèle des Grands ensembles et de logements en masse a été définitivement écarté de la construction en France, on observe un retour des architectes à la dimension intime et à un intérêt particulier porté au social et aux connections que peut créer le logement collectif. Trop longtemps la personne morale a été rejetée, mise à l'écart de la conception, les architectes et constructeurs se concentraient sur la personne physique : «il faut loger cette famille de 5 personnes, ces 50 personnes ici, ces 100 personnes là».

Aujourd'hui on s'intéresse plus à ce que pense l'habitant : son opinion, ses remarques, ses suggestions alimentent la conception. Si l'architecte est un expert en construction et en maîtrise des notions d'espace, de lumière et de son, l'habitant quant à lui est expert des notions d'habiter, d'habiter ensemble, de cohabiter et d'éprouver des lieux conçus sans concertation préalable. Dès lors il devient important de donner une voix à cette population d'habitants qui bien souvent à des remarques et propositions qui pourraient bien faire évoluer la conception du logement collectif.

C'est pourquoi il est aujourd'hui obligatoire pour les organismes HLM de faire appel à la mobilisation habitante lors de rénovations, pour que leur voix soit entendue et pour que les modifications du bâtiment tendent vers une amélioration de vie des habitants en lien avec les difficultés éprouvées par ceux-ci.

Si l'on revient à la conception de ces nouveaux espaces que sont les espaces partagés, les architectes ont aujourd'hui développé des outils leur permettant de mieux cerner les enjeux d'un lieu, qu'ils soient architecturaux, programmatiques, environnementaux ou bien sociologiques. Avec les nombreuses recherches sociologiques des dernières décennies, les architectes ont compris l'importance du dialogue avec les habitants, préalable à tout dessin. Ainsi, bien que généralement le commanditaire de logements collectifs n'est pas futur habitant, mais plutôt un promoteur privé ou une collectivité, certains architectes n'hésitent pas à bousculer le programme demandé en rencontrant les futurs habitants et en prenant note de leurs remarques et de leurs avis.

Cependant, ce genre de pratique reste compliqué dans un contexte économique où il faut tout faire vite. En effet, rencontrer les habitants, réussir à les intéresser, à les mobiliser et réussir à intégrer leurs remarques à un programme est un travail long, délicat et souvent le commanditaire ne souhaite pas investir de l'argent et du temps dans une telle démarche. L'architecte occupe donc une place sensible, il représente souvent le lien entre l'habitant et le commanditaire et c'est à lui de réussir à satisfaire

les deux camps : il doit à la fois réussir à convaincre l'habitant de venir s'exprimer en public, ou du moins à faire part de ses remarques et il doit également réussir à convaincre le commanditaire de l'importance et de la nécessité de se concerter avec les habitants. Une telle pratique demande certes plus de temps mais aboutie généralement à des programmes de logements collectifs plus complexes, plus concrets et apportant une réponse cohérente à des enjeux de terrains et locaux qui sont parfois balayés dans des projets où les acteurs ne prennent pas la peine de se pencher un peu plus sur l'environnement dans lequel ils vont construire.

Certains architectes, à l'image de Lucien Kroll ou bien plus récemment Sophie Delhay, se saisissent donc de cette question de la participation habitante et du partage pour créer de nouveaux espaces dont l'usage n'est pas toujours clairement définis. L'idée de ces espaces partagés est bien de proposer aux habitants une nouvelle approche de lieux intermédiaires du logement collectif, mais sans pour autant leur imposer une pratique précise de ces espaces. Les habitants sont donc invités à investir les lieux comme ils le souhaitent et c'est là tout l'intérêt de ces espaces : le but est que les habitants se les approprient et les utilisent pour répondre aux besoins de la vie en collectivité.

Il est cependant nécessaire de montrer les possibilités de ces espaces, l'architecte ne peut pas juste laisser un espace vide dans ses plans et expliquer à son commanditaire que les habitants en feront ce qu'ils voudront. L'architecte cherche donc généralement à donner vie à ces espaces, à travers son discours et à travers ses représentations graphiques. Ainsi on peut avoir un aperçu de l'univers que l'architecte a créé autour de son projet et de ces espaces singuliers. Avec ces représentations, l'architecte dévoile un monde imaginaire, bien que généralement alimenté par les discussions avec les habitants, l'architecte imagine des usages, des pratiques, des occupations pour ces espaces.

1.1 La participation habitante comme premier levier

Un des leviers essentiel lorsque l'on parle d'espace partagé, ou même plus simplement de bâtiment qui se veut proche de ses habitants, c'est l'importance de l'implication de ces derniers dans la conception et dans toutes les réflexions qui s'y rapportent. Lucien Kroll est un des premiers architectes à avoir fait de cette participation habitante le fondement de ses projets. Sa logique de conception consiste à donner la parole aux futurs habitants avant tout début de dessin. Ainsi cela lui permet de mieux cerner les besoins, les attentes mais aussi les enjeux du futur projet. Avec cette participation des futurs habitants, l'architecte cherche à être le plus proche possible de la réalité sociale et du terrain pour ainsi être en mesure de proposer une architecture et des pratiques qui correspondent aux habitants.

Cette question de la participation habitante peut cependant soulever des questions quant à ses limites. Effectivement, il paraît évident que faire participer les futurs habitants d'un logement collectif résultera à un projet dans lequel les habitants devraient se sentir complètement chez eux. Seulement on peut se demander comment pourraient se sentir des habitants qui arrivent beaucoup plus tard dans un des logements, n'ayant pas participé à la conception, et se retrouvant ainsi dans un environnement qui ne leur convient peut être pas. Pour aller encore plus loin dans ce questionnement quant aux limites potentielles, on peut se demander si, avec le temps, l'évolution des pratiques et de la société, certains projets suscitent encore autant d'intérêt qu'à leur début et si le fonctionnement basé sur l'échange entre les habitants initié à la conception est toujours d'actualité et recherché par les nouveaux habitants.

A l'image des réalisations de Lucien Kroll¹², comme le bâtiment Mémé ou encore la rénovation de Grands ensembles, la participation des habitants peut aboutir à une architecture singulière et particulière, mais censée être à l'image de ses habitants. De plus, l'architecte cherche à créer des espaces où les habitants pourront ressentir l'envie d'apporter leur petite touche personnelle : des espaces dédiés à l'appropriation. Dans le bâtiment Mémé, il n'y a pas de parcours défini, les circulations sont plus

¹² Patrick Bouchain, *Construire ensemble le grand ensemble*, Actes Sud, 2010, p. 38



fig. 14 la Mémé, à Bruxelles, par Lucien Kroll

fig. 15
participation des
étudiants à la
réalisation de
maquettes



de l'ordre de la balade et de la déambulation dans un environnement qui ne cesse de changer et de surprendre. Des espaces intermédiaires comme de grandes terrasses ponctuent ce parcours et sont autant d'espaces libres offerts aux habitants, comme une place, mais sans en être une, plus comme une terrasse, mais sans vraiment en être une non plus.

Lorsque l'on parle de bâtiments conçus en étroite collaboration avec les habitants, il est intéressant de se pencher plus précisément dans les plans et dans l'organisation des bâtiments. Il est important de regarder plus en détail le fonctionnement du bâtiment de Lucien Kroll pour mieux comprendre ce qui a pu mener à cette esthétique singulière. Déjà il faut rappeler le contexte dans lequel le projet a vu le jour. Le bâtiment se situe dans la ville de Louvain, en Belgique, non loin de Bruxelles. En 1968, la ville décida d'éjecter toute la partie francophone de l'université. En contrepartie, des financements sont débloqués pour permettre une installation en Wallonie, c'est alors que le projet d'une ville-nouvelle voit le jour : Louvain-la-Neuve. Cette ville universitaire doit donc se construire de toute pièce et des plans directeurs sont réfléchis. Cependant les futurs étudiants rejetèrent le modèle proposé, très contrôlé et dirigé, à l'image des nombreux travaux sur les villes nouvelles qui ont eu lieu au XXème siècle. Suite à ce refus de leur part, les étudiants ont donc décidé de prendre les devants et de faire appel à l'atelier de Lucien Kroll pour la conception de leur campus. C'est ainsi que le projet «La mémé» (pour maison médicale des étudiants en médecine) vu le jour en 1969. En plus de ce projet de logement collectif, Lucien Kroll intervint sur quatre autres projets du campus : la mairie, le restaurant universitaire, le centre œcuménique et la station de métro Alma.

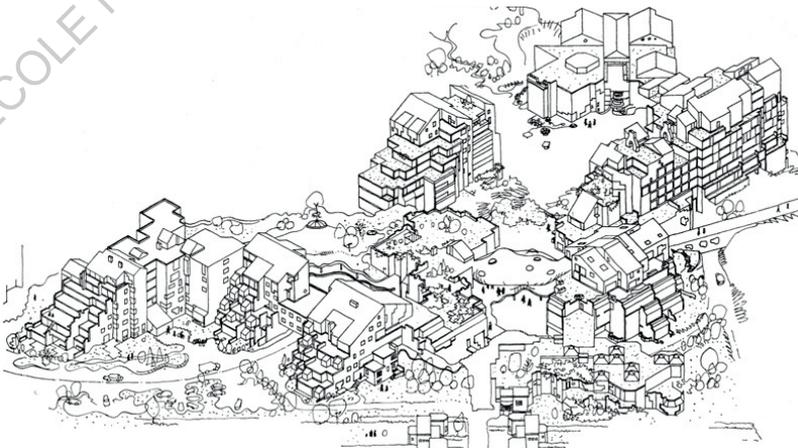


fig. 16 dessin vue d'ensemble du quartier de la Mémé

Le projet de la maison médicale fait donc parti d'un programme complexe de 30 000 mètres carrés imaginé par Lucien Kroll où l'intention était clairement de créer une densité et une diversité incroyable pour créer un tissu urbain vivant.

L'élaboration du projet de la Mémé et sa construction s'est faite en collaboration directe avec les étudiants en médecine, les futurs bénéficiaires, qui tenaient à faire un bâtiment qui leur correspondrait et qui répondrait à leurs besoins et attentes. Ils voulaient également chambouler totalement la politique de l'époque et la manière donc avait été planifié la zone par les autorités compétentes.

«Le plan directeur du site, d'après l'analyse des étudiants, était le fruit lisibles des options des autorités de quelques années : ségrégation des fonctions et des professions, majesté des implantations, discrimination des classes d'étudiants, division des activités en zones fonctionnelles»¹³

Les paroles de chaque étudiant étaient autant de particularités et de singularités à apporter au projet et c'est ce qui a en partie produit cette architecture atypique. Lucien Kroll a su écouter les étudiants et c'est au final eux qui ont montré la direction que le projet devait prendre. En plus des volontés des étudiants, le projet porte des intentions fortes de l'architecte comme la modularité des espaces. Mis à part les murs porteurs du bâtiment, toutes les cloisons peuvent être déplacées et ainsi permettre une évolution et une adaptation constante du bâtiment, en fonction des besoins. Cette modularité des espaces permet également une appropriation rapide et simple d'espaces par ses occupants.

Le projet évoluait et gagnait en complexité au fur et à mesure du temps et grâce à la participation des divers acteurs, à l'image d'une remarque d'un groupe d'infirmières qui suggérait l'implantation d'une boulangerie au pied du bâtiment pour retrouver l'odeur agréable du pain frais en se réveillant le matin. Toutes ces remarques, aussi diverses que variées, l'architecte les écoutait et en prenait note pour que le projet corresponde à chacun, dans une dynamique de bien commun.

¹³ Citation de Lucien Kroll «La zone molle»

«C'est au cours d'une des discussions «commerces» qu'un groupe d'infirmières, très motivées à la participation, nous a dit que le réveil le plus agréable est celui que l'odeur du pain frais provoque. Est-il possible, ont-elles demandé, d'encastrer une boulangerie chaude sous les logements, comme cela se trouve dans n'importe quelle ville ? Oui bien sûr, c'est ce que nous avons fait.»¹⁴

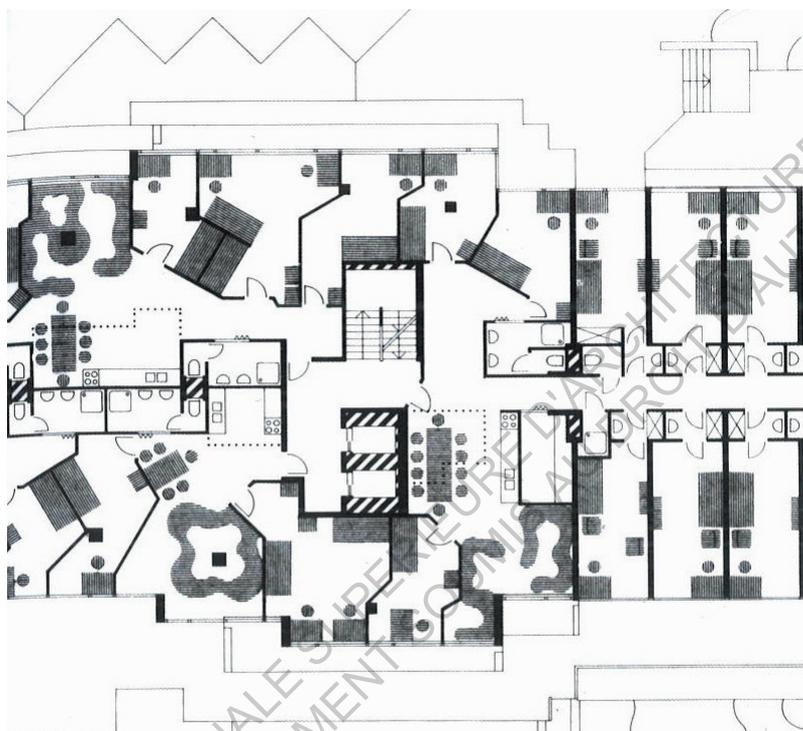


fig. 17 Plan d'un étage des logements étudiants de la Mémé.

En plus des participations et des partis-pris architecturaux, Lucien Kroll souhaitait également impliquer les artisans dans la conception et ainsi leur laisser une certaine liberté dans la réalisation, à l'image de deux monumentales statues réalisées par un maçon, à la demande de Lucien Kroll, mais sans aucun dessin directeur de la part de l'architecte. Il est ainsi possible de retrouver, un peu partout dans le bâtiment, des traces des artisans qui ont contribué à la construction du bâtiment et qui ont pu y laisser parler leur créativité et ainsi y laisser une trace de leur passage et de leur travail.

¹⁴ Patrick Bouchain, *Simone et Lucien Kroll, une architecture habitée*, Actes Sud, 2013, p. 96

«Si une aussi grande pluralité, et diversité est possible au sein de la Mémé. C'est aussi grâce aux nombreux artisans. « À chaque fois, c'est une discussion, une aventure... Au début je leur ai demandé de faire n'importe quoi dans une fenêtre qui allait être masquée pour voir comment ils font. Ils ont fait bêtement un parpaing comme ça, un comme ça, un comme ça, un encadrement de fenêtre. J'ai félicité, c'est très bien, j'ai dis on va faire ça plus difficile. J'ai dis voilà, on est ici, le mur est là. Et bien à un mètre d'ici, à un mètre de là, il y a un point, ce point là vous le continuez avec des parpaings et vous visez la fenêtre qui est là donc jusqu'à 25 centimètres au dessus du seuil de la fenêtre vous devez arriver là. Donc, c'est ça! Donc ils ont monté l'échafaudage, ils ont commencé à mettre des parpaings. Ils ont vu que ça allait là mais pas là donc ils ont continué et ça commence à faire quelque chose. Et chaque fois les modules ne sont pas les mêmes entre la brique et le parpaing. Il n'y a pas de commune mesure, le parpaing fait 25 centimètres et la brique 6 centimètres. Donc ils ont fait des briques sur tas pour pouvoir les couper de trois quarts et cætera...»¹⁵

fig. 18 les deux statues réalisées par le maçon. Le personnage de droite représente le maçon, celui de gauche sa femme.



Mais le but de cette participation des artisans au projet était aussi de montrer aux futurs occupants la philosophie du projet : que chacun apporte sa pierre à l'édifice et contribue ainsi au projet dans son ensemble.

«Si la trace de la main de l'artisan s'ajoute déjà à l'architecture, nous faisons le simple pari que la trace de l'habitant sera encouragée à s'y ajouter aussi.»¹⁶

¹⁵ Citation de Lucien Kroll, Patrick Bouchain, *Simone et Lucien Kroll, une architecture habitée*, Actes Sud, 2013

¹⁶ Patrick Bouchain, *Simone et Lucien Kroll, une architecture habitée*, Actes Sud, 2013

Cependant, bien que la participation et l'implication des différents acteurs du projet est été le fruit d'une belle histoire, Lucien Kroll ne manque pas de rappeler que le projet a aussi été source de doute, de remise en question, à un tel point que la réalisation s'est vue plus d'une fois compromise. Comme dans tout projet ou de nombreuses personnes sont appelées à participer et à donner leur avis, il a pu exister des conflits, des moments de déchirure qui n'ont pu être surmonté que grâce à la volonté d'un petit nombre de personnes qui comptait bien porter le projet jusqu'à son terme.

Bien évidemment, la participation des habitants parait essentielle quant on veut créer une architecture en lien direct avec ses usagers et qui offre des réponses cohérentes à des problématiques propres au projet. Mais force est de constater que plus le nombre de participants augmente, plus il devient difficile de répondre aux attentes de chacun. L'architecte occupe donc le rôle crucial de l'entremetteur et c'est à lui à la fois de trouver des solutions, mais également de tenir le cap du projet.

Un peu dans la même pensée mais avec une approche différente, Jean Renaudie à Ivry propose une architecture qui se détache des traditionnels logements sociaux de l'époque pour proposer des espaces tous uniques et réfléchis pour des usagers tous différents avec ses opérations à Ivry-sur-Seine dans les années 1970 (Danielle casanova, Jeanne Hachette, etc.).

