



HAL
open science

Une conception revisitée par les multiples acteurs de l'habitat participatif: une aventure architecturale et humaine qui requestionne les pratiques

Pauline Justin

► To cite this version:

Pauline Justin. Une conception revisitée par les multiples acteurs de l'habitat participatif: une aventure architecturale et humaine qui requestionne les pratiques. Architecture, aménagement de l'espace. 2020. dumas-02527853

HAL Id: dumas-02527853

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02527853>

Submitted on 1 Apr 2020

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

UNE CONCEPTION REVISITEE PAR LES MULTIPLES ACTEURS DE L'HABITAT PARTICIPATIF

une aventure architecturale et humaine
qui questionne les pratiques

Pauline Justin - Mémoire de Master - Janvier 2020

Pauline Justin
École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes

UNE CONCEPTION REVISITEE PAR LES MULTIPLES ACTEURS DE L'HABITAT PARTICIPATIF

une aventure architecturale et humaine
qui requestionne les pratiques

Mémoire de Master - Janvier 2020
Sous la direction d'Elise Roy et Théo Fort-Jacques

REMERCIEMENTS

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



En premier lieu, je tiens à remercier Élise Roy et Théo Fort-Jacques, enseignants à l'ENSAN, pour m'avoir encadrée et guidée dans ce travail de recherche et de rédaction, en me prodiguant de judicieux conseils qui ont contribué à alimenter ma réflexion.

Je tiens ensuite à remercier les nombreux professionnels rencontrés pour leur temps et le partage de leurs expériences. J'adresse tout particulièrement mes remerciements à Lénéick Leroch et Guillaume Bolzer de Nantes Métropole Habitat, pour avoir accepté de répondre à mes questions, à Clélie Mougel et Émilie Jeanniot de Nantes Métropole Aménagement, pour m'avoir éclairée sur les projets, ainsi qu'aux architectes de l'Atelier Cartouche, Pierre-Yves Bossé et sa collègue Isabelle Legras, et de l'Atelier MIMA, Noémie Corbel, pour m'avoir transmis les clés de la compréhension sur le sujet de l'Habitat Participatif. Je remercie également Capucine Mezeix et Mathilde Riou, pour avoir pris le temps de me communiquer leurs ressentis sur l'expérience de l'accompagnement en participatif. Je souhaite également adresser plus généralement mes remerciements aux nombreux habitants rencontrés, pour le temps accordé et les échanges enrichissants qui en sont nés: Gino, Tibo et Laura, Marion et Erwan...

Enfin, merci à mes parents et grands-parents de m'avoir soutenue et rassurée pendant ce semestre, ainsi qu'à Madeline Branchereau pour l'écoute et les conseils mutuels.

SOMMAIRE

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

SIGLES & ACRONYMES	p.10
INTRODUCTION	p.12

1 ■ DES LOGIQUES INTERROGÉES PAR L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX ACTEURS

p.22

1.1 - L'HABITAT PARTICIPATIF COMME INGRÉDIENT DES PROJETS DE ZAC?

p.24

- a - L'aménageur : un outil au service de la collectivité p.24
- b - Le suivi de projet au delà d'une simple cession de foncier p.31
- c - La naissance de nouvelles approches? p.34

1.2 - QUAND DE NOUVELLES MAÎTRISES D'OUVRAGE S'ENGAGENT DANS UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

p.38

- a - L'habitat participatif : un projet de vie pour le collectif habitant p.38
- b - L'expérimentation de l'habitat participatif par le bailleur social à l'origine d'un décalage des pratiques p.40
- c - Les méthodes de gouvernance des maîtrises d'ouvrage dans la fabrication d'un projet d'habitat participatif p.45

1.3 - LA MONTÉE EN PUISSANCE DES PRESTATAIRES DE L'ACCOMPAGNEMENT

p.48

- a - L'Assistant à Maitrise d'Ouvrage : nouveau pilier de l'habitat participatif? p.48
- b - Une aide à la cohésion et à la formation des collectifs p.49
- c - Un intermédiaire entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'usage, par l'exercice d'une médiation qui soulève des consensus p.53

2 ■ LE PARTICIPATIF DANS LA PROFESSION D'ARCHITECTE: ENTRE ADAPTATION ET DÉFINITION DE NOUVELLES MÉTHODES DE LA CONCEPTION p.58

2.1 - L'EXERCICE DE LA PROFESSION AU PRISME DU PARTICIPATIF p.60

- a - La place du concepteur dans de nouveaux partenariats p.60
- b - La complexité du travail avec une maîtrise d'ouvrage multiple et novice p.63
- c - La définition d'un périmètre d'intervention pour une maîtrise du projet architectural p.64

2.2 - LA NÉCESSITÉ DE METTRE EN PLACE DE NOUVEAUX OUTILS ET MÉTHODES DE TRAVAIL p.68

- a - Une méthode à développer et à adapter p.68
- b - De multiples compétences préexistantes qui se renforcent dans le cadre d'un projet participatif p.70
- c - La co-conception: un processus qui induit un dialogue constructif et participatif p.73

2.3 - ANTICIPER LA DIMENSION PARTICIPATIVE DANS L'OBJET ARCHITECTURAL p.78

- a - La recherche d'une souplesse dans la forme architecturale p.78
- b - La défense d'une identité architecturale face aux évolutions du projet p.8
- c - Du collectif à l'individuel: développement d'une pensée architecturale p.84

3	UNE POSTURE DE L'ARCHITECTE ■ QUESTIONNÉE?	p.90
3.1	DES RAPPORTS ENTRE CONCEPTEURS ET HABITANTS REVISITÉS	p.92
	a - L'architecte: bien plus qu'un simple prestataire?	p.92
	b - L'épanouissement et l'accomplissement du professionnel	p.96
3.2	FAVORISER LA PROJECTION ET L'APPROPRIATION HABITANTE	p.98
	a - Aider à la projection dans un espace en conception	p.98
	b - Faciliter l'identification des habitants à leur logement	p.100
	c - Donner des espaces possibles d'appropriation: jusqu'où aller dans leur conception?	p.102
3.3	LES INFLUENCES DE LA PARTICIPATION SUR LE PROFESSIONNEL ET LA PERSONNE	p.104
	a - Un engagement professionnel à part entière	p.104
	b - Quand le participatif déborde du cadre	p.106
	c - L'architecte: usagers et habitant des lieux avant d'être concepteur	p.107
	CONCLUSION	p.112
	ENTRETIENS & TERRAINS	p.118
	BIBLIOGRAPHIE	p.120
	SOURCES	p.124
	ICONOGRAPHIE	p.126

SIGLES & ACRONYMES

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

ALUR (loi): Accès à un Logement et à un Urbanisme Rénové

AMO: Assistant à Maîtrise d’Ouvrage

HEN: Habitats Énergies Naturels

HMONP: Habilitation à la Maîtrise d’Œuvre en son Nom Propre

MHGA: Mouvement de l’Habitat Groupé Autogéré

MOA: Maîtrise d’Ouvrage

MOE: Maîtrise d’Œuvre

NMA: Nantes Métropole Aménagement

NMH: Nantes Métropole Habitat

PRO: Études de projet

SPL: Société Publique Locale

ZAC: Zone d’Aménagement Concerté

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

INTRODUCTION

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



Aussi vaste que riche, il n'est pas simple de définir le domaine de l'habitat participatif. Décrivant avant tout une initiative collective et habitante autour de valeurs partagées et de mise en commun d'espaces, le terme qualifie un habitat durable, à mi-chemin entre vie individuelle et collective. Il ne s'agit pas seulement de s'associer pour la construction d'un projet, mais aussi de mener l'expérience de ses prémices jusqu'à sa vie future. Les personnes au sein de ces projets s'engagent autant sur le plan financier, écologique qu'humain, dans des démarches qui s'étalent bien souvent sur des années. Il n'existe cependant pas de définition universelle du terme participatif. Il ne peut être qualifié de manière figée et systématique. C'est une notion qui se veut propre à chacun, et qui en fonction de la façon dont elle s'exprime, peut, sous la forme de variations et d'intensités diverses, rassembler des groupes autour de visions similaires. L'aboutissement d'un projet de vie par la construction de leur habitat, constitue une fin commune que visent les habitants, dans un contexte où s'inscrivent et s'impliquent de multiples acteurs et professionnels.

Un projet d'habitat participatif se retrouve en effet au cœur d'une sphère d'acteurs et d'enjeux. Dans les années 1970, les premiers habitats groupés autogérés et coopératives d'habitants émergent. Par la recherche

d'une alternative de l'habiter, l'objectif est de développer une critique du «produit logement» (Biau, D'Orazio, 2013) se développant en masse, de façon standardisée et industrialisée par les processus techniques en pleine exécution. Faisant suite aux idéologies et innovations sociales issues des Trente Glorieuses et de la période post mai 1968, le Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA) se constitue en 1977. Il met pour la première fois en relation les adeptes de ce nouvel habitat. Cela consiste, par des missions de conseil et de partage d'expérience, à développer un premier guide et une première concrétisation de la démarche. En parallèle, une nouvelle administration de l'État, le Plan Construction, engage des recherches sur les domaines de l'habitat et de la ville, dans l'objectif de soutenir l'innovation et l'expérimentation. Rassemblant des élus, des responsables du bâtiment et de l'industrie, des architectes, des sociologues, des bureaux d'étude ou encore des représentants d'usagers, il initie un premier rassemblement des acteurs de la ville et de l'habitat. La profession d'architecte, en crise à l'époque et marquée par le chômage, se saisit de ces opportunités de recherche, pour revaloriser son exercice. Les maîtres d'œuvre s'engagent d'une part dans le MHGA, et d'autre part dans des opérations d'autopromotion, aux côtés d'habitants en quête de nouvelles

solidarités et qualités au sein de leur logement. De nombreux ateliers communautaires de conception (Lefèvre, 2014) associant architectes et habitants voient le jour, et font monter en puissance un nouveau partenariat. Les trois piliers que sont le Plan Construction, les habitants et les architectes, forment une alliance, favorisant la participation dans la conception, à l'époque où les usagers de l'habitat souhaitent être acteurs de leur cadre de vie. Cette recherche d'une dimension plus collective à l'échelle du bâtiment et du quartier, continuera à se développer progressivement dans les années 1980, avant de tomber en sommeil relatif.

À l'aube du XXIème siècle, l'habitat participatif se réveille dans un contexte idéologique et opérationnel différent. Les initiatives émergent des habitants qui se tournent non plus vers les concepteurs, mais vers les collectivités et acteurs publics locaux. Cette initiative «bottom up» (Devaux, 2016) met en évidence de nouveaux partenariats entre les habitants qui recherchent leur propre façon d'habiter dans un contexte immobilier et économique tendu, et les pouvoirs publics, qui apparaissent alors comme «facilitateurs et médiateurs dans l'accès au foncier et au montage opérationnel» (Biau, D'Orazio, 2013). Les intérêts des particuliers se mêlent à ceux des acteurs institutionnels, et initient des «laboratoires

d'innovation»¹ par le participatif. Ce dernier apparaît de fait comme une manière de répondre à cinq enjeux d'intérêt général, définis dans le *Livre Blanc de l'habitat participatif*. Favorisant la mixité, l'entraide et les liens sociaux en premier lieu, il permet également d'offrir une alternative aux difficultés d'accès au logement. En troisième piste, cet habitat permet de réguler les prix du marché en proposant une coopération tout au long des opérations, pour également comme quatrième enjeu, enclencher une redynamisation des villes et des territoires par une impulsion citoyenne. Enfin, l'habitat participatif intègre également des considérations contemporaines d'écologie et de développement durable, dont savent se saisir les parties habitantes, mais aussi les pouvoirs publics. Ces «intérêts bien partagés» (Devaux, 2012) requestionnent les jeux d'acteurs dans le processus de l'habitat participatif, en initiant des partenariats singuliers, où la place de l'architecte diffère du contexte des années 1970. Le maître d'œuvre passe «d'une internalité où il était au cœur du dispositif et développait une expérimentation à une externalisation où il se positionne comme prestataire» (Biau, Fenker, Macaire, 2013). Le début des années 2000 met donc en évidence une nouvelle approche de l'habitat participatif, avec une montée

en puissance des habitants dans la création de ce type de projet, dans lesquels les collectivités et pouvoirs publics retrouvent leurs propres intérêts.

Courant années 2010, le développement de l'habitat participatif prend une nouvelle tournure, qui s'inscrit toutefois dans la continuité des partenariats préalablement établis. La portée de ces projets se voit démultipliée par leur inscription dans le cadre institutionnel. La promulgation de la Loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (Loi ALUR), en mars 2014, initie une première reconnaissance légale et juridique de l'habitat participatif. Cette institutionnalisation, issue «d'un processus bilatéral d'ajustement progressif entre les intérêts et représentations des associatifs d'un côté, et des élus et institutionnels de l'autre» (Carriou, D'Orazio, 2015), lance une nouvelle dynamique et définit un cadre à la démarche.

L'habitat participatif est alors présenté comme un projet dans lequel s'investissent des foyers, autour de valeurs telles que la mutualisation des espaces ou encore le partage. Ils s'inscrivent dans la conception de leurs logements autour d'espaces et de moments de vie communs. Il s'agit de mener de A à Z un projet de vie, une gestion et un usage en collectif.

1. Terme utilisé pour décrire les projets d'habitat participatif dans *Le livre blanc de l'habitat participatif*, p.33

La Loi définit également deux statuts possibles pour l'habitat participatif, que sont les coopératives d'habitants et les sociétés d'attribution et d'autopromotion, élément majeur qui donne de la crédibilité aux collectifs habitants qui se forment, et peinaient parfois par le passé à se faire entendre.

«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»²

L'intégration de l'habitat participatif dans le cadre législatif a également initié une multiplication et un renforcement des réseaux historiques déjà présents (MHGA devenu Éco Habitat Groupé, Écho Habitants, HEN...), ainsi qu'une émergence de nouveaux acteurs, voyant en cette initiative une manière de lier leurs pratiques aux enjeux qui se dressent. Aux côtés des collectivités,

des aménageurs, des habitants et des architectes, se placent les banquiers, les notaires, les assistants à maîtrise d'ouvrage ou les bailleurs et promoteurs, dans la confrontation de leurs pratiques avec cette nouvelle manière d'habiter. La sécurisation de l'habitat participatif dans un cadre institutionnel attise la curiosité de ces divers professionnels. Leur intégration dans des jeux d'acteurs historiques amène une nécessité de repenser les pratiques, et d'adapter les postures professionnelles ou personnelles de chacun, dans un contexte où la participation dans la conception ne cesse de prendre du corps et de l'importance.

Ceci est bien visible dans les orientations prises par la Ville de Nantes. Les jeux d'acteurs qui sont présents, qui se revisitent et s'adaptent, le font dans le cadre d'une politique portée par la Métropole et sa présidente, Johanna Rolland. Élue Maire de la ville en 2014, elle a fait de la question de la concertation et de la participation des points majeurs à travailler dans son mandat. Souhaitant faire «valoir l'expertise citoyenne»³ et donner la parole aux usagers de la vie quotidienne dans des contextes de débats, elle met en avant dans la politique qu'elle porte, la co-construction, mais également le participatif. Ces orientations politiques associées aux précédentes

2. Extrait de la Loi ALUR, 24 mars 2014, Article 47

3. Extrait du site: <http://www.johannarolland.fr/parcours/>

expériences d'habitat participatif développées sur le territoire Nantais, démontrent la possibilité de poursuivre les démarches, maintenant soutenues institutionnellement. Dans cette continuité, la ville de Nantes a développé une Initiative Métropolitaine pour l'Habitat Participatif, identifiant des sites potentiels de projet et définissant un portage et un accompagnement de ceux-ci. Cela constitue et formalise un premier exemple tangible de la politique de la municipalité. L'organisation des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif en juillet 2018 à Nantes ainsi que la nomination de Pascale Chiron⁴, à la présidence du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif en novembre 2018, démontrent un phénomène bien enclenché d'intégration de l'habitat participatif dans les actions de la Métropole. Une «existence de passeurs entre l'espace des militants et l'espace du politique et de l'institution», que les associatifs, collectifs habitants et réseaux représentent, associée à une «conjoncture favorable» (Carriou, D'Orazio, 2015) d'un cadre institutionnel et politique, définissent les prémices d'un développement de l'habitat participatif, à plus grande échelle.

Problématisation

Le contexte d'une collectivité facilitatrice dans le domaine du participatif apparaît donc comme une nouvelle donne. Des enjeux inédits s'élèvent et intriguent des professions et pratiques bien établies. Mis en avant comme une troisième voie d'accès au logement, aux côtés des voies traditionnelles du parc privé et du logement social, l'habitat participatif semble intéresser davantage de professionnels et d'amateurs, dans la multiplication des démarches ces dernières années. Au-delà d'un projet immobilier classique, il multiplie les interactions entre les acteurs. Assiste-t-on à un repositionnement des différents professionnels dans leurs relations mutuelles et leurs manières de faire, par l'émergence de nouveaux acteurs et maîtrises d'ouvrage? Au cœur des jeux d'acteurs, l'architecte, en tant que concepteur, se retrouve sollicité par les habitants associés à des aménageurs ou opérateurs, et se voit confronté à l'intégration des souhaits de cette maîtrise d'ouvrage plurielle, dans un projet qui évolue. En position singulière, le maître d'œuvre a un rôle majeur dans cette façon de concevoir ensemble un projet. Mais qu'implique donc le participatif dans la profession d'architecte, dans la conception d'un projet et dans la manière de penser et d'anticiper

4. Pascale Chiron est la Vice-Présidente de Nantes Métropole et adjointe au Maire de Nantes en charge du Logement, de l'Habitat et des Nouveaux modes d'habiter

l'architecture? En relation directe avec les collectifs habitants, le concepteur se retrouve au cœur d'un projet humain. Comment appréhende-t-il et se nourrit-il de cette expérience, d'un point de vue professionnel comme personnel?

Il s'agira donc, de manière générale, de comprendre comment le participatif semble revisiter les méthodes traditionnelles de projet de chacun des acteurs en présence. En cherchant à comprendre les ajustements qui se mettent en place, nous tenterons de révéler l'évolution ou non des pratiques sous l'influence du participatif, qui s'articulent à l'intérieur même du processus de conception.

Terrains d'étude

Deux études de cas Nantaises viendront éclairer ces différents questionnements. Issues de l'Initiative Métropolitaine de la ville de Nantes, opération que nous développerons par la suite, elles s'avèrent être propices à la compréhension des démarches participatives. Elles seront mises en parallèle et relateront chacune des particularités et singularités qui émergent au sein même de la conception d'un projet en participatif.

Premièrement, nous nous pencherons sur l'étude du projet de la Mozaïk des Garettes, situé dans la ZAC du Vallon des Garettes à

Orvault. En autopromotion sur un terrain mis à disposition par Nantes Métropole Aménagement, ce projet montre les enjeux de la conception au sein d'un collectif habitant, qui doit organiser sa propre gouvernance, après avoir été suivi par un acteur qui monte en compétence, l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage. Huit maisons individuelles seront à terme construites. Le deuxième cas s'appuiera sur le projet du Jardin de Barbara, visant la construction de 23 logements, au sein de la ZAC Erdre Porterie et du secteur des Vergers du Launay, à Nantes. Porté par le bailleur historique de la ville, Nantes Métropole Habitat, il met en exergue une autre manière de concevoir l'habitat participatif, en locatif social. Aussi novateur que complexe, le participatif en social apparaît comme une manière nouvelle pour questionner des pratiques chez un bailleur, par l'intégration des souhaits des locataires dans un projet de l'Office. Ces deux projets viendront nourrir de leurs enjeux, de leurs complexités mais aussi et surtout de leurs logiques, la manière dont se conçoivent les logements et les espaces. Ils constituent de plus une piste certaine d'évolution des pratiques et des méthodes de projet des multiples professionnels. C'est ce que nous chercherons à faire ressortir tout au long de la réflexion ici développée.

Méthodologie et nature de l'enquête

Pour guider ces recherches et comparatifs, la démarche adoptée fut celle d'entretiens menés avec les différents acteurs de chacun des deux projets étudiés. Les rencontres avec les habitants, les architectes, les assistants à maîtrise d'ouvrage, l'aménageur ou encore le bailleur, furent autant d'occasions de nourrir les questionnements autour de la manière de concevoir en participatif. Les échanges développés ont mis au jour des clés pour comprendre des manières d'agir et des manières d'être. Leurs pratiques, d'ordre professionnel ou plus personnel, sont parfois bousculées ou perturbées par des événements qui jalonnent un tel projet. Il s'agira donc par la mise en parallèle des données recueillies, de confronter les attitudes des acteurs et leurs motivations aux vastes enjeux que le participatif entraîne dans la conduite d'un projet et sa conception. Abordé comme une aventure architecturale, de conception d'un projet et d'un lieu de vie, mais aussi en tant qu'aventure humaine, où se tissent des relations entre les multiples intervenants, l'habitat participatif semble ici éclairer une évolution des jeux d'acteurs, et des manières d'appréhender un projet.

Développement de la réflexion

Dans la perspective de

saisir de manière tangible ce que la participation implique dans les pratiques professionnelles et personnelles des acteurs engagés, le mémoire s'appuiera sur trois axes de réflexion.

Nous chercherons dans un premier temps, à comprendre les logiques de projet des différents acteurs que sont les aménageurs ou les bailleurs, actuellement confrontés à l'émergence de nouvelles maîtrises d'ouvrage, et à la montée en puissance des AMO.

Nous nous attacherons ensuite, à faire ressortir les implications du participatif dans la profession d'architecte, en terme de méthodes de conception, d'outils et d'approches du projet architectural. Ce second axe s'intéressera à faire ressortir la singularité de la conception en participatif sur l'objet bâti en lui-même, par rapport à un projet ordinaire.

Enfin, nous nous appliquerons à révéler les effets de la participation sur la personne qu'est avant tout l'architecte. Nous chercherons à faire ressortir les évolutions des rapports entre habitants et concepteur, à travers les postures adaptées dans la pratique du maître d'œuvre. Cette dernière partie mettra donc l'accent sur le concepteur, professionnel et humain, dans le cadre de la participation habitante, qui vient comme avec les autres acteurs, progressivement revisiter les pratiques.

Fig 1. Le projet de la Mozaïk des Garettes
ZAC du Vallon des Garettes



Fig 2. Le projet du Jardin de Barbara - phase concours
ZAC Erdre Porterie

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

1

DES LOGIQUES
INTERROGÉES PAR
L'ÉMERGENCE DE
NOUVEAUX ACTEURS



L'institutionnalisation donne une dimension inédite à l'habitat participatif, et suscite l'intérêt d'acteurs nouveaux. Ainsi, nous verrons en quoi l'intégration de projets participatifs dans des ZAC, engage l'aménageur dans une vision à long terme des projets qu'il conduit. En parallèle, nous mettrons en évidence l'existence de nouvelles maîtrises d'ouvrage (habitants novices, bailleurs sociaux) qui se lancent dans les démarches et construisent un véritable projet de vie et patrimoine. Nous verrons également qu'actuellement, des Assistants à Maîtrise d'Ouvrage émergent en nombre et rejoignent les opérations participatives.

1.1 - L'HABITAT PARTICIPATIF COMME INGRÉDIENT DES PROJETS DE ZAC?

a - L'aménageur : un outil au service de la collectivité

Depuis l'institutionnalisation de l'habitat participatif en 2014, de nouvelles approches sont à l'œuvre. La ville de Nantes, par l'Initiative Métropolitaine qu'elle a initié en 2016, a ouvert la voie à la reconnaissance de cet habitat «comme un moyen de production du logement abordable». Cet enjeu se couple à des objectifs de mixité et de renforcement du lien social, portés dans ses orientations politiques. Par l'identification initiale de dix sites dans des endroits variés de la Métropole, et le choix d'en retenir de nouveaux depuis, la ville a marqué sa volonté de développer les projets participatifs en impliquant des acteurs historiques du logement et de la ville: bailleurs sociaux, promoteurs... Il s'agit clairement de s'appuyer sur leur savoir-faire pour bâtir un cadre propice et sûr pour cette expérience nouvelle dans laquelle la Métropole se lance. La ville s'est alors entourée de l'aménageur historique, Nantes Métropole Aménagement. Dans cette expérimentation innovante de l'habitat participatif, elle s'est adjointe les services de la SPL en se servant de son expertise en tant que concessionnaire des ZAC, pour

1. Source: Plaquette Initiative Métropolitaine pour l'habitat participatif

guider dans l'identification des sites qui pourraient faire l'objet de projets participatifs. Le terrain dédié au projet de la Mozaïk des Garettes (**Fig.3**), a notamment été retenu car sa morphologie particulière n'en faisait pas un lieu propice à l'implantation d'un programme classique de petit collectif (**Fig.4&5**). Cette combinaison des deux facteurs que sont la nature du foncier et la volonté de développer l'offre participative, créé un contexte favorable à son implantation dans des projets urbains que pilote NMA.

