



**HAL**  
open science

**Vers une mutation des pratiques professionnelles et du rôle des habitants dans la fabrique de la ville : étude de cas d'un projet de co-conception d'un habitat participatif dans le quartier des Bois-Blancs à Lille**

Faustine Ducros

► **To cite this version:**

Faustine Ducros. Vers une mutation des pratiques professionnelles et du rôle des habitants dans la fabrique de la ville : étude de cas d'un projet de co-conception d'un habitat participatif dans le quartier des Bois-Blancs à Lille. Sciences de l'Homme et Société. 2022. dumas-03697064

**HAL Id: dumas-03697064**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03697064v1>**

Submitted on 16 Jun 2022

**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.

Ducros Faustine

année universitaire  
2021/2022

# Vers une mutation des pratiques professionnelles et du rôle des habitants dans la fabrique de la ville

Étude de cas d'un projet de co-conception d'un habitat participatif  
dans le quartier des Bois-Blancs à Lille

Travail Personnel d'Étude et de Recherche (TPER) de la formation Paysagiste DEP  
École nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux

## Remerciement

Je souhaiterais remercier chaleureusement les personnes qui m'ont aidée dans la réalisation de ce mémoire.

En premier lieu, j'adresse mes remerciements à l'équipe enseignante et à mes trois tuteurs de mémoire : Thomas Maillard, Cyrille Marlin, Alexandre Moisset, qui ont su me guider dans mon travail.

Je souhaite particulièrement remercier les résidents de l'habitat participatif, les « Voisins du quai », pour m'avoir accueillie toute une semaine, s'être rendus disponibles pour les entretiens et tout simplement pour leur gentillesse et leur bonne humeur communicative. Merci aussi au paysagiste Jean-Daniel Duthoit, pour ses paroles enrichissantes.

Enfin, j'aimerais remercier mon père, Jean-Philippe Ducros, et Léo Feuga, pour leur aide précieuse à la relecture et à la correction de mon mémoire.

Ducros Faustine

Date de soutenance orale : 27 janvier 2022

## Préface

### Le cheminement de ma pensée réflexive

Je suis partie du constat de la perte du lien intergénérationnel dans notre société qui se traduisait notamment par une sectorisation de l'espace urbain par âge excluant tout lien entre les générations. Suite à des recherches, je me suis intéressée aux projets d'habitats intergénérationnels étant des interfaces entre l'espace privé et public. Très vite, je me suis aperçue que ce type d'habitat alternatif faisait partie d'un mouvement plus général : l'habitat participatif. Cette appellation caractérise un groupe d'habitants souhaitant concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, on parle ici de co-conception. Ces projets peuvent avoir une grande valeur intergénérationnelle, mais ce n'est pas obligatoirement le cas. Suite à cette découverte, l'habitat participatif est devenu la thématique de mon mémoire de recherche et la notion de l'intergénérationnel est devenue sous-jacente.

Dans ce travail, nous aborderons le sujet de la mobilisation des habitants dans la conception, de manière à montrer ce qu'un projet participatif peut générer dans le paysage du quartier (transformation matérielle comme immatérielle) et en quoi les pratiques professionnelles des maîtres d'œuvre et d'ouvrage se voient transformer pour s'adapter au nouveau rôle que les habitants prennent dans la fabrique de la ville.

## Sommaire

Remerciement .....	p. 2
Préface .....	p. 3
Sommaire .....	p. 4
Introduction générale .....	p. 6
<b>Partie I. L'habitat participatif : une nouvelle manière d'habiter la ville</b> .....	<b>p. 10</b>
1) Qu'est-ce que l'habitat participatif en France?	
a) Le terme « Habitat », une vision spatiale et systémique	
b) Le terme «Habitat participatif »	
2) Les modèles du mouvement de l'habitat participatif .....	p. 11
Les sources historiques ayant influencé et agrémenté le mouvement	
a) Fin 19ème siècle : Cité ouvrière à forte ambition sociale .....	p. 12
b) L'après guerre : L'émergence de diverse expériences coopératives .....	p. 14
c) Suite à mai 1968 : L'habitat comme un outil de changement social .....	p. 17
d) Années 70-80 : Le Mouvement de l'Habitat Goupé Autogéré (MHGA)	
e) 2000 : Un nouveau souffle pour le mouvement de l'habitat participatif .....	p. 18
Vers une démocratisation du mouvement	
3) Ces formes multiples et ses valeurs communes .....	p. 24
a) Des formes et des initiatives variées	
b) Une philosophie et des valeurs partagées .....	p. 29
<b>Partie II. L'apport de l'habitat participatif dans le développement du quartier</b> .....	<b>p. 35</b>
1) Présentation de la démarche méthodologique et du terrain d'étude	
a) Un quartier en mutation	
b) Une semaine d'investigation .....	p. 37
c) L'habitat participatif des « Voisins du quai » : portrait d'habitants .....	p. 39
2) L'apport de l'habitat participatif pour les « Voisins du quai » .....	p. 44
a) Habiter autrement et vivre ensemble	
b) Une démarche intergénérationnelle : grandir ensemble et à tout âge .....	p. 45
c) Le respect de l'écologie urbaine au quotidien .....	p. 46
d) Une volonté d'ouverture sur le quartier .....	p. 47

3) L'insertion de l'habitat participatif à l'échelle du quartier .....	p. 47
a) L'insertion paysagère (physique et visuelle) de l'habitat participatif dans le quartier	
b) L'intégration des « Voisins du quai » dans la dynamiques du quartier .....	p. 56
(aspect sociologique, le paysage immatériel, les liens relationnels)	
4) L'habitat participatif vu comme une ressource pour le quartier .....	p. 60
a) Des « lieux qui permettent »	
b) Le pouvoir du groupe .....	p. 61
c) Interroge sur la manière d'habiter	
d) Changer les paradigmes sur la manière d'habiter la ville .....	p. 62
e) Un espace intermédiaire entre le public/privé	

### Partie III. La mutation des pratiques professionnelles et du rôle des habitants dans les projets de co-conception .....

p. 65

1) Retour sur la collaboration des « Voisins du quai » avec les divers acteurs	
a) L'appel à projet de la Ville de Lille	
b) Une collaboration avec le bailleur social LHM difficile .....	p. 67
c) Une co-conception avec le cabinet d'architectes inadaptée .....	p. 70
d) Les ateliers participatifs avec le paysagiste-jardinier .....	p. 74
2) Une pratique paysagère investie et collective : vers une nouvelle posture professionnelle des concepteurs	
a) La méthode et l'implication singulière du paysagiste J-D Duthoit .....	p. 77
b) Vers une nouvelle temporalité du processus de projet .....	p. 82
c) Vers une nouvelle posture professionnelle : le « concepteur-accompagnateur » .....	p. 83
3) Construire sa connaissance par l'expérience et le RNCHP .....	p. 86
Apparition de nouveaux outils et médias autour de la question de la co-conception	
a) Des outils de participation ou de communication collective	
b) Des médias pour promouvoir et démocratiser les projets de co-conception d'habitat participatif .....	p. 90

### Conclusion générale .....

p. 94

Ouverture .....	p. 97
Bibliographie .....	p. 98
Annexe .....	p. 102

## Introduction

Au début du XXIème siècle, les initiatives habitantes, d'une population désireuse d'une autre manière d'habiter la ville, s'accroissent fortement en réponse aux crises économiques, écologiques et sociopolitiques. Comme dit Sabrina Bresson « *les temps de crises sont des périodes de basculements des modèles sociaux, au cours desquelles émergent des formes d'adaptation, de débrouille ou d'ajustement.* » (2016, p.109).

La crise économique amène à des difficultés d'accessibilité au logement dans le centre urbain. La crise écologique suscite des réflexions sur le développement urbain plus durable. Cette durabilité passe par une remise en question de nos modes de vie, et une recherche d'alternatives afin de s'adapter aux enjeux environnementaux actuels. Enfin, la crise politique et sociale se manifeste par une remise en cause de la démocratie représentative et se traduit par une revendication de mouvements habitants. Cette montée en puissance d'actions citoyennes propose de nouvelles formes d'organisation de la société, cette fois-ci plus horizontales de manière à laisser une place plus importante au « *savoirs d'usages* » (Nez H. 2013) que peut apporter la parole habitante dans les projets de conception.

La notion de « *savoirs d'usages* » se réfère, d'après Dicopart, « *à la connaissance qu'a un individu ou un collectif de son environnement immédiat et quotidien, en s'appuyant sur l'expérience et la proximité.* ». On parle aussi de « *savoir local* », « *savoir de terrain* » ou de « *savoir riverain* ». Toutes ces appellations évoquent un savoir multiple directement lié à une expérience sensible et concrète du lieu. C'est une expérience temporelle très fine en connaissance d'usages et du fonctionnement permanent du lieu. Les acteurs institutionnels ainsi que les professionnels de l'aménagement ne peuvent pas avoir cette même sensibilité, ils n'ont qu'un aperçu. C'est pourquoi dans les années 70, cette notion émerge dans le champ lexical de l'urbain et amène à un décentrement des savoirs experts dans les politiques urbaines et à un dialogue entre les multiples savoirs. Les habitants sont enfin reconnus comme des acteurs porteurs de ressources mobilisables dans la conception des espaces (du fait de leur connaissance intime des lieux).

Le projet d'habitat participatif apparaît ici comme un parfait exemple combinant cette volonté citoyenne de se réapproprier son cadre de vie avec la mobilisation des savoirs habitants dans la conception. Comme vu ci-dessus, en réponse à cette période de crise, ce mouvement citoyen (de l'habitat participatif) souhaite vivre dans des logements plus adaptés à leur besoins, où le partage des ressources est possible. Les habitants veulent se réapproprier les conditions de production et de gestion de leurs espaces de vie par la mise en réseau d'un circuit court et par la création d'un tissu associatif important. Ils tentent de « *s'écarter du modèle néolibéral de la fabrique de la ville* » et de remédier aux difficultés « *d'accès à un logement de qualité en zone urbaine* » (Bresson Sabrina, 2016, p.117).

La démarche participative auprès des habitants voit le jour dans les projets de conception urbaine, dans les années 1990. On passe de projets imposants des transformations du cadre de vie des habitants à un processus collaboratif dans lesquels ces derniers sont mobilisés pour co-concevoir le projet. Les habitants sont amenés à participer aux projets d'urbanisme, de paysage et d'architecture à différents niveaux d'implication. D'après l'échelle de participation de Sherry Arnstein (1969) (voir annexe), on parle d'un « *pouvoir citoyen* » ayant accès à la délibération quand la participation n'est qu'une « *coopération symbolique* » ou alors d'un « *pouvoir citoyen* » de décision quand l'habitant est un réel acteur-décisionnaire dans la conception du projet.

Cette nouvelle manière de « faire » projet introduit une évolution des métiers de l'aménagement et de la place des habitants dans la fabrique de la ville.

En parallèle aux multiples travaux sur la démocratie participative qui ré-interrogent les savoirs citoyens et des compétences habitantes, Michel Anselme théorise en 2000 « *La posture des professionnels dans des expériences d'urbanisme participatif* » mettant en avant l'impact de la participations habitantes sur les savoirs et savoir-faire des concepteurs. D'autres articles apparaissent sur le même sujet comme « *Les acteurs du projet urbain et la participation des habitants, entre évolution des pratiques et prégnance des codes culturels.* » de Camille Gardesse (2013). « *Les savoirs et savoir-faire des professionnels face à la participation : entre aptitude au dialogue et communication graphique.* » d'Héloïse Nez (2013). « *Quels freins à la participation des habitants du point de vue des concepteurs ?* » de Silvère Tribout (2013).

De nouvelles questions viennent enrichir le débat de la participation habitante dans le projet urbain (notamment dans des projets d'habitat participatifs), telles que le rôle social et opérationnel de cette participation et ses effets paysager sur le territoire.

Ce nouveau modèle de concevoir augure de nouvelles formes de collaboration entre les mouvements citoyens et le pouvoir public, comme le démontre Camille Devaux (2013) dans « *L'habitat participatif. De l'émergence d'une initiative habitante à son intégration dans l'action publique.* ».

Ce travail personnel d'étude et de recherche se veut comme une contribution proposant d'interroger, à partir d'une étude de cas d'un habitat participatif dans le quartier des Bois-Blancs à Lille, les pratiques et postures mobilisées par les professionnels de l'aménagement face à la démarche participative de la co-conception. Ainsi que les effets paysagers et sociaux que peut générer ce type de projet sur l'ensemble du quartier et ses habitants.

La question est la suivante :

*Comment la mobilisation des habitants dans un projet de co-conception d'un habitat participatif peut amener à une transformation paysagère d'un quartier et une mutation des pratiques professionnelles des concepteurs ?*

Face à cette problématique, deux hypothèses structurent ce travail de recherche :

**1/** Ce mode d'habiter la ville et cette manière de concevoir la vie collective influencent le paysage et la dynamique du quartier. L'habitat participatif est considéré comme un support ou un levier aux initiatives habitantes du quartier.

**2/** L'habitat participatif génère de nouvelles formes de rapport à la ville et de nouvelles manières de concevoir un projet d'habitat. On parle ici de mutation des pratiques, que ce soit le nouveau rôle de l'acteur-habitant dans la fabrique de la ville ou les pratiques professionnelles des concepteurs devant adapter leur démarche pour faire de la co-conception.

Afin de répondre à ces interrogations, le mémoire de recherche est organisé en trois parties. Dans un premier temps, nous définirons ce qu'est un habitat participatif par une analyse historique des origines du mouvement et de l'évolution de ces appellations, ainsi que par la mobilisation de la parole des habitants concernés et d'un état de l'art des recherches scientifiques autour de cette thématique. Dans un second temps, nous aborderons l'étude de cas : l'habitat participatif les «Voisins du quai» dans le quartier des Bois-Blancs à Lille, afin d'interroger l'apport de ce type d'habitat dans le développement du quartier. Nous terminerons sur l'étude du phénomène de mutation du rôle des habitants et des pratiques professionnelles dans les projets de co-conception.

# Partie I.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE  
DE BORDEAUX  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

## I. L'habitat participatif : une nouvelle manière d'habiter la ville

### 1) Qu'est-ce que l'habitat participatif en France?

#### a) Le terme « Habitat », une vision spatiale et systémique

Selon le dictionnaire Larousse, l'habitat est une « *partie de l'environnement définie par un ensemble de facteurs physiques, et dans laquelle vit un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces* ». Le CNRTL (Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales) ajoute un aspect social à la définition du terme habitat : « *Ensemble des conditions d'organisation et de peuplement par l'Homme du milieu où il vit* ». On parle ici, d'une organisation spatiale de l'habitat, c'est-à-dire son emplacement géographique, son aménagement, sa forme, etc... ainsi qu'une organisation sociale avec des liens relationnels et affectifs. On peut dire qu'un habitat est un « *ensemble socialement organisé* » qui permet à l'Homme de « *satisfaire ses besoins physiologiques, spirituels et affectifs* » d'après Universalis.

Enfin, il ne faut pas confondre le terme habitat qui est le milieu dans lequel vit une population ou un être, avec le terme habitation qui est le fait d'habiter et qui caractérise le logement. Selon le philosophe allemand Martin Heidegger (XXème siècle), l'habitat déborde du logement (lequel est une unité purement matérielle et fonctionnelle) du fait de sa géométrie variable qu'il surnomme la « *géométrie sensible des habitants* ». Pour comprendre cet aspect sensible de l'habitat, il faut le voir comme le « *reflet des mentalités, des moyens d'existence, des styles et modes de vie.* » (Theurier, 2008). Pour le philosophe, habiter c'est « *être présent au monde et à autrui* », « *se construire une identité* », l'habitat est donc vu ici comme une mentalité, à forte dimension existentielle, pour celui qui l'habite. Dans cette perspective, Abdourahmane Ndiaye, Aurélie Carimentrand et Marie-Reine Gallard (2015) dans « *Les écoquartiers, territoires d'expérimentation des nouvelles utopies urbaines? Le cas de l'habitat participatif.* » suggèrent une nécessité pour les concepteurs de « *s'éloigner de la vision fonctionnaliste de la ville et de passer à une vision "contextualiste"* » de manière à amplifier les qualités uniques de chaque lieu. Pour qu'on ne considère plus la ville comme un cadre bâti entremêlé de voiries, mais comme un « *lieu de vie systémique* », la participation habitante se doit être prise en compte dans la fabrique de la ville. Au nom d'une ville durable.

#### b) Le terme «Habitat participatif »

L'habitat participatif est une démarche qui permet à un groupe d'habitants de définir, concevoir, créer, voire parfois construire et gérer leur habitat collectivement, en combinant espaces privatifs et espaces mutualisés, de manière à répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs valeurs communes.

C'est un habitat « sur mesure » qui offre l'opportunité aux participants d'être de réels acteurs de leur projet de vie collectif. C'est une démarche innovante qui, par une logique de partage, de solidarité

et de coopération, amène à imaginer une nouvelle manière d'habiter et de vivre avec ses voisins : plus responsable, solidaire et durable.

L'appellation l'« habitat participatif » est une spécificité de la terminologie française. En anglais, il existe une importante variété de termes pour parler de ce mouvement : les appellations comme « cohousing », « collaborative » ou bien encore « self-help housing » sont utilisées. A l'échelle de l'Europe, c'est le terme « cohousing » qui est retenu pour fédérer l'ensemble des expériences de ce mouvement. A l'échelle de la France, la dénomination « habitat participatif » s'est généralisé très récemment et englobe les notions d'« habitat groupé », « partagé », « coopératif », etc...

En France, l'évolution lexicale du mouvement est attachée à un contexte historique, politique et social singulier, reflétant une époque particulière pour chaque nouvelle appellation. De plus, il est notamment lié à l'implication progressive d'acteurs dans le développement de l'habitat participatif, on parle ici des réseaux associatifs, des professionnels de l'aménagement (concepteurs et bailleurs sociaux) et des décideurs publics.

Afin de clarifier ce qu'est un habitat participatif aujourd'hui en France, nous parlerons, par la suite, des origines du mouvement, en abordant les modèles ayant influencé « l'habitat participatif » d'aujourd'hui. En parallèle, nous verrons l'évolution terminologique de cette thématique. Pour finir, nous donnerons quelques exemples de projets concrets.

## 2) Les modèles du mouvement de l'habitat participatif

Les sources historiques ayant influencé et agrémenté le mouvement

« A l'origine le mouvement de l'habitat participatif tire une partie de son modèle des projets de cohousing apparus en Scandinavie dans les années 1960. » (Magnier Jeffrey, 2020, p. 36). Bien que les modèles d'inspiration, comme vu ci-dessus, puissent dépasser les frontières françaises, et sachant que pour chaque pays d'Europe, le mouvement a des modèles différents et n'est pas au même stade d'évolution, l'influence des mouvements étrangers sur l'émergence de l'habitat participatif en France ne sera pas abordée.

En France, au fil de l'histoire, des formes d'habitat alternatif sont nées et peuvent être vu comme des modèles ayant servi à la constitution de l'habitat participatif qu'on connaît aujourd'hui. Dans cette partie, nous parlerons des sociétés coopératives d'Habitation à Bon Marché (HBM) dans les années 1890, des coopératives habitantes durant l'après-guerre comme le Castorat ou les coopérative HLM, des communautés et des squats suite à Mai 68 et du mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA) à partir des années 1970.

Cette partie historique ne constitue pas une analyse des origines du mouvement à proprement parler mais doit être vue comme une analyse des sources d'inspiration participant à l'émergence du mouvement de l'habitat participatif.

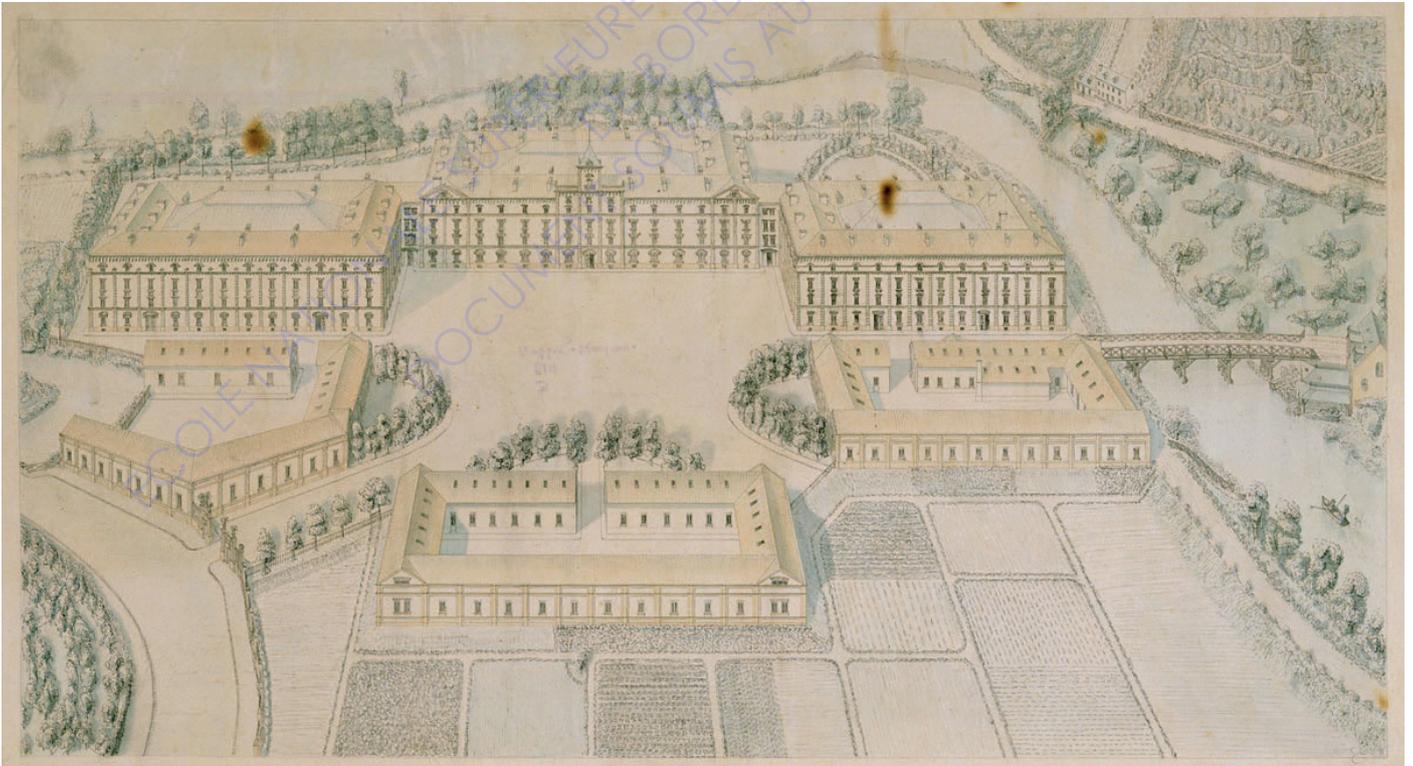
## a) Fin 19ème siècle : Cité ouvrière à forte ambition sociale

### • Le cas du Familistère de Guise

Dans le contexte industriel du XIXe siècle, une forte augmentation du nombre de familles ouvrières est visible. Afin de répondre à cette importante concentration de familles, diverses expériences de logement patronal se sont développées. Le cas du Familistère de Guise se distingue des traditionnelles cités ouvrières. Construit par l'industriel Jean-Baptiste Godin, cet exemple original ne reprend pas le modèle du logement individuel et unifamilial, mais souhaite « *favoriser les relations sociales dans le cadre d'un habitat collectif* » nommé le « *palais social* ».

Ainsi, à l'écart de l'ancien centre de la bourgade, un large édifice composé de deux ailes de part et d'autre du pavillon central se constitue, abritant plus de 1300 personnes. Contrairement aux cités ouvrières traditionnelles, ici il n'y a ni château pour le patron, ni maisons de contremaître. Mais uniquement un « palais » collectif abritant toutes personnes sans distinction de son cadre. « *Chacun qui le souhaite s'y loge selon ses besoins. Tous sont locataires et jouissent des mêmes services* ». Cet habitat collectif est conçu comme « *un moyen d'émancipation collective* ». (d'après le site HPI, l'Histoire par l'Image : <https://histoire-image.org/de/etudes/palais-social-ouvriers>).

Vue cavalière du Familistère projeté. Aquarelle anonyme, vers 1859. Collection Familistère de Guise



L'opération fouriériste du Familistère de Guise est un exemple « *réussi d'une cité ouvrière à forte ambition sociale où la qualité du logement et la qualité du travail se côtoyaient.* » (Lietaert Matthieu, 2012, p. 77).



La cour intérieure rythme la vie collective par des bals, des fêtes annuelles du travail et de l'enfance. Sa structure illustre les principes hygiénistes de l'époque : la verrière assurant l'apport de lumière et l'aération, des vides-ordures assurant la salubrité... Les coursives desservant chaque appartement et donnant à voir la cour collective génèrent des rencontres entre les résidents. Ce dispositif sera utilisé à mainte reprise dans l'aménagement d'habitat participatif.

D'autres projets mettant l'accent sur l'ambition sociale ont vu le jour, comme les projets coopératifs d'Habitation à Bon Marché (HBM).

#### • Les sociétés coopératives d'Habitation à Bon Marché (HBM)

Sous le régime de Napoléon III, au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle les coopératives d'habitation à Bon Marché (HBM) sont apparues. Ce mouvement issu de la classe ouvrière a comme premier objectif de permettre aux classes les plus modestes d'accéder à la propriété.

Les projets coopératifs mettent l'accent sur l'ambition sociale que porte cette forme de projet. Ce montage juridique dans lequel la propriété est collective est vu comme une solution démocratique et anti-spéculative.

En coexistence au mouvement des coopératives HBM, une nouvelle référence historique du mouvement de l'habitat participatif émerge à l'après-guerre : le Castorat.

## b) L'après guerre : L'émergence de diverses expériences coopératives

### • L'influence du mouvement des Castors dans les années 1950

→ habiter autrement comme un acte politique.

À la fin de la Seconde Guerre Mondiale, dans les années 1950, le territoire français fut marqué par une période de reconstruction durant laquelle des expériences de travaux collectifs ont vu le jour. Nous prenons ici l'exemple du mouvement « d'auto-construction populaire » des Castors, créé pour pallier à l'incapacité financière des individus à payer seul la reconstruction de leur logement.

Bien entendu d'autres types de coopératives d'habitation se créent mais le mouvement des Castors a fortement influé sur le mouvement de l'habitat participatif. C'est pourquoi nous allons faire, à la manière de Magnier Jeffrey [1], une analyse comparative entre ces deux mouvements de sorte à saisir les éléments du Castorat qui a pu inspirer le concept d'habitat participatif de nos jours, tout en prenant conscience des dissemblances qu'ont ces deux mouvements entre eux.

Pour résumer, le Castorat ou le mouvement des Castors se formalise par la constitution de groupes de familles aux revenus modestes (essentiellement la classe ouvrière) qui ont comme seule solution pour accéder à un logement de s'investir dans l'auto-construction de leur habitat. Cette organisation commune du travail et cette mise en commun de moyens se caractérisent par des projets allant de 100 à 200 logements.

En construisant leur habitat, les Castors souhaitaient promouvoir la classe ouvrière et mettre l'accent sur l'amélioration du cadre de vie qui, à l'époque, n'était pas pris en compte dans les projets d'aménagement. Seules les conditions de travail avaient fait l'objet d'amélioration.

Le Castorat perd peu à peu de son militantisme au fil des années et décline avec le début des programmes des grands ensemble en 1955.



Photographie. Pendant le chantier, en 1950. © Association culturelle des Castors de Pessac

[1] Magnier Jeffrey. (2020). *Les origines de l'habitat participatif et son institutionnalisation*. Hammouche Abdelhafid (dir.). La démocratisation de l'habitat participatif. Le regard sociologique. Septentrion, presse universitaires. Chapitre 1. pp. 23-74.



Photographie. Pendant le chantier, en 1950. © Association culturelle des Castors de Pessac

Quand on compare ce mouvement à celui de l'habitat participatif, on se rend bien compte qu'il y a des caractéristiques formelles différentes. Comme la différence de taille des projets, l'habitat participatif compte dans la plupart des cas uniquement entre 6 à 20 logements. Ou bien dans la modalité de participation des habitants à la construction. En effet, les projets d'habitat participatif sont des projets d'autopromotion, c'est la co-conception qui prime, bien que dans certaines exceptions les habitants participent au chantier (essentiellement dans des projets situés dans un contexte rural dotés de fortes valeurs écologiques). Contrairement aux Castors, l'auto-construction ne caractérise pas ce mouvement. Nous passons alors d'un vocabulaire de « construction » à celui de conception et de « projet ».

Pour finir, la condition économique est une dissemblance importante entre ces deux mouvements. Contrairement aux Castors, l'habitat participatif ne promeut pas une classe sociale particulière. Son objectif n'est pas de rassembler une classe mais de construire ensemble sur la durée une vie sociale et locale diversifiée.

Toutefois, le sens social de ces démarches est similaire. Le Castorat n'est pas uniquement une manière de répondre au besoin urgent de logement mais c'est aussi une façon de se positionner pour dénoncer une situation : la crise du logement. On parle ici d'un acte d'habiter comme un acte politique. Il se trouve que c'est dans cette même perspective que s'inscrit le mouvement de l'habitat participatif. « *Ces deux mouvements sont des exemples concrets d'alternatives allant à l'encontre d'un système d'habitat traditionnel qui n'est plus adapté à une époque* ». (Magnier Jeffrey, 2020, p. 38). La volonté commune de ces militants, les deux mouvements confondus, est de maîtriser la production de logement, en participant à la gestion de toutes les étapes du processus de projet : organisation, conception, construction.

En ce qui concerne l'évolution terminologique des mouvements alternatifs de l'habitat, à cette époque les appellations employés sont : « l'autopromotion » ou « l'habitat coopératif ».

### • Les coopérative habitantes HLM (1951-1971)

Un autre type de coopérative habitante marque la période de reconstruction post Seconde Guerre Mondiale : les coopératives habitantes HLM (Habitation à Loyer Modéré), connu sous le nom de HBM (Habitation Bon Marché) jusqu'en 1951. Il faut savoir que les sociétés HLM étaient décomposées en deux parties : d'un côté les sociétés anonymes HLM et de l'autre les coopératives HLM.

Les coopératives HLM ont eu un énorme impact sur la production de logement jusqu'à la fin des années 1960. Débute alors la crise de l'habitat coopératif due à une incompréhension générale des valeurs coopératives fondatrices par le manque d'outils de diffusion et par la loi Chaladon de 1971 mettant fin à la formule de la location coopérative par la séparation de gestion des logements et des fonctions de production. Cette loi impose aux coopératives HLM de gérer uniquement la construction, ces dernières ne pouvant plus réaliser de programmes, le système est définitivement mis à mal. De plus, l'archétype dominant, à cette époque, n'est plus la coopérative HLM, mais l'habitat individuel pavillonnaire.

La forme des deux mouvements d'après-guerre (Castorat et coopérative HLM) font « *partie du noyau d'influence de l'habitat participatif* » (Magnier Jeffrey, 2020, p.39). Le mot « influence » ici n'est pas à prendre comme l'adaptation d'un modèle. Ces deux mouvements démontrent qu'une autre manière d'habiter est possible et permet l'émergence de nouvelles alternatives comme le mouvement d'autopromotion. « *La chute des coopératives d'habitants a donné l'élan nécessaire aux défenseurs des feux coopératives pour se lancer dans des opérations d'habitats autogérés.* » (Magnier Jeffrey, 2020, p.41). Le contexte de Mai 1968 va devenir une période phare pour la mutation des enjeux de l'habitat qui devient un outil de revendication idéologique et sociale.

### c) Suite à mai 1968 : l'habitat comme un outil de changement social

Les événements de mai 68 sont rythmés par une révolte politique, culturelle et sociale. « *La population prône de nouvelles valeurs affichant le rejet de la société de consommation, la remise en cause des traditions familiales, les convictions écologiques. Certains revendiquent la mise en place d'une société fondée sur le partage et non sur le profit.* » (Brun Barbara, 2016, p.14).

Cette période observe le déploiement de mouvements de squatters et de communautés un peu partout sur le territoire français. Ces formes alternatives « *tracent un lien direct entre l'habitat et des revendications d'ordre idéologique et politique* » (Lietaert Matthieu, 2012, p.77). Matthieu Lietaert nous explique que « *le point commun à toutes ces initiatives consiste à faire de l'habitat un outil de changement social et à proposer une démarche collective et engagée porteuse de sens dans l'expérience de l'habitat.* » (2012, p. 78).

### d) Années 70-80 : Le Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA)

Toujours dans cette dynamique de revendication sociale par le biais de l'habitat (et suite à l'échec de la pérennisation des coopératives habitantes), le début des années 1970 est marqué par la naissance de nombreuses expérimentations d'habitat autogéré. Ce nouveau mouvement porte un regard critique sur les « *pratiques architecturales de l'époque en inadéquation avec les besoins des habitants, et plus généralement sur le système de production de logements.* » (Brun Barbara, 2016, p.14).

