

# **HABITAT(S) PARTICIPATIF(S)**

la place du design, de l'élaboration du projet  
jusqu'au développement d'usages collaboratifs





# **HABITAT(S) PARTICIPATIF(S)**

**la place du design, de l'élaboration du projet  
jusqu'au développement d'usages collaboratifs**

---

**Marie Guitton**  
**Sous la direction de Sophie Coiffier**

---

**Mastère Spécialisé « Innovation by Design »**  
**ENSCI - les Ateliers - 2013**



## TABLE DES MATIÈRES

<b>PRÉAMBULE</b>	<b>7</b>
<b>I – DE L'HABITAT PARTICIPATIF : DEFINITION(S) ET EXEMPLES</b>	<b>9</b>
1 - LE MODELE DANOIS : L'EXEMPLE DE MUNKSOEGAARD	13
2 - LE MODELE ALLEMAND : L'EXEMPLE DE TÜBINGEN	18
3 - LE MODELE ITALIEN : L'AUTORECUPERO	22
4 - QUELQUES EXEMPLES FRANÇAIS	22
<b>II – PARTICIPATIF, COLLABORATIF : NAISSANCE D'UN PROJET ET ANALYSE DES DIFFERENTES APPROCHES</b>	<b>31</b>
1 - TABLEAU DE SYNTHÈSE	32
2- QUESTION DE NORME ET DE REGLES	38
3- LA PROBLEMATIQUE DE L'HABITAT PARTICIPATIF EN FRANCE : LA DEMARCHE PARTICIPATIVE RESTE ALTERNATIVE. MAIS SE DEMOCRATISE...	44
<b>III – QUELLE PLACE POUR LE DESIGNER DANS LE CADRE D'UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF ?</b>	<b>49</b>
1 - DE L'ARCHITECTE AU COORDONATEUR	51
2 - DU COORDONATEUR AU DESIGNER	55
3 - EXEMPLE(S) DE METHODOLOGIE DU DESIGNER POUR UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF	56
4 - CONVAINCERE LES COLLECTIVITÉS	60
5 - PROJETS D'HABITATS PARTICIPATIFS OU COLLABORATIFS : QUELLES PERSPECTIVES POUR LE DESIGNER ?	64
<b>CONCLUSION</b>	<b>69</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>71</b>



## PRÉAMBULE

Ce mémoire est né d'une réflexion que j'ai depuis des années sur l'habitat et l'urbanisme. L'intérêt pour ces sujets m'est apparu au cours de mes études de communication des médias, alors que je devais réaliser un dossier de reportages consacré à l'appel d'offre de la ville de Nantes pour son nouveau mobilier urbain. A l'époque, la ville souhaitait proposer des produits particulièrement innovants, avec des bornes internet sous les abris-bus, où chacun pourrait consulter le programme culturel de la commune, les horaires de cinéma, les trajets et horaires des transports en commun... À cela s'ajoutaient de nombreux autres produits et services comme des panneaux publicitaires numériques et même la possibilité pour chaque nantais d'avoir sa propre adresse mail «@nantes.fr». C'est à ce moment que j'ai pris conscience de l'importance de l'organisation d'une ville pour le quotidien de ses concitoyens et j'ai ainsi été très vite attirée par ce sujet.

Par la suite, si j'ai continué à travailler dans les médias, je n'ai pas cessé de m'intéresser aux modes de vie, aux lieux et aux usages. Même si tout cela ne s'apparentait, au début, qu'à un centre d'intérêt périphérique, j'ai peu à peu dû admettre mon envie de m'y consacrer pleinement. Dès lors, j'ai commencé à étudier, en simple amateur, l'innovation en me formant au Conservatoire National des Arts et Métiers et, en parallèle, le design en suivant plusieurs workshops organisés par le Vitra Design Museum, à Boisbuchet, dont l'un était consacré à la scénographie et l'autre à la lumière (parmi plusieurs autres offres de formation).

Guidée, à l'époque, seulement par mon instinct et mon intérêt pour ces domaines, j'étais très loin d'imaginer qu'ils se rejoindraient plus tard dans mon parcours pour se concrétiser en une seule et unique discipline.

J'ai, par la suite, découvert la formation «Innovation by Design» proposée par l'ENSCI-Les Ateliers que j'ai aussitôt souhaité intégrer pour me professionnaliser dans ce que j'ai découvert être l'innovation sociale et le design de services. Et c'est donc très naturellement que j'en suis arrivée à consacrer mon mémoire de fin d'études aux nouveaux modes d'habitats.

Le thème de l'habitat participatif m'avait déjà énormément intéressée lorsque j'avais lu un article qui lui était consacré dans un magazine de vulgarisation de design il y a quelques années. En effet, l'habitat participatif m'avait alors paru être une excellente alternative aux problèmes immobiliers, comme le manque d'espace dans les grandes villes, la hausse du foncier, et les dépenses exagérées qu'ont à régler les ménages pour certains aspects du quotidien. Ce mode de vie me semblait idéal et n'était pas sans rappeler les utopies de certains architectes comme celle, notamment, du philosophe Charles Fourier avec son projet de création du Phalanstère, ensemble de bâtiments à usage communautaire qui se fonde sur la libre association et l'accord affectueux de leurs membres, dans le cadre d'une sorte d'harmonie universelle.

Mais ce modèle d'habitat s'est généralement soldé par des échecs et c'est pourquoi les rares exemples de réussite ont particulièrement attiré mon attention. Pourquoi tant d'échecs en France et tant de réussites dans nos pays voisins ? Et pourquoi ce renouveau du désir de l'habitat groupé depuis quelques années en France ?

Plusieurs raisons me semblent répondre à cette question. En effet, comme je l'ai expliqué plus haut, la hausse des prix du logement peut expliquer la recherche d'alternatives des ménages pour se loger. Bien sûr, cette hausse des prix fait peser au poste «logement»

un poids grandissant dans les budgets. Par ailleurs, les problématiques du vieillissement de la population et du traitement de la dépendance des personnes âgées sont désormais examinées avec attention, surtout lorsque les séniors refusent de rester isolés ou de finir leurs jours en maison de retraite. Je peux donc en déduire, qu'en plus de la démarche économique, la recherche du lien social est un élément clé dans le désir de création d'habitats participatifs.

« Enfin, et peut-être surtout, les habitats groupés de ces dernières années prennent leur source dans la prise de conscience d'une "l'urgence environnementale [et] économique". Ces transformations s'inscrivent dans une période d'affaiblissement des solidarités qui incitent les militants à trouver de nouvelles formes de changement social basées sur le collectif. »<sup>1</sup>

Ainsi, je m'attacherai d'abord à étudier en détail quelques exemples d'habitats groupés participatifs étrangers et français. Puis j'en ferai la comparaison pour analyser leurs différences autant que leurs points communs et aboutir à une analyse de la démarche participative. Enfin, j'étudierai la place du design dans un tel type d'habitat.

---

1. Page consultée le 27 janvier 2013 : *L'habitat groupé: une expérimentation sociale entre singulier et collectif*, Colin Alberto. Mémoire de Séminaire, Communication politique. [http://doc.sciencespo-lyon.fr/Ressources/Documents/Etudiants/Memoires/Cyberdocs/MFE2011/colin\\_a/pdf/colin\\_a.pdf](http://doc.sciencespo-lyon.fr/Ressources/Documents/Etudiants/Memoires/Cyberdocs/MFE2011/colin_a/pdf/colin_a.pdf)

## **I- DE L'HABITAT PARTICIPATIF : DEFINITION(S) ET EXEMPLES**

---



« Dans sa forme la plus simple, l'habitat participatif regroupe des personnes qui souhaitent acquérir un logement et participer ensemble à sa création. Elles réfléchissent alors à son agencement, son dispositif énergétique ou son organisation générale, et définissent des lieux de vie à partager avec les voisins comme une buanderie, une salle commune, un atelier, une cuisine ou encore un jardin. »<sup>1</sup>

L'habitat participatif se propose donc d'être une alternative créative et solidaire entre individus et entre générations pour des habitants impliqués qui cherchent, au-delà d'un logement, une manière d'habiter.