Sous une directive métropolitaine, l'aménageur intègre le participatif dans les vastes enjeux des ZAC elles-mêmes. Démontrant une véritable vocation résidentielle et un souhait d'encourager l'installation d'un grand nombre de ménages, par une facilitation d'accès au logement libre, la ZAC Erdre Porterie semble être «un terrain propice à développer des opérations d'habitat participatif»². La mixité recherchée dans le cadre de la ZAC (mixité fonctionnelle, programmatique et sociale) (**Fig.6&7**) se décline dans les différents projets initiés, dont celui du Jardin de Barbara. L'intégration d'un projet participatif en locatif social dans cette ZAC, traduit à l'échelle réduite de la parcelle, les intentions générales, et nourrit ainsi «les réflexions de développement de ces quartiers»³. Quand le projet

de la Mozaïk a été évoqué dans la ZAC d'Orvault, le but initial du projet urbain était de répondre à un besoin de logements sur la commune, à proximité immédiate du bourg. Dans cette perspective, s'intégraient également des considérations de préservation des espaces naturels et de la biodiversité du site (**Fig.8,9&10**). Le respect de l'environnement paysager se fait également sentir à l'échelle même du projet de la Mozaïk, où l'habitat participatif sur le terrain choisi, peut lui aussi intégrer ces problématiques par un traitement particulier des matériaux et d'implantation du projet.

Ces premières mises en contexte montrent que l'habitat participatif n'est plus seulement réservé à des opérations isolées. Certes, l'aménageur n'était pas étranger à de tels projets. Quelques précédentes expériences dans la ZAC Madeleine Champs de Mars à Nantes ont montré la collaboration entre des collectifs habitants et NMA dans les années 2000. Mais ces opérations s'orientaient davantage vers des réhabilitations de bâtiments, ou des insertions dans des dents creuses de la ville, qui permettaient de renouveler le tissu urbain. Ces projets ont pu voir le jour grâce à la motivation d'un collectif dans un projet de vie et la veille⁴ de foncier

2. Entretien avec la responsable d'opération de la ZAC Erdre Porterie, 25.10.19

3. Ibid.

4. Terme qui désigne la réserve de foncier par l'aménageur en vue de potentiels projets futurs. Utilisé dans *HAB-PART: Retour sur des expériences de conception d'habitats partagés*

Fig 3. Le projet de la Mozaïk au cœur d'un projet urbain
ZAC du Vallon des Garettes



Fig 4. Vue aérienne du terrain du projet de la Mozaïk
ZAC Vallon des Garettes



Fig 5. Permis de construire sur la parcelle du projet de la Mozaïk
ZAC du Vallon des Garettes

Fig 6. Logements abordables (gauche) et EPHAD (droite)
ZAC Erdre Porterie



Fig 7. Logements de promotion immobilière
ZAC Erdre Porterie

Fig 8,9&10. Travail des espaces publics et respect du cadre naturel
ZAC du Vallon des Garettes



menée par l'aménageur. Ces deux éléments réunis ont rendu possible les projets, qui petit à petit, ont pris part dans les projets urbains suite à l'inscription de l'habitat participatif dans la loi (Fig.11).

Les enjeux de renouvellement urbain dans les premiers projets «permettant la reconquête d'espaces délaissés»⁵, en usant du participatif comme «outil de régulation d'une densification»⁶, ont progressivement évolué, pour aujourd'hui mener à la volonté générale de diversifier l'offre d'habitat par le participatif. Tester la maison individuelle dans le projet de la Mozaïk constitue une expérimentation pour l'aménageur. Proposer du participatif en locatif social dans une ZAC développe une offre supplémentaire que peut accompagner NMA.

L'habitat participatif initie ainsi «une nouvelle forme négociée»⁷ de la ville, à travers le développement de nouveaux partenariats, et l'intégration de cette manière d'habiter dans des projets et considérations élargis.

b - Le suivi de projet au delà d'une simple cession de foncier

Traduction des orientations politiques de la Métropole par l'outil aménageur, l'habitat participatif

engage chacun des membres du projet dans une démarche longue et complexe. Dans ce contexte, l'aménageur ne doit pas se limiter à une simple cession de terrain, mais rester en contact avec les multiples acteurs en adoptant une véritable posture de suivi.

NMA avoue cependant ne pas accorder plus de délai à un projet d'habitat participatif qu'à un projet ordinaire, car il est nécessaire pour la mise en œuvre du projet de ZAC dans son entièreté, que l'ensemble des opérations rentre dans les mêmes délais. «Dès lors qu'on reste dans un objectif d'accession abordable, la question des temps de montage est un vrai critère d'adhésion des futurs habitants pour que ces projets soient crédibles et donc soient montés sur des durées ordinaires»⁸. Si l'adaptation temps n'est pas réellement possible, le choix de missionner des Assistants à Maîtrise d'Ouvrage donne à lire l'implication de l'aménageur dans ces démarches nouvelles. En effet, «dans une opération d'habitat participatif, plein de facteurs s'agrègent et doivent se canaliser à un instant du projet où on doit suivre un rythme d'opération»⁹ global, celui du quartier. Le rythme d'un projet participatif peut être légèrement ralenti par rapport à un projet classique, mais il

5. HAB-PART: Retour sur des expériences de conception d'habitats partagés, p.1

6. Ibid., p.1

7. Ibid., p.1

8. Propos d'un intervenant de NMA, Conférence Concevoir l'habitat participatif, à l'ENSAN, 28.11.19

9. Entretien avec la responsable d'opération de la ZAC Erdre Porterie, 25.10.19

1 EN AUTO-PROMOTION

2 VIA UN OPÉRATEUR

3 PROJET À VENIR

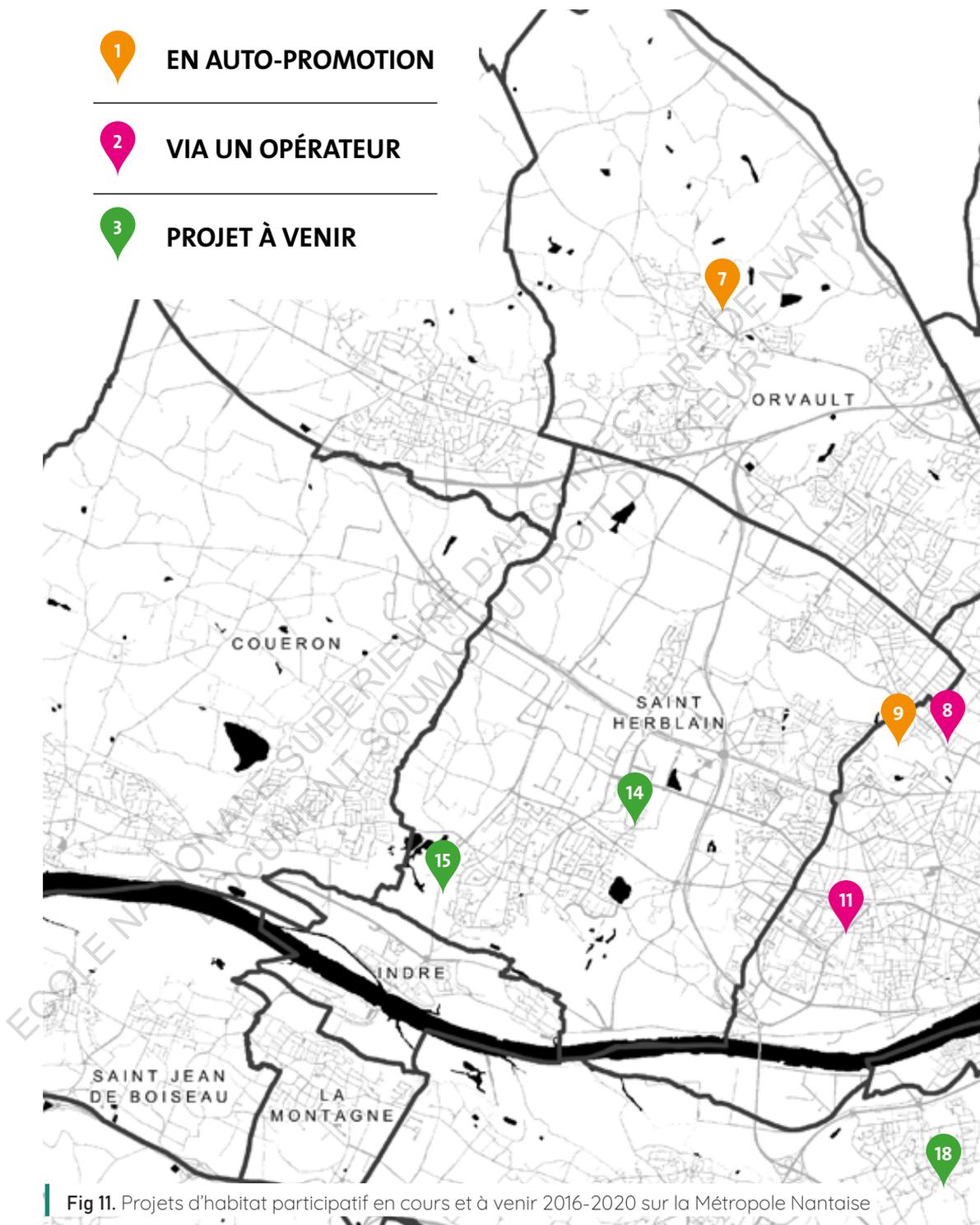
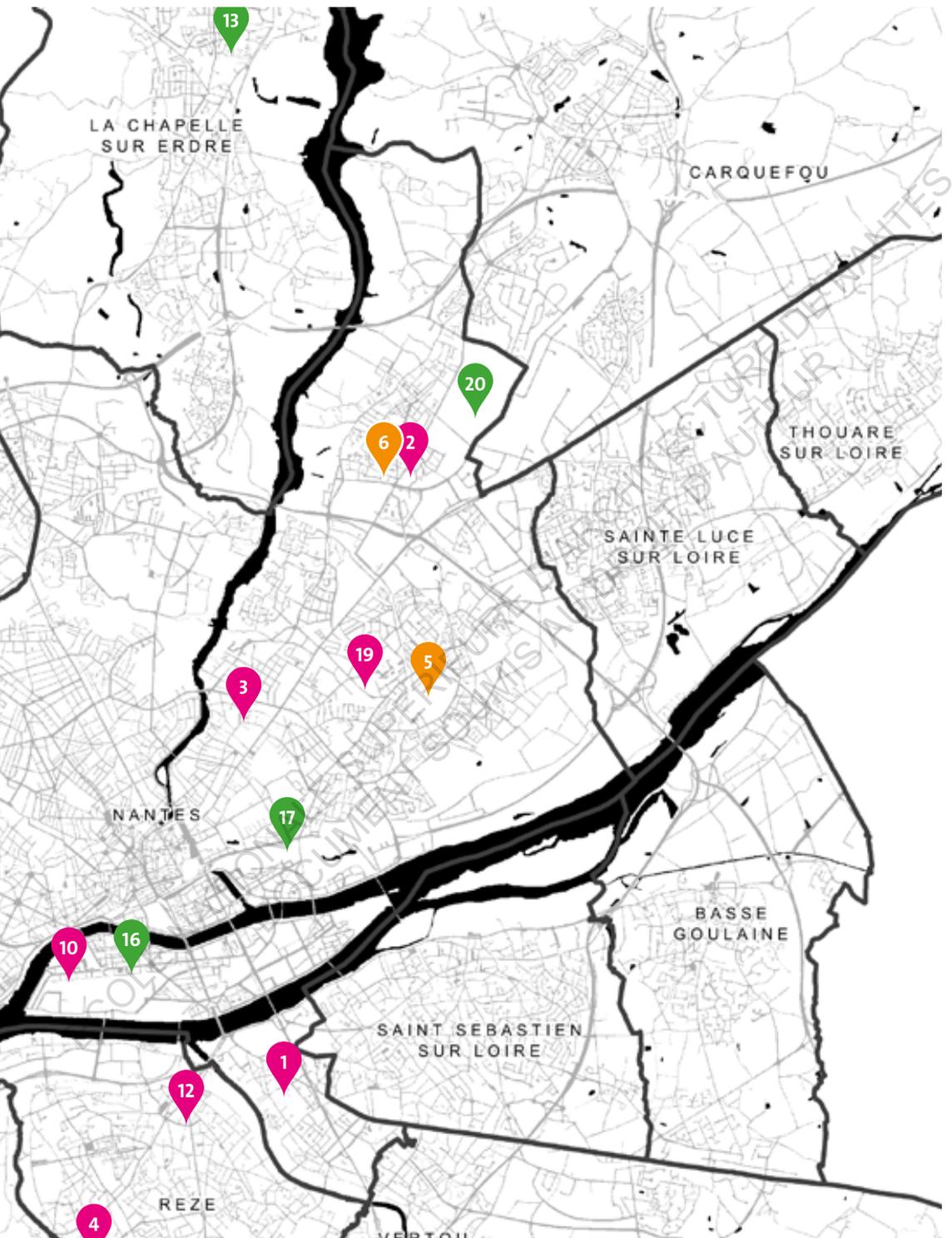


Fig 11. Projets d'habitat participatif en cours et à venir 2016-2020 sur la Métropole Nantaise



s'agit pour l'aménageur de maîtriser le facteur temps, qui pourrait se voir perturbé par les complexités inhérentes au participatif: éléments de programmation nouveaux, maîtrise d'ouvrage multiple, intégration d'un collectif habitant... De ce fait, le choix de recourir à un AMO est judicieux, car l'ensemble des acteurs a besoin que le projet avance. L'aide apportée est précieuse pour la sensibilisation des acteurs au participatif. NMA a fait le choix de solliciter des prestataires d'accompagnement pour permettre à tout le monde de «faire un pas de côté»¹⁰ par rapport aux manières de faire habituelles.

Une montée en compétences notable de chacun est initiée par le biais des échanges en «ateliers projets»¹¹. Bien que ces moments de discussions soient intégrés dans toute opération pilotée par NMA, l'objectif est ici, dans le cadre participatif, d'analyser le projet, d'invalidier des choix ou d'en préciser d'autres, en ayant chacun des acteurs autour de la table, et en intégrant les habitants eux-mêmes. NMA, dans la mesure du possible, a toujours essayé d'adapter ce rythme de rencontres à l'emploi du temps des habitants, pour que le plus grand nombre d'entre eux soit présent, et que l'initiative prenne tout son sens.

L'aménageur cherche avant tout par cette expérience à peser

la viabilité du participatif sur le long terme. Il choisit de s'impliquer dans le portage du projet pour tester ses capacités face à ces nouveaux projets. Il donne une forte crédibilité aux opérations dans lesquelles les collectifs et opérateurs se lancent, mais souhaite qu'en retour, la dynamique participative initiale soit préservée à terme. La responsable d'opération de la ZAC Erdre Porterie précise que «l'objectif est de pouvoir garder la continuité du projet d'habitat participatif dans le temps». NMA gère en effet bien plus qu'une simple cession de foncier: l'aménageur veillera que ces projets d'habitat participatif, malgré les évolutions possibles (départs et arrivées d'habitants, ...) et les visions nouvelles apportées, voient leur cohérence préservée vis-à-vis du contexte dans lequel ils s'inscrivent. Il est nécessaire que la substance de cette opération reste en concordance avec la ZAC et le test initial souhaité par la Métropole.

c - La naissance de nouvelles approches?

Confronté à davantage d'acteurs par rapport à un projet classique, l'aménageur semble rediscuter ses méthodes habituelles par le participatif.

Les temps de rencontres entre

10. Ibid.

11. Ibid.

la SPL, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, la maîtrise d'ouvrage et/ou les habitants, regroupés sous l'appellation ateliers projets, prennent une nouvelle dimension dans un projet participatif. Un profond travail est mené sur la base des fiches de lot établies (**Fig.12**) par l'équipe de MOE urbaine, pour vérifier l'adéquation des propositions architecturales avec les orientations écrites. Sortes de cahier des charges exhaustifs et techniques, elles dressent des lignes de conception pour tout projet. Ce travail d'analyse se complexifie en participatif par la multiplication des données à intégrer. Ces moments de dialogue et d'étude du projet permettent également à l'aménageur de rendre tangible sa démarche et son implication dans le projet, aux habitants qui peuvent parfois avoir du mal à saisir les enjeux de sa présence. NMA «regarde le projet [...] en terme de respect de la fiche de lot et d'insertion dans le quartier»¹², mais laisse avant tout la parole aux habitants. Il formalise et donne son avis, mais toujours en étant clair et transparent sur les accords et désaccords qui naissent. Une posture de dialogue itératif se dresse. Les échanges en sont d'autant plus nourris qu'ils permettent également au projet de se bonifier.

L'aménageur ne se borne pas à une manière de voir les choses, et se détache bien de l'image de «police

de l'urbanisme»¹³ que l'on pourrait lui attribuer. Il est ouvert à la discussion, et ce même sur des choses qui semblaient figées et établies. Quand le collectif de la Mozaïk des Garettes, a proposé la construction de la maison commune (**Fig.13**) sur une bande du terrain non identifiée comme constructible, NMA a accepté de revoir sa position suite à des justifications de visibilité et de praticité de fonctionnement avancées par les habitants. Les échanges suivis de négociations ont mené à un accord sur le positionnement voulu par le collectif, mais sur des adaptations à faire quant à la hauteur finale du bâtiment (un niveau et non plus deux). Cet exemple témoigne de conditions initiales posées par l'aménageur, plus ou moins flexibles au fur et à mesure que le projet se dessine. La manière dont le collectif habitant et la MOA s'approprient le projet amène NMA à repenser ou consolider ses manières de faire. En revanche, il arrive que l'aménageur ne juge pas nécessaire de revoir sa position, mais au contraire de l'affirmer, et ce, dans l'intérêt du projet et de tous. Le savoir-faire de NMA en terme de fonctionnement des projets urbains, a réorienté les habitants sur des propositions qu'ils avaient faites en terme de stationnement. Leur proposition d'une poche de parking sur rue venait s'opposer à la gestion

12. Entretien avec la responsable d'opération de la ZAC Erdre Porterie, 25.10.19

13. Entretien avec la responsable d'opération de la ZAC du Vallon des Garettes, 06.11.19

Fig 12. Extrait de la fiche de lot de l'ilot VL8, parcelle du Jardin de Barbara
ZAC Erdre Porterie

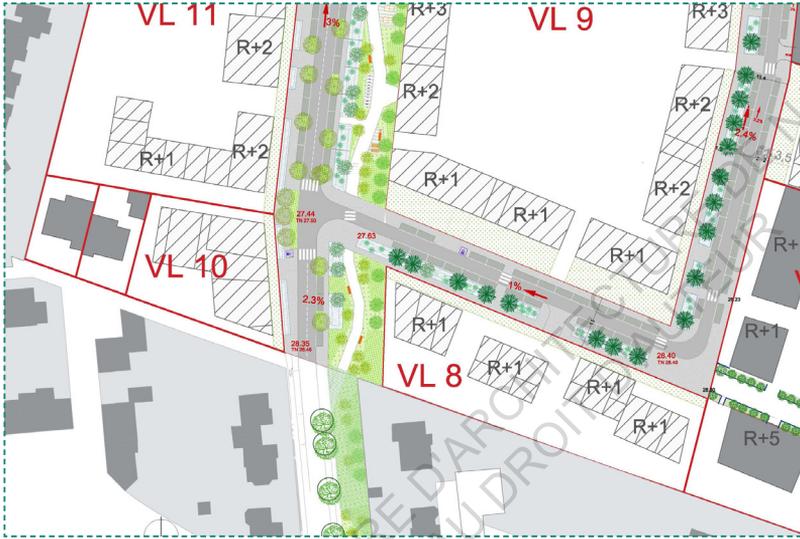


Fig 13. Plan du projet de la Mosaik: placement de la maison commune
ZAC du Vallon des Garettes

du frontage de parcelle développée par l'aménageur dans l'attention portée à la transition entre les espaces privés et publics. Dans ce cas, par l'explication et l'affirmation légitime de son expertise, l'aménageur a campé sur ses positions, et les habitants ont accepté les modifications. Tant que les choix individuels des habitants ne remettent pas en cause l'enveloppe du projet établie dans la fiche de lot, ou les principes de la ZAC, l'aménageur n'intervient pas sur ce qui est de l'ordre de l'intérieur et du logement. Concrètement, il sait se défaire «des schémas préconçus»¹⁴, et réinterroge ses positions dans la mesure du possible.

Ce travail de négociations amène l'aménageur à se repositionner sur sa vision des opérations d'habitat participatif¹⁵. Développer un tel projet est encore chose récente au sein de NMA. Son intégration dans des ZAC nécessite des adaptations quasiment en permanence. Il n'existe pas de solution idéale pour appréhender un projet d'habitat participatif, mais les questionnements soulevés dans un projet, puis dans un autre, peuvent permettre à l'aménageur de cibler des points de réflexion. L'habitat participatif étant une vision propre à chacun sous une couverture globale de partage, comment l'aménageur se place-t-

il quand il faut définir des espaces participatifs à intégrer au projet? «Comment peut-on accompagner ces opérations là pour qu'il y ait un développement d'appropriation et d'envies communes sans tomber dans la caricature du local de bricolage?»¹⁶ avance la responsable d'opération de la ZAC Erdre Porterie. Cela témoigne de la complexité de définir un cadre pour la conception du participatif dans de vastes projets urbains. Une piste de résolution semble cependant se dessiner par l'évolution progressive des cahiers de prescriptions qui émerge, et la tendance des consultations récentes aux promoteurs qui sont à leur demander de proposer dans leurs opérations, des espaces qui pourraient être partagés par tous, et ce, en dehors du seul cadre participatif. Comme le précise la responsable d'opération du Vallon des Garettes, le participatif «donne quand même cette capacité à faire évoluer les pratiques et toujours plus solliciter les usagers en amont»¹⁷, dans l'élaboration de stratégies territoriales et programmatiques au delà de l'habitat participatif.

14. Ibid.

15. Entretien avec la responsable d'opération de la ZAC Erdre Porterie, 25.10.19

16. Ibid.

17. Entretien avec la responsable d'opération de la ZAC du Vallon des Garettes, 06.11.19

1.2 - QUAND DE NOUVELLES MAÎTRISES D'OUVRAGE S'ENGAGENT DANS UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

a - L'habitat participatif : un projet de vie pour le collectif habitant

Rejoindre un projet d'habitat participatif, c'est avant tout faire un choix de vie. Les habitants «souhaitent devenir acteur de leur logement et plus largement de leur habitat, en participant directement à sa conception, estimant que l'offre qui leur est proposée n'est pas en adéquation avec leurs besoins» (Devaux, 2015). Le participatif, sous couvert de motivations multiples, permet d'accéder à un logement défini pour l'usager qui va y résider, qui lui correspond davantage qu'un logement standard de promotion immobilière. Mais il implique de lourds investissements, de la conception, en passant par la construction, jusqu'à l'expérience finale des lieux.