Ces projets d'Habitat Groupé Autogéré se définissent par la promotion du groupe par lui-même (=l'autopromotion), par l'autogestion tout au long de la conception, par l'aménagement d'espaces communs et conviviaux, par la construction de valeurs politiques et sociales communes et par la réalisation de logements adéquats aux besoins et capacités spécifiques de chaque habitant.

Le mouvement de l'habitat participatif est basé sur une démarche identique du MGHA. On peut dire que c'est l'ancêtre du mouvement de l'habitat participatif qu'on connaît aujourd'hui.

Au cours de cette période, l'appellation du mouvement a évolué et s'est spécifiée. Au début, on parlait uniquement d'« habitat groupé ». Ce terme pointé spécifiquement la dimension collective dans l'aménagement de l'espace que prévoit ce type d'habitat. C'est notamment ce que nous voyons dans le vocabulaire urbanistique, dans lequel l'habitat groupé est un modèle intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble. Cette définition n'exprime pas un engagement particulier de la part des habitants. Par la suite, dans les années 70, cette dénomination se complète avec le mot « autogéré », ce qui charge le terme d'habitat groupé des notions de gestion collective dans les diverses phases du projet mais aussi des notions de lien social et de partage (en plus de cet aspect uniquement spatial que spécifié le mot « groupé ».)

Tous ces types de coopérative d'habitants ont influencé le mouvement de l'habitat participatif, en passant par le MHGA, en montrant la possibilité d'alternative, que d'autres manières d'habiter était possible. « *L'avant-gardisme des coopératives a permis d'ouvrir de nouveaux horizons aux pionniers de l'habitat participatif qui ont pu exprimer leurs désirs et leurs aspirations sous formes multiples, autant par l'hétérogénéité des statuts juridiques, que par la pluralité des modes de fonctionnement.* » (Magnier Jeffrey, 2020, p.45).

Malgré toutes ces divers projets alternatifs portées par des citoyens, leur légitimité reste moindre face au pouvoir public. En effet, Magnier Joeffrey (2020) constate d'après les recherches en sociologie de la participation (de Bennour en 2006 et Ferreboeuf en 2015), que « *malgré la multiplication des dispositifs légaux de participation des habitants aux politiques urbaines* », la participation habitante reste trop souvent « *en périphérie des processus de décision publique.* » p. 29. Afin de remédier à cette faible prise en compte du rôle des habitants dans la fabrique de la ville, le mouvement de l'habitat participatif depuis les années 70, sous la forme du mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré, offre aux habitants une place centrale dans la réalisation des logements dans le rôle de maître d'œuvre et maître d'usages des projets. La dernière partie historique va donc aborder cette « *quête de reconnaissance et de légitimité à agir* » (p.42) qui va rythmer les années 2000 et engendrer une modification des termes pour une appellation généralisée : l'habitat participatif.

#### e) Année 2000 : Un nouveau souffle pour le mouvement de l'habitat participatif

Vers une démocratisation du mouvement

Après les années 1980, le MHGA connaît une période creuse durant laquelle peu de projets éclosent. Pour cause, entre 1980 et 1990 c'est le temps du « rêve pavillonnaire ».

Il faudra attendre le retour des années 2000 pour qu'émerge une nouvelle vague de projets d'habitat alternatif en réaction aux enjeux et problématiques actuels des pays industrialisés.

#### • Une « triple alternative » face au contexte de crise du XXIème siècle :

Comme vu dans la phase d'introduction, le début du XXIème siècle est accompagné d'un fort accroissement d'initiatives habitantes, d'une population désireuse d'une autre manière d'habiter la ville, en réponse aux crises économiques, écologiques et sociopolitiques. Dans ce contexte, l'habitat participatif apparaît comme une alternative en termes « *d'accès au logement, de développement urbain durable et de participation citoyenne.* », on parle d'une « *triple alternative* » (Bresson Sabrina et Tummers Lidewij, 2014, p.19). C'est en premier lieu une alternative sociale qui offre aux citoyens

une autre manière d'accéder au logement et de participer à la vie du quartier. C'est aussi une nouvelle façon de concevoir l'aménagement urbain en promouvant les logiques de proximité et de densification. Enfin, c'est une réponse alternative face aux enjeux environnementaux par la construction de bâtis à basse consommation, biosourcé et par la mutualisation de l'espace et des ressources.

#### • L'émergence du respect écologique à partir des années 1990-2000 :

En cohérence avec les impératifs environnementaux et participatifs de notre époque : sous l'influence des réflexions du développement durable et de l'économie sociale et solidaire, le modèle de l'habitat groupé a évolué vis-à-vis de ses revendications et valeurs. En effet, aujourd'hui, les projets de cohabitat sont passés d'une idéologie politique et contestataire des années 70 à des valeurs autour de l'engagement citoyen éco-responsable. « *La critique des modes de production et de consommation était déjà un facteur présent dans les expériences alternatives des années septante. Toutefois, le contexte a fortement changé et ces débats ne sont plus, aujourd'hui, propres à une logique minoritaire et contestataire, mais bien au diapason avec une sensibilité générale* » (Lietaert Matthieu, 2012, p. 83). Voici un exemple démontrant bien l'émergence du respect écologique : afin de s'adapter au nouveau contexte culturel de l'époque, l'association MHGA change son nom pour « l'Éco Habitat Groupé » (EHG), afin de prendre en compte les enjeux du développement durable (sous entendu le champ de la qualité environnementale et du social).

Il est intéressant de constater le lien entre l'habitat participatif et l'habitat durable. En effet, l'habitat participatif a comme ambition transversale d'être un habitat durable et cette volonté peut se traduire par l'insertion du projet dans un écoquartier. Plus loin, nous verrons que cette entrée des enjeux écologiques dans le concept de l'habitat participatif va fortement intéresser les acteurs institutionnels. De plus, les questions de participation habitante sont en liens avec celles du développement durable. En effet, « *selon Berke, le concept de développement urbain durable offre une opportunité de renouvellement des pratiques participatives en matière d'urbanisme, en ce sens que le concept de durabilité pourrait devenir un cadre permettant de dépasser les intérêts particuliers, pour adopter une perspective inclusive et globale. Dans ce contexte, la participation publique est aussi envisagée comme un instrument de mise en œuvre du développement urbain durable.* » (Bacqué, Gauthier, 2011, p. 47).

Cette « greffe » de l'habitat participatif sur les projets d'écoquartier est de plus en plus observée et est révélatrice de l'intérêt porté sur la durabilité de l'habitat. Selon Camille Devaux (2015), l'entrée de l'habitat participatif dans les écoquartiers est vu comme un outil permettant une implication plus grande des habitants dans les écoquartiers. Ce sujet sera abordé un peu plus en détail dans la partie II de ce mémoire, avec l'exemple de l'habitat participatif les « Voisins du quai » à Lille inséré dans le projet d'écoquartier des Rives de la Haute Deûle.

### • La « reprise en main » de l'urbain par les acteurs-habitants :

En parallèle à l'enjeu écologique, le début des années 2000, sont aussi marqués par la « *reprise en main* » (Magnier Jeffrey, 2020, p. 32) de l'urbain par les acteurs-habitants.

Depuis les années 1970, les militants en faveur de l'habitat participatif, c'est-à-dire les associatifs et les habitants impliqués, ont créé des liens complexes avec le pouvoir politique local et national. Ce mouvement ne cesse d'être en quête de reconnaissance auprès du pouvoir politique, de manière à obtenir des moyens financiers, une visibilité publique et une normalisation du concept par le déploiement d'outils réglementaires.

On a affaire ici à une participation habitante comme réponse à la crise de la démocratie représentative. « *L'habitat participatif est un point d'observation très éclairant des basculements idéologiques, qui conduisent les citoyens à accentuer leur exigence de participation, en réaction à une société qu'ils estiment trop hiérarchisée, trop cloisonnante.* » (Bresson Sabrina, 2016, p.115).

« *L'engouement actuel, observable au travers du nombre croissant de projets et de l'activisme contagieux des municipalités est le fruit d'une volonté de reprise en main de l'urbain par ceux qui se disent les premiers concernés : les habitants.* » (Magnier Jeffrey, 2020, p. 32-33). A partir de 2005, une multitude d'associations apparaissent en France afin de promouvoir ce modèle « d'habiter autrement » et de faciliter le processus de réalisation de ces projets récents. Les projets sont progressivement présentés par les médias de sorte à sensibiliser la population et les acteurs institutionnels au concept d'habitat participatif.

### • L'entrée des acteurs institutionnels, un intérêt récent :

→ Quels sont les intérêts des acteurs institutionnels qui expliquent leur participation progressive dans les projets d'habitat participatif ?

L'entrée des acteurs institutionnels dans la sphère de l'habitat participatif est très récente. C'est un événement qui est visible depuis 2010, et qui se traduit par une prise de paroles d'élus en faveur du développement de ce type de projet, par l'intégration du concept dans les documents d'urbanisme, dans les projets d'écoquartier et par la mise en place d'actions volontaristes de la part des municipalités sous la forme d'appels à projets mettant à disposition des terrains pour de futurs groupes d'habitants. « *Les acteurs institutionnels s'en saisissent de plus en plus comme un outil de développement urbain* », durable et solidaire de leurs territoires. (Magnier Jeffrey, 2020, p.33). « *À l'échelle de la ville, le potentiel de durabilité de ces opérations groupées – en termes notamment de renouvellement urbain, de densification, de qualité environnementale, etc. - intéresse de plus*

*en plus les collectivités, qui y voient un moyen d'innover sur leurs territoires et d'expérimenter de nouvelles stratégies de développement urbain. »* (Bresson Sabrina, 2016, p.114).

Par exemple, l'habitat participatif devient un enjeu multiple pour le pouvoir politique. Il peut permettre la mise en place d'une mixité sociale à l'échelle du quartier *« le but ici n'est pas d'instaurer une mixité au sein de l'immeuble, mais d'instaurer à l'échelle du quartier et plus globalement de la ville »* (Audrey Linkenheld, Députée du Nord et conseillère municipale déléguée au logement à la ville de Lille). Il peut aussi *« favoriser l'habitat durable sur les territoires, revitaliser des quartiers, participer à l'attractivité d'un territoire pour attirer et renouveler des populations. »* (Magnier Jeffrey, 2020, p.26).

Cette récente reconnaissance de la part des institutions amène petit à petit vers la démocratisation du concept de l'habitat participatif.

• Vers une démocratisation et une professionnalisation du concept :

L'institutionnalisation de ce mouvement par des mécanismes d'intégration dans l'action publique permet, à la fois, de contribuer à la démocratisation du concept et la légitimation d'une dynamique citoyenne. La reconnaissance des acteurs de l'habitat offre une légitimité d'action au projet d'habitat participatif et oblige les politiques à envisager ces projets comme une solution viable et non plus comme une utopie. Et il est également intéressant de constater l'utilisation du terme *« citoyen »* dans les études scientifiques pour parler des habitants acteurs dans la fabrique de la ville : *« les candidats à ce type de projets s'identifient plus au "citoyen" qu'à l'habitant », « initiative citoyenne », « participation citoyenne »...* (Magnier Jeffrey, 2020, p.31). L'utilisation de ce terme renvoie à l'idée du citoyen actif dans la construction de la ville, ce ne sont plus des habitants passifs.

Progressivement, l'intérêt professionnel porté sur les projets d'habitat participatif donne naissance à de nouvelles pratiques ou figures professionnelles. En effet, plusieurs études scientifiques sur la co-conception d'habitat participatif (vu dans le phase introduction) abordent le phénomène d'adaptation des pratiques professionnelles de l'aménagement ou bien parlent de l'apparition de nouvelles professions comme l'AMO (Assistance à maîtrise d'ouvrage) ou un coach de groupe, pour le bon fonctionnement de la co-conception avec un collectif. Ce phénomène d'apparition de nouvelles figures et pratiques professionnelles sera abordé en profondeur dans la dernière partie du mémoire avec comme exemple l'étude de cas à Lille.

De plus, l'habitat participatif va acquérir une reconnaissance au niveau national par un article dans la loi du 24 mars 2014 : la Loi ALUR [2]. Dès lors, le mouvement de l'habitat participatif passe « *d'une quasi-confidentialité dans les années 1970/1980, à une visibilité publique aujourd'hui.* » (Magnier Jeffrey, 2020, p. 29). Cette loi pose une définition et un cadre à ce type d'habitat afin de faciliter sa diffusion. « *La publication et la visibilité croissante de ce mouvement l'ont mué en une catégorie spécifique du logement le posant comme une "alternative" au système traditionnel de production de logement se décomposant en logement privé et logement social.* », l'habitat participatif devient « *une troisième voie pour l'habitat* » (Magnier Jeffrey, 2020, p. 30-31).

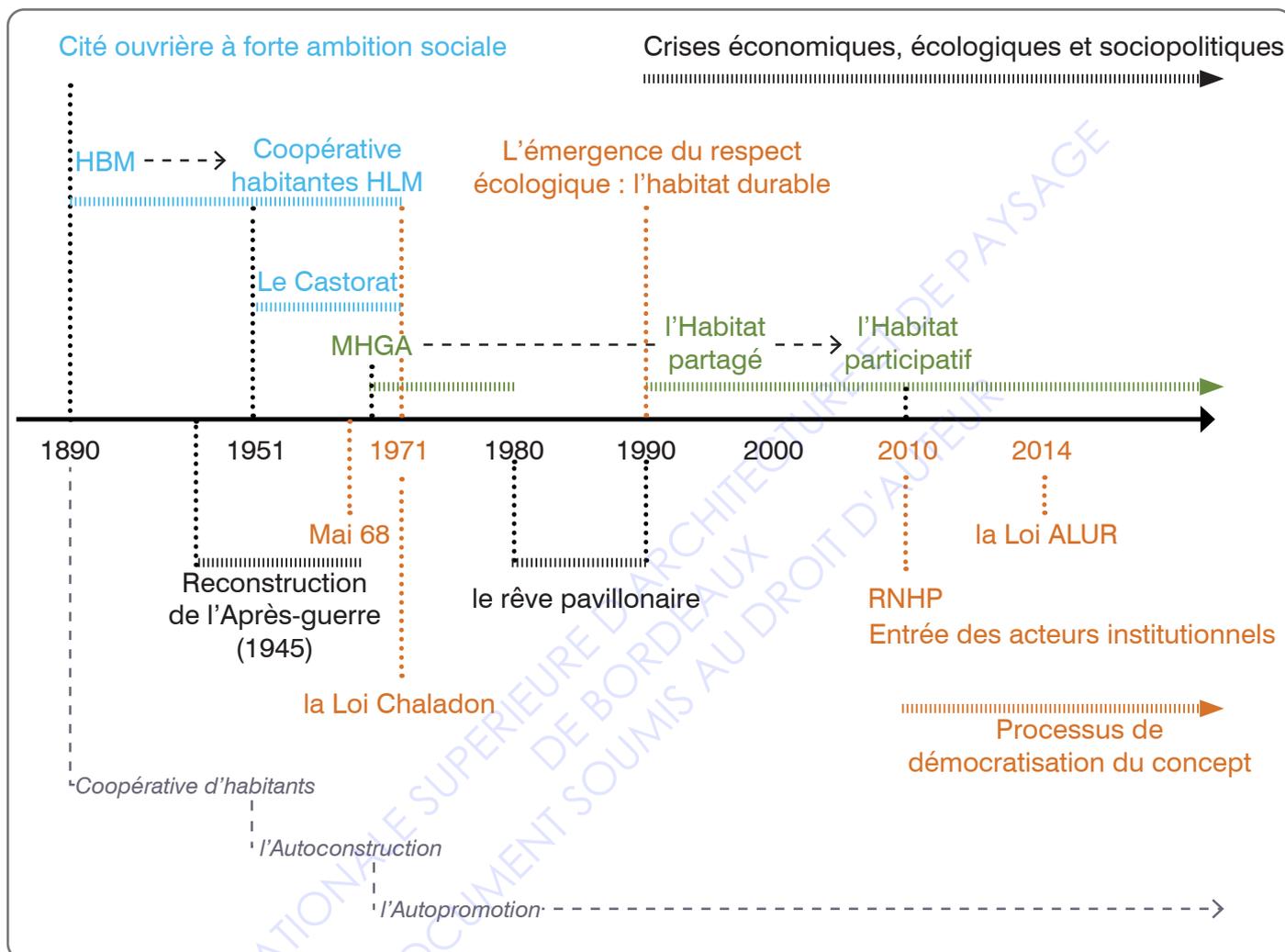
• Nouvelle appellation générale, l'habitat participatif :

Dans le milieu des années 2000, le renouveau du concept voit le jour sous l'appellation générique « d'habitat partagé ». Puis en 2010, à l'occasion des RNHP (Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif) à Strasbourg organisé par Habicoop, (qui auparavant se dénommait « les Rencontres nationales des coopératives d'habitants ») apparaît l'appellation « l'habitat participatif » dans le vocabulaire associatif. Ce terme regroupe plusieurs formes d'habitat allant de la coopérative à l'autopromotion, « *terme fédérateur qui semble convenir transversalement aux différents types de projets* » (Lietaert, Matthieu. 2012, p. 81). Cette définition semble mettre tout le monde d'accord en mettant l'accent sur la « *méthode partagée de conception et de gestion du projet, au-delà du montage juridique choisi et des différentes motivations qui animent le groupe.* » (p. 81). De plus selon Matthieu Lietaert (2012), ce terme associe étroitement « *les projets de cohabitat à la rhétorique de la citoyenneté active* » (p. 81) ce qui rend attractif cette dénomination auprès de la société civile et des municipalités. D'après D'orazio (2012), cette dénomination commune fut un élément important pour l'enjeu de visibilité du mouvement et pour sa légitimation de manière à passer outre toutes les formes et initiatives composant ce mouvement.

---

[2] « *La loi prévoit deux formes de sociétés d'habitat participatif : la coopérative d'habitants et la société d'attribution et d'autopromotion. Les sociétés coopératives ont pour objectif d'attribuer aux habitants la jouissance d'un logement par acquisition de parts sociales, alors que les sociétés d'autopromotion peuvent attribuer la propriété du logement (ce qui implique une division en lots comme dans les copropriétés).* » (Bresson Sabrina, 2016, p.109).

## Frise chronologique des origines du mouvement de l'habitat participatif et son évolution



## LÉGENDE

Modèle d'habitat alternatif ayant influencé et agrémenté le mouvement de l'habitat participatif

Événement phare

Evolution du mouvement de l'habitat participatif

Contexte historique

Apparition de nouveau terme de mode de production

La diversité des modèles historiques, que nous venons de voir, explique la multiplicité des formes d'habitat participatif réalisé sur le territoire français.

### 3) Ces formes multiples et ses valeurs communes

La notion d'habitat participatif renvoie à une « pluralité d'initiatives pouvant prendre des formes très diverses du point de vue juridique (copropriétés, locations HLM, coopératives d'habitants), de la composition sociale des groupes concernés (entre-soi, mixité sociale, générationnelle), des typologies architecturales et urbanistiques proposées (habitat individuel ou collectif, urbain ou rural)» (Bresson Sabrina, 2016, p.108). Ci-dessous, nous allons énumérer toutes ces variantes possibles, attachées à des exemples de projets aboutis.

#### a) Des formes et des initiatives variées

Les disparités dans un projet d'habitat participatif s'expriment selon :

- **L'origine de l'initiative** : la constitution du groupe d'habitants voulant faire projet peut être une initiative citoyenne, une initiative professionnelle de la part d'organisme HLM, accompagnateur ou une initiative institutionnelle (la collectivité).

*« Les collectivités sont même parfois à l'initiative des programmes, ce qui permet de faciliter l'accès au foncier et en accompagnant les groupes d'habitants dans leurs démarches administratives. La promotion de l'habitat participatif dans les politiques publiques locales peut également passer par son inscription dans les projets d'aménagements (ZAC, écoquartiers) ou dans les documents d'urbanisme (programmes locaux de l'habitat), ce qui assure une réserve foncière et permet aux communes d'envisager des opérations de plus grande ampleur et dans une cohérence urbaine plus globale. » (Bresson Sabrina, 2016, p.114).*

- **La localisation** : un habitat participatif se retrouve en France dans tous les types de localisation (Projet urbain dense, Centre-bourg, Périurbain, Rural, Rural isolé), bien que la majorité se situe dans le paysage urbain.

- **Le mode de production** : on parle ici d'autoconstruction, d'autopromotion, et de co-maîtrise d'ouvrage avec un bailleur social ou un promoteur.

- **Le type d'architecture** : un habitat participatif peut prendre la forme d'un immeuble, d'un ou plusieurs habitat(s) intermédiaire(s), d'un groupement de maisons mitoyennes ou non, d'une maison isolée partagée collectivement, et d'un habitat « léger ». Ce dernier est défini comme un habitat qui « satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes : démontable, déplaçable, d'un volume réduit, légère, une emprise au sol limitée, auto-construite, sans étage, sans fondation, n'est pas raccordée aux impétrants (eaux, gaz, internet, etc.). ex : yourtes, tiny houses, roulottes, cabanes, chalets, etc. » d'après inforjeunes.be.

- **Le type de chantier** : le plus souvent le projet d'habitat participatif est une construction neuve, mais il peut s'avérer être un projet de réhabilitation comme l'aménagement d'une maison en plusieurs foyers et d'espaces collectifs dans « La Maison des Éco-Liens » à Pantin en Seine-Saint-Denis, ou bien le projet de « la familial » à Barberey-Saint-Sulpice dans le département de l'Aube, caractérisé par la rénovation et la division d'un ancien corps de ferme en 5 habitations. Un projet mixte combinant des bâtiments neufs et réhabilités est aussi possible.

- Enfin, **le statut juridique** : l'habitat participatif connaît une diversité de montages possibles, de nouvelles formes juridiques voient le jour afin de répondre au mieux aux besoins des groupes dans la structuration et la réalisation de leur habitat et de sa gestion. On parle ici du statut juridique de la copropriété, la copropriété mixte (location et accession), la coopérative d'habitants, la société d'attribution et d'autopromotion (SAA), l'association et du locatif social. [3]

---

[3] Ces mêmes statuts ont des variantes comme la SCIA (= Société Civile Immobilière d'attribution), la SCIAPP (= Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété) ou bien la SCCC (= Société Civile Coopérative de Construction) et la SCIC (= Société coopérative d'intérêt collectif).

Trois exemples de projets résumant la diversité des formes et statuts qu'un habitat participatif peut recouvrir :

« **Ecolline** » est un un écolieu conçu et **auto-construit** par ses habitants sur un large terrain de 1,5 ha situé en zone **périurbaine** d'aspect rural dans les Vosges à Saint-Dié-des-Vosges. Aujourd'hui cet habitat participatif compte 10 familles et est composé de **maison mitoyenne** dit « **habitat léger** » construit en matériaux écologiques, en terre, bois et paille (**construction neuve**). L'origine de l'initiative de ce projet d'habitat participatif est **citoyenne**, le projet a débuté en 2008 et s'est achevé en 2015 après 6 ans de chantier participatif avec une agence d'architecte (Ascendance Architecture). Au cours du chantier des logements passifs, une maison commune et des locaux techniques ont été construits. Cet habitat participatif a le statut d'une **copropriété** et d'une **association**.



Photographie issue du site : <https://www.hab-fab.com/hab-fab/centre-de-ressources/78-projets-divers>



Photographie issue du site : <https://habitatparticipatif.strasbourg.eu/explorer/projets/ecolline/>



Axonométrie issue du site : <http://ecolieuengruyere.eklablog.com/>

## • L'îlot participatif « Aux quatre vents »

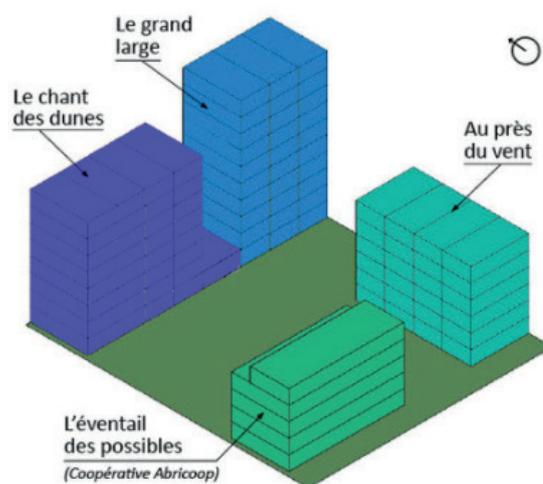
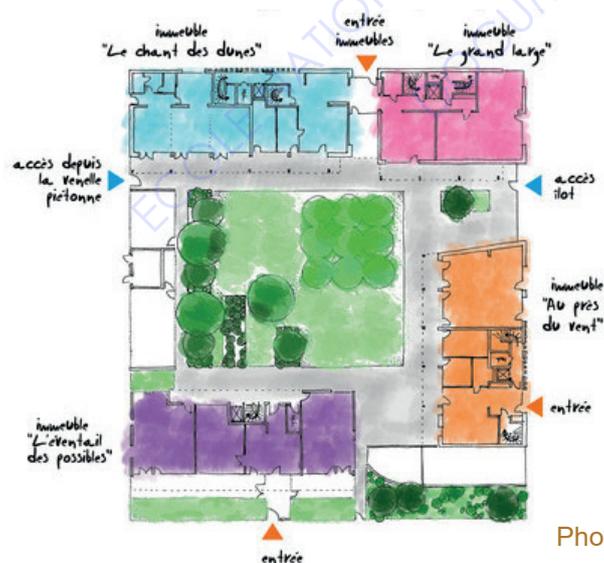
L'exemple de l'îlot participatif de l'écoquartier de la Cartoucherie à Toulouse (**projet urbain dense**) est particulier, car il mêle deux projets d'habitat participatif aux différents statuts. Dans un premier temps, suite à une **initiative habitante**, l'habitat participatif de la coopérative [4] « Abricoop » se construit de 2007 à 2018. Ce projet compte un immeuble composé de 17 logements. En second temps, de février 2013 à janvier 2018, 3 nouveaux **immeubles de R+4 à R+9 (construction neuve)** viennent s'ajouter à l'immeuble de la coopérative « Abricoop » pour créer un îlot participatif disposés autour d'un jardin carré central. Ce second projet d'habitat participatif compte 71 logements en accession sociale. L'ensemble de cet îlot constitue une copropriété dans laquelle la coopérative «Abricoop» s'insère comme l'une des copropriétaires. Un statut associatif a été créé de manière à faciliter la cohabitation et la gestion collective des espaces partagés. Pour résumer, cet îlot participatif a donc un statut juridique multiple, mêlant une **SCIAPP**, une **coopérative d'habitants**, une **copropriété** et une **association**. Pour ce second projet, l'origine de l'initiative est **professionnelle** et la production (pour les deux projets) fut gérée en **co-maîtrise d'ouvrage avec un bailleur social**.



«Le chant des dunes», «le grand large»  
et «au près du vent»



«L'éventail des possibles» \_ Coopérative Abricoop



Photographies et documents graphiques issus du site : <https://www.faire-ville.fr/habitat-participatif/projets-en-cours/aux-4-vents-toulouse-31/>

[4] Une coopérative est un montage juridique où la propriété est définie comme collective, chaque membre de la coopérative étant propriétaire de parts sociales. Ce statut juridique est vu comme une solution anti-spéculative.

• Les « Voisins du quai »

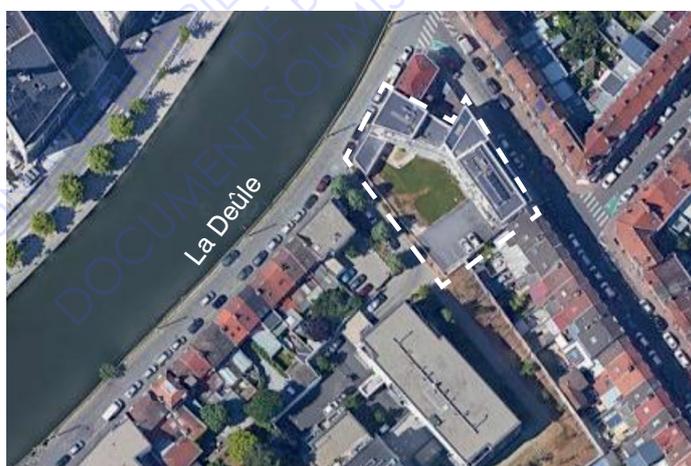
Ce projet d'habitat participatif se situe dans le quartier des Bois-Blancs à Lille (**projet urbain dense**) et s'insère au cœur de l'écoquartier les Rives de la Haute Deûle. Il se matérialise par un **immeuble R+2 (construction neuve)** accueillant 11 logements en **copropriété mixte** (location et accession). Ce projet est, cette fois-ci, à **l'initiative institutionnelle**. En effet, le groupe d'habitants s'est constitué suite à un appel à projet de la ville de Lille. D'octobre 2011 à juin 2018, les habitants ont conçu leur habitat **en co-maîtrise d'œuvre avec le bailleur social LMH et une agence d'architecture (BplusBarchitectures)**.



Photographie prise depuis le jardin



Photographie prise depuis la coursive R+2



Photographie aérienne\_GoogleMaps

Bien que différent dans la forme, le statut ou l'origine de sa création, le projet d'habitat participatif se caractérise par une philosophie du « vivre ensemble » et par des valeurs communes s'articulant autour de la notion du partage, de la participation citoyenne et de sa responsabilité écologique, notamment à l'échelle de son quartier. « *Produire du changement par le quotidien* » (Bacqué et Vermeersh, 2007).

## b) Une philosophie et des valeurs partagées

*A quoi ressemble le modèle français ?*

*Quels sont les principes clés à la base des projets d'habitat participatif ?*

Ces engagements communs dépassent totalement l'enjeu du logement et viennent réinterroger l'ensemble de leurs pratiques quotidiennes, que ce soit leur consommation, leur éducation, ou leur implication dans la vie du quartier.

### • Une philosophie collective du projet et un réseau solidaire à l'échelle du quartier :

Dans un projet d'habitat participatif, les futurs cohabitants participent collectivement aux phases de conception, réalisation et gestion du projet. Cette participation active passe notamment par la création d'une philosophie commune du projet. C'est une charte de vie qui permet de hiérarchiser les valeurs que portera le collectif. Par exemple, la valeur de mixité et de solidarité sont au cœur des aspirations du groupe. Néanmoins, l'importance donnée à la mixité sociale, fonctionnelle ou intergénérationnelle varie selon les groupes.

Le « vivre-ensemble » que souhaite promouvoir l'habitat participatif se traduit par la mise en place d'une relation étroite avec le territoire. Les cohabitants ont la volonté de renforcer la solidarité entre voisins, les relations sociales et conviviales avec le quartier. On peut parler d'une création d'un « *voisinage électif* » (Lietaert Matthieu, 2012. p. 76), construit sur une base volontaire, conviviale et solidaire.

Cette volonté de créer du lien entre habitant (à l'échelle de l'habitat participatif comme à l'échelle du quartier), se traduit dans la typologie des formes que peut prendre un habitat participatif.

### • L'articulation des logements individuels et des espaces communs :

La majorité des projets d'habitat participatif se distingue de par leur forme architecturale contemporaine. Cette architecture est composée de matériaux nobles, comme le plus souvent une ossature en bois, et est structurée par des coursives, des passerelles et une cour ou un jardin afin de créer du lien entre les bâtisses et des espaces de rencontre pour les habitants.

Le rigoureux travail de covisibilité avec le quartier est aussi une caractéristique de ces projets. Par exemple, le salon partagé comme le jardin sont spatialisés au niveau des limites avec le quartier de sorte à créer un espace intermédiaire entre le privé et le public et pour faciliter l'accessibilité aux plus grand nombre de la mutualisation de ces espaces. Le jardin peut jouer un rôle d'interface avec le quartier. Sans cette covisibilité, ces espaces intermédiaires ne pourraient pas engendrer de lien :

les passants entrevoient ce qui se passe dans les espaces mutualisés de l'habitat et génèrent une interaction.

Selon les projets observés, les espaces communs sont généralement : la salle polyvalente (le salon partagé), la chambre d'amis, le jardin, le potager, la terrasse, la cour, les coursives et d'autres espaces d'équipement du quotidien comme la buanderie, l'atelier, la cuisine...

## Typologie architecturale: formes et matériaux



«Au Clair du Quartier», Grenoble (2017) [1]



«Coop Coteau», Ivry-sur-Seine (2015) [2]



Les «Voisins du Quai», Lille (2018)



«Le Grand Portail», Nanterre (2014) [3]



«MasCobado», Marseille (2016) [4]



Les «Voisins et caetera», Lille (2017)

- FORME ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE • MATÉRIAUX NOBLES: OSSATURE BOIS, BÉTON, COMPOSITE ALUMINIUM
- PASSERELLES ET COURSIVE POUR NOUER DES LIENS • TRAVAIL DE COVISIBILITÉ AVEC LE QUARTIER

[1] <https://golay-architecte.fr/au-clair-du-quartier>

[2] <http://coop-coteau.overblog.com/>

[3] <https://tectone.fr/logements-participatifs-a-nanterre/>

[4] <http://www.arch-environnement.fr/portfolio/items/mascobado/>

## Exemples d'espaces communs : chez les « Voisins du quai »



le salon partagé



Le jardin conviviale



Le local à vélos



La terrasse et les coursives



### • Être acteur de son habitat :

Ce genre de projet remet en cause les logiques conventionnelles du marché du logement. Les habitants souhaitent devenir les acteurs principaux de leur cadre de vie. Ils recherchent, dans leur expérience quotidienne de l'habitat, de la qualité et du sens. Ainsi, qu'une certaine représentativité habitante dans les prises de décision du pouvoir public. Cette restitution aux usagers se caractérise par des projets anti-spéculatifs, libre d'imaginer une nouvelle manière d'habiter la ville par une approche sensibilisée, interrogeant la qualité des usages quotidiens.