C'est avec cette idée, certes assez préconçue, que je me suis rendue aux Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif les 16, 17 et 18 novembre 2012 à Grenoble<sup>2</sup>.

Mais en participant à divers ateliers et en interviewant de nombreuses personnes militantes pour l'habitat participatif, j'étais loin de me douter que ce sujet serait plus complexe et ferait intervenir davantage d'interlocuteurs différents que les seuls habitants porteurs du projet.

En effet, le phénomène de l'habitat participatif augmente face à la crise économique que nous traversons actuellement car cette solution semble adaptée pour résoudre de nombreux problèmes : outre la mutualisation d'espaces et de services, qui rendent cette démarche particulièrement économique et écologique, certains se retrouvent aussi pour simplement recréer du lien social dans une époque où les rapports de voisinages sont très distendus et peuvent parfois provoquer une grande solitude. Il en va ainsi notamment pour de nombreuses personnes âgées qui trouvent à cette forme de vie une alternative entre l'isolement chez elles et la maison de retraite. De même, il ne faut pas oublier que la société a considérablement évolué ces deux dernières décennies, rendant la cellule familiale très différente de celle qu'ont connu nos parents ou grands-parents. Après la fin d'une période dans laquelle l'individu n'existait qu'au travers du groupe social auquel il appartenait, et c'est ce que Émile Durkheim appelle la « solidarité mécanique »<sup>3</sup>, nous vivons aujourd'hui dans une époque marquée par l'individualisme, dans laquelle la nécessité de nouvelles institutions d'appartenance se fait sentir.

L'avènement de l'individu a donc durement dégradé les formes traditionnelles d'appartenance. Les affaiblissements de la famille, de la solidarité étatique, de la foi et des organisations professionnelles incitent aujourd'hui les citoyens à rechercher de nouvelles formes de solidarité. L'habitat groupé fait manifestement partie de celles-ci, et derrière les mots de « recherche du lien social » ou de « convivialité » que l'on retrouve parmi les valeurs de beaucoup de projets, c'est cette volonté de retrouver un groupe auquel appartenir qui se manifeste.

Chacun dispose alors d'un logement indépendant mais également de la proximité et l'échange entre voisins. Néanmoins, force est de constater que ces voisins, même choisis, sont nettement moins répandus en France qu'en Europe du Nord.

Toutefois, la nécessité économique fait loi, et particulièrement en période de crise économique : à plusieurs on peut s'offrir des espaces et des services en plus alors que les prix immobiliers ont

1. Page consultée le 10 décembre 2012 : *Médiapart* – « Oser l'habitat participatif » – 23 novembre 2011 : <http://blogs.mediapart.fr/edition/les-invites-de-mediapart/article/221111/osser-lhabitat-participatif>

2. Page consultée le 01 novembre 2012 : [www.habitatparticipatif.net](http://www.habitatparticipatif.net)

3. Émile Durkheim, *De la division du travail social*, PUF, 1893.

plus que doublé en 10 ans. Cela joue alors forcément dans les comportements des ménages. C'est pourquoi cette nouvelle forme d'habitat prend petit à petit plus d'ampleur en France et qu'émergent alors de plus en plus de projets depuis quelques temps.

L'habitat participatif questionne alors ainsi une nouvelle forme d'habitat qui résulte d'une société en pleine évolution.

Mais, avant de s'engager plus en amont dans la réflexion, il est tout d'abord important de faire un rapide tour des termes employés indifféremment par les différents acteurs comme « habitat participatif », « coopératif », « autopromotion »... En effet, le terme « d'habitat groupé » a longtemps été utilisé jusqu'à ce qu'en 2010, de nombreuses associations décident d'employer celui « d'habitat participatif » prétextant qu'il était davantage en adéquation avec leur démarche<sup>1</sup>.

Mais toujours est-il que l'objectif est de redonner la parole et le pouvoir aux habitants dans la conception et la gestion d'une résidence personnalisée. Cette troisième voie dans le logement neuf vient compléter l'offre des promoteurs privés et des bailleurs sociaux, en s'appuyant sur la force d'une demande citoyenne groupée : un groupe de citoyens devient alors Maître d'Ouvrage, construit ou rénove un ensemble de logements, de la conception à la réalisation effective. Cette alternative à la promotion privée ou sociale et à l'habitat individuel est une manière plus qualitative, plus économique et plus durable de fabriquer de l'urbain mixte avec un voisinage convivial et harmonieux, où chacun trouvera un espace de vie et/ou de travail correspondant à ses aspirations et à ses moyens.

Chaque groupe a, dès lors, son identité propre : sa taille varie en fonction des affinités, des projets, et naturellement des terrains disponibles, de même, bien évidemment, que du prix du foncier. Ainsi, un projet d'habitat groupé peut compter par exemple de quatre à trente foyers propriétaires ou locataires avec une mutualisation d'espaces variable. Il n'y a donc pas de modèle unique mais bien différentes appropriations de ce mode de vie. Néanmoins, si l'on s'en réfère à la définition donnée par l'association grenobloise Les HabILLeS<sup>2</sup> sur leur site internet : l'habitat participatif, ou groupé, est « un projet collectif de logements dont les habitants s'impliquent dans la promotion et la gestion » en mutualisant des finances, des espaces, des services, du temps « pour créer un lieu de vie adapté et pérenne. »<sup>3</sup>

On peut dès lors estimer que tant que ces aspects seront tous réunis au sein d'un même projet, on sera alors face à une démarche d'habitat participatif.

Car c'est bien ici l'offre qui s'adapte à la demande et non l'inverse : à plusieurs, il devient possible de faire baisser les prix, de choisir les plans, la performance énergétique et les matériaux de son logement. Ou encore de partager des espaces et services inaccessibles individuellement. On y retrouve le plus souvent des chambres d'amis, des laveries, des salles des fêtes partagées, de grands espaces extérieurs (terrasses, jardins) et...une communication améliorée entre voisins. Loin d'amplifier les tensions qui naissent souvent dans les copropriétés standard, le co-habitat permet de pacifier les relations de voisinage en créant dès le départ un espace de dialogue et de confiance. On s'y rend facilement de petits services pour garder les enfants, se prêter des produits culturels,

---

1. Yves Connan, *L'habitat groupé participatif*, Editions Ouest-France, 2012

2. Page consultée le 19 novembre 2012 : [www.leshabiles.org](http://www.leshabiles.org)

3. Page consultée le 19 novembre 2012 : <http://www.leshabiles.org/lhabitat-groupe-cest-quoi-definition>

de l'électroménager, partager des véhicules, bricoler ou prendre l'apéritif... Bref il s'agit d'organiser et de favoriser les collaborations entre voisins et parfois même jusqu'à l'échelle du quartier. Face à ce champ des possibles, peuvent s'ajouter, en plus, des acteurs supplémentaires auxquels les habitants peuvent décider de faire appel pour monter leur projet : architectes, promoteurs immobiliers, maîtres d'ouvrage, collectivités... pour ne citer que les principaux. Et depuis peu, on assiste également à l'émergence de quelques petites entreprises qui profitent de l'augmentation de ce phénomène pour conseiller les habitants dans le développement de leur projet. Et si cette démarche est tout à fait courante dans les pays scandinaves, voire même l'Allemagne ou encore l'Autriche, elle est encore très récente en France.

Ainsi, après avoir analysé quelques exemples de réussite d'habitats participatifs chez nos voisins européens, on s'attachera à essayer de comprendre pourquoi le modèle de l'habitat participatif, qui apparaît pourtant à première vue comme étant idéal, voire utopique, trouve encore de nombreuses difficultés à s'implanter en France.

## 1 - LE MODELE DANOIS : L'EXEMPLE DE MUNKSOEGAARD

C'est au Danemark que le co-habitat a vu le jour.

Ce concept a pour principe une formule d'habitat groupé permettant aux propriétaires des logements de jouir d'une autonomie et d'une indépendance dans un environnement qui invite à une certaine vie sociale et communautaire. Souvent, ce terme est employé pour désigner des ensembles de maisons individuelles groupées autour d'un immeuble et d'installations communautaires.