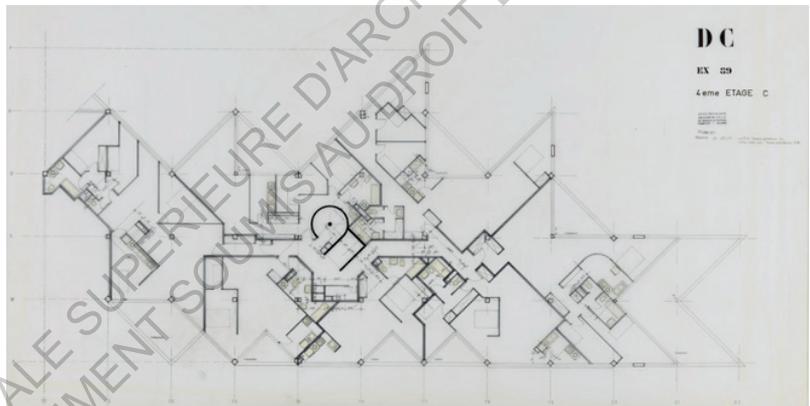
Comme pour le bâtiment de Lucien Kroll, le parcours au sein des bâtiments est réfléchi de façon fine et poussée pour ne pas reproduire un modèle de circulation comme dans les Grands ensemble. Ici l'architecte cherche à redonner une dimension humaine à ses bâtiments mais il cherche surtout à flouter les délimitations physiques entre espace privé et espace public.

Cependant, bien que conscient des recherches sociales de l'époque et de l'ampleur grandissante de la part de la sociologie dans la conception, Jean Renaudie ne veut pas se réduire à ne travailler que sous l'angle du

social, des interactions que cela créait et l'architecture qu'il pourrait en découdre. Son approche est, au contraire, de créer une architecture, conscient de l'importance des relations sociales dans le logements collectif, qui offrirait de nombreuses possibilités aux habitants pour occuper le bâtiment selon leur envies.

«Favoriser les relations sociales, c'est un vœu, mais qui reste difficile de définir en termes d'architecture. Je n'attribue pas un pouvoir démentiel à l'architecture : je ne considère pas qu'elle détermine les rapports sociaux ou qu'elle déclenche les relations sociales. Mais je ne partage pas non plus la thèse opposée, qui consiste à prétendre que les rapports sociaux font l'architecture. [...] Par contre, l'architecture ne peut être innocente : elle a une certaine influence sur les comportements et donc sur l'établissement des relations sociales.»¹⁷

fig. 19 plan d'un étage de l'opération Danielle Casanova à Ivry-sur-Seine, par Jean Renaudie



Ainsi, Jean Renaudie joue avec les espaces privés et les espaces publics pour créer un entremêlât complexe, reflet de la ville moderne. Les circulations ne sont pas linéaires, on déambule dans le bâtiment entre escaliers et terrasses. Des terrasses communes sont créées, permettant ainsi aux habitants de venir occuper l'espace public et ainsi flouter les limites privé/public du logement collectif. Les terrasses privées de chaque logement apparaissent comme une continuité de l'espace privé du logement mais demeurent cependant des espaces souvent visibles de tous. Ces terrasses pourtant privées deviennent donc tout de même des espaces dans lesquels il est possible que l'habitant rentre en contact avec ses voisins du dessus, du dessous ou en vis-à-vis.

¹⁷ Citation de Jean Renaudie, Pascale Buffard, *Jean Renaudie*, Sodedat 93 & Institut Français d'Architecture, 1992, p. 65



fig. 20 l'opération
Jeanne Hachette à
Ivry-sur-Seine, par
Jean Renaudie

fig. 21 appropriation
des cours communes
par les habitants du
projet de Boskop à
Bottière Chenaie,
Nantes

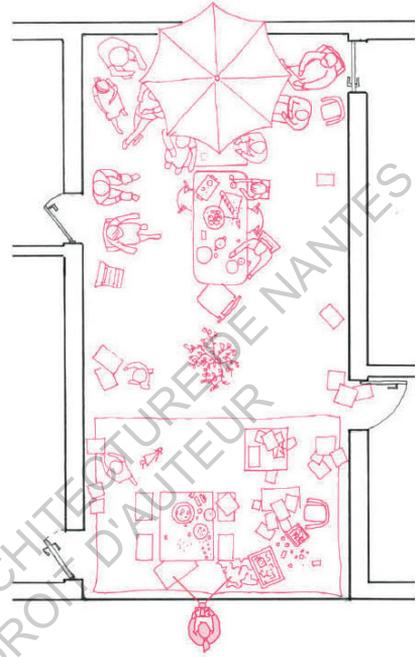
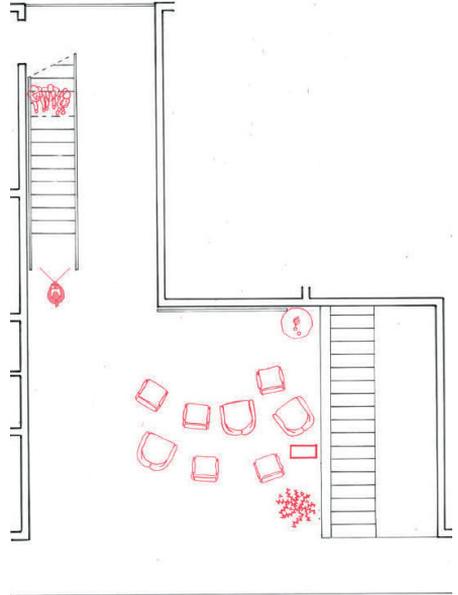
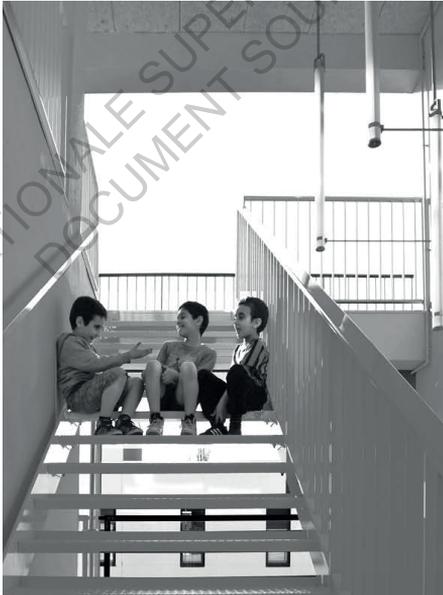


fig. 22
appropriation des
espaces partagés
par les habitants du
Machu Picchu à Lille



L'architecte déclinera et continuera à développer son principe architectural dans de nombreux projets, continuant à utiliser la forme triangulaire pour créer des espaces uniques et surprenants, à l'image du projet Givors près de Lyon. La volonté de Jean Renaudie de proposer une nouvelle approche de la ville se poursuit dans ses réalisations et il ne cesse de complexifier les circulations de ses projets pour ne permettre non pas seulement une façon de se déplacer dans les bâtiments mais bien une multitude de possibilités.

1.2 Liberté d'appropriation et d'interprétation

Un deuxième point important pour la conception d'espaces partagés, c'est de créer des espaces offrant la possibilité aux habitants de s'y installer et de se les approprier à leur manière. Il faut donc que ces espaces soient libres, pour que leur interprétation en soit également libre, mais il faut cependant quand même y insuffler une dynamique pour pousser l'habitant à occuper cet espace. Le rôle de l'architecte est donc de créer des espaces pour lesquels les habitants seront tentés de s'investir et de s'installer, mais il doit également montrer aux habitants la potentialité de ces lieux et ce qu'on peut y faire. L'appropriation d'un espace commun dans du logement collectif n'est pas quelque chose d'habituel, ce n'est pas vraiment une pratique courante, pour quiconque et encore moins pour des personnes qui ont pu vivre dans des logements collectifs plus classiques pendant plusieurs années. Cette occupation d'espaces intermédiaires peut donc nécessiter une éducation préalable. L'architecte doit donc montrer aux habitants les potentialités des lieux mais également réussir à communiquer un état d'esprit propre à l'échange et au partage à travers son projet. Communiquer cet état d'esprit c'est donc aussi aller à la rencontre des futurs habitants, écouter leurs besoins, leurs attentes mais aussi leurs habitudes de vie en communauté. Lorsque l'on parle d'espaces partagés, il ne s'agit pas simplement de dessiner un espace auquel on y attache une étiquette «commun/partagé». Il faut que cet espace soit en concordance avec les pratiques et les besoins des habitants. Parfois il peut aussi être nécessaire de faire comprendre à certains l'intérêt que peut

représenter un espace à partagé, qui n'est ni privé, ni public.

La création d'espaces partagés dans le logement collectif part donc, dans un premier temps, d'une volonté certaine de l'architecte de remettre les relations sociales au centre de son projet, mais dans un deuxième temps de la discussion avec les habitants pour créer des espaces qui leur correspondent et qu'ils sont susceptibles d'utiliser.

Toute la difficulté réside dans le fait d'insuffler un mode d'habiter qui s'éloigne du modèle classique de l'habiter dans un logement collectif. Réfléchir et s'investir dans la création d'espaces partagés c'est aussi faire le pari que les gens occuperont cet espace, même après l'engouement général que l'on constate à la livraison des projets. Si l'espace est bien réfléchi et que les gens y voit un intérêt personnel et une potentialité, l'appropriation peut se faire rapidement et de différente manière, parfois à la surprise de ce qu'avait pu imaginer l'architecte. Il est alors intéressant de comparer l'usage que font les habitants de l'espace à l'imaginaire de l'architecte lorsqu'il a dessiné ces espaces.

Parfois, des espaces que l'on aurait pu penser anodins se révèlent être des espaces à forte appropriation par les habitants, lesquels trouvent parfois une utilité ou un usage auquel l'architecte n'avait pas forcément pensé. Toute la difficulté pour l'architecte lorsqu'il imagine des espaces à partager c'est de se rapprocher le plus possible de la réalité des futurs. Mais en même temps, il est impossible de pouvoir anticiper de façon précise la manière dont seront utiliser les espaces par les futurs habitants. Dans cette complexité et cette impossibilité de pouvoir réellement prédire les usages des espaces réside la question de la représentation par l'architecte. Comment représenter un espace alors que l'on ne sait pas comment celui-ci pourra être utilisé ? Et en même temps il est bien nécessaire de trouver une représentation mais surtout un usage à ces espaces partagé, dans un premier temps pour que le promoteur adhère à l'intention e l'architecte.

1.3 L'imaginaire de l'architecte, entre utopie et réalité

Bien souvent, lorsque l'architecte présente son projet à son commanditaire, ou encore lorsqu'il répond à un appel à concours, celui-ci imagine un monde autour de son projet, qu'il développe et décrit à travers une narration bien pensée visant à transporter le client dans un univers séduisant. Généralement, si l'architecte a bien préparé son discours, que celui-ci est bien argumenté et bien imagé, il peut facilement séduire un jury. Cependant on peut se demander à quel point cette narration du projet s'accroche à la réalité. Et même si parfois certains projets ont pris en compte le contexte et la réalité dans le monde qu'ils imaginent, il arrive parfois que même avec cet effort de la part de l'architecte, le projet ne rencontre pas le succès escompté ou bien que le modèle imaginé n'arrive pas à se mettre en place, à l'image des cités radieuses de Le Corbusier. Sur le papier, la cité radieuse devait permettre aux habitants d'avoir tout à proximité, grâce à la rue de commerce, à des activités, à des services directement incorporés dans le bâtiment. Seulement, une fois ouvert, la rue de commerce qui devait être le cœur du projet, le point de rencontre et de vie n'a jamais vraiment vu le jour. Le principe de l'architecte avait tout pour fonctionner et pour séduire les habitants. De plus, Le Corbusier avait réfléchi et construit son projet sur des réflexions sociales, philosophiques et scientifiques mais, malgré tout, cela n'aura pas permis d'assurer la réussite du projet. Il peut parfois s'avérer très difficile d'appliquer une réflexion et une intention particulière dans la réalité, même si le projet a été monté intelligemment.



fig. 23 image d'ambiance pour un projet de logement collectif

Si les architectes ont souvent de grandes idées et de grandes intentions qu'ils cherchent à transmettre, à partager et à développer dans leur projet, il faut cependant se méfier de ne pas trop se détacher d'une réalité sociétale qui, encore aujourd'hui, peut se révéler assez rigide face à l'expérimentation dans un domaine qui peut être sacré pour certains et qu'est le logement.

Bien souvent les architectes sont les premiers précurseurs des changements d'habitudes dans notre façon d'habiter en osant expérimenter et proposer de nouvelles choses. Si bien souvent au début les nouveaux modèles et concepts des architectes peuvent avoir de la peine à se mettre en place ou à séduire, on constate cependant que ceux qui persistent ont bien souvent un impact, même si ce n'est que plusieurs années plus tard. Les architectes ont donc une grande capacité à réquisitionner le monde qui nous entoure et à proposer de nouvelles approches de l'architecte, de l'habitat, etc. Forcément, l'architecte est donc amené à intégrer dans son discours des pratiques et parfois un monde imaginaire mais auquel il croit intimement. Plus qu'une volonté de représenter fidèlement l'environnement de son projet et ce que celui-ci peut créer autour de lui, les interactions sociales, les nouvelles pratiques, etc. L'architecte dépeint volontairement un monde exagéré pour ne justement pas se limiter à ce qui se fait, mais montrer de nouveaux usages et pratiques. Lorsque l'on parle d'espaces partagés, que ce soit dans le logement ou en-dehors, dans l'espace public par exemple, les représentations des professionnels sont volontairement orientés vers certaines pratiques. Ainsi on va voir d'avantage de personnes en groupe, profitant de l'espace, partageant, etc. Cette extrapolation de l'occupation des espaces est nécessaire pour ne pas rester contraint aux pratiques usuelles des espaces publics.

1.4 L'exemple du projet de Boskop à Bottière Chênaie à Nantes

En 2003, la Nantaise d'habitation lançait un concours pour du logement dans la ZAC Bottière-Chênaie à Nantes. Le groupement d'architecte Boskop était créé pour l'occasion, rassemblant 5 architectes

multi générations : François Delhay, Sophie Delhay, Laurent Zimny, Frank Ghesquière et David Lecomte.

L'agence Lilloise réalise donc ce qu'ils appellent «La sècherie» ou encore «habitat urbain dense et urbanisé»¹⁸. Situé à l'est de Nantes, dans le nouveau «ecoquartier» de la Bottière Chênaie, le projet de Boskop compte 55 logements et 170 habitants, dans un tissu très dense : 374 habitants par hectare. La volonté des architectes était d'exploser le logement collectif pour ainsi créer une multitude de pièces. L'idée est de ne pas créer des logements mais des assemblage de pièces laissant ainsi libre l'appropriation et la définition des usages pour chaque pièce par les habitants. Le principe constructif se résume donc à un module de pièce carrée, démultipliée et aligné en ligne pour créer des logements, au sein desquelles on retrouve 5 points d'expérimentations.

Le concours de la Nantaise d'habitation était un peu particulier dans le sens où, dans un premier temps, il a seulement été demandé aux architectes de rédiger un texte A4 sur la question : «qu'est-ce pour vous que le logement urbain dense, individualisé, expérimental et innovant ?»¹⁹. Il était donc demandé aux équipes de proposer un nouveau modèle de logements, une sorte de logement intermédiaire à ce qui peut se faire aujourd'hui. Les architectes de Boskop ont donc réquisitionné le logement, le collectif et le bien vivre ensemble. Retenu pour la suite du concours avec 5 autres équipes, il leur a ensuite été demandé d'imaginer un projet, pour un site qui ne serait cependant pas le site final de projet. Les architectes devait donc proposer un projet adaptable, que l'on pourrait retransposer sur un autre site, en gardant le même principe et le même fonctionnement. Du fait que l'esquisse du projet se faisait sur un site qui ne serait pas le site final, Boskop s'est d'avantage concentré sur le logement en soi et toute l'organisation qui se créait autour, plutôt que de s'intéresser à une approche en rapport avec le site, qui n'aurait servi à rien. Les architectes ont donc développé plusieurs points essentiels qui, pour eux, permettraient de proposer une nouvelle approche du logement collectif et une nouvelle

¹⁸CyberArchi, La réponse de Boskop aux comportements contemporains mobiles et flexibles, 2009 <http://www.cyberarchi.com/article/la-reponse-de-boskop-aux-comportements-contemporains-mobiles-et-flexibles-08-07-2009-12489>

¹⁹ Entretien de Sophie Delhay par Matthieu Adam, *La production de l'urbain durable, l'enrôlement des concepteurs et des habitants par l'intégration des contradictions*, Thèse, Université François Rabelais de Tours, 2016, annexes p. 128

façon de vivre ensemble. Grâce à ces «points expérimentaux», comme les appelle Sophie Delhay, Boskop a pu remporter le concours et ainsi appliquer ses principes sur le site de projet, à Bottière Chênaie.

Les 5 points expérimentaux sont essentiels à la compréhension du projet et forment celui-ci dans son ensemble. Plus que des éléments architecturaux, ces 5 points ont pour but de mettre les interactions sociales au centre de la vie du bâtiment, sans pour autant y contraindre les habitants.

Le premier point expérimental, c'est le fait que toutes les pièces, de tous les 55 logements, sont identiques : environ 4 mètres par 4 mètres. Le but des architectes avec cette particularité, c'était d'offrir à chaque habitant la possibilité d'aménager son logement comme bon lui semble. Les architectes voulaient se détacher du modèle précontraint où, dans la pièce la plus grande, se sera le séjour, dans cette pièce la cuisine déjà équipée et dans les pièces les plus petites les chambres. Avec ce modèle de pièces identiques en tout point, les habitants peuvent choisir l'organisation de leur logement en fonction de leur préférence et de leur besoins.

«L'idée c'est que chacune [pièce] est différente non pas par un programme qui aurait été très défini mais par ses qualités de situation. C'est-à-dire qu'il y en a une qui est contre un jardin, y en a une qui est à l'étage avec une vue lointaine, y en a une qui a une vue sur une venelle, y a une qui prend la lumière du matin, l'autre de l'après-midi, y en a une qui est de l'autre côté du jardin, c'est un peu séparé, y en a qui sous en enfilade... Enfin toutes les situations font que je peux décider, parce que moi je travaille pas le matin et qu'il y a le soleil le matin dans telle pièce, de faire mon bureau là.»²⁰

Avec ce principe, les architectes étaient conscient que les futurs habitants pourraient être déstabilisés par cette nouvelle façon de voir le logement. Mais l'intention était bien de volontairement déstabiliser l'habitant, en trouvant le juste milieu, pour que celui-ci soit lui-même créateur de son logement.