### • Pour une ville plus durable et éco-responsable :

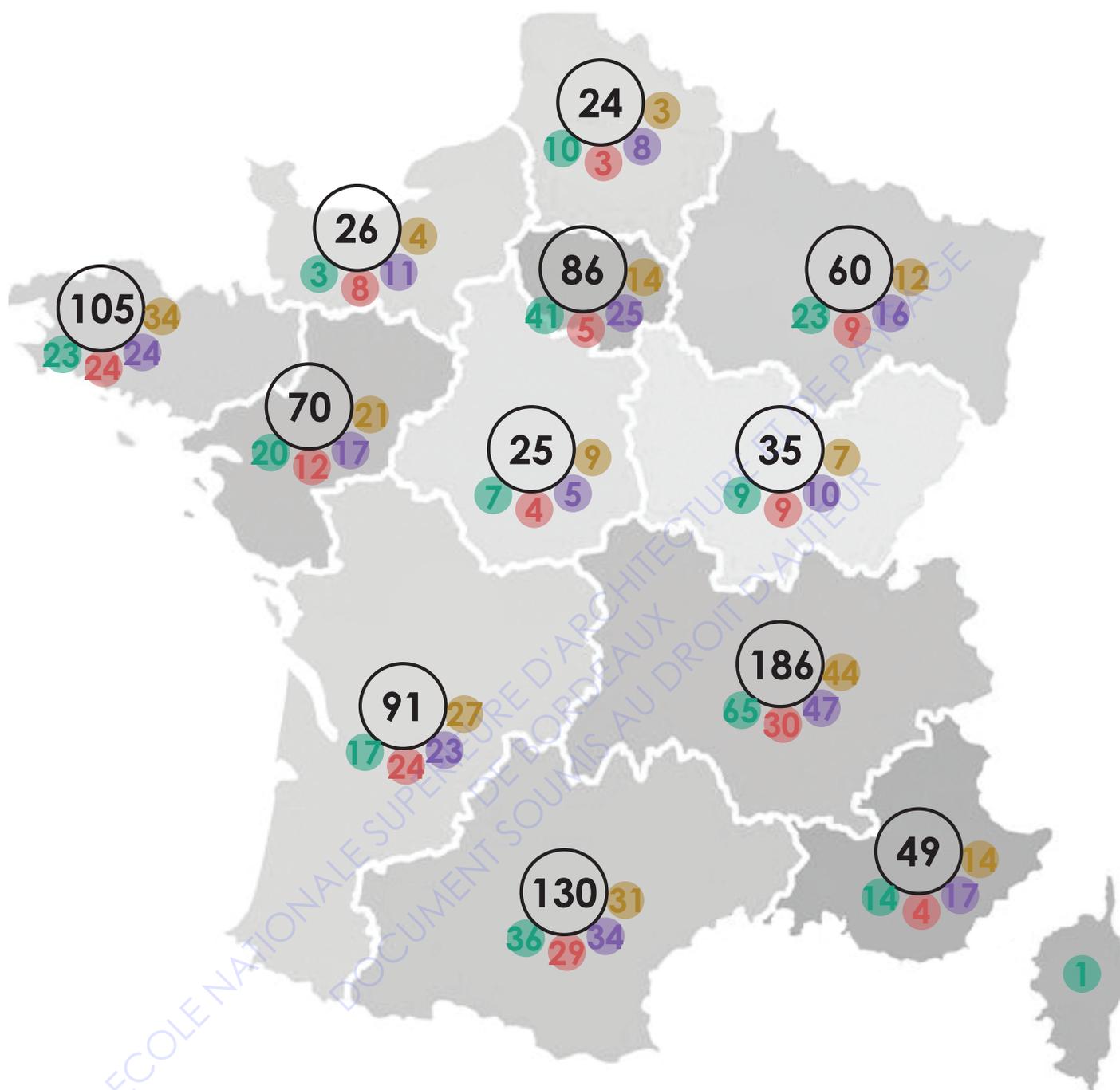
Les préoccupations environnementales peuvent constituer la motivation principale à participer au projet pour certains habitants. « *L'attention portée à la performance environnementale du bâtiment, à la provenance et à la qualité des matériaux, ainsi qu'à la mutualisation des équipements, témoigne de l'engagement de ces projets sur le plan écologique.* » (Lietaert Matthieu, 2012, p. 77). En effet, cette responsabilité écologique des projets d'habitat participatif se traduit par une attention singulière portée à la fois sur :

- l'éco-construction : Le choix de matériaux biosourcés, locaux, conception bioclimatique, utilisation des énergies renouvelables (solaire, éolien, puit canadien...), phyto épuration ou traitement écologique des eaux usées, récupérateur de l'eau de pluie, autonomie alimentaire partielle (potager), relation directe avec un producteur local, création d'un réseau associatif et circuit court (relation avec le quartier), compostage, aménager un jardin comme lieu accueillant la biodiversité.

- Ainsi que sur la transformation des modes de vie. Les cohabitants tendent vers des pratiques dites « éco-responsables » : déplacements doux, recyclage, lutte contre le gaspillage, « locavorisme », préférence pour l'agriculture biologique, compostage, etc.

- Et sur la mutualisation des espaces et des équipements (vu ci-dessus).

Il est intéressant de souligner qu'en France, le concept d'habitat participatif se déploie essentiellement par le biais des réseaux associatifs liés à l'environnement et à l'éco-construction. Cette mutation des pratiques et cet intérêt pour la minimisation de leur impact écologique que peut avoir leur habitat font écho à la prise de conscience générale des impératifs écologiques de notre siècle.



Carte référencée d'après la base des données sur [habitatparticipatif.fr](http://habitatparticipatif.fr)

Projet total en France:

**220** Réflexions collectives initiales

**237** Etudes

**161** Travaux

**269** Projets aboutis

C'est un mouvement récent qui se répartit de manière disparate sur l'ensemble du territoire. D'après la carte des projets aboutis, on peut voir qu'à l'échelle de la France les projets sont encore peu nombreux. Cependant un intérêt de plus en plus grandissant auprès du pouvoir public se fait ressentir



## II. L'apport de l'habitat participatif dans le développement du quartier

Dans cette partie nous allons, tout d'abord, situer l'habitat participatif choisi comme terrain de recherche et dresser le portrait des habitants interviewés de sorte à relever les motivations et les éléments déclencheurs qui poussent les citoyens à se tourner vers ce mode d'habiter la ville. Une fois avoir présenté le terrain d'étude et la démarche méthodologique mobilisée, une première analyse sur l'apport de l'habitat participatif à l'échelle de ses participants sera établie de sorte à élargir, par la suite, l'analyse sur l'ensemble du quartier. Nous verrons donc à la fin de cette partie, si ce mode d'habiter la ville et cette manière de concevoir la vie collective influencent le paysage et la dynamique du quartier. Cette première hypothèse, affirmant que l'habitat participatif devient un support ou un levier aux initiatives habitantes du quartier, sera ou non validée.

### 1) Présentation de la démarche méthodologique et du terrain d'étude

La méthode combine une approche générale du mouvement de l'habitat participatif avec un terrain d'étude à Lille. Les analyses se fondent sur l'observation participante du quotidien des habitants dans un habitat participatif rythmé par des temps collectifs (réunions, repas, ateliers, travaux). Ainsi que par la conduite de 9 entretiens auprès des habitants et concepteurs, et par l'exploitation d'un corpus documentaire constitué d'articles scientifiques, de presse et d'information recueillis sur des blogs, des sites et des plates-formes de partage.

#### a) Un quartier en mutation

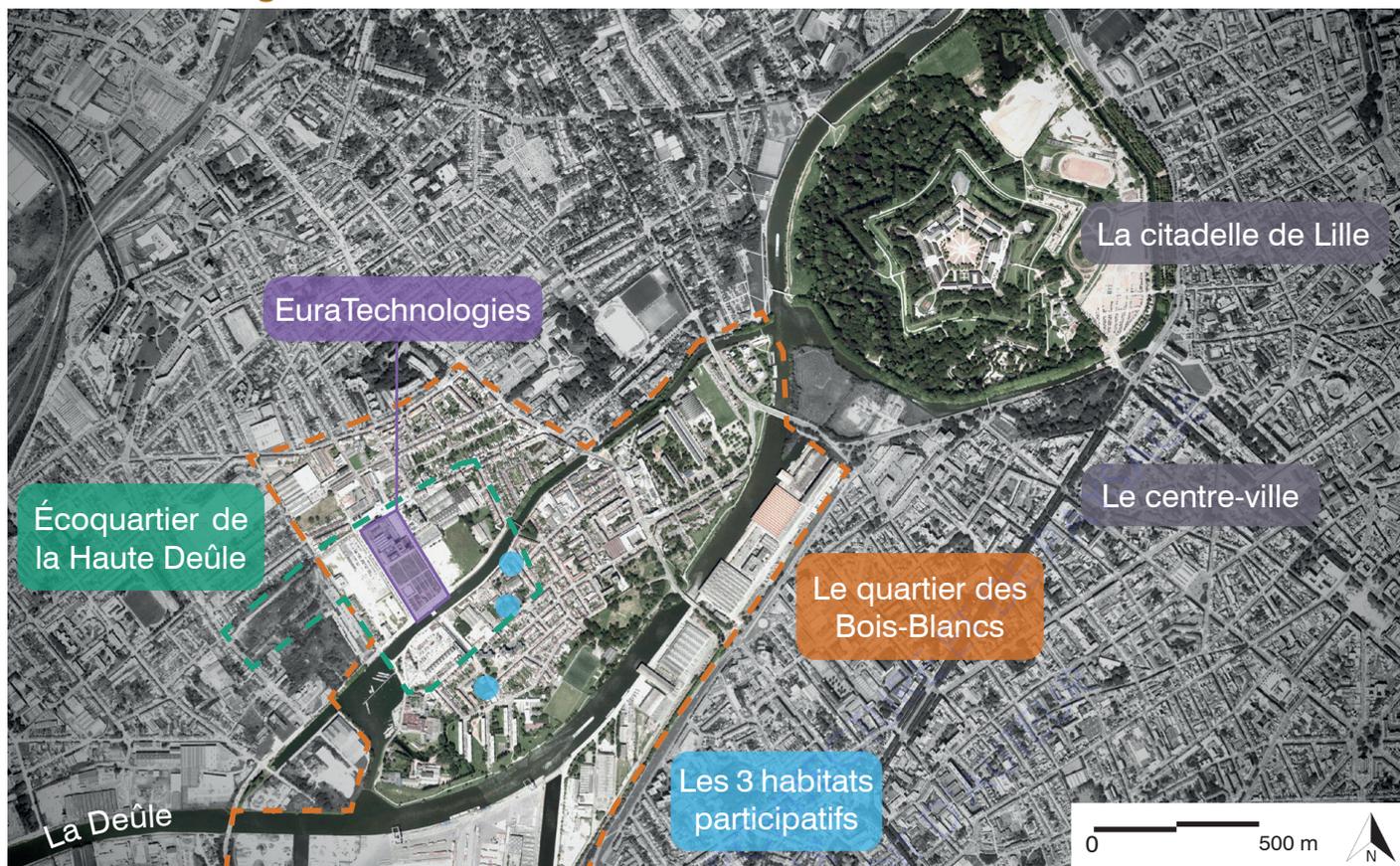
Le terrain de recherche se situe au Sud-Ouest de l'agglomération lilloise dans le quartier des Bois-Blancs. Ce quartier est une île entourée par le canal de la Deûle et de son port fluvial et s'insère dans un projet de reconfiguration urbaine d'un écoquartier : Les Rives de la Haute Deûle. La délimitation de cet écoquartier s'étend sur environ 100 hectares de part et d'autre du canal de la Deûle faisant le lien entre la ville de Lille et de Lomme et est associée au pôle d'excellence Euratechnologies.

C'est dans ce contexte urbain que trois habitats participatifs ont vu le jour aux Bois-Blancs suite à des appels à projet lancés par la ville de Lille.

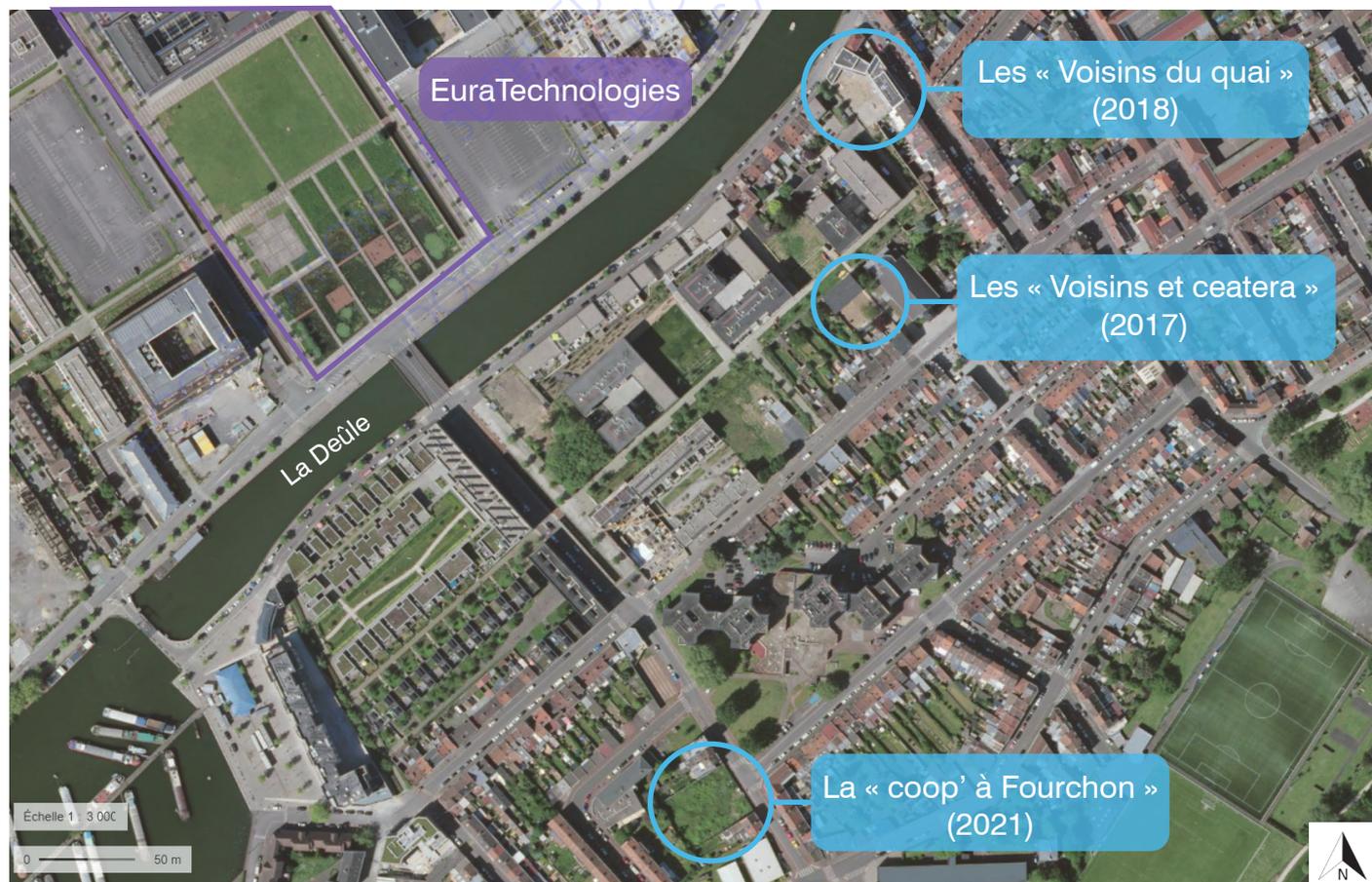


Vue aérienne oblique du quartier de Bois-Blancs à Lille. Bocquet.

## Plan de situation générale



## Les 3 habitats participatifs du quartier des Bois-Blancs



## Pourquoi avoir choisi ce terrain ?

Ce choix s'est fait pour plusieurs raisons. En premier lieu, il faut savoir que le Nord de la France est une région historiquement marquée par des mouvements alternatifs suite aux crises socio-économiques traversées (ville ouvrière, communauté, squat). Pour ce qui est du choix du quartier, les Bois-Blancs est un quartier dynamique où les initiatives habitantes organisent les lieux. De plus, le fait que le quartier compte un réseau de trois habitats participatifs s'insérant dans un projet d'écoquartier m'est apparue comme un cas intéressant et très singulier. En ce qui concerne le choix de l'étude de cas d'un habitat participatif en particulier sur les trois existants, celui-ci s'est fait selon plusieurs critères. L'habitat participatif étudié doit être installé depuis au moins 3 ans de façon à voir et interpréter de possibles transformations sur le quartier ; un paysagiste doit avoir co-conçu avec le groupe d'habitants ; et l'intergénérationnel doit être vu comme une valeur formatrice du groupe, car c'est une notion qui me tient à cœur et me paraît primordiale pour créer des relations solides et pérennes entre les voisins d'un quartier. Pour finir, ce choix s'est fait aussi pour des raisons personnelles et pratiques. Étant originaire de Lille, j'ai traversé ce quartier durant mon enfance. Néanmoins, je ne le connais pas assez pour avoir des préjugés et le fait d'avoir un pied à terre non loin du terrain de recherche m'a permis d'y rester une semaine entière pour mener à bien mon investigation. Cette durée d'une semaine a permis une immersion plus douce avec les habitants. Bien qu'ils aient l'habitude d'être sollicités pour des études, ma démarche leur a laissé du temps pour me connaître, ainsi que pour instaurer un climat de confiance et de l'intérêt mutuel.

### b) Une semaine d'investigation

#### *Comment s'est déroulée cette semaine d'investigation ?*

##### • Première rencontre avec les habitants

Vendredi 19 Juin 2021 de 16h à 20h

J'ai envoyé un message sur le compte Facebook des « Voisins du Quai » afin de leur demander la possibilité de les rencontrer. Sophie, une habitante de l'habitat participatif, m'a proposé de venir assister à leur assemblée générale le vendredi 19 juin 2021. Cet évènement m'a permis de rencontrer l'ensemble des résidents, de me présenter et de visiter les lieux. L'objectif de ce premier rendez-vous était d'évaluer la pertinence du lieu face à mon sujet de recherche et de me présenter pour initier le futur travail d'investigation. Au cours de cette journée, je me suis entretenue durant plus d'une heure avec Sophie, je souhaitais qu'elle m'éclaire sur mes nombreuses interrogations au sujet de leur projet d'habitat partagé. Ce premier échange m'a servi comme entretien test pour élaborer la méthodologie et la fiche questionnaire pour les entretiens semi-directifs que j'effectuerais durant ma session terrain en septembre.

## • Immersion d'une semaine dans l'habitat participatif : Chez les « Voisins du Quai »

du 30 Août au 5 Septembre 2021

Bien qu'ayant échangé à l'écrit et durant ma première rencontre auprès des habitants sur le pourquoi de ma venue, je souhaitais, en arrivant sur Lille le 29 août 2021, retrouver les habitants en face à face pour énoncer à nouveau et explicitement ma présence. Et également ce que je comptais faire tout au long de la semaine d'immersion au sein de leur habitat participatif. Finalement, cette rencontre au préalable n'a pas pu se faire pour des soucis de disponibilité. Pour y remédier, je leur ai envoyé une note écrite énonçant les deux grandes thématiques de ma recherche et les outils que j'emploierais : entretiens individuels et participation aux temps collectifs de la semaine.

De manière à faciliter la prise de rendez-vous avec chaque habitant pour les entretiens, un groupe Whatsapp fut mis en place. Grâce à leur réactivité, j'ai pu m'entretenir avec 8 des habitants sur les 11 foyers au cours de la semaine.

La forme des entretiens était semi-directive avec comme support une fiche de questions rédigées au préalable et identiques pour chaque interviewé (sauf pour Kévin, un des résidents interviewé n'ayant pas participé à la co-conception du projet) afin de comparer les réponses par la suite. J'ai pu enregistrer tous les entretiens, d'une durée fluctuant entre 30 minutes à 1 heure, de manière à retranscrire le plus conformément la parole des habitants. L'échange est guidé par une grille d'entretien structurée en trois grandes thématiques :

- 1/ Leur lien avec le concept. Je cherchais à comprendre leurs attentes, leurs valeurs, leur manière de s'approprier et de se représenter ce type d'habitat. L'idée était de montrer les attentes que portent les habitants à cette nouvelle manière d'habiter, mais aussi d'entendre et d'aboutir à une définition de l'habitat participatif qui leur est propre.
- 2/ La deuxième partie aborde leur implication à l'échelle de l'habitat et du quartier.
- 3/ Pour finir, la dernière partie met en lumière la relation de co-conception avec les professionnels, que ce soit avec le bailleur social, le cabinet d'architectes, l'AMO ou le paysagiste-jardinier ; et ce afin de connaître les intentions, les démarches et les pratiques de chaque acteurs professionnels au cours de ce projet participatif. De même, cette troisième thématique expose les difficultés rencontrées et les possibles solutions mises en place dans un projet de conception participatif.

(Questionnaire en annexe)

En plus des entretiens, j'ai pu m'organiser une journée de terrain pour faire l'analyse paysagère du quartier et du jardin de l'habitat participatif. Aussi, les informations recueillies lors des entretiens ont été enrichies par des rencontres ultérieures et extérieures. En effet, j'ai pu participer à une

plénière mensuelle, aux travaux collectifs, à des repas conviviaux avec les habitants, mais aussi à la distribution de l'AMAP. En ce qui concerne la dernière activité, distribuer le pain bio dans l'autre habitat participatif du quartier, les « Voisins et caetera » m'a permis d'entrevoir leur habitat, quelques membres, ainsi que les habitants du quartier et la dynamique du quartier.

### c) L'habitat participatif des « Voisins du Quai » : portraits d'habitants

L'habitat participatif des « Voisins du Quai » (VDQ) se situe au bord de la Deûle et se matérialise par un immeuble en R+2 accueillant 11 logements en copropriété mixte (8 en accession à la propriété, 2 logements locatifs et 1 studio locatif de solidarité). Le collectif s'est constitué en automne 2011 suite à l'appel à projet de la ville de Lille, afin de faciliter le développement de l'habitat participatif. Cet appel à projet a permis de regrouper des personnes qui ne se connaissaient pas mais qui partageaient une vision commune du vivre-ensemble, et des valeurs sociales et écologiques complémentaires. Le chantier s'est achevé en juin 2018 et la co-conception fut réalisée au côté du bailleur social LMH et d'une agence d'architecture (BplusB Architectures).

Le groupe est constitué de 3 familles avec au total 5 enfants (entre 3 et 8 ans) et un nouveau-né, 4 retraités, 3 adultes actifs et une personne en situation de handicap. Sur ces 11 foyers, j'ai pu en interviewer 8. Il me semblait important de dresser un portrait pour chaque habitant interrogé afin de comprendre ce qui les amènent dans ce type projet, leurs premières motivations, leurs attentes. L'idée est de dresser des similitudes et des convergences de ces personnalités fortes et inspirantes, en croisant leur paroles, leurs visions.

## Portraits des habitants les «Voisins du quai» interviewés



SOPHIE

Entretien mené:  
Lundi 30 août, dans son  
salon de 16h30 à 18h.

- **Âge:** 63 ans
- **Profession:** Assistante sociale (médico-social), aujourd'hui à la retraite
- **Mode d'habiter antérieur:** Maison en ville (Roubaix)
- **Rencontre avec la notion:** une connaissance lui a parlé de l'appel à projet lancé par la ville de Lille sur les habitats participatifs. « *C'est grâce à cet appel à projet de la ville de Lille que j'ai appris qu'on pouvait vivre autrement avec ses voisins* ».
- **Valeurs:** « *Je suis très attachée au lien social, à la convivialité, à la bienveillance et c'est ça qui m'importe* ».
- **Genèse:** Elle vivait seule dans la maison familiale (mère de 3 filles) et avait la volonté de changer pour un habitat plus écoresponsable (maison passive).
- **Définition personnelle de la notion:** L'habitat participatif « *c'est lier sa vie privée et le lien social et le collectif. Avec le partage d'espaces communs, les services qu'on se rend, le climat de bienveillance, le fait que tout le monde se connaît...ça simplifie la vie* ».



ERIC

Entretien mené:  
Lundi 30 Août, sur la  
coursive de 18h à 19h15.

- **Âge:** 63 ans
- **Profession:** Travail dans le social dans des associations.
- **Modes d'habiter antérieurs:** Durant son enfance il était dans une caserne pour les familles des CRS, puis en famille d'accueil pour jeune travailleur en arrivant sur Lille, en colocation et pour finir dans une maison avec son épouse à Lambersart. (Une large expérience du collectif).
- **Rencontre avec la notion:** En arrivant sur Lille, il découvre le groupe «Anagramme» (premier habitat participatif de la région) au cours de la fête du 14 juillet au sein de leur habitat. De plus, son collègue et ami Bruno faisait partie du groupe les « Voisins du quai ».
- **Valeurs:** Il se définit comme un militant de l'économie sociale et solidaire. Il pense que l'union fait la force et que le collectif est important par rapport à l'individu. « *On vit dans une société qui est bancal et si on est pas nombreux à la rendre plus égalitaire et plus respectueuse de l'environnement et plus participative on va vers une remise en cause de la démocratie* ». Il croit en l'éducation dite « populaire » ou « permanente », c'est-à-dire le fait qu'on apprend à tout âge, sous toutes formes et en tous lieux. Il a toujours participé à des projets collectifs mais jamais lié au logement, c'était donc un nouveau défi pour lui. « *Habiter différemment va amener à vivre différemment et cette intention peut être portée plus facilement collectivement* ».
- **Genèse:** Une fois les enfants partis et suite à la séparation avec son épouse, il n'avait plus les moyens financiers d'entretenir sa grande maison familiale. De plus, il a fallu repenser son logement face au départ en retraite et au vieillissement. Cela lui paraissait important de vivre dans un lieu intergénérationnel et collectif car l'occasion de créer des liens avec des personnes d'âge différent se présentait uniquement dans le cadre professionnel. En outre, le souvenir positif de ses expériences du collectif tout au long de sa vie, l'ont conforté dans son choix d'habiter autrement, d'une façon « *plus solidaire, plus festive et joyeuse* ».
- **Définition personnelle de la notion:** Dans cet habitat participatif « *Il y a de la convivialité, de l'humour, je suis toujours content de rentrer chez moi, de l'attention mutuelle, de la bienveillance et de la solidarité qui permettent de surmonter les coups durs de la vie. En fonction des temps dont on dispose, des groupes d'affinité se créent. Malgré ses affinités, il y a tout de même des relations entre tous les habitants, le plus important c'est le biens communs* ».



CATHY

Entretien mené:  
Mardi 31 Août, dans son  
salon de 10h30 à 11h50.

- **Âge:** 62 ans
- **Profession:** Professeure d'éducation physique et sportive
- **Modes d'habiter antérieurs:** Elle a toujours habité dans des habitats collectifs (maison partagée à 4 avec espace privé et communs ou colocation).
- **Rencontre avec la notion:** En se documentant sur les éco-lieux.
- **Valeurs:** Elle a toujours été attirée par le groupe, le collectif, ainsi que le côté alternatif des projets. Elle s'investit dans de nombreuses associations. L'aspect intergénérationnel, la mixité sociale et l'ouverture sur le quartier lui tient fortement à cœur. A l'initiale c'est la valeur écologique qui a rassemblé le groupe, ils voulaient un bâtiment passif.
- **Genèse:** Suite à des problèmes de santé, Cathy a dû arrêter son travail et a démarré sa retraite un peu plus tôt. Son nouveau projet de vie était de partir vivre dans un habitat auto-construit dans le Midi (originaire de là-bas). Finalement, elle a préféré rester dans le Nord car « Il y a une grande culture de la convivialité et du collectif dans le Nord ».
- **Définition personnelle de la notion:** L'habitat participatif c'est « *Habiter dans une forme collective tout en préservant ses espaces vitaux (privés comme communs). L'individuel se mêle au collectif de manière souple* », « *Pour moi on se situe dans un nuage de pratiques, de manière de faire et de pensées alternatives à l'individualisme et au spéculatif* ».



LUCIE

Entretien mené:  
Mardi 31 Août, sur la  
coursive de 18h à 18h45

- **Âge:** 36 ans
- **Profession:** Travail dans le social au planning familial
- **Modes d'habiter antérieurs:** Elle a toujours vécu dans un appartement dans le centre de Lille.
- **Rencontre avec la notion:** Elle avait une collègue qui habitait dans un habitat participatif « Anagramme » qui s'avère être le premier habitat participatif dans le Nord. Intéressée par ce mode d'habiter, elle est allée aux réunions et petit à petit ils ont constitué un groupe d'habitants voulant candidater à l'appel à projet de la ville de Lille.
- **Valeurs:** Elle se présente comme une militante féministe. Les valeurs de mixité sociale et de l'intergénérationnelle lui tiennent à cœur. Elle ne se voit pas vivre et côtoyer au quotidien uniquement des gens de son âge et elle trouve important le partage des savoirs et savoir-faire entre générations.
- **Genèse:** A la recherche d'une mixité sociale dans son habitat.
- **Définition personnelle de la notion:** l'habitat participatif « *C'est à la fois vivre chacun chez-soi et vivre ensemble, c'est-à-dire qu'on partage des moments en commun comme dans une collocation améliorée et le jour où tu veux être tranquille, tu es chez toi. La chose la plus importante de vivre ici, c'est pouvoir se soutenir les uns et les autres afin de surmonter les coups durs de la vie que ce soit la santé, la famille ou le boulot* ». Sachant que sa famille est loin, il est très important pour elle d'avoir le soutien de ses voisins. « *Certains membres de cet habitat sont comme une famille choisie* ».



BRUNO

Entretien mené:  
Mercredi 1 Septembre, dans  
son salon de 15h30 à 17h30.

- **Âge:** 65 ans
- **Profession:** Formateur professionnel et directeur d'une entreprise d'insertion à Loos et aujourd'hui à la retraite.
- **Modes d'habiter antérieurs:** Il a vécu les aventures des communautés dans les années 70 puis dans un squat pendant 10 ans dans un quartier de Fives qui était en restructuration urbaine dans les années 80. Ce squat se caractérisait par une vie communautaire dans le quartier, avec une forte mixité sociale et des événements culturels. Puis avec sa famille, il s'est installé en maison individuelle sur Villeneuve d'Ascq.
- **Rencontre avec la notion:** Par le biais de l'association où il travaille, les « Voisins du quai » cherchaient un lieu où se réunir pour les réunions. En leur proposant le local de son association, il a pu rencontrer les membres de ce groupe et découvrir le projet.
- **Valeurs:** L'approche écologique et l'intergénérationnel l'intéresse fortement. Ce projet véhicule des valeurs qu'il a déjà connues dans son expérience, il a voulu les retrouver. Notamment, pouvoir choisir ses voisins, avec qui il a envie de vivre et partager des valeurs communes. « *C'est toujours plus intéressant que d'habiter dans son pavillon ou appartement, ici on ne s'ennuie jamais* ».
- **Genèse:** La maison familial était devenu trop grande suite au divorce avec sa femme et le départ de son fils en étude supérieur.
- **Définition personnelle de la notion:** « *Chacun a son lieu et on a des espaces collectifs qui faut faire vivre dans le groupe et avec le quartier. Ces espaces collectifs amènent des rencontres avec les lieux collectifs du quartier.* » (salon partagé, jardin).



KÉVIN

Entretien mené:  
Mercredi 1 Septembre, dans  
son studio de 17h30 à 17h50.

- **Âge:** 28 ans
- **Modes d'habiter antérieurs:** Auparavant Kévin a vécu jusqu'à ses 16 ans en famille d'accueil, puis en foyer d'hébergement à Villeneuve d'Ascq. Aujourd'hui cela fait 3 ans qu'il habite au sein des « Voisins du quai ».
- **Rencontre avec la notion:** Il n'avait jamais entendu parlé de ce concept avant. C'est son chef de service qui lui a proposé de vivre dans cet habitat participatif.
- **Valeurs:** En arrivant dans ce nouvel habitat, Kévin était à la recherche de la convivialité. Il me raconte qu'il a tendance à beaucoup s'isoler, ce mode d'habitat engendre des rencontres, ça le pousse à aller vers les autres naturellement et « *l'aide à dynamiser ses journées* ».
- « *J'étais hyper heureux d'habiter un appartement. Ça a changé le cours de ma vie. Je sais qu'il y a les voisins près de moi pour m'épauler un petit peu. Je me sens à l'aise* ». Ce nouveau refuge lui simplifie la vie au quotidien.
- **Genèse:** L'habitat participatif les « Voisins du Quai » souhaitait accueillir une personne ayant besoin d'un entourage solidaire (en situation de handicap), dans le studio conçu pour apporter une dimension sociale et d'inclusion au projet.
- **Définition personnelle de la notion:** L'habitat participatif c'est « *Un petit cocon* ».