Le premier co-habitat fut établi en 1972 pour 27 familles, près de Copenhague, sous l'impulsion d'un architecte danois du nom de Jan Gudmand-Hoyer et d'une psychologue. Ils avaient été influencés par un article de Bodil Graae, paru en 1967 et dont le titre était : « Children Should Have One Hundred Parents » (« Chaque enfant devrait avoir 100 parents »)<sup>1</sup>.

L'article suscita l'engouement de plus d'une centaine de familles intéressées par le genre de communauté proposé par l'architecte.

Mais chacune de ces communautés ont dû faire face à d'importantes difficultés, notamment sur le plan financier. En 1978, Gudmand-Hoyer mis sur pied avec un groupe de professionnels, une association de soutien appelée SAMBO (dont la traduction approximative serait « vivre ensemble »), afin d'aider les communautés de co-habitat en formation à franchir les étapes de planification. D'autres mesures de soutien devinrent alors accessibles avec l'adoption, en 1981, de la loi sur les associations coopératives de logement, une législation nationale qui rendit plus facile et moins coûteux le financement des co-habitats. Depuis, la majorité des communautés de co-habitat danoises, dont dix communautés de co-habitat locatif, ont opté pour une structure de coopérative à équité limitée, subventionnée par des prêts financés par l'État.

Une fois le scepticisme initial surmonté, le co-habitat a fini par emporter le soutien du gouvernement et des institutions financières danoises. Ces dernières, surtout, s'intéressent beaucoup au concept étant donné que la vente de la plupart des unités d'habitation est assurée bien avant que leur construction soit terminée, une feuille de route que peu de grands ensembles peuvent

1. Bodil Graae, « Børn skal have Hundrede Forældre », *Politiken*, 1967

concurrencer. Les idées inhérentes au co-habitat ont également imprégné la société danoise ; les promoteurs spéculateurs intègrent maintenant les concepts de design du co-habitat à leurs projets immobiliers et les quartiers plus anciens ont lancé des clubs de repas communautaires<sup>1</sup>.

Depuis lors, le mouvement s'est répandu rapidement, et aujourd'hui 1,5% de la population danoise - soit environ 50 000 personnes - vit dans des co-habitats. Avec le temps, l'expérience danoise s'est affinée en intégrant progressivement les leçons des erreurs commises.

Actuellement, les logements sont beaucoup plus petits en taille qu'ils ne l'étaient il y a 30 ans, et les parties communes sont beaucoup plus vastes. En effet les co-habitants veulent y passer beaucoup de temps. Par ailleurs, la nouvelle génération des co-habitats est beaucoup plus « verte ».

Munksoegaard, situé à une vingtaine de kilomètres de Copenhague, en est probablement le meilleur exemple. En plein cœur du village, on trouve une ancienne ferme qui a été restaurée. Autour, cinq grands « ensembles », composés chacun de 20 habitations. En tout, une centaine de familles y vivent ensemble dans le respect de l'environnement comme souci prioritaire. On retrouve, dans chaque grand « ensemble », des personnes aux profils différents : des familles, des seniors et des jeunes. Enfin, chaque entité possède sa maison commune, pour partager éventuellement les repas, les loisirs, les fêtes, les réunions.

Ce croquis de l'éco-village est particulièrement parlant :



(Photo extraite du site : <http://www.munksoegaard.dk> - Page consultée le 24 février 2013)

Pour aménager les 5 hectares que compte le terrain, il n'a pas fallu moins de 4 ans de concertation entre 1995 et 2000 et une implication totale des futurs habitants. Ces derniers ont débattu de tout : du terrain à lotir à l'organisation de la vie quotidienne en passant par le choix des matériaux.

« Cette implication est déterminante pour le bon fonctionnement des lieux », explique Helle, une enseignante à la retraite qui habite Munksoegaard depuis sa construction. Pour cause : afin d'assurer la bonne marche de la communauté, chacun doit s'acquitter de son lot de corvées. Non seu-

1. Page consultée le 12 janvier 2013 : <http://www.cohousing.ca/historyF.htm>

lement les habitants ont participé à la construction de certains bâtiments, mais ils doivent eux-mêmes déblayer des chemins, nettoyer les salles communes, assurer l'entretien, etc.

Des règles très strictes ont donc été établies au bon fonctionnement de la communauté !

Ainsi autour des cinq salles communes auto-construites, s'agrègent des habitations en bois de construction récente. Et plus loin, un potager s'étale au milieu des champs.



(Photo extraite du site : <http://icdb.org/show.php?img=munksoegaard2&r=munksoegaard> - Page consultée le 24 février 2013)



(Photo extraite du site : <http://picasaweb.google.com/lh/photo/-AE-VGPIAxhNd9cboEyK2g> - Page consultée le 24 février 2013)

L'implication des habitants a, en tout cas, permis de pousser aussi loin que possible l'exigence en matière d'écologie : à Munksoegaard, on veut peser le moins possible sur l'environnement. D'où les choix suivants :

- les maisons sont construites avec des matériaux locaux : outre le bois et la paille, les habitants ont même utilisé les coquilles de moules rejetées par une usine des environs afin d'assurer le drainage,
- chaque habitation est en bois, avec une peinture extérieure respectueuse de l'environnement,
- les vitrages permettent de limiter au maximum les pertes d'énergie,
- les logements et pièces communes sont équipés de matériel électroménager « classe A » et d'ampoules basse consommation,
- l'éco-village s'est équipé d'une chaufferie au bois et de panneaux solaires, qui suffisent à alimenter tous les ménages en chauffage et en eau chaude,
- Munksoegaard compte une mini-station d'épuration,
- on y pratique le tri sélectif (13 bacs différents !) et le recyclage de certains déchets (vêtements, livres et déchets organiques),
- les eaux de pluie sont récupérées afin d'alimenter les potagers et les laveries communes,
- l'agriculture biologique est encouragée,
- les routes sont en graviers (et non en bitume),
- 10 véhicules en auto-partage sont à la disposition des habitants,
- l'utilisation fréquente du vélo est la « norme »,

Evidemment, ces mesures permettent à la communauté de réaliser d'importantes économies. Côté émissions de CO<sub>2</sub>, les habitants consomment 1,75 tonnes/personne/an, contre 2,5 en moyenne au Danemark. Même chose pour la consommation d'eau : grâce à son système de collecte des eaux de pluie, l'écovillage économise 60% d'eau froide, 25% d'eau chaude.

Et même si 1,5% de la population danoise vit maintenant selon ces principes, le village de Munksoegaard est plus remarquable encore, compte tenu de son éco-conception.

Mais s'il produit des résultats spectaculaires sur le plan écologique, le système d'habitat participatif n'en soulève pas moins quelques réserves : n'habite pas l'écovillage qui veut. Ainsi, chaque nouvel arrivant est d'abord interrogé et jaugé, afin d'évaluer son aptitude à vivre au sein de la communauté, et selon ses valeurs.

Or, cooptation et mixité sociale font rarement bon ménage. Raison pour laquelle les habitants de Munksoegaard constituent un groupe homogène, puisque les cadres supérieurs, professions libérales et intellectuelles y sont très largement majoritaires. Une situation qui ne semble pas troubler outre mesure ces adeptes du mieux vivre ensemble, dont le taux de rotation est exceptionnellement bas ; ce qu'Helle résume par ces mots : « la plupart des gens sont très heureux de vivre ici. »<sup>1</sup>

1. Pages consultées le 05 janvier 2013 :  
<http://www.ecolodujour.com/article-18574412.html>  
<http://midionze.com/initatives/munksoegaard-une-communautaire-pas-si-communautaire/>  
[http://www.habiter-autrement.org/04\\_co-housing/03\\_coh.htm](http://www.habiter-autrement.org/04_co-housing/03_coh.htm)



(Photo extraite du site : <http://picasaweb.google.com/lh/photo/-AE-VGPIAxhNd9cboEyK2g> - Page consultée le 24 février 2013)



(Photo extraite du site : <http://icdb.org/show.php?img=munksoegaard2&r=munksoegaard> - Page consultée le 24 février 2013)

## 2 - LE MODELE ALLEMAND : L'EXEMPLE DE TÜBINGEN

La ville de Tübingen est à la pointe dans l'expérience de l'habitat participatif et en est devenu un véritable modèle, au point même que des visites de la ville s'organisent pour constater la réussite des différents projets participatifs qui y sont montés. En effet, la ville compte à elle seule environ 110 projets d'habitation (500 logements) nés de rénovations mais surtout de bâtiments neufs, à l'emplacement d'anciennes casernes.