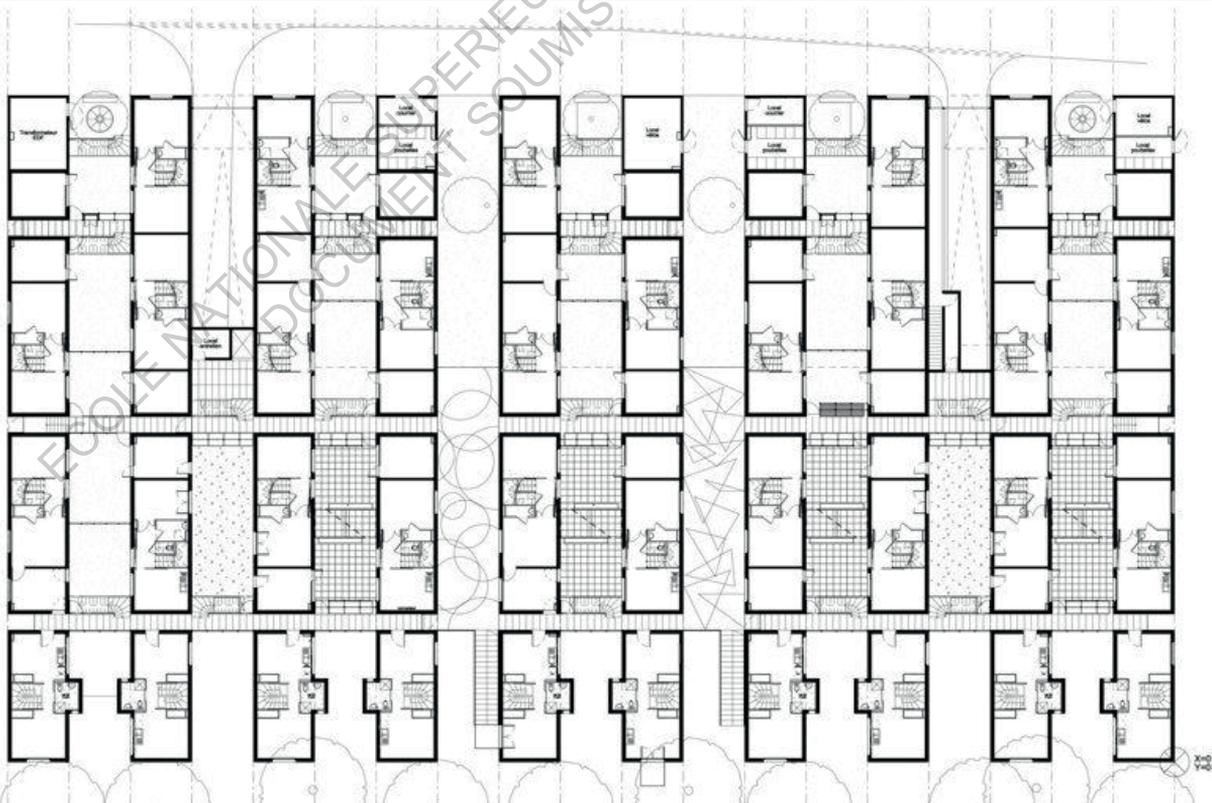
²⁰ Citation de Sophie Delhay, Matthieu Adam, *La production de l'urbain durable, l'enrôlement des concepteurs et des habitants par l'intégration des contradictions*, Thèse, Université François Rabelais de Tours, 2016, annexes p. 129

fig. 24 le projet de Boskop à Bottière Chenaie, Nantes. Aussi appelé «la Sécherie». Vue depuis le parc adjacent.



fig. 25 vue d'un des passages public qui traverse le projet, allant de la rue vers le parc

▼ *fig. 26* plan général du projet



Le deuxième point expérimental du projet, c'est la création de «cours commune>s à 4 logements. Ces cours ont des dimensions proches des pièces des logements et sont donc partagés entre plusieurs personnes. L'idée des architectes était de proposer une pièce supplémentaire, mais en extérieur. La typologie des jardins varie en fonction des logements. Ainsi, on va avoir des cours en rez-de-chaussée, des terrasses en R+1 et en R+2, surplombant le bâtiment. Avec ces espaces semi-privés, les architectes intègrent déjà la question du partage au sein du logement collectif, qui se retrouve également dans d'autres éléments du projet. Créer ces cours partagées permet aussi d'offrir aux habitants des espaces extérieurs sans que cela ne se répercute trop sur le prix de leur loyer ou des charges.

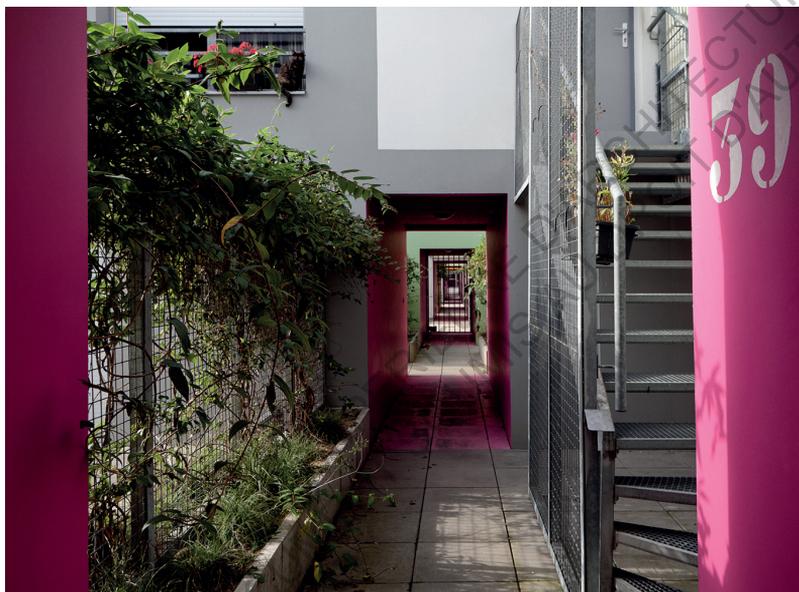


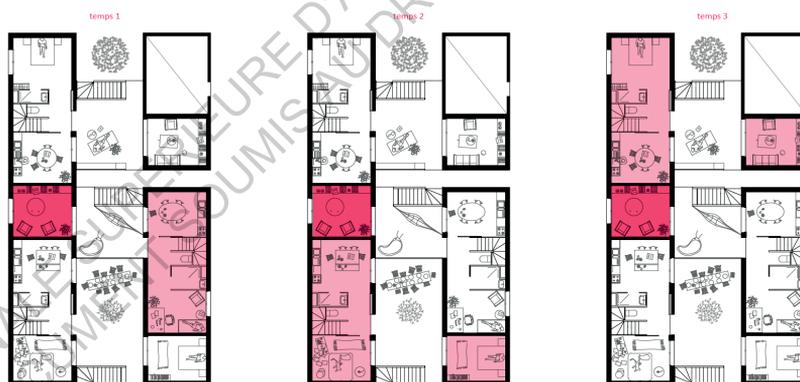
fig. 27 photo des passages transversaux qui donnent accès aux logements

A ces cours partagées, et pour certains logements, se rajoute le troisième point expérimental du projet : les pièces+. Toujours dans l'idée de créer des logements qui ne correspondent pas aux modèles actuels et de permettre une adaptabilité du logement, les architectes ont imaginé des pièces supplémentaires, pour 3 logements, qui pourraient donc être partagées entre les habitants. Cette idée est venue d'un constat que les familles d'aujourd'hui sont en constante mutation et qu'il est donc important que le logement puisse s'adapter à ces évolutions. Ainsi, la pièce+ est censée répondre à ce besoin de s'adapter, de changer les choses. Le principe même est expliqué par Sophie Delhay :

«Donc on a proposé ça, c'est-à-dire qu'aujourd'hui moi j'ai un T3 et dans mon T3 j'ai une des pièces plus donc le jour où je déménage cette pièce là est proposée à un voisin ou un autre voisin de telle manière qu'on reloue mon logement en T2 et que les autres puissent s'agrandir. Ou alors j'ai un ado qui part faire ses études à Marseille et j'ai une pièce en trop donc je vais être obligé de déménager ou je vais avoir un loyer trop lourd donc je pourrais rendre une pièce. Et c'est un moyen de rendre flexible aussi sa taille de logement, donc son loyer, donc faire en sorte que l'appropriation soit quelque chose de réel, un peu comme une maison.»²¹

Ainsi, à un moment T, une famille peut avoir accès à cette pièce+, puis, si ils n'en ressentent plus le besoin, ils pourraient donc la céder à un de leur voisin, et ainsi baisser le montant de leur loyer. On pourrait également imaginer que les 3 logements décident de partager complètement cette pièce et ainsi s'organiser entre eux pour s'en répartir l'occupation.

fig. 28 illustration des organisations possibles de la «pièce+»
En fonction des moments, la pièce+ (en rouge) peut être rattachée à différents logements (en rose).



Bien que l'idée ait séduit le Nantaise d'habitation, le nombre de pièces+ fut réduit à 6, pour les exploiter de façon totalement expérimentale, sur environ un tiers des logements (3 logements profitent d'une pièce+, soit 18 logements en tout qui profitent de ces espaces expérimentaux, sur 55 logements au total)

Le quatrième point expérimental, c'est les grandes cours communes du bâtiment. En plus des jardins communs à 4 logements, les architectes ont voulu créer des jardins partagés de façon plus globale à l'ensemble

²¹ Citation de Sophie Delhay, Matthieu Adam, *La production de l'urbain durable, l' enrôlement des concepteurs et des habitants par l'intégration des contradictions*, Thèse, Université François Rabelais de Tours, 2016, annexes p. 130

du bâtiment et de ses habitants. Cependant, les architectes étaient conscient que ce mode d'habiter ne serait pas forcément celui de tous les habitants et que certains préféreraient sûrement profiter uniquement de leur logement ou de leur jardin privatif. Il était donc important de ne pas imposer ces grandes cours partagées mais plutôt de les proposer aux habitants. La nuance est subtile mais cela se traduit notamment par le fait que pour rentrer chez soi, on n'est pas obligé de passer par cette cour. On rentre d'abord dans son jardin, ensuite chez soi et ensuite, si on le souhaite on peut se rendre dans la cour.

«On traverse pas la cour pour aller chez soi, on rentre dans son jardin, on va chez soi et dans une des pièces y a une porte qu'on va appeler la porte secrète qui donne sur cette cour donc le partage il est après l'intime. Ça peut sembler assez important dans le sens où pour nous le vivre-ensemble c'était quelque chose qui était possible, et j'y crois toujours d'ailleurs, à partir du moment où il n'est pas un passage obligée, une chose obligatoire mais il est une chose choisie et où ceux qui l'offre est un peu plus mais n'est pas une nécessité. Et c'est pour ça que c'est indispensable que chaque logement ait bien son extérieur privatif pour faire en sorte que si on va dans cette cour là c'est parce qu'on a envie d'être avec les autres, c'est un choix.»²²



fig. 29 photo d'une terrasse commune partagée entre 2 à 3 logements.

²² Citation de Sophie Delhay, Matthieu Adam, *La production de l'urbain durable, l'enrôlement des concepteurs et des habitants par l'intégration des contradictions*, Thèse, Université François Rabelais de Tours, 2016, annexes p. 131

Le dernier point expérimental était la proposition d'une cuisine qui pourrait être déplacée, dans l'idée que les habitants organisent leur logement comme ils le veulent et que n'importe quel pièce puisse accueillir n'importe quel usage. Pour des raisons sanitaires et techniques, le commanditaire a préféré que les architectes réalisent des cuisines fixes. Ce dernier point a donc été le seul qui n'a pu être réalisé mais c'était peut être le moins important, ou du moins le moins en lien avec la réflexion des architectes sur la dimension de partage du logement collectif. Cependant cette idée de cuisine mobile aurait permis de créer des logements totalement flexibles et modulables.

Parallèlement et un peu paradoxalement à la volonté générale des architectes d'offrir aux habitants des espaces de partage, le dessin du projet est très définit et très réglé. Lorsque l'on regarde le plan général de l'opération on prend conscience de cette rationalisation du plan, stricte. Ce qui pourrait apparaître comme un plan dur et rigide se révèle en fait être un outil permettant de mettre à plat les espaces, de ne pas donner d'identité trop forte pour ainsi laisser la priorité à ce qui se passe dans les espaces libérés par le motif répété du plan.

Bien qu'il n'y ait pas vraiment d'usages préposés aux espaces que les architectes de Boskop ont imaginés, comme les jardins partagés ou les cours communes, on sent cependant à travers leurs discours qu'il y a quand même la forte présence d'une certaine vision du vivre ensemble. Même si les espaces partagés restent relativement neutres, on ressent quand même l'intention des architectes de faire en sorte que les habitants viennent s'approprier et utiliser les espaces de partage, à leur manière. A travers leur projet, les architectes transmettent donc bien leur façon de voir le logement, mais aussi la manière dont on pourrait habiter dans le logement collectif. L'expérimentation est également prégnante dans ce projet et on peut se poser la question de la réception par les habitants.

II.2 La perception et l'occupation réelle de ces espaces par les habitants

Si nous avons pu voir que certains architectes cherchent à créer des espaces à partager et proches des pratiques habitantes, il n'empêche qu'on ne peut jamais être certain que ces pratiques correspondent vraiment aux futurs habitants tant par la différence d'habitude de chacun que par le degré de volonté à se mélanger aux autres. Il peut donc être envisageable que les espaces de partages imaginés par l'architecte ne soient pas utilisés comme tel ou que, pire, ils ne soient pas utilisés du tout. Dans cette partie nous allons donc prendre l'exemple du projet de Boskop à Bottière Chêne en s'appuyant notamment sur les témoignages d'habitants.

Lorsque l'on arrive au niveau du bâtiment de Boskop et que l'on prend un peu le temps de se balader autour, et un peu à l'intérieur, il y a un élément qui interpelle, par rapport au discours des architectes concernant le projet : c'est la présence de portes en barres de métal un peu partout, qui sont en fait les portes de sécurité avant d'arriver au niveau des logements. Déjà, il existe une contradiction entre l'idée générale des architectes qui était le partage et ces dispositifs, qui sont sûrement le résultat d'une décision du bailleur de clôturer une partie du bâtiment.

Quelques «rues traversantes» ont tout de même pu subsister, peut être grâce à l'insistance des architectes. On peut cependant compter ces passages sur les doigts de la main, alors que l'idée de base du projet était bien d'avoir des grands passages publics, découpés ponctuellement et perpendiculairement par des passages plus intimes, proches de la «rue».

Les espaces de circulations peuvent paraître également assez vides. Sur certaines photos des architectes on peut voir des enfants s'approprier les escaliers pour y jouer, ou bien faire de la trottinette dans les grands passages publics. Lors de mon passage, un après-midi de jour férié, grand soleil, il n'y avait pourtant personnes dans ces espaces de circulations. On

pouvait cependant entendre de la musique provenant d'une terrasse d'un logement, ou encore sentir l'odeur d'un barbecue.

Malgré l'impression d'un bâtiment renfermé sur soi d'un premier abord, si l'on ne prête attention qu'aux portails métalliques, une fois qu'on pénètre à l'intérieur de ces petites rues qui desservent les logements, on se sent dans un endroit plus intime, on entrevoit les jardins des uns, les terrasses des autres, on entend les gens parler et rire. On ressent également l'étonnante diversité des agencements du bâtiment. Chaque logement est différent, ce qui créait également une identité propre à chaque «rue». D'un côté, on pourra voir un escalier amenant à un logement et un jardin caché derrière, de l'autre côté une vue plongeante sur une terrasse. Parfois on se retrouve coincé entre deux jardins privés.

Bien que la dimension de partage et de vie en collectivité soit prégnante dans le projet, on ne peut s'empêcher de remarquer les dispositifs visant à cacher la vue d'un escalier vers un jardin, à l'aide de panneaux en polycarbonate, jaunis par le temps, ou encore les grilles métalliques jumelées avec des sorte de tissus beiges. Les architectes avaient pensé à certains dispositifs pour effectivement protéger un minimum les espaces privés des regards indiscrets mais ces dispositifs reposaient essentiellement sur la mise en place de plantes en pots, de plantes grimpantes. D'après certains habitants, les grilles métalliques et autres éléments de protections auraient été des mesures prises sans réelle concertation avec les architectes, dans un souci d'économie de budget de la part du constructeur, la Nantais habitant.

«Mais elle a pas pu mettre en place tout vraiment aussi bien qu'elle voulait, après ils ont gratté des thunes partout, ils ont déplacé les radiateurs pour gagner du fil, les trucs qui devaient être pratiques sont devenus des trucs cons... Les séparations, les haies comme ça... On s'en occupe pas. Moi le jardin en bas vous voyez je m'en occupe et là où elle avait prévu 5 plants de jasmin pour faire la haies, ils en ont mis deux, donc forcément ça marche pas bien. C'est dommage parce qu'ils ont quand même minoré pas mal de choses.»²³

fig. 30 vue
d'une des rues
transversales qui
donne accès à une
partie des logements



fig. 31 une terrasse
commune partagée
par 3 logements.
Les habitants y
déposent quelques
objets



Même si tous les dispositifs imaginés par les architectes n'ont pas été mis en place, il subsiste cependant des éléments, notamment dans les jardins et sur les terrasses communes, qui montrent l'intention des architectes d'utiliser les plantations comme protection visuelle.