JUNIE

Entretien mené:  
Mercredi 1 Septembre, dans  
son salon de 18h à 18h45

- **Âge:** 47 ans
- **Profession:** Auxiliaire de vie scolaire et pour le moment elle fait divers type de woofing (maraîchage, jardinage, production artisanale de pain et fromage) dans le Sud-Ouest. Son projet d'avenir serait de vivre à la campagne (à la recherche de nature) dans le sud-ouest de la France dans un collectif en autosuffisance alimentaire.
- **Modes d'habiter antérieurs:** Dans son enfance elle habitait dans un appartement en région parisienne, puis dans une maison à la campagne dans le Pas-de-Calais et pour finir en appartement avec sa famille. (pas d'expérience du collectif).
- **Rencontre avec la notion:** Suite à une discussion avec une amie, cette dernière lui a parlé de l'appel à projet de la ville de Lille, lui conseillant de candidater.
- **Valeurs:** Sa première volonté était que ses enfants puissent jouer avec d'autres enfants s'en être obligé de sortir à l'extérieur (ex: aller au parc) et aussi qu'ils puissent côtoyer d'autres adultes. Junie cherchait une facilitation de la vie quotidienne par l'échange des services entre voisins.
- **Genèse:** Suite à son divorce elle se sentait « étouffée » et ressentait le besoin d'être soutenue via le lien social. « *J'étais toute seule avec mes enfants, je me disais que l'idéale ce serait de trouver une grande maison, de vivre avec d'autres personnes qui sont dans le même cas que moi. Mais vivre avec chacun nos espaces car une colocation en famille c'est quand même compliqué* ».
- **Définition personnelle de la notion:** L'habitat participatif c'est « *Un groupe de personnes qui ont conçu ensemble leur habitat, avec des valeurs communes: l'entraide, la convivialité, l'intergénérationnel, l'accueil de la biodiversité... Il y a des espaces communs qui permettent de partager des moments ou de mutualiser des ressources* ».

GILLES  
& SA FAMILLE

Entretien mené:  
Dimanche 5 septembre, dans  
sa cuisine de 10h30 à 11h30.

- **Âge:** 34 ans
- **Profession:** Urbaniste et maraîcher (production biologique).
- **Modes d'habiter antérieurs:** En grande colocation étudiante, puis location en couple. C'est depuis l'expérimentation de la colocation à grand nombre que leur sont venues l'intuition et leur envie de monter des projets participatifs (Gilles et Miriam). « *J'en ai gardé un super souvenir de vie sociale et finalement se retrouver à deux dans une location, on s'est rendu compte de la pauvreté de la vie quotidienne par rapport à un quotidien partagé avec d'autres* ».
- **Rencontre avec la notion:** Gilles a découvert le mouvement de l'habitat participatif par le biais d'un travail étudiant de rédaction de conférences pour l'université populaire et citoyenne de Roubaix sur la section « *habitat écologique partagé* ».
- **Valeurs/premières motivations:** La mutualisation, la convivialité et la vie quotidienne enrichies par les multiples relations. Gilles ne souhaite pas s'enfermer dans une vie de repli sur la cellule familiale que propose, selon lui, l'habitat traditionnel. Il aspire à une « *vie de voisinage un peu augmentée* » dès la conception du projet afin d'avoir « *un réseau social de proximité et d'habitat qui soit plus dense* » que uniquement la famille.
- **Genèse:** Gilles et Myriam après leurs études ont souhaité retrouver une « *vie collective* » mais cette fois-ci « *plus adaptée à la vie d'adulte et de couple* ». Ils se sont donc intéressés au projet d'habitat participatif.
- **Définition personnelle de la notion:** « *On habite de manière conviviale, mutualisée, inventive et expérimentale* ». Gilles met l'accent sur la capacité du groupe à monter en compétence, à grandir ensemble.

La tranche d'âge varie de 28 ans à 65 ans et la moitié des habitants sont à la retraite. Bien qu'une volonté de mixité sociale était apparente auprès des habitants, seul le studio accueillant un habitat solidaire pour Kévin apporte de la mixité sociale. Car en effet, le reste du groupe est assez homogène : leurs trajectoires sociales, politiques et culturelles se ressemblent fortement. La majorité des habitants interviewés travaille dans le social et est sensibilisée aux enjeux écologiques et environnementaux de notre époque. Pour trois des habitants (sur 8 interviewés), la motivation première d'intégrer le projet est la valeur écologique par la conception d'une maison passive. Les changements personnels ou professionnels sont aussi d'importants facteurs pour se lancer dans ce type de projet. La retraite, le divorce ou/et le départ des enfants amènent à une remise en question de l'adaptabilité du logement. De plus, 5 habitants sur 8 ont eu une expérience du collectif et souhaitent retrouver les valeurs du collectif dans leur habitat, celles qui reviennent le plus souvent sont : l'intergénérationnel, la solidarité et la convivialité. Si on résume les définitions personnelles de chaque habitant : l'habitat participatif simplifie la vie en créant une ambiance de bienveillance, offre un équilibre entre l'espace privé et collectif et permet de grandir ensemble par une proximité intergénérationnelle.

Ci-dessus, nous avons vu ce qui a amené les personnes à participer au projet d'habitat participatif. Les témoignages abordent une facilitation de la vie quotidienne et énoncent les valeurs fondatrices du groupe : le vivre-ensemble, l'intergénérationnel, l'enjeu écologique et l'ouverture sur le quartier. Afin de valider la première hypothèse sur l'apport de l'habitat participatif à l'échelle du quartier, il faut dans un premier temps regarder l'apport de cette manière d'habiter à l'échelle de ses habitants. Par la suite, nous verrons donc plus en détails les répercussions de ses valeurs, qui animent l'habitat, sur le quotidien des « Voisins du quai ».

## 2) L'apport de l'habitat participatif pour les « Voisins du quai »

A travers les portraits d'habitants interviewés, quatre valeurs sont apparues comme fondatrices du groupe. Le soutien au quotidien, le partage de savoirs et savoir-faire entre génération pour apprendre des autres et grandir ensemble, le développement de valeurs communes écologiques afin de transformer leur manière de vivre en plus éco-responsable et l'ouverture sur le quartier, sont les quatre valeurs qui rythment la vie collective de l'habitat les « Voisins du quai ».

### a) Habiter autrement et vivre ensemble

Dans la charte de vie des « Voisins du quai », l'habitat participatif est vu comme un moyen d'habiter autrement et d'expérimenter le vivre-ensemble. Les habitants parlent d'un passage du « *loger* » à « *habiter ensemble* » au sein d'un voisinage convivial et coopératif. Leur nouvelle manière d'habiter se caractérise par une prise de position où l'habitant devient acteur responsable de son habitat en gérant collectivement son cadre de vie. Selon Eric « *Habiter différemment va amener à vivre différemment* » (entretien du 30 août 2021).

Cependant, le vivre-ensemble demande de la détermination et de la coopération de la part de chaque membre du groupe. Cette année, les « Voisins du quai » vont suivre une formation au côté de Martin Boutrie, qui s'occupe de la vie des groupes associatifs dans le réseau Rhizome et qui est spécialisé dans les prises de décisions collectives. Le formateur va accompagner le collectif sur les questions de « *Comment on décide et on s'organise ensemble ? Comment on se fait confiance ? Comment concilier le "je" et le "nous" ? Comment faire en sorte que ce collectif soit le plus constructif possible ?* » (Eric, entretien du 30 août 2021).

Durant la phase de conception, le groupe a développé la sociocratie [5] et le sens de l'engagement. Une fois arrivés dans les lieux, ils ont « *brodé* » (Cathy, entretien du 31 août 2021) tout ce qui était de l'ordre de la bienveillance, de la convivialité et de l'ouverture sur le quartier. Ils ont appris à se dire réellement les choses, à faire preuve de créativité, de capacité de se remettre en question et à mobiliser le comportement participatif.

Maintenir une dynamique de groupe est un travail de longue haleine mais il permet une facilitation du quotidien. Par exemple, durant le confinement des actions solidaires ont permis d'apaiser cette période anxiogène. Les jeunes s'occupaient des courses pour les seniors. Cet habitat est devenu un soutien moral et pratique pour l'ensemble de ses habitants. De plus, l'habitat se veut inclusif par la création d'un logement solidaire.

#### b) Une démarche intergénérationnelle : grandir ensemble et à tout âge

Le collectif souhaite s'enrichir de la diversité du groupe en favorisant la transmission et les échanges entre les générations. C'est aussi un travail contre l'isolement que de préserver et cultiver le lien intergénérationnel.

A travers ce projet d'habitat, en participant comme co-concepteur, les habitants ont acquis de nombreuses compétences sur les thématiques du logement, de la commande publique, du bâtiment, et de l'aménagement de l'espace. Pour Eric, c'était un « *projet formateur* » et bien qu'il soit à la retraite il « *continue d'avancer* » (entretien du 30 août 2021).

Pour les familles, l'habitat participatif offre de multiples avantages pour l'éducation de leurs enfants. Dans cette manière d'habiter, le contact direct avec d'autres personnes, tous âges confondus, rend possible le partage de nouveaux modèles pour les enfants, en plus de la relation parent-enfant.

---

[5] D'après La Toupie: « *La sociocratie est un mode d'organisation du pouvoir où celui-ci est exercé par l'ensemble de la société. Le mode de prise de décision et de gouvernance permet à une société, un groupe, une entreprise, une organisation, de se comporter comme un organisme vivant et de s'auto-organiser. [...] La différence avec la démocratie vient du fait que dans cette dernière le pouvoir est détenu par le "demos", le peuple, des personnes qui n'ont pas nécessairement de liens entre eux, hormis un ensemble de valeurs. Dans la sociocratie le pouvoir appartient au "socios", un ensemble de personnes qui partagent des relations significatives entre elles* ».

Gilles met l'accent sur la capacité du collectif à monter en compétence et grandir ensemble (entretien du 5 septembre 2021). Selon Eric « *A travers une réalisation collective on apprend des autres, par l'expérience et par les échanges* » (entretien du 30 août 2021). Cette montée en compétence est possible par la mise en place de commissions thématiques. Ces dernières sont créées et gérées par les habitants par l'apport de connaissances, de savoir-faire et de nouvelles idées de projet pour faire évoluer collectivement le groupe sur des sujets spécifiques. Par exemple, la commission « jardin », gérée par Gilles et Junie, a organisé des ateliers pédagogiques auprès de l'ensemble des habitants sur le bon fonctionnement du compost, sur la permaculture, la construction d'un récupérateur d'eau pluviale, etc... Cette commission permet au groupe de s'éduquer et de s'auto-sensibiliser sur des thématiques actuelles. Eric et Cathy parlent « *d'éducation permanente ou populaire* » abordant une diversité de sujets tels que : le compostage, la permaculture, le féminisme, la politique, etc... (entretiens du 30 et 31 août 2021).

Lucie me confie que l'habitat lui a permis d'évoluer dans ses valeurs. Aujourd'hui, elle se sent plus sensible et concernée autour de la notion de l'écologie et modifie ses habitudes en mangeant des produits biologiques et locaux, en se déplaçant à vélo... (entretien du 31 août 2021).

### c) Le respect de l'écologie urbaine au quotidien

A l'origine, c'est la valeur écologique qui a rassemblé le groupe, ils souhaitaient un bâtiment passif. Cette volonté leur a occasionné beaucoup de déboires, ils n'arrivaient pas à le budgétiser. Seulement une partie de leurs objectifs initiaux ont pu être réalisés comme l'ossature en bois local du bâtiment, dépassant la performance énergétique de la réglementation thermique en vigueur (RT2012).

En plus de cette construction biosourcée et à basse consommation, les habitants dans un souci de réduire leur empreinte environnementale, ont imaginé des espaces mutualisés pour le partage des ressources (salon partagé, chambre d'amis, buanderie, jardin, local à vélo) et ont développé un réseau de déplacement collectif à l'échelle du quartier (covoiturage et partage des voitures).

Le respect de l'écologie urbaine au quotidien dans cette habitat se traduit par une valorisation et une préservation de la biodiversité dans la ville par l'aménagement d'un jardin en permaculture (350m<sup>2</sup> en plein centre ville) et par l'organisation d'atelier pédagogique sur des notions comme le recyclage, le compostage, etc... en partenariat avec la MEL (Métropole Européenne de Lille). Ces ateliers éducatifs réalisés au sein de l'habitat participatif sont ouverts à l'ensemble du quartier.

Cette valeur écologique apporte une qualité de vie aux habitants avec son écrin de biodiversité de 350 m<sup>2</sup> en plein centre ville (le jardin), avec l'aspect pédagogique du jardin et en contribuant à la réduction de leur impact néfaste sur leur environnement quotidien. Elle permet aussi la création d'un réseau voué aux initiatives habitantes de transition écologique et sociale dans le quartier de Bois-Blancs.

#### d) Une volonté d'ouverture sur le quartier

Les « Voisins du quai » souhaitent s'intégrer au quartier et coopérer avec le tissu associatif local. L'objectif est de proposer et imaginer de nouvelles actions dans l'esprit des valeurs du collectif, de sorte à enrichir la vie du quartier. Ils ont une volonté de contribuer à l'amélioration de leur cadre de vie à l'échelle du quartier. Gilles explique que dès la conception, ils ont imaginé le salon partagé comme « *un sas* », dans l'idée de ne surtout pas apparaître aux yeux des habitants du quartier comme une communauté. « *Ce dont on est riche, comment on peut le partager ? Comment on peut aider ou initier des dynamiques de groupe dans le quartier ?* » (entretien du 5 septembre 2021).

Globalement, l'habitat participatif apporte un meilleur cadre de vie pour ses habitants en termes de relation sociale, de développement personnel et intellectuel et de santé (de l'individu, du groupe et de l'environnement).

La partie qui suit va montrer si cette amélioration du cadre de vie s'étend à l'échelle du quartier. Pour cela, une analyse paysagère du quartier et de l'insertion de l'habitat participatif au sein des Bois-Blancs sera réalisée.

### 3) L'insertion de l'habitat participatif à l'échelle du quartier

*Que génère la dynamique de l'habitat participatif dans le paysage à l'échelle du quartier ?*

Les habitants interviewés énoncent à de nombreuses reprises le travail qu'ils ont fourni pour s'intégrer à la dynamique sociale du quartier par le biais du réseau associatif très présent aux Bois-Blancs. Cependant cette insertion passe aussi par un travail d'aménagement de l'espace, où l'habitat participatif de par sa forme, ses accès, ses visibilitées et ses ouvertures, génère du relationnel et s'intègre au paysage du quartier.

#### a) L'insertion paysagère (physique et visuelle) de l'habitat participatif dans le quartier

L'analyse paysagère va se faire sur deux échelles d'observation. Dans un premier temps, à l'échelle du quartier nous analyserons comment les trois habitats participatifs s'intègrent aux trames et aux paysages de l'écoquartier. Puis, par une analyse plus centrée sur la l'insertion de chaque habitat participatif, nous verrons comment leur disposition et leur aménagement se lient au paysage du quartier.

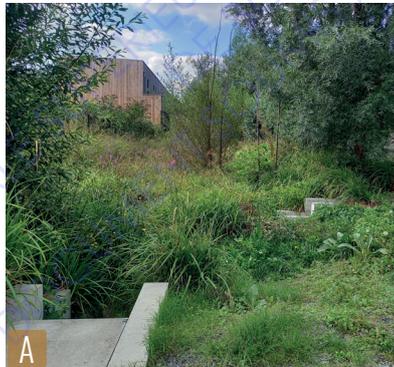
Comme nous avons pu le voir en introduction de cette deuxième partie, les trois habitats participatifs du quartier des Bois-Blancs s'insèrent dans un projet de reconfiguration urbaine d'un écoquartier: Les Rives de la Haute Deûle. Le projet est initié en 2003 sur un premier périmètre ne prenant en compte que la partie Nord des Bois-Blancs. Aujourd'hui, l'extension du périmètre sur l'ensemble de l'île des Bois-Blancs est à l'étude.

## • A l'échelle de l'écoquartier

Le projet de l'écoquartier est fondé sur trois grandes thématiques, qui se retrouvent très nettement dans son paysage : la valorisation du patrimoine industriel, la mise en scène de la présence de l'eau et du patrimoine végétal préexistant.

Ces trois enjeux caractérisant ce projet urbain se traduisent dans le paysage par :

- A**.....la structuration de l'espace par la présence de l'eau sous forme de canaux ou de larges noues densément végétalisées.
- B**.....la mobilisation systématique de mêmes matériaux et coloris de mobilier : en acier corten et en bois.
- C**.....la création d'un large réseau piéton à l'aide de venelles foisonnantes de végétation et perméable (la majorité des venelles est accompagnée d'une noue et le revêtement de sol est constitué des pavés végétalisés). Ces venelles desservent les nouvelles habitations et les différents jardins et potagers partagés du quartier.
- D**.....Enfin, c'est le choix d'une palette végétale diversifiée et une gestion raisonnée (taille de la strate arborée en port naturel, tonte différenciée, prairie spontanée) qui donne un paysage foisonnant et unifié sur l'ensemble de l'écoquartier.



**A** Canaux Rue du Pont à Fourchon & Noue Allée Coignet

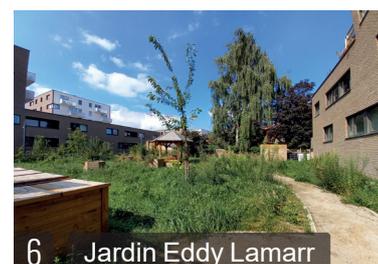
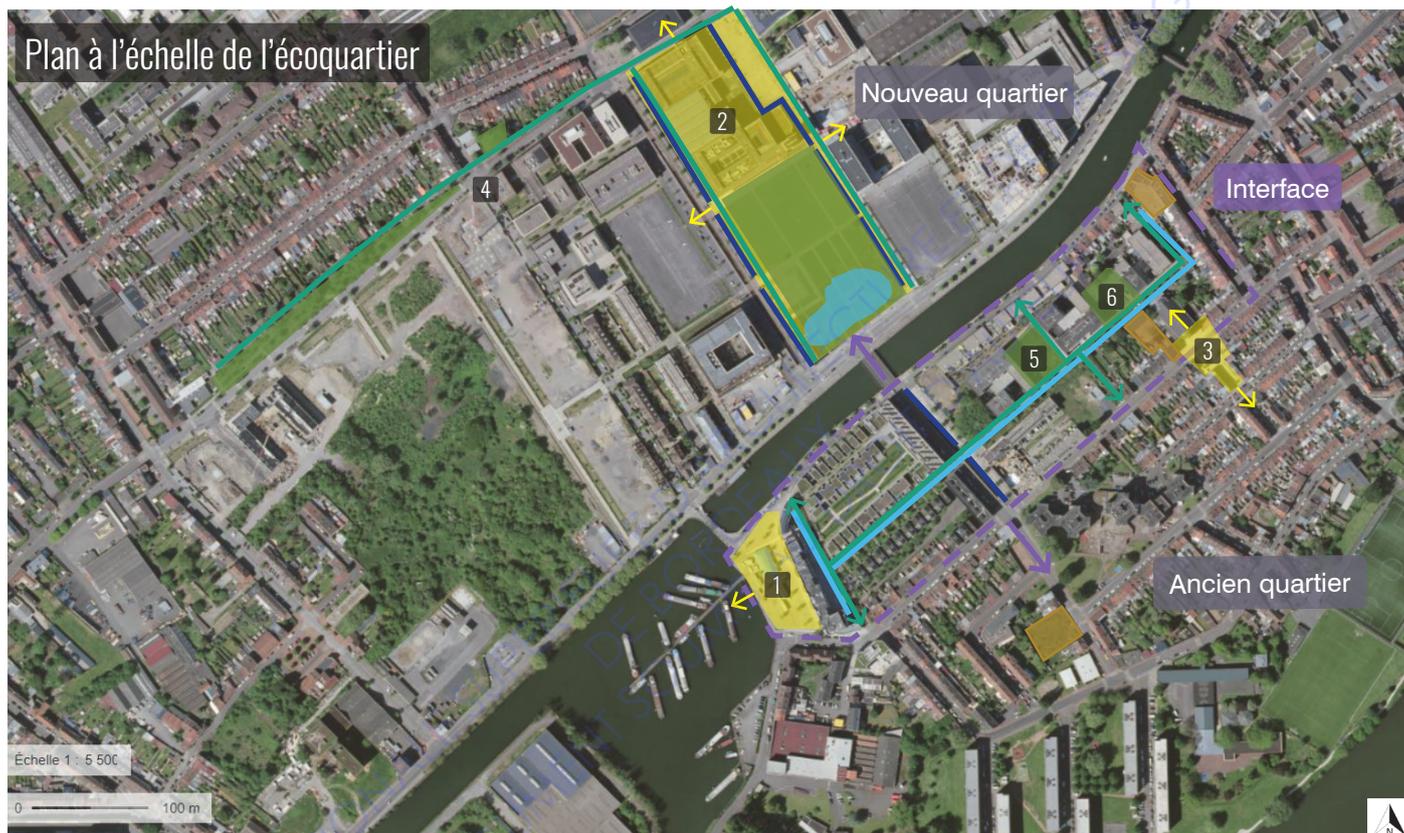
**B** Place de la mairie de quartier

**C** Venelle Allée Coignet

**D** Avenue des Saules

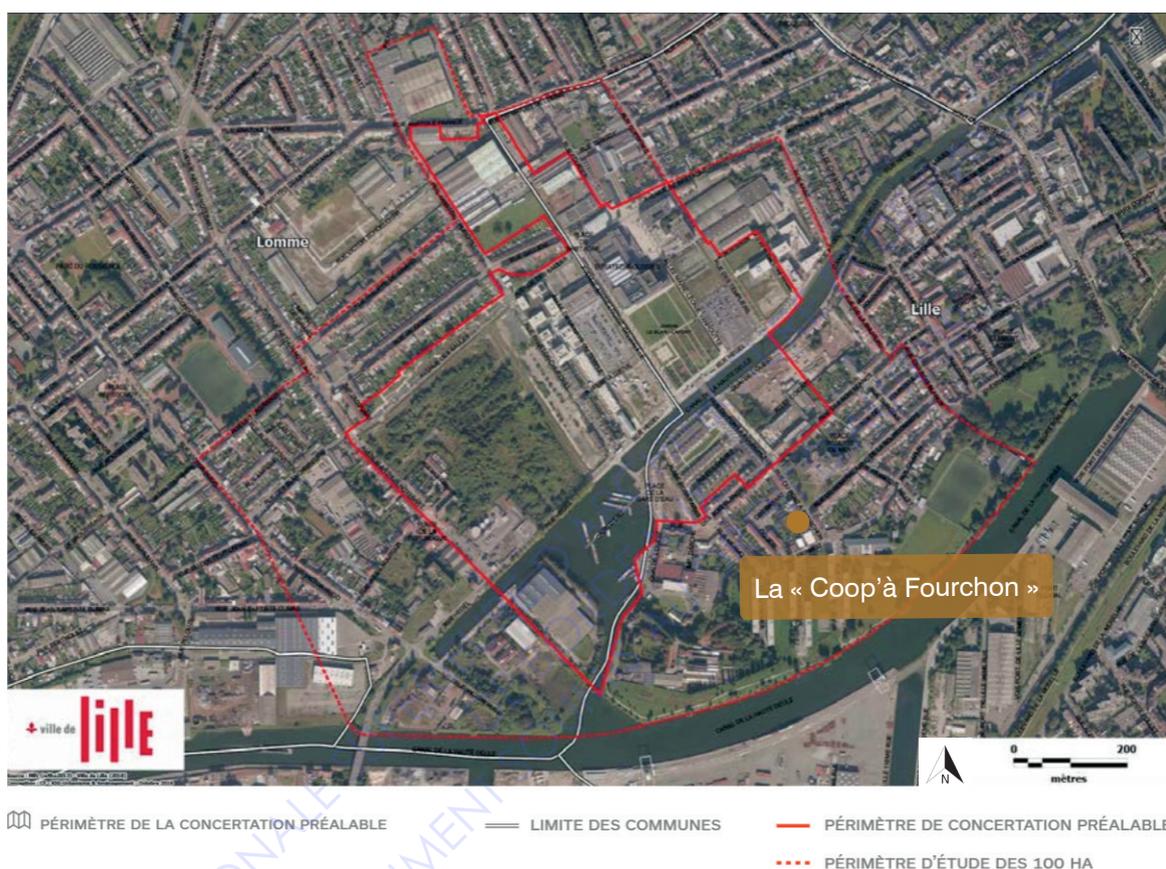
La partie Nord des Bois-Blancs, actuellement la seule partie du quartier investie dans le projet de l'écoquartier, devient une interface entre l'ancien quartier résidentiel des Bois-Blancs au Sud et le quartier des affaires avec le pôle d'excellence Euratechnologie au Nord de la Deûle.

Trois points convergents piéton rythment l'écoquartier et permettent de créer du lien avec le paysage environnant : la place en face de l'église rue Surcouf offre un lieu fédérateur entre la partie Nord rénovée et la partie Sud ancienne du quartier. La nouvelle place du quai de l'Ouest offre un lien direct avec le paysage de la Deûle si caractéristique de l'île de Bois-Blancs avec son port (la gare d'eau pour les péniches). Enfin la grande esplanade du pôle Euratechnologie est directement reliée aux quartier des Bois-Blancs par son jeu de perspective accompagné par des canaux en acier corten.



## • A l'échelle des habitats participatifs

Les VDQ et les « Voisins et caetera » s'insèrent dans l'écoquartier par la trame des venelles et des noues. L'habitat des « Voisins et caetera » vient accoler la place de l'église. Quant au dernier habitat participatif installé: la « Coop'à Fourchon », il se situe dans l'ancien quartier des Bois-blancs (partie Sud). Cet emplacement, différent des autres, permet de relier le nouveau quartier à l'ancien quartier et illustre les prochaines volontés du pouvoir public de poursuivre le projet de l'écoquartier par une extension du périmètre comprenant l'ensemble de l'île des Bois-Blancs.



D'après le dossier de concertation préalable du projet urbain  
« Rives de la Haute Deûle » p. 5. 2016.

Afin de s'intégrer dans le paysage du quartier (insertion paysagère à la fois visuelle comme relationnelle), les habitats participatifs mobilisent différents procédés et type d'aménagement commun comme les coursives ou le jardin offrant tous les deux des lieux de convivialité et de rencontre.

Ces espaces communs des habitats participatifs nous amènent à nous poser deux questions :

- *Quels sont les aménagements propices à cette insertion paysagère ?*

- *Que génèrent-ils en termes de relationnel à l'échelle des habitants et du quartier ?*

### • Les coursives :

« *Les coursives c'est vraiment un lieu de rencontre très fort, surtout l'été !* » (entretien du 30 août 2021), Sophie explique que comme les coursives desservent tous les appartements, les gens sont obligé de passer devant les baies vitrées de chacun, il se croisent, échange quelques mots. De plus, dès qu'il fait beau (coursive exposée Sud) les voisins s'approprient les coursives. Cet espace commun engendre des rencontres et permet des moments d'échanges improvisés entre voisins.

Dans cet habitat, « *L'individuel se mêle au collectif de manière souple* » (Cathy, entretien du 31 août 2021). Chacun a une notion différente de ce qui est collectif et la coursive en est un très bon exemple. Sophie et Vincent investissent énormément le devant de chez eux. Ils voient la coursive comme leur espace ou du moins comme un espace commun qu'ils se doivent d'investir pour générer des interactions collectives. A l'inverse, Cathy n'ose pas investir la portion de coursive devant son appartement de peur d'empiéter sur le collectif. Elle y dispose uniquement des armoires avec des objets à vocation collective (magazines, livres, outils...).

Les coursives sur deux étages, en plus de lier chaque foyer de l'habitat participatif, offrent de multiples vues sur le jardin et l'ensemble du paysage environnant du quartier.

Vue depuis la coursive du 2ème



Vue depuis la venelle

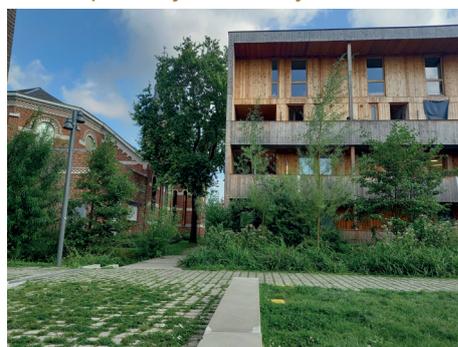


Pour le cas de l'habitat participatif des VDQ, les coursives offrent une vue sur le paysage de la Deûle et sur les venelles. Cette covisibilité donne l'opportunité aux passants, empruntant le quai ou la venelle, d'être témoins des interactions générées au sein de l'habitat sur les coursives.

Vue depuis la venelle



Vue depuis le jardin Eddy Lamarr



Pour l'habitat des « *Voisins et caetera* » c'est le même cas, mais cette fois-ci les coursives créent un lien visuelle avec les activités du jardin partagé Eddy Lamarr et le flux piétons de la venelle.

## • Le jardin :

Le jardin fut l'objet d'une réflexion paysagère participative accompagnée d'un paysagiste. Sa configuration et son aménagement apportent une diversité d'usage et de type de rencontres.

### Un jardin qui accueille la biodiversité

Aujourd'hui le jardin est encore au stade embryonnaire, mais les « Voisins du quai » en sont très fiers. Selon Gilles « *Le jardin montre déjà tout son potentiel, en même pas 6 mois il a explosé en richesse de diversité de flore et faune. C'est une bonne base pour la suite.* » (entretien du 5 septembre 2021). Cette richesse de biodiversité se trouve dans le champs lexical mobilisé par les habitants pour décrire le jardin : « *J'adore son côté fouillis avec toutes les herbes hautes* » dit Junie, ou « *Aujourd'hui je l'aime beaucoup, c'est un peu la forêt vierge* », « *Tous les jours il y a de nouvelles fleurs* », s'exclame Lucie (entretien du 31 août 2021).

### Un jardin aux aspects éducatifs : le laboratoire des curiosités

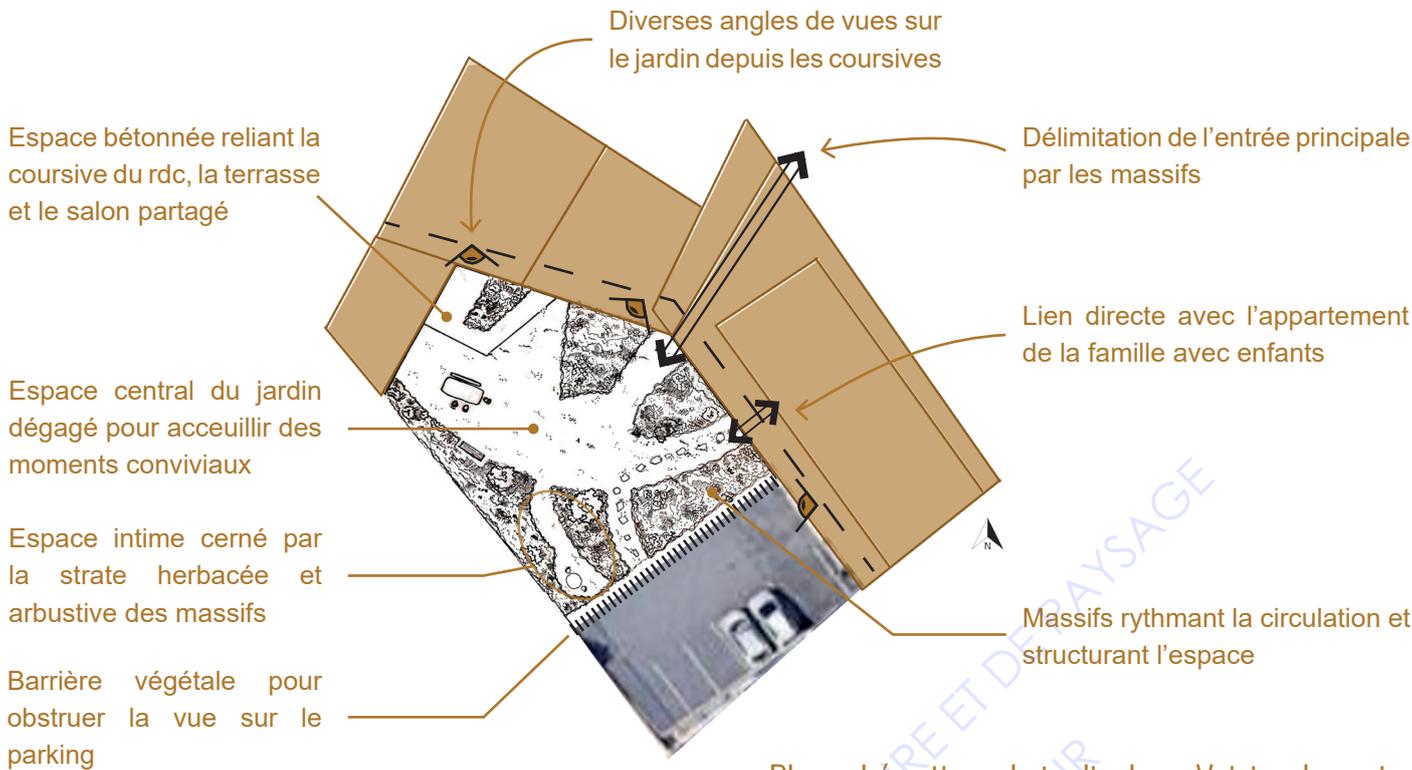
Ce jardin est un laboratoire des curiosités pour ses habitants. « *Les enfants aiment bien tourner autour des massifs, observer ce qui s'y passe* » (Sophie, entretien du 30 août 2021). « *J'aime déambuler dans le jardin pour observer les insectes, les oiseaux, les papillons...* » (Junie, entretien du 1 septembre 2021). « *Je fais un petit coucou au jardin, je voyage.* » (Kévin, entretien du 1 septembre 2021). Et ils sont très enthousiastes à l'idée de pouvoir manger des légumes en provenance de leur jardin. « *Et j'ai mangé des haricots du jardin !* » (Sophie, entretien du 30 août 2021). « *C'est bien de montrer comment poussent les légumes, aux enfants comme aux adultes* » (entretien du 31 août 2021), Lucie nous parle ici de l'aspect éducatif que peut avoir le jardin.