A l'origine de ces projets, des groupes d'habitants (« Baugruppen ») se réunissent afin de mener à bien un projet de construction sans avoir besoin de passer par un promoteur immobilier. Initiatives résultant de la volonté commune de concevoir et de construire des logements «sur mesures», dans un cadre de vie agréable, trois quartiers de Tübingen ont été conçus en s'appuyant sur ce concept. C'est une donc véritable réussite pour la ville qui sert donc fréquemment d'exemple en la matière. En effet, les casernes françaises Hindenburg (13,3 hectares), à l'est, et Loretto (5,92 hectares), à l'ouest, qui composent à elles seules 60% de la partie Sud de la ville, ont été achetées par la municipalité à l'Etat Fédéral. Implantées en périphérie sud de la ville de Tübingen, elles ont été libérées par l'armée française en 1990. La ville a dès lors décidé d'y réaliser de nouveaux quartiers et de restructurer à cette occasion l'ensemble du secteur sud de son territoire. Un concours d'urbanisme pour réhabiliter le quartier est lancé en 1993. En 2006, 1 000 unités résidentielles construites pour 3 600 habitants, projet en voie d'être terminé, objectifs fixés jusqu'en 2012.

Les futurs habitants se constituent en « Baugruppen », groupes de construction assistés par la ville, ce qui permet l'exclusion d'une grande partie des « intermédiaires » via le mécanisme de l'autopromotion. En effet, le fait d'écarter les promoteurs retire de facto de la facture finale les marges de ces entreprises.

Ainsi l'autopromotion permet à un groupement d'habitants aux moyens modestes d'acquérir un petit îlot et d'y appliquer une forte densité, pour réduire les coûts de construction.

Il en résulte que les friches militaires deviennent quartier durable et un projet social pour dynamiser un nouveau « morceau de ville ».

Les enjeux pour la commune sont multiples, mais peuvent être appréhendés de manière transversale à travers un projet social ambitieux : celui de créer un nouveau morceau de ville appropriable par ses futurs habitants à travers la démarche de l'autopromotion. Des coopératives des « Baugruppen » sont créées afin d'impliquer les habitants directement dans la construction du quartier. Mais il est essentiel de préciser que la commune et ses services techniques examinent les candidatures des Baugruppen pour acquérir un îlot selon leur solidité, mais également selon des critères développement durable, tels que l'engagement à réduire la consommation énergétique de plus de 30% par rapport à la législation en vigueur, et le degré de mixité des usages, favorisant les circuits courts (le rez-de-chaussée des bâtiments étant réservé à d'autres activités que celle d'habitat). C'est donc la flexibilité des documents d'urbanisme qui stimule la mixité sociale.

Enfin, et afin d'animer le quartier, le lien entre espaces publics et espaces privés a fait l'objet de réflexions particulières, permettant des usages variés de l'espace et la création de nouveaux lieux de vie dynamiques.

Ainsi, par la densification de son secteur sud, Tübingen a voulu offrir des possibilités d'habiter en ville à ceux qui travaillent à Tübingen. Le coût relativement faible d'acquisition du terrain militaire

a permis de construire des programmes en accession à des prix raisonnables pour des familles qui auparavant devaient se contenter d'être locataires dans la banlieue de Stuttgart, à une cinquantaine de kilomètres de Tübingen.



(Photo extraite du site : <http://www.flickr.com/photos/eagle1effi/3061532756/>- Page consultée le 24 février 2013)

Pour illustrer cela plus concrètement, je prendrai le cas de l'immeuble SolarHaus, situé dans le quartier de Lorreto à Tübingen. Il s'agit d'un immeuble de 12 logements conçus par un architecte de la ville dont le projet a débuté en 2001 et est habité depuis 2004. « Les douze appartements sont répartis sur quatre étages ; le rez-de-chaussée est occupé par un bureau d'assurances et le cabinet d'une kinésithérapeute. En effet, selon la politique définie par la Ville, chaque rez-de-chaussée d'immeuble est attribué à une activité de service ou de commerce. »<sup>1</sup>

1. Yves Connan, *L'habitat groupé participatif*, Editions Ouest-France, 2012



(Photos extraites du site : <http://www.tuebingen.de/1629/1637.html> - Page consultée le 24 février 2013)

Par ailleurs, seulement 5 des familles résidentes ont une voiture. Les autres utilisent l'auto-partage dès que cela leur est nécessaire. Ainsi, les vélos sont privilégiés et trouvent place dans un garage couvert. Et « deux fois par ans, une journée est consacrée à l'entretien du jardin, occasion d'organiser une petite fête. »<sup>1</sup>

Enfin, et comme énoncé précédemment, chaque projet reste différent des autres. Les architectes donnent alors leur point de vue en spécifiant les caractéristiques techniques, sociales et écologiques. C'est ainsi que l'immeuble SolarHaus a mis en avant l'énergie solaire et l'accès aux handicapés.

On retrouve dans cet exemple l'ensemble des critères très stricts mis en place par la ville de Tübingen pour développer l'habitat participatif :

- grande diversité architecturale : co-habitation bâti-ancien et architectures contemporaine,
- composition urbaine : concept de quartier urbain mixte et dense, mais sans dégrader le cadre de vie,
- traitement remarquable des cœurs d'îlots : maillage serré de cheminements piétons,
- concept original de stationnement et de circulation avec des quartiers « sans voiture »,

1. Yves Connan, *L'habitat groupé participatif*, Editions Ouest-France, 2012



(Photo extraite du site : <http://www.eco-quartiers.fr/#!/fr/focus/etudes-de-cas/sudstadt-11/> - Page consultée le 24 février 2013)

- application systématique de la mixité habitat-activité, programmes immobiliers mixtes,
- production d’habitat par des maitrises d’ouvrages collectives de particuliers («Baugruppen»),
- le coût est globalement moins élevé pour les futurs propriétaires,
- ils vivent ensemble de façon harmonieuse,
- intégration d’une rivière aux berges naturelles, gestion extensive des espaces verts : les habitants partagent les espaces verts publics et se les approprient,
- qualité remarquable de certains espaces publics.<sup>1</sup>

---

1. Pages consultées le 05 janvier 2013 :  
<http://www.eco-quartiers.fr/#!/fr/focus/etudes-de-cas/sudstadt-11/>  
[http://www.cuadd.com/IMG/pdf/Extrait\\_livre\\_tubingen.pdf](http://www.cuadd.com/IMG/pdf/Extrait_livre_tubingen.pdf)

### 3 - LE MODELE ITALIEN : L'AUTORECUPERO

Permettre aux futurs locataires de restaurer (autorécupérer) eux-mêmes des immeubles délabrés dans les centres historiques ?

Cela a été pratiqué aux Pays-Bas, en Allemagne et en Italie dès les années 80. Une grande idée à récupérer. Surtout quand la spéculation immobilière fait rage.

L'idée de l'autorecupero est née des luttes menées par les habitants des centres historiques de Hollande et d'Allemagne. En Hollande, le mouvement des Krackers (les occupants des maisons squattées d'Amsterdam) ont même réussi à changer la politique immobilière de la ville : au lieu de décider la construction de nouvelles maisons en périphérie, ils ont obtenu un vaste plan d'auto-récupération des vieilles maisons permettant de donner un logement à des milliers de personnes. C'est à travers une rencontre entre les Krackers et l'Union des Locataires italiens, à Bologne, qu'est parti le mouvement en Italie. En 1982, la mairie de Bologne publiait le premier appel public pour des logements à restaurer. Attribués au départ à quatre coopératives, l'initiative a aujourd'hui permis la restauration de plus de 600 appartements. De cette expérience naissaient d'autres coopératives un peu partout en Italie, à Rome, Livourne, Pistoia, Florence.