Si certains habitants se sont appropriés les bacs à plantes et les petits espaces de jardins pour poursuivre dans la lancée des architectes, certaines terrasses communes ont complètement perdu leur végétation au fur et à mesure des années tout simplement parce que les gens ne s'en occupaient pas. Certains habitants prennent donc à cœur de s'occuper des espaces communs que sont les terrasses communes, comme monsieur A, mais d'autres n'y portent pas forcément d'intérêt. Lors d'une discussion avec Monsieur A, celui-ci racontait une anecdote qui lui était arrivé au moment de partir en vacances. D'habitude c'est lui qui s'occupe des plantes de la partie commune, mais du fait qu'il allait s'absenter, il est allé voir sa voisine pour la prévenir qu'il sera nécessaire de s'occuper des plantes pendant son absence, à quoi la voisine aurait répondu qu'elle ne connaissait même pas le numéro du jardinier à contacter, sachant qu'il n'y a aucun jardinier désigné pour les terrasse étant donné que c'est aux habitants de s'en occuper. Cette anecdote montre un problème peut être plus important encore qui est le fait que les gens ne s'investissent pas dans les espaces communs et, pour la plus part, ne s'en occupent pas ou ne savent pas que c'est à eux de s'en occuper. Les terrasses communes, partagées entre 2 et 3 logements sont d'ailleurs très rarement investies. Bien souvent on y trouve un barbecue, une petite table ou quelques chaises, mais bien rangés sur les cotés, proches des portes d'accès. Ces petits éléments traduisent bien une utilisation que très ponctuelle des espaces partagés, mais surtout pas du tout de façon partagée. Chaque personnes dispose donc certains éléments sur la terrasse, mais en faisant bien attention de rester de son côté. Cette impression est confirmée par les habitants qui, pour certains, utilisent effectivement la terrasses communes mais pour leur propres besoins, non pas pour organiser des choses avec les voisins.

«Non. Celle-ci j'ai jamais vu personne dessus, là bas non plus. Je ne suis jamais sorti en voyant quelqu'un dessus. En près de 10 ans, ça doit 8 ans que j'habite là, un truc comme ça, depuis que le bâtiment à été créé.»

«En fait on avait notre fils qui se trouvait ici et c'était sa chambre donc lui il venait l'occuper. Je vois que les voisins y mettent des choses, bon voilà c'est pareil. Depuis qu'il est parti bon bah...»

«En fait on ne vient jamais ici. Moi je stocke un peu des choses de boulot. Il y avait bien sur des éléments quand notre fils était là qui sont resté là.»

«Venir occuper, ouais mais non moi ça ne me dit rien personnellement, après comme l'architecture est différente d'une allée à une autre... Donc il y a peut-être quelque part dans une autre allée où ça se fait.»

«Moi j'ai juste ce truc là qui est en travaux, en général. Et là c'est pareil, là ils doivent être deux appart, elle est plus grande, il doivent être deux appartements. Oh bah eux ils s'en servent mais les gens d'avant s'en servaient pas.»

L'appropriation des espaces partagés reste donc minimale à Bottière Chénaie. Si l'on peut remarquer que les gens utilisent les terrasses communes pour entreposer certains de leur objets, cette utilisation de l'espace n'en reste pas moins très personnelle. Il n'y a pas de mutualisation des moyens, les gens ne partagent pas leurs objets. L'espace dans sa totalité n'est d'ailleurs pas utilisé de façon commune non plus. Les gens se restreignent à un espace réduit autour de leur porte d'accès à la terrasse commune. La non appropriation de ces espaces est notamment dû au fait que les habitants ne se côtoient pas vraiment, et ne se connaissent donc pas vraiment. La peur de la différence et de l'absence de point en commun fait, qu'au final, chacun reste de son côté et n'ose pas s'approprier réellement l'espace.

«Après le truc c'est que les gens ont pas forcément beaucoup de points communs entre eux je veux dire... Utiliser ensemble ça voudrait dire manger ensemble, prendre l'apéro... Non.»

«Je pense que c'est ça, ça peut être une bonne idée mais je pense que ça aurait été plus intéressant de quand même délimiter des espaces tout en laissant quand même la vue parce que là la terrasse, bah lui... Ca aurait été plus pertinent donc de mettre un bloc de trois ici, de les séparer mais de laisser des ouvertures entre chaque, un truc qu'on puisse ouvrir ! Parce que si ça se trouve le voisin avec qui je vais m'entendre c'est lui et pas de chance !»

La position des terrasses communes accentue d'autant plus le manque d'échange avec les habitants. En effet, les espaces partagés se sont pas conçus comme étant des éléments centraux des logements mais plutôt comme des espaces en périphéries qui, en fonction de l'agencement des logements, donnent soit sur une chambre, soit sur une cuisine. Si une terrasse prend tout son sens lorsqu'elle est adossée à une cuisine, et les habitants susceptibles de l'utiliser pour manger, l'utilisation n'en sera pas du tout la même si la pièce adossée est une chambre. L'organisation des logements fait donc que les usages de ces terrasses ne sont pas les mêmes pour tous les habitants, ce qui peut encore plus créer un écart et une non utilisation commune de l'espace.



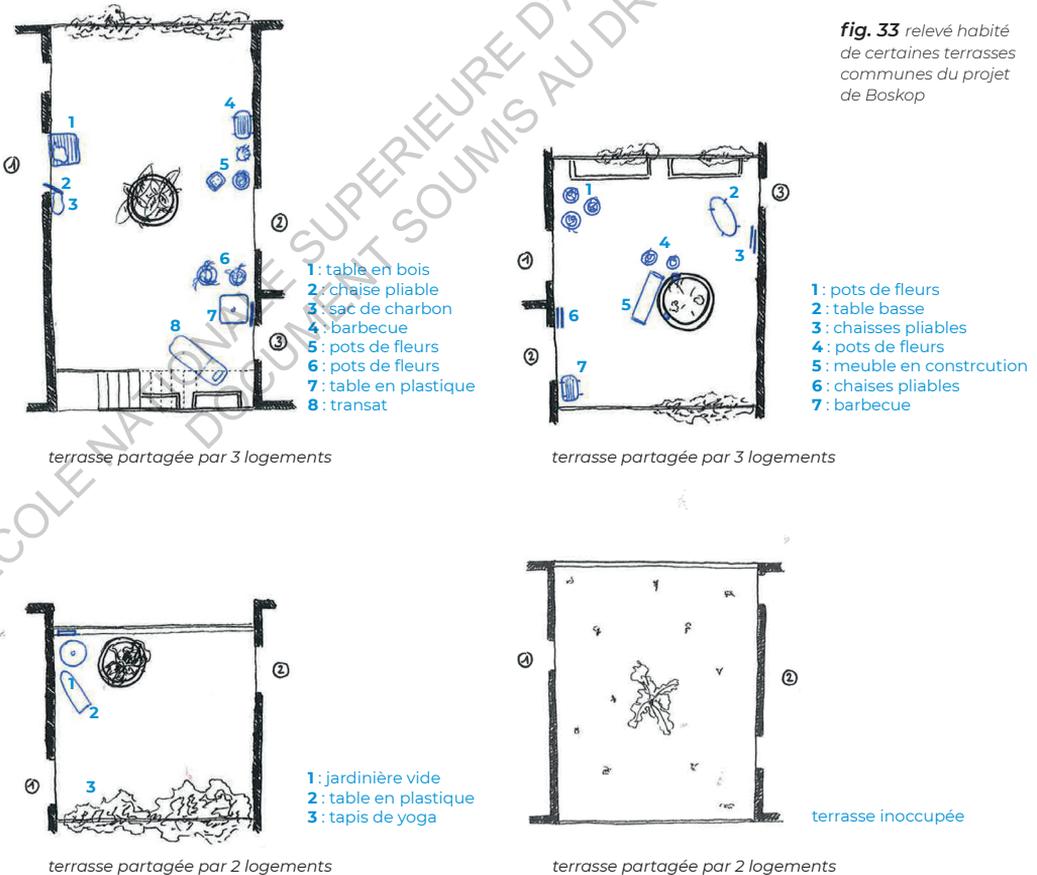
fig. 32 une terrasse commune partagée par 2 logements. On y trouve seulement une table et un tapis

«D'un côté il va y avoir une famille, là c'est la chambre d'un ado, il se comporte juste normalement comme un ado, ni plus ni moins. On va pas lui demander de balayer son truc tous les jours...»

De plus, tous les habitants n'ont pas forcément le même intérêt pour les espaces partagés. Si certains se l'approprient légèrement en y entreposant certaines de leur affaires, d'autres perçoivent ces espaces comme des endroits où les voisins peuvent voir chez eux, et donc entrer dans leur intimité. Ainsi, sur certaines terrasses, les volets de certains logements sont fermés en permanence, par peur d'une intrusion dans la vie privée du logement. Il faut rappeler que les logements des architectes de Boskop sont essentiellement des HLM, ce qui sous-entend également que certaines personnes ont pu y arriver par défaut. Cela amène à se poser la question de savoir si, pour des programmes comme celui de Bottière Chênaie où les espaces partagés sont quand même omniprésents, il n'existe pas des modèles de logements plus propices aux intentions d'échange et de partage. C'est à dire, ces modèles orientés sur la question de partage ne fonctionneraient-ils pas mieux si les personnes qui occupent les logements étaient des gens qui avaient choisis de venir habiter de leur plein gré ici, car conscient du mode d'habiter proposé et dans lequel ils s'identifient, un peu à la manière des habitats participatifs, où les futurs habitants partagent des idées et des conceptions communes du logement.

Si sur le papier il peut sembler intéressant de ne justement pas chercher à viser seulement une population particulière mais de plutôt pousser la question de partage et de mélange à son maximum en faisant cohabiter des personnes bien différentes, le constat reste quand même que le partage des espaces ne se fait pas vraiment. Le frein majeur à l'occupation des espaces partagés semble bien être le fait de devoir le partager justement, avec des gens que l'on ne connaît pas et que l'on ne cherche pas forcément à connaître. Si le partage d'espace semble être une approche très intéressante pour faire évoluer les modes d'habiter et proposer une nouvelle relation à son logement et aux logements collectifs, ces modèles se heurtent encore à des stigmates datant de l'ère des Grands ensembles et du logement collectif où l'important était le logement en soi,

et pas ce qui l'entoure. Encore aujourd'hui, la production de logements collectif d'il y a plus de 50 ans a marqué les modes d'habiter et a réduit les interactions sociales dans le logement collectif au stricte minimum, de l'ordre du «Bonjour, bonsoir, comment allez-vous ?». Même si les modes de conception tendent à se diversifier et les modèles de logement à innover, pousser les gens à modifier leurs habitudes reste une tâche difficile pour les architectes. Il ne semble pas exister de moyen miracle pour inciter les gens à changer leur quotidien. Il reste cependant important de continuer à innover et de proposer de nouvelles approches du logement collectif pour faire évoluer les choses. La médiation, la participation des habitants, susciter l'intérêt, semblent être les meilleurs moyens de communiquer de nouveaux modes d'habiter. Cella nécessite cependant des moyens supplémentaires, du temps supplémentaire et une approche de la conception par les architectes encore différente de se qui se fait aujourd'hui de façon générale.



II.3 Synthèse sur les espaces partagés au sein du logement collectif : gestion et problèmes possibles de ces nouveaux espaces

Il question qu'il apparait légitime concernant les espaces partagés au sein du logement collectif, c'est celle de la gestion et de l'occupation de ces espaces. Ces espaces n'appartenant pas vraiment aux usagers mais étant plutôt mis à leur disposition, qui doit s'en occuper ? Dans la plus part des cas, c'est le commanditaire qui accepte de créer des espaces communs à tous, mais cela engendre un cout supplémentaire au projet. Plusieurs possibilités sont donc envisageables : soit le commanditaire prend à sa charge les surcoûts de ces espaces qui deviennent donc un bonus pour les habitants. Ils peuvent en profiter comme bon leur semble sans avoir à payer des frais supplémentaires. Cependant dans ce cas précis, il subsiste la question des frais de gestion et d'entretien de ces espaces: si les habitants ne payent pas de charges supplémentaire, est-ce donc à eux d'entretenir les espaces partagés ? Si de premier apport cette situation peut paraitre simple : on offre des espaces supplémentaire aux habitants, ils les occupent comme ils le veulent et les entretiennent eux-mêmes, elle peut rapidement se complexifier. En effet, les habitants n'étant par définition par les propriétaires de ses espaces, ceux-ci demeurent la propriété du commanditaire ou du bailleur. Dès lors, si ces espaces ne sont pas entretenus par les habitants, délaissés ou détériorés, peut-il exister des litiges entre les habitants et les réels propriétaires des espaces ?

C'est le cas des logements de Boskop à Bottière Chênaie : c'est aux habitants de s'occuper des espaces communs. Si personne ne s'en occupe, l'espace va se détériorer petit à petit. Bien souvent il y a au moins une personne qui s'occupe de l'entretien, mais ce serait bien pourtant à tous les habitants profitant de cet espace partagé de s'en occuper. Cela peut donc également créer des conflits entre les habitants. Mais d'un autre côté : comment obliger quelqu'un à s'occuper d'un espace qui ne lui appartient pas et qu'il n'utilise peut être même pas ?

Une deuxième possibilité, c'est celle que les habitants payent des charges supplémentaires pour l'accès aux espaces partagés. Dès lors, l'entretien de ces espaces est donc couvert par le bailleur, grâce aux charges des locataires. Mais dans une situation comme celle du projet de Boskop à Bottière-Chénaie, une partie des logements sont des logements sociaux, ce qui signifie que les personnes qui arrivent dans ces logements n'ont pas forcément choisis de se retrouver ici. A ce moment là, et si les personnes ne voit pas l'intérêt des espaces partagés ou ne compte pas les utiliser, comment le bailleur justifie-t-il des charges supplémentaires pour des espaces que les personnes ne souhaitaient pas forcément ?

Une troisième possibilité, c'est que, pour des projets avec vente de biens, le futur propriétaire, en plus de prix de l'appartement, paye quelques mètres carrés supplémentaires correspondant aux espaces partagés du bâtiment²⁴. Bien que les promoteurs assurent que le coût final est faible une fois dilué dans l'ensemble des biens à vendre, cette possibilité pose question dans la mesure où la personne qui achète le bien, comme dans la possibilité précédente, ne compte pas forcément utiliser les espaces partagés et ne les utilisera peut être jamais. Egalement, bien que les propriétaires soient également propriétaires en partie des espaces partagés dans ce cas, il subsiste la question de l'entretien des espaces. Bien souvent dans ce cas, des charges sont prévues par la copropriété. En plus d'avoir «acheter» un peu d'espace partagé, il faut également payer des charges liées à l'entretien.

Dans certains cas, et celui du projet Ilink à Nantes, des services de conciergerie sont implantés dans les bâtiments. Ces services peuvent également avoir à leur charge l'entretien des espaces communs des logements. En effet, pour le projet Ilink, une association a été créé dans le but de proposer à tout le futur quartier de la création des services tels que la réception de colis dans un relais La Poste, un service de , des activités diverses et variées. Encore en discussion aujourd'hui entre les différents acteurs du projet, l'association Ilink pourrait avoir également comme rôle 'entretien des espaces partagés du bâtiment (jardins communs et terrasses communes). Le rôle de l'association serait également de faire perdurer

²⁴Le Monde, Logements neufs : la mode des espaces partagés, 2015
https://www.lemonde.fr/argent/article/2015/03/14/logements-neufs-la-mode-des-espaces-partages_4593556_1657007.html

une implication des habitants dans l'occupation de ces espaces partagés par l'organisation de divers événements. Pour que cela fonctionne, il serait possible que l'association reçoive une partie des charges de copropriété que les habitants verseront, permettant ainsi d'encren un peu plus l'association au sein du bâtiment. De plus, des programmes de locaux à louer et d'espaces de coworking seront gérés par l'association, ce qui pourra être une source de revenu supplémentaire.

La solution pour la gestion des espaces partagés dans le logement collectif, mais surtout pour l'occupation dans le temps de ceux-ci pourrait donc être une organisation similaire à celle du bâtiment Ilink, où une association, pas forcément habitante, ferait en sorte de faire vivre les espaces communs pour ainsi inciter les habitants à s'y retrouver. Car sans un petit groupe de personnes vraiment investi à 100% dans l'occupation et l'appropriation des espaces partagés, on constate souvent que, même si au début les habitants s'investissent, rapidement, l'élan s'essouffle et il y a de moins en moins d'occupation habitante dans les espaces partagés, jusqu'à même aucune occupation.

La question du bénévolat, de l'implication des habitants est essentielle au bon fonctionnement des espaces partagés. Si personne ne s'occupe des espaces, ceux-ci vont vite se détériorer et l'attrait potentiel pour ces lieux réduira rapidement. Cependant, si un petit groupe d'habitants décide de s'investir, de se retrouver pour occuper et s'occuper des espaces partagés, il est possible que cela donne envie à d'autres de venir voir, ce qui se passe, de se renseigner. Cependant, c'est là tout le problème du bénévolat, l'implication des habitants peut varier au cours du temps et il suffit que certaines personnes quittent l'organisation pour que toute une pratique des espaces partagés disparaissent. De plus, dans les nouveaux programmes de logements collectifs qui intègrent des espaces partagés, certains propriétaires investissent dans ces logements car ils sont séduits par l'idée de vivre autrement en collectivité, de partager avec ses voisins. Avec ce genre de personnes, on peut être sûr qu'il y aura une certaine occupation des espaces partagés. Par contre, d'autres propriétaires pourraient investir pour faire de la location de logement. Dès lors, la relation au logement et à tout

ce qui se passe au tour n'est pas la même quant il s'agit d'un locataire, et non d'un propriétaire. Un locataire orientera essentiellement son choix par rapport au logement. De plus, il ne se sentira sûrement pas autant investi dans l'entretien ou l'occupation des espaces partagés dès lors que ce n'est pas lui qui a investi dans ces espaces en achetant un logement. Déjà il peut donc exister une difficulté de cohabitation ou de degré d'implication entre les différents habitants selon leur relation au logement.

De plus, la question du renouvellement des ménages, du changement de propriétaire ou de locataire pose également question quant à la continuité de l'occupation des espaces partagés. Si les premiers propriétaires, ou même locataires, avait investi par rapport à un projet qui les intéressait, qui leur avait été communiqué, explicité et détaillé par els promoteurs, architectes et tout autre professionnels, les futurs remplaçants n'auront pas cette même vision du logement et du bâtiment. Sûrement qu'ils investiront pour une question de situation, ou pour une toute autre raison, mais le fait est que la nature première et la singularité du projet qui passe par la mise à disposition d'espaces partagés aura été transposé au second plan seulement.

On peut donc craindre qu'avec le temps l'appropriation, l'occupation et l'entretien des espaces partagés dans le logement collectif se détériore, pour des raison d'implication des habitants ou encore de renouvellement des occupants.

Une dernière solution, avec une approche complètement différente, serait de réussir à faire d'un espace de desserte ou de servitude un espace partagés, mais qui ne serait pas identifié comme tel dans le projet. Pour illustrer ce propos on pourrait prendre l'exemple du projet Machu Picchu de Sophie Delhay à Lille.