Une autre part des habitants ne va pas spontanément dans le jardin mais apprécie les vues qu'offre la configuration de l'espace : depuis les coursives comme au rez-de-chaussée. « *Il y a une présence de divers points de vue pour admirer le jardin depuis les coursives.* » (Lucie, entretien du 31 août 2021). « *J'utilise le jardin d'une manière visuelle, d'autant plus que je suis au rez-de-chaussée* » (Bruno, entretien du 1 septembre 2021).

### Un jardin à l'image du groupe : concilier les attentes

Ce travail de vues amène à réfléchir sur l'enjeu de la covisibilité sans entraver l'intimité. Sophie apprécie la diversité des espaces qu'offre le jardin avec « *ses coins et petits recoins, on est entouré de massifs. Ça cache partiellement les voitures du parking et crée de l'intimité face aux passants* » (entretien du 30 août 2021). Pour les « Voisins du quai » il était important de trouver un juste milieu entre avoir une certaine intimité tout en gardant l'ouverture sur le quartier. Ils ont réussi à concilier les attentes de chacun et à en faire un projet apaisant. Le jardin est à la fois un espace de jeu pour les enfants, un « *cocon* » intime pour les habitants (Kévin, entretien du 1 septembre 2021), un refuge pour la biodiversité et un lieu de regroupement et de rencontre pour le quartier.

« *Le jardin est à l'image du groupe : touffu confus mais quand même organisé et vivant* » (Eric, entretien du 30 août 2021).



Plan schématique du jardin des « Voisins du quai »



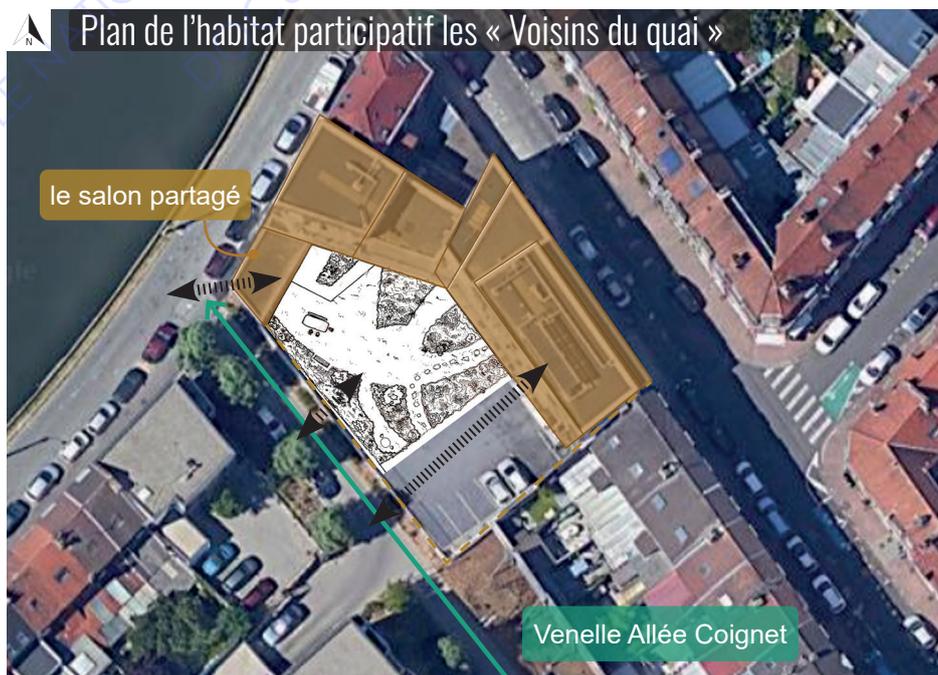
Barrière végétale & espace intime



Massifs structurants le jardin



Espace central ouvert pour les temps conviviaux



◀ (|||||) ▶ Lien avec le quartier par un travail de covisibilité

Chez les « Voisins et caetera », la configuration est similaire. Leur habitat compte deux bâtisses reliées par un jardin central, ouvert visuellement sur le quartier. Cette covisibilité et la disposition de l'habitat le long de la venelle et accolé à la place de l'église, permettent un insertion sociale très aisée. De plus, les coursives donnent sur les actions habitantes rythmant le jardin Eddy Lamarr. Enfin, la salle polyvalente partagée surnommée « la vitrine » se veut ouverte à tout public afin d'y accueillir des initiatives émanant du quartier.



Vue depuis la place sur la venelle et « la vitrine »



Vue depuis la venelle sur les « Voisins et caetera »



Vue du jardin central



Plan de l'habitat participatif les « Voisins et caetera »

◀ (hatched arrow) ▶ Lien avec le quartier par un travail de covisibilité

Le troisième habitat participatif est un cas d'étude très opposé aux deux précédents. Tout d'abord, il se situe dans l'ancien quartier des Bois-Blancs, et ne comporte ni coursive, ni jardin en relation avec l'extérieur. En effet, leur jardin est un espace clos de l'autre côté de leur façade imposante et chaque foyer a un balcon côté jardin. Ce choix de configuration ne facilite pas la création de lien que ce soit entre les résidents ou le quartier. Les balcons apportent, certes, de la visibilité sur chaque résident mais n'engendrent pas une rencontre, ils ne se croisent pas (contrairement aux coursives). Cette absence de covisibilité et de lieu d'interface empêche ou ne facilite pas la création de lien avec le quartier. Ici, la valeur « ouverture sur le quartier » ne semble pas primordiale pour le collectif la « Coop' à Fourchon ».



Vue depuis la rue sur la façade extérieure de la « Coop' à Fourchon »



Vue discrète sur la façade intérieure de la « Coop' à Fourchon »



Plan de l'habitat participatif la « Coop' à Fourchon »

L'aménagement d'espace mutualisé ouvert et d'interface avec le quartier est primordial mais ne suffit pas à la création pérenne de liens sociaux entre les habitats participatifs et le quartier. Il faut en parallèle une implication de la part des résidents dans la dynamique du quartier, ici le réseau associatif. Nous allons voir que les VDQ l'ont très bien compris en se présentant aux habitants du quartier, en amont de la construction de leur habitat.

## b) L'intégration des « Voisins du quai » dans la dynamiques du quartier

(aspect sociologique, le paysage immatériel, les liens relationnels)

### *Comment cet habitat participatif contribue à la dynamique du quartier ?*

#### • Se présenter aux habitants du quartier en amont

De sorte à anticiper la quatrième valeur qui est l'ouverture de l'habitat sur le quartier (et sa promotion), le collectif a été très attentif sur la préparation de leur arrivée. Avant même la construction de leur habitat, des JPO (Journées Portes Ouvertes) ont été réalisés sur les terrains proposés dans l'appel à projet pour exposer des futures transformations du territoire. Des discussions et des distributions de documents ont été organisées de manière à synthétiser le concept et le projet à venir auprès de la population. Suite à cela, avant d'emménager (3 ans en amont), les « Voisins du quai » ont participé, en louant un stand, aux braderies des Bois-Blancs afin de rencontrer les associations locales et les habitants du quartier. Ces rencontres ont permis de communiquer sur leur futur arrivée dans le quartier, en explicitant leur projet d'habitat participatif. Une fois installés, les résidents de l'habitat participatif ont accueilli les habitants du quartier dans leur espaces communs, afin de faire amplement connaissance et d'informer de la mise à disposition des espaces mutualisés pour le quartier. En effet les lieux communs, le salon partagé et le jardin, sont ouverts pour les habitants et les associations du quartier qui souhaitent se regrouper.

#### • Utiliser les médias préexistant du quartier

Ce travail de médiation auprès des habitants du quartier perdure. Certains membres du collectif prennent un malin plaisir à faire la promotion de l'habitat participatif, notamment par le biais des JPO, organisés chaque année, en collaboration avec les deux autres habitats participatifs composant ce quartier.

Très vite des contacts se sont créés et les « Voisins du quai » ont pu communiquer rapidement avec le quartier à l'aide d'outils préexistants de communication du réseau associatif des Bois-Blancs, tel que : le journal du quartier « le petit journal des Bois-Blancs », le réseau de connaissance du groupement « Bois-Blancs en transition » et la plateforme web « Passe à ton voisins ». « Maintenant on a un grand réseau, on se connaît » (Junie, entretien du 1 septembre 2021). « *Les niveaux de discussions et de communication sont très développés dans le quartier* » (Cathy, entretien du 31 août 2021).

## • S'investir dans les associations locales

Dès que l'habitat participatif a informé le quartier de la mise à disposition de leurs espaces communs, de nombreuses associations ou individus les ont sollicitées. La première fut une maraîchère voulant créer une AMAP sur le quartier des Bois-Blancs. Suite à cette demande, les VDQ ont ouvert la salle commune et le jardin comme espace de distribution des produits de l'AMAP tous les jeudis (en alternance chaque mois avec l'autre habitat participatif). En 15 jours, toute l'organisation était bouclée : les lieux de distribution et la liste d'inscription des amapiens. Par la suite, une distribution de pain bio s'est rattachée à ce créneau des jeudis. Sophie exprime qu'ils ont « *de la chance d'être dans un quartier très dynamique, très ouvert* » et si ils ont pu susciter autant d'attention c'est parce que « *les gens connaissent notre façon de faire, ils savent qu'on peut ouvrir notre salon.* » (entretien du 30 août 2021). Leur travail de communication en amont de leur installation a été primordial pour la bonne intégration de leur collectif au sein de la dynamique du quartier.

Comme le dit très clairement Cathy, « *L'idée est de s'ouvrir en respectant les associations qui sont sur place.* » (entretien du 31 août 2021). Certains membres du groupe se sont donc investis dans les diverses associations du quartier selon leur affinités et disponibilités. Par exemple, Cathy est très investie pour le conseil d'administration de l'AMAP, dans l'association le jardin des Passereaux pour ses valeurs intergénérationnelles (animation zéro déchet auprès d'habitant). De plus, elle organise un festival de quartier sur « les énergies à Bois-Blancs » au local le CLAP (Confluence Locale Associatif Partagé). Ce festival compte comme intervenants des jeunes professionnels (ingénieurs) dans le milieu des énergies renouvelables, afin de sensibiliser les habitants des Bois-Blancs autour de cette thématique et proposer des intentions de projets envisageables sur le quartier.

En ce qui concerne les espaces communs de l'habitat participatif, de multiples activités et événements sont mis en place par les « Voisins du quai » ou suite à des demandes d'habitants du quartier. Au fil de la semaine, le salon partagé se transforme en salle de yoga, salle de représentation artistique, musicale (constitution d'un orchestre de quartier, cours de guitare) comme théâtrale, salle de jeux, salle de distribution pour l'AMAP ou autre produits locaux (pomme et poire, les givrés d'orange, achat groupé) et en salle de réunions pour des associations. Comme le salon, le jardin est vu tel un endroit festif pouvant être mobilisé pour des repas conviviaux ou sessions de cinéma débat en plein air.

En lien avec leur valeur écologique de partage des ressources et réduction de leur impact sur l'environnement, un réseau de partage des voitures est mis en place avec divers foyers du quartier dont des habitants de l'autre habitat participatif des « Voisins et caetera ».

## • Imaginer de nouveaux projets

Pour ce qui est des nouvelles initiatives à venir, deux collaborations sont discutées dans le cadre d'une plénière (du 5 septembre 2021). Une collaboration avec la MEL est proposée, dans laquelle le responsable M. Piora interviendra dans les habitats participatifs pour donner des cours sur le recyclage. Et ainsi ouvrir ces sessions pédagogiques sur l'ensemble du quartier en prenant comme support d'intervention l'habitat participatif. La seconde collaboration serait mise en place avec l'association « Migration ». Les « Voisins du Quai » souhaiteraient mettre à disposition leur chambre d'ami pour les migrants de Calais. L'objectif est de leur offrir un week-end de répit pour se reposer et retrouver de l'intimité.



Plan schématique des liens avec le quartier de l'habitat les « Voisins du quai »

## Carte des initiatives habitantes de transition écologique et sociale

dans le quartier des Bois-Blancs à Lille



- BBCyclette= atelier participatif d'aide à la réparation de vélo au CLAP (Confluence Local Associatif Partagé)
- Autour d'eaux= mise à disposition de barques pour les habitants du quartier
- Jardin des Passereaux= atelier pédagogique auprès des écoles et crèches, compostage, jardinage, repas participatif
- Jardin Eddy Laman= atelier pédagogique auprès des seniors et des écoles
- Îlot 26= potager participatif
- Les Voisins du quai & Voisins et ceatera= distribution AMAP et autres partenariats avec des producteurs locaux, mise à disposition des espaces communs pour les associations du quartier

## 4) L'habitat participatif vu comme une ressource pour le quartier

Suite à ce recueil de discours sur les intentions et moyens employés par les « Voisins du quai » pour s'intégrer au quartier, il semble pertinent de combiner ces paroles avec le témoignage d'habitants des Bois-Blancs, sur la question d'ouverture et de mise à disposition des espaces communs (de l'habitat participatif auprès de la population du quartier). Ces témoignages ont été recueillis sous la forme d'un court-métrage réalisé par l'association Riquita (Association créée en 1992, qui promouvait l'expression populaire, citoyenne et culturelle via la production et la distribution de films). Cette vidéo avait pour vocation d'être présentée à la RNHP en Juillet 2021 à Lyon dans le cadre d'un atelier abordant la thématique de l'ouverture sur le quartier et questionnant le rôle d'un habitat participatif pour la ville. Le court-métrage s'intitule « *L'ouverture et l'usage des communs des Voisins du Quai sur le quartier, témoignage des habitants du quartier* » et présente trois habitantes des Bois-Blancs.

Anne, habitante des Bois-Blancs depuis 12 ans

Béatrice, habitante du quartier depuis 10 ans

Marion, habitante du quartier depuis 4 ans

### a) Des « lieux qui permettent »

Pour Anne « *C'est agréable d'aller chercher son pain le jeudi en face de chez soi, et de rencontrer des gens par ce lieu qui est ouvert sur le quartier* », elle pense que « *l'ouverture du salon sur le quartier est une opportunité qui est bien venue pour toutes les actions qu'on peut mener sur le quartier en tant qu'habitant ou association [...] lieu pour des projections, conférences, ou pour un repas sympathique autour d'un débat* ».

Béatrice conforte l'opinion positive d'Anne, selon son témoignage les habitats participatifs sont arrivés dans le quartier « *à pic ! Il y avait déjà un terrain fertile aux initiatives, aux actions menées par des habitants (distribution de pains, projections...), mais il manquait juste des lieux* ». Comme a pu le souligner Sophie « *L'habitat participatif a permis de pallier au manque de local, dont souffrait le quartier, afin d'organiser des événements associatifs et promouvoir des initiatives habitantes.*» (entretien du 30 août 2021).

Béatrice décrit les espaces communs des habitats participatifs comme des « *lieux ouverts, des lieux qui permettent* » une visibilité sur les actions du quartier et sur le concept de l'habitat partagé. Effectivement, cette visibilité sur les actions citoyennes n'est pas anodine : elle permet d'intriguer les passants et d'agrandir au fur et à mesure le nombre d'acteurs. Béatrice formule le terme de « *rencontres ambitieuses* ».

D'après Cathy, par leur investissement et leur intégration dans le réseau associatif et les projets du quartier, les « Voisins du quai » ont « *favorisé le développement d'initiatives qui préexistaient et activé l'émergence de nouveaux projets* » comme le café associatif « Auplusvite » (entretien

du 31 août 2021). Cathy et Eric expliquent qu'ils contribuent à la dynamique du quartier, de part leur expérience du collectif et du fait qu'ils aient des espaces mutualisés. Ils sont « *un plus pour le quartier* » (Cathy, entretien du 31 août 2021) , « *une ressource pour le quartier. Cependant on ne veut surtout pas apparaître comme les meneurs ou ceux qui ont fait. Non, on y participe.* » (Bruno, entretien du 1 septembre 2021).

### b) Le pouvoir du groupe

Marion qualifie, elle aussi, les VDQ comme « *une ressource au quartier* ». En plus d'offrir des espaces de rencontres pour les actions citoyennes, c'est un groupe dynamique foisonnant d'idées, moteur d'initiatives et de projets. « *C'est une ressource car c'est une dynamique collective qui fourmille d'idées, d'envies et donc qui par inertie nous embarque dans des projets. C'est aussi un espace qui sait accueillir les idées de l'extérieur* ». En accord avec ce que Marion défend, Bruno met en avant le pouvoir du groupe : « *Le fait qu'on soit un groupe d'habitant ça vient focaliser d'autres personnes qui ont envie de faire des choses.* », « *Le collectif génère d'autre collectif, ça se démultiplie !* » (entretien du 1 septembre 2021).

### c) Interroge sur la manière d'habiter

L'arrivée des habitats participatifs dans le quartier interroge les habitants des Bois-Blancs sur leur rapport à l'habitat individuel et la possibilité de mutualisation des espaces « *ça nous interroge sur notre manière d'habiter seul* », « *on pourrait inventer dans des maisons individuelles des choses qui ressemblerait à ça, sans que ça soit forcément des habitats participatifs* », Marion. Dans le discours de Marion, on décèle une volonté de s'inspirer du modèle de mutualisation qu'il y a dans les habitats participatifs pour les intégrer aux quotidiens d'un quartier de maisons individuelles.

Selon Junie, l'aspect le plus significatif qu'ils apportent au quartier, déjà bien dynamique et innovant, est cette remise en question de la manière d'habiter la ville. « *Les gens qui passent devant s'interrogent sur leur manière d'habiter* », « *Le fait qu'il y ait 3 habitats participatifs dans le quartier ça va potentiellement créer un mouvement de redéfinition de la manière d'habiter à l'échelle du quartier.* » (Junie, entretien du 1 septembre 2021). Effectivement face à cette concentration de trois habitats alternatifs au sein d'un même quartier, nous pouvons imaginer un changement progressif des modes d'habiter la ville.

#### d) Changer les paradigmes sur la manière d'habiter la ville

Selon Cathy, par rapport à la gestion de la ville, les habitats participatifs peuvent amener à un changement des paradigmes sur la manière d'habiter la ville et les relations qui s'y créent. « *En ville, la plupart des personnes ont un point de vue très citoyen, très traditionnel de la ville. De comment on peut l'habiter et y développer des relations. Les citoyens sont très individualistes, très isolés par rapport à leur voisinage, se plaignent parfois du manque de convivialité et certains sont intrigués par le nouveau discours et les nouvelles pratiques que ces mouvement amènent* ». Promouvoir le concept d'habitat participatif auprès de la population environnante, c'est un moyen de montrer qu'une autre façon d'habiter la ville est possible. « *Ces projets d'habitat alternatif vont se développer et il existe diverses formes* » (Cathy, entretien du 31 août 2021). Cathy est persuadée d'un fort développement d'habitat alternatif dans le futur. Elle m'expose de nombreux exemples de projets ayant pris de l'ampleur à l'étranger comme des quartiers participatifs entier au Danemark ou à Berlin.

#### e) Un espace intermédiaire entre le public/privé

Gilles définit leur habitat participatif comme une interface, un espace intermédiaire entre le public et le privé. « *En ville les concepteurs tentent de créer des espaces qui permettent la rencontre, l'hybridation, le lien social mais le travail sur l'espace public peut être insuffisant. Face à cette limite d'action et ce manque d'unité entre le public et le privé* », les VDJ apportent des espaces intermédiaires ne pouvant pas être pensés par l'agence publique. Ces projets d'habitat participatif offrent de nouveaux espaces de rencontre et de lien qui étaient inexistantes dans les quartiers auparavant. « *On a l'habitude d'observer des espaces intermédiaires comme les jardins partagés, mais aujourd'hui un nouvel exemple d'interfaces apparaît avec l'habitat participatif où pour la première fois on mêle l'hybridation des espaces à l'action d'habiter.* » (entretien du 5 septembre 2021).

## Conclusion de la partie II.

Suite à cette analyse, nous sommes maintenant capables de répondre à la première hypothèse, qui stipule que : Ce mode d'habiter la ville et cette manière de concevoir la vie collective influencent le paysage et la dynamique du quartier. L'habitat participatif devient un support ou un levier aux initiatives habitantes du quartier.

L'habitat participatif est une ressource pour le quartier. C'est un espace intermédiaire (entre privé et public) qui favorise les initiatives habitantes par la mise à disposition de lieux de rencontre et par sa cohésion de groupe qui facilitent l'émergence des idées et leur réalisation. Cependant nous ne pouvons pas dire que ce sont les habitats participatifs qui ont engendré ces initiatives citoyennes. Dans ce cas présent, la dynamique citoyenne du quartier était déjà très présente et l'arrivée des habitats participatifs a enrichi le réseau associatif et a su se mettre à disposition des initiatives pour les amplifier ou les faire perdurer. Pour ce qui est du réseau associatif, on ne parle pas d'influence mais de participation, voire d'amplification et de multiplication.

Néanmoins sur la question du logement, les projets d'habitat participatif interpellent et interrogent la population du quartier sur son rapport à l'habitat individuel et la possibilité de mutualisation des espaces et des ressources. On a affaire ici à une remise en question des formes des logements urbains et de la limite du public/privé. Petit à petit, la population s'interroge et potentiellement aspire à d'autres façons d'habiter et d'autres modèles d'aménagement urbain ou de déstructuration urbaine.

Nous pouvons dire que l'habitat participatif influence le paysage du quartier en offrant de nouveaux modèles d'aménagement urbain avec ses espaces intermédiaires. Enfin, nous pourrions imaginer, dans le futur, une mutation voire une transformation paysagère globale du quartier par l'effacement (le « floutage ») des limites entre le public et le privé ou l'aménagement d'interface en plus grande quantité, sous diverse forme, à la fois dans la sphère de l'habitat mais pas uniquement.

# Partie III.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE  
DE BORDEAUX  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

### III. La mutation des pratiques professionnelles et du rôle des habitants dans les projets de co-conception

Cette dernière partie va venir vérifier la seconde hypothèse. Pour cela, dans un premier temps, à l'aide des entretiens menés auprès des habitants les « Voisins du quai », nous allons exposer comment s'est déroulée la collaboration du collectif avec les divers acteurs au cours de ce projet d'habitat participatif, qui a duré 7 ans. L'idée est d'aborder de manière chronologique chaque entrée d'acteur (dans l'ordre de leur apparition dans le processus de projet) afin de comprendre les succès, les limites ou les obstacles rencontrés. À cela s'ajouteront les retours des habitants avec la formulation d'amélioration de la méthodologie de projet. Cette étude de cas permettra par la suite de tirer des généralités méthodologiques, et mettre en lumière des outils et des pratiques professionnelles émergentes et adéquates à la co-conception. Ainsi que des médias ayant la volonté de promouvoir ces savoirs et savoirs-faire, pour tendre vers une démocratisation de l'habitat participatif.

#### 1) Retour sur la collaboration des « Voisins du quai » avec les divers acteurs

*Comment s'est déroulée la co-conception ?*

*Comment les acteurs se sont adaptés aux groupes d'habitants ?*

*Quels ont été les problèmes et limites rencontrés ?*

##### a) L'appel à projet de la Ville de Lille

Pour commencer, il semble pertinent de recontextualiser l'appel à projet de la Ville de Lille afin de comprendre les attentes de la Mairie face à ce type de projet. Nous allons voir qu'ils ont mobilisé l'habitat participatif comme outil dans la politique de reconfiguration urbaine.

##### • Analyse du positionnement de la Ville de Lille face au projet d'habitat participatif

Comme nous l'avons démontré dans la première partie de ces recherches, l'habitat participatif est un enjeu multiple pour le pouvoir politique. D'après le texte de l'appel à projet de la Ville de Lille, cette dernière mène une politique de diversité et de mixité des logements dans ses quartiers. Elle s'efforce à faire côtoyer diverses tailles de logements pour favoriser l'intergénérationnel au sein de son territoire. En plus de faire appel à des promoteurs et des bailleurs sociaux, dans cette politique de construction, la Ville de Lille souhaite favoriser le développement d'initiatives de collectifs d'habitants dans une forte ambition de mixité sociale et de mieux vivre ensemble. Des appels à projet d'habitat participatif voient le jour en 2011, de manière à associer des groupes d'habitants à la reconfiguration de la ville. (document en annexe)

Cathy explique qu'une fois les groupes d'habitants sélectionnés pour les projets d'habitats participatifs, la mairie a organisé des ateliers sur les aspects juridiques et sur la manière de s'insérer dans le quartier (entretien du 31 août 2021). Cela a permis d'entamer le processus de projet en rassurant les futurs résidents.

#### • Les intérêts à intégrer des projets d'habitats participatifs dans un écoquartier en construction

Sachant que la ville de Lille avait déjà lancé depuis 2004 le projet de l'écoquartier des Rives de la Haute Deûle, il est intéressant d'énoncer, de manière hypothétique les intérêts qu'elle pouvait avoir en intégrant, à ce projet de reconfiguration urbaine, des habitats participatifs. En effet, en plus d'être un outil de mixité en terme de diversité de logement et de forme urbaine (ce qui participe à l'attractivité d'un territoire dans un enjeu de renouveler des populations), les projets d'habitat participatif dans un écoquartier peuvent être vus comme une solution à la problématique de « *Comment parvenir à mobiliser les futurs habitants d'un écoquartier qui n'existent pas encore ?* » (Devaux Camille, 2015, p.4). Car la principale critique faite aux projets d'écoquartier est leur fort intérêt sur les dimensions environnementale et techniciste, au détriment des dimensions sociales et économiques. Pour y remédier, l'idée est d'associer en amont un groupe d'habitants afin de « *créer une vie préexistante au sein du nouveau quartier* » (Devaux Camille, 2015, p.4). « *La conduite de projet d'habitat participatif dans les écoquartiers repose sur la perspective d'initier une vie de quartier en amont et d'instaurer une dynamique à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier* » (Devaux Camille, 2015. p.9), pour ensuite mobiliser ce noyau fondateur afin d'amener à une implication généralisée des futurs habitants du quartier. Enfin, en plus d'être un outil de dynamique sociale, l'habitat participatif peut s'avérer être un outil pragmatique donnant « *l'opportunité d'un travail en amont avec les habitants, qui permettrait une meilleure appropriation des équipements à l'intérieur des logements comme au sein du quartier* » (Devaux Camille, 2015, p.5).

L'appel à projet de la Ville de Lille s'est fait en collaboration avec le bailleur LMH (Lille Métropole Habitat). C'était donc une éventualité pour le groupe d'être accompagné par ce bailleur.

## b) Une collaboration avec le bailleur social LHM difficile

### • Une bonne volonté initiale, vite rattrapée par un manque d'adaptation

Selon les VDQ, le bailleur LMH, en tant que constructeur de logement, se devait d'expérimenter de nouvelles manières d'habiter. C'est pourquoi dans un premier temps LMH « *a eu le mérite de s'être engagé dans ce projet expérimental mais il a commis beaucoup d'erreurs.* » (Gilles, entretien du 5 septembre 2021). Dans un premier temps LMH a « *voulu jouer le jeu, il ont délégué du personnel pour* » (Bruno, entretien du 1 septembre 2021). D'après Lucie, la première accompagnatrice s'investissait réellement, elle se fiait à l'emploi du temps des habitants pour organiser des sessions collectives. Cependant sur les 7 ans de collaboration, il y a eu un changement incessant d'accompagnateurs, ce qui a généré un réel problème de suivi du dossier et la volonté de s'adapter à la conception participative a fini par disparaître. Par manque d'expérience dans ce mode de travail collectif et par manque d'investissement pour s'adapter, les acteurs du bailleur social n'ont pas « *du tout fait suivre leur ambition de départ dans le suivi, ils ont fait une opération classique de A à Z.* » (Gilles, entretien du 5 septembre 2021).

Pour ces raisons les habitants qualifient cette collaboration comme « *Complexe* », « *Très difficile* » (Sophie, entretien du 30 août 2021).

### • Les problèmes rencontrés

Le bailleur LMH a rencontré trois principaux problèmes. Étant certes initialement motivés face à ce type de projet, leur manque de compréhension du concept de l'habitat participatif et d'expérience du travail en groupe, ont mis à mal le bon déroulement du projet. De plus, ce manque de connaissance et d'expérience, a empêché la conscientisation de l'implication et du temps que demande un projet de co-conception.

#### Face à une incompréhension de la notion de l'habitat participatif :

« *Les partenaires ne savaient pas ce que voulait dire le terme participatif* » (Cathy, entretien du 31 août 2021). Du côté des habitants, n'ayant pas beaucoup de modèle de projet d'habitat participatif à l'époque, ils n'avaient pas d'attentes précises sur le déroulement de la co-conception et n'ont pas réussi à faire comprendre ce qu'était un projet participatif auprès des concepteurs et maître d'ouvrage : « *On était les premiers, on a un peu essuyé les plâtres. On n'avait pas d'idée précise et eux non plus. On avançait à l'aveugle.* » (Cathy, entretien du 31 août 2021).

### Face à un manque d'expérience du collectif :

Ce manque d'expérience du collectif se traduisait dans l'absence ou la faible présence de sessions collectives durant la conception. LMH n'avait pas la culture et les moyens financiers pour mettre en place des actions participatives. Les temps collectifs n'étaient pas budgétisés car ils n'apparaissaient pas comme nécessaires à la bonne avancée du projet. « *Les réunions n'étaient pas conscientisées et organisées car personne ne savait comment faire, que ce soit les professionnels ou les habitants. Résultat : des réunions informelles dans le couloir se sont organisées afin de parler collectivement.* » (Cathy, entretien du 31 août 2021).

### Face à un manque d'investissement pour une réelle adaptation à la co-conception :

#### Les limites des bailleurs sociaux : les choix régi par le moindre coût

Dans cette étude de cas, l'exigence de rentabilité qu'à le bailleur social engendre des modifications dans les intentions initiales du groupe autour de la performance énergétique de l'habitat et dans la qualité du chantier et des matériaux utilisés. Même si initialement LMH se déclarait en faveur d'un habitat durable, « *la légitimité d'action revient implicitement à celui qui porte financièrement l'opération* ». Le groupe d'habitants se retrouve forcé à intégrer un « *schéma de décision qui préexiste, une organisation déjà calibrée* » du bailleur social ne voulant pas s'adapter au type de projet et allant vers le moins cher. (Magnier Geoffrey, 2020. p.52).

Gilles expose que cette collaboration fut « *un affreux révélateur de toutes les limites des bailleurs sociaux sur le turn-over des équipes, sur la qualité des entreprises choisies et du suivi des chantiers.* » (entretien du 5 septembre 2021). Car habituellement, dans les projets traditionnels, ce fonctionnement et ses relations internes sont invisibles aux yeux des habitants.

L'exemple du chantier traduit bien les limites du bailleur social dans cette étude de cas.

#### Un suivi de chantier inaccessible aux habitants

En effet, LMH n'a pas autorisé aux habitants l'accès au chantier et n'a pas souhaité les intégrer aux relations avec les entreprises du bâtiment. Les habitants étaient donc totalement exclus du suivi de chantier, sachant que l'AMO n'était pas présent non plus pour les représenter. Selon les Vdq, ce refus et cette non considération de l'apport des habitants durant la phase du chantier s'expliquent pour une raison bien précise : sachant que LMH est confronté à la loi du marché et au passage de la commande public, il a donc une exigence de rentabilité qui l'amène à choisir les entreprises selon leur moindre coût, ce qui empiète sur la qualité de la réalisation du chantier. Ainsi, le bailleur social ne voulait pas que les habitants soient témoins de cette manière de fonctionner, ni qu'ils s'immiscent dans les relations avec les entreprises

et potentiellement proposer des changements. Selon Cathy, « *la non accessibilité au chantier contredit tout le concept d'un habitat participatif et démontre que le bailleur n'était pas prêt pour ce genre de projet et n'avait pas l'intention de changer sa manière de faire.* » (entretien du 31 août 2021).

Suite à des négociations, les habitants ont tout de même réussi à acter une réunion de chantier collective une fois par mois avec le bailleur social uniquement. « *LMH n'est pas prêt à faire collaborer les entreprises et les habitants.* » (Bruno, entretien du 1 septembre 2021). Et de manière non officiel le groupe se retrouvait sur le chantier pour observer son avancée.