L'immeuble de Piazza Sonino, ex-couvent de Sainte Agathe, a été l'un des premiers à échapper aux premières descentes de police, et a fait l'objet de l'autorecupero. L'édifice était dans un « état d'abandon inacceptable – il n'y avait plus ni portes ni fenêtres et le risque d'écroulement était là » raconte Emanuela Zene, qui fait partie du groupe historique de jeunes liés à l'Union des locataires (Unione Inquilini), militant depuis les années 1980 de façon très concrète pour l'autorecupero dans la ville de Rome. Contre l'immobilisme de la mairie, douze familles d'expulsés ou de sans-abris ont donc décidé d'occuper les lieux le 14 juillet 1989 : la coopérative Vivere 2000 était née avec pour objectif de restructurer l'immeuble et de pousser la mairie à accepter l'idée de l'autorecupero. « Nous faisons tout nous-mêmes : qui savait travailler le bois, qui savait peindre, ou encore tenir les comptes, c'était une atmosphère très conviviale » précise Emanuela Zene.

En 1996 le groupe Vivere 2000<sup>1</sup> a même réussi à faire passer une loi régionale sur l'autorecupero, qui n'a d'équivalent qu'aux Pays-Bas ou en Allemagne. Aujourd'hui avec une « administration de droite » et des « groupes sociaux qui ont changé » les activités de l'autorecupero sont lettres mortes à Rome. Mais l'exemple de Piazza Sonino reste à suivre.<sup>2</sup>

### 4 - QUELQUES EXEMPLES FRANÇAIS

#### **La Maison des Babayagas, projet en cours à Montreuil (Seine-Saint-Denis) présenté par Thérèse Clerc**

A Montreuil, l'aventure des Babayagas propose une vie partagée, exigeante certes mais qui, même lorsque s'affaibliront les forces des habitantes, permet d'être stimulante jusqu'à l'ultime moment. S'adressant aux retraitées dynamiques qui envisagent « le bonheur de jouir d'un temps libre à vivre à sa guise, des journées toutes chargées d'activités, de rencontres, de flâneries, de sollicitations

1. Page consultée le 26 février 2013 : [http://fre.habitants.org/nouvelles/habitants\\_d\\_europe/rome\\_cooperative\\_vivere\\_2000\\_dix-neuf\\_ans\\_de\\_lutte\\_pour\\_le\\_droit\\_au\\_logement\\_et\\_la\\_lutte\\_paie/%28language%29/eng-GB](http://fre.habitants.org/nouvelles/habitants_d_europe/rome_cooperative_vivere_2000_dix-neuf_ans_de_lutte_pour_le_droit_au_logement_et_la_lutte_paie/%28language%29/eng-GB)

2. Page consultée le 07 janvier 2013 : [myeurop.info](http://myeurop.info) – « L'autorecupero : une idée à récupérer » – 11 avril 2011 : <http://fr.myeurop.info/2011/04/11/l-autorecupero-une-idee-a-recuperer-2077>

diverses », la Maison des Babayagas est envisagée comme un lieu de vie pour des femmes uniquement, puisque refusant de co-habiter avec les hommes.

Leurs questions qui ont émergé entre elles et qui ont fait naître ce désir de partager un lieu de vie sont :

- « Demain vient vite ; qu'en sera-t-il de la vie en solo, quand le monde se fera plus lointain, quand l'ennui parfois pointerait son vilain museau ? »
- « Comment gérer le maintien à domicile jusqu'au bout (ou presque) ... ? »
- « Comment trouver une alternative à la maison de retraite à partager les heures et les jours qui s'égrènent avec des voisins non choisis ? »

L'objectif est que la Maison des Babayagas soit auto-gérée par les occupantes elles-mêmes, acceptant le moins d'aide extérieure possible, quoique tentant de pallier leurs forces déclinantes. Les habitantes étant toutes issues du mouvement de libération des femmes, elles sont extrêmement féministes et n'acceptent aucun homme dans leur maison. Cet engagement durera toute leur vie. Tout en respectant et préservant l'intimité de chacune, l'objectif est de rester solidaire entre elles, elles ont donc choisi de s'aider ensemble à bien vieillir et à mourir. Néanmoins, elles affirment leur volonté de ne pas s'enfermer en ghetto et tiennent à rester ouvertes sur la ville, actives autour d'elles, articulant vie politique, vie sociale et vie culturelle. Enfin, la Maison des Babayagas est construite avec une exigence d'économie d'énergie et de respect de l'environnement. Dans son fonctionnement, l'attention est particulièrement portée à une gestion rigoureuse de l'eau, des énergies, des déchets.

Inspirée des béguinages (ensembles de logements reliés entre eux par des coursives héritées du Moyen-Âge, ce type d'habitations en espace clos existe surtout en Flandres, dans le Nord et la Picardie), la Maison offre à chaque résidente son lieu personnel – studio bien insonorisé avec kitchenette, et salle d'eau – y recevant qui elle veut, continuant d'y mener sa vie selon ses habitudes et ses goûts. Mais, pour ce qui concerne la vie collective, des locaux communs sont prévus, comme, entre autres : salle de réunion, bibliothèque, salle de gymnastique, pièce de réception, ... sans oublier un petit jardin.

La communauté des Babayagas veut assumer aussi longtemps que possible les activités d'entretien et d'animation. Pratiquant l'entraide la plus large, leur but est de maintenir les frais de fonctionnement dans l'esprit de l'économie sociale et solidaire. Mais il n'est pas exclu de faire appel, pour les interventions indispensables, aux services d'aide existant sur la ville.

L'objectif de ces femmes est surtout de témoigner le manque d'imaginaire social concernant les seniors. Elles proposent donc de modifier les pratiques actuelles afin de mettre en place des innovations prouvant que la vieillesse est aussi un bel âge de la vie, rempli d'expériences, de sagesse et encore plein d'avenir.

Ainsi, ce projet s'inscrit dans les mouvements d'économie solidaire, de démocratie participative et de développement durable.

Il est essentiel de préciser qu'il est soutenu par la ville de Montreuil, et est implanté rue de la Convention, à deux pas de la Mairie, en plein centre-ville, ce qui facilite les déplacements et accès pour les résidentes.

Concernant les financements, de nombreux intervenants participent à la mise en place du projet :

État	318 774
Ville	417 500
Conseil Régional	303 350
Conseil Régional	88 000
Réunica	60 000
Résidéo CIL	90 000
Fonds propres OPHM	400 409
Emprunts Caisse des Dépôts	1 724 350
<b>Autres financements envisagés</b>	
Fondations	400 000
Emprunt CNAV	300 000
Financement global	4 102 383

Les résidentes doivent néanmoins impérativement répondre aux critères HLM, et doivent également avoir le goût et l'habitude d'activités collectives, associatives, ect. Les postulantes sont choisies en fonction de leurs aspirations et leurs capacités à vivre selon les choix exprimés dans la charte de la Maison. La décision se prend au terme d'une période d'appréciation réciproque.

On retrouve donc ainsi dans ce cas, la même problématique que Munksoegaard :

Comme énoncé précédemment dans l'exemple danois, n'habite pas la Maison des Babayagas qui veut. Ainsi, chaque nouvelle arrivante est d'abord interrogée et jaugée, afin d'évaluer son aptitude à vivre au sein de la communauté, et selon ses valeurs.

Ainsi, on se retrouve dans le cas de cet habitat participatif des habitants de même sexe et de même génération, ce qui ne permet pas de mixité intergénérationnelle<sup>1</sup>.

« C'est un projet sur lequel nous travaillons depuis 1995, cela fait donc quinze ans. Notre projet est profondément politique. Il y a beaucoup de gauchistes au m2, on aurait dû garder plus de cohésion politique. Au bout de onze ans, ça se délite un peu. Nous sommes des expertes d'usage, nous voulons changer l'image des vieux dans la société car elle est déplorable. Choisir un mode de vie qui repose plus sur l'anthropologie que sur l'économie.