Bien qu'il ne soit pas aisé de se lancer dans ces projets, différentes motivations vont concrétiser les envies des foyers. Un premier aspect qui ne peut être négligé, est la motivation financière d'accéder à un logement plus abordable. En s'unissant en collectif, en mutualisant des espaces au maximum par la réduction des espaces individuels, c'est un élément clé pour y parvenir. Il s'agit «d'avoir des mètres carrés utiles, des mètres

carrés de vie»¹⁸, et de travailler à l'optimisation des surfaces pour rentrer dans des coûts de projets supportables pour chacun des foyers, dans le cadre de l'autopromotion. Les habitants voient aussi en ces projets, une manière de concilier leurs convictions écologiques avec celles d'un mode de vie alternatif considérant les problématiques de respect de l'environnement. L'habitat participatif apparaît en effet comme une des pistes de réflexion dans une conception possible de A à Z, pour inclure des matériaux bio-sourcés ou encore des systèmes d'isolation particuliers dans le cadre d'une transition écologique.

Le participatif implique par nature le partage et une dimension de vie en collectif. Les futurs habitants se retrouvent dans ces orientations d'espaces partagés, de mise en commun de moyens et de moments de vie, qui guident la conception générale de leur projet. L'expression du partage varie en fonction des projets, car tout le monde n'a pas la même vision du participatif. Mais c'est au collectif habitant, autour de ses aspirations communes et du vivre ensemble, de construire son identité et trouver un «marqueur»¹⁹ guidant le projet de vie commun.

Rejoindre un projet d'habitat participatif dans le cadre du locatif

social, permet à des ménages aux revenus modestes de franchir une étape dans leur parcours résidentiel. Arriver dans un projet où «il n'y a rien de concret»²⁰, permet d'une part de participer à la conception d'un logement que les locataires se voient traditionnellement attribuer dans le cadre de critères formels, et d'autre part, de faire coïncider accession au neuf et nouvelle étape résidentielle.

Avant de rentrer dans la pure conception du projet, la formation du collectif s'est basée, dans les deux projets étudiés, sur des réunions d'information en premier lieu, exposant de manière générale ce qu'est l'habitat participatif. Il était en effet nécessaire, au delà de l'attractivité d'un logement neuf que l'on conçoit pour soi, de présenter le concept en lui-même, qui témoigne d'une vision des choses autour de laquelle doivent se fédérer les habitants. Dans un deuxième temps que nous développerons ensuite, les foyers impliqués dans le projet se sont retrouvés lors des ateliers de conception et de définition des programmes et des modes de fonctionnement de leur collectif. Ces ateliers, dont la fréquence était soutenue en début de projet, ont nécessité une forte implication des foyers en terme de temps et d'énergie. Les locataires de NMH

18. Entretien avec un couple anciennement membre de la Mozaïk des Garettes, 21.12.18

19. Ibid.

20. Entretien avec un couple du projet du Jardin de Barbara, 09.10.19

ont assisté la première année, en 2017, à sept ateliers, pendant une soirée entière, autour de sujets variés, de la conception commune à celle individualisée des logements, en passant par la constitution d'un mode de gouvernance de collectif. Nombre de membres du Jardin de Barbara ont souvent dû concilier vie professionnelle et temps d'ateliers, enchaînant parfois des temps de réunions après une nuit de travail. «Bien sûr, le temps de la conception partagée puis celui du suivi de chantier est long. Mais il faut rester motivé car c'est une aventure humaine à vivre»²¹.

En plus du temps de conception-même, les habitants s'engagent à terme dans un projet de vie. Les longues temporalités auxquelles ils sont soumis et les éventuels retards de projet sont des facteurs peu évidents à appréhender. Quand un foyer se projette dans son nouvel habitat à un moment précis, et qu'un délai supplémentaire retarde son entrée dans le logement, il faut alors faire coïncider projet de vie avec cet aléa qui vient de naître. Un couple s'était par exemple projeté dans sa maison de la Mozäik, dans l'objectif d'y rentrer peu de temps après la naissance de son enfant. Les délais s'étant allongés, il a fallu trouver une solution temporaire pour quitter un appartement, devenu trop petit

pour accueillir pendant plus d'un an encore, un foyer maintenant agrandi. Les situations évoluent, les enfants grandissent, comme l'expliquent les membres du Jardin de Barbara. L'entrée dans le logement, pensée à un certain âge de leurs enfants, et alors repoussée, entraîne de ce fait des situations nouvelles qu'eux-mêmes doivent gérer (deux enfants dans la même chambre par exemple).

b - L'expérimentation de l'habitat participatif par le bailleur social à l'origine d'un décalage des pratiques

Développer un projet d'habitat participatif est une opération complexe par nature, mais la développer comme première expérimentation chez un bailleur social l'est tout autant, voire plus. NMH accepte en effet de «s'engager dans des opérations relevant de la co-production où le groupe n'est pas seulement un partenaire mais un acteur à part entière» (Devaux, 2015).

Issu d'une commande politique, ce projet permet au bailleur de construire son patrimoine en diversifiant l'offre proposée, et de construire pour ses locataires, avant tout «experts de l'usage»²². Comme l'évoque la précédente chargée de projet du Jardin de Barbara, «la page n'était pas complètement blanche»²³.

21. Un membre du Jardin de Barbara, dans Le Journal des Locataires, n°102, p.10

22. Guide de la Maîtrise d'Usage, NMH

23. Entretien avec la précédente Chargée de Projet chez NMH du Jardin de Barbara, 14.11.19

La relation du bailleur Nantais avec ses locataires s'est construite dans la recherche d'un «laboratoire de l'habiter»²⁴, rôle pris à cœur par l'office. «La conviction d'une maîtrise d'usage»²⁵ avec laquelle NMH a déjà confronté ses pratiques à travers des concertations pour des projets de réhabilitation, prend tout son sens dans le projet participatif.

Une première particularité émerge. Le bailleur, par nature maître de l'ouvrage, accueille à ses côtés, ce que l'on pourrait qualifier de maîtrise d'ouvrage secondaire: les habitants et leurs aspirations. Un système inédit se met en place, créant une sorte de double maîtrise d'ouvrage, dans lequel la maîtrise d'usage intègre le processus de conception. L'architecte se positionne ensuite dans cette organisation, et une «coproduction tripartite» (Gruet, 2017) du projet s'installe (Fig.14). En toute logique «la maîtrise d'ouvrage reste le décideur au sein de cette relation de triptyque»²⁶, mais elle adopte de nouvelles méthodes et postures, par le décalage de sa pratique traditionnelle.

Porter un projet participatif nécessite pour le bailleur une profonde organisation interne. Le

responsable de secteur du projet explique que «pas mal de petites choses sont réinterrogées sans même que le projet ne démarre»²⁷. Il s'agissait de «trouver un cadre à un projet qui n'était pas du tout ficelé»²⁸. En plus de l'aspect relationnel qu'il maîtrise, le bailleur a su tirer profit des professions internes à l'office (Fig.15). Suivant les questionnements soulevés en amont du projet ou bien pendant la conception, NMH s'est rapproché des différents services en son sein, et s'est adjoint les compétences des multiples professions qui y exercent. Les trois personnes de l'opération du Jardin de Barbara que sont le chargé de projet, le chargé d'opération et le responsable de secteur, ont toujours travaillé en étroite collaboration avec les savoirs et expertises que possèdent les «personnes sachantes»²⁹. Il s'agissait de pouvoir d'une part, éclairer NMH dans ses choix et prises de position, et d'autre part, apporter les éléments de réponse aux habitants qui se questionnaient quant à la vie future du projet. L'expertise sollicitée dans les domaines des espaces verts, de l'évaluation des loyers ou encore de l'évaluation des charges locatives, ont permis à l'office d'avancer sur

24. Ibid.

25. Ibid.

26. Guide de la Maîtrise d'Usage, NMH, p.9

27. Entretien avec la Chargée de Projet et le Responsable de Secteur chez NMH du Jardin de Barbara, 24.06.19

28. Ibid.

29. Entretien avec la précédente Chargée de Projet chez NMH du Jardin de Barbara, 14.11.19

Fig 14. La relation de triptyque en action dans l'habitat participatif
 Extrait du Guide de la Maîtrise d'Usage rédigé par NMH

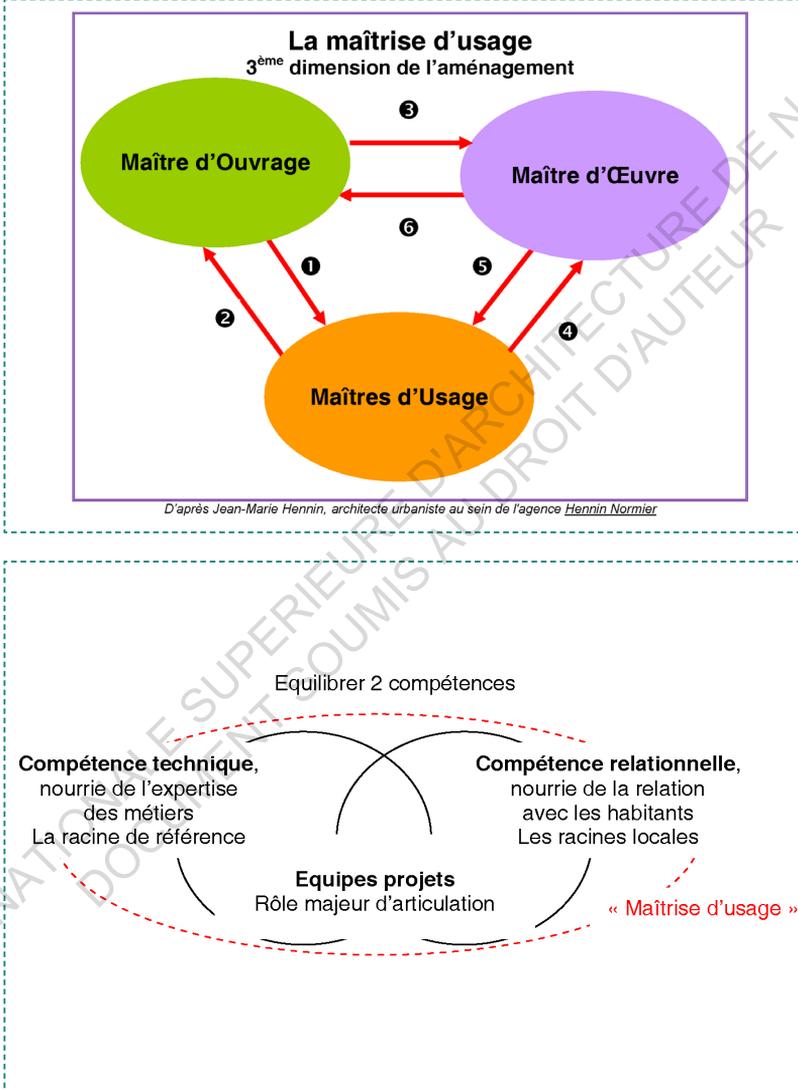
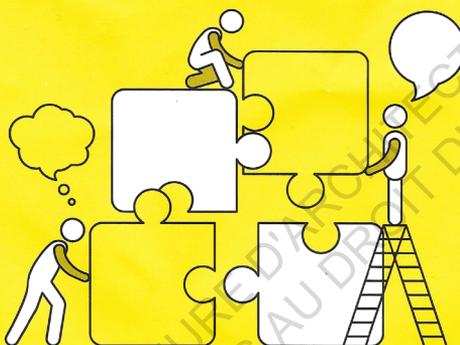


Fig 15. Le savoir-faire technique et relationnel du bailleur
 Extrait du Guide de la Maîtrise d'Usage rédigé par NMH

REJOIGNEZ UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

POUR CONTRIBUER
À UNE NOUVELLE FAÇON
D'HABITER



L'IDÉE

Rejoindre le groupe de locataires volontaires pour imaginer ensemble de nouveaux espaces de vie à partager.



LE PROJET

Une résidence de 23 logements à 5 minutes du stade de la Beaujoire, ZAC Erdre-porterie. Quelques logements encore disponibles du T3 au T4.



QUI PEUT PARTICIPER ?

Toute personne motivée par une démarche participative et répondant aux conditions d'accès au logement social.



POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ-NOUS :

habitat.participatif@nmh.fr
Centre de Relations Locataires - 02 40 67 07 37
Du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Fig 16. Flyer distribué avec les quittances de loyer pour communiquer le Projet du Jardin de Barbara

un terrain stable pour envisager l'expérience nouvelle de l'habitat participatif.

En parallèle, pour palier les aléas inhérents dans un premier lieu à la nouveauté du participatif, et en second lieu, aux mutations des foyers dans le social, NMH a fait le choix de partir sur une opération «offre miroir»³⁰. Le concept permet, en débutant le projet avec 50% du nombre total de locataires, un certain confort pour envisager les évolutions possibles des foyers. L'idée est de pouvoir proposer une alternative aux ménages au sein de l'opération si nécessaire, tout en travaillant avec un collectif de taille modeste au départ, pour élaborer le programme de manière plus aisée.

Malgré l'anticipation des différents aléas possibles, NMH s'est retrouvé dans une situation délicate concernant un élément de programme participatif: la salle commune. Ayant proposé cette option au collectif dès le début de la conception, l'office a dû revoir sa position, par cause de mise en danger de l'intégrité du groupe. Les charges découlant de la gestion de cet espace menaçaient les capacités financières de certains foyers à en assumer les conséquences. L'appréhension de la question financière par NMH

fut peut-être sous-estimée dans le souhait de proposer cet espace, mais cette situation lui a montré que le participatif peut se faire de façon autre avec les habitants, qui sont déjà reconnaissants d'être impliqués dans la conception.

Les réussites, accidents de parcours, ou nouvelles méthodes constituent des événements qui viennent interroger les processus et les règles appliquées de manière systématique. «L'objet pour un bailleur social par le biais de cet habitat participatif, c'est aussi de questionner son offre logement»³¹, de se replacer dans la manière dont il conçoit habituellement les espaces: les surfaces moyennes sont-elles pertinentes, y a-t-il suffisamment d'espaces de rangement, l'agencement des cuisines est-il efficace? Autant de réflexions permises par le participatif, qui essayent de «bouger les lignes»³². Mais certaines règles formelles subsistent, et il est difficile d'y déroger. Le recours à la commission d'attribution des logements, qui prend en compte l'évolution des revenus des ménages et contrôle chaque trimestre les situations des foyers, constitue selon un habitant l'«handicap»³³ de cette opération, qui du jour au lendemain, peut remettre en question la place

30. Ibid.

31. Entretien avec la précédente Chargée de Projet chez NMH du Jardin de Barbara, 14.11.19

32. Entretien avec la Chargée de Projet et le Responsable de Secteur chez NMH du Jardin de Barbara, 24.06.19

33. Entretien avec un locataire de NMH, membre du Jardin de Barbara, 09.10.19

d'un foyer impliqué depuis plusieurs années dans le projet.

Le bailleur ayant réalisé la conception en configuration offre miroir, la seconde vague d'arrivée des habitants doit elle aussi être pensée (**Fig.16**). Comment les intégrer dans un projet déjà conçu? Comment les faire se sentir connectés à un projet auquel ils n'ont pas participé de A à Z? NMH a souhaité associer les nouveaux foyers arrivés fin novembre 2019 aux aménagements extérieurs, pour les faire participer à leur conception de manière concrète. Il ne s'agira pas seulement du choix des essences à planter, mais de «chantiers ouverts»³⁴, qui par la participation des nouveaux arrivants aux activités, feront le liant de l'ensemble, dans un projet de construction collective.

c - Les méthodes de gouvernance des maîtrises d'ouvrage dans la fabrication d'un projet d'habitat participatif

Travailler en groupe à la conception d'un projet, c'est savoir s'organiser pour définir un programme.

Dans cet objectif, NMH a dès le début, posé un contexte dans lequel allaient pouvoir intervenir les habitants. La question s'est posée de savoir à quelles étapes impliquer le collectif, comment et pour quoi. Pour mener l'expérience du participatif

jusqu'au bout, le bailleur a choisi de les associer dès le début du projet. Chose complexe qu'il aurait pu décider de faire en interne et de proposer ensuite aux intéressés. Mais dans le souci de l'expérimentation, NMH a pris le parti d'élaborer le programme avec ses locataires, tout en définissant un cadre et des conditions d'intervention pour la conception individuelle et collective. Maître d'ouvrage et décideur du projet, le bailleur doit aussi penser à la conception de son patrimoine, qu'il est amené à gérer et relouer à terme. Il est alors impératif de trouver un équilibre entre ce qu'il accepte d'ouvrir à la participation habitante dans la conception des espaces, et ce dont il garde la maîtrise. Par la décision prise entre le bailleur et les architectes de proposer aux habitants des éléments au choix dans les logements, parmi une liste de six options (bar, meuble de rangement, porte à galandage...), NMH a offert un panel certes restreint de personnalisation des logements, mais permettant tout de même aux locataires de penser leurs espaces en fonction de certains usages voulus. Le bailleur Nantais offre donc un cadre défini, lui permettant de maîtriser les espaces conçus qui font partie intégrante de son patrimoine, qu'il gère et reloue ensuite.

Faire un projet d'habitat participatif en locatif social, «ça n'a

34. Entretien avec la Chargée de Projet et le Responsable de Secteur chez NMH du Jardin de Barbara, 24.06.19

pas pour objet de positionner le locataire au dessus, [...] ça a pour objet de ramener autour du cercle des opérateurs du logement le futur usager» explique la précédente chargée de projet chez NMH. Il s'agit de placer le locataire autour de la table, et de l'intégrer à la conception tout en lui permettant de comprendre les complexités d'élaboration d'un projet. Le choix du bailleur d'inviter deux représentants habitants au jury de sélection de la maîtrise d'œuvre, expose sa volonté de décaler le cadre formel et conventionnel des projets ordinaires. Par l'élaboration collective de critères objectifs d'analyse, les habitants «viennent aussi rappeler aux habitués du tour de table leur point de vue»³⁵. Ouvrir ce moment décisif et institutionnel à ses locataires montre jusqu'où a souhaité aller le bailleur dans la démarche participative.

S'organiser pour concevoir en participatif, c'est trouver une méthode de faire ensemble. Les membres d'un collectif qui s'engagent dans un projet de vie, se lancent dans un processus de conception au long terme, et donc de gouvernance de leur groupe au delà du projet lui-même. Il devient alors primordial d'acquiescer un fonctionnement et des méthodes de travail tout en élaborant un mode de prise de décision. Dans le cas de l'autopromotion de la Mozaïk, les habitants ayant été

accompagné par un AMO, ont reçu dès les premiers ateliers, des clés d'intelligence collective, qu'ils ont ensuite continué à mettre en œuvre de manière autonome. La Mozaïk a fait le choix de diviser son groupe en des sous-entités thématiques de travail, qui selon les moments du projet, se sont concentrées sur des sujets divers: montage financier, charte, associations, juridique... Cette organisation permet au collectif un gain de temps et d'énergie, et la possibilité d'approfondir des sujets par petits groupes pour ensuite faire un retour général. L'important dans la conception même du projet consiste en l'anticipation des sujets qui peuvent devenir problématiques s'ils n'ont pas été pensés en amont. Ces sujets émergent naturellement au fil du projet, et impliquent des réflexions sur l'après du projet, sur la vie en collectif qui va s'instaurer. Il est alors nécessaire de soulever ces points plus ou moins critiques avant de les rencontrer, pour savoir comment agir en temps voulu.

Par exemple, quand il est question de trouver une manière d'appréhender l'évolution du groupe, il est préférable d'avoir défini en amont une méthode pour agir quand la situation se présente. Les départs et arrivées peuvent venir bouleverser le projet, stopper ou relancer une dynamique. La Mozaïk a pensé la question des entrées et des sorties

35. Entretien avec la précédente Chargée de Projet chez NMH du Jardin de Barbara, 14.11.19

en usant du système de groupe de travail mis en place. La proposition de financer les frais engagés de l'ancien membre par le nouveau, ayant été acceptée par le collectif avant d'être confronté au cas, a permis que tout le monde soit en connaissance de cause et qu'il n'y ait pas de surprise au moment venu. Quand il faut faire face à des évolutions dans le collectif déjà constitué en logement social, NMH applique la même sélection que celle initiale. Le bailleur rencontre les futurs habitants par entretiens afin de saisir leurs motivations. Procédure qui s'accompagne par une vérification effectuée par la commission d'attribution. Cette organisation est aussi nouvelle pour NMH, qui tente de «jouer avec les obstacles et de les contourner»³⁶.

Ainsi, que ce soit en autopromotion ou dans le cadre du locatif social, «la construction de l'identité de groupe se fait souvent parallèlement à la formalisation du projet d'habitat lui-même, lequel aboutit à la mise au point de différentes méthodes de travail», guidant la gouvernance d'une maîtrise d'ouvrage en expérimentation. (Devaux, 2015).

36. Propos du Responsable de Secteur du Jardin de Barbara, atelier du 03.12.2019

1.3 - LA MONTÉE EN PUISSANCE DES PRESTATAIRES DE L'ACCOMPAGNEMENT

a - L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage : nouveau pilier de l'habitat participatif?

Dans ces expériences innovantes de l'habitat participatif, un acteur émerge et monte en puissance: l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage. Dans des contextes institutionnels et dans des opérations toujours plus complexes par le nombre d'acteurs impliqués et les enjeux engagés, il développe sa pratique au service des maîtres d'ouvrage: bailleurs, promoteurs, ou collectifs.

Aux côtés des acteurs historiques du participatif, l'AMO s'intègre dans les jeux d'acteurs en tant que métier à part entière. Développant des domaines de compétences variés, il trouve sa place au sein des projets qu'il rejoint. L'AMO maîtrise trois grandes compétences, définies par le Réseau National des Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif (Gruet, 2017) dont il fait usage pour guider la maîtrise d'ouvrage. Une première, de l'ordre de l'ingénierie sociale, permet au collectif ou bailleur de construire sa dynamique, d'organiser son fonctionnement, ses modes de communication et de prise de décision. En second lieu, l'AMO permet par sa conscience du métier et sa connaissance du domaine de la construction, une explication des processus de conception aux

acteurs novices que sont les collectifs habitants. Il semble aujourd'hui nécessaire d'accompagner les groupes, «en particulier pour ne pas réserver l'habitat participatif à une frange d'initiés», et le démocratiser dans la continuité de son institutionnalisation (Devaux, 2015). L'AMO a un «rôle central, [...] et sait aussi le temps qu'il faut passer»³⁷ sur les différentes étapes, et est ainsi à même d'éclairer les habitants sur la complexité d'une élaboration de projet. Une troisième compétence définie par Anne-Lise Gruet, met l'accent sur la capacité de l'AMO à conduire une opération, autrement dit, à accompagner la maîtrise d'ouvrage dans les questions clés de montage financier ainsi que de programmation. Ces trois axes constituent une aide précieuse pour les professionnels et autres acteurs du projet, leur permettant de se concentrer sur la conception même. «La relation au groupe d'habitants est l'élément qui suscite le plus d'inquiétude chez les opérateurs. Ils craignent de perdre du temps» (Devaux, 2015). L'enjeu est donc de leur «transmettre un minimum de compétences pour capter ce qu'est un projet d'habitat participatif, en terme d'organisation, en terme de gouvernance, en terme de montage juridique, et en terme de

programmation architecturale»³⁸.

Sorte de «chef d'orchestre»³⁹, l'AMO assiste les acteurs de la conception et vient les soulager de démarches chronophages. En redistribuant les rôles autour de la table, il organise un cadre propice à chacun pour se concentrer sur la conception en fonction de ses compétences. Son expérience de facilitation des démarches participatives limite l'épuisement des autres acteurs, en faisant émerger des informations que chacun des professionnels aurait du mal à faire émerger eux-mêmes, en même temps que leur propre pratique. L'investissement temps généré par le participatif se retrouve pris en charge par ce nouvel acteur, qui se dessine progressivement un rôle indispensable à la sécurisation des projets et à leur déroulement. «Perçu comme le garant de l'avancée des projets» (Devaux, 2015), il permet le maintien des délais, et évite aux acteurs «de se perdre en circonvolution»⁴⁰.

b - Une aide à la cohésion et à la formation des collectifs

L'expertise de l'AMO ne se limite pas à la sécurisation du portage opérationnel d'un projet d'habitat

37. Propos d'un architecte, Conférence Concevoir l'habitat participatif, à l'ENSAN, 28.11.19

38. Entretien avec l'AMO du projet de la Mozaïk, 17.10.19

39. Propos d'un architecte, Conférence Concevoir l'habitat participatif, à l'ENSAN, 28.11.19

40. Entretien avec l'AMO du projet de la Mozaïk, 17.10.19

participatif. Il intervient également dans la mise en place d'une cohésion et d'une gouvernance de collectif.