Ce projet de 53 logements collectif prend en compte cette idée de partage de l'espace de passage. Des percées dans la largeur du bâtiment, permettant à la fois de créer les accès principaux aux coursives de circulation et de dégager des vides dans le bâtiment, sont dessinés

de façon à ce que les habitants puissent se les approprier. A la différence du projet de la même architecte à Bottière Chênaie, cependant dans la même continuité, ces espaces partagés sont communs à l'ensemble des habitants. Ils ne sont donc pas cloisonnés pour seulement trois ou quatre logement. Cela augmente encore la dimension sociale de ces espaces mais cela permet également d'augmenter le nombre de personnes susceptible de l'utiliser. On peut donc imaginer que ces espaces soient plus largement utilisés que si ils étaient restreints à seulement quelques habitants. Le fait que ces espaces partagés soient pour tous les habitants permet d'assurer une utilisation plus importante et des interactions plus générales entre tous les habitants. L'identité visuelle forte permet de signifier ces espaces à l'échelle du bâtiment. Le fait que ces espaces soient également des espaces de circulation implique également forcément des rencontre entre les habitants. Si par exemple certains décident d'installer un espace de projection de film; ceux qui passeront par là pour rentrer chez eux seront forcément au courant de ce qui se passe dans l'espace partagé et seront plus susceptible de s'y arrêter pour quelques instants.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

III - L'HABITAT PARTICIPATIF, LE PARTAGE DE L'ESPACE POUSSÉ À SON MAXIMUM.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

III.1 Une nouvelle façon de faire du logement collectif

Avec la difficulté actuelle d'accès à la propriété et la densification des zones urbaines, on voit se développer de façon assez conséquente une nouvelle façon de construire et d'accéder à la propriété : l'habitat participatif. Autour de nouvelles associations d'habitants, des projets d'habitat nouveau voient le jour, motivés par la volonté des différents acteurs de créer des logements à l'image de leur futurs habitants. Cette nouvelle approche du logement collectif induit aussi une nouvelle approche des relations sociales et de la dimension sociale au sein du logement. En effet la volonté de l'habitat participatif est de regrouper des personnes à la recherche d'une nouvelle façon d'habiter, dans un lieu qui leur ressemble et dans lequel ils s'identifient. L'habitat participatif, comme son nom l'indique repose donc sur la participation des futurs habitants à la conception de leurs futurs logements. Avec cette implication habitante, chaque projet devient unique et il en émane bien souvent des intentions communes de bien vivre ensemble. La dimension sociale devient le centre du projet. L'habitant ne se concentre pas seulement sur son logement mais bien sur l'ensemble du projet.

La question de partage est donc essentielle dans ce genre de projet et c'est bien souvent l'élément déclencheur. Cette nouvelle façon de concevoir le logement est aussi le reflet d'une évolution des mentalités et d'une volonté de s'émanciper du modèle actuel du logement collectif, où le centre du projet, bien souvent, et malgré les évolutions depuis plusieurs décennies, demeure le logement, la cellule habitée. L'habitat participatif évince volontaire le terme de «logement» pour le remplacer par celui d'habitat. A lui seul ce terme traduit une pensée qui met de côté le particulier pour privilégier le collectif. L'habitat ce n'est pas seulement le logement, c'est également tout ce qui l'entoure. L'habitat participatif a donc cette volonté de, bien évidemment, proposer des logements propres à chacun, mais également de proposer un cadre de vie qui convient à tous et qui encourage les relations sociales.

1.1 Les débuts de l'habitat participatif dans les années 70

L'habitat participatif a vu le jour dans les années 70, dans la dynamique des évolutions suscitées par Mai 68 et par la nouvelle approche de la conception de la ville par la participation habitante. La première intervention remarquable d'habitat participatif a vu le jour en 1976, porté par un collectif d'architectes tout récemment formé, nommé Mars 1976. Le but de cette opération à Jouy-le-Moutier était de créer un habitat groupé et autogéré. De ce point de départ, et durant les décennies suivantes, des groupes et associations se sont formés pour travailler sur cette question d'habitat groupé, à l'image du MHGA (Mouvement de l'habitat groupé autogéré).

Plus qu'une manière de créer son propre chez soi et de le gérer en communauté, le mouvement d'habitat groupé porte aussi une volonté de réquisitionner la société et la relation que nous avons au chez-soi et aux autres. C'est avant tout un mouvement social et une volonté de partager, de mutualiser. De cette volonté de partager sont nés des actions préambules à l'habitat groupé et partagé comme la création d'espaces de jeux pour les enfants ou encore de lieux de rassemblement communs à tous les habitants d'un quartier.

En 1974 sont créés à Cergy-Pontoise les ateliers communautaires, association qui porte en elle la volonté de regrouper les habitants et acteurs du quartier pour améliorer leur cadre de vie. Cinq objectifs sont définis :²⁵

- L'aide au bricolage
- La création architecturale
- L'action culturelle
- La conception de l'urbanisme
- L'animation urbaine

Les premières réalisations de l'association porteront majoritairement sur des équipements de jeux pour les enfants. Mais au-delà des réalisations, la volonté de l'association est bien d'inviter les habitants à contribuer à

²⁵ Pierre Lefèvre, *L'habitat participatif en France*, Editions Apogée, 2013, p. 14

l'amélioration de leur quartier et à participer aux réflexions. Rapidement de nombreux petits projets verront le jour grâce à la participation active des habitants, allant même jusqu'au projet d'un local commun à tous «Le Rocher»

«Nous prenons le parti pris d'intégrer la construction à l'espace vert en lui donnant la forme d'un relief naturel inscrit dans les mouvements du sol. Jean-Pierre passe plusieurs week-ends à sculpter un paysage creux que nous baptisons Le Rocher et que nous exposons sur le stand en avril 1975.»²⁶

Malgré l'enthousiasme de nombreux habitants et l'intérêt qu'ils pouvaient porter au projet, des craintes et des préjugés ralentissent l'avancée de celui-ci, jusqu'à l'anéantir. Même si les intentions de l'association de quartier étaient bonnes et prometteuses, il persiste des craintes quant au fonctionnement de ce local mais surtout quant au sérieux des personnes impliquées. Des questions futiles et des préjugés de l'ordre de «On ne peut pas faire confiance aux gens. Il y en aura toujours qui laisseront leurs papiers gras et les autres se fatigueront à ramasser» viennent à bout du projet.

Bien que l'association de Cergy-Pontoise ait réussi à plusieurs reprises à fédérer les habitants autour de plusieurs projets, force est de constater qu'il persiste des stigmates et des craintes liées à la vie en collectivité et au manque de confiance envers son voisin, résultat d'une façon de produire du logement collectif où le collectif n'ait présent que par le nombre de logement, mais où l'individualisme persiste.

Suite aux premières expérimentations, les choses accélèrent dans les années suivantes grâce notamment à l'implication des architectes du mouvement Mars 1976 qui, pour la plus part, plaident en la faveur d'une «décentralisation de la commande publique» .

«L'architecture doit s'affirmer comme la réponse à un dialogue établi entre les demandeurs, usagers ou représentants des usagers concernés et les concepteurs qui apportent leurs connaissances spécifiques.»²⁷

²⁶ Pierre Lefèvre, *L'habitat participatif en France*, Editions Apogée, 2013, p. 27

²⁷ Pierre Lefèvre, *L'habitat participatif en France*, Editions Apogée, 2013, p. 41

Des réponses à des concours pour la construction de nouveaux quartiers, comme celui du Hautil en 1976 à Cergy Pontoise, permettent aux architectes de commencer à travailler en collaboration étroite avec les habitants, à dessiner des logements à plusieurs, en écoutant les remarques des usagers. Malheureusement, pour ce premier concours du Hautil, le projet du groupe d'architecte ne sera pas retenu du fait qu'ils ne proposaient que 30 logements à la place de 80. Cet échec n'est cependant pas perçu comme tel : le concours aura permis aux équipes de se lancer dans le bain, de se confronter de façon concrète à la conception en collaboration avec les habitants et il n'en ressortira que du positif.

Quelques années plus tard, en 1978, les architectes auront la possibilité de réitérer la démarche avec le projet de La Hayette, toujours à Cergy Pontoise. Comme pour le Hautil, les architectes prennent contact avec les futurs habitants intéressés. Ils prennent notes de leurs attentes, de leurs envies et de leurs besoins. Pour le bien de l'opération, les architectes créaient l'association «Habitat prémédité» qui regroupe à la fois les architectes et les habitants participant au projet. Comme pour le concours précédent, des binômes architecte-habitant sont créés pour le dessin des maisons. Mais de façon plus générale, tout le monde est amené à questionner et à dessiner le plan du quartier. Du fait des attentes et des remarques de chaque habitant, chaque maison est unique et ne ressemble en rien à sa voisine, tant par la forme que par l'organisation. Avec ce projet de La Hayette, les architectes et les habitants arrivent enfin à une réalisation de leur projet. En 1979, les permis sont envoyés, les travaux sont entamés rapidement avec, comme premier ouvrage symbolique, la première tranchées.

Ce qui ressort de cette première opération, c'est la souplesse du plan masse du quartier. Du fait de la singularité de chaque projet de maison, une diversité a été créée. Le travail de tous les habitants a eu également des effets particuliers sur la conception, comme en témoignent les deux principes que Pierre Lefèvre ressort de cette expérience:

«- L'extériorisation de la voiture qui ne rentre plus dans le logement

- La disparition des clôtures qui fragmentent l'espace extérieur en îlots indépendants»

Petit à petit et au fur et à mesure des années se lanceront d'autres projets d'habitat participatif ou autogéré, toujours portés par un certain nombre de personnes militantes et déjà bien souvent investies dans des vies associatives de quartier. Bien souvent les projets d'habitat participatif voient le jour grâce à des gens qui se sont rencontrés à un moment donné et qui partageaient soit une passion commune, soit un style de vie commun, soit des intentions communes. Tout repose sur la question de groupe et ce qui motive ce groupe. Avant l'avantage financier que peut représenter la construction participative, c'est bien cette question de groupe qui motive les personnes. L'avancée des projets repose sur l'implication des futurs habitants et sur leur capacité à s'organiser en groupe.

Il ne faut cependant pas oublier le rôle de l'architecte, qui reste quand même le responsable de l'opération, celui qui doit faire en sorte que le projet voit le jour. L'architecte occupe le rôle le plus compliqué dans ce type de projet car c'est à lui de dessiner, mais les habitants aimeraient parfois bien pouvoir dessiner à sa place. Il a donc le rôle de grand chef et de décideur mais il doit également réussir à satisfaire tout le monde, tout en étant parfois obligé de faire des concessions, que cela plaise ou non aux habitants. L'architecte est également celui qui connaît toutes les difficultés que peut présenter un projet, toutes les limites possibles, il endosse donc parfois le rôle du méchant, de celui qui va dire non, mais sans qui le projet ne pourrait pas voir le jour. Il existe donc une relation qui peut devenir conflictuelle entre l'architecte et l'habitant, mais il n'en reste pas moins que l'un a besoin de l'autre pour avancer, et inversement.

La place de l'architecte dépend également du type de projet en question. On a pu voir qu'aux prémices de l'habitat participatif, l'architecte était l'élément déclencheur d'un projet d'habitat participatif. C'est lui qui allait à la rencontre des futurs habitants potentiels et qui menait le projet. Dans certains cas, notamment dans celui de l'habitat autogéré, ou l'initiative viendrait d'un groupe d'habitant, l'architecte occupe plutôt

le rôle d'exécuteur. C'est à lui de donner forme au projet en fonction des remarques des habitants mais se n'est pas forcément lui qui s'occupera de rencontrer les collectivités pour expliquer le projet ou encore se ne sera pas forcément à lui de démarcher les entreprises en charge du projet.

De nombreux projets verront donc le jour dans la continuité des interventions de Mars 76 comme La Calaria à Toulouse, La Soléane à Poitiers, Le Hamel à Alençon, La Bosse à St Nazaire ou encore Sainte-Luce à Nantes

fig. 34 3 projets d'habitat participatif.
En premier La Soléane à Poitiers.
En deuxième Le Hamel à Alençon.
En troisième La Bosse à St Nazaire



1.2 La prise de recul des années 80 et le regain des années 2000

De nombreux projets ont émergés dans les années 70 et 80, à la suite des événements de Mai 68. La fin des années 80 et les années 90 sont donc le temps de la construction des projets parfois longuement réfléchis et muris. A cette époque, l'élan des années précédentes semble s'essouffler et les interventions du MHGA ont moins d'impact ou sont du moins moins médiatisées. Ce ralentissement dans la création de projet participatif ne s'étaient pour autant pas complètement éteint, des rencontres avec des habitants sont toujours organisées, des projets voient le jour, mais l'entrain général pour l'habitat participatif tend a redescendre.

C'est dans les années 2000, avec la crise du logement et les nouveaux intérêts portés à l'environnement que renaît la pensée de l'habitat participatif. Une volonté de vivre autrement et de vivre mieux, ensemble, émerge. Cependant les soutiens des collectivités et des différents élus restent faibles. Les habitants voulant mettre en place un projet d'habitat participatif doivent souvent se débrouiller tout seul, trouver les informations en se renseignant auprès de réseaux locaux et d'associations. De nombreux

ouvrages voient également le jour, visant à guider les porteurs de projet pour aboutir à quelque chose de concret. Parallèlement, avec ce retour de l'intérêt à l'habitat participatif et à l'autogestion, un intérêt plus général se créait. Les médias s'emparent du sujet et commencent à relayer certains projets.

Avec la loi ALUR de 2014, une tentative de définition et d'encrage dans la loi en ce qui concerne l'habitat partagé apparaît :

«Art. L. 200-1. – L'Habitat Participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.»²⁸

Cette nouvelle loi a pour objectif de faciliter la reconnaissance de l'habitat participatif et ainsi permettre un lancement plus simple des projets. De nouvelles formes juridiques sont créées permettant ainsi aux porteurs de projets de se regrouper sous une structure juridique spécifique : la Coopérative d'Habitant ou La Société d'Attribution et d'Autopromotion.

De façon plus simple, la Coopérative d'Habitant permet de créer une société dans laquelle les habitants investiront des fonds pour créer un fond commun. Ainsi une protection juridique se met en place, protégeant ainsi les fonds personnels de chacun et assurant une égalité en fonction des capitaux versés par chacun. Cette mise en commun des moyens financiers permet également d'effectuer des emprunts plus importants, souvent nécessaires pour ces projets. De plus, une organisation démocratique est imposée : chaque habitant dispose d'une voix et les décisions en rapport avec la gestion du bâtiment sont décidées de façon collective, pendant des assemblées générales. De plus, en cas de départ d'un des coopérateur, celui-ci peut récupérer ses apports initiaux, indépendamment de la valeur du marché.

²⁸ Article L 200-1 de la loi ALUR, 2014

La Société d'Attribution et d'Autopromotion adopte quant à elle une approche plus individuelle et se rapproche du modèle d'accession à la propriété. Toujours sous forme de société, les familles participantes au projet doivent apporter l'intégralité des fonds correspondant à leur logement. Il n'y a donc pas de mise en commun des fonds et les demandes de prêts sont individuelles. La loi prévoit également la possibilité d'associer un organisme HLM à hauteur de 30% des parts.

En 2011, fut publié le livre blanc de l'habitat participatif. Basé sur des études et des rencontres auprès des porteurs de projets participatifs, l'ouvrage définit les enjeux actuels de ce nouveau mode d'habiter par «cinq enjeux d'intérêt général» auxquels l'habitat participatif peut répondre :²⁹

La dimension sociale :

«L'habitat participatif génère des liens sociaux, de l'entraide, de la mixité qui lui donnent une dimension d'utilité sociale»

L'accès au logement à un prix abordable :

«L'habitat participatif apporte une réponse alternative et innovante aux difficultés d'accès au logement et d'entretien du patrimoine»

La régulation du marché immobilier :

«L'habitat participatif peut être un moyen de réguler les prix des marchés immobiliers notamment par l'habitat coopératif»

Le développement urbain en lien avec les citoyens :

«L'habitat participatif permet de dynamiser le développement des territoires urbains et ruraux en s'appuyant sur les initiatives citoyennes»

Et l'approche écologique et durable de la construction :

«L'habitat participatif promeut un habitat durable qui intègre la dimension environnementale»

L'habitat participatif réquisitionne également le rôle de chacun et surtout le modèle de conception et de production du logement

²⁹ Ouvrage collectif, *Le livre blanc de l'habitat participatif*, 2011, p. 15

fig. 35 le projet récent de l'habitat participatif «La Boite Noire» à Bottière Chénaie, Nantes



fig. 36 vue de
l'entrée de La Boite
Noire



comme on le connaît, à savoir : un maître d'ouvrage, un maître d'œuvre, des financements publics et privés, la vente des biens ainsi créés. Ici ce modèle est totalement chamboulé de part le fait que les futurs habitants deviennent les acteurs majeurs du projet mais occupent également plusieurs casquettes, du maître d'ouvrage à l'investisseur, en passant par le maître d'œuvre.

III.2 Espaces partagés et communauté de l'habitat partagé

A la différence du logement collectif classique, l'habitat participatif repose essentiellement sur l'implication habitante et sur le groupe, la communauté de personnes qui partage des valeurs et des intentions communes. La dimension sociale dans ce mode d'habiter est l'élément fondateur des projets, ce qui amène à une architecture orientée autour des interactions sociales et des relations entre les habitants. La question de partage est donc omniprésente et c'est également l'élément central. La volonté des porteurs de projets participatif est bien de retrouver une dimension sociale dans le logement et non plus seulement habiter son logement, en étant entouré de personnes étrangères, que l'on ne connaît pas. Bien évidemment, l'importance du «chez-soi» et la possibilité de créer un logement correspondant à ses besoins est un point essentiel de l'habitat participatif, mais c'est bien l'intention de groupe qui prime sur le reste.