C'est un modèle parfaitement reproductible. Nous sommes des femmes populaires mais cultivées. Il y a des expériences similaires à Saint-Priest près de Lyon, à Brest, à Toulouse, un béguinage à Berlin et un autre à Rostock en Allemagne.

Sur Montreuil, Il y a eu dix ans de palabres, nos meilleurs alliés ont été les medias. Ils n'ont pas dit trop de bêtises, cela a créé un rapport de forces.

Ce sera un immeuble construit par les HLM pour faire de l'intervention sociale, à Montreuil, 104000 habitants, 133 ethnies différentes. L'immeuble fera sept étages, le terrain est octroyé pour soixante-dix ans. Il comprendra également des logements étudiants.

1. Page consultée le 12 janvier 2013 : <http://www.lamaisondesbabayagas.fr/LA%20MAISON%20A5%200K.pdf>

Il y a eu un problème sur le spa. Les locaux collectifs sont passés de 80 m<sup>2</sup> à 40 m<sup>2</sup>. Aurons-nous la force de dynamiser tout un quartier ? Beaucoup d'entre nous auront 80 ans au moment de l'emménagement. Les Maisons de Babayagas sont faites pour des politiques de terrain, car la politique, c'est faire des propositions : autogestion, solidarité, citoyenneté, écologie. On veut relancer la mode des éventails, faire un atelier « chic et pas cher ». Les hommes sont toujours dans la macro économie et la macro tout court d'ailleurs. Il y a plein de choses pas chères et qui créent de la citoyenneté. »<sup>1</sup>



(Photo extraite du site : <http://blogs.mediapart.fr/blog/ivan-villa/121011/la-maison-des-babayagas-de-lutopie-linnovation-sociale-0>  
Page consultée le 24 février 2013)

### **Le Kholkose à Saulx-Les-Chartreux (Essonne), à 20 km au sud de Paris, présenté par Brigitte Bouvier**

«[Leur] projet est né d'une envie de vivre plus chaleureusement : envie de partager un quotidien tout en sachant que le modèle de la communauté ne [leur] était pas adapté, offrir à [leurs] enfants de nombreux frères et sœurs, partager leur garde, leur éducation. Deux familles sont à l'origine du projet, les autres l'ayant rejoint par cooptation. Sa maturation a duré une année, au rythme d'une réunion par mois. Au fur et à mesure des discussions, les espaces collectifs et les circulations ont pris beaucoup d'importance.»

Les logements sont des triplex desservis par une coursive en balcon sur une salle collective de 100 m<sup>2</sup>. Celle-ci est située en rez-de-chaussée présentant une grande verrière sur la rue.

Côté jardin, pour 4 appartements, les terrasses communiquent entre elles au niveau du 1er étage, des escaliers partagés par deux logements descendent au jardin collectif de 600 m<sup>2</sup>. La plupart de chambres d'enfants donnent directement à la fois sur le jardin et sur la salle collective. Le 3<sup>e</sup> niveau est plus intime et ne communique pas avec les autres appartements. «Cette année nous fêtons nos 30 ans. Bien sûr il y a eu des changements : des décès, deux changements de familles.

1. Compte-rendu de la conférence de Thérèse Clerc aux Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif 2010 – Actes des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif 2010, septembre 2011

Le bilan : si c'était à refaire on le referait. Après 30 ans on a toujours autant de plaisir à se voir, on se cherche, on a besoin les uns des autres.»<sup>1</sup>

Concernant le nom de leur habitat, le Kholkose, « c'est un nom qu'on nous a attribué! » explique Brigitte Bouvier.

« Nous avons vingt-cinq ans et nous sommes partis la fleur au fusil. Nous avons créé une SCI fermée avec interdiction de louer. On a désigné quelqu'un comme promoteur. Le chantier s'est arrêté pendant 1 an, on s'est prêté de l'argent les uns aux autres. C'était vraiment un truc de fous ! C'est un immeuble sur rue en centre ville avec des logements en triplex. Tous les logements ouvrent sur une coursive et les terrasses communiquent entre elles. Il y a une salle collective de 100 m<sup>2</sup>, et environ 27% d'espaces collectifs.

Nous assurons la gestion à tour de rôle, et finançons les gros travaux et les petits achats. Nous avons 80 euros de charges par mois. Toutes les charges communes sont payées au même niveau par les douze habitants car les appartements sont à peu près équivalents. Chaque personne a une voix.

L'architecte était mon mari.

Pour avoir des prêts spéciaux, nous ne devons pas dépasser un certain budget, nous avons fait beaucoup d'auto-finitions.

Pourquoi ça a marché ? Parce qu'on voulait que ça marche ! On a fait ça pour alléger le quotidien, se donner du plus, pas se rajouter de contraintes. Les frictions qu'on a eues c'était souvent à propos des enfants des autres. Pour le ménage, on a tout essayé, mais il n'y a pas d'engueulades sur le sujet.

Il y a beaucoup de réunions politiques et associatives. Sur six familles, il y a quatre élus. Nous avons gardé la SCI créée au début. Notre règlement intérieur prévoit qu'on peut refuser quelqu'un théoriquement pendant 3 mois. Nous avons eu deux changements d'habitants l'un au bout de quinze ans qui s'est très bien passé, l'autre, il y a cinq ou six ans, un peu moins bien, les nouveaux n'arrivent pas à s'intégrer dans le projet. »<sup>2</sup>

### **Le projet d'éco-hameau de Mirose à Burdignes (Loire) : une forme d'urbanisme participatif**

Petit village de 356 habitants perché à 900 mètres d'altitude, Burdignes est situé au sud du département de la Loire. Sa superficie de 3081 hectares fait de la commune un territoire qui s'étend entre 500 mètres d'altitude pour le quartier de La Gare en périphérie de Bourg Argental et 1381 mètres pour le point culminant Pyfarat au cœur de la forêt de Taillard. Quand on y arrive en venant de l'Ardèche, on entre alors dans le Parc Naturel Régional du Pilat.

Il n'y a qu'une école à classe unique et l'économie de la commune dépend essentiellement des agriculteurs qui sont la majeure partie des citoyens de la ville.

La commune et le Parc Naturel Régional du Pilat ont lancé, depuis décembre 2011, une étude de définition d'un projet d'éco-hameau, avec la volonté d'associer habitants du territoire, futurs

1. Extrait du site, consulté le 25 novembre 2012 : [www.ecohabitatgroupe.fr](http://www.ecohabitatgroupe.fr)

2. Compte-rendu des conférences de Brigitte Bouvier aux Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif 2010 – Actes des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif 2010, septembre 2011, et aux Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif 2012



(Photo extraite du site : [http://www.google.fr/search?client=safari&rls=en&q=burgignes&ie=UTF-8&oe=UTF-8&redir\\_esc=&ei=M3MqUcmWNiOr0QW8voGQDQ](http://www.google.fr/search?client=safari&rls=en&q=burgignes&ie=UTF-8&oe=UTF-8&redir_esc=&ei=M3MqUcmWNiOr0QW8voGQDQ) - Page consultée le 24 février 2013)

habitants, élus et professionnels, ceci dans un souci d'exemplarité, au regard des principes du développement durable.

La commune et le Parc Naturel Régional du Pilat ont lancé, depuis décembre 2011, une étude de définition d'un projet d'éco-hameau, avec la volonté d'associer habitants du territoire, futurs.

A terme, un nouvel hameau sera créé avec une quinzaine de logements à moins d'un kilomètre du bourg sur le site de Mirose. Le choix du site a été fait car il était en ZAP (Zone Agricole Protégée), avec une terre propre, ce qui est essentiel pour les agriculteurs, et parce que l'emplacement se situait près des passages scolaires.

La Commune a missionné une équipe pluridisciplinaire associant des compétences en architecture, urbanisme et environnement mais également des compétences liées à l'animation de démarches participatives et au montage de projets transversaux en milieu rural.<sup>1</sup>

Plusieurs réflexions ont été menées pour déterminer au mieux l'emplacement de cet éco-hameau, comme l'a indiqué Madame Agnès Courbon, adjointe au maire de la commune, lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif en novembre 2012.