Par l'apport d'outils d'intelligence collective à des personnes n'étant pas forcément familières à l'habitat participatif, l'AMO offre des clés de fonctionnement aux collectifs, qui s'en saisissent ensuite. Avec l'accompagnement mené auprès des membres de la Mozaïk des Garettes, les habitants ont reçu des méthodes pour communiquer, pour prendre des décisions et ainsi guider leur travail de conception de façon autonome. L'AMO soulève des questionnements et fait réfléchir le collectif sur des problématiques qu'il sera amené à rencontrer. À la charge du groupe de savoir mettre à profit les outils présentés dans leur projet et gouvernance. C'est ainsi un travail complémentaire: l'AMO ne fait pas tout, il est là pour guider et orienter le collectif, qui s'empare ensuite des pistes de travail évoquées.

Par la transmission des bases d'une communication non violente⁴¹, l'AMO pose le cadre d'un fonctionnement efficient du groupe. L'AMO, ayant aidé la Mozaïk, explique que l'important est avant tout «de partager le pouvoir de manière équitable entre toutes les personnes qui sont là, parce que dans un projet d'habitat participatif, les personnes en pratique mettent toutes leurs billes,

tout leur argent»⁴² dans ce projet de vie. Il est donc primordial que chaque personne soit écoutée et entendue, principe même de la sociocratie qu'il vise à leur transmettre **(Fig.17)**.

Une certaine émulation du collectif et de sa créativité est rendue possible par l'utilisation de divers outils dans l'accompagnement. Dans le projet du Jardin de Barbara, l'AMO use de techniques multiples pour encourager la prise de parole des locataires. Possédant une mallette d'outils **(Fig.18)** au sens propre comme au sens figuré, il suscite lors des ateliers, la communication entre les membres du collectif, et les aide à découvrir l'habitat participatif par différents procédés. En présentant des images de références au début du projet, en soulevant des points à travailler comme le choix des espaces partagés, la définition des entrées des logements ou encore en faisant émerger les besoins et envies et chacun synthétisés dans une fiche habitante, il crée les conditions propices à la définition d'un projet de vie du collectif. L'AMO est avant tout «le garant de la pérennité du groupe et de la mobilisation continue des futurs habitants, pierre angulaire des projets» (Devaux, 2015).

41. Ibid.

42. Ibid.

Fig 17. Une organisation d'atelier au profit de la prise de parole
Atelier du Jardin de Barbara ©WIGWAM



Fig 18. Outils de l'AMO suscitant l'échange et la communication
Atelier du Jardin de Barbara



Fig 19. Le tableau de l'ordre du jour
Support de discussion, Atelier du Jardin de Barbara ©WIGWAM

c - Un intermédiaire entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'usage, par l'exercice d'une médiation qui soulève des consensus

Au delà de l'utilisation d'outils au service d'une démarche participative, l'AMO pose les conditions propices à la communication entre les différents membres du projet. Par l'organisation des ateliers, la définition des ordres du jour (**Fig.19**) et les questions à aborder en fonction des temps du projet, il rythme la conception du projet de vie. Les AMO des deux projets étudiés ont su définir un cadre qui guide les habitants et la maîtrise d'ouvrage dans l'élaboration du programme (**Fig.20&21**).

La présence de cet acteur qui monte en puissance permet également de «dépassionner le débat»⁴³. L'AMO apporte en effet un regard extérieur pendant les ateliers, et une certaine objectivité rendue possible par la connaissance du sujet et du domaine de la construction. Lors des ateliers du Jardin de Barbara, l'AMO sait recentrer le débat, renvoyer la parole sur les sujets qu'il faut traiter en priorité, et limite les pertes de temps provoquées par des égarements non essentiels à la conception même du projet. «En tant que figure extérieure, [il] permet au groupe de "sortir de lui-même" et plus largement de

prendre du recul» (Devaux, 2015).

En soulevant les thèmes à aborder, le prestataire encourage la réflexion chez les différents acteurs en présence. Par son expertise des processus de conception et sa maîtrise des enjeux de l'habitat participatif, il est en «capacité de questionner les opérateurs»⁴⁴ sur des sujets divers et variés, allant de leur manière d'appréhender la conception des espaces, à celle de l'habiter en général. Cela consiste à les faire réfléchir sur leurs façons de faire plus ou moins traditionnelles, qu'ils ont l'habitude d'appliquer dans des projets classiques, pour faire émerger des pistes de travail dans leurs pratiques. Comme l'affirme la précédente chargée de projet chez NMH, «c'est aussi là qu'un prestataire est précieux, parce que c'est lui aussi qui nous apprend à savoir poser les champs de contraintes»⁴⁵. Les opérateurs comme NMA ou encore les bailleurs tel que NMH, questionnent des manières de faire établies, attitude qui ne peut que nourrir la conception de futurs projets, au delà du participatif en lui-même.

Un autre aspect majeur de la pratique professionnelle de l'AMO consiste en la reformulation des paroles de chacun, qui peuvent parfois posséder des sens cachés

43. Entretien avec un couple de la Mozaïk des Garettes, 23.10.19

44. Entretien avec la précédente Chargée de Projet chez NMH du Jardin de Barbara, 14.11.19

45. Ibid.

Fig 20. Le collectif lors d'un atelier de conception
Atelier du Jardin de Barbara ©WIGWAM

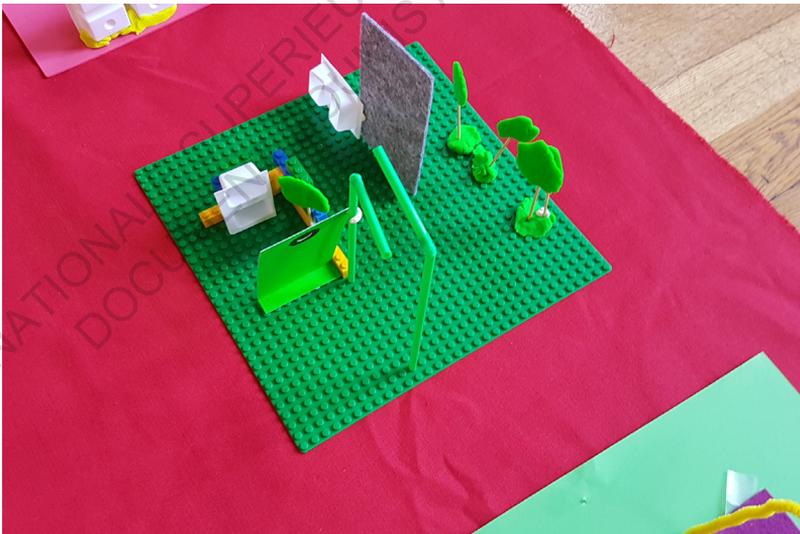


Fig 21. Maquette produite par les habitants, idée soulevée par l'AMO
Atelier du Jardin de Barbara ©WIGWAM

essentiels à la conception du projet. L'objectif n'est pas de s'arrêter à l'énonciation propre et simple de souhaits, de désaccords ou de refus, mais de chercher à faire émerger ce qui se dissimule derrière les propos. Les AMO sont alors présents pour décortiquer, traduire ou encore révéler le sens des choses. Il s'agit par exemple d'aider NMH à se détacher du côté technique de la conception, qui de par nature guide sa pratique par des «calculs de bailleur»⁴⁶, en favorisant la perception des souhaits exprimés par les habitants de manière à faire émerger des réponses possibles. Dans un sens comme dans l'autre, l'AMO facilite la communication entre les maîtrises d'ouvrage et d'usage. Il constitue de fait un intermédiaire entre les deux entités.

En jouant «le rôle de médiateur entre la maîtrise d'ouvrage et les familles»⁴⁷, l'AMO anime les temps de rencontre et développe une «capacité à synthétiser des consensus et des compromis»⁴⁸. Par la neutralité qu'il possède, il ne prend pas position, mais fait monter en compétences les acteurs du projet participatif, en leur donnant les clés pour comprendre, agir et s'exprimer. Il élève le débat, autour duquel s'organisent le collectif habitant avec les professionnels en présence, ce

qui d'une certaine façon, enrichit les échanges et la substance du projet. L'AMO est avant tout «capable de réguler le projet et de le mener à bien en rapprochant les points de vue». Cette «compétence humaine» se dessine un caractère indispensable au déroulement maîtrisé et apaisé des projets participatifs (Connan, 2012).

46. Ibid.

47. Entretien avec la responsable d'opération de la ZAC Erdre Porterie, 25.10.19

48. Ibid.

Intégré dans des projets de ZAC, l'habitat participatif devient un composant des stratégies urbaines de l'aménageur. Au delà d'une attribution de parcelle, il s'implique dans un suivi de projet, dans l'objectif de les concrétiser à terme dans sa pratique. Il s'agit aussi de repenser des approches de projets classiques par les plus-values qu'apporte le participatif. Se lancent à ses côtés, des collectifs habitants et des bailleurs, qui mettent en place une véritable organisation interne. Des pratiques se décalent, et un projet de vie s'écrit à travers la gouvernance collective. Pour les guider, des AMO se sont trouvés une véritable place, un rôle devenu indispensable à la communication dans les projets, à la cohésion des collectifs et à la médiation entre les maîtrises d'ouvrage.

Par la mise en relation de ces acteurs, une nouvelle donne de l'habitat participatif se lit. Les projets se multiplient tandis les différents acteurs se professionnalisent et mettent à l'épreuve leurs pratiques traditionnelles dans l'expérimentation participative.

2

LE PARTICIPATIF DANS LA PROFESSION D'ARCHITECTE: ENTRE ADAPTATION ET DÉFINITION DE NOUVELLES MÉTHODES DE LA CONCEPTION



Acteur historique des projets participatifs, l'architecte se retrouve aujourd'hui en position nouvelle, extériorisée des prémices de ceux-ci. Nous serons amenés à comprendre les particularités de l'exercice de la profession dans des projets actuels. Nous chercherons ensuite à comprendre les manières de faire du professionnel et les outils mis en place pour appréhender le participatif, pour enfin étudier l'influence de la participation sur l'objet architectural en conception.

2.1 - L'EXERCICE DE LA PROFESSION AU PRISME DU PARTICIPATIF

a - La place du concepteur dans de nouveaux partenariats

Être architecte, c'est concevoir un projet destiné à l'expérience de l'objet construit par de futurs usagers. Dans ce cadre, concevoir un projet d'habitat participatif, c'est concevoir un projet pour de futurs habitants, qui vont habiter le bâtiment quotidiennement et faire l'expérience des lieux. Le participatif semble donc sous cet angle, donner toute la substance à la profession qu'exerce l'architecte. Il sait ainsi pour qui il conçoit et à qui est destiné l'objet fini. L'habitat participatif est une expression concrète et renforcée de la profession, à travers un nouvel accès à la commande cependant.

Depuis les années 2000, un basculement des partenariats s'est en effet opéré. La relation initiale établie entre les architectes et habitants dans le domaine de l'habitat groupé des années 1970, s'est tournée vers celle plus contemporaine, mettant directement en contact les collectivités et les habitants. Ce nouveau contexte de naissance des projets replace bien souvent l'architecte en dehors des prémices du projet, qu'il rejoint par la suite dans des opérations en cours de montage. L'implication des pouvoirs publics et des aménageurs

dans de tels projets redéfinit les accès à la commande participative. Il ne s'agit plus vraisemblablement d'une attitude militante directe du concepteur à la recherche d'un projet participatif, mais d'une communication de celui-ci, gérée par les acteurs institutionnels et de l'habitat, qui le rendent accessible par des systèmes de consultation et de concours. L'architecte ne va plus «à la pêche»¹ de son propre travail comme il pouvait encore le faire au début des années 2000, dans le cadre des projets de rénovation urbaine du quartier Madeleine-Champs-de-Mars à Nantes par exemple². Il se retrouve dans de nouvelles situations qui le placent quelque peu à l'extérieur du partenariat historique qu'il a tissé avec les habitants.

Il arrive maintenant qu'accéder à un projet d'habitat participatif se fasse par le biais d'un appel d'offres. Ce processus se rapproche des procédures sommes toutes classiques d'un projet. L'atelier d'architecture s'occupant du projet du Jardin de Barbara a eu connaissance du projet ainsi. Comme dans tout marché public, un avis a été publié, ici par le bailleur (**Fig.22&23**). Il visait la construction d'au moins vingt-et-un logements en locatif social, dans

un marché de conception-réalisation. Comme le veut la procédure même du marché, l'agence d'architecture associée à un groupement de maîtrise d'œuvre (économiste, bureau d'étude structure, fluides, acoustique...), a envoyé son dossier de candidature à la maîtrise d'ouvrage, à savoir NMH. Après étude de ce dossier, NMH a fait le choix de retenir quatre équipes, intégrant alors une procédure de concours.

Dans le cadre du projet en autopromotion de la Mozaïk des Garettes, l'approche fut différente. Plutôt que de lancer un appel d'offres en attendant la mobilisation d'agences d'architecture, le collectif habitant a fait le choix de contacter directement plusieurs architectes. Ils ont dressé une liste d'une dizaine d'entre eux, établie par le système des groupes de travail et approuvée par le collectif. Ils ont ensuite pris contact avec chacun, et les premières impressions issues de conversations téléphoniques ont permis de retenir un nombre réduit d'agences, à rencontrer ensuite sous forme d'audition. Quatre agences ont émergé de leur choix. La recherche du collectif s'est avant tout orientée vers l'expérience des architectes retenus dans le domaine participatif. Les premiers ressentis

1. Propos d'un architecte, Conférence Concevoir l'habitat participatif, ENSAN, 28.11.19

2. Les projets de la Rizerie et d'Émile Péhant dans la ZAC Madeleine-Champs-de-Mars, menés par les architectes de l'agence Claas en étroite collaboration avec les habitants, sont un exemple de rénovation urbaine par des projets participatifs et de collaboration directe entre professionnels et usagers. À retrouver dans *HAB-PART: Retour sur des expériences de conception d'habitats partagés*

Fig 22&23. Marché de conception-réalisation du Jardin de Barbara
Extraits provenant de la Centrale des Marchés

Marché de conception-réalisation (projet d'habitat participatif), construction d'environ 21-logements locatifs sociaux à Nantes, route de Carquefou, Zac Erdre-Porterie, secteur Vergers du Launay, îlot VL8



Marché public ou privé
Référence du marché : 2556640

Date de clôture estimée : 28/02/16
Etat : Première publication
Publié dans :
OUEST-FRANCE (10/01/17)
7151689001

Identification de l'organisme qui passe le marché : Nantes Métropole Habitat, Office Public de l'Habitat de la Métropole Nantaise, à l'attention de M. le Directeur général, 26, place Rosa-Parks, BP 83618, 44036 Nantes cedex 1.
Courriel : marches@nmh.fr

Adresse internet : <http://www.nmh.fr>

Objet du marché : marché de conception-réalisation pour la construction d'environ 21 logements locatifs sociaux à Nantes, sous la forme d'un programme d'habitat participatif.

Les futurs locataires seront associés à toutes les étapes de la vie du projet et participeront activement à l'agencement des espaces ainsi qu'à la définition de certaines prestations techniques.

La démarche d'habitat participatif pour cette opération est développée dans une annexe mise à disposition sur la plateforme de dématérialisation de Nantes Métropole Habitat (dossier 16.084).

Lieu d'exécution : route de Carquefou, Zac Erdre-Porterie, secteur Vergers du Launay (îlot VL8), 44000 Nantes.

Division en lots : non.

Variantes libres à l'initiative des candidats autorisées : oui.

Nature et étendue du marché : la présente consultation a pour objet la désignation d'une équipe qui sera chargée de concevoir et réaliser la construction d'environ 21 logements locatifs sociaux (pour un maximum de 1 500 m² de surface de plancher dont 60 m² minimum d'espaces partagés en dur).

Pour respecter l'équilibre de l'opération, les équipes devront maîtriser le coût de construction ainsi que les délais d'étude et de construction. Les modes constructifs innovants seront appréciés dans le cadre d'une recherche d'économies.

Le mode constructif retenu devra permettre de proposer des plateaux aménageables sur l'ensemble des niveaux, offrant aux locataires la possibilité de configurer leur logement avec le moins de contraintes techniques possibles (dispositif généralement adopté dans le secteur tertiaire pour la création de bureaux).

Processus de conception-réalisation avec dévolution en marché global.

en terme de relationnel avec les professionnels étaient également un point prioritaire pour le groupe, qui va confier la conception de son projet de vie à l'architecte. Cette démarche, de «sélection rigoureuse qui pourrait s'apparenter à un mini-concours» (Garreau, 2017), souligne l'initiative habitante dans un projet participatif en autopromotion.

L'accès à la commande dans le cadre de projets participatifs a de ce fait bien évolué depuis les premières expériences. L'architecte n'est plus comme a pu l'être Lucien Kroll³ ou encore Pierre Lefèvre⁴, à l'initiative des démarches, mais rejoint le projet après l'épreuve de la sélection effectuée par la maîtrise d'ouvrage.

b - La complexité du travail avec une maîtrise d'ouvrage multiple et novice

Après avoir été retenu, l'architecte doit s'accommoder d'un facteur peu évident à gérer dans un projet participatif: la multiplicité de la maîtrise d'ouvrage, qu'il faut savoir accompagner au même titre qu'une unique maîtrise d'ouvrage. La complexité engendrée par ces multiples clients oblige l'architecte

à trouver des façons de faire qui permettent à chacun des membres du collectif habitant de se sentir rattaché et concerné par le projet, pour que personne ne se perde en route ou ne remette en question la démarche.

Il est clair qu'«avec l'habitat participatif, l'architecte est confronté à un client collectif dont il n'est guère familier»⁵. Mais il se doit comme dans tout projet, de guider la maîtrise d'ouvrage dans les différentes phases. Du moment de la conception, en passant par la phase technique pour arriver au temps du chantier, l'architecte déroule un schéma traditionnel de projet, auquel s'adjoignent les complexités inhérentes au participatif. Il s'agit par exemple dans les phases de rencontre, de se présenter non pas à un habitant, mais à un ensemble d'habitants, qui n'ont pas forcément tous la même vision des choses ou la connaissance de la profession. L'architecte se doit, au moment de la contractualisation, d'expliquer son travail, les missions qu'il va mener et ce que cela génère en temps et en complexité. Ceci est d'autant plus visible dans le cadre de l'autopromotion, où l'architecte travaille directement avec le collectif

3. Architecte belge, né en 1927, ayant développé un fort intérêt pour la participation. Lucien Kroll a orienté ses réflexions autour d'un nouveau rapport à l'habitant, par l'intégration de leurs volontés dans les projets qu'il a conçu avec eux.

4. Pierre Lefèvre a organisé les ateliers communautaires de Cergy-Pontoise, dans le cadre de la création de cette ville nouvelle. Expérience qu'il relate dans *L'habitat participatif: 40 ans d'habitat participatif en France*.

5. DEVAUX, Camille, *De l'initiative habitante à l'action publique*

habitant, ce qui diffère lorsqu'il répond à la commande d'un bailleur. Les phases d'esquisse ou d'avant projet sont autant de moments de réunions à la fois collectives et individuelles (Fig.24&25) que le professionnel concepteur doit intégrer à un schéma classique de projet (Garreau, 2017). Le passage aux phases de PRO renforcent les moments de rencontres, autour de la conception des espaces individuels par la rencontre de chacun des foyers, et des espaces communs par des rencontres collectives. L'architecte doit alors jongler entre ces temps multiples de rencontre.

Il se doit de «raconter qu'il y a des règles»⁶, des codes et des contraintes qui régissent un projet. Mais il est aussi là, en tant que sachant, pour conseiller dans les choix à faire. De la même manière qu'il le ferait dans un projet ordinaire bien sûr, mais le participatif implique de le faire pour toutes les maîtrises d'ouvrage. Comme défini par l'Ordre, «l'architecte est tenu à une obligation générale de conseil durant l'exécution de sa mission. Outre des avis et des conseils, l'architecte doit fournir à son client les explications nécessaires à la compréhension et à l'appréciation des services qu'il lui rend. Il doit ainsi signaler tous les risques et

inconvénients que présente le projet de construction»⁷.

C'est donc dans ce cadre qu'il adopte une posture permanente de discussion et de communication lors de la conception du projet, comme de sa réalisation. Il est nécessaire de «raconter son métier»⁸ pour aider à l'adhésion de chacun des habitants non connaisseurs des complexités au sein d'un projet de construction. Faire comprendre les processus et les façons de faire qui sont la substance de son métier, permet à l'architecte de gérer une maîtrise d'ouvrage collective. Dans les phases de construction, il faut savoir transmettre «cette passion du chantier, [...] savoir la raconter aux futurs habitants, on [les architectes] leur dit que ça va être long, mais qu'on a le soin du détail»⁹. Rassurer l'ensemble des habitants qui prennent part au projet, c'est avant tout assurer le bon déroulement de celui-ci à chacune de ses étapes, dans le but de minimiser les obstacles et questionnements qui pourraient survenir sur le parcours.

c - La définition d'un périmètre d'intervention pour une maîtrise du projet architectural

Un projet d'habitat dans le cadre du participatif amène de

6. Propos d'un architecte, Conférence Concevoir l'habitat participatif, ENSAN, 28.11.19

7. Source: <https://www.architectes.org/le-devoir-de-conseil>

8. Propos d'un architecte, Conférence Concevoir l'habitat participatif, ENSAN, 28.11.19

9. Ibid.

Fig 24. Phase collective de discussion entre l'architecte et les habitants
Atelier du Jardin de Barbara ©WIGWAM

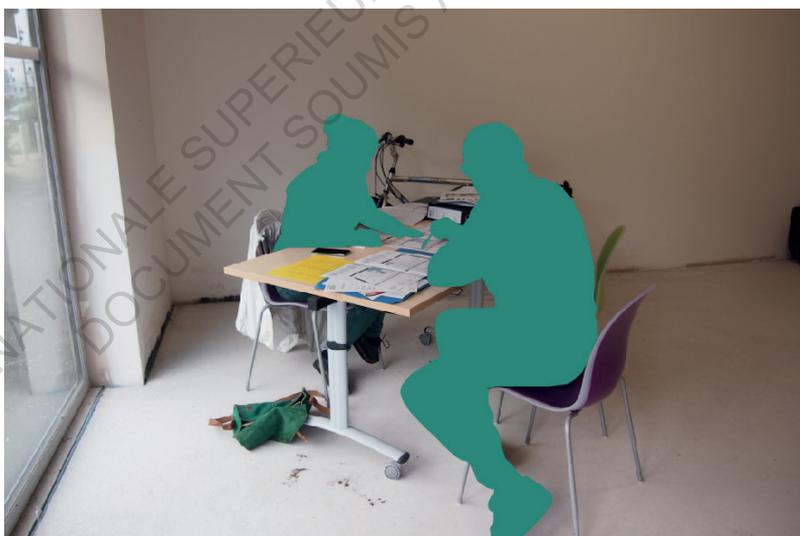


Fig 25. L'architecte au travail avec un habitant
Atelier du Jardin de Barbara ©WIGWAM

nouveaux apports et éléments à intégrer dans la conception, en comparaison d'un projet classique. Il ne s'agit cependant pas de tout accepter, mais de garantir une maîtrise du projet architectural, pour limiter les pertes de temps ou débordements qui peuvent surgir lors du processus de conception.

De par sa profession, l'architecte connaît la réalité des choses, et est ainsi à même de dire non, de refuser des propositions, qu'elles soient formulées par le bailleur maître d'ouvrage, ou par les membres du collectif habitant. «Par le pouvoir du technicien, [...] qui détient le savoir et juge de la faisabilité du projet architectural» (Lefèvre, 2014), l'architecte est en mesure de justifier de ses prises de position et décision, le but étant de limiter les facteurs qui viendraient remettre en cause l'intégrité du projet. «Il faut arrêter de rêver, si les architectes tiennent le projet et ne l'ouvrent pas à toutes les discussions, c'est parce qu'ils savent que, derrière, ça ne rentre pas»¹⁰ prend conscience un habitant d'un projet participatif.