C'est suite à ces visites illégales, qu'ils se sont rendus compte de la manière dont les entreprises travaillaient, la façon dont les marchés publics fonctionnent et tous les défauts du chantier comme l'absence d'une benne de chantier pour l'économie des moyens financiers. Le chantier était « *Très sale, voire dégueulasse* » (Lucie, entretien du 31 août 2021).

#### • Solutions proposées par les habitants

Pour répondre à ces défauts de malfaçon, Bruno défend l'importance et l'intérêt de rencontrer les entreprises en amont. « *Professionnellement dans mon travail j'ai fait du chantier d'insertion. Et c'est dommage qu'on ait pas pu participer au chantier car on se rend compte que quand les entreprises travaillent pour des gens qu'ils ont rencontré, qu'ils connaissent, ils font beaucoup plus attention et tendent vers la qualité.* » (entretien du 1 septembre 2021). Pour lui, dans les projets d'habitat participatif non auto-constructif, il serait primordial d'organiser des rencontres entre habitants et ouvriers en amont du chantier afin de créer un intérêt réciproque.

Eric explique que LMH est une importante structure et que tous ses services (le juridique, la construction, le commercial) sont très cloisonnés. Ce projet de co-conception leur a demandé de travailler « *inter-services* » et ils ont échoué (entretien du 30 août 2021). Pour cela, Gilles évoque la nécessité d'un chargé d'opération spécialisé et détaché de la structure, afin de suivre le projet durant tout son processus et être ouvert à l'expérimentation de nouvelles méthodologies de travail (entretien du 5 septembre 2021).

Par le biais du bailleur social, les habitants ont fait un appel d'offre auprès de cabinet d'architecte. Les critères du collectif furent précis : une agence avec une qualité graphique, un technicien compétent dans la conception de bâtiment écologique et une agence ayant de l'expérience avec le participatif. Néanmoins, comme exposé ci-dessus, les choix de LMH tendent vers le moins coûteux. C'est

pourquoi, le cabinet d'architectes choisi ne remplissait pas tous les critères : ils étaient débutants dans les pratiques participatives. En addition à cette inexpérience, la notion de co-conception était trop récente. Peu de projets et de professionnels qualifiés étaient exposés. « *A l'époque, des habitats participatifs il y en avait pas des masses, donc c'était difficile voir impossible de trouver des architectes qui en avaient déjà fait* » (Sophie, entretien du 30 août 2021).

### c) Une co-conception avec le cabinet d'architectes inadapté

Si on reprend les dires de Gilles et de Camille Devaux (2013), afin de mener à bien un projet d'habitat participatif il est nécessaire d'avoir une professionnalisation et une multiplication d'acteurs intermédiaires (Assistants à la Maîtrise d'Ouvrage, conseillers, techniciens, etc.). Gilles parle de l'importance d'une « *équipe spécialisée et pluridisciplinaire* » afin de faciliter les interactions et les relations entre les acteurs impliqués (habitants, élus, professionnels), parfois très complexe et rythmé par de constant va et vient peu performants, et afin de représenter le groupe d'habitants face aux maîtres d'œuvre, (entretien du 5 septembre 2021). Quant à Camille Devaux, elle évoque la notion de triptyque « *habitants-accompagnateurs professionnels-acteurs institutionnels* » (2013. p.4) caractérisant la co-conception efficiente. Ici l'utilisation du mot « accompagnateur » n'est pas anodine et traduit une modification de la posture du concepteur face au groupe d'habitant dans un projet de co-conception. Nous verrons un peu plus loin comment concrètement ce changement de posture s'illustre et pourquoi.

#### • Un AMO peu qualifié menant à un programme utopiste

L'implication d'un AMO (Assistance à maîtrise d'ouvrage) est donc primordiale pour la bonne avancée du projet de co-conception. Cependant, ce dernier choisi accompagnant les VDQ n'était pas assez qualifié. En effet en 2011, cette professionnalisation venait tout juste de faire son apparition, cette notion étant encore trop récente, la structure ne fut pas performante. Selon les habitants, L'AMO de chez « Toit de Choix » était un très bon animateur de groupe mais pas un bon programmiste, il n'était pas concepteur. Ce qui a amené à « *un programme pas assez affûté, rempli d'angles morts sur les questions architecturales et trop utopiste.* » (Gilles, entretien du 5 septembre 2021). Enfin, la situation trop éloignée de l'AMO (localisé à Marseille) n'a pas permis un suivi continue tout au long des 7 ans de projet. Il est intervenu uniquement au début et n'a pas pu représenter les habitants durant le suivi de chantier.

En l'interrogeant sur la collaboration avec l'AMO, Gilles nous confie son opinion : « *Le mieux pour un AMO ce serait un concepteur qui se qualifie dans les notions de dynamique de groupe* ». Selon Gilles, les compétences en conception pour un AMO sont le socle nécessaire et non pas l'inverse (un bon coach de groupe sans qualifications en conception). Une structure d'assistance à maîtrise d'ouvrage doit réussir à « *réunir le cocktail de discipline nécessaire sur la dimension participative, la*

*gestion d'un groupe et la dimension construction* ». Sachant qu'un projet d'habitat participatif tend à imaginer des usages nouveaux et à proposer des formats ou espaces qui permettent de répondre à ses nouveaux usages, « *Comment on invente des espaces qui permettent des usages plus intelligents qu'aujourd'hui?* » l'AMO doit savoir gérer toutes ces notions pluridisciplinaires (entretien du 5 septembre 2021).

Une fois le programme rédigé par le groupe avec l'AMO, le cabinet d'architecture a pris la relève.

#### • Une incompréhension de la notion du participatif

Les architectes ne sont pas venus requestionner la charte réalisée avec l'AMO, beaucoup trop utopiste, de crainte de ne pas satisfaire les habitants. Ils ont entendu par la "participation" comme le fait d'écouter au mieux les besoins des habitants : « *faire au maximum ce que les habitants veulent* » (Gilles, entretien du 5 septembre 2021). « *Ils allaient trop dans notre sens sans faire de pédagogie pour nous expliquer ce qui aurait été mieux à faire* » (Sophie, entretien du 30 août 2021).

Ils étaient novices dans le domaine du participatif et n'ont pas compris l'ampleur du travail qui les attendait : l'adaptation des méthodes et du planning en fonction du groupe. « *Ça demande du temps, de l'organisation. Il faut se mettre au rythme des disponibilités du collectif, c'est-à-dire, en fin de journée ou durant les week-ends. Et les décisions sont longues à arriver* » (Eric, entretien du 30 août 2021). Ainsi que des compétences comme savoir animer les échanges collectifs et être pédagogue. Malgré l'intérêt sincère qu'ils portaient au projet, ils ont sous-estimé l'ampleur du travail en co-conception et semblent avoir mal compris le concept de l'habitat participatif.

Très peu d'ateliers collectifs ont été mis en place. Seuls trois temps se sont faits en groupe autour de la question du montage financier, de la faisabilité du projet et sur le choix des matériaux.

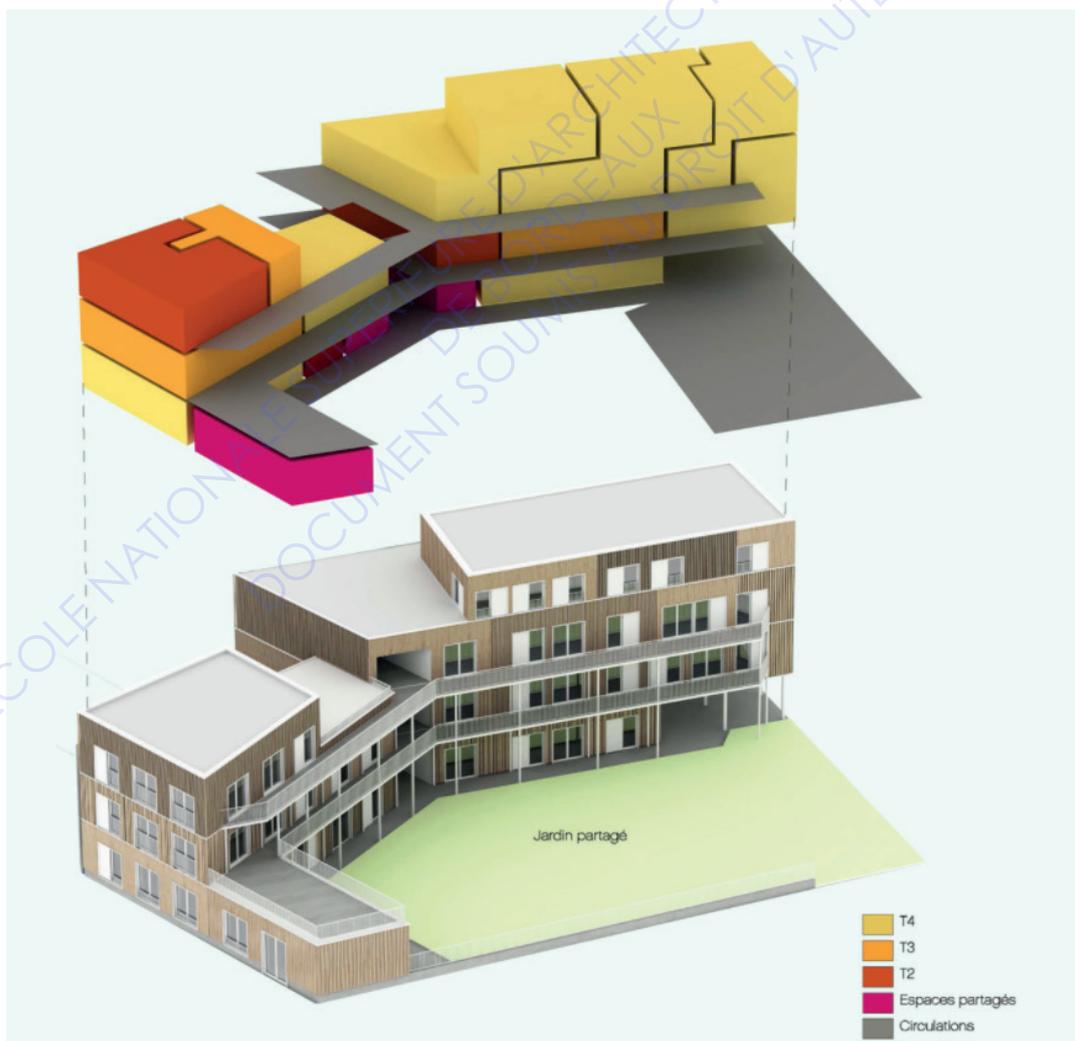
Dans sa thèse (2013), Camille Devaux nous explique que certains acteurs n'arrivent pas à trouver la bonne posture professionnelle à mobiliser face à un projet participatif avec un groupe d'habitants. Ils se questionnent sur leur légitimité et redoutent de ne pas parvenir à trouver leur place dans ce processus de projet inhabituel. Ces difficultés d'appréhension de l'habitat participatif et ces craintes face à la co-conception les conduisent à développer un ensemble de stratégies : comme faire appel à des acteurs intermédiaires et construire un panel d'outils participatifs. Dans le cas contraire, cette crainte peut les pousser à ne pas s'adapter et se cantonner aux méthodes habituelles (ce qui est malheureusement arrivé avec le cabinet d'architectes dans l'étude de cas).

• Un manque d'expérience : des entretiens individuels aux détriment du collectif

Le manque d'expérience s'est traduit par l'absence de pédagogie et de mise en place d'outils de communication ou de représentation adaptés à un collectif. Ils n'étaient pas préparés et se sont donc cantonnés à une pratique habituelle (les entretiens individuels).

Effectivement, ils ont déployé beaucoup de temps en rendez-vous individuel par logement pour écouter les besoins de chaque habitant au détriment de la qualité de la vie et de leur envie collective, comme l'aspect écologique des matériaux utilisés ou l'isolation pour avoir un habitat passif. « *Ils n'ont pas jamais abordé le groupe. Ils ont perdu de vue le collectif.* » (Eric, entretien du 30 août 2021).

A vouloir satisfaire toutes les exigences de chaque résidents, une logique de travail d'addition de logements individuels fut réalisée. Se traduisant par une structure globale complexe du bâti, engendrant des malfaçons comme le problème d'acoustique.



Axonométrie de l'habitat participatif des « Voisins du quai », BplusBarchitectures : <https://www.bplusbarchitectures.com/projets/les-voisins-du-quai-a-lille/>

Enfin ce travail individuel au détriment du collectif a rendu la réalisation coûteuse, mettant en péril la volonté initiale d'une performance énergétique et la réalisation d'espaces communs efficaces. Par exemple, les habitants ont dû renoncer à leur terrasse végétalisée commune donnant sur la Deûle par manque d'argent.

Cette insuffisance, voire absence de pensée collective, se retrouve dans le dessin de l'habitat. La trame d'ensemble de l'habitat est assez faible, des intentions d'usages collectifs y sont peu représentées. Par exemple, le jardin n'a pas du tout été l'objet d'une réflexion et l'espace de stationnement aurait pu combiner plusieurs usages. Cependant, sa constitution en graviers empêche, par exemple, tout jeu de glisse pour les enfants : « *Il aurait peut-être mieux fallu faire un parking en béton de façon à ce qu'il serve aussi de piste de trottinettes pour les enfants.* » (Gilles, entretien du 5 septembre 2021). Seules les coursives ont une projection d'usages collectifs forts.

Selon Gilles, ce manque de compétence et d'investissement de la part des concepteurs auraient pu être évités s'ils avaient fait « *un appel à candidature et retenu 3 maîtres d'œuvre pour faire un concours rémunéré de sorte à obtenir un réel travail de projet ayant questionné le programme des habitants.* » (entretien du 5 septembre 2021).

Les architectes n'ont pas du tout eu de pensée sur l'espace extérieur, ils ont livré un « *dessin assez pauvre d'une simple pelouse rase avec une haie le long de la grille et deux arbres* » (Gilles, entretien du 5 septembre 2021). Comme les habitants se sont beaucoup concentrés sur les logements durant la phase de conception, la préoccupation du jardin est venue plus tardivement. En effet, c'est au moment d'aménager, une fois les défauts de chantier résolus que les habitants ont commencé à s'interroger sur la création d'un jardin commun.

Une fois le chantier terminé en 2018, les habitants se sont retrouvés avec un extérieur qu'ils caractérisaient comme : « *un terrain de foot avec vue directe sur le parking.* » (Sophie, entretien du 30 août 2021). D'après Gilles c'était un carré de pelouse assez grand mais peu utilisé, car il offrait « *peu d'aménité : d'ombrage, de recoin, d'espace pour planter... Au quotidien c'était assez pauvre* » (entretien du 5 septembre 2021), Junie partage ce ressenti : « *Il était ennuyeux, plat et sans diversité* » (entretien du 1 septembre 2021).

Cette large étendue de pelouse offrait tout de même des temps conviviaux mais « *uniquement par les usages et non par sa forme* » (Junie, entretien du 1 septembre 2021), « *C'était un terrain de foot, piétiné par nos passages, les enfants y jouaient au ballon et nous y installons des tables pour les repas conviviaux.* » (Cathy, entretien du 31 août 2021).

Face à cet extérieur sans identité, les habitants avaient « *vraiment du mal à se projeter et à démarrer un projet d'aménagement.* » (Bruno, entretien du 1 septembre 2021). De plus, Cathy expose que « *C'était un espace d'investissement avec deux grandes visions qui s'opposaient : ceux qui étaient pour un espace ouvert pour des jeux collectifs notamment pour les enfants, et de l'autre côté ceux qui voulaient de l'intimité caractérisé par l'aménagement de bosquet ou massif foisonnant.* » (entretien du 31 août 2021).

Ils ont donc fait appel à un paysagiste pour venir redonner une pensée de cet espace non qualifié par les architectes, que ce soit dans le dessin des limites que dans l'identification d'usages.

#### d) Les ateliers participatifs avec le paysagiste-jardinier

Pendant très longtemps, les VDQ n'ont pas osé se lancer dans l'aménagement de leur jardin, de peur de mal faire, de ne pas satisfaire les envies divergeant de chacun ou se sentant incompétents. Jusqu'au jour où les habitants se décident à mettre en marche une commission « jardin » organisant des temps d'ateliers pour réfléchir et entamer ensemble les réflexion autour d'un jardin commun idéal.

Suite à un long processus d'ateliers collaboratifs, le groupe formule un cahier des charges illustrant le jardin de leur rêve. Puis ils ont fait un appel à candidature auprès de paysagistes.

Pour le groupe, l'apport d'un paysagiste était nécessaire à la réalisation de ce jardin, notamment pour trouver une proposition d'aménagement satisfaisant les deux envies opposées, ainsi que pour motiver et accompagner les initiatives afin de tendre vers une autonomie de gestion. « *On avait pas du tout les mêmes envies et attentes pour ce jardin donc avoir quelqu'un d'extérieur qui est neutre nous permet de vraiment avancer* », « *il nous booste* ». (Sophie, entretien du 30 août 2021). « *Ça fait partie de notre philosophie, chaque fois qu'on est en difficulté on fait appel à un acteur extérieur.* » (Cathy, entretien du 31 août 2021).

Junie renchérit sur le fait qu'ils n'auraient pas osé faire des massifs de cette envergure de peur de manquer d'espace, et ce n'est que sous les conseils d'un paysagiste qu'ils ont su tester in situ des formes progressives des massifs (entretien du 1 septembre 2021). Il est « *indispensable d'avoir une personne d'extérieur pour oser tester des choses en direct* » (Lucie, entretien du 31 août 2021).

Cette fois-ci pour ne pas reproduire les mêmes erreurs avec les précédentes collaborations, les VDQ ont soigneusement sélectionné le paysagiste, sous plusieurs critères :

- **Qu'il ait une large expérience du collectif.** Cela implique que sa démarche de co-concepteur soit participative et pédagogique.
- **Qu'il comprenne le concept de l'habitat participatif et qu'il sache cerner au mieux les attentes et la philosophie du groupe.** Cela peut demander une adaptation des méthodes de communications et pratiques en fonction des groupes et sur diverses temporalités.
- **Pour cela il faut que le contact soit personnel et direct.** La motivation du paysagiste pour ce type de projet doit se retranscrire dans son investissement.

Une fois le cahier des charges de leur jardin idéal rédigé, ils l'ont envoyé à plusieurs paysagistes. Notamment, Jean-Daniel Duthoit qui leur avait été conseillé par une membre des Saprophytes (Collectif pluridisciplinaire de concepteurs-artistes à Lille), habitante de l'habitat participatif les «Voisins et caetera». Les VDQ ont rencontré 3 concepteurs hétérogènes : un avec une pratique «assez classique» qui leur a proposé directement des plans de plantations de massifs. Un deuxième « *trop interventionniste avec ses machines* ». Puis Jean-Daniel Duthoit décrit par les habitants comme « *le jardinier poète* » (Sophie, entretien du 30 août 2021). De part sa douce personnalité, sa capacité d'écoute, son discours poétique, son expérience du collectif et dans l'économie des moyens ; ce paysagiste conquiert le collectif.

La majorité des habitants ne voulait pas que le paysagiste choisi est « *une conception personnelle du jardin mais qu'il sache prendre en compte notre organisation collective et qu'il sache associer les gens en faisant des ateliers participatifs* » (Eric, entretien du 30 août 2021). Bruno ajoute que leur objectif de ce projet d'aménagement participatif était d'« *apprendre à réaliser un jardin et non de faire faire un aménagement de jardin et d'uniquement donner son avis.* » (entretien du 1 septembre 2021).

### • Phase 1 : mise en confiance

Dès leur première rencontre, une confiance s'est installée de par son expérience avec les groupes. « *Il est doux dans sa manière de parler et d'expliquer les choses et te donne confiance pour te lancer. Tu sens qu'il a l'habitude de faire avec les gens. Il nous montre les bons gestes de manière à ce qu'on acquière de l'autonomie.* » (Lucie, entretien du 31 août 2021). Cette autonomie s'acquiert notamment par l'installation d'un groupe WhatsApp avec le paysagiste, afin d'échanger sur des questions techniques ou sur l'avancée du projet.

Durant le premier atelier, le paysagiste les a interrogés sur la localisation des circulations et des usages qu'ils souhaitaient dans le jardin : « *Où est-ce que vous voulez marcher? Qu'est-ce que vous voulez y faire dans ce jardin ?* » (Junie, entretien du 1 septembre 2021).

Très vite, J-D Duthoit a saisi les attentes et le fonctionnement du groupe, ils sont donc passés rapidement de la réflexion au « faire ». Ainsi, une succession de chantiers thématiques a débuté.

### • Phase 2 : Technique du « faire » sans plan préalable

Selon Gilles, le paysagiste a proposé une méthode intéressante et satisfaisante : « *Son parti-pris était de ne pas trop exposer son dessin et concevoir en faisant avec les gens, il parlait de la technique du faire. Pour le paysagiste, la forme allait émerger de l'action et il savait très bien guider cette force de travail collective* » (entretien du 5 septembre 2021).

Une bonne partie des habitants était d'accord avec la philosophie qu'entreprenait le paysagiste « *Moi je suis plus dans la philosophie du faire et on voit ce que ça donne, sans plan préalable.* » (Bruno, entretien du 1 septembre 2021).

### • Phase 3 : renforcement du groupe

Le paysagiste jardinier est venu sans plan initial et avec ses outils en main. Il a amené les habitants dans leur jardin à travailler tous ensemble directement avec la terre. C'est ce travail direct en action et cet accompagnement pédagogique et encourageant qui a fortement plu aux VDQ. « *C'est un moment très collectif où on est tous dehors en pleine création* » (Sophie, entretien du 30 août 2021). « *Ça c'est fait de manière très ludique* », « *Ce n'est pas un jardin planifié, il a une forme très intuitive et évolutive.* » (Cathy, entretien du 31 août 2021). « *C'est l'action qui donne de la satisfaction, on voit que ça évolue* » (Eric, entretien du 30 août 2021).

De plus, cette pratique du « faire » a renforcé les liens dans le collectif : « *La pratique crée des liens* », « *Le jardin est source de coproduction, de coopération et de plaisir* ». Cette pleine action collective contraste avec les prises de décision durant les réunions communes qui peuvent être décrites comme des moments « *barbants* » (Eric, entretien du 30 août 2021).

On passe d'une description assez négative et pauvre du jardin à un panel de sensation et expression positive à son égard pour son aspect sensoriel et visuel diversifié, pédagogique et apaisant. « *ça donne un jardin avec des espaces d'intimité, de jeu, de convivialité* » (Cathy, entretien du 31 août 2021).

La collaboration avec les acteurs a été globalement difficile et freinée par un manque d'expérience du collectif et une incompréhension face à la notion d'habitat participatif. Ce traduisant notamment par une absence de pédagogie, d'adaptation d'outils et de pratique professionnelle.

Le paysagiste est le seul à avoir réussi à construire avec les VDQ un réel projet de co-conception. D'après le témoignage des habitants, les ateliers participatifs accompagnés par le paysagiste furent très satisfaisants dans le processus comme dans le rendu. Car par un jeu de propositions et d'expérimentation avec la technique du faire, les liens collectifs se sont renforcés, le groupe en est sorti grandi par l'acquisition de savoirs et savoirs-faire sur le jardinage et notamment sur la permaculture. Ces ateliers ont permis la réalisation d'un jardin cohérent avec la philosophie du groupe.

Pour compléter cette analyse assez descriptive du processus d'atelier participatif, la prochaine partie va venir mettre en lumière en quoi la co-conception avec le paysagiste a fonctionné. Et ce par l'analyse des méthodes et de l'implication de J-D Duthoit.

## 2) Une pratique paysagère investie et collective : vers une nouvelle posture professionnelle des concepteurs

Dans cette partie, nous allons parler de la méthodologie, de la philosophie et de l'implication que mobilise le paysagiste, s'avérant être la clef de la conception participative collective.

### a) La méthode et l'implication singulière du paysagiste J-D Duthoit

Pour bien cerner sa philosophie et sa conception du métier de paysagiste, il faut dans un premier temps se focaliser sur son parcours professionnel l'ayant forgé (entretien du 13 septembre 2021).

#### • Son parcours professionnel

À l'origine, il a fait des études de production industrielle à l'ICAM (Institut Catholique d'Arts et Métiers) pendant 6 ans. Deux ans après son diplôme en poche, il change de voie en devenant jardinier bénévole au potager du roi à Versailles. Durant ces 8 ans et demi de jardinage, il y apprend la

permaculture, l'arborisme-grimpé ... Au cours des 3 dernières années, il suit la formation continue de l'école de paysage. Par la suite, il est embauché en Suisse, dans une agence d'urbanisme, d'architecture et du paysage en charge d'un programme national de recherche sur l'agriculture urbaine. Le Food Urbanism Initiative est un programme national de recherche sur la nouvelle qualité urbaine, questionnant ce que procurerait l'agriculture urbaine sur les habitants. Après ces 4 ans en Suisse, il rentre dans les Hauts-de-France pour travailler pour la DRAC sur les terres agricoles polluées en métaux lourds depuis l'industrialisation. Pour finir, il fonde son auto-entreprise.

### • Sa philosophie

Jean-Daniel Duthoit m'explique que quand il est arrivé au potager du roi à Versailles, il est devenu naturellement jardinier en vivant sur place. C'est en se réveillant tous les jours auprès du jardin qu'une progression naturelle s'est faite.

Selon lui, la conception d'un jardin est l'émanation du collectif. Progressivement le jardin va devenir pour les résidents concernés, un « *habitant supplémentaire, non humain mais vivant qui est l'ami de tous* ». C'est à travers cette philosophie que le paysagiste va travailler en collaboration avec l'habitat participatif à la fin de l'été 2021.

Cette manière de concevoir le jardin ne fluctue pas selon un client individuel ou un groupe d'habitant. Jean-Daniel Duthoit tente de faire naître de leur rencontre (entre les habitants et le professionnel), ce que sera le jardin. L'unique différence serait dans la démarche en fonction des capacités de travail du groupe.

### • Son expérience du collectif

Il a l'habitude de travailler avec des groupes, car pour lui c'est important de faire avec les gens qui vivent le lieu. On parle ici de projets participatifs. Il a pu acquérir une certaine expérience du travail collectif au potager du roi accompagné de 5 élèves. Il me décrit cette démarche collective comme l'avoir « *profondément touché* », notamment par la dimension du partage, de la communication, et l'ampleur du travail qu'un groupe peut mettre en place. « *J'apprécie beaucoup la dimension de faire quelque chose pour un ensemble. Participer à quelque chose de collectif est toujours plus vivant et quand un groupe est important le projet continue de vivre après sa réalisation. C'est cet aspect de durabilité et d'autonomie du groupe qui m'intéresse* ». Cependant, c'était une première pour le paysagiste d'accompagner un groupe organisé « *de manière consciente* » avec le cas des VDQ.

### • Sa démarche et son implication

La spécificité de ce paysagiste est le fait qu'il travaille par le « bouche à oreille ». Lorsque les personnes ont un besoin comme pour l'habitat participatif et que plusieurs sources différentes le conseillent, cela crée déjà une conscience. Ces diverses recommandations lui permettent plus facilement de tisser des liens et une relation de confiance durant la première rencontre. Durant celle-ci, il se présente en racontant sa démarche, son histoire. Ce qui lui permet de démontrer son intérêt face au projet. C'est une « *relation d'échange pour un bien commun. La première rencontre va au-delà du cercle professionnel* ».

*Concrètement, qu'est-ce qui l'intéresse personnellement dans ce type de projet ?*

*Pourquoi y prend-t-il part?* (Une de mes questions posées durant l'entretien du 13 septembre 2021).

Son intérêt pour les projets dans les habitats participatifs est essentiellement lié à la dimension écologique. Il est persuadé que plus il y aura de personnes qui pratiqueront un jardinage éco responsable, c'est-à-dire une pratique qui « *nettoie l'atmosphère, qui n'utilise pas d'intrant, qui enrichit la biodiversité* », plus d'îlots de verdure et de vie se créeront. Et ces îlots de vie seront suivis dans le temps par des familles jardinières dans la dimension du jardinage respectueux de la terre, de la faune et la flore. « *Mieux la biodiversité vivra et plus de vie il y aura* ».

Selon lui, en tant que paysagiste nous avons la chance, grâce à notre panel de compétence, « *d'avoir la possibilité de participer à l'émergence de formes nouvelles de société en lien avec l'environnement et l'humain* ». C'est donc dans son intérêt personnel de partager cette capacité pour que ces nouveaux lieux de vie se mettent en place, se rencontrent. Faisant partie de cette globalité, il se doit d'y contribuer pour l'améliorer.

### • Sa vision de la conception

A partir de la première rencontre, le paysagiste-jardinier peut commencer à mettre en place des outils de conception, communication et réalisation. Il m'explique que la variante entre un client traditionnel et un habitat participatif ou un groupe associatif se matérialise par un besoin important de travailler sur plan. Le plus souvent, les groupes souhaitent avoir un temps de concertation, partager le projet en faisant des étapes qui soient très marquées spatialement. Pour lui c'est un inconvénient. Il espère que cette nécessité puisse s'atténuer au fur et à mesure que ces démarches de co-conception se réaliseront et seront connues de manière à passer moins de temps en réunion et plus de temps par « *l'apprentissage de faire et de voir ce qui se passe* ». Il énonce « *le droit à l'erreur* », « *la conduite du vivant* ».

Pour Jean-Daniel Duthoit, le plan présente le risque de fixer le vivant « *or dans un jardin rien n'est jamais fini* ». Pour que la vitalité du jardin s'exprime au mieux, il ne convient pas de la cantonner à une idée passée. Le plan fixe de l'intention d'un jour n'est que l'émanation imaginaire du collectif au moment de commencer. Or il conçoit la création de jardin comme une expérience de vie où l'on plante, accompagne des êtres vivants. « *Et comme toute expérience de vie, notre point de vue évolue* ». C'est en cela que le plan présente un danger de vouloir faire rentrer l'expérience de vie dans quelque chose qui est très restreint (comparé aux chemins des possibilités que cette expérience à ouverte). Il parle d'un risque d'étriquer la créativité du groupe et son évolution.

Cependant, il conçoit qu'un plan est un outil très efficace pour « *initier le processus* ». En ce qui concerne le projet de conception du jardin avec l'habitat participatif les « *Voisins du quai* », ils sont passés par des plans d'intentions mais pas de métré, pas de placement fixe. L'idée était de se mettre d'accord sur un « *plan d'ensemble* » avant de commencer la pratique. Le plan a donc permis « *d'enclencher le jardin, de démarrer, d'avoir envie de s'y mettre concrètement. L'envie était déjà là mais ça a permis de débloquent l'action* ».

#### • Sa méthodologie : les étapes de réalisation en plusieurs ateliers participatifs

Une fois la première rencontre et les intentions dites, le paysagiste met l'accent sur le « *faire ensemble* ».

**1/** Le premier atelier était un atelier technique simple pour entrer en confiance et surtout pour comprendre dans la pratique de quelle manière ils allaient agir. Suite à l'élaboration du plan d'intention, les habitants ont appris les gestes de jardinier pour mettre en place un sol vivant dans un contexte paysager.

**2/** Le deuxième atelier aborde la question de « *Comment restructurer un sol ? Comment obtenir un sol vivant ?* ». Les habitants prennent connaissance de notions de permaculture autour de sujet comme l'apport de matière organique, l'aération du sol en strate profonde, le paillage et l'élévation du niveau du sol à terme par l'emplacement des bordures placées en troisième atelier.

Il m'explique que pour acquérir en autonomie il y a deux manières : « *faire avec quelqu'un et/ou selon les recommandations de quelqu'un. Les deux sont importantes* ». Pendant les ateliers, le paysagiste doit s'assurer que les habitants font bien les choses, les bons gestes afin qu'ils puissent être autonomes une fois ce dernier parti.

« *Le plus important c'est d'avoir confiance dans le " bien faire ", confiance en soi* ». Jean-Daniel Duthoit se comporte avec le groupe comme si c'était ses employés en leur donnant des directives. L'objectif est de construire une base solide ensemble, puis leur donner les clés pour poursuivre le travail en autonomie et en toute confiance. Les enjeux structurants des deux premiers ateliers étaient la bonne compréhension d'un sol vivant, l'importance de faire vivre le sol et comment le préserver.

**3/** Au cours de ce troisième atelier, l'apport de terre se termine et ils placent les bordures. « *Les bordures font les allées, les allées font les jardins* ». Cet outil de conception, qu'il surnomme ses « *maximes jardinières* » permet de garder en tête les objectifs et de continuer. Il décrit le marquage au sol via les bordures comme un contrat entre le vivant et les jardiniers.

Ce troisième atelier s'est clôturé par la préparation de semis.

### *Comment avez-vous procédé aux choix des plantes ?*

(Une de mes questions posées durant l'entretien du 13 septembre 2021).

Pour répondre à cette interrogation, le paysagiste m'explique que l'objectif de cette première année est à la fois d'améliorer la structure du sol, mais aussi de favoriser la bonne constitution du groupe. L'idée de faire ensemble « *même à l'erreur* », par exemple la plupart des tomates n'ont pas survécu suite à un parasite. « *Ce qui compte ce n'est pas le résultat mais le processus* ». Il y avait donc un apport de graines spécifiques pour développer la biomasse et l'autre partie des graines venaient des habitants (apport personnel chargé de sens et d'histoire).