«C'est bien l'humain qui se trouve au cœur de l'habitat participatif : pas d'habitat groupé sans habitants ! Des personnes qui ont décidé de replacer au centre de leur vie quotidienne des valeurs qu'elles jugent essentielles : la solidarité, le partage, la fraternité, l'autonomie, la coopération, la bienveillance...»³⁰

L'habitat participatif apparaît également comme un moyen de regrouper, de mutualiser ses forces, pour s'opposer une «une société qui

³⁰ Pascal Greboval, *Vivre en habitat participatif*, Alternatives, 2013, p. 7

produit de la solitude sous prétexte de garantir la liberté individuelle»³¹. Ce nouveau mode d'habiter est un moyen de créer des liens sociaux mais également de créer de la mixité sociale en fédérant des personnes d'horizons différents sous un projet commun. Sur ce point, on pourrait estimer que l'habitat participatif rejoint le logement collectif social comme pensé à ses débuts, à la différence près que dans les projets participatifs, cette mixité est voulue et souvent plébiscitée par les futurs habitants. Cette question des intentions propres aux habitants amène à des projets où certains points, comme la mixité, fonctionnent mieux que dans du logement collectif classique. C'est également le cas pour la question des espaces partagés. Dès lors que l'habitant est le principal initiateur de la création d'espaces partagés, on peut être quasiment sûr de l'occupation et de l'appropriation de ces espaces par les habitants.

Dans l'habitat participatif, les espaces partagés sont le fruit d'une volonté des habitants mais correspondent également à une vision collective propre à l'habitat participatif. Ainsi l'occupation se fait naturellement, notamment du fait que les espaces partagés conçus répondent également à des attentes et à des besoins des habitants.

Quelque soit le projet d'habitat participatif auquel on s'intéresse, on retrouve à chaque fois des espaces partagés, certes des espaces différents et aux usages variés, mais bien destinés à une utilisation commune par tous les habitants. Dans la majorité des projets d'habitat groupé, il y a un espace qui se retrouve quasiment à chaque fois : la salle commune. Cette salle est généralement conçue comme étant le cœur du projet. C'est là que se retrouvent les habitants pour des réunions ou pour des festivités. C'est l'espace fédérateur des projets, toujours ouvert et totalement libre d'occupation par les habitants. Parfois, cette salle commune se décline en un logement tout entier, dédié à recevoir la famille et les amis. C'est dans cet endroit que les habitants se retrouvent pour discuter et évoquer les points importants de la vie en collectivité. On y parle des travaux nécessaires, de l'organisation pour la sortie des poubelles ou bien encore de sujets moins enthousiasmant que peuvent être ceux de la gestion économique du projet. Cette salle commune occupe généralement

³¹ Ouvrage collectif, *Le livre blanc de l'habitat participatif*, 2011

plusieurs fonctions. Comme dit précédemment, elle peut servir de salle de réunion, de logement d'appoint, etc. mais elle peut également devenir une salle de concert, une salle de sport ou encore une salle de messe.



fig. 37 la salle de sport commune du projet du «Kolkhoze» à Saulx-les-Chartreux, dans l'Essonne



fig. 38 la salle de concert du projet du «Lavoir du buisson Saint-Louis» à Paris

Ensuite, un deuxième espace très récurrent dans les projets d'habitat participatif, même dans ceux où la densité urbaine limite les actions, c'est l'espace extérieur commun. Généralement sous forme de jardin, cet espace permet aux habitants de se retrouver quand viennent les beaux jours, d'organiser des repas et des événements. C'est bien souvent l'endroit où les habitants se croisent le plus, les enfants y jouent, les parents y prennent l'apéritif. C'est également le moyen de fédérer les habitants autour d'un

bien commun qu'il faut entretenir régulièrement. Le jardin devient donc un lieu d'échange, d'activité et de convivialité, très marquant des valeurs de l'habitat participatif. A ces jardins communs viennent parfois s'ajouter des potagers communs. Cet espace extérieur est également révélateur d'une envie générale, surtout dans les projets urbains, de donner une place importante à la nature. Un peu à l'image du rêve pavillonnaire où le jardin devient presque un luxe, les projets d'habitat participatif s'orientent souvent autour de ce jardin, rêve de tous et rendu accessible par la mutualisation des moyens.

En plus de ces espaces, certains projets décident la construction d'espaces partagés supplémentaires, en fonction des besoins et des moyens des habitants. Ainsi on peut voir des buanderies communes, des ateliers avec mutualisation des outils ou encore des espaces de stockages partagés.

Plus que le partage d'espace, l'habitat participatif c'est également le partage de choses plus basiques, plus terre à terre, comme les charges liées à l'entretien, la consommation d'eau ou d'électricité, etc. Par exemple, les habitants du projet « Les Cœurs » en Loiret, n'ont qu'un seul abonnement EDF, qu'un seul compteur collectif et qu'un seul abonnement téléphonique, pour 28 habitants. Cette question de la mutualisation de l'énergie, des moyens, est très prégnante dans les projets d'habitat participatif et s'explique par l'intérêt que portent généralement les habitants à la question du développement durable et d'un mode de vie plus respectueux de la nature. Certains groupes poussent encore plus loin la question de l'éco-habitat en installant des panneaux photovoltaïques, en utilisant une pompe à chaleur, etc. Tout cela dépend bien évidemment des moyens financiers des groupes qui se lancent dans l'aventure, mais la tendance générale est bien de créer un habitat respectueux de l'environnement.

Bien que l'habitat participatif offre une grande possibilité d'appropriation et d'occupation à ses habitants, ainsi qu'une nouvelle relation au logement collectif, il existe cependant bien souvent des chartes ou des règlements intérieurs qui permettent de cadrer un minimum la

vie collective. Même si les groupes initiaux se connaissent généralement bien et qu'ils se retrouvent autour d'idées et de valeurs communes, la plus part d'entre eux décident quand même de se fixer un certain nombre de règles afin d'assurer une cohabitation dans les meilleures conditions. Ces règles concernent bien souvent l'entretien des espaces partagés comme les jardins ou les pièces communes. Certains groupes organisent des journées ou des week-end d'entretien collectif, définis à l'avance sur un planning annuel. Certains règlements prévoient également les rotations pour la sortie des poubelles, la préparation de repas collectifs ou bien encore la tenue de réunions. On remarque que ce type d'organisation et de règlement se fait notamment dans les projet d'habitat groupé où le nombre de logement est assez important. Dans des projets plus petits, comme «Castanea» à Thorigny, où cohabitent 3 foyers, il n'y a pas de règlement précis. Pour des soucis d'entretien, ils ont cependant définis entre eux la nécessité d'organiser des week-end d'entretien, mais rien n'est écrit, tout se fait par échange direct entre les membres du groupe, très proches. Dans des projets d'envergure plus importante, bien que l'idée d'entente et d'échange soit la même que dans un projet plus petit, il est cependant difficile de transmettre une information efficacement, du bouche à oreille, à une dizaine de foyer. De plus, sans règlement, il peut être difficile de réunir de façon efficace un nombre important de personne à un même moment, dans un même endroit. C'est pourquoi certains projets plus importants décident de mettre en place des règlements parfois assez strictes, mais nécessaires pour que tout le monde participe de façon égale à la vie collective.

III.3 Synthèse et limites de l'habitat participatif

Si on a pu voir que l'habitat participatif semble être un mouvement pouvant répondre aux problématiques de société et de logement actuel, on peut cependant se demander quelles pourraient en être les limites.

On a vu que l'habitat participatif repose essentiellement sur un groupe de personnes à l'initiative d'un projet. Ils conçoivent ensemble leur habitat collectif, ils dessinent leurs propres logements en fonction de leurs besoins et ils créaient des espaces communs répondant à des besoins communs. Un projet d'habitat participatif se conçoit donc à un moment T, avec des personnes connues et impliquées.

Dès lors, que se passe-t-il le jour où une de ces personnes quitte son logement et qu'une autre personne la remplace ? Une personne extérieure au projet initial, qui n'aurait pas participé à son élaboration. Pour aller encore plus loin, que se passerait-il si, au bout d'un certain temps, il ne resterait plus que la moitié des premiers acteurs du projet, et que l'autre moitié serait des personnes arrivés plus tard ?

Dans certains projets d'habitat participatif, comme Bab'el Ouest à Nantes, la possibilité qu'un des copropriétaire quitte son logement est envisagée dès le début et des « clauses de préférence peuvent être mises en place ». Dans ce cas, si un copropriétaire décide de vendre son bien, il doit d'abord en avertir les autres copropriétaires qui auront la priorité sur l'achat du bien, à prix égal avec les acheteurs extérieurs.³²

Dans certains cas, des chartes sont établis, permettant ainsi de cadrer certains aspects de la vie en collectivité, que se soit la tenue de réunions de groupe pour maintenir la cohésion de groupe (comme c'est le cas dans le projet Anagram à Villeneuve-d'Ascq) ou que se soit pour prévenir de futurs acquéreurs des usages et coutumes dans un projet (comme le fait que le jardin doit demeurer commun quoi qu'il en soit dans le projet Castenea à Thorigny.

³² Pascal Greboval, *Vivre en habitat participatif*, Alternatives, 2013, p. 27

La question de la longévité de l'habitat participatif peut être soulevée bien qu'il existe de nombreux exemples de personnes qui sont restées dans leur logement depuis sa création. Mais dans le contexte économique et sociétale actuel, où la relation à son logement tend à s'amenuiser et où la mobilité est devenue la norme, quel avenir existe-t-il pour des projets d'habitat participatif construit récemment? De plus, le marché de l'immobilier étant en constante évolution, on pourrait très bien imaginer que certains projets participatifs, construits dans des quartiers en pleine émergence, vont prendre de la valeur et que les habitants pourraient être tentés de revendre leur bien pour effectuer une plus value. Tous ces éléments questionnent l'implication réelle des habitants dans ces projets d'habitat participatif. Si ces projets naissent bien de la participation communes des différents habitants, il peut cependant exister des degrés d'implication différents en fonction des personnes, qui pourraient se révéler être des faiblesses pour les projets.

De plus, le groupe, la communauté, peut parfois devenir un poids et non plus un avantage. Les relations sociales entre êtres humains ne sont jamais simples. Il existe toujours entre les gens des convergences de point de vue, mais également des divergences. A un moment, ces petites divergences pourraient prendre de l'ampleur et pourraient également devenir des éléments de fragilisation et de mise en danger d'un projet, qui se repose avant tout sur les relations des différents acteurs entre eux.

Les cas de départ et d'arrivée de nouveaux habitants sont courants dans les projets d'habitat participatif qui existent depuis plusieurs années. Bien souvent, les habitants initiaux du projet peuvent «choisir» qui viendra habiter avec eux, s'assurant ainsi que les nouveaux arrivants adhèrent au mode de penser particulier qu'est celui de l'habitat participatif, d'autant plus particulier que chaque groupe d'habitant a ses particularités. Dans bien des cas, le roulement et l'accueil de nouveaux habitants se passent bien, ceux-ci connaissant souvent les projets dans lesquels ils investissent et présentant la volonté de participer à l'aventure. Toutefois, il peut parfois être difficile de réussir à s'intégrer dans un groupe qui se connaît et qui vit ensemble depuis plusieurs années, voir décennies.

Dans d'autres cas, la rotation d'habitants peut se révéler plus compliquée. Il arrive parfois que certains copropriétaires décident de mettre en vente leur bien dans une agence immobilière. Dès lors, la situation n'est plus la même que quand une personne fait la démarche de se renseigner sur le bien, voir d'investir, parce qu'elle connaît et est intéressée par le projet. C'est ce qui s'est passé pour le projet «Les Muriers» à Graves-sur-Anse. Construit en 1983 par l'initiative de cinq familles liées professionnellement, les mutations des uns et les départs des autres ont créé un vide dans la grande bâtisse, qu'il fallait combler pour pas que les charges ne deviennent insupportables pour les familles restantes. Au début des années 2000, deux logements sont vendus par l'intermédiaire d'une agence immobilière. Bien que le groupement d'habitant ait transmis le règlement intérieur du projet et qu'il ait prévenu de l'existence d'une dynamique habitante orientée sur le partage, les acquéreurs ont plutôt vu dans cette vente une bonne affaire, proposant des biens à prix réduit. Avec l'arrivée de ces nouveaux habitants qui ne souhaitent pas s'investir dans une vie collective active, le groupe d'habitant natif du projet compris rapidement la difficulté d'intégration de nouveaux habitants dans un habitat groupé. Aujourd'hui il ne reste que 3 familles d'origine, sur 5 au départ, impactant directement la dynamique du groupe.

Parfois, le renouvellement des habitants permet cependant de redonner un second souffle à l'habitat groupé. C'est le cas quand des mésententes commencent à se créer entre habitants et que l'environnement général n'est plus propice à la vie en communauté. Ce fut le cas avec le projet «La petite maison» à Rennes. Suite à des divergences de point de vue sur ce que devrait être leur habitat groupé, deux familles des quatre initiales ont quitté le projet, laissant leur place à des gens qui n'avaient pas été prévenus qu'ils achetaient dans un ensemble d'habitat groupé et participatif. Par chance, les deux nouvelles familles se sont vite familiarisés avec ce mode d'habiter qui, pour l'une d'entre elle, était complètement inconnu. Au final, les quatre familles se sont rapidement bien entendu, bien mieux qu'au début du projet, permettant ainsi de retrouver un cadre de vie plus agréable et plus convivial.

De façon générale, le renouvellement des membres du groupe affecte quand même l'entente générale et la vie du projet. Il est difficile de trouver des gens investi à cent pour cent une fois le projet terminé. C'est ce que rappelle un des membres de «La Boite Noire» à Nantes :

«C'est vrai que le renouvellement de membres du groupe, tant qu'on était pas dans la phase très active, ça allait. Pendant la phase d'étude, on avait le temps. Le dernier départ en date était en juillet, il fallait retrouver quelqu'un en deux mois. Plus la construction avance, plus l'individualisme disparaît, le projet est derrière. Alors ils achètent un bien presque comme dans une promotion classique. On ne peut obliger personne à adhérer à la vie collective...»³³

Dans les phases de développement du projet, on voit assez souvent que certaines personnes ne se retrouvent plus dans les projets également. Il arrive donc parfois qu'avant même que la construction ne soit lancée, que certains membres décident de quitter le projet. Il faut alors que les membres restant se démènent pour trouver un remplaçant si ils veulent pouvoir continuer le projet. C'est événements peuvent expliquer le temps, parfois très long, que peut nécessiter un projet d'habitat participatif. Les membres, l'élaboration, la discussion, le dessin du plan, le choix de la structure juridique et économique, la levée de fonds sont autant de points compliqués à gérer quand il y a plus d'un commanditaire et qui demandent beaucoup plus de temps que dans le cas d'un projet de logement collectif classique.

Il existe cependant rarement des problèmes auxquels on ne pourrait trouver de solutions mais ces questionnements sur les limites de l'habitat participatif permettent cependant d'en révéler certains points faibles, qui pourraient faire défaut à certains projets dans le temps.

De façon générale, et plus particulièrement concernant les espaces partagés dans le logement collectif, l'habitat participatif est aujourd'hui le modèle qui fonctionne le mieux quant on parle de relations sociales entre voisins, d'interaction et de partage d'espaces communs. L'habitat

³³ Claas architectes, Boris Nauleau, Michel Bazantay, Fabienne Legros, *Hab-Part : retour sur des expériences de conception d'habitats partagés*, 2016, p. 90

participatif pourrait être une source d'inspiration pour la création d'espaces partagés dans le logement collectif plus classique, notamment par la communication du projet avec les futurs habitants mais surtout par une participation accrue de ceux-ci. Avant tout, un projet d'habitat participatif est un projet de logement collectif, pour lequel les habitants imaginent volontiers des espaces à partager, dans la continuité des intentions liées à ce type de projet. Mais ce n'est pas forcément des projets où le partage d'espaces est omniprésent. Par contre, le partage d'un environnement de vie commun est, quant à lui, bien l'élément central de ces projets.

L'espace partagé ne doit donc pas être une finalité mais une réponse adaptée à des besoins habitants existants.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE HAUTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

IV - CONCLUSION ET PERSPECTIVES

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Les espaces communs dans le logements collectif existent depuis toujours, sous des formes qui n'étaient cependant pas dédiées à une réelle appropriation des habitants et à des usages multiples. Aujourd'hui, avec l'évolution des modes d'habiter mais également des mentalités, on voit de plus en plus de projets de logement collectif mettant en valeur la création d'espaces partagés, d'espaces communs. Bien souvent ces espaces apparaissent effectivement comme de réel avantages au yeux du futur habitant, qui peut y voir une extension de son logement, l'accès à des espaces qu'il ne pourrait pas forcément se payer (un jardin ou une terrasse de 40m² sur un toit par exemple) ou encore la possibilité d'avoir une autre relation avec ses voisins que celle courante dans le logement collectif.

Si de plus en plus d'architectes se saisissent de ces problématiques concernant les espaces partagés dans le logement collectif et cherchent à développer dans leur bâtiment de nouveaux fonctionnements, orientés autour de ses nouveaux espaces, force est de constater qu'il existe bien un écart entre la pensée de l'architecte et la pratique réelle de ces espaces. Lors de la conception, les architectes imaginent effectivement une certaine pratique dans leurs projets, orienté autour de l'habitant et de sa relation avec les personnes qui l'entoure. Cette approche de la vie en collectivité paraît intéressante d'autant plus que la société semble changer dans ce sens. Il existe cependant une certaine difficulté à faire évoluer les choses dans le logement collectif. Le logement demeure quelque chose de sacré pour n'importe qui.

Bien que la création d'espaces partagés permette d'échanger avec ses voisins sans pour autant ouvrir sa maison, on constate une réticence des habitants à venir occuper ces espaces dans la majorité des projets. Cette réticence ou non occupation de l'espace pourtant mis à disposition n'est pas forcément dû à un rejet du principe par les habitants. Parfois, le manque de communication auprès des futurs habitants fait que dans certains cas les personnes ne sont pas vraiment informées du fonctionnement de ces espaces particuliers auxquels ils ont accès sans pour autant en être propriétaire. Si manque de communication autour de cette question d'un espace disponible pour plusieurs il y a, il peut se créer une ambiguïté autour de ces espace et une sorte de méfiance : les

habitants ne savent pas si il peuvent vraiment s'approprier cet espace, dans le doute ils n'osent pas le faire, les autres non plus et ainsi de suite pour, au final, en arriver à un point où plus personne n'utilise ces espaces et ceux-ci perdent donc tout leur sens. Il peut parfois être compliqué pour les habitants de bien comprendre ce que sont ces espaces également, d'autant plus que, souvent, les architectes ne veulent pas donner de définition trop précise de ces espaces pour justement laisser les habitants en faire ce qu'il en souhaitent. Seulement, un manque de définition et d'explication de l'espace peut amener à une incompréhension des habitants et à une non occupation de celui-ci.