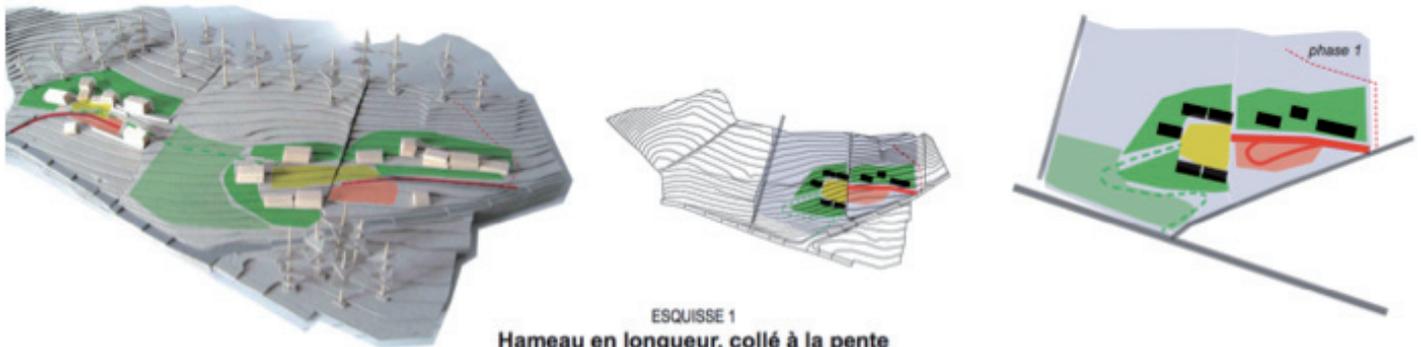
En effet, il fallait prendre en compte l'accès aux personnes à mobilité réduite, les transports, le climat avec une forte présence du vent, entre autres.

De plus, de nombreuses contraintes liées à l'emplacement géographique venaient interférer dans le processus d'avancement du projet, tels que la conservation des arbres sur site car ils ont eu l'habitude de pousser ensemble donc ne peuvent pas être conservés individuellement. De plus, le sol ne tient pas et le déboisement va entraîner un fort risque de ruissellement. Un arrêté du D.F.C.I. (Défense de la Forêts Contre les Incendies) oblige à un débroussaillage de 50 m autour de chaque habitation. Par ailleurs, 30 m doivent être prévus entre les habitations et les plantations en cas de chute d'arbre.

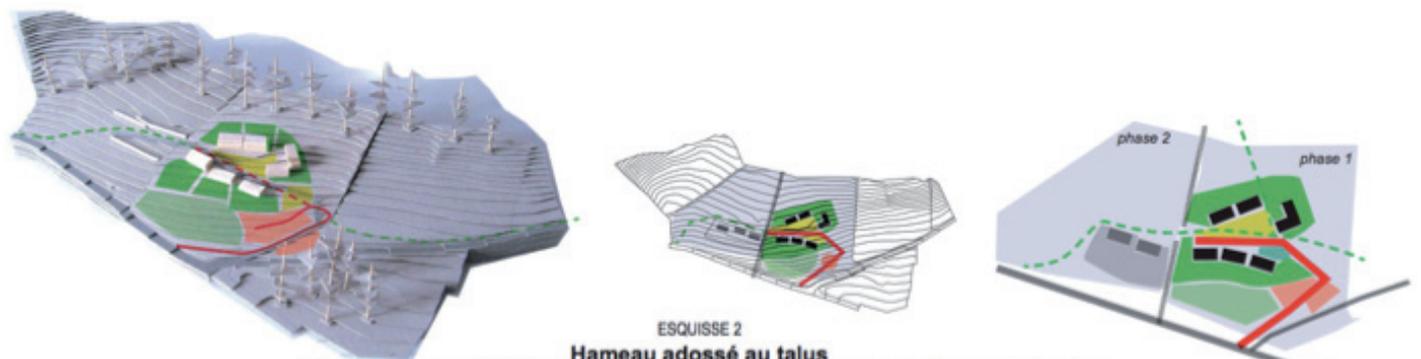
Enfin, il s'agit là d'une commune très « dispersée » : frontalière de 3 départements, 2 régions et 8 communes. La difficulté d'entretien des routes communales goudronnées (36 km) et des chemins ruraux (20 km non subventionnés) qui représentent une grosse part du budget communal.

1. Site de la commune de Burgignès, consulté le 13 janvier 2013 : <http://www.burdignes.com/>

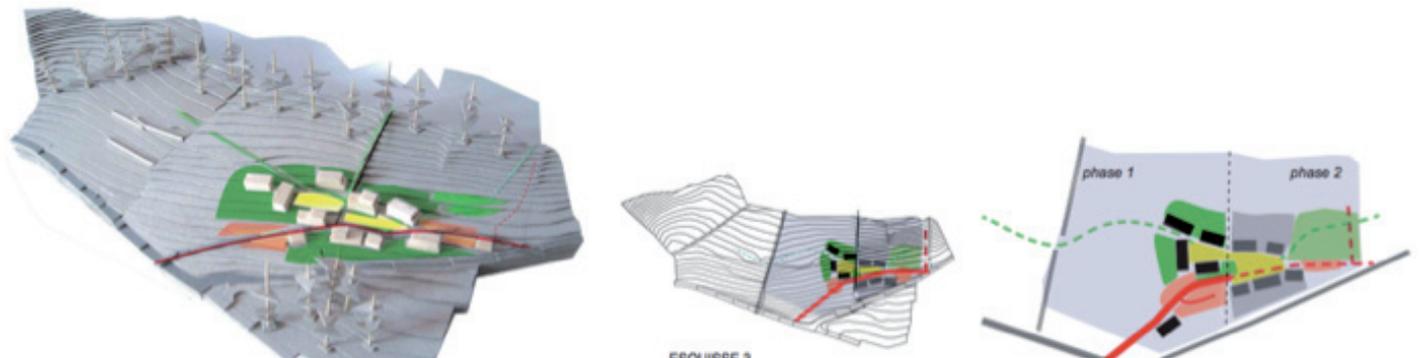
Voici quelques plans qui ont servi à la décision de l'emplacement de l'éco-hameau<sup>1</sup> :



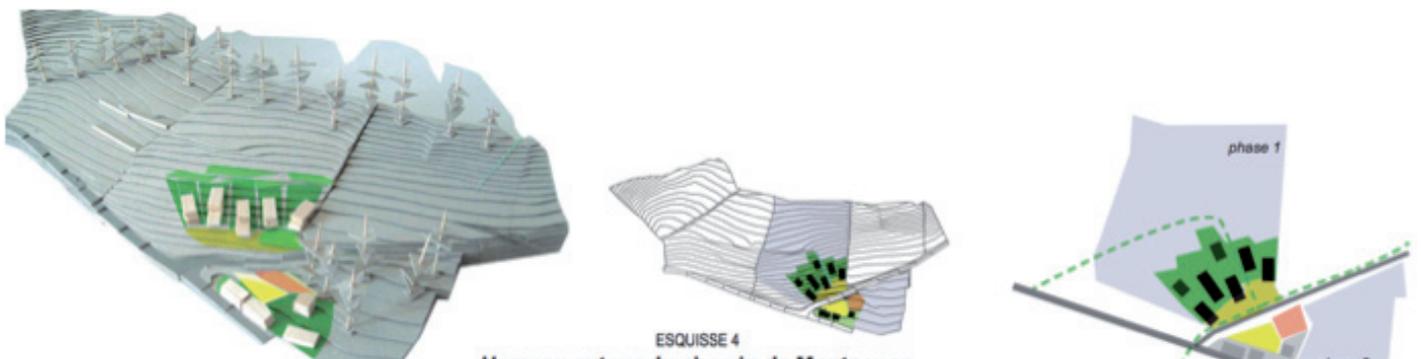
**ESQUISSE 1**  
**Hameau en longueur, collé à la pente**  
 Utilisation des 2 zones AU - Partie ouest, en zone N, potentiellement urbanisable sur le long terme  
 Desserte minimum - Jardins partagés à l'Ouest



**ESQUISSE 2**  
**Hameau adossé au talus**  
 Utilisation de la parcelle publique (Aub2) - Parcelle privée (Aub1) non utilisée - Extension vers l'ouest possible sur le long terme  
 Stationnement groupé en bas de pente - Jardins partagés en terrasse plein Sud



**ESQUISSE 3**  
**Hameau de part et d'autre du mur de pierre**  
 Utilisation de la parcelle publique (Aub2) et de la parcelle privée (Aub1) à moyen terme  
 Desserte traversante, petits stationnements groupés - Jardins partagés à l'Est



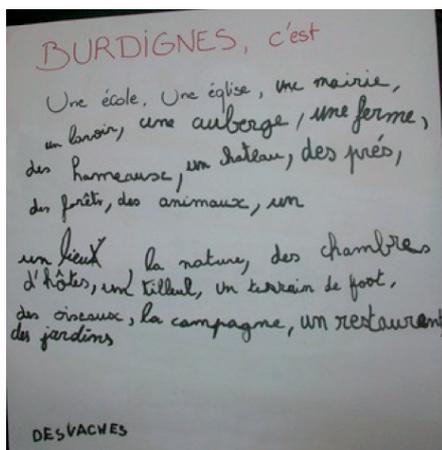
**ESQUISSE 4**  
**Hameau autour du chemin de Montpenan**  
 Utilisation de la parcelle publique (Aub2) et de la parcelle 117 en phase 2 (hors zone AU)  
 Aucune desserte créée - Scénario très économique - Place publique à la croisée des chemins - Locaux mixtes activité/logement en bord de RD

1. (Photos extraites du site : <http://www.burdignes.com/4-ESQUISSES-Mirosse.pdf> - Page consultée le 17 Janvier 2013)

Dans ce cas, la municipalité a décidé de prendre en compte tous les « atouts à valoriser » et les « faiblesses à atténuer » pour que cet éco-hameau soit pérenne.

Les habitants ont été invités à évoquer leurs attentes :

« Autour de la diversité du paysage et du patrimoine ont été exprimés les mots de patrimoine, diversité et variété des paysages, paysages ouverts, ressources, savoir-faire locaux, travail, entretien du paysage, agriculture, conservation, campagne, vache, paisible, calme. Autour de la notion du vivre ensemble et des activités collectives ont été exprimés les mots de fête, rassemblement, accueil, l'arbre, vivre ensemble, agriculteurs, travail, valeurs, sport, tourisme, village ouvert et vivant, avenir, école. »<sup>1</sup>



(Photos extraites des sites : <http://www.burdignes.com/eco-hameau.html> et <http://blog.ecohabiter-via.fr/urbanisme-participatif-ecohameau-de-mirosse-burdignes-42/> - Pages consultées les 17 et 20 février 2013)

Enfin, lorsque les enfants ont été interrogés lors d'une des réunions de comité de pilotage du projet, la notion de l'habitat est revenue à de très nombreuses reprises !

Enfin, il a été identifié 2 charpentiers dans le groupe des futurs habitants. Ainsi, ils mettront en commun leurs connaissances pour amoindrir les coûts<sup>2</sup>.

1. Site de la commune de Burdignes, consulté le 13 janvier 2013 : [http://www.burdignes.com/Mirosse\\_10\\_et\\_11-2-12.pdf](http://www.burdignes.com/Mirosse_10_et_11-2-12.pdf)

2. Compte-rendu de la conférence d'Agnès Courbon, Adjointe au Maire de Burdignes, aux Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif 2012



## **II- PARTICIPATIF, COLLABORATIF : NAISSANCE D'UN PROJET ET ANALYSE DES DIFFERENTES APPROCHES**

---

## 1 - TABLEAU DE SYNTHÈSE

	QUI ENTREPREND ?	D'OU VIENT L'INITIATIVE ?	QUESTIONS ORGANISATIONNELLES ?
Danemark : Munksoegaard	– Les habitants.	– D'un architecte et d'une psychologue, – Suite à un article intitulé « Children Should Have One Hundred Parents », – Ils sont suivis par de nombreux habitants.	– Règles très strictes : participer à la construction de certains bâtiments, mais ils doivent eux-mêmes déblayer des chemins, nettoyer les salles communes, assurer l'entretien, etc. – Partage de voitures.
Allemagne : Tübingen	– Les habitants, constitués en groupes, appelés « Braugruppen ».	– De la municipalité de l'Etat Fédéral pour dynamiser d'anciennes casernes et friches militaires en 1993.	– Des critères très stricts sont mis en place par la ville pour développer l'habitat participatif, – Des coopératives de « Braugruppen » sont créées afin d'impliquer les habitants directement dans la construction du quartier, – Importance entre différenciation des lieux publics et lieux privés : le rez-de-chaussée est occupé à une activité de service et de commerce, – Partage de voitures.
Italie	– Les futurs locataires qui vont restaurer (autorécupérer) eux-mêmes des immeubles délabrés dans les centres historiques, – Cela, au lieu de construire de nouvelles maisons en périphérie.	– D'une rencontre entre les Krackers hollandais (occupants des maisons squattées d'Amsterdam) et l'Union des Locataires italiens, à Bologne, – D'autres coopératives ont vu le jour un peu partout en Italie : à Rome, Livourne, Pistoia, Florence.	– Les occupants font tout eux-mêmes : qui sait travailler le bois, qui sait peindre, ou encore tenir les comptes, dans une atmosphère très conviviale.

QUELS SONT LES ACTEURS ?	QUESTIONS CULTURELLES ?	QUESTIONS FINANCIÈRES?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitants,</li> <li>- Etat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autonomie et indépendance dans un environnement qui invite à une certaine vie sociale et communautaire,</li> <li>- La nouvelle génération est beaucoup plus «verte» de manière générale, et volonté de peser le moins possible sur l'environnement. - Chaque nouvel arrivant est d'abord interrogé et jaugé, afin d'évaluer son aptitude à vivre au sein de la communauté, et selon ses valeurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce sont les propriétaires des logements qui financent,</li> <li>- Prêts proposés et financés par l'Etat.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitants,</li> <li>- Municipalité de l'Etat Fédéral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suite à la libération de casernes par l'armée française en 1990,</li> <li>- La commune et ses services techniques examinent les candidatures des Baugruppen pour acquérir un îlot,</li> <li>- Importance de la mixité sociale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Casernes françaises ont été achetées par la municipalité à l'Etat Fédéral,</li> <li>- Le coût relativement faible d'acquisition du terrain militaire a permis de construire des programmes en accession à des prix raisonnables pour des familles.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les habitants,</li> <li>- La mairie de Bologne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contre l'immobilisme des mairies, des familles d'expulsés ou de sans-abris ont donc décidé d'occuper les lieux.</li> <li>- Objectif de restructurer des immeubles et de pousser la mairie à accepter l'idée de l'autrecupero,</li> <li>- Avec une «administration de droite» et des «groupes sociaux qui ont changé» les activités de l'autrecupero sont lettres mortes à Rome.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aide financière dépend de la mairie,</li> <li>- Bologne a publié le premier appel public pour des logements à restaurer,</li> <li>- Mais les autres villes n'ont pas suivi,</li> <li>- C'est donc aux habitants de prendre à leur charge l'intégralité des dépenses et de l'organisation en évitant les éventuelles descentes de police.</li> </ul>

	QUI ENTREPREND ?	D'OÙ VIENT L'INITIATIVE ?	QUESTIONS ORGANISATIONNELLES ?
Babayagas	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L'association « La Maison des Babayagas », à Montreuil sous Bois, qui met en place un lieu de vie laïque, innovant, pour femmes âgées, autogéré, sans hiérarchie, solidaire, écologique, conforme aux valeurs et pratiques exprimées dans la Charte de Vie de « La Maison des Babayagas ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– D'un groupe de femmes âgées, préoccupées par leur avenir,</li> <li>– S'adresse aux retraitées dynamiques,</li> <li>– C'est un lieu de vie pour des femmes uniquement puisque refusant de co-habiter avec les hommes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La Maison est implantée en plein centre-ville, pour faciliter