« *Il s'agit de trouver comment cette amélioration de la terre apportera de la satisfaction, le plus de contentement aux jardiniers du lieu. Ce contentement se fait à plusieurs étapes et il est très important qu'il soit présent à toutes les étapes* ». Le fait que les habitants préparent leurs semis, choisissent des graines ayant un sens pour eux : « *une graine de sa maman, que les enfants ont eu à l'école, les graines d'un ancien jardin, des graines données par un ami, des graines qui nous font rêver, acheté durant un moment particulier...* ». Semer ces graines, les accompagner dans leur croissance, les installer dans le jardin donne naissance à un récit, une relation. « *Le jardin devient un ami, devient un être vivant qu'on a plaisir à rencontrer quotidiennement. Aller voir comment va le jardin, son évolution ? Y aller à plusieurs, se retrouver les uns et les autres, partager l'intérêt commun qu'on a avec cet ami commun* ». Le sens donné à ce jardin rend ce projet collectif encore plus fort et durable dans le temps.

**4/** Le quatrième atelier consistait à planter les semis dans les divers parcelles et à renforcer les bordures en plessis. Pour la suite des événements, le paysagiste a communiqué au groupe des recommandations durant son absence, avant le prochain atelier au cours duquel s'effectuera le choix de la pépinière et des arbustes pour apporter des espaces d'ombre au jardin.

## b) Vers une nouvelle temporalité du processus de projet

Suite à cette analyse de la méthode participative du paysagiste, nous pouvons dire que l'habitat participatif de part son processus en co-conception transforme les pratiques professionnelles des concepteurs. Demandant ainsi une réelle adaptation de ces derniers pour la bonne réalisation d'un projet en co-conception.

Selon Cristina De Robertis, « *Le terme " pratique " suivi de " professionnelle " désigne le savoir-faire d'une profession donnée. [...] La pratique désigne toute activité mettant en œuvre les principes d'un art ou d'une science : c'est la mise en application de principes, d'idées ou d'une technique en vue d'un résultat concret...* » (2013, p. 144).

Cette mutation des pratiques se traduit à la fois par une nouvelle gestion du processus de projet :

Les concepteurs développent des outils et méthodes de travail spécifiques de manière à conduire la nouvelle gestion du projet sur le plan opérationnel. C'est-à-dire en prenant conscience de l'organisation et la temporalité spécifique qu'exige un projet participatif.

Dans l'entretien, le paysagiste nous décrit sa méthodologie en plusieurs ateliers et met l'accent sur la première rencontre qui permet de nouer du lien et de l'intérêt commun. Il a une approche pré-déterminée mais ajuste sa démarche en fonction des capacités et de la disponibilité du groupe. (L'organisation de travail peut se faire en atelier collectif, en comité réduit ou en entretien individuel si nécessaire... tout est régi en fonction du collectif.)

Du fait de cette échelle de temps beaucoup plus étirée que dans un projet d'habitat standard, les projets d'habitat participatif exigent un processus de conception plus lent durant lequel la pédagogie et la communication sont des enjeux primordiaux.

La méthode en ateliers successifs permet l'acquisition progressive d'une autonomie totale par les habitants et permet de construire un réel sens au projet d'aménagement. Dans cette étude de cas, petit à petit le jardin va prendre une part de plus en plus importante dans la vie des habitants et un rôle à part entière dans l'habitat. Le sens donné à ce jardin offre de la satisfaction au collectif, renforce leur lien par la création d'un récit commun et rend le projet collectif durable dans le temps. Nous pouvons donc dire que cette nouvelle temporalité de co-conception permet de pérenniser le projet par l'acquisition d'un socle solide de savoirs et savoirs-faire et la mise en récit collective du processus de projet.

En plus d'adapter son emploi du temps et ses étapes d'avancement, le concepteur se doit de venir redéfinir sa posture de professionnel vis-à-vis du groupe.

### c) Vers une nouvelle posture professionnelle : le « concepteur-accompagnateur »

Pour réellement s'adapter à la co-conception, le concepteur doit mettre de côté sa posture de « spécialiste autoritaire » et devenir un « concepteur accompagnateur ». Les concepteurs ne sont pas porteurs de la démarche participative, mais ils accompagnent le déroulement de son processus. En effet, la démarche participative « entraîne une transformation de la profession en une fonction sociale au service des habitants ». Le concepteur n'est plus là pour donner les idées mais pour accompagner et adapter ses outils, et également sa démarche conceptrice selon chaque groupe afin de laisser les acteurs-habitants s'exprimer spatialement. Ainsi le rôle du concepteur devient multiple : il doit aussi bien « aider à libérer l'imagination » (Blondel, Bonnin, Kalouguine, 1985: 5) que trancher quand les envies sont irréalisables, être pédagogue, mais aussi assumer un rôle de médiateur entre les habitants et le maître d'ouvrage, de coordinateur pour assurer la cohésion du groupe. C'est un « confident et hautparleur, technicien et utopiste, [...] confluent incontournable de toutes les informations » (Blondel, Bonnin, Kalouguine, 1985: 53).

Cette nouvelle posture permet de répondre aux réels besoins du groupe d'habitants concernés et la réalisation d'un habitat raisonné favorisant une ville durable où le vivre ensemble et la qualité de vie y sont optimisés.

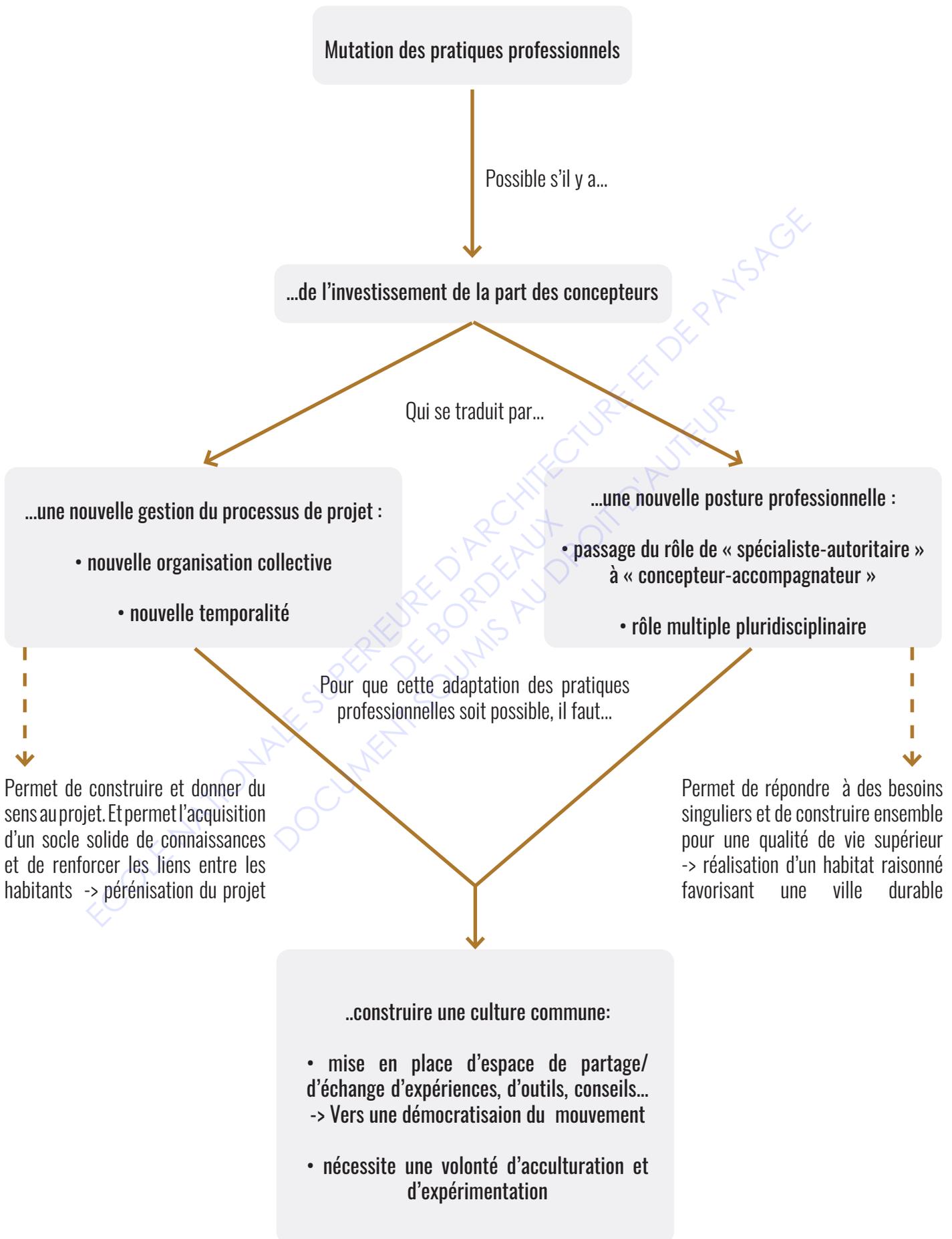
Dans les projets de co-conception, le paysagiste a un rôle important à jouer, grâce à son panel de compétences et de connaissance pluridisciplinaire, il est le mieux placé pour s'adapter à ce type de pratique.

Dans cette étude de cas, la technique du « faire » proposé par J-D Duthoit est un exemple de pratique professionnelle efficace pour les projets en co-conception. D'autres exemples de démarche ou d'outils seront énumérés par la suite.

Cependant pour que cette adaptation des pratiques professionnelles soit possible, il faut une volonté d'acculturation et donc la mise en place d'espaces d'échange d'expériences et de conseils. Effectivement, les difficultés rencontrées par LMH ou le cabinet d'architecte dûes à un manque de préparation sont à mettre en lien avec le faible retour d'expériences et d'outils éprouvés. Les retours d'expériences permettraient aux acteurs voulant se lancer dans ce type de projet, d'évaluer en amont le coût de l'engagement et d'anticiper, voire limiter les erreurs et les mauvais choix. Suite à l'exemple efficient de la co-conception du jardin avec le paysagiste Jean-Daniel Duthoit, nous pouvons affirmer que l'investissement professionnel que mobilise le paysagiste, est la clef de la conception participative. Néanmoins pour nourrir cette posture professionnelle, il est nécessaire de se construire une connaissance basée sur des exemples de méthodes, de pratiques et d'un panel d'outils opérationnels.

Dans cette dernière partie du mémoire, nous aborderons les multiples moyens utilisés par les différents acteurs (concepteurs, professionnels du logement, habitants, acteurs institutionnels) pour développer leurs connaissances de l'habitat participatif et s'approprier le sujet.

Cette volonté d'acculturation s'inscrit « *progressivement au niveau national et devient collectif avec le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP)* ». Aussi, étant une instance nationale, il « *constitue également le lieu d'institutionnalisation de l'habitat participatif, en termes de définition comme d'enjeux* ». (Devaux Camille, 2013. p.448).



### 3) Construire sa connaissance par l'expérience et le RNCHP

#### Apparition de nouveaux outils et médias autour de la question de la co-conception

Dans cette dernière partie, nous allons mettre en lumière l'apparition de nouveaux outils et médias sur le sujet de la co-conception dans des projets d'habitat participatif.

En ce qui concerne les médias, la création du RNCHP (le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif) offre un espace d'échanges de bonnes pratiques et de retours d'expériences, nécessaire à la construction de sa connaissance pour tout type d'acteurs. Parallèlement à la création du RNCHP, depuis 2010, les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif (RNHP) sont organisées et contribuent « à la structuration d'un mouvement national et la (re)connaissance de l'habitat participatif. » En 2021, la 6ème édition a eu lieu à Lyon et avait pour vocation de « mettre en perspective la dynamique de développement de l'habitat participatif en la resituant dans la thématique plus générale des 'Communs' » (d'après le site <https://www.rnhp2021.fr/>). Ces rencontres abordent certes les opérations d'habitat participatif, mais ont également l'objectif d'élargir le débat au-delà. Afin de repenser le terme « habiter » et tendre vers une transformation des pratiques professionnelles, un relancement des dynamiques de coopération et un développement de projet innovant et résilient à l'échelle du territoire. Pour contribuer au vivre ensemble.

Au cours de cette 6ème édition, j'ai pu assister à un atelier autour du sujet de la co-conception.

L'échange avec le paysagiste-jardinier Jean-Daniel Duthoit, vu précédemment, et la conférence autour de la co-conception avec l'architecte-urbaniste Pierre-Yves Bossé vont nous permettre de mettre en avant des exemples efficaces de pratiques professionnelles et d'outils de communication collectives pour les projets de co-conception d'habitat participatif.

#### a) Des outils de participation ou de communication collective

Atelier n°68 : « *Co-architectes pour cohabitants ?* »

Le 10 Juillet 2021 de 9h à 13h

L'atelier fut animé par un architecte-urbaniste, Pierre-Yves Bossé, exerçant à Nantes dans l'agence « Atelier Cartouche ». Cartouche est un atelier composé d'architectes et d'urbanistes, leur démarche se dit à l'écoute des besoins, à la recherche d'une qualité spatiale et d'usage et use de procédés de conception partagés à toutes les étapes du processus de projet. Concepteur et habitant d'un habitat participatif, Pierre-Yves Bossé intègre la démarche de co-conception dans sa pratique professionnelle.

Au cours de de cette conférence, il montre comment les pratiques professionnelles des architectes se sont adaptées pour répondre à ce type de projet.

Il aborde le déroulement des ateliers qui se font en plusieurs étapes. Tout d'abord, ce sont des ateliers collectifs autour de la volumétrie, de l'aménagement de l'espace qui sont mis en place. Puis en deuxième temps, les ateliers abordent les thématiques des usages des espaces communs. Et pour finir, cette fois-ci des ateliers individuels sont organisés autour des besoins de chacun pour leur logement, « *le collectif avant tout ! Les séances d'entretiens individuels viennent en second plan* ». Pierre-Yves Bossé met l'accent sur deux principes fondamentaux : afin de faciliter les prises de décisions par le groupe, il est primordial de mettre en place, en amont de chaque étape, des ateliers pédagogiques sur divers sujets de manière à mettre tous les habitants au même niveau de connaissance. De plus, il est important de réserver des temps de discussion sur « *le projet de vie* » du futur habitat participatif. Se focaliser uniquement sur la construction des logements serait une erreur : « *Car l'habitat participatif est avant tout un projet de vie commune et non un uniquement un projet de construction.* » (Pierre-Yves Bossé, conférence du 10 juillet 2021).

L'architecte présente des exemples de pratiques professionnelles efficaces pour co-concevoir avec les habitants comme la réalisation d'atelier sur site. Cette démarche consiste à amener les futurs habitants en immersion sur le site, afin de procéder à une « *réinitialisation* » dans une dimension sensible par la « *prise au corps du terrain selon les 5 sens* » (Pierre-Yves Bossé, conférence du 10 juillet 2021). Pour illustrer son propos, Pierre-Yves Bossé prend en exemple la pratique de Michèle et Jérôme Turbin (architectes de l'atelier Architecture verte). Leur démarche consiste, notamment, à demander aux participants de se déplacer sur le site et de choisir l'endroit où chacun se sent le mieux. Cette sélection purement sensible doit pour les prochaines étapes les aider dans leur choix de l'emplacement de leur logement.

En ce qui concerne les outils de communication, l'architecte aborde la nécessité de diversifier les langages et les outils, car parfois certains habitants rencontrent des difficultés de compréhension face aux outils traditionnels de représentation comme les plans ou les coupes. La mobilisation d'outils alternatifs comme la facilitation graphique ou l'intelligence collective peuvent être de bon moyens de s'adapter aux différents participants du groupe.

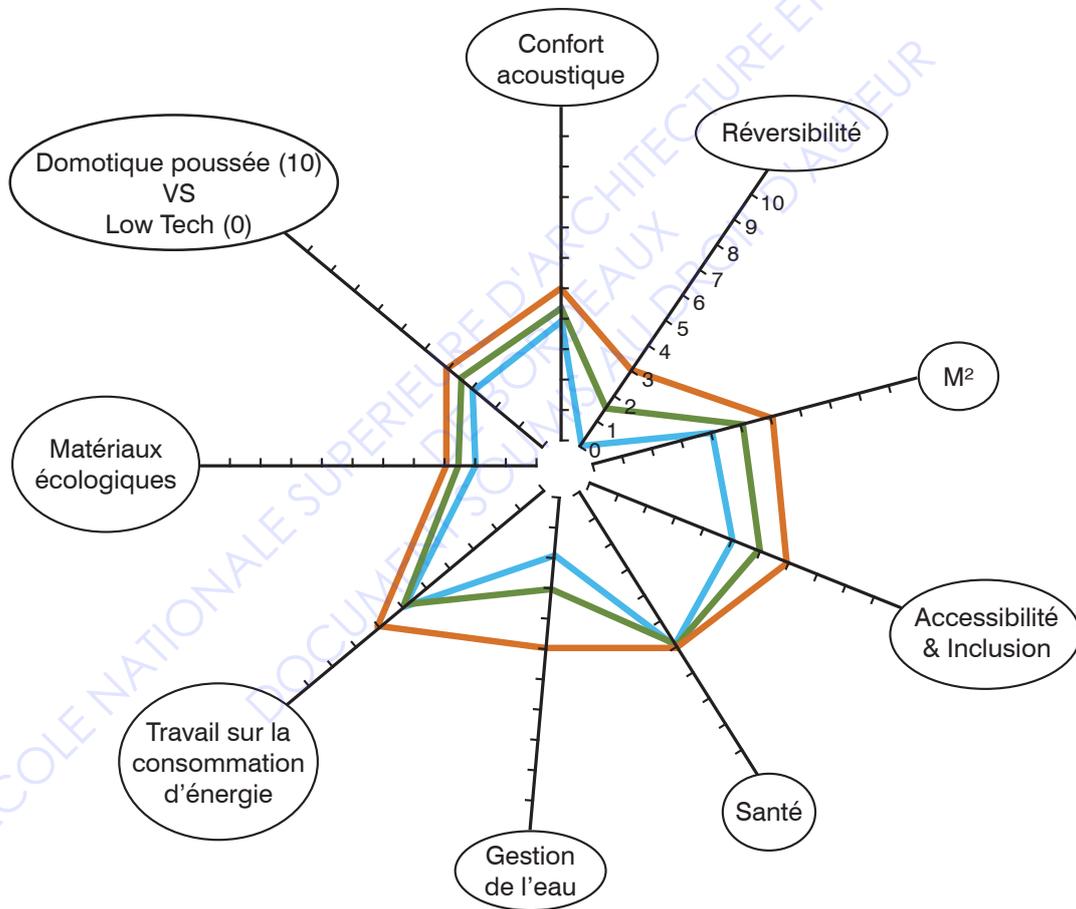


Atelier participatif sur site. L'atelier Cartouche

<https://cartouche.archi/about-us/>



Atelier participatif avec l'Atelier Cartouche  
<https://cartouche.archi/about-us/>

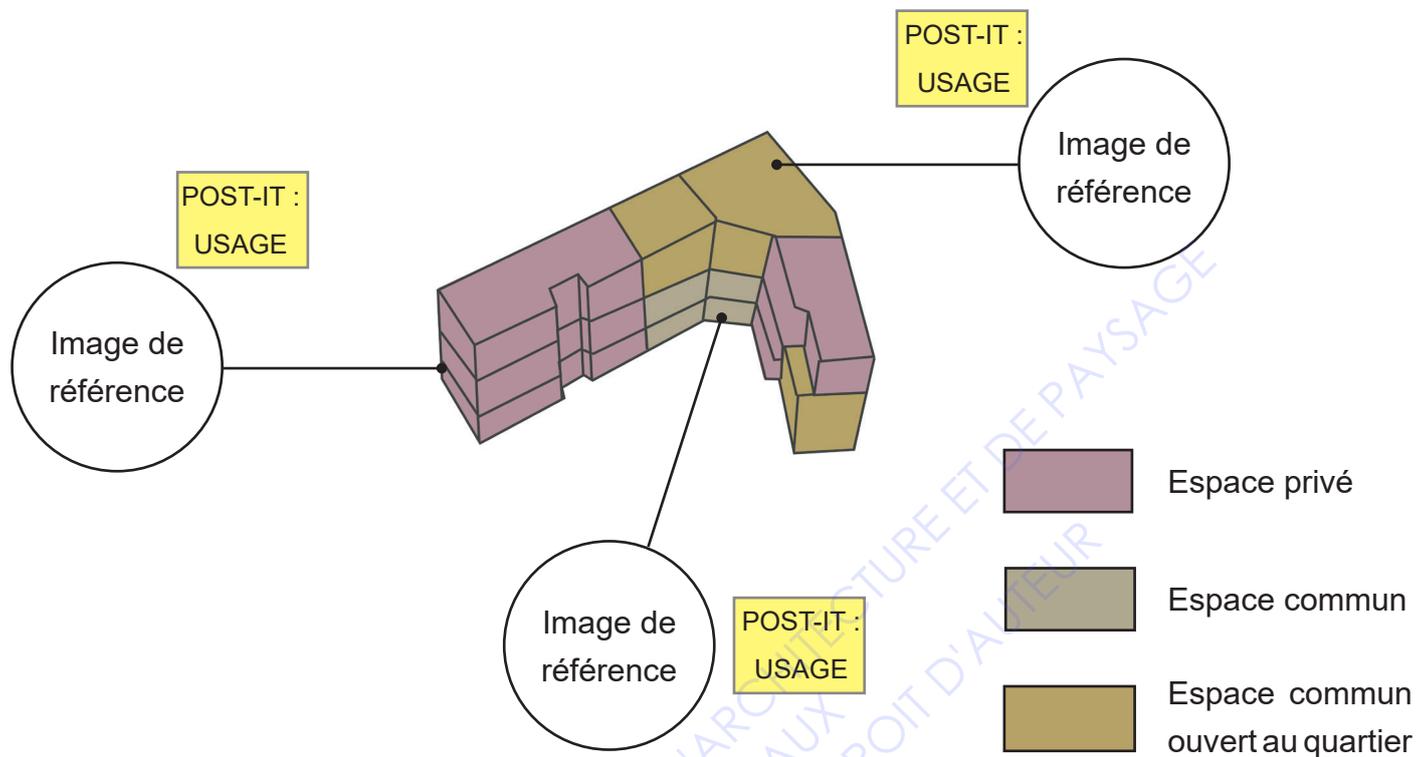


Hiérarchisation des priorités:

- Le maximum
- La moyenne
- Le minimum

Ce graphique permet de hiérarchiser les actions, de se mettre d'accord sur les priorités du projet. Il est vu comme une charte donnant un ordre de grandeur aux diverses intentions du projet.

D'autres outils de co-conception sont utilisés durant les ateliers comme la réalisation de «Moodboard» avec des images de références de projet, de maquette collective, de Sketchup en live avec les habitants.



Exemple d'outil de co-conception :

Les habitants viennent disposer de part et d'autre de leur habitat en volumétrie, des post-it indiquant des intentions d'usages et des images de référence pour chaque types d'espaces.



Maquettes collectives avec l'Atelier Cartouche

<https://cartouche.archi/about-us/>

En plus des RNHP, d'autres types de médias apparaissent, comme la publication d'une multitude d'ouvrages, de guides, de sites œuvrant pour conseiller et livrer les expériences à tout type d'acteurs voulant se lancer dans un projet de co-conception d'un habitat participatif.

Ces médias aident à démocratiser les projets d'habitat participatif, permettent la construction d'une culture commune (savoir et savoir-faire) pour anticiper les potentiels obstacles ou conflits accompagnant le processus. A terme, ces supports d'information permettront une réduction de la durée de réalisation de ces projets, très chronophages actuellement.

« Si c'était à refaire, aujourd'hui notre projet d'habitat participatif n'aurait pris que 3 ans à se réaliser et pas 7 ans ». Progressivement, la culture commune se construit et est partagée plus facilement. « Nous ne sommes pas un modèle d'habitat participatif à suivre mais un exemple qui permet au mouvement d'avancer et de peu à peu se démocratiser ». (Gilles, entretien du 5 septembre 2021).

## b) Des médias pour promouvoir et démocratiser les projets de co-conception d'habitat participatif

### • Destinés aux habitants

Dans le livre « *Le cohabitat, Reconstruisons des villages en ville !* » de Lietaert Matthieu (2012), « *Partie 3 : Se jeter à l'eau : conseils pratiques.* » p. 107. La dernière partie de l'ouvrage offre des conseils destinés aux habitants dans le bon choix d'un architecte. « *Trucs et astuces pour trouver le bon architecte.* », « *Qu'est-ce qui est important de prendre en compte pour le choix d'un architecte ?* ». p. 107.

En résumé, l'auteur nous expose qu'il faut s'assurer que :

- « *le contact soit personnel et direct* » p.107.
- le bureau ait une expérience en travail de groupe dans une démarche participative
- les architectes comprennent le concept de l'habitat participatif
- « *les architectes soient motivés par ce type de projet* » p.107.

Les auteurs d'ouvrage sur l'habitat participatif sont essentiellement des co-fondateurs de ces types d'habitat. Comme Matthieu Lietaert, Audrey Gicquel étant elle-même accompagnatrice de projet vivant dans un habitat participatif, a réalisé un guide. Ce dernier se nomme : « *Les clés de l'habitat participatif : Mes expériences du vivre-ensemble.* » (2020) et aborde, notamment, les questions de gouvernance et différents exemples de montages juridiques.

• Destinés aux concepteurs

Le livre de Matthieu Lietaert (2012) donne aussi des conseils destinés aux concepteurs : « *Travailler avec un groupe n'est pas une chose courante pour des architectes. Quels sont les problèmes qui peuvent survenir ? Et comment les résoudre, ou les anticiper ?* » p. 108. Pour répondre à ces interrogations, l'auteur expose comme principaux problèmes, la communication inter-services, les demandes floues et les prises de décisions lentes.

Afin d'éviter ces problèmes, l'auteur conseil la mise au point en amont d'une méthode de travail collective entre le groupe d'habitants et les concepteurs. L'idée est de mettre en place un premier temps pour rencontrer le groupe, un deuxième temps pour des rencontres individuelles et enfin un dernier temps où les concepteurs travaillent avec un groupe restreint constitué autour d'une thématique (cas pour les groupes en grand nombre). Les concepteurs doivent être capables d'adapter des outils de communication à chaque particularité des groupes et du temps.

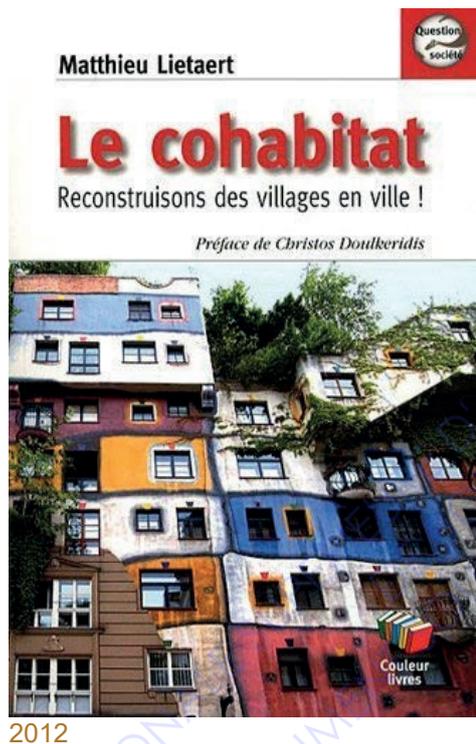
D'autres questions sont abordées comme : « *Quelles sont les tâches importantes que devra faire le concepteur dans un projet de cohabitat par rapport à un projet traditionnel ?* » p. 109. Cette interrogation met en évidence la méthode spécifique qu'un professionnel va devoir mettre en place pour s'adapter à ce type de projet.

Trois actions principales que devra mener le concepteur pour accompagner au mieux le processus de projet y sont décrites :

- « *Cerner au mieux les attentes, la philosophie du groupe.* » p. 109. Pour cela, l'auteur suggère d'organiser des réunions sur la base de questionnaires de préférences pré-remplis par les habitants (questionnaire, image de référence...)
- Conseiller et « *orienter le groupe vers des choix éco-constructifs.* » p. 109. Il nous explique que de tels projets prennent très au sérieux les questions d'architecture écologique, passive ou basse énergie. C'est pourquoi le concepteur se doit d'être connaisseur du sujet, afin d'aiguiller au mieux les habitants.
- « *Favoriser la communication tout au long du projet par la participation* » (p. 109) durant les assemblées générales, les réunions de groupe ... L'auteur met l'accent sur l'importance du rôle du concepteur comme intervenant externe favorisant l'avancement du groupe. Il permet au collectif de résoudre des conflits, de prendre de la distance et d'avoir un regard extérieur.

• Destinés aux acteurs institutionnels

Pour les acteurs institutionnels, de plus en plus de guides sont publiés. Voici un exemple d'un livret réalisé par Regain, qui est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC). Cette société accompagne et forme en faveur du développement de l'habitat participatif dans la région PACA. Le livret décrit aux acteurs institutionnels l'habitat participatif comme « *Le logement abordable, écologique et solidaire de demain* » (page de couverture). En premier lieu, la définition de l'habitat participatif, ainsi que les formes multiples que peuvent prendre ces projets y sont abordés. Puis le guide expose les intérêts à mobiliser ce type de projet pour les acteurs institutionnels : « *L'habitat participatif au service des politiques publiques* » p. 28. Enfin, l'ouvrage donne des conseils pour s'y prendre : « *Initier un projet* » p.29, « *Mobiliser les habitants* » p. 30.



2012

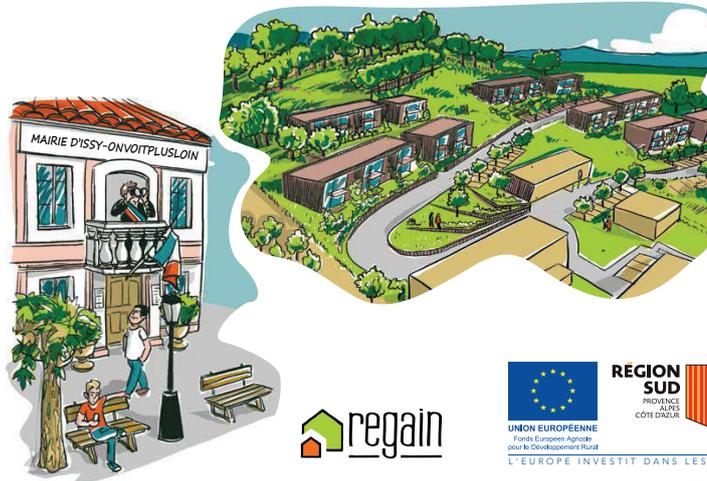


2020

## Guide de l'habitat participatif

LIVRET ÉLU

le logement abordable,  
écologique et solidaire de demain



2021

LIVRET CITOYEN : POURQUOI PAS MOI ?

LIVRET GROUPE : FONDRE UN PROJET

LIVRET ÉLU : LE LOGEMENT DE DEMAIN

Exemples d'ouvrages

### • Expérimenter par le biais de la formation

Sur les sites et réseaux de l'habitat participatif, d'autres informations sont mise à disposition comme l'actualité nationale de l'habitat participatif avec la cartographie des projets, de multiples groupes de travail thématiques, et des proposition de formation dans des structures comme l'équipe Regain ou le Réseau des acteurs professionnels de l'habitat participatif (RAHP). « *S'engager dans un projet d'habitat participatif* », immersion pour découvrir et expérimenter « *tout ce qu'il faut savoir avant de se lancer dans un projet d'habitat participatif* » (sur le site de Regain). Ces formations peuvent être destinées aux trois types d'acteurs : habitants, professionnels et institutionnels.

Ces médias conseillent des outils et proposent des méthodes. Cependant, il n'existe pas un unique guide pour faire de la co-conception. Tout est question d'adaptation selon le collectif, l'expérimentation a donc toute sa place dans cette phase d'apprentissage.

### • Expérimenter pour apprendre sur le tas

En effet, d'après le travail de Camille Gardesse (2013), les professionnels ne sont pas convaincus qu'un modèle méthodologique puisse exister pour organiser un processus participatif. Il est possible de poser des principes en amont des processus participatifs, mais avec l'idée que la méthode doit être adaptée à chaque projet. L'expérience apparaît donc primordiale dans le phénomène d'apprentissage. « *De la même manière que les citoyens apprennent au contact des élus et des techniciens, les professionnels ne sortent pas indemnes des interactions au sein des dispositifs participatifs. S'enrichissant aussi au contact des habitants, ils sont amenés à mobiliser d'autres types de savoirs et à développer de nouvelles compétences sociales.* » p. 161. Le processus participatif a une importante fonction pédagogique : « *l'expérience et son évaluation en termes de succès et d'échecs favorisent l'adoption d'attitudes nouvelles dans la conduite des projets* » p. 161. Ces compétences acquises progressivement par les concepteurs concernent essentiellement les dimensions logistiques et communicationnelles (nouveau processus d'organisation et d'élaboration et document de synthèse). C'est aussi une acquisition de compétences sociales, où le professionnel va adapter son discours selon ses interlocuteurs (savoir combiner des demandes et activer des relations).