Même si un projet peut être très bien réfléchi par les architectes et que sur le papier tout semble pouvoir fonctionner correctement, l'implication de l'habitant, ou du moins l'échange avec celui-ci est essentiel au fonctionnement des espaces partagés. Dans un premier temps, il peut être nécessaire que l'architecte travaille en collaboration avec les futurs habitants pour mieux cerner les attentes, les réticences et les enjeux d'un futur projet. Les habitants sont les acteurs des espaces partagés. Dès lors, comment peut-on créer ces espaces sans en parler avec eux ?

La communication des architectes sur leur principes, leurs intentions, parfois leurs innovations et expérimentations d'un projet est également essentielle pour que les habitants comprennent bien l'intérêt mais également les possibilités qu'offrent la création d'espaces partagés au sein du logement collectif. Souvent cette question de l'implication des habitants est mise de côté, que ce soit pour des questions de temps, d'économie ou de pratique. Il semble cependant que ce soit un des éléments clés du bon fonctionnement d'un espace partagé et de l'appropriation de celui-ci par les habitants.

Les nombreux projets qui voient le jour aujourd'hui et qui intègrent cette question du partage, à différentes échelles et sous différentes formes, devraient permettre de faire des avancées dans ce domaine qui n'en est encore qu'à ses débuts en France, là où dans certains pays la cohabitation et l'échange entre habitants peut faire partie de la vie courante. Si des

améliorations de la façon de faire des architectes par rapport à cette gestion des espaces partagés sont à prévoir dans les années à venir, on peut cependant déjà s'inspirer en partie de l'habitat participatif, qui lui traite déjà de cette question d'échange et de partage depuis de nombreuses années.

Certaines personnes investie dans l'habitat participatif, qu'elles soient architectes, habitantes, ou tout autre, ont pu acquérir de nombreuses connaissances et façons de faire pour porter des projets où tout repose quasi essentiellement sur l'entente des habitants et leur capacité à vivre ensemble. De nombreux projets d'habitat participatif ont vu le jour depuis les années 70 en France ainsi qu'à l'étranger. Tous ces projets sont autant de sources de savoir sur la vie en communauté, l'organisation de groupe mais surtout le partage d'espaces communs. On retrouve dans tous les projets des espaces partagés, bien souvent le cœur névralgique du projet, et le logement collectif pourrait certainement, et devrait, s'inspirer de ce mode d'habiter pour le futur.

Aujourd'hui l'habitat participatif semble se développer de façon importante, en partie en lien avec les difficultés actuelles que l'on peut rencontrer lorsque l'on cherche un logement. Les gens recherchent également de plus en plus à se rapprocher d'une dimension plus sociale plus humaine et c'est en partie une des raisons pour lesquelles l'habitat participatif séduit. Aujourd'hui encore le logement collectif plus classique à du mal à retrouver cette dimension à échelle humaine mais il semblerait que ce soit ce vers quoi les architectes, mais également les promoteurs, cherchent à tendre.

On pourrait donc s'attendre à voir dans un futur proche se développer de façon plus importante cette question des espaces partagés et son intégration dans le logement collectif. Des solutions et des ajustement sont encore à trouver et même si les retours d'expériences des projets actuels ne sont pas toujours concluant, il n'en reste pas moins qu'ils sont les points de départ de, peut-être, une nouvelle façon d'habiter dans le logement collectif et d'un nouveau modèle de logement, où l'être humain se retrouverait comme élément central. Après tout, l'architecture ne doit-elle pas être au service de l'humain ? ●

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

BIBLIOGRAPHIE

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

- Audrey Courbebaisse, *Toulouse, le sens caché des grands ensembles*, Presses universitaires du Midi, 2017
- Anne-Marie Giffo-Levasseur et Elisabeth Pasquier, *Négociier l'espace partagé. Les Bourderies : un quartier populaire de Nantes*, Edition de la maison des sciences de l'homme, 2005
- Article L 200-1 de la loi ALUR, 2014
- Bernard Haumon et Alain Morel, *La société des voisins*, OpenEdition, 2005
- Sophie Body-Gendrot, *Villes et violences*, PUF, 1993
- Cité de l'architecture & du patrimoine, *Vers de nouveaux logements sociaux : Exposition*, Cité de l'architecture et du patrimoine, 2009
- Circulaire du 15 décembre 1971
- Claas architectes, Boris Nauleau, Michel Bazantay, Fabienne Legros, *Hab-Part : retour sur des expériences de conception d'habitats partagés*, 2016
- CyberArchi, *La réponse de Boskop aux comportements contemporains mobiles et flexibles*, 2009
<http://www.cyberarchi.com/article/la-reponse-de-boskop-aux-comportements-contemporains-mobiles-et-flexibles-08-07-2009-12489>
- François Tomas, Jean-Noël Blanc, Mario Bonilla, *Les grands ensembles : une histoire qui continue...*, Publications de l'Université de Saint-Etienne, 2003
- HLM Aujourd'hui. *Un siècle d'habitat social - 100 ans de progrès*, numéro hors série, supplément au n°13, mai 1989, Union Nationale des Fédérations d'HLM
- Le Monde, *Logements neufs : la mode des espaces partagés*, 2015
https://www.lemonde.fr/argent/article/2015/03/14/logements-neufs-la-mode-des-espaces-partages_4593556_1657007.html
- Lois Deferre, 1982
- Matthieu Adam, *La production de l'urbain durable, l'enrôlement des concepteurs et des habitants par l'intégration des contradictions*, Thèse, Université François Rabelais de Tours, 2016
- Ouvrage collectif, *Le livre blanc de l'habitat participatif*, 2011
- Patrick Bouchain, *Construire ensemble le grand ensemble*, Actes Sud, 2010
- Patrick Bouchain, *Simone et Lucien Kroll, une architecture habitée*, Actes Sud, 2013
- Patrick Bouchain, *Pas de toit sans toi*, Actes Sud, 2016
- Pascal Greboval, *Vivre en habitat participatif*, Alternatives, 2013
- Pascale Buffard, *Jean Renaudie*, Sodedat 93 & Institut Français d'Architecture, 1992
- Pierre Lefèvre, *L'habitat participatif en France*, Editions Apogée, 2014
- Yves Raffestin, *Du logement à la ville. (1945-200) Chronique d'un demi-siècle de bouleversements*, Editions Lyonnaise d'Art et d'Histoire, 2009

RÉFÉRENCES

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

- fig. 1 :** Dowd J, Photographe officiel de la Royal Air Force, 1944
- fig. 2 :** Arcueil-Gentilly en construction, Henri Salesse, 1958
- fig. 3 :** Jeunes habitants du Sillon avant la réhabilitation intervenue dans les années 1980, archives de la ville Saint-Herblain
- fig. 4 :** Plan GPV de Malakoff, Atelier Ruelle
- fig. 5 :** Manifestation droit des femmes, Musée HLM
- fig. 6 à 11 :** Plans de logements issus du livre : Le Logement collectif contemporain : émergence d'une typologie architecturale, Bernard Huet, Michèle Lambert, Jean-Yves Toussaint
- fig. 12 :** Atelier Jean Nouvel, 1987
- fig. 13 :** Association Jean Renaudie
- fig. 14 :** Maison médicale, la maison des étudiants en médecine, Woluwe-Saint-Lambert, Bruxelles, Belgique, 1970, Atelier Lucien Kroll, Adagp, Paris, 2015
- fig. 15 :** Atelier d'architecture Simone et Lucien Kroll
- fig. 16 :** La « Mémé », Woluwe-Saint-Lambert, Belgique, 1970-1972, Atelier d'architecture Simone et Lucien Kroll
- fig. 17 :** issu du livre Simone et Lucien Kroll, Patrick Bouchain
- fig. 18 :** Estelle Sauvaître, 2014
- fig. 19 :** Jean Renaudie, 1970
- fig. 20 :** Archives municipales d'Ivry-sur-Seine
- fig. 21 :** Sophie Delhay
- fig. 22 :** Sophie Delhay
- fig. 23 :** HEJU, 2014
- fig. 24 :** Sophie Delhay
- fig. 25 :** Photo personnelle
- fig. 26 :** Boskop
- fig. 27 :** Photo personnelle
- fig. 28 :** Sophie Delhay
- fig. 29 :** Pierre-Yves Brunaud / Picturetank / C.A.U.E. 13
- fig. 30 :** Photo personnelle
- fig. 31 :** Photo personnelle
- fig. 32 :** Photo personnelle
- fig. 33 :** Relevés habité réalisé pendant les entretiens
- fig. 34 :** Photos issues du livre : L'habitat participatif, 40 ans d'habitat participatif en France, Pierre Lefèvre
- fig. 35 :** Claas architectes
- fig. 36 :** Claas architectes
- fig. 37 :** Photo issue du livre : Vivre en habitat participatif, Pascal Greboval
- fig. 38 :** Photo issue du livre : Vivre en habitat participatif, Pascal Greboval

ANNEXES

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Entretien avec un habitant de la Secherie à Bottière Chenaie, Nantes

«Monsieur A»

Arrivée dans le logement : 2008 (2 mois après la livraison)

Logement : Appartement avec jardin privée très aménagée et arborée + terrasse commune à 3 logements.

Situation familiale : Vie seul avec deux enfants (adolescents)

Durée de l'entretien : 14 minutes + balade de 30 minutes dans le quartier, non enregistré

Monsieur A : Ouai voilà, alors ça c'est l'espace partagé. Tu vois là c'est une cuisine pour eux et pour ici et ici c'est une chambre.

P : Et du coup vous l'utilisez parfois en commun, tous ensemble ?

Monsieur A : Bah non, bah non après le truc c'est que les gens ont pas forcément beaucoup de points communs entre eux je veux dire... Utiliser ensemble ça voudrait dire manger ensemble, prendre l'apéro... Non. Celle-ci j'ai jamais vu personne dessus, là bas non plus. Je ne suis jamais sorti en voyant quelqu'un dessus. En près de 10 ans, ça doit 8 ans que j'habite là, un truc comme ça, depuis que le bâtiment à été créé.

Ici par exemple je suis le seul à m'en occuper, là je viens de tailler l'arbre, je vais être obligé de passer derrière pour tailler aussi l'autre côté. Tout ce qui a été replanté, c'est moi qui ai replanté. Cet hiver j'en avais marre, j'ai replanté des arbustes, j'ai replanté des trucs là, là-bas, là aussi... J'ai mis des cendriers.

Nan mais après c'est normal, je veux dire c'est les différences, d'un côté il va y avoir une famille, là c'est la chambre d'un ado, il se comporte juste normalement comme un ado, ni plus ni moins. On va pas lui demander de balayer son truc tous les jours... Voilà quoi, donc je pense que c'est ça, ça peut être une bonne idée mais je pense que ça aurait été plus intéressant de quand même délimiter des espaces tout en laissant quand même la vue parce que là la terrasse, bah lui... Ça aurait été plus pertinent donc de mettre un bloc de trois ici, de les séparer mais de laisser des ouvertures entre chaque, un truc qu'on puisse ouvrir ! Parce que si ça se trouve le voisin avec qui je vais m'entendre c'est lui et pas de chance ! Alors lui il l'a tout seul hein, lui il a tout ça tout seul mais la façon dont c'est fait... enfin moi je m'en serais occupé depuis longtemps, j'aurais mis des pots de fleurs partout, des arbres en pots, enfin je sais pas mais bon chacun son truc. Mais jamais personne des gens qui habitaient là, je sais pas c'est peut être toujours les même, j'ai jamais vu leur tête. Même ça c'est quasi toujours fermé.

P : C'est un peu étonnant

Monsieur A : Bah y'a des gens qui doivent se sentir... Qui doivent avoir l'impression qu'on voit se qui se passe chez eux quoi...

P : Et là tout ce qui est sur la terrasse c'est à vous ?

Monsieur A : Heuu non moi j'ai juste ce truc là qui est en travaux, en général. Et là c'est pareil,

là ils doivent être deux appart, elle est plus grande, il doivent être deux appartements. Oh bah eux ils s'en servent mais les gens d'avant s'en servaient pas.

P : Et vous avez entendu parler de la pièce supplémentaire pour certains logements ?

Monsieur A : Ah oui y'a quelques appartements qui ont une pièce de plus mais c'est pas si simple que ça parce qu'elles sont pas... Faut repercer la porte ou je sais pas trop quoi...

P : Oui c'était un point expérimental que les architectes avaient voulu mettre en place.

Monsieur A : Mais elle a pas pu mettre en place tout vraiment aussi bien qu'elle voulait, après ils ont gratté des thunes partout, ils ont déplacé les radiateurs pour gagner du fil, les trucs qui devaient être pratiques sont devenus des trucs cons... Les séparations, les haies comme ça... On s'en occupe pas. Moi le jardin en bas vous voyez je m'en occupe et là où elle avait prévu 5 plants de jasmin pour faire la haie, ils en ont mis deux, donc forcément ça marche pas bien. C'est dommage parce qu'ils ont quand même minoré pas mal de choses et puis pris les entreprises au moins 10 ans, financier je veux dire. Donc ça a dégouté pas mal de gens... Après y'a des trucs qu'ils ont pas très bien conçu, la pièce en opposition je pense qu'ils auraient dû la faire avec juste une fenêtre et une porte parce que comme la plus part des gens ne l'utilisent pas ils ont des problèmes d'humidité...

P : Et tous les appartements ont cette pièce de l'autre côté du jardin ?

Monsieur A : Non, ils sont tous un petit peu différents

P : Et sinon, vous avez choisi de venir habiter ici ?

Monsieur A : Ouai, bah ouai, ouai enfin si on peut choisir... Ca faisait déjà quelques années que j'attendais un HLM, j'ai eu la possibilité de l'avoir par mon boulot à l'époque et... ouai ouai !

P : Du coup il y a quelque chose en particulier qui vous a séduit ici ? Plus qu'autre part ?

Monsieur A : Bah, plusieurs choses... Je connaissais le quartier déjà, j'habitais avant vers le Grand Blottereau donc ça déménageais pas les enfants d'école et puis le tram c'est un atout quand même pas mal pour aller en ville, plutôt que de prendre ça bagnole. Voilà... Bon après rapport qualité prix, à 20 minutes du centre c'est pas trop mal.

P : Par contre, avoir un jardin privé comme ça, ça se répercute sur le prix du loyer ? Ou bien c'était compris et amortis ?

Monsieur A : C'est calculé dans le prix à hauteur de 50 euros dans le loyer. C'est le prix par exemple de location d'un petit jardin, potager, comme il y a juste en bas. Bon après c'est un ensemble, pour les enfants c'est près du centre, il y a des activités sportives... Le lycée, c'est un lycée qui est pas si mal avec plein d'options donc quand on met ses enfants au collège, on se dit que...

P : Et du coup quand vous êtes arrivé dans le logement, moi j'ai lu que toutes les pièces font la même superficie, juste la cuisine qui est définie comme tel, mais sinon c'est vous qui organisez votre logement...

Monsieur A : Elles ont pas vraiment la même superficie. Non parce que même les chambres ont des superficies bien différentes... Non elles ont un usage qui peut être changé ! Quoi l'usage peut être changé... Par exemple en face, y'a pas d'arrivée pour tout ce qui est internet, tout ça donc bon ça peut être une chambre mais pour en faire le salon... C'est quand même délicat.

Ouai je vous disais les conneries qu'ils ont fait, là par exemple le radiateur elle l'avait prévu ici, les connections internet là parce que c'est l'endroit pour un écran, y'a pas la fenêtre en face, ect. etc, sauf que les connections internet près du radiateur... [rires] Donc faut réaménager... Bon y'a la wifi heureusement, avant j'avais les câbles qui tiraient... Bon moi je suis super équipé, j'ai des câbles qui sortent sous chaque fauteuil [rires] Après c'est pas forcément le cas de tout le monde d'être équipé en câbles... Nan après ouai le reproche pour moi que je fais c'est l'espace du bas qu'a pas été super bien utilisé. Moi j'aurais déplacé le bloc WC, toilettes, on a deux salles de bains, dans un coin pour laisser un espace, ouai genre l'escalier, les trucs, tout dans un coin. Y'avait moyen de faire ça un peu plus grand en prenant ça et après ça faisait un super espace... Cuisine salon quoi... Bah la cuisine elle est top, le salon moi [rires] Ah le salon c'est vachement petit, pour recevoir des gens ici c'est galère quoi...

P : Après il y a l'avantage d'avoir le jardin...

Monsieur A : Ouai de temps en temps, l'été oui mais l'hiver c'est plus dur [rires] Bon après y'a moyen aussi, suivant comment on vit... Je pense qu'une fois que j'aurais plus les enfants je remettrai une porte ici, je ferai une chambre et après je ferai l'espace à vivre là haut.

P : Oui parce que effectivement il y a déjà un cadre de porte ici

Monsieur A : Oui la porte est à la cave. Ce qui est dommage c'est qu'elle

soit pas coulissante comme les autres et tout ça c'est du à la deuxième salle de bain en fait, en théorie c'est pour l'accessibilité handicapé sauf qu'un handicapé il peut pas se servir de la salle de bain, elle est trop petite...

P : C'est un peu paradoxal...

Monsieur A : Bah après je pense qu'il y a des choses qu'elle a prévue l'archi et qu'ont pas été réalisé, enfin je crois pas je suis sûr parce qu'elle me l'a dit [rires]

P : Y'a le budget qui a du limiter certaines choses...

Monsieur A : Ah non mais ils l'ont fait dans son dos [rires] Parce qu'il y a des choses qu'elle a découverte en venant chez moi. On avait sympathisé, on s'était croisé, moi à l'époque j'entraînais l'équipe de foot avec un gars qu'est archi et qui l'a connaissait donc il m'avait dit «Ah ouai je la connais l'archi qui a construit chez toi, si tu veux je t'amène et on passe prendre l'apéro !» Et du coup elle a regardé des trucs et je voyais que... «Ah c'est vous qui avez enlevé les plants de jasmin ?» «Bah non... Déjà je me bas pour que ça pousse... J'en ai pas enlevé» Je dis «j'ai rajouté un arbre» Elle me dit «Ah ouai?» et puis après elle regarde les radiateurs «Mais qu'est ce qu'ils ont fait ?» «C'est assez mal fait» elle me dit, bah oui... Donc je suis sûr qu'ils ont fait ça dans son dos..