Définir un périmètre d'intervention permet alors de se prémunir contre des éléments perturbateurs qui empêcheraient un déroulement optimal du projet, et viendraient parasiter la conception. La volonté de limiter

l'effet chronophage des démarches participatives et la recherche d'une maîtrise du projet «conduisent ces architectes [les architectes du participatif] à définir pour les projets participatifs des cadres préalables plus ou moins souples, qui délimitent des espaces - lieux de discussion moments, parties indéterminées du projet - dans lesquels interviendront les habitants» (Debarre, 2013). L'objectif est de maîtriser les coûts, le temps passé dessus et par conséquent, la rentabilité. Les architectes de la Mozaiik, évoquent en effet l'importance majeure de définir un cadre, celui des missions qu'ils vont réaliser, pour que chacun soit en connaissance de cause et sache ce qu'il est en droit de demander ou non. Cette précaution adoptée vise à mettre en évidence leurs missions (conception, technique, suivi de chantier...) pour lesquelles ils seront rémunérés. Par le contrat passé explicitement avec les habitants, ces derniers sont informés des missions que l'architecte en général va effectuer, et donc en négatif, de celles qu'il n'assurera pas. La question des honoraires et de l'implication temps est primordiale, dans un projet qui par nature est plus chronophage et où les écarts sont plus susceptibles de surgir. L'importance de cela est d'autant plus forte dans un projet en autopromotion, où l'architecte est

10. Propos d'un habitant d'un habitat participatif à Nantes dans *HAB-PART: Retour sur des expériences de conception d'habitats partagés*, p.94

sollicité par l'ensemble du collectif, et non par une seule maîtrise d'ouvrage professionnalisée, comme peut l'être NMH. Quand les architectes du Jardin de Barbara conçoivent, ils interviennent dans un cadre au préalable défini par le bailleur, et auquel ils vont se référer au besoin. L'agence a des obligations envers la maîtrise d'ouvrage qu'est l'OPH, qui par nature, va primer sur des demandes habitantes secondaires. De ce fait, les architectes interviennent dans un certain confort, et vont «venir appuyer le bailleur pour annoncer dès le départ ce qui est négociable et ce qui ne l'est pas auprès des habitants» (Gruet, 2017). Au début du projet, des éléments ont été verrouillés par le bailleur qui a énoncé les choses ainsi selon les propos des architectes du Jardin de Barbara: «l'enveloppe extérieure, on la maîtrise, et ce qu'on laisse ouvert à la discussion, c'est à l'intérieur du logement, sur les espaces partagés, à l'intérieur du jardin»¹¹. De cette manière, les architectes sont en mesure de rappeler aux habitants les domaines sur lesquels ils peuvent apporter leur contribution, en précisant le périmètre d'intervention que NMH a lui-même défini.

Garder un cap constitue un élément primordial en participatif, pour ne pas succomber à des dérives qui viendraient ralentir un processus déjà complexe. Le périmètre sécurise le projet. Le cadre d'intervention, une

fois défini, devient une référence pour l'ensemble des décisions à prendre.

11. Entretien avec une des architectes du Jardin de Barbara, 15.10.19

2.2 - LA NÉCESSITÉ DE METTRE EN PLACE DE NOUVEAUX OUTILS ET MÉTHODES DE TRAVAIL

a - Une méthode à développer et à adapter

Allant de pair avec l'idée de définir un périmètre à son intervention, l'architecte doit, pour maintenir une dynamique maîtrisée et un guide dans la conception du projet, adopter une méthode. Concrètement, cela consiste à élaborer une manière de travailler dans le cadre d'un projet participatif qui permette de faciliter les échanges, la compréhension des enjeux du projet par le collectif habitant, et l'attitude adoptée par l'architecte dans le processus de projet. L'idée est en effet de trouver une logique qui détermine aussi bien les moments de rencontres et d'ateliers, que les sujets à aborder en fonction des temps du projet, dans l'objectif d'établir une organisation efficace qui sera exposée dès les prémices de la conception. «Caler»¹² une méthode de travail en amont permet aux architectes de dresser une ligne directrice au processus participatif, à laquelle peuvent se référer aussi bien les concepteurs que les habitants. Cela permet également de gagner en efficacité mais aussi en rentabilité du projet, par une identification des moments importants et des

12. Entretien avec les architectes du projet de la Mozaïk des Garettes, 11.10.19

temps de projet qui font que le tout avance. Dans son mémoire d'HMONP¹³, un des architectes de la Mozaïk expose ses réflexions sur l'implication de l'architecte dans des projets d'accompagnement d'auto-constructeurs, en se référant à ses différentes expériences professionnelles. Ressentant le besoin d'une prise de recul sur sa pratique, il développe des questionnements, qui autour de la recherche d'une «méthode-travail»¹⁴, permettraient «d'aboutir à des projets plus maîtrisés, mieux finis, mieux vécus avant, pendant, après leur construction, par l'architecte et le ou les maître(s) d'ouvrage» (Bossé, 2014).

Tout projet différant du précédent ou du suivant, il est primordial de savoir «rebattre la méthode»¹⁵. La méthode définie doit pouvoir s'adapter à la dimension participative du projet, et se nourrir des apports qu'elle peut faire émerger en fonction des contextes. Il ne faut pas rester hermétique face aux retours que peuvent formuler les habitants et la maîtrise d'ouvrage. Car en effet, «admettre l'existence d'une méthode participative, c'est reconnaître que celle-ci peut être discutée, transmise et améliorée»

(Lefèvre, 2014). Les manières de faire évoluent «par le biais de la méthodologie de notre organisation [celle des architectes] que le groupe habitant renvoie»¹⁶. En fonction des groupes habitants avec lesquels il travaille, l'architecte est amené à revoir ses approches, et assouplir sa méthode «pour la faire coïncider avec leurs propres contraintes»¹⁷: contraintes de disponibilité pour les temps de rencontre, d'envies particulières exprimées pour les modalités d'ateliers...

Faire le choix d'une méthode, c'est avant tout adopter une organisation. Dans cette organisation, l'architecte d'un projet d'habitat participatif détermine en concertation avec la maîtrise d'ouvrage, les temps de rencontre, leur nature et leur fréquence. Tout projet nécessite de faire émerger un cahier des charges, des envies et des souhaits pour guider la conception. Mais cet aspect est d'autant plus prépondérant dans une démarche participative. Il est donc nécessaire que l'architecte rencontre chacun des membres du collectif habitant, pour connaître ses attentes. Deux niveaux de rencontre se dressent: le collectif et l'individuel. Tout d'abord,

13. BOSSÉ, Pierre-Yves, *L'heure d'une méthode: analyse constructive de l'organisation d'une agence d'architecture et recherche d'une méthode de travail à travers l'accompagnement des auto-constructeurs et des groupes d'habitants*.

14. Entretien avec les architectes du projet de la Mozaïk des Garettes, 11.10.19

15. Ibid.

16. Propos d'un architecte, Conférence Concevoir l'habitat participatif, ENSAN, 28.11.19

17. Entretien avec les architectes du projet de la Mozaïk des Garettes, 11.10.19

sous la forme de l'ensemble du groupe, l'enjeu sera de comprendre les orientations et aspirations que partage le collectif dans son projet de vie. Des ateliers collectifs sont alors organisés, où la prise de parole de tous est favorisée. Après avoir cerné les motivations collectives qui guident l'élaboration d'un plan masse, comme dans le projet de la Mozaïk, s'en suivent ou se combinent avec ces premiers temps, la mise en place d'entretiens individualisés avec les foyers du projet. L'objectif est alors de faire émerger les souhaits des ménages pour la conception de leur propre logement. Cette association d'échanges individuels et collectifs, demande à l'architecte une implication temps importante pendant la phase de conception. Il s'agit pour lui d'user de ces temps de rencontre pour faire avancer son projet, en fonction des besoins qui se dressent au fur et à mesure des phases. Il se sert de ces moments d'échanges comme source première de l'expression d'un cahier des charges, qui se matérialise ensuite dans les formalisations successives qu'implique un projet (esquisse, avant-projet, phase PRO...). Les architectes du projet d'Orvault ont fait le choix de prioriser la conception collective avant toute focalisation sur les souhaits individuels, tandis que l'atelier d'architecture du projet du Jardin de Barbara a, dès les prémices

de la conception, combiné les deux temps dans de mêmes ateliers, en affectant à deux associés l'une et l'autre forme d'échange.

La définition d'une méthode est donc une étape à ne pas négliger dans le processus participatif. «Il faut savoir être ferme, il faut avoir une méthode, il faut l'expliquer et il faut s'y tenir»¹⁸. Si l'on devait résumer l'attitude à adopter, c'est celle-ci, qui se nourrit des ajustements en fonction du dialogue établi avec les futurs usagers, tout en sachant que «ce processus engage les architectes vers ce qu'ils nomment un "apprentissage de la complexité" qui les conduit à mettre en place une organisation de travail spécifique» (Devaux, 2015).

b - De multiples compétences préexistantes qui se renforcent dans le cadre d'un projet participatif

Pour appréhender un projet d'habitat participatif, l'architecte est à la recherche d'une manière de faire cohérente avec le fonctionnement qu'un tel projet induit. Mais il ne part pas d'une page vierge, sa profession impliquant la relation à la maîtrise d'ouvrage dans les projets qu'il conçoit. Cependant, comment adapte-t-il son bagage pré-existant de compétences à la complexité que génèrent les relations avec une maîtrise d'ouvrage multiple et novice?

18. Ibid.

Une première compétence majeure ressort du travail de l'architecte de manière générale: la pédagogie. Sachant et professionnel de la conception, l'architecte maîtrise le projet architectural. Il évolue dans son domaine de prédilection, et dans ce cadre, conçoit avant tout pour des usagers qui ne sont pas du domaine, et qui ignorent parfois beaucoup du langage professionnel utilisé. Dans une démarche participative, où le futur habitant est en contact direct avec l'architecte, il s'avère nécessaire de trouver un terrain propice à la communication et au dialogue, qui de fait, facilite la compréhension du projet. Plus que dans tout autre projet classique, ce travail de pédagogie, «c'est là où ça devient intéressant, dans ce cas précis, c'est là où c'est participatif en fait!»¹⁹. De cette manière, l'architecte donne toute la substance de sa profession à la relation qu'il entretient avec la maîtrise d'ouvrage, par l'explication de son projet aux usagers qu'il accompagne, et par le contact direct qu'il tisse avec eux tout au long du processus. Il est nécessaire que l'architecte sache retranscrire sa vision des choses et son travail au delà des plans aux habitants, qui peuvent parfois manquer de clés de compréhension et trouver les représentations hermétiques.

Il devient alors primordial pour le concepteur, de trouver

une manière interactive et vivante de communiquer le projet à ses principaux intéressés. Quand vient le moment de présenter le projet et ses évolutions au collectif de la Mozaïk, les architectes cherchent à réduire au strict minimum les temps d'explication et de présentation. Ils souhaitent éviter toute attitude descendante, de l'architecte dominant la rencontre face à des habitants spectateurs. Les architectes mettent au contraire l'accent sur l'interactivité et l'échange, qui amène à des discussions, plutôt que de se réduire à la manière pure et simple de présenter un projet, dans des codes de jury ou de concours. Dans cette même perspective, les architectes du Jardin de Barbara, sélectionnés sur concours sans contact préalable avec les habitants, ont jugé nécessaire de prendre le temps d'expliquer clairement le projet dès le premier atelier, pour faire adhérer le groupe et faciliter leur projection dans les espaces conçus (**Fig.26**). Ils ont ainsi interagi avec les habitants et répondu à leurs interrogations éventuelles. Faire preuve de pédagogie, c'est aussi savoir se détacher du «jargon de tous les jours [...] et puis essayer de raconter pourquoi»²⁰ les choses sont imaginées de telle ou telle façon.

Pour maintenir l'efficacité de la communication et le dynamisme des échanges avec les habitants,

19. Entretien avec une des architectes du Jardin de Barbara, 15.10.19

20. Propos d'un architecte, Conférence Concevoir l'habitat participatif, ENSAN, 28.11.19

Fig 26. L'explication du projet et des plans par l'architecte
Atelier du Jardin de Barbara ©WIGWAM



27



28

Fig 27&28. Le dialogue autour des plans et de la maquette
Atelier du Jardin de Barbara ©WIGWAM

l'architecte développe une palette d'outils dont il fait davantage usage en participatif que dans un projet ordinaire. Par le fait de «mêler les modes de représentation graphique»²¹, il cherche à donner un maximum d'interactivité lors des temps de parole. L'objet maquette, par exemple, au delà des plans, permet aux habitants de prendre conscience par une première matérialisation volumétrique, certes à échelle réduite, de la construction de leur habitat (**Fig.27&28**). Cet outil fut pour les architectes du Jardin de Barbara, un élément utilisé dès les débuts du projet, et qui a en permanence évolué en fonction des modifications apportées. Outil permettant aux habitants de se situer, de faire des remarques et de rendre leur projet concret, il a avant tout permis de nourrir les échanges entre concepteurs et futurs usagers d'un dynamisme certain, se détachant d'un cadre formel de communication.

Faire usage d'outils didactiques constitue une approche pertinente dans le participatif. La stimulation de l'imagination des habitants passe par l'emploi d'outils participant au maintien d'une animation du collectif. Les architectes de la Mozaïk ont toujours fait en sorte que les temps d'ateliers soient interactifs. Ils ont fait le choix de faire fuser les idées de chacun par du travail au sol avec des dessins

au ruban adhésif ou avec papiers colorés, pour donner à lire les souhaits de chacun en stimulant la conception des espaces. Il arrive souvent, en participatif, quand cela n'est pas pris en charge par un AMO comme dans le projet du Jardin de Barbara, que les architectes «recourent à des jeux de rôle pour faciliter la prise de parole des habitants [...], organisent des "travaux pratiques" (collages, réalisation de maquettes)» (Biau, 2012). Cela se lit dans l'organisation des ateliers du projet de la Mozaïk, où les architectes ont facilité les échanges par l'utilisation poussée d'outils didactiques, dont l'architecte ne fait peu ou pas usage traditionnellement.

c - La co-conception: un processus qui induit un dialogue constructif et participatif

Dimension non négligeable dans un projet d'habitat participatif, la co-conception donne toute sa substance à la démarche. Comment l'architecte co-conçoit-il le projet avec la maîtrise d'ouvrage? Comment se nourrit-il des échanges, et intègre-t-il la matière qui en est issue dans l'objet qui se construit?

Dans un premier temps, il semble que l'architecte sache tirer profit des supports traditionnels de présentation d'un projet (maquettes, planches grand format, projection...), en les mobilisant dans

21. Ibid.

Fig 29. Plan d'intention des plantations
Atelier du Jardin de Barbara ©WIGWAM

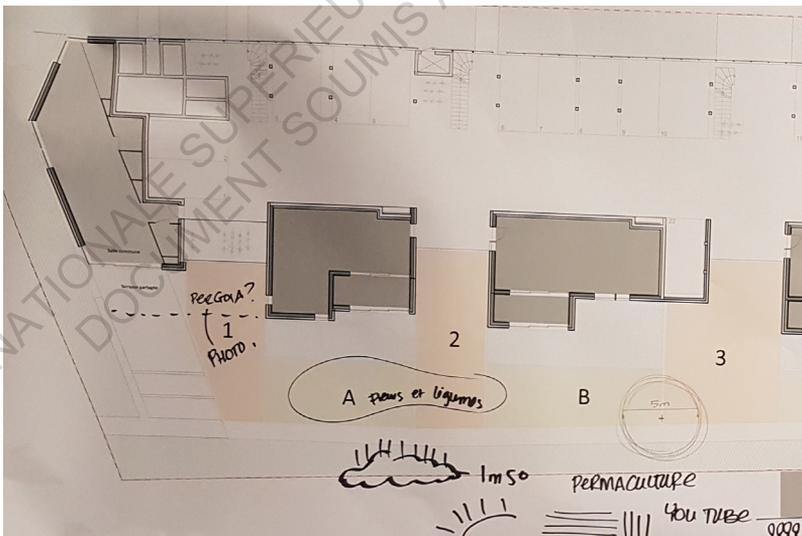
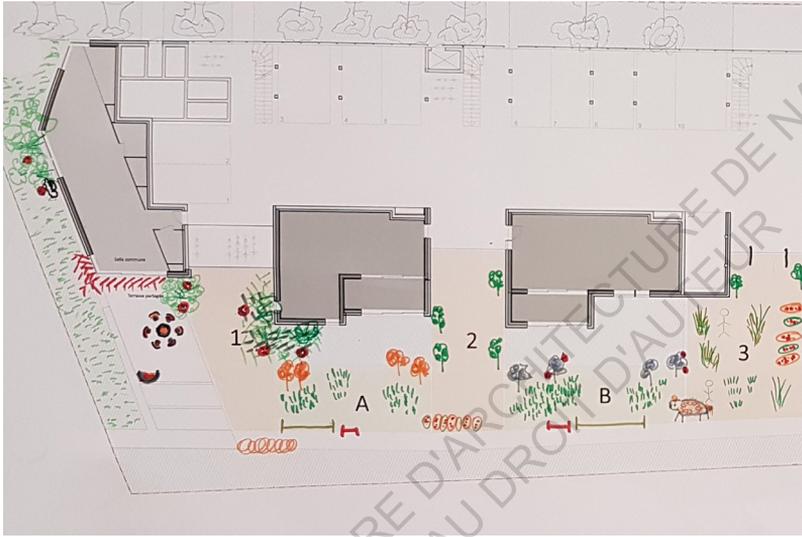


Fig 30. Plan des aménagements extérieurs suggérés
Atelier du Jardin de Barbara ©WIGWAM

la co-conception (**Fig.29**). Avec les apports des habitants, le projet se construit autour du dessin sur papier, des corrections apportées en direct sur les planches. Déchirer, gribouiller, redessiner par dessus des plans imprimés permet aux habitants de prendre concrètement part à la conception. Il est aussi plus simple et efficace de faire évoluer le projet par l'usage du crayon, qui vient mettre à plat les idées des habitants, qui se confrontent alors à l'espace pensé par les architectes. Architectes et habitants travaillent de fait collectivement à la définition des espaces (**Fig.30**). Comme a pu le préciser un architecte concevant régulièrement en participatif, «on [les architectes de l'agence] a aussi beaucoup adapté nos outils et nos méthodes, c'est à dire qu'on est rentré dans un jeu, on a beaucoup plus mis en avant l'aspect co-conception avec le groupe habitant, en développant des outils [...] On est venu travailler avec l'ensemble des habitants sur des jeux de cartes, ce qui a permis de travailler sur la typologie des plans de logements, sur des travaux en maquette pour essayer de déterminer l'implantation du bâti sur la parcelle [...], on a remis en question tous les éléments de la conception»²². Par le basculement de la conception de l'espace de l'agence

d'architecture, à celui de l'espace papier dans le cadre des ateliers de conception, le projet se complète et se bonifie d'apports mutuels entre habitants et architectes. Il n'existe clairement «pas d'architecture participative sans le dédoublement du projet architectural en supports et apports, le support étant préparé par l'architecte concepteur pour accueillir les apports provenant des habitants et portés par le programmeur» (Lefèvre, 2014) (**Fig.31**). Le participatif fonctionne par la naissance d'un dialogue itératif entre les professionnels de la conception et les futurs usagers du projet (**Fig.32**). Il ne peut évoluer et tendre à satisfaire les besoins de ces derniers qu'en rentrant dans le cadre d'échanges ouverts dans la conception.

Les deux partis que sont les concepteurs et les habitants doivent s'impliquer dans cette co-conception. Il ne s'agit pas de se limiter aux temps d'ateliers. Que ce soit pour les architectes qui doivent avancer sur le projet en fonction des remarques soulevées, ou pour les habitants qui font mûrir leurs réflexions et se nourrissent de références, le travail de co-conception s'étend en dehors du cadre des rencontres. «Un travail intense de part et d'autre»²³ est nécessaire. Les concepteurs doivent mener «un travail de retour analytique,

22. Propos d'un architecte, Conférence Concevoir l'habitat participatif, ENSAN, 28.11.19

23. Ibid.

Fig 31. Travail d'intentions sur le plan du terrain de la Mozaïk
Atelier entre les habitants et l'architecte ©Mozaïk des Garettes



Fig 32. Le travail de co-conception architectes-habitants de la Mozaïk
Second atelier de conception ©Mozaïk des Garettes

préparer les journées sur leurs attentes [celles des habitants]»²⁴, et ainsi effectuer toute une anticipation des sujets à aborder en réunion pour que le projet avance. Dans le projet de la Mozaïk, deux couples habitants ont fait le choix de soumettre les plans issus des ateliers à l'avis d'amis architectes d'intérieur. Cet apport extérieur, qu'ils ont jugé nécessaire pour prendre du recul et donner davantage de corps à leur projet, a ensuite été intégré par les architectes. Les couples ressentent en effet le besoin de nourrir la conception sur certains points que les professionnels ne maîtrisaient pas entièrement.

Dans le cadre du participatif, l'architecte est souvent amené à prendre du recul par rapport à sa manière de faire habituelle. Il faut savoir mettre ses réflexes de concepteur de côté, comme a pu l'affirmer un des architectes de la Mozaïk: «On peut avoir des réflexes et puis repartir avec, parce qu'on nous a proposé quelque chose qui a du sens»²⁵. Être secoué dans ses propres habitudes n'est pas un mal, mais une manière de requestionner les «schémas malgré tout un peu pré-conçus»²⁶ qu'un architecte peut avoir.

La co-conception, c'est au final aboutir à un travail négocié du plan,

qui se sera nourri des échanges variés qui ont eu lieu lors des ateliers. Ainsi, un projet participatif serait un projet ouvert «aux adaptations mutuelles, qui intégrerait des contraintes et des objectifs émergeant progressivement, qui définirait les solutions en même temps que les problèmes au fur et à mesure de leur apparition»²⁷.

24. Ibid.

25. Entretien avec les architectes du projet de la Mozaïk des Garettes, 11.10.19

26. Propos d'un architecte, Conférence Concevoir l'habitat participatif, ENSAN, 28.11.19

27. Propos de Patrick Bouchain reformulés dans DEBARRE Anne, *L'habitat participatif: les pratiques des architectes en questions, mais des représentations résistantes de l'architecture*, p.185

2.3 - ANTICIPER LA DIMENSION PARTICIPATIVE DANS L'OBJET ARCHITECTURAL

a - La recherche d'une souplesse dans la forme architecturale

Quand un architecte répond classiquement à une commande de maîtrise d'ouvrage, il se doit de rentrer dans les codes et réglementations de la construction, tout en respectant les critères posés par le commanditaire. Dans le cadre du participatif, il est amené à concevoir pour de futurs usagers qu'il n'a pas encore rencontrés ou qu'il connaît à peine. Le travail de l'architecte se confronte alors à une nouvelle complexité: celle de l'intégration de la participation dans le projet architectural. Concrètement, il est nécessaire de prendre conscience en amont, des évolutions certaines du projet, et ainsi d'anticiper les apports de la maîtrise d'ouvrage, qui sont susceptibles de faire bouger les choses en cours de conception. Mais comment se traduit cette anticipation dans le projet architectural, sa forme et ses intentions?

Il semblerait qu'une logique initiale de conception existe et permette une liberté certaine pour effectuer des changements sans remettre en cause l'entièreté du projet. Les architectes du Jardin de Barbara, ont dès les débuts, adopté la forme des villas urbaines (Fig.33). La volumétrie choisie, d'ordre

intermédiaire, répond d'une part aux critères établis dans la fiche de lot par l'aménageur, et d'autre part aux possibles évolutions de l'ensemble. Ces «grosses maisons [...] assez indépendantes les unes des autres»²⁸, permettent de maintenir un projet cadré, qui intègre les changements éventuels pouvant survenir. La recherche d'une souplesse de la forme architecturale amène à trouver un concept initial, qui dresse une marge de manœuvre, par des modifications ciblées d'un logement ou d'un autre. Le fait de travailler des formes au caractère évolutif (**Fig.34**), facilite les changements qui vont venir nourrir le projet, sans tout remettre en question. Les intentions initiales d'un projet participatif sont primordiales dans le sens où elles définissent une flexibilité. Il s'agit «d'anticiper les différentes modulations de surface»²⁹ dans une logique de conception de l'objet.

L'architecte dresse un champ des possibles. Au delà de la définition du volume global, il cherche aussi à anticiper la personnalisation à venir des logements individuels. Il pense en amont ce qui sera variable ou non, ce qui pourra être soumis à la modification par le participatif ou au contraire ce qui ne le sera pas. Les invariants sont posés. Les architectes du projet de NMH ont par

exemple cherché à «voir quels sont les curseurs»³⁰ qui peuvent glisser après leur sélection sur concours, dans le cadre d'une enveloppe extérieure maîtrisée par le bailleur. En concertation avec ce dernier, les architectes ont proposé aux habitants une liste d'options d'aménagements intérieurs³¹. Par la personnalisation de leur logement parmi six options proposées, les locataires se voient offrir des possibilités pensées par les architectes, qui conçoivent alors les espaces en adéquation avec l'intégration future de ces choix. Première étape vers le participatif, certes modeste, car dans le cadre d'une opération en locatif social, cette démarche montre que la participation habitante peut bien être intégrée dès le début des projets. Les architectes du projet de NMH ont également dû faire avec un enjeu majeur, celui du participatif en locatif social. Le bailleur constituant son patrimoine, répondant à des normes et devant relouer à terme les logements à des locataires autres, ne peut avoir sous son aile des logements trop originaux ou sortant des codes. Quand un des locataires a fait part de son envie de concevoir son logement façon loft, les architectes ont dû rechercher des solutions permettant un équilibre entre les souhaits de l'habitant et la

28. Entretien avec une des architectes du Jardin de Barbara, 15.10.19

29. Ibid.

30. Ibid.

31. Cf p.43, c - *Les méthodes de gouvernance des maîtrises d'ouvrage dans la fabrication d'un projet d'habitat participatif*

Fig 33. Des volumes découpés et indépendants
Maquette des villas urbaines du Jardin de Barbara ©WIGWAM



Fig 34. Le découpage des volumes qui permet une évolutivité du projet
Façade Nord du Jardin de Barbara ©Atelier MIMA

construction du patrimoine de l'Office. La conception du logement sous la forme d'un plan avec de larges circulations et une minimisation des cloisons et des portes garantissant l'esprit loft, tout en gardant un espace clos pour les zones humides, fut alors la solution adoptée. Il sera dans le futur, possible de rajouter une cloison fermant la chambre, engageant peu de démarches, pour le cas d'un locataire n'appréciant pas l'aménagement existant de ce T2.

La forme initiale du projet et la souplesse dont elle fait preuve, cadrent l'intégration des changements qui vont survenir lors de la conception. Le projet de la Mozaïk, constitué de maisons individuelles mitoyennes, comme requis dans la fiche de lot, permet aussi cette liberté. Mais il arrive que des projets de type petit collectif, ou d'immeubles de logements, viennent remettre en question cette approche. L'architecte devra alors trouver un moyen de d'anticiper autrement la participation dans la forme architecturale.

b - La défense d'une identité architecturale face aux évolutions du projet

Intégrer la participation dans l'objet architectural, c'est pour l'architecte, savoir s'adapter et faire évoluer son projet. Mais jusqu'où accepte-t-il d'effectuer des modifications? Il semblerait que la

limite se trouve dans la défense de l'identité de l'objet construit, dont l'architecte est le garant.

Dans le processus de co-conception, l'architecte, les habitants et/ou le bailleur, conçoivent un projet issu d'ajustements et d'adaptations. Portant des intentions, des concepts et une esthétique, le bâti issu de la pensée du concepteur se construit une identité, que ce dernier valorise et défend. Des changements surviennent toutefois, et l'architecte est en mesure de prendre position et de négocier. Quels sont ceux qu'il accepte d'intégrer au projet, ceux dont il s'accommode, ou au contraire ceux qu'il refuse?

Dans le contexte où la maîtrise d'ouvrage est un bailleur social, celui-ci reste en position d'avoir le dernier mot. Il assume l'économie du projet, sa durabilité, et constitue son patrimoine. Quand est arrivé le moment du choix de la matérialité, les architectes se sont positionnés sur l'option du bois en habillage (**Fig.35**), dans des soucis de durabilité et d'écologie actuels. Il devait aussi permettre, par une double colorimétrie, d'accentuer la découpe des différents volumes que constituent les villas urbaines. Mais la réticence du maître d'ouvrage vis-à-vis des coûts du matériau et de son entretien ont eu raison de l'intention. La piste d'une unique colorimétrie et d'un bois traité autoclave est au final soulevée. Il semblerait donc que sur ce point, les architectes se



Fig 35. Le choix d'une matérialité dans l'esthétique du projet
Façade Sud du Jardin de Barbara ©Atelier MIMA

soient facilement accommodés à l'idée. Ils ont «réussi à faire des modifications qui n'impactent pas sur la qualité d'habiter et sur le dessin global»³². En somme, le concepteur accepte de revoir ses positions quand cela évite des changements encore plus négatifs, qui viendraient diminuer la qualité des espaces conçus. Dans un contexte où la maîtrise d'ouvrage pose ses propres contraintes, l'architecte assouplit ses premiers choix. «Les projets d'habitat participatif engagent de fait la mise en œuvre d'une architecture négociée»³³. Mais jusqu'où celle-ci va-t-elle?

Contrairement à la modification de la teinte d'un bardage n'empêchant pas la lecture du projet, d'autres évolutions ne témoignent pas de cette même tolérance. Quand des idées soulevées viennent à l'encontre d'une esthétique originelle souhaitée par les architectes, l'identité architecturale s'avère être une composante qu'il est dur de faire plier, même en participatif. La participation n'implique pas le fait de céder à tous les désirs de la maîtrise d'ouvrage. NMH fait le choix de maîtriser l'enveloppe de son projet, et les architectes se glissent dans cette contrainte. Contrainte que les architectes auraient posée si celle-ci n'avait pas été avancée par le bailleur, «parce que c'est aussi

l'écriture architecturale du projet, et c'est pas parce qu'on fait du participatif qu'il faut faire n'importe quoi, et des fenêtres dans tous les sens, avec trois formes différentes»³⁴. Il ne s'agit clairement pas de voir l'habitat participatif comme une démarche venant altérer l'esthétique du projet, mais comme au contraire, venant la nourrir. Il est nécessaire de maintenir une unité globale. «En effet, alors que l'acte architectural repose sur un certain degré de cohérence et d'homogénéité, la diversité des attentes des ménages quant à leur espace propre pourrait se traduire en façade par un patchwork de percements, de matériaux et de couleurs non coordonnés», dont il faut savoir se prémunir dans la défense d'une image d'ensemble (Biau, 2012).

Le projet en participatif s'adapte, l'architecte revoit parfois ses positionnements pour tendre vers un consensus entre faisabilité et esthétique. Mais quand il réfute des évolutions affectant l'identité de son projet, il reste bien difficile selon les contextes, d'en expliquer les raisons, souvent subjectives. Quand les habitants du Jardin de Barbara ont fait part de leur envie de posséder des marquises au dessus des entrées de leurs logements, les architectes ont vu en cet objet, une esthétique en opposition avec celle du projet, une

32. Entretien avec une des architectes du Jardin de Barbara, 15.10.19

33. *HAB-PART: Retour sur des expériences de conception d'habitats partagés*, p.103

34. Entretien avec une des architectes du Jardin de Barbara, 15.10.19

adjonction d'un objet qui viendrait perturber l'unité des volumes, très découpés et construits. L'opposition des deux visions architectes et habitants soulève parfois des questions d'usage qui sont justes, mais qui ne prévalent pas selon les contextes, par rapport à l'identité architecturale. Reste alors à expliquer cet arbitrage, ce choix aux autres intervenants, et là est tout le rôle de l'architecte dans son travail.

c - Du collectif à l'individuel : développement d'une pensée architecturale

Dans un projet participatif, l'architecte doit intégrer deux dimensions qui constituent l'essence de la démarche: le collectif, autour du partage d'espaces et de valeurs, et l'individuel, par la conception des logements de chacun des foyers. Mais comment différencier les deux, ou au contraire les lier au sein d'un même projet?

À l'origine même d'un habitat participatif, la dimension collective, doit avant tout se lire dans le projet, et donner aux habitants la sensation d'y retrouver leurs aspirations de mise en commun d'espaces et de moyens. «On ne parle pas de contrainte mais de plaisir, avec une nouvelle donne dans la dimension collective, qu'il

faut prendre en charge [...] c'est à nous [architectes] de donner cette dimension en plus»³⁵. De plus, même si «on va vers la personnalisation, [...] on est d'abord dans un esprit, une philosophie, une démarche collective. Et il ne faut pas cumuler la difficulté du collectif plus la difficulté de l'individuel»³⁶. Reste à savoir comment l'architecte exprime ce collectif dans l'objet architectural.

Pour cela, l'élaboration d'un programme par la maîtrise d'ouvrage constitue une base à laquelle se réfèrent les architectes. Dans les deux cas étudiés, la présence d'une salle commune, c'est à dire d'un espace permettant à tous les membres du collectif de se retrouver, est un élément requis. La conception du projet se tourne d'abord vers celle des espaces partagés, nourrie du dialogue avec la maîtrise d'ouvrage. Pour la salle commune du projet de NMH (qui a depuis été abandonnée), le bailleur souhaitait un espace de la surface d'un T3, en rez-de-chaussée, comprenant un point d'eau et pouvant être converti en logement. Pensée en tant qu'espace intérieur réversible par les architectes, elle contenait un pan de mur menuisé dans lequel s'inscrivaient des alcôves et des panneaux coulissants. Espace modulable par nature, le concept développé offrait de nombreuses

35. Propos d'une architecte dans *HAB-PART: Retour sur des expériences de conception d'habitats partagés*, p.12

36. Entretien avec les architectes du projet de la Mozaïk des Garettes, 11.10.19

possibilités d'usages en collectif. L'aspect du commun a été saisi par les concepteurs, et retranscrit dans un espace conçu pour eux, qu'eux-mêmes auraient pu organiser en fonction de leur bon vouloir et des événements s'y déroulant. La maison commune de la Mozaïk constitue un point fort du projet, mutualisant des espaces dans l'objectif de réduire les surfaces individuelles qui pourraient y être consacrées. La vision du partage, majeure pour les habitants mais aussi pour les architectes, trouve toute son expression dans les usages de cet espace central **(Fig.36&37)**.

Une fois la conception des espaces partagés bien amorcée, vient alors le moment de celle des espaces individuels. Il est nécessaire de trouver une manière de les faire cohabiter dans un projet collectif. En revanche, même «si chaque participant dispose d'une liberté quasi totale pour son appartement, ses souhaits sont soumis à l'approbation du collectif afin de préserver l'équilibre global du programme» (Devaux, 2015). Il est en effet primordial d'arriver à concilier individuel et collectif, humainement et spatialement parlant. Il en va de la bonne entente générale, et de la vision à long terme du projet. L'architecte a donc un rôle central dans la conception de ces espaces. Quels choix fait-il? Comment traite-t-il les transitions, et les intimités

nécessaires à chacun? L'architecte cherche à «placer le curseur entre individuel et collectif» (Gruet, 2017). Par l'élaboration d'un système d'interstices³⁷ **(Fig.38)**, les architectes de la Mozaïk ont développé «des communs dans le commun»³⁸, créant des espaces partagés entre deux foyers, et une transition entre leur espace personnel intime et celui d'un espace partagé à échelle réduite. C'est une approche prise par les concepteurs, comme une interprétation du participatif, au delà de l'espace commun lui-même. Quand il s'agit de faire glisser la dimension collective à celle du foyer, les architectes du Jardin de Barbara ont travaillé les entrées **(Fig.39)** et tiré profit de la forme architecturale, en plaçant aux extrémités des paliers des espaces de toitures étanchée **(Fig.40)**. Une mise à distance des regards est alors rendue possible entre l'espace collectif extérieur, et l'espace intérieur intime visible par les fenêtres, et permet ainsi une intégration des deux dimensions dans le projet.

Par «le découpage du projet en deux parties, l'une collective, l'autre individuelle [qui] recoupe la division traditionnelle d'un bâtiment en gros œuvre et en second œuvre» (Lefèvre, 2014), l'architecte nourrit une pensée architecturale, où collectif et individuel se lient dans le participatif.

37. Entretien avec les architectes du projet de la Mozaïk des Garettes, 11.10.19

38. Entretien avec couple anciennement membre de la Mozaïk des Garettes, 21.12.18

Fig 36&37. La maison commune de la Mozaïk: un élément central du projet
Plan et croquis ©Atelier Cartouche

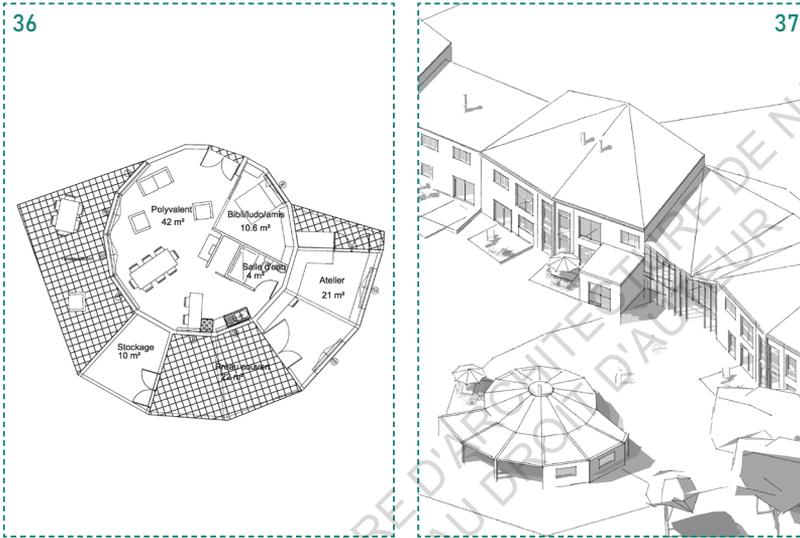


Fig 38. Un interstice partagé au RDC
Plan RDC de deux maisons de la Mozaïk ©Atelier Cartouche

Fig 39. Une individualisation et intimité des entrées de logements
Croquis ©Atelier MIMA

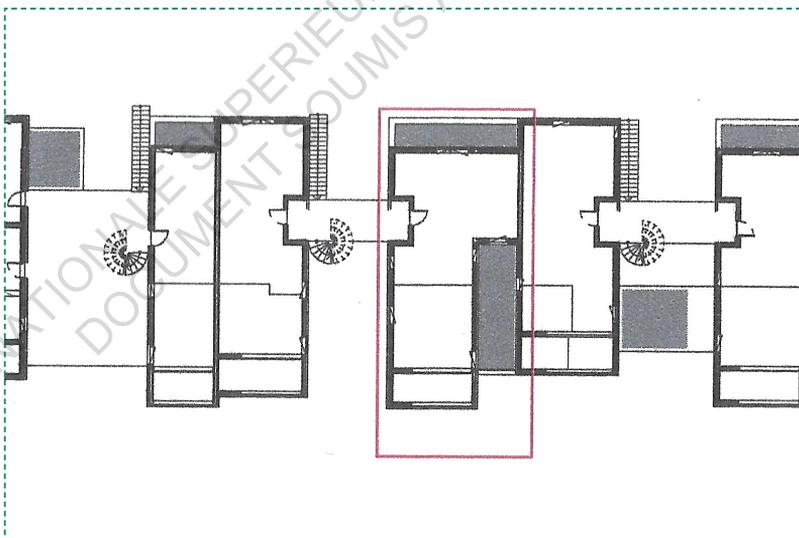
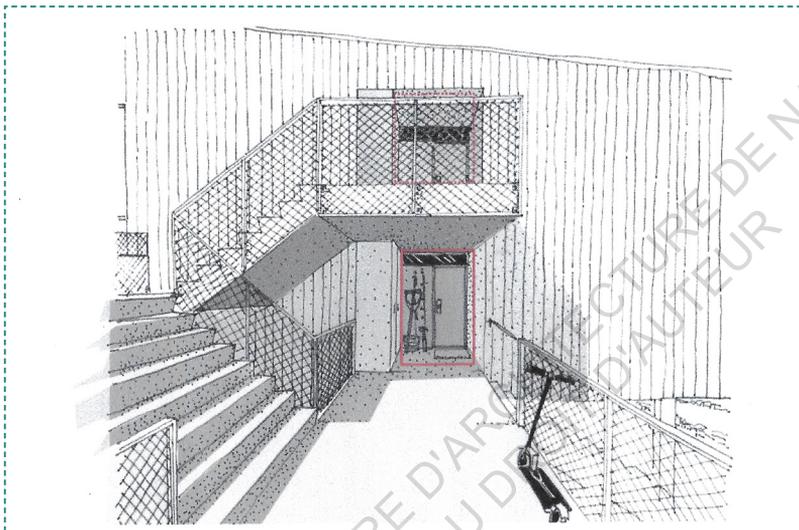


Fig 40. La mise à distance des regards par des zones de toiture étanchées
Plan de situation des logements du Jardin de Barbara ©Atelier MIMA

Confronté à une maîtrise d'ouvrage collective, l'architecte se retrouve dans des situations inédites. La multiplicité des interlocuteurs habitants implique la recherche de méthodes adaptées, que l'architecte puise en partie dans ses compétences pré-existantes, acquises par sa pratique professionnelle. À cela s'ajoutent de nouvelles approches, permettant à la fois de garder une maîtrise temporelle et identitaire de l'objet conçu. Il s'agit également, par l'innovation qu'apporte le participatif, de savoir anticiper les évolutions certaines d'un projet en perpétuel ajustement.

Par la combinaison de manières de faire qu'il pratique quotidiennement et de nouvelles approches qui se dessinent encore, l'architecte mêle adaptations du projet et défense de celui-ci, en intégrant les complexités et richesses qu'apporte le participatif à son exercice professionnel.

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

3

UNE POSTURE
DE L'ARCHITECTE
QUESTIONNÉE?

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



L'habitat participatif implique des rapports humains omniprésents. Dans un premier temps, nous nous attacherons à voir en quoi l'architecte et les habitants développent une véritable relation de proximité et d'échange. Nous exposerons alors les stratégies du professionnel en faveur de la projection habitante dans un projet en conception. Pour enfin, étudier les influences du participatif sur le professionnel qu'est l'architecte, mais aussi et surtout l'humain, la personne qu'il est avant tout.

3.1 - DES RAPPORTS ENTRE CONCEPTEURS ET HABITANTS REVISITÉS

a - L'architecte: bien plus qu'un simple prestataire?

L'habitat participatif implique par nature une forte dimension relationnelle dans le projet de vie commun que construisent les collectifs. En tant que professionnel de la conception, l'architecte met au service de ce projet ses savoirs, compétences et méthodes qui en assurent la concrétisation. Mais dans cette aventure architecturale qui se développe sur des temporalités étendues, l'architecte ne peut nier l'apport humain que cela confère à sa pratique.

Les envies habitantes sont aussi nombreuses et particulières que le nombre de foyers présents dans le collectif. Par les rencontres à la fois collectives et individuelles, l'architecte est amené à multiples reprises à écouter les habitants, et à recueillir leurs souhaits pour la conception de leurs logements. La fréquence et le mode de rencontre des ateliers et entretiens personnels créent un cadre propice à la confiance et au partage des aspirations de chacun. Le dialogue mis en place instaure une proximité qui nourrit la conception. L'habitant n'est plus un client, et l'architecte transcende son rôle initial de prestataire dans le cadre d'un

projet classique. La relation qu'il tisse avec chacun des foyers relève davantage d'une relation d'écoute attentive et d'enrichissement mutuel du projet par les apports habitants.

Par la connaissance qu'il développe des projets de vie des foyers et des traductions spatiales qu'il en établit, l'architecte est à même d'associer chacun d'entre eux à un logement conçu. La certaine intimité développée pendant les phases de conception avec les habitants permet à l'architecte, par sa maîtrise et son habilité à compiler envies et espaces, de deviner ce qui peut correspondre à un foyer plus qu'autre chose. «C'est vrai que nous on voit un peu tout de suite quels sont leurs besoins et où ils se plainaient»¹ avancent les architectes du projet de la Mozaïk. En toute logique, les architectes ont appris à connaître les foyers, ont reçu et intégré leurs choix individuels au projet dans son ensemble. Mais au delà de l'intégration pure et simple d'éléments évoqués, ils sont aussi capables par leur expérience développée lors de leur parcours professionnel, de ressentir ce qui peut convenir ou non à un foyer, même si ce dernier ne l'a pas forcément précisé. Au moment du positionnement, c'est à dire quand les différents foyers du collectif choisissent leur emplacement dans l'ensemble du projet, les architectes

ont bien souvent une idée précise de ce qui leur correspondrait le mieux, en fonction du profil de chacun. Mais il s'agit de trouver un équilibre entre ce qu'ils pensent pouvoir être le compromis parfait pour un foyer, et l'attitude à adopter pour ne pas paraître donneur d'ordre vis-à-vis de l'attribution des logements. «C'est difficile, enfin justement [...] il ne faut qu'ils pensent qu'on est là pour leur imposer quelque chose»² explique une des architectes du projet en autopromotion de la Mozaïk. L'architecte se doit de garder un certain recul et de laisser les choses se faire. Le résultat en sera d'autant plus satisfaisant que les foyers se retrouveront naturellement dans des espaces pensés par l'architecte.

Au delà d'une simple relation qui se limiterait à celle d'un prestataire avec son client, un projet d'habitat participatif permet de questionner les positions de chacun et de nouer de nouvelles relations bien plus enrichissantes. Le relationnel s'avère être majeur et indispensable dans une conception participative, et l'architecte se doit, malgré la connaissance qu'il construit de chacun des foyers, de laisser une liberté certaine à des habitants qui s'identifieront eux-mêmes aux logements conçus.

1. Entretien avec les architectes du projet de la Mozaïk des Garettes, 11.10.19

2. Ibid.



ECOLE NATIONALE DE
DROIT D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT D'IDENTIFICATION



Fig 41. Le projet de la Mozaik , issu de la co-conception entre habitants et architectes
ZAC du Vallon des Garetttes

b - L'épanouissement et l'accomplissement du professionnel

Dans un projet d'habitat participatif, l'architecte est davantage en contact avec la maîtrise d'ouvrage que d'ordinaire. Des relations se tissent entre le concepteur et les habitants, et il semble que cela vienne renforcer des aspects traditionnellement présents dans la profession

Le processus de co-conception, permet avant tout à l'architecte de construire un projet avec ses futurs usagers, et de fait, savoir pour qui le projet est conçu. Quand il travaille sur le projet participatif, même en étant à l'agence, l'architecte a en tête la personne pour qui il dessine. Cette pensée permanente permet de raccrocher le projet à des personnes, des visages, au delà du contexte pur et simple de la commande d'un projet ordinaire. Les espaces conçus sont liés à des personnes, et l'architecte le garde en mémoire tout au long de la conception. «Ce n'est pas désagréable»³ a pu avancer une des architectes du projet du Jardin de Barbara. C'est aussi l'occasion «d'expliquer ce qu'on fait, et aux principaux intéressés, qui sont ceux qui vont vivre là»⁴. Car le projet se construit avant tout pour et avec les habitants. À travers la co-conception, l'architecte ne présente

pas un objet fini, mais un objet issu des ajustements et du dialogue entre professionnel et usagers (Fig.41). Cette démarche participative confère ainsi à l'architecte une certaine gratification, une mise en lumière et un renforcement de ce qui constitue à l'origine sa pratique: concevoir un bâtiment pour un usage et de futurs usagers.

L'architecte retrouve alors en l'habitat participatif une dimension dont il a connaissance et qu'il a pu expérimenter dans la conception de maisons individuelles. Le rapport direct au maître d'ouvrage et la concrétisation du projet par des discussions sont des aspects qui s'y renforcent. La petite échelle des projets en individuel peut en effet être mise en parallèle avec le travail effectué avec les foyers d'un projet d'habitat participatif. Le projet de la Mozaïk, constitué de maisons individuelles, tout comme celui du Jardin de Barbara regroupant de multiples ménages, sont des opportunités pour les architectes de réinvestir leur maîtrise de la conception de l'échelle du foyer. La «promiscuité avec le groupe»⁵ habitant naît, et permet à l'architecte de raccrocher sa pratique commune de projet à petite échelle à celle de l'expérience participative. «La proximité humaine

3. Entretien avec une des architectes du Jardin de Barbara, 15.10.19

4. Ibid.

5. Propos d'un architecte, Conférence Concevoir l'habitat participatif, ENSAN, 28.11.19

avec le commanditaire»⁶ qu'il a pu développer dans des projets de maisons individuelles constitue alors un apport que le professionnel mobilise dans le cadre participatif.

Le participatif permet aussi à l'architecte de sortir des conceptions plus hermétiques et standard du logement collectif par exemple, où l'habitat est conçu de manière à satisfaire le plus grand nombre à travers des règles bien rodées et des façons de faire assez statiques. Cela lui permet de diversifier les qualités d'espaces et d'usages, qui se dessinent à travers les besoins des foyers. La co-conception renforce le relationnel que le concepteur côtoie dans sa pratique quotidienne, pour en faire un véritable pilier dans son approche des projets participatifs.

6. Ibid.

3.2 - FAVORISER LA PROJECTION ET L'APPROPRIATION HABITANTE

a - Aider à la projection dans un espace en conception

Travailler sur un projet participatif, c'est s'impliquer dans un processus aux temporalités longues. Les habitants peuvent parfois avoir du mal à s'y rattacher, quand les délais se rallongent, ou tout simplement quand rien ne matérialise encore leur projet de vie de manière concrète. L'architecte a alors un rôle central: celui d'aider les ménages à se projeter dans des espaces en conception.

L'enthousiasme des foyers aux prémices du projet est une composante précieuse à préserver pendant la conception. Lorsque les architectes du Jardin de Barbara ont conçu les plans du concours, ils ont cherché à donner à lire la diversité des foyers et du collectif dans les plans. Il s'agissait de rendre compte de la variété des intérêts de chacun des ménages, de leurs profils et de leurs souhaits dans cette première étape. Ne connaissant pas les habitants car ne les ayant pas encore rencontrés, les architectes se sont contentés de la feuille habitante conçue avec l'AMO, pour produire de premiers plans de logements auxquels les foyers pouvaient plus ou moins se rattacher. Plus ou moins dans le sens où ces plans, affichés lors du jury, ont été

anonymisés à la demande de NMH. Le travail des architectes était bien là, et la personnalisation des logements était initiée. Dans cette même optique, l'agence d'architecture a fait le choix de proposer, pour de mêmes typologies, des agencements différents. Les architectes ont adopté cette idée dans le but de diversifier les plans d'un même logement, toujours pour rendre perceptibles les multiples possibilités qui peuvent s'offrir à chacun des foyers. Les concepteurs dans de tels projets semblent donc vouloir donner à lire aux collectifs leur compréhension de la dimension participative dès le début. Ainsi, avant même la phase de co-conception, les architectes donnent à se projeter aux habitants, dans un projet non bâti. Le but est de montrer «différentes façons de faire»⁷, qui témoignent d'une variété de composition à laquelle un nombre plus vaste de ménages peut s'identifier.

Pour maintenir une dimension participative sur la durée du projet, les architectes savent aussi se servir de moments clés soulignant des étapes dans la conception. Faire en sorte que le collectif se voit dans son projet de vie en construction, c'est rendre visible ses phases marquantes. Par des visites de site au début du projet avec les habitants, l'architecte se sert de ses compétences d'interlocuteur et de pédagogie, pour expliquer sur place,

les implantations, les orientations, les caractéristiques du terrain qui ont fait que le projet a été conçu de telle ou telle manière. L'explication sur site permet une première lecture du projet, qui se construit encore sur papier. «C'est énorme aussi de demander à des habitants qui vont être locataires de se projeter autant que ça»⁸ affirme une des architectes du projet de NMH, les délais s'étalant sur trois années déjà, et sur un terrain nu. Cette première visualisation est donc majeure, et constitue le début d'une suite de moments similaires, venant ponctuer la longue phase de conception suivie de la construction. La pose de la première pierre du Jardin de Barbara le 28 novembre dernier, en présence de la Maire de Nantes, d'élu, du bailleur et des habitants, a signé le démarrage du chantier que les foyers attendaient tant. Cet événement marque le début d'une série de visites sur chantiers, où les architectes seront présents pour partager leur projet à ses destinataires: levage des murs, clos et couvert... Autant de phases concrètes du projet qui placent les architectes en relation directe avec les habitants.

L'explication par les temps de visites sur chantier permet aux foyers de se projeter. Les architectes sont présents pour donner à lire des choses qui peuvent être complexes en plan, et qui se matérialisent en

7. Entretien avec une des architectes du Jardin de Barbara, 15.10.19

8. Ibid.

volume progressivement au cours du chantier. Les concepteurs partagent leur savoir et expérience, à des habitants qui peuvent maintenant se rattacher à quelque chose de tangible.

b - Faciliter l'identification des habitants à leur logement

Par nature, «l'habitat participatif génère des logements où les occupants s'identifient à leur lieu de vie de manière durable»⁹. N'oublions pas que les habitants construisent leurs logements autour de multiples valeurs et dans la perspective du long terme. Toutefois, il reste assez complexe pour des locataires ou futurs propriétaires de s'imaginer l'espace quand il se conçoit, et de se projeter dans un logement qui n'est encore constitué que de traits couchés sur papier. Pour cela, les architectes ont développé des manières de faire, qui permettent à la fois de co-concevoir et de stimuler l'identification des habitants à leur logement, tout en rendant les choses sensibles et perceptibles.

Concrètement, cela consiste par l'espace pensé et dessiné, à faire ressortir ce qui rend unique chaque logement pour chaque usager. Là est toute la capacité de l'architecte en tant que professionnel de la conception, qui s'exprime de manière riche et amplifiée dans le cadre du

participatif. À la réception des fiches habitantes des locataires de NMH, les architectes ont intégré dès la phase concours les éléments en leur possession. Les villas urbaines se sont donc formées et dessinées en fonction des locataires auxquels elles allaient être attribuées. Cette approche personnalisée de la conception amène les habitants, dès le jury, à potentiellement se rattacher à la première esquisse proposée par les concepteurs. Les architectes ont traité les données reçues avant de démarrer la co-conception, ce qui dans un sens, a permis aux locataires de ressentir une proximité entre leurs souhaits et le dessin proposé, sans jamais avoir rencontré les concepteurs.

Une fois la démarche de co-conception engagée, il s'agit maintenant pour l'architecte d'aider les foyers à se projeter dans leur propre logement. La multiplication des temps de rencontre individuels basés sur des discussions autour des plans conçus, constitue une première piste. Nombreux sont les ajustements, les corrections qui se font en direct par les échanges qui nourrissent le projet. Pour rendre les choses davantage sensibles et perceptibles, les habitants ont réalisé à l'initiative des architectes et de l'AMO, une maquette de leur logement (**Fig.42&43**). Cette première mise en situation et modélisation, a impliqué les locataires du Jardin

9. Le livre blanc de l'habitat participatif p.27

Fig 42&43. Réalisation par les habitants des maquettes de leur logement
Atelier du Jardin de Barbara ©WIGWAM

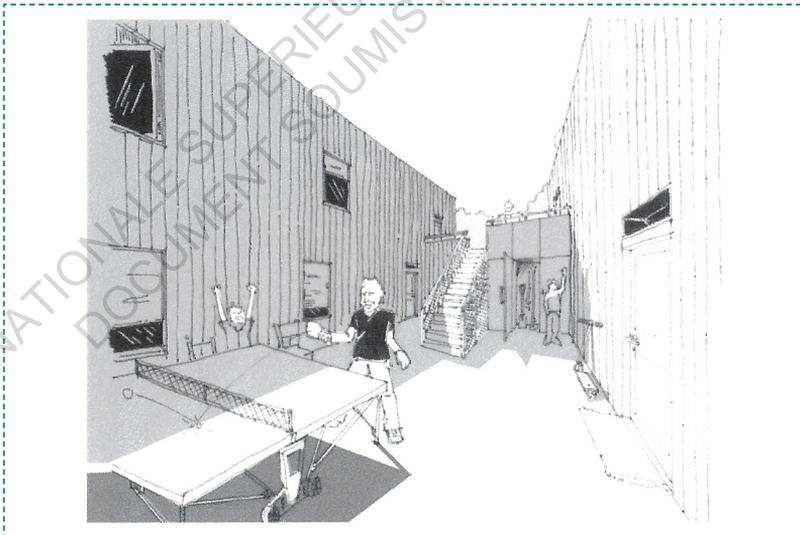
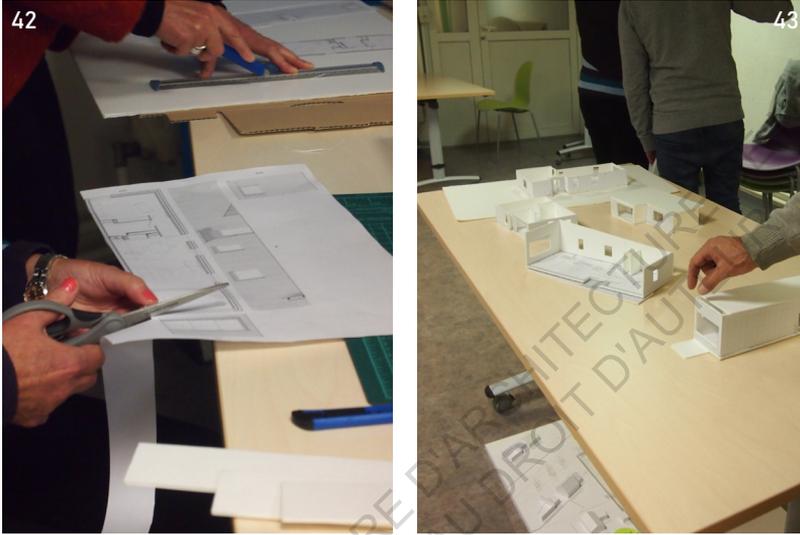


Fig 44. Des paliers collectifs appropriables par les habitants
Croquis ©Atelier MIMA

de Barbara dans la compréhension de leurs espaces de vie. Cela a également permis, toujours dans cette perspective de dialogue participatif de conception, de faire évoluer des éléments, de soulever d'autres questionnements. Il s'agissait surtout de faire jouer les habitants à se placer les uns à côté des autres dans le projet, par le biais de leurs maquettes juxtaposées à celles de leurs futurs voisins.

Les architectes ont ainsi initié la lecture du projet complexe en plan pour des non initiés au domaine de la construction, en les faisant réaliser de leurs propres mains ce qui constituera leur lieu de vie pour des années à venir. Développer des manières innovantes de travailler en participatif en impliquant les usagers ne peut que favoriser le processus d'identification des habitants à leur projet de vie.

c - Donner des espaces possibles d'appropriation: jusqu'où aller dans leur conception?

Le travail de l'architecte en participatif réside aussi dans la recherche d'un équilibre dans la manière de concevoir, entre les souhaits habitants et l'expérience de l'espace qu'il possède en tant que professionnel. L'association des deux aspects donne naissance au projet, mais il reste primordial de laisser une certaine liberté dans la forme et

l'usage des espaces, qui laisse des possibilités aux habitants pour se les approprier.

L'architecte dessine des espaces à vivre, à habiter, mais aussi des espaces plus généraux, dont la fonction est moins définie. Il y laisse planer des usages par la forme, le dimensionnement et l'emplacement qu'il leur attribue. À la charge ensuite du collectif de s'en saisir ou non, de se les approprier d'une manière ou d'une autre, qu'il aura lui-même définie. Quand est venu le moment de penser les espaces de circulation du Jardin de Barbara, les architectes ont choisi de travailler ces espaces servants, sous forme de larges paliers placés entre les différents plots. Ces espaces de superficie généreuse ont volontairement été laissés vides de tout usage par les concepteurs, dans l'objectif de susciter une initiative habitante potentiellement à l'origine d'usages nouveaux (**Fig.44**). Pour l'architecte, l'enjeu de cette posture est de sous-entendre une appropriation d'espace où rien n'est vraiment prédéfini, sans dresser un cadre figé et dénué d'intentions habitantes. Il met en évidence la potentialité des lieux tout en laissant ces espaces libres d'interprétation. La complexité réside dans la définition des espaces par l'architecte, tout en ne sachant pas comment celui-ci va être utilisé par les futurs habitants (Sokol, 2018). Concrètement, les paliers du Jardin de Barbara rendent perceptible le

concept de «se servir d'un espace servant comme un espace utile à l'ensemble des habitants et support de différents usages [...] à négocier au sein du groupe d'habitants»¹⁰. Il semblerait que cette approche ait déjà fait émerger un intérêt des locataires, qui ont soumis l'idée de s'en servir comme sortes de terrasses communes, agrémentées de toiles tendues pour ombrager ces nouveaux espaces qu'ils jugent alors appropriables, ou comme espaces de réunions pour les discussions relatives à la gouvernance du collectif.

Dans le projet de la Mozaïk, l'intégration d'«interstices»¹¹, permet d'une part de prolonger le partage au delà de la maison commune, et d'autre part d'impliquer les habitants dans l'appropriation de ces espaces communs à deux foyers. Bien qu'abandonnés par la suite, ces pièces supports d'usages à définir, mettent en évidence la liberté d'appropriation par les habitants eux-mêmes, dans le choix de ce qu'ils choisissent d'y implanter. Une autonomie certaine est laissée par les architectes dans les usages que les foyers projettent à ces espaces, qu'ils auront eux-mêmes envie d'exploiter.

Cette notion d'appropriation est majeure. Elle doit être saisie par l'architecte et intégrée au projet, pour que le participatif s'épanouisse au delà de la conception. «D'une façon générale tout dispositif d'appropriation garantit le succès d'un projet [...] sur le plan technique, et sur le plan humain» (Lefèvre, 2014). L'architecte, en mêlant ses compétences et sa pratique à celles de la maîtrise d'usage, vient bâtir un cadre propice à «des variations qui créent de la richesse dans l'appropriation des espaces»¹².

10. Entretien avec une des architectes du Jardin de Barbara, 15.10.19

11. Terme utilisé par les architectes de la Mozaïk lors de l'entretien du 11.10.19. Qualifie les espaces situés entre deux maisons du projet, appropriables par les foyers voisins, qui en définissent conjointement les usages. Ils ont été abandonnés au cours de la conception pour des raisons économiques, et pour palier le besoin de surfaces individuelles supplémentaires. Ils ont ainsi été «avalés» par les foyers qui en ressentaient le besoin pour agrandir leur maison.

12. Entretien avec une des architectes du Jardin de Barbara, 15.10.19

3.3 - LES INFLUENCES DE LA PARTICIPATION SUR LE PROFESSIONNEL ET LA PERSONNE

a - Un engagement professionnel à part entière

Comme nous avons pu le développer en amont dans ce mémoire, il est évident que l'habitat participatif vient requestionner des manières de faire établies dans la profession d'architecte. Par des rapports intensifiés avec la maîtrise d'ouvrage et un travail de longue haleine, l'architecte s'implique sur des temporalités conséquentes et la conception se complexifie par l'intégration de facteurs multiples. Comment le concepteur intègre-t-il tous ces aspects dans le projet? Quelles influences cela a-t-il sur son exercice?

Il est clair que les architectes sont confrontés à une intensification du travail dans le cadre du participatif. On ne peut nier le fait que «leur investissement est beaucoup plus important pour ce type de projet que pour une opération "ordinaire", notamment temps de travail, et dans un cadre contractuel qui a souvent omis la définition et la rémunération de tâches qui dépassent les missions traditionnelles du concepteur, comme, par exemple, la participation à la programmation ou au montage administratif du dossier» (Biau, D'Orazio, 2013). Cette problématique

était bien présente dans les premiers projets d'habitat participatif des années 2000, où l'absence de cadre institutionnel et d'acteurs tels que les aménageurs et les AMO, ne permettait pas à l'architecte de se soulager de quelques lourdes tâches. Il allait bien souvent au delà des missions classiques de conception, et tout le monde, y compris la maîtrise d'ouvrage, était susceptible de s'y perdre. C'est dans ce contexte que Pierre-Yves Bossé a souhaité réfléchir sur la pratique professionnelle de l'architecte, dans la perspective de proposer de nouvelles approches. Il recherche une meilleure organisation des différentes phases du projet pour en garantir la rentabilité, et la qualité d'investissement fourni. Il arrivait souvent que le temps passé avant le dépôt d'un permis de construire dans des projets d'accompagnement d'autoconstructeurs soit bien trop conséquent et relève des compétences d'un AMO. L'énergie et le temps passé sur différentes étapes identifiées montrent la nécessité de définir de façon plus limpide les missions auxquelles se consacre l'architecte en participatif (Bossé, 2014).

Car «ce qu'il faut savoir aussi c'est que, pour ces projets-là, il y a un investissement personnel assez considérable [...]. Ça veut dire qu'en amont même d'un contrat

de maîtrise d'œuvre, ça requiert un boulot énorme»¹³. Par des études de faisabilité, et ce majoritairement dans le cadre de l'autopromotion, l'architecte évalue les risques et les intérêts à se lancer dans un tel projet. Il juge lors si les conditions sont réunies pour permettre de mener le projet à terme. Il faut en effet être en capacité de gérer l'investissement que génère un projet d'habitat participatif, couplé aux autres projets de maîtrise d'œuvre que gère simultanément un architecte ou une agence. Faire de l'habitat participatif ne doit pas être synonyme de multiplication pure, simple et proportionnelle du temps passé sur le projet par le nombre d'habitants membres du collectif. Car derrière cet enjeu, se dresse la question des honoraires, qui eux, ne sont pas multipliés. Il faut donc trouver un rythme à maintenir sur la durée du projet, qui limite l'engagement temps des professionnels pour une qualité et une rentabilité du projet sécurisée.

L'habitat participatif permet au professionnel de prendre du recul sur sa pratique. Amené à «imaginer des méthodes de travail différentes» et à «outrepasser bénévolement les missions traditionnelles du concepteur» (Biau, 2012), l'architecte est à la recherche d'un équilibre lui permettant d'exercer sa pratique à travers l'expérience participative.

13. Propos d'une architecte dans *HAB-PART: Retour sur des expériences de conception d'habitats partagés*, p.10

b - Quand le participatif déborde du cadre

Professionnellement parlant, l'architecte arrive davantage à se concentrer sur des aspects définis et maîtrisés du participatif dans son exercice depuis l'institutionnalisation. Subsiste cependant les répercussions sur la personne par le relationnel prenant une place prépondérante dans de telles démarches. Certes, il ne s'agit pas de voir cet aspect comme une conséquence négative, bien au contraire, mais de chercher à comprendre comment l'architecte peut se prémunir ou du moins gérer les répercussions que provoque le participatif sur sa personne.

Malgré toute l'attention portée à la définition d'un périmètre d'intervention guidant les acteurs et leur offrant une référence tout au long de la conception, il semble compliqué de limiter les effets que la dimension sociale et humaine peut avoir sur la personne qu'est l'architecte au delà du professionnel. Concrètement, en tant qu'architectes dans le participatif, «le rapport humain est plus fort et l'aventure nous emmène assez vite»¹⁴ confie un professionnel. Il est tout à fait naturel de sentir un certain attachement envers les gens pour qui le projet se construit, c'est avant tout une preuve de notre condition humaine et de l'investissement que

l'architecte dédie au projet. Mais attention à ne pas subir un effet inverse de déception professionnelle en cas de situations difficiles, qui de fait, viendrait épuiser la personne. Les architectes du projet de la Mozaïk ont tous les deux été confrontés à des situations de ce genre. Par des contextes économiques et/ou relationnels compliqués au sein du collectif, ils ont fait l'expérience douloureuse d'arrêts de projets ou de conjonctures tendues, qui ont impacté la personne au delà du professionnel impliqué. Comme ces architectes le précisent «il faut faire attention, [...] tu peux être tenté de t'impliquer vraiment, enfin, beaucoup plus dans la vie du groupe. Même les voir à l'extérieur, [...] enfin c'est quand même humain!»¹⁵. Savoir identifier le moment de basculement entre les deux profils n'est pas simple et encore moins inné, mais en portant attention aux projets passés, certaines clés de lecture peuvent éveiller la vigilance.

Trouver une limite entre le professionnel et la personne pour mesurer l'engagement de l'affect n'est pas chose facile. Ce n'est ni net ni défini par des contours figés. Finalement, ne pourrait-on pas avancer que cette limite prend davantage la forme d'une transition entre les deux figures, que celle d'une frontière qui se dresse? Dès le début d'un projet, «il faut se mettre des barrières»¹⁶, définir

14. Propos d'un architecte, Conférence Concevoir l'habitat participatif, ENSAN, 28.11.19

15. Entretien avec les architectes du projet de la Mozaïk des Garettes, 11.10.19

16. Ibid.

ce qui relève du rôle du professionnel et ce qui ne rentre pas dans le cadre. Cette première étape est nécessaire pour que chacun des acteurs sache ce qu'il est en droit de demander ou de faire, aussi bien l'architecte que le collectif habitant. En ayant cet élément en tête, l'architecte est davantage à même de se laisser guider par son ressenti immédiat, car il intervient dans un ensemble à la silhouette définie. En tirant des leçons de ses expériences et projets passés, le professionnel peut de façon plus aisée, lever quelques séparations qui facilite l'anticipation de moments critiques où la limite n'est pas claire.

Éviter que le participatif ne prenne le pas sur la personne en enjambant le cadre professionnel, c'est avant tout mieux appréhender cette dimension particulière dans de futurs projets. Même si chacun d'entre eux est unique, il semblerait que ces erreurs de parcours ne soient qu'une manière d'aider l'architecte dans sa pratique, comme une étape nécessaire à la définition de sa manière de faire et de concevoir l'habitat participatif.

c - L'architecte: usager et habitant des lieux avant d'être concepteur

Bien avant d'être un professionnel spécialisé dans la conception de l'espace, l'architecte est avant tout une personne, un

humain, qui par l'expérience qu'il a des lieux, s'est constitué comme tout un chacun, une maîtrise d'usage, un vécu d'habitant.

Pratiquer les lieux, au quotidien, habiter un logement, découvrir des manières de faire et de vivre, sont autant d'opportunités offertes à chacun d'entre nous au cours de notre parcours résidentiel. L'architecte vient mobiliser, dans sa profession, ce savoir acquis de manière naturelle, et le couple à ses compétences développées durant ses études et sa vie active. Dans le cadre participatif, cela prend d'autant plus d'ampleur qu'il est replacé en contact direct avec des usagers de l'espace, lui renvoyant l'image en permanence de ce qu'il est également lui-même. Se détachant du cadre strictement professionnel d'une commande élaborée par un commanditaire sans contact approfondi avec la maîtrise d'ouvrage, il se retrouve dans des contextes où il n'est pas possible de faire l'impasse sur le ressenti, les envies et le vécu de l'espace par ceux qui le pratiquent. La limite entre les profils de l'architecte et de l'habitant n'est pas nette. Ces deux éléments cohabitent dans la personne, et permettent suivant les situations à laquelle cette dernière est confrontée, de générer des prises de recul, et une complémentarité des regards. «On [architectes] habite tous quelque part, on est tous habitants et

c'est pas juste un petit slogan comme ça»¹⁷. Ces propos d'un architecte démontrent que l'implication des professionnels de la conception dans le participatif va bien souvent au delà d'une image qu'ils souhaitent renvoyer, et témoignent d'un véritable engagement professionnel et personnel, qui s'approche d'une démarche militante.

En effet, «pour certains architectes, l'engagement en faveur de l'habitat alternatif est cohérent avec leur trajectoire de vie, personnelle et militante» (Biau, 2012). Cette situation particulière permet au professionnel de jongler entre deux casquettes. À la fois architecte de profession et habitant d'un projet d'habitat participatif, l'un des concepteurs du projet de la Mozaïk représente ce profil double, donnant davantage de force et de substance à sa pratique participative. Selon lui, «c'est un atout»¹⁸ qui lui permet de dépasser son cadre d'architecte «et d'être plus vigilant sur l'usage»¹⁹. Il évoque cela comme une manière de dépasser le cadre de l'architecture qui porte une attention prépondérante à l'objet construit et qui de fait, vient parfois desservir l'usage même des espaces conçus. Habiter dans un

projet participatif, c'est pour lui une façon de nuancer les problèmes dans les projets, de soulever des questionnements et des pistes de réflexion qu'il suggère aux collectifs. Par l'identification de «points de vigilance»²⁰, permise par son vécu d'habitant, l'architecte de la Mozaïk sait se détacher de la forme du projet pour penser à la vie de celui-ci, et remettre au premier plan le vivre ensemble. Le ressenti des premiers intéressés, à savoir les membres du collectif, s'inscrit dans cette même vision. Selon eux, l'architecte a su mettre «les pieds dans le plat plus facilement, il voyait les soucis qui pouvaient se poser à terme»²¹. Avec un regard aiguisé, nourri d'un vécu habitant en participatif non négligeable, l'architecte a su user d'une parole «d'habitant à habitant»²² quand cela s'avérait nécessaire. Il a su recentrer les questionnements, éviter certaines divagations trop techniques quand il était temps pour le collectif de construire le projet de vivre ensemble. Avec son avis plus précis, et par la connaissance des contextes de projets dans lesquels il s'engage, l'architecte de la Mozaïk sait enlever sa «casquette d'architecte»²³ et recentrer les débats

17. Propos d'un architecte, Conférence Concevoir l'habitat participatif, ENSAN, 28.11.19

18. Entretien avec les architectes du projet de la Mozaïk des Garettes, 11.10.19

19. Ibid.

20. Ibid.

21. Entretien avec un couple de la Mozaïk des Garettes, 23.10.19

22. Entretien avec les architectes du projet de la Mozaïk des Garettes, 11.10.19

23. Ibid.

au sein du collectif sur la substance participative, au-delà des choix techniques accessoires.

L'expérience d'un usager des lieux couplée à celle d'un professionnel, démontrent de manière générale la richesse de la conception en participatif, permettant d'éviter des divagations parfois compromettantes à la construction d'un projet de vie en commun. Il s'agit de savoir recentrer les choses quand il se doit, et ainsi nourrir le projet d'une vision double.

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

Tissant une relation humaine au delà des codes d'une simple prestation de conception, l'architecte requestionne les rapports à la maîtrise d'ouvrage habitante. Le temps long des projets et le procédé de co-conception placent le professionnel dans une intimité certaine vis-à-vis des demandes particulières des ménages. Il cherche avant tout à faciliter l'identification des foyers à leur logement en rendant perceptible la démarche participative, tout en laissant volontairement planer le flou dans la conception de certains espaces. L'architecte trouve dans le participatif l'expression de la substance première de son exercice, c'est-à-dire celle de concevoir pour les usagers. L'expérience que lui-même possède en tant qu'habitant, nourrit les projets participatifs qu'il conçoit. Il se doit cependant de rester vigilant, et de ne pas confondre sa personne avec le professionnel qu'il est, dans des projets qui par nature, tendent à affecter l'humain.

Le tout réside dans la recherche d'un équilibre entre définition des usages et liberté d'appropriation des espaces, et le maintien d'un certain recul, qui s'avère indispensable à l'intégrité du professionnel et à la qualité du travail fourni.

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

CONCLUSION

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



Au prisme de terrains Nantais, nous pouvons affirmer que l'habitat participatif génère l'adaptation et l'assouplissement des méthodes traditionnellement appliquées dans une conduite de projet, par les professionnels de la ville, de l'habitat et de la conception. L'intégration dans le cadre législatif amène les aménageurs et bailleurs, à modifier leurs pratiques, face à l'émergence de nouveaux acteurs qui se joignent à la démarche. S'il est clair que l'habitat participatif se démocratise depuis son institutionnalisation, n'en reste alors pas moins majeure la question de sa maîtrise et de son intégration dans des jeux d'acteurs en pleine évolution.

Il semble devenir un ingrédient, certes modeste, des projets urbains. Des changements, encore timides, s'opèrent, mais ils sont à même de faire évoluer des méthodes systématiques appliquées par les professionnels de l'aménagement. Communiqués et initiés par la ville, ces projets participatifs éveillent la curiosité de nouveaux intervenants. Professionnel de l'habitat, le bailleur social diversifie ainsi son offre. Malgré un savoir-faire reconnu dans la gestion de son patrimoine et dans la relation qu'il entretient avec ses locataires, le participatif l'amène à décaler son exercice classique, bien au-delà de la conception d'un projet immobilier. Par l'intégration des usagers à des processus de décision,

à la constitution d'un programme, et à la définition d'un projet de vie qui fait partie de son patrimoine, l'office a su prendre du recul.

Pour toute maîtrise d'ouvrage, il s'agit d'établir une gouvernance solide, élément clé de la réussite d'un projet. Pour guider ces acteurs novices, initiés ou connaisseurs, des accompagnateurs montent en puissance. Ils ont un rôle essentiel dans la démocratisation, la communication et la sécurisation des projets d'habitat participatif. Médiateur et professionnel de l'intelligence collective, l'AMO s'est construit une crédibilité certaine. Prenant en charge des aspects devenus de plus en plus chronophages, il facilite l'avancée des projets par l'apport d'un regard extérieur. Il permet alors au professionnel de la conception qu'est l'architecte, de se consacrer pleinement à sa propre expertise.

Confronté à une maîtrise d'ouvrage collective, l'architecte met en place une véritable méthode. Par l'usage d'outils interactifs au service d'une co-conception, le projet s'enrichit d'un dialogue itératif. Le professionnel retrouve dans ces projets, des dimensions dont il a connaissance, mais qui se renforcent par l'intensité que prend la participation dans la définition de l'objet architectural. L'architecte doit anticiper et avoir pleine conscience que le projet va par nature évoluer. À l'écoute, il sait aussi tenir le projet

quand il le juge nécessaire. Le participatif ne doit en aucun cas être synonyme de liberté excessive et d'incohérence. La recherche d'un équilibre entre intégration des souhaits des maîtrises d'ouvrage favorise le maintien d'une identité et faisabilité architecturale. Le participatif renforce le relationnel et le contact à l'usager, ce qui n'est pas déplaisant. Mais nous avons pu voir que cela peut également avoir un impact non maîtrisé, et non pas des moindres, sur l'humain caché derrière le professionnel. La recherche d'une limite plus ou moins souple entre cadre personnel et professionnel, favorise l'intégrité du concepteur et la réussite des projets.

Au-delà de la perception de l'habitat participatif comme une tendance actuelle, il est nécessaire de le voir comme une perspective d'évolution des pratiques contemporaines de conduite, de conception et de vie d'un projet. Par la richesse qu'il apporte à un processus de projet, il est en capacité de revisiter des jeux d'acteurs, et de nourrir les pratiques de chacun par des apports mutuels au long terme.

Cependant, dans l'échelle temporelle de l'habitat participatif, l'institutionnalisation ne dessine qu'une infime partie de la démarche. L'Initiative Métropolitaine Nantaise de 2016, bien que constituant une étude de cas concrète et pertinente,

est de ce fait à nuancer par le manque de recul que l'on peut actuellement porter sur les projets engagés. Les terrains étudiés sont autant d'expérimentations qui éclairent des processus de projet en pleine adaptation, qui viendront elles-mêmes nourrir les futures expériences. Ces projets dont la construction vient parfois à peine de démarrer, sont autant de sources de réflexion sur des pratiques à revisiter et des approches à renouveler. Ils ne constituent que la trame d'une évolution certaine des manières de faire. Certes, l'habitat participatif n'est pas nouveau, mais par l'intérêt qu'il suscite chez de plus en plus d'acteurs, novices pour certains, il engage la professionnalisation des intervenants, et la diffusion à plus grande échelle des projets.

Comme nous avons pu le mettre en évidence, le participatif génère des particularités dans chacun des projets. Suivant les collectifs, les architectes ou le cadre dans lequel il s'inscrit, les dimensions qu'il prend varient et construisent l'originalité du projet. Par l'étude des deux terrains, nous pouvons affirmer que la dimension participative elle-même prend une tournure et une importance différentes, que le projet soit en autopromotion ou porté par un bailleur. L'échelle de la participation n'est pas la même en fonction du contexte. Les marges de manoeuvre pour un collectif habitant composant

de façon autonome son projet de vie ne sont pas les mêmes que pour des locataires constituant une maîtrise d'ouvrage collective, aux côtés de la maîtrise d'ouvrage décideuse qu'est le bailleur. La définition d'un cadre par ce dernier définit le champ des possibles dans lequel peuvent ensuite intervenir aussi bien les habitants que l'architecte, tandis qu'en autopromotion, ce cadre se construit entre le concepteur et le collectif. La complexité d'une double maîtrise d'ouvrage intègre cependant une richesse certaine dans la manière que cela a d'impliquer des usagers dans un processus de conception, duquel ils sont classiquement écartés.

Bien que le participatif soit maintenant inscrit dans des intentions politiques, porté dans des projets urbains et concrétisé par des acteurs à l'intérêt grandissant, une prise de recul est nécessaire pour nuancer leur implication et la portée des initiatives. En intégrant l'habitat participatif dans des projets de ZAC, l'aménageur fait certes un premier pas notable dans son développement au long terme, mais semble encore faire preuve d'une certaine résistance de ses méthodes, du fait de la place de ces projets dans des échelles plus vastes et des délais à tenir. Pouvant être perçus comme des projets posés ici ou là dans des ZAC, les habitats participatifs initiés paraissent peut-être encore accessoires, ou semés

ENTRETIENS & TERRAINS

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

21.12.18

Entretien avec Tibo et Laura anciennement membres de la Mozaïk des Garettes, à leur domicile

24.06.19

Entretien avec Lénéaïck Le Roch, (Chargée de Projet) et Guillaume Bolzer (Responsable de Secteur), au siège de NMH dans le cadre du projet du Jardin de Barbara

19.09.19

Observation d'un atelier du projet du Jardin de Barbara, en présence du collectif habitant, de NMH, et de WIGWAM (AMO), dans une salle annexe de l'agence Bottière

09.10.19

Entretien avec Gino, sa femme et leurs deux enfants, à leur domicile, dans le cadre du projet du Jardin de Barbara

11.10.19

Entretien avec Pierre-Yves Bossé et Isabelle Le Gras (Atelier Cartouche), architectes du projet de la Mozaïk des Garettes, à leur agence, Bouguenais

15.10.19

Entretien avec Noémie Corbel (Atelier MIMA), une des architectes du projet du Jardin de Barbara, à l'agence, Nantes

17.10.19

Entretien téléphonique avec Capucine Mezeix (spécialiste de la facilitation et de l'animation) ayant accompagné le groupe de la Mozaïk au sein de SCOPIC, AMO du projet

23.10.19

Entretien avec Marion et Erwan, membres du projet de la Mozaïk des Garettes, à leur domicile

25.10.19

Entretien avec Émilie Jeanniot, responsable d'opération de la ZAC Erdre-Porterie, au siège de NMA

06.11.19

Entretien avec Clélie Mougel, responsable d'opération de la ZAC du Vallon des Garettes, au siège de NMA

14.11.19

Entretien avec Clémence Marchand, précédente Chargée de Projet du Jardin de Barbara chez NMH, à l'ENSAN

21.11.19

Second entretien avec Tibo et Laura de la Mozaïk des Garettes, à leur domicile

03.12.19

Observation d'un atelier du projet du Jardin de Barbara, en présence du collectif habitant, de NMH, et de WIGWAM (AMO), dans une salle annexe de l'agence Bottière

BIBLIOGRAPHIE

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

OUVRAGES

BAZANTAY Michel, LEGROS Fabienne, NAULEAU Boris, 2016, *HAB-PART: Retour sur des expériences de conception d'habitats partagés*, 108 p.

CONNAN Yves, 2012, *Habitat groupé participatif*, Rennes, Éditions Ouest-France, 144p.

DEVAUX Camille, 2015, *L'habitat participatif. De l'initiative habitante à l'action publique*, Rennes, PUR, coll. Géographie sociale, 394 p.

LEFÈVRE Pierre, 2014, *L'habitat participatif: 40 ans d'habitat participatif en France*, Rennes: Éditions Apogées, 240 p.

ARTICLES (REVUES & INTERNET)

BIAU Véronique, 2012, «Les architectes de l'habitat participatif, entre militance et compétence», *Métropolitiques*, 30 janvier 2012. Disponible sur: <https://www.metropolitiques.eu/Les-architectes-de-l-habitat.html>

BIAU Véronique, FENKER Michael, MACAIRE Elise, 2013, «Les métiers de l'architecture et de l'urbanisme à l'épreuve de l'implication des habitants et des usagers», in *Cahiers Ramau*,

n°6, «L'implication des habitants dans la fabrication de la ville - Métiers et pratiques en question», p.11-28

BIAU Véronique, D'ORAZIO Anne, 2013, «Les architectes face à l'habitat participatif. Entre militantisme et professionnalisme?», *Cahiers Ramau*, n°6, «L'implication des habitants dans la fabrication de la ville - Métiers et pratiques en question», p.165-179

CARRIOU Claire, D'ORAZIO Anne, 2015, « "L'habitat participatif", quand les institutions militent » *Socio-anthropologie*, n°32, 139-154. Disponible sur: <<https://journals.openedition.org/socio-anthropologie/1939>>

DEBARRE Anne, 2013 «L'habitat participatif: les pratiques des architectes en questions, mais des représentations résistantes de l'architecture», *Cahiers Ramau*, n°6, «L'implication des habitants dans la fabrication de la ville - Métiers et pratiques en question», p.181-197

DEVAUX Camille, 2012, «De l'expérimentation à l'institutionnalisation: l'habitat participatif à un tournant ?», *Métropolitiques*, 23 janvier 2012. Disponible sur: <https://www.metropolitiques.eu/De-l-experimentation-a-l.html>

DOCUMENTS D'ÉTUDE

DEVAUX Camille, 2016, Habitat participatif et politiques de l'habitat: un mariage par intérêt?, *Revue française des affaires sociales*, La documentation française, Trajectoire Résidentielles. Politique du logement: années 2000, 3 (7), pp.151-174. Disponible sur: <<http://drees.social-sante.gouv.fr/etudes-et-statistiques/publications/revue-francaise-des-affaires-sociales/>>

posture d'agence. Mémoire d'HMNOP. Nantes: École Nationale Supérieure d'Architecture, 112p.

SOKOL Paul, 2018, *Espaces partagés et logement collectif: entre discours des architectes et pratiques habitantes*. Mémoire de Master. Nantes: École Nationale Supérieure d'Architecture, 126p.

MÉMOIRES ET THÈSES

BOSSÉ Pierre-Yves, 2014, *L'heure d'une méthode: analyse constructive de l'organisation d'une agence d'architecture et recherche d'une méthode de travail à travers l'accompagnement des auto-constructeurs et des groupes d'habitants*. Mémoire d'HMNOP. Nantes: École Nationale Supérieure d'Architecture, 72p.

GARREAU Julie, 2017, *Le rôle de l'architecte dans l'habitat participatif: s'engager et exercer*. Mémoire d'HMNOP. Nantes: École Nationale Supérieure d'Architecture, 88p.

GRUET Anne-Lise, 2017, *L'implication habitante dans la coproduction du logement: de la posture de projet à la*

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

SOURCES

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

Guide de la maîtrise d'usage, Nantes Habitat, réalisé par Entrepарт, mars 2011, disponible sur: https://www.artfactories.net/IMG/pdf/Guide_maitrise-usage_v1.pdf

Le Journal des Locataires, Nantes Métropole Habitat, n°102, été 2019

Le livre blanc de l'habitat participatif, Coordin'аction, Ouvrage collectif, Manifeste pour l'habitat participatif, 2011, disponible sur: <http://www.habicoop.fr/lhabitat-participatif/>

Livret *L'Habitat Participatif: Expériences et perspectives sur le territoire métropolitain*, disponible sur: https://www.nantes.fr/files/live/sites/nantesfr/files/PDF/Publications/02-VDN/Dev-durable/developpement%20urbain/projets-livres-Habitat-participatif_Doc3_A5_EXE3.pdf

Livret *L'habitat participatif à Nantes Métropole - Projets d'habitat participatif sur la période 2016-2020*, Édition:été 2018, disponible sur: https://www.nantesmetropole.fr/medias/fichier/nm-livret-habitat-participatif-a5-2018-web_1529420910317.pdf?INLINE=FALSE

LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme

renové (1) - Article 47, disponible sur: https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2014/3/24/ETLX1313501L/jo/article_47

Nantes Erdre Porterie - Des idées neuves pour la ville, Journal de projet Erdre Porterie N°13, Juillet 2019, édité par Nantes Métropole Aménagement, Nantes Métropole et la Ville de Nantes

Plaquette *Initiative Métropolitaine pour l'habitat participatif*, disponible sur: <https://www.nantes.fr/files/live/sites/nantesfr/files/PDF/Publications/02-VDN/Dev-durable/developpement%20urbain/Initiative-metro-habitat-participatif.pdf>

Site internet de *Johanna Rolland, Maire de Nantes, Présidente de Nantes Métropole*, disponible sur: <http://www.johannarolland.fr/parcours/>

Site internet de l'*Ordre des Architectes*, disponible sur: <https://www.architectes.org/>

ICONOGRAPHIE

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

Fig 1. Image du projet de la Mozaïk des Garettes, Atelier Cartouche, issue de la planche de présentation de l'atelier du 10.10.18, p.19

Fig 2. Image du projet du Jardin de Barbara, phase concours (double teinte de bardage), Atelier MIMA, disponible sur: <http://www.pss-archi.eu/photos/photo-50032.html>, p.19

Fig 3. Plan issu de la plaquette «Au cœur du bourg, de nouveaux espaces de vie», Vallon des Garettes - Bourg d'Orvault, réalisée par NMA, la ville d'Orvault et Nantes Métropole, p.24-25

Fig 4. Vue aérienne issue de la plaquette de présentation du projet du Vallon des Garettes - Votre projet d'habitat participatif en auto-promotion à Orvault, réalisée par NMA, Nantes Métropole et SCOPIIC, p.26

Fig 5. Cda, 12.11.19, ZAC du Vallon des Garettes, Orvault, p.26

Fig 6. Cda, 12.11.19, ZAC Erdre Porterie, Nantes, p.27

Fig 7. Cda, 04.12.19, ZAC Erdre Porterie, Nantes, p.27

Fig 8. Cda, 12.11.19, ZAC du Vallon des Garettes, Orvault, p.28

Fig 9. Cda, 12.11.19, ZAC du Vallon des Garettes, Orvault, p.28

Fig 10. Cda, 12.11.19, ZAC du Vallon des Garettes, Orvault, p.28

Fig 11. Plan issu du livret: L'habitat participatif à Nantes Métropole - Projets d'habitat participatif sur la période 2016-2020, réalisé par Nantes Métropole, p.30-31

Fig 12. Plan issu de la fiche de lot de l'ilot VL8, connu sous la dénomination de Cahier des Charges urbain, architectural et paysager VL8 - ZAC Erdre Porterie // juin 2017. Réalisée par BASE + RiO + SUEZ (MOE urbaine), p.34

Fig 13. Plan de réseaux du projet de la Mozaïk, Atelier Cartouche, 28.05.19, p.34

Fig 14. Schéma réalisé par Jean Marie-Hennin, architecte urbaniste au sein de l'agence Hennin Normier, situé à la p.9 du Guide de la Maîtrise d'Usage de Nantes Habitat (NMH), mars 2011, p.40

Fig 15. Schéma situé à la p.23 du Guide de la Maîtrise d'Usage de Nantes Habitat (NMH), mars 2011, p.40

Fig 16. Flyer conçu et distribué par NMH dans les quittances de loyer de juin 2019, lançant la deuxième

campagne de recherche de foyers pour constitue le collectif du Jardin de Barbara, p.41

Fig 17. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Programmation n°1 du 11.04.17, retravaillée pour anonymiser, p.49

Fig 18. Cda, 03.12.19, Atelier du Jardin de Barbara, salle annexe de l'agence Bottière, p.49

Fig 19. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Restitution du 12.07.18, p.50

Fig 20. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Conception du 15.05.18, retravaillée pour anonymiser, p.52

Fig 21. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Programmation du 11.04.17, p.52

Fig 22. Capture d'écran du site de la Centrale des Marchés, annonçant le marché public de conception-réalisation de l'îlot VL8 des Vergers du Launay (projet du Jardin de Barbara), p.60

Fig 23. Capture d'écran du site de la Centrale des Marchés, annonçant le marché public de conception-

réalisation de l'îlot VL8 des Vergers du Launay (projet du Jardin de Barbara), p.60

Fig 24. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Conception du 15.05.18, retravaillée pour anonymiser, p.63

Fig 25. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Conception du 12.06.18, retravaillée pour anonymiser, p.63

Fig 26. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Conception du 03.04.18, retravaillée pour anonymiser, p.70

Fig 27. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Restitution du 12.07.18, retravaillée pour anonymiser, p.70

Fig 28. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Restitution du 12.07.18, retravaillée pour anonymiser, p.70

Fig 29. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Restitution du 03.04.18, p.72

Fig 30. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Restitution du 03.04.18, p.72

Fig 31. Photographie issue du compte Facebook de La Mozaïk des Garettes prise lors d'un atelier avec les architectes le 19.06.18, p.74

Fig 32. Photographie issue du compte Facebook de La Mozaïk des Garettes prise lors d'un atelier avec les architectes le 07.09.18, retravaillée pour anonymiser, p.74

Fig 33. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Restitution du 12.07.18, p.78

Fig 34. Image de rendu, issue du site de l'Atelier MIMA, disponible sur: <http://ateliermima.com/gallery/ilot-vl8-zac-vergers-du-launay/>, p.78

Fig 35. Image de rendu, issue du site de l'Atelier MIMA, disponible sur: <http://ateliermima.com/gallery/ilot-vl8-zac-vergers-du-launay/>, p.80

Fig 36. Plan de la maison commune de la Mozaïk, Atelier Cartouche, p.84

Fig 37. Croquis de la maison commune de la Mozaïk, Atelier Cartouche, 84

Fig 38. Plan de niveaux du projet de la Mozaïk, Atelier Cartouche, p.84

Fig 39. Croquis de l'Atelier MIMA, issu du livret du jury du 12.01.18, établi

par NMH, rubrique «organisation fonctionnelle des volumes», p.85

Fig 40. Plan de situation des logements, Atelier MIMA, p.85

Fig 41. Façade Nord du projet de la Mozaïk, Atelier Cartouche, disponible sur: <http://www.nantes-amenagement.fr/2019/05/21/habitat-participatif-rejoignez-la-mozaik-des-garettes/>, p.92-93

Fig 42. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Maquette du 13.11.18, p.99

Fig 43. Photographie prise par l'AMO WIGWAM, lors de l'Atelier Maquette du 13.11.18, p.99

Fig 44. Croquis de l'Atelier MIMA, issu du livret du jury du 12.01.18, établi par NMH, rubrique «organisation fonctionnelle des volumes», p.99

Depuis son institutionnalisation en 2014, l'habitat participatif fait de nouveaux adeptes et les projets se multiplient dans un cadre sécurisé. Impliquant des intervenants variés de la ville, de l'habitat et de la conception, il constitue une manière d'habiter motivant de nouvelles maîtrises d'ouvrage, habitants novices, bailleurs et opérateurs. Ce mémoire propose une approche de la conception participative par les pratiques des différents acteurs prenant part à ce type de projet. Il s'agira de comprendre les évolutions, adaptations ou résistances des façons de faire des professionnels, au prisme de deux études de cas de la Métropole Nantaise. Une place majeure sera accordée à la compréhension des influences du participatif dans la profession d'architecte, en tant que professionnel de la conception, ainsi que sur sa personne elle-même.

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOSSIER DE TRAVAIL
PROJET D'ARCHITECTURE
D'UN HABITAT PARTICIPATIF