## Conclusion générale

### Première partie : hypothèse 1

Dans la problématique, on questionne une possible transformation paysagère du quartier engendrée par l'implantation d'habitats participatifs en son cœur. Suite à la récolte de témoignages et à l'arpentage des lieux, une transformation paysagère se perçoit par un travail profond d'intégration dans la trame paysagère et le réseau associatif du quartier. Plus précisément, nous nous rendons compte que cette mutation du paysage aux Bois-Blancs se traduit, à la fois, par l'aménagement en covisibilité et la mise à disposition d'espaces intermédiaires. Ainsi que par une évolution des pratiques citoyennes, très influente de part leur important réseau associatif. L'habitat participatif vient apporter son soutien aux initiatives habitantes et renforce la dynamique du quartier par l'apport d'espaces intermédiaires entre le public et le privé afin de se regrouper et évoluer ensemble.

Une transformation paysagère peut se faire selon deux processus : Soit il y a, dans un premier temps, une modification physique du paysage, ce qui amène à un changement des pratiques du lieu et donc influe sur sa dynamique paysagère (son paysage immatériel). Soit inversement, c'est par la mutation des pratiques du lieu que son paysage peut progressivement se transformer.

Pour le cas d'étude des Bois-Blancs, c'est tout d'abord une transformation physique : la mise à disposition d'espace intermédiaire (dans la sphère de l'habitat), qui va générer et faciliter la transformation sociale du quartier. De plus, par une visibilité sur de nouveaux modèles « d'habiter », l'habitat participatif va permettre une remise en question de l'habitat urbain traditionnel. Cette requalification de l'habitat peut conduire à une « transformation sociale » et donc à une nouvelle dynamique du quartier. Cette transformation sociale s'illustre notamment par une mutation des pratiques, un relancement des dynamiques de coopération, ainsi que par le développement d'un réseau solidaire et résilient à l'échelle d'un quartier.

Nous pouvons imaginer que cette transformation sociale progressive va (potentiellement) engendrer une transformation paysagère globale du quartier dans le future, ou du moins peut promouvoir l'apparition d'aménagement et d'actions alternatifs dans l'espace urbain.

Comme ont pu le dire certains résidents des « Voisins du quai » : « *L'implantation de 3 habitats participatifs va forcément impacter le quartier.* » (Bruno, entretien du 1 septembre 2021).

« *Cette covisibilité conscientisée et cette mise à disposition d'espaces intermédiaires, dans le cadre de l'habitat, sont très récentes dans le paysage urbain et pourraient amener à une transformation paysagère globale du quartier.* » (Gilles, entretien du 5 septembre 2021).

Comme le souligne le site des RNHP (<https://www.rnhp2021.fr/>) : « *Ces lieux d'habitat témoignent de leur capacité d'agir pour repenser l'habiter* ». Les exemples de projets d'habitat participatif « *montrent l'intérêt de donner une place à la participation citoyenne dans la définition des besoins d'aménagements urbains ou ruraux et dans la construction des modes d'habiter, permettant ainsi de renforcer l'appropriation des équipements, des logements, de relancer des dynamiques territoriales et contribuer au mieux vivre ensemble* ».

## Seconde partie : hypothèse 2

Nous avons démontré que le processus de conception d'un habitat participatif génère de nouvelles formes de rapport à la ville et de nouvelles manières de concevoir un projet d'habitat. En effet, le nouveau rôle qu'occupe les habitants en tant qu'acteurs, leur permet d'être conscients et d'agir sur les méthodes de conception. Ayant une visibilité sur le fonctionnement du marché public, ainsi qu'une légitimité d'action, l'implication des habitants amène progressivement (comme entrevu dans l'étude de cas) à une remise en question et une modification du fonctionnement du marché public et de l'aménagement des logements sociaux en ville.

Par exemple, les VDQ proposent une modification du schéma de décision et d'organisation préexistant, tendant toujours vers le plus rentable, du bailleur social. Selon les habitants, il serait nécessaire de faire un appel à candidature auprès des concepteurs afin d'avoir un réel investissement et de l'intérêt mutuel entre habitants et concepteurs. De plus, des rencontres en amont du chantier avec les ouvriers et les habitants donneraient l'opportunité de construire cet intérêt mutuel. Cette relation de réciprocité entre chaque acteur du projet permettrait la création d'un habitat durable et singulier où prône la qualité.

Ces nouvelles manières de concevoir un projet d'habitat se traduisent par une volonté de concevoir ensemble pour imaginer et proposer de nouveaux aménagements permettant des usages plus « intelligents ». C'est-à-dire, à la fois, plus adaptés : l'idée est d'avoir une pensée de conception collective afin de proposer des espaces ajustés et inclusifs. Mais aussi plus éco responsables, résilients, solidaires et innovants !

Par ce travail en co-conception, l'habitat participatif, repense, redéfinit l'habitat et transforme les pratiques quotidiennes urbaines.

Enfin, dans ce travail de recherche, nous avons vu que le projet d'habitat participatif, de par son processus en co-conception, engendre une mutation des pratiques des concepteurs.

La conception participative demande un investissement conséquent de la part des concepteurs pour s'adapter à la nouvelle temporalité du processus de projet et à la nouvelle posture, que doit mobiliser les professionnels.

Nous l'avons vu, cette mutation des pratiques se traduit, en premier lieu, par une nouvelle gestion du processus de projet. L'échelle de temps étant étirée, les concepteurs se doivent de reconfigurer toute leur organisation et leur outils méthodologiques afin d'accompagner au mieux le groupe d'habitant. Ce terme « accompagner » vient mettre l'accent sur le deuxième aspect de cette mutation des pratiques professionnelles : redéfinir sa posture de concepteur vis-à-vis du groupe.

Pour faciliter cette nouvelle temporalité de projet et la mise en place de la posture d'« accompagnateur-concepteur », la professionnalisation, la multiplication d'acteurs intermédiaires, ainsi que la diffusion de ces savoirs et savoirs-faire sont nécessaires.

En effet, face à l'émergence de projets de conception participative, comme l'habitat participatif, de nouvelles professions apparaissent : des AMO, des conseillers, des animateurs de groupe et des concepteurs spécialisés dans le domaine du participatif.

Pour démocratiser le mouvement et développer un panel d'outils et de démarche adaptés, des médias et événements ont vu le jour.

*« L'habitat participatif doit encore être approprié par les acteurs de la production de l'habitat et du logement, les outils restent pour une part à inventer et les cultures doivent progressivement évoluer. Ce n'est que le temps et la multiplication des retours d'expériences qui pourront offrir à ces démarches "alternatives" un plus large développement. » (Camille Devaux, 2017, p. 10).*

## Ouverture

En continuité avec ce travail de médiation et de sensibilisation autour des projets d'habitat participatif, pour la démocratisation du mouvement, il serait intéressant de venir interroger le rôle des écoles supérieures dans la diffusion et l'élaboration des connaissances auprès des futurs acteurs professionnels et institutionnels.

L' idée serait de sensibiliser en amont les futurs concepteurs et élus (les futurs acteurs du pouvoir public) sur les pratiques participatives et les projets d'habitats alternatifs. Il est nécessaire de les sensibiliser et de les former le plus tôt possible, de manière à faciliter l'apport de connaissance, innover dans les méthodes et développer de nouveaux outils adaptés.

Dans les écoles supérieures, de nouveaux médias pourraient être mis en place, se traduisant par : l'organisation d'ateliers sur la question de la co-conception, de workshop sur les nouvelles manières d'habiter, de conférences avec des concepteurs partageant leur démarche participative, de rencontres avec des habitants d'habitat alternatif, ou de partenariats... auprès d'étudiants en architecture, en paysages, en urbanisme, en sciences politiques, etc.

En travaillant sur cette thématique et cette étude de cas, je souhaitais participer à la « *multiplication de retours d'expériences* » (Camille Devaux, 2017, p. 10) de projets de co-conception afin de faire avancer cette pratique. Mais aussi, pour promouvoir l'habitat participatif en démontrant les effets qu'il peut avoir sur le paysage d'un quartier. Je suis convaincue que progressivement la réalisation de projet en co-conception d'habitat alternatif permettra de tendre vers un ville durable et plus inclusive.

## Bibliographie

Ouvrages, revues, mémoire et thèse de doctorat :

Anselme Michel. (2000). *Du bruit à la parole*. La Tour-d'Aigues. L'Aube.

Bacqué Marie-Hélène, Gauthier Mario. (2011). *Participation, urbanisme et études urbaines : Quatre décennies de débats et d'expériences depuis « A ladder of citizen participation » de S. R. Arnstein. Participations. Démocratie et participation : un état des savoirs*. 2011/1 (N°1). De Boeck Supérieur, pp. 36-66. [En ligne] : URL : <https://www.cairn.info/revue-participations-2011-1-page-36.htm#no42>

Bacqué Marie-Hélène et Vermeersh Stéphanie. (2007). *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de Mai 68*. Paris. Les Édition de l'Atelier/ Édition Ouvrières.

Bennour Abdelmajid. (2006). *Logiques des participations citoyennes : solidarité, contestation, gestion*. Paris. L'Harmattan.

Bonnin Philippe, Blondel Alain, Kalouguine Vladimir, Lefèvre Pierre. (1985). *Rôle de l'architecte dans un processus de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre collectives*. Ministère de l'urbanisme, du logement et des transports / Secrétariat de la recherche architecturale (SRA). Rapport de recherche, Ecole nationale supérieure d'architecture de Paris-La Villette. [En ligne] : URL : <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01895775/document>

Bresson Sabrina. (2016). *L'habitat participatif en France : une alternative sociale à la « crise » ? Penser la fabrique de la ville en temps de crise(s)*. Citères. Cahiers de Cost, n°5 : Construction politique et sociale des territoires. pp. 107-119. [En ligne] URL : [http://citeres.univ-tours.fr/IMG/pdf/l\\_habitat\\_participatif.pdf](http://citeres.univ-tours.fr/IMG/pdf/l_habitat_participatif.pdf)

Bresson Sabrina et Tummers Lidewij. (2014). *L'habitat participatif en Europe. Vers des politiques alternatives de développement urbain ? Politiques urbaines alternatives (1)*. Métropoles n°15. [En ligne] : URL: <https://journals.openedition.org/metropoles/4960#bibliography>

Brun Barbara. (2016). *L'habitat participatif: une nouvelle façon de penser et de produire le logement*. (Mémoire) AMU IUAR - Aix-Marseille Université - Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional. [En ligne] : URL: <https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01396930/document>

Carimentrand Aurélie, Gallard Marie-Reine et Ndiaye Abdourahmane. (2015). *Les écoquartiers, territoires d'expérimentation des nouvelles utopies urbaines ? Le cas de l'habitat participatif. Développement durable et territoires Économie, géographie, politique, droit, sociologie*. Vol. 6, n°2. Participation habitante et écoquartiers. [En ligne] : URL: <http://journals.openedition.org/developpementdurable/10922>

- De Rovertis Cristina. (2013). *Pratique professionnelle : une tentative de définition. Institutions, acteurs et pratiques dans l'histoire du travail social*. Presses de l'EHESP. Chap.7. pp. 137-144. [En ligne] : URL: <https://www.cairn.info/institutions-acteurs-et-pratiques-dans-l-histoire--9782810901296-page-137.htm#s1n6>
- Devaux Camille. (2013). *L'habitat participatif. De l'initiative habitante à l'action publique*. Thèse de doctorat en urbanisme, aménagement et politiques urbaines, Université de Paris Est Créteil. [En ligne] : URL: <https://hal.inria.fr/tel-01355829/> (Tome 1 et 2) ; <https://www.union-habitat.org/centre-de-ressources/habitants-politiques-sociales/l-habitat-participatif-de-l-emergence-d-une> (Résumé).
- Devaux Camille. (2015). *L'habitat participatif : d'une greffe à un noyau des écoquartiers. Développement durable et territoires Économie, géographie, politique, droit, sociologie*. Vol. 6, n°2. Participation habitante et écoquartiers. [En ligne] : URL: <https://journals.openedition.org/developpementdurable/10879>
- Devaux Camille. (2017). *L'habitat participatif : l'immobilier « alternatif » ?*. Droit de la finance alternative. Bruylant. [En ligne] : URL: <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01586704/document>
- D'Orazio A. (2012). *La nébuleuse de l'habitat participatif. Radiographie d'une mobilisation. Métropolitiques*. [En ligne] : URL : <http://www.metropolitiques.eu/Lanebuleuse-de-l-habitat.html>
- Ferreboeuf Georges. (2015). *Participation citoyenne et ville*. Paris. L'Harmattan.
- Gardesse Camille. (2013). *Les acteurs du projet urbain et la participation des habitants, entre évolution des pratiques et prégnance des codes culturels. Cultures professionnelles des acteurs publics locaux réinterrogées (Chap.)*. L'implication des habitants dans la fabrication de la ville. Métiers et pratiques en question. (sous la direction de) Véronique Biau, Michael Fenker et Elise Macaire. Éditions de la Villette. Paris. Cahiers Ramau 6 - Réseau activités et métiers de l'architecture et de l'urbanisme. pp.133-149.
- Gicquel Audrey. (2020). *Les clés de l'habitat participatif, Mes expériences du vivre-ensemble*. Éditions Yves Michel.
- Hammouche Abdelhafid (dir.). (2020). *La démocratisation de l'habitat participatif. Le regard sociologique*. Septentrion, presse universitaires.
- Lietaert Matthieu. (2012). *Le cohabitat, Reconstruisons des villages en ville !* Couleur livres.
- Magnier Jeffrey. (2020). *Les origines de l'habitat participatif et son institutionnalisation*. Hammouche Abdelhafid (dir.). *La démocratisation de l'habitat participatif. Le regard sociologique*. Septentrion, presse universitaires. Chapitre 1. pp. 23-74.

Nez Héloïse. (2011). *Nature et légitimités des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif. Une enquête ethnographique à Paris*. *Sociologie*. n°4, vol. 2. [En ligne] : URL : <https://journals.openedition.org/sociologie/1098>.

Nez Héloïse. (2013). *Les savoirs et savoir-faire des professionnels face à la participation : entre aptitude au dialogue et communication graphique*. *Cultures professionnelles des acteurs publics locaux réinterrogées (Chap.)*. *L'implication des habitants dans la fabrication de la ville. Métiers et pratiques en question*. (sous la direction de) Biau Véronique, Fenker Michael et Macaire Elise. Éditions de la Villette. Paris. Cahiers Ramau 6 - Réseau activités et métiers de l'architecture et de l'urbanisme. pp. 151- 161.

Tribout Silvère. (2013). *Quels freins à la participation des habitants du point de vue des concepteurs? Architectes et urbanistes face à la participation : enjeux et repositionnements (Chap.)*. *L'implication des habitants dans la fabrication de la ville. Métiers et pratiques en question*. (sous la direction de) Biau Véronique, Fenker Michael et Macaire Elise. Éditions de la Villette. Paris. Cahiers Ramau 6 - Réseau activités et métiers de l'architecture et de l'urbanisme. pp. 199- 216.

## Documents électroniques :

### Définition du terme « savoirs d'usages » :

- <https://www.dicopart.fr/fr/dico/savoir-dusage>

### Définition du terme habitat :

- <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/habitat/38777>
- <https://www.cnrtl.fr/definition/HABITAT>
- <https://www.universalis.fr/encyclopedie/habitat-l-habitat-contemporain/4-un-habitat-pour-l-homme-d-aujourd-hui/#:~:text=Le%20mot%20%C2%AB%20habitat%20%C2%BB%20fut%20d,esp%C3%A8ces%20animales%20ou%20v%C3%A9g%C3%A9tales.>
- « *Épisode 3 : Bâtir, habiter et penser avec Heidegger* »  
<https://www.franceculture.fr/emissions/les-chemins-de-la-philosophie/larchitecture-un-concept-en-beton-34-batir-habiter-et-penser-avec-heidegger>

### Document d'archive sur les origines historique du mouvement :

- site HPI, l'Histoire par l'Image : <https://histoire-image.org/de/etudes/palais-social-ouvriers>
- <https://www.familistere.com/fr/decouvrir/une-architecture-au-service-du-peuple/phalanstere-familistere-et-cites-ouvrieres>
- [cites-catsors.com](https://www.cites-catsors.com)

Définition du terme habitat « léger » :

- <https://inforjeunes.be/lhabitat-leger-cest-quoi/>

Base de données des projets d'habitat participatif en France :

- <https://www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr/?PagePrincipale>

Définition du terme sociocratie :

- <https://www.toupie.org/Dictionnaire/Sociocratie.htm>

Dossier projet Rives de la Haute Deûle (2016) :

- <https://docplayer.fr/43895706-Rives-de-la-haute-deule.html>

Site architecte BplusBarchitectures :

- <https://www.bplusbarchitectures.com/projets/les-voisins-du-quai-a-lille/>

Site RNHP :

- <https://www.rnhp2021.fr/>

Site de l'Atelier Cartouche :

- <https://cartouche.archi/about-us/>

Site Regain guide de l'habitat participatif :

- <https://www.regain-hg.org/wp-content/uploads/2021/06/REGAIN-GUIDE-HABITAT-PARTICIPATIF-MD.pdf>

Site RAHP :

- <https://www.rahp.fr/>

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE  
DE BORDEAUX  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

## ECHELLE D'ARNSTEIN

### Les catégories de participation et de « non participation »

A l'aide de huit niveaux, l'échelle d'Arnstein mesure le pouvoir du citoyen et sa propension à participer à un projet.

La participation peut recouvrir différentes modalités :

- Une simple information à destination des acteurs locaux.
- Les acteurs locaux comme source d'information.
- Participation active des acteurs locaux ( identification des problèmes et des besoins, réalisations des actions, participation dans un processus démocratique).

Niveaux	Qualification	Définition
Niveau 1	Manipulation	Ces niveaux supposent un public passif à qui on fournit des informations pouvant être partiales et partielles
Niveau 2	Education	
Niveau 3	Information	Le public est informé sur ce qui va se produire, sur ce qui est entrain de se produire et sur ce qui s'est déjà produit
Niveau 4	Consultation	Le public a la parole mais n'a aucun pouvoir dans la prise en compte de leur point de vue
Niveau 5	Implication	Les opinions du public ont quelques influences mais ce sont encore les détenteurs du pouvoir qui prennent les décisions
Niveau 6	Partenariat	Le public peut commencer à négocier avec les décideurs, incluant un accord sur les rôles, les responsabilités et les niveaux de contrôle
Niveau 7	Délégation de pouvoirs	Délégation partielle des pouvoirs
Niveau 8	Contrôle des citoyens	Délégation totale dans la prise de décision et de l'action

Les premiers niveaux correspondent à la manipulation et décrivent le niveau de « non participation », que certains confondent avec la vraie participation.

Les niveaux 3 et 4 permettent à ceux qui n'ont pas le pouvoir d'avoir accès à l'information et de se faire entendre. Mais leurs avis ne seront pris en compte par ceux qui ont le pouvoir.

Le niveau 5 permet aux citoyens de donner leur avis, mais le droit de décider reste entre les mains de ceux qui ont le pouvoir.

Les 3 derniers niveaux correspondant au pouvoir des citoyens. Ils indiquent des degrés d'influence croissante sur la prise de décision. Les citoyens peuvent nouer des partenariats qui leur permettent de négocier et d'engager des échanges avec les détenteurs du pouvoir.

<https://rhonealpes.centres-sociaux.fr/files/2013/04/echelle-dArnstein.pdf>

## Questionnaire pour les habitants de l'habitat participatif les « Voisins du Quai »

### Métadonnées

Lieu :

Date :

Heure de recueil :

### Questions personnelles, fiche identitaire

Nom, Prénom :

Sexe:

Tranche d'âge :

Statut familial :

Profession :

### Questions personnelles, liens avec le concept (attente, valeur, appropriation, représentation)

Dans quel type d'habitat étiez-vous avant ? (maison/appartement/copropriété/colocation, rural/urbain).

Comment avez-vous connu l'existence de l'habitat participatif ?

Qu'est-ce qui vous attire dans le concept d'habitat participatif ?

A quelle période de votre vie vous êtes- vous êtes lancé dans ce projet d'habitat participatif ? (voir si depuis longtemps cette volonté d'habiter autrement l'anime et connaître l'élément déclencheur)

Les valeurs qui vous anime dans cet habitat participatif, comment ont-elles évolué depuis le début ? Et vos attentes ? (=> Evolution de l'appréciation du lieu)

(Aujourd'hui) Comment définiriez-vous votre mode d'habiter ?

### Questions sur l'implication, actions menées à l'échelle de l'habitat et du quartier

Que faites-vous dans les espaces communs ? Dans quoi êtes vous le plus impliqué ? (Qu'est-ce qui vous tient le plus à cœur?) → horaires de fréquentation, types d'activités des usagers, interaction sociale ?

Dans la définition un habitat participatif se veut ouvert sur son quartier, de quelle manière cette volonté se traduit-elle pour votre habitat ? Avez-vous mené des actions dans le quartier ou sont-elles à venir ? → créez vous du lien avec votre quartier ? Si oui, comment ?

Pensez-vous que votre manière d'habiter la ville et concevoir la vie collective influence la vie/dynamique du quartier ? (→ crée une dynamique particulière)

Questions autour de la relation avec le jardin et les pratiques paysagères accompagné avec le paysagiste

Comment était/décrieriez-vous le jardin avant les ateliers avec le paysagiste ? Que pensez-vous du jardin aujourd'hui ? Qu'est ce que vous aimez le plus dans ce jardin ? (dois-je utiliser le mot jardin ?)

=> Appréciation sur l'évolution du lieu

Pensez-vous que l'apport d'un paysagiste était nécessaire à la réalisation de ce jardin ?

Comment avez-vous choisi le paysagiste ? Sous quels critères ?

Pouvez-vous me raconter le processus de réalisation du jardin ? Est-ce que la co-conception avec le paysagiste à été satisfaisante ? Qu'avez-vous pensez de ses méthodes/visions?

Questions sur la co-conception, notamment avec les architectes / LMH

Comment s'est déroulée la co-construction du projet avec le bailleur LMH ?

Comment s'est passée la conception avec le cabinet d'architecte ?

Quelles méthodes ont été utilisées par les architectes pour travailler avec un groupe d'habitants ? Est-ce qu'elles ont été efficaces selon vous ?

## Appel à projets d'habitats participatifs par la Ville de Lille

**Ville de Lille**

**Lille Métropole**  
CHARENTAIS - NORD

Habiter autrement à Lille ?  
Nous avons les terrains.  
A vous d'imaginer votre logement avec vos futurs voisins.

**Appel à projet d'habitat participatif.**  
La Ville de Lille propose cinq terrains pour inventer une manière originale, conviviale et solidaire d'habiter la ville.

Renseignements sur [www.mairie-lille.fr](http://www.mairie-lille.fr), rubrique "se loger"

**Lille durable**

*Le logement partout et pour tous*  
**Lille agit**

## Appel à projet pour 5 terrains en habitat participatif à Lille

octobre 2011

**Tous les renseignements complémentaires sur cette consultation pourront être obtenus auprès de :**

Sylvie Leleu, Direction Habitat et Risques, Ville de Lille  
03 20 49 51 94 [habitatparticipatif@mairie-lille.fr](mailto:habitatparticipatif@mairie-lille.fr)

[https://www.rtes.fr/sites/default/files/IMG/pdf/consultation\\_habitat\\_participatif.pdf](https://www.rtes.fr/sites/default/files/IMG/pdf/consultation_habitat_participatif.pdf)

## 1. PREAMBULE

A Lille, le logement est l'une des priorités du mandat. L'ambition municipale est de construire des logements partout et pour tous. Ainsi 12 000 nouveaux logements sont programmés d'ici 2014. Tous les quartiers seront concernés et, à l'échelle de tous les programmes immobiliers, c'est la diversité et la mixité qui sont recherchées pour favoriser le mieux vivre ensemble dans la ville. Petits ou grands, bon marché ou haut de gamme, en location ou à l'achat : tous les types de logements se côtoieront dans tous les quartiers de la ville. Ainsi 30% des nouveaux logements seront des logements sociaux et 10 à 15% seront réservés à l'accession à la propriété des familles aux revenus modestes ou moyens.

Dans chaque opération, il y a à la fois des petits et des grands logements en nombre suffisant pour tous, pour permettre aux familles d'habiter en ville et favoriser l'intergénérationnel au sein des résidences. Tous ces logements sont réalisés avec une haute performance thermique et nous sommes très attentifs à ce que ces logements offrent la plus grande qualité architecturale et résidentielle. Une grande attention est également portée à la variété des produits pour permettre de répondre aux besoins du plus grand nombre.

Construire des logements en grand nombre pour tous nécessite de faire appel majoritairement aux professionnels du logement que sont les promoteurs et les bailleurs sociaux. Pour autant, la Ville de Lille souhaite également favoriser le développement d'initiatives de collectifs d'habitants.

C'est forte de cette ambition de mixité sociale et de mieux vivre ensemble que la Ville de Lille souhaite, aux côtés de LMCU et de la SORELI, développer des projets d'un nouveau genre qui associent pleinement des groupes d'habitants à la construction de leur ville : l'habitat participatif, aussi parfois appelé autopromotion.

### Pourquoi ?

La Ville de Lille souhaite soutenir le développement de projets d'initiatives citoyennes qui s'inscrivent dans son projet de mieux vivre ensemble et de diversité sociale et culturelle. Nombreux sont en effet, les habitants qui désirent construire et habiter « autrement » en ville, c'est à dire :

- habiter un logement de grande qualité répondant d'autant mieux à ses besoins ou à ses rêves qu'on l'a défini soi-même,
- habiter avec d'autres et non pas seul, en aspirant à un voisinage fait de convivialité, de solidarité et d'entraide quotidienne,
- mieux vivre en lien avec son quartier et s'ancrer dans la vie de son quartier,
- souvent aspirer à un logement respectueux de l'environnement, ou anti spéculatif.

### **Qu'est ce que l'habitat participatif ?**

L'habitat participatif consiste à ce que les futurs habitants d'une résidence participent à la définition et à la conception de leur logement et, parfois, leurs locaux professionnels. La construction ou la réhabilitation de l'immeuble peut être faite soit par les habitants eux-mêmes, soit par des entreprises qu'ils ont mandaté en tant « qu'autopromoteur », voire par un promoteur social ou privé. A l'issue de la construction, la vie et la gestion de l'immeuble restent en partie collective.

C'est une démarche forcément collective qui répond à la volonté d'habiter autrement dans la ville : désir de créer soi-même son logement ; aspiration à une forme de vie collective, solidaire et harmonieuse dans les rapports de voisinage quotidien, sans pour autant nécessairement vivre en communauté.

L'habitat participatif est une façon d'habiter dans tous les cas plus solidaire et plus conviviale, souvent plus qualitative, parfois plus économique et en tous cas plus durable, de fabriquer la ville et un voisinage convivial et harmonieux.

## 2. OBJET DE L'APPEL A PROJETS

Le présent appel à projet consiste à proposer de vendre 5 terrains à des groupes constitués pour qu'ils réalisent des opérations de construction neuve ou de rénovation de logements majoritairement. Le projet peut également inclure des locaux mutualisés, des espaces communs, un ou plusieurs locaux professionnels pouvant être mis en location ou occupés par un ou plusieurs ménages occupants pour sa propre activité. Dans le cas de la présente consultation, aucune répartition entre ces différentes fonctions n'est a priori prescrite. La fonction « habitat » doit néanmoins rester majoritaire.

Ces 5 terrains sont situés dans 3 quartiers en profond renouvellement :

- **Lille Sud** qui bénéficie d'un projet de très grande envergure et sera totalement transformé d'ici 5 à 7 ans: avec près de 2100 logements neufs dont plus de 75% privés ou en accession aidée à la propriété, de nombreux équipements et espaces publics rénovés ou neufs (piscine, centre commercial, palais omnisports...). La ZAC Arras-Europe, où sont situés 2 terrains, constituera à elle seule presque un nouveau quartier avec plus de 800 logements neufs et de nouveaux espaces publics.
- **Les Bois Blancs**, dont la profonde transformation est portée par le pôle d'excellence Euratechnologies ainsi que par le projet d'éco quartier des Rives de la Haute Deûle, actuellement en phase opérationnelle.
- **Wazemmes**, quartier central, populaire et animé qui est engagé dans un processus de revalorisation (maison folie, constructions neuves, requalification d'espaces publics et du marché).

Peuvent candidater :

- des particuliers ayant constitué un groupe pour réaliser une opération collective,
- des particuliers souhaitant s'associer à d'autres pour réaliser une opération collective, sans qu'un groupe soit déjà constitué.

Il s'agit d'une maîtrise d'ouvrage collective constituée de particuliers, pour leur propre compte, et hors des circuits de la promotion immobilière classique. Ils peuvent se faire assister ou représenter par un professionnel.

Les projets doivent nécessairement comporter une dimension collective, solidaire et conviviale (propriété ou gestion collective d'espaces, mutualisation ou partage d'espaces ou de services...). Tous doivent également proposer des projets s'inscrivant dans une perspective de développement durable.

Cette consultation s'inscrit pleinement dans plusieurs démarches et politiques publiques initiées par la Ville de Lille et Lille Métropole Communauté urbaine comme le Grand Projet Urbain, l'agenda 21, la politique de l'habitat, l'économie sociale et solidaire; elle en constitue une déclinaison opérationnelle.

Le présent règlement concerne la consultation lancée par la Ville de Lille, Lille Métropole Communauté urbaine (LMCU) et la SEM SORELI, aménageur de la ZAC Arras-Europe, en vue, dans un premier temps, de constituer et sélectionner les 5 équipes porteurs de projets, à raison d'une équipe par terrain. Les grandes étapes de la consultation sont les suivantes :

1. les équipes se constituent librement ou suite à la mise en relation de candidats individuels. Elles peuvent ou non se faire accompagner par un professionnel (assistance à maîtrise d'ouvrage, architecte, promoteur, bailleur social, coopérative, association...).
2. elles définissent un projet commun sur l'un des terrains de leur choix,
3. elles rédigent un dossier où elles expliquent leur projet, la méthode qu'elles envisagent (type de montage financier et juridique...) et les moyens qu'elles peuvent réellement y consacrer (emprunt, apport personnel...). Elles transmettent ce dossier à la Ville de Lille.
4. la Ville, LMCU et la SORELI constituent un jury pour examiner l'ensemble des candidatures et désigner les 5 équipes lauréates, et 5 équipes suppléantes
5. un temps est ensuite consacré au montage précis du projet : projet architectural, montage juridique et financier. Les modalités de mise au point des projets immobiliers et notamment leur conception architecturale seront définies avec chaque équipe retenue
6. les terrains seront vendus aux équipes sous réserve que la faisabilité soit validée. Et le projet collectif de construction pourra alors démarrer. Si le projet définitif n'est pas validé, l'équipe suppléante sera désignée.

À partir d'une étude de cas d'un habitat participatif dans le quartier des Bois-Blancs à Lille, ce travail personnel d'étude et de recherche se veut comme une contribution proposant d'interroger :

- Les effets paysagers et sociaux (transformation matérielle comme immatérielle) que peut générer un projet d'habitat participatif en co-conception sur l'ensemble du quartier et ses habitants.

*En quoi la mobilisation des habitants dans un projet de co-conception d'un habitat participatif peut amener à une transformation paysagère d'un quartier ?*

Nous verrons que l'habitat participatif vient apporter son soutien aux initiatives habitantes et renforce la dynamique du quartier par l'apport d'espaces intermédiaires entre le public et le privé afin de se regrouper et évoluer ensemble.

- Ainsi que, la mutation du rôle des habitants dans la fabrique de la ville et la mutation des pratiques et de la postures professionnelles des concepteurs face à la démarche participative de la co-conception.

*En quoi les pratiques professionnelles de l'aménagement se voient-elles transformer pour s'adapter au nouveau rôle que les habitants prennent dans la fabrique de la ville ?*

Nous verrons que la conception participative demande un investissement conséquent de la part des concepteurs, pour s'adapter à la nouvelle temporalité du processus de projet et à la nouvelle posture : celle d'« accompagnateur-concepteur ».

Habitat participatif • Co-conception • « acteur-habitant » • Redéfinition de l'habitat • Espace intermédiaire • Mutation de la posture des concepteurs • Nouvelles pratiques

Based on a case study of cohousing in the Bois-Blancs district of Lille, this personal study and research work is intended as a contribution by questioning :

- The landscape and social effects (both material and immaterial transformation) that a co-designed cohousing project can generate on the whole neighbourhood and its inhabitants.

*In what way can the mobilisation of inhabitants in a co-design project of cohousing lead to a landscape transformation of a neighbourhood?*

We will see that cohousing supports inhabitants' initiatives and strengthens the dynamics of the neighbourhood by providing intermediate spaces between the public and the private in order to gather and develop together.

- We will also look at the mutation of the role of the inhabitants in the making of the city and the changing practices and professional postures of designers in front of the participative approach of co-design.

*How are professional planning practices being transformed to adapt to the new role that inhabitants are taking in the making of the city?*

We shall see that participatory design requires a significant investment on the part of designers in order to adapt to the new temporality of the project process and to the new posture: that of « designer-accompanist ».

Cohousing • Co-design • « actor-inhabitant » • Redefinition of habitat • Intermediate space • Changes in the professional posture of designers • New practices