P : Et au moment de la construction, les futurs habitants étaient invités à venir prendre la parole ?

Monsieur A : Alors je sais pas parce que moi je suis arrivé... J'ai eu l'acceptation pour ce truc là peut être deux mois avant la livraison donc j'étais trop tard... Mais vu la façon dont ça a dû être attribué je pense pas... Honnêtement j'en sais rien.

P : C'est que du HLM ici ?

Monsieur A : Non c'est mixte. Alors dans celui-ci [cette rangée de logements] il y a du CIF, des trucs comme ça, divers organismes. Alors les prix diverges... Dans celui d'à côté par contre il y a de l'accession à la propriété, y'a des propriétaires. Ici je pense pas, ou alors peut être le système d'acquisition de la propriété...

P : Se serait possible de voir la pièce d'en face ?

Monsieur A : Heuuu non parce qu'elle est fermée à clé et j'ai pas les clés... [rires] On a chacun nos clés, elles sont éclatées... Par contre niveau taille c'est exactement la même chose que ça [le salon]. Et donc bah porte

baie vitrée, chauffage indépendant parce que tout le reste ici se règle par thermostat e là bas y'a un truc indépendant...

P : Oui donc ça peut servir aussi de chambre d'amis ou pièce d'appoint...

Monsieur A : Après ça peut faire chambre d'amis, ça peut faire bureau...
Sauf que comme c'est du HLM c'est pas attribué avec une grande surface...

P : Et d'ailleurs vous savez si tous les logements sont de la même superficie ?

Monsieur A : Du tout, du tout. En haut y'a des trucs... Là c'est studio en duplex donc c'est pour une personne... Ah non non ils sont tous plus ou moins différents, même les tailles de jardin, moi j'ai le jardin le plus grand du bâtiment... Parce qu'ils se sont gourés là, ils ont mal alignés les fenêtres [rires] Sauf que j'ai la ventilation du voisin... Ca fait du bruit, ça empêche les plantes de pousser... Et là ils voulaient me mettre une soufflerie comme ils ont mis chez le voisin j'ai dit «Bah non hein, j'en veux pas, la loi m'autorise à vous dire non alors je vous dis non» J'ai dis «Si vous voulez on peut négocier» Bon un mois de loyer je leur laisse mettre leur truc [rires]

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Entretien avec un habitant de la Secherie à Bottière Chenaie, Nantes

«Monsieur B»

Arrivée dans le logement : 2012

Logement : Appartement avec terrasse privée aménagée en salon de jardin avec une toile tendue + terrasse commune à 3 logements (une des plus grandes)

Situation familiale : Couple dont le fils a quitté la maison pour ses études

Durée de l'entretien : 13 minutes

Monsieur B : Alors je m'excuse, nous avons rentré le salon de jardin parce qu'ils annonçaient de la pluie.

P : Pas de soucis ! Du coup là c'est bien une terrasse que vous partagez avec d'autre ...

Monsieur B : Oui oui, allez-y, en fait ça c'est la terrasse commune... Qui est partagée, et voilà.

P : Vous l'utilisez sans soucis ?

Monsieur B : Jamais. Parce qu'en fait on avait notre fils qui se trouvait ici et c'était sa chambre donc lui il venait l'occuper. Je vois que les voisins y mettent des choses, bon voilà c'est pareil. Depuis qu'il est parti bon bah...

P : Du coup là c'est un autre voisin ?

Monsieur B : Voilà et il y a un autre voisin là.

P : D'accord et vous vous côtoyez de temps en temps ?

Monsieur B : Pas ici, en fait on ne vient jamais ici. Moi je stocke un peu des choses de boulot. Il y avait bien sur des éléments quand notre fils était là qui sont resté là.

P : D'accord. Mais le jardin c'est que à vous.

Monsieur B : Oui de l'autre côté c'est que à nous.

P : J'avais vu des choses par rapport à ce que les architectes ont fait comme quoi ils avaient prévu des grandes cours traversant dans ce style-là mais vraiment commune, pas forcément adjacentes aux logements mais que les gens pourrez venir occuper.

Monsieur B : ouais, venir occuper, ouais mais non moi ça ne me dit rien

personnellement, après comme l'architecture est différente d'une allée à une autre... Donc il y a peut-être quelque part dans une autre allée ou ça se fait. En fait la terrasse est commune aux 3 logements. Il y a l'allée intermédiaire ; donc je ne sais pas si derrière ils ont le même système.

P : J'imagine que oui du coup... Et les voisins vous savez s'ils occupent la terrasse de façon...

Monsieur B : Si ils occupent je ne sais pas particulièrement mais je pense que oui ils doivent venir car vous voyez ils ont quelques affaires ici. Notre voisin direct avait mis des petits arbustes. Alors le pot était déjà là à la base donc je pense que c'est lui qui a dû remettre dedans tout ce qui est plantes. Et puis je vois que les voisins d'à côté ont dû s'approprier entre guillemet la petite zone là-bas où ils ont mis leur affaire de barbecue et tout

P : Et c'est à vous d'entretenir la terrasse ?

Monsieur B : euh

P : Enfin vous, les 3 logements.

Monsieur B : Oui les 3 logements

P : Et tout ce qui est plantations là-bas, c'était déjà là ?

Monsieur B : Oui c'était déjà là, ça fait 6 ans qu'on est là et c'était déjà là. Là celui-ci était vide. Donc nous on avait essayé de mettre des choses dedans mais bon qui n'ont jamais tenu... Mais bon l'idée c'est plutôt pas mal.

P : Du coup il y a quand même des interactions entre les voisins, parce que c'était quand même l'idée des architectes...

Monsieur B : Ouais...

P : La notion de partage...

Monsieur B : Ouais mais non, il n'y a pas obligatoire d'échange

P : Vous êtes arrivé un peu après que ce soit réalisé ? Il y avait quelqu'un ici avant vous ?

Monsieur B : Ouais ouais il y avait quelqu'un, un premier locataire, nous on est arrivés en 2011 donc ça a dû être finalisé vers 2008 je crois, un truc comme ça. Mais après c'est vrai que l'idée de partage est... Partager cet espace est plutôt intéressant, après c'est toujours pareil en fait... Euh...

Comment dirais-je... les locataires sont... ça dépend des gens, certains peuvent être ouverts d'autres plus casaniers.

P : Ca dépend de ces voisins

Monsieur B : Oui voilà, donc...

P : Et vous savez si dans d'autres logements ça fonctionne un peu mieux ?

Monsieur B : Je ne peux pas vous dire, honnêtement je ne peux pas vous dire. Même pendant la fête des voisins, je sais que c'est le 25 mai, je n'ai jamais vu quelqu'un s'approprier la terrasse pour faire la fête des voisins

P : Vous parlez d'une fête des voisins propre au bâtiment, ici ou c'est le quartier plus largement ?

Monsieur B : Non, je pense que c'est... vous savez la fête des voisins ça concerne tout le monde. Je ne pense pas qu'ici il y est quelque chose déjà de fait quoi, de particulier...

P : Par rapport à votre logement, il y a un étage ici ?

Monsieur B : Alors non, c'est-à-dire que là ici c'est les voisins, donc eux leur logement doit monter ici, nous on a juste cette pièce-là ici. Par contre le notre monte de l'autre côté. Ce qui fait qu'en fait il y a quasiment très peu de vis-à-vis quoi. Là, eux doivent en avoir un peu ici de ce côté-là, nous on en a un peu mais du côté de l'allée centrale et voilà quoi.

P : Et vous avez entendu parler de la pièce supplémentaire ?

Monsieur B : Non c'est quand j'ai lu votre petit document dans la boîte aux lettres

P : Oui, apparemment ça ne concerne que 18 logements

Monsieur B : Ouais d'accord

P : En fait c'est un peu le même principe que la pièce que vous avez en vis-à-vis sauf qu'elle peut se partager enfin s'échanger en fonction des besoins des habitants. Il y en a un qui va dire bah j'ai besoin d'une pièce supplémentaire parce que j'ai un enfant mais au moment où mon enfant part ; je vais céder cette pièce

Monsieur B : D'accord, très bien ahah l'idée peut paraître... euh... sympathique mais bon en fait si quelqu'un s'approprie la pièce les autres locataires n'y ont plu accès. Donc si c'est une pièce... euh... Ce que je veux

dire... à occupation ponctuelle... Sur cette tranche là je n'ai jamais entendu parlé de cette pièce-là justement. Mais bon, de terrasses partagées ouais

P : Ouais ça, ça se retrouve un peu à chaque fois

Monsieur B : Là en contre bas je suppose que ça doit être la même chose pour les logements là mais après, de pièce partagée je n'ai jamais entendu parler

P : Vous pouvez m'en dire un peu plus à propos de cette pièce ?

Monsieur B : Comme c'est une pièce libre en fait comme on avait 3 enfants on avait fait une chambre ici et puis c'est devenu une salle à manger.

P : Mais ce n'est pas dérangeant du coup de passer de l'un à l'autre par l'extérieur ?

Monsieur B : Bah là où ça peut être dérangeant c'est pour les commodités entre guillemets mais bon après il y a 4 mètres à faire... Bon quand il fait -5 on hésite à les faire mais bon [rires] Je pense que lui ça ne lui posait pas de problème de se déplacer et puis d'aller jusqu'à la cuisine.

P : C'est vrai que quand on a une chambre à soit...

Monsieur B : Après c'est vrai... Lui il était adolescent quand il vivait là donc ça lui permettait d'avoir son autonomie et puis voilà c'était plutôt pas mal pour tout le monde... Parce que nous travaillant lui pouvait regarder la télé ou faire ce qu'il voulait, jouer, sans que nous soyons dérangés. Et puis voilà il avait un semblant d'autonomie...

P : Se serait possible de voir comment vous avez organisé votre logement, si ça ne vous dérange pas bien sur ?

Monsieur B : Je ne vais pas pouvoir parce que pour être honnête on est un peu à la cool et ma femme va partir travailler mais pour vous expliquer grosso modo...

P : Parce que j'avais vu que le principe c'était que les pièces n'ont pas d'usage prédéfini

Monsieur B : A part la cuisine oui, c'est nous qui organisons... et comme là... Les pièces ont toutes quasiment la même surface à quelque chose près bah en fait... Euh... On bouge, on peut aussi bien faire une chambre en bas qu'un salon. Donc là dans le cadre, nous on a fait le salon en bas et les chambres en haut mais voilà ça aurait pu être autre chose

P : D'accord. Et là vous avez un accès qui va quelque part ?

Monsieur B : Alors c'est un petit appentis qui sert très bien d'ailleurs. Alors nous on a une pente qui va comme ça pour nous, celle des voisins va dans l'autre sens. Donc ça s'imbrique l'un dans l'autre...

P : Et tous les bacs de plantes c'était déjà là ça ?

Monsieur B : C'était déjà là. Voilà ça nous permet d'avoir un petit complément en plus de la cave. Ça permet quand même de garder ici tout ce qui peut être courant en terme de bricolage ou des choses comme ça. Moi je trouve ça plutôt bien pensé après c'est vrai que les matériaux utilisés... Euh... Au niveau de la finition, c'est quand même quelque chose qui prend vraiment la flotte du coup il y a beaucoup d'infiltration, on le voit bien donc euh il manque quelques joints mais... C'est un outil qui est intéressant

P : Et quand vous êtes arrivés c'est vous qui avez choisi de venir ici ou c'est un logement qui était proposé ?

Monsieur B : C'était un logement qui nous avait été proposé mais quand on l'a visité on a flashé directement ne serait-ce que par l'idée de justement de pouvoir avoir son propre petit jardin.

P : Vous étiez au courant de toute cette idée de partage ? Par exemple de la terrasse partagée ?

Monsieur B : Non non, c'est quand on est arrivé ici que l'on a visité que l'on nous l'a expliqué mais bon ça ne nous a pas rebuté, au contraire... Ouais... Parce que l'on a notre terrasse à nous, c'est un petit plus parce que bon quand on avait notre fils, il ne voulait pas être avec nous quand on invitait des amis ou des choses comme ça. Lui pouvait aller sur le morceau de terrasse sans que ça ne gêne personne... Mais tous les bacs de fleurs étaient là.

P : Il y avait déjà des plantations dedans ?

Monsieur B : Non, il devait y avoir des plantations mais pas celles-ci. Il devait y avoir des plantations, des choses qui avaient cramées style ce qui monte là-bas. Ça n'avait pas tenu... Là c'était pareil, là il y avait une sorte de rideau blanc qui n'a pas tenu...

P : Qui servait à quoi ?

Monsieur B : Bah certainement à cacher car c'est nous qui avons mis ça. En fait derrière il y a juste le grillage donc les gens qui passaient voyait... Là

c'était ajouré donc en fait bah voilà ça devait permettre de cacher, isoler un peu la terrasse

P : J'ai discuté avec un autre habitant et il disait qu'à la base l'architecte avait prévu justement d'avoir plein de plantations mais au final ça ne s'est pas trop réalisé à part les plantes grimpantes un peu.

Monsieur B : Ouais les plantes grimpantes

P : C'est pour ça du coup qu'il y a les bacs...

Monsieur B : Moi je trouve que ce n'est plutôt pas mal, nous on a fait nos plantations dedans mais voilà quoi. Si je ne dis pas de bêtise il me semble que certaines terrasses ont des terrasses végétales

P : ah oui ?

Monsieur B : On n'a pas accès à ça. Mais si je ne raconte pas de bêtise c'est ça, c'est pour tout ce qui peut être abeille, les choses comme ça...

P : Ah oui d'accord. Parce que je sais que les terrasses sont disposées à différents niveaux

Monsieur B : Ouais à différents niveaux

P : Il doit y avoir des gens qui doivent avoir des terrasses sur les toits même

Monsieur B : Oui bah là par exemple, une terrasse grillagée mais ce qui n'est pas mal fait c'est ce que à part la fenêtre là on a pas de vis-à-vis

P : Oui pas de vis-à-vis alors que pourtant c'est assez serré. Bon je vais essayer d'aller rencontrer d'autres personnes, j'espère tomber sur quelqu'un qui a la pièce supplémentaire

Monsieur B : demandez peut-être au bout mais moi ça ne me dit rien du tout honnêtement mais bon après voilà on n'a jamais échangé sur le sujet donc euh il y a peut-être des gens qui ont la pièce supplémentaire.

Photos personnelles du projet de Boskop à Bottière Chenaie

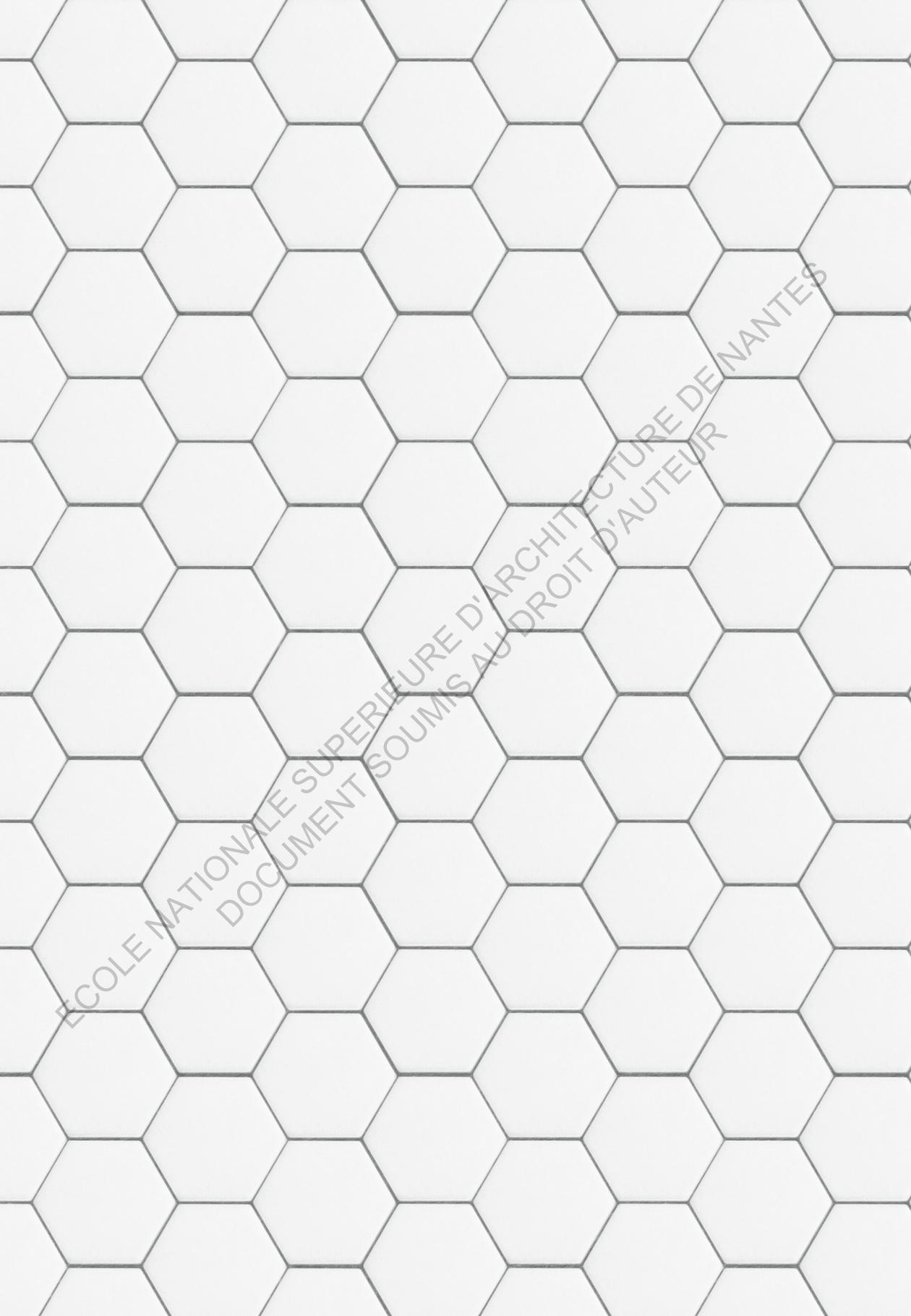


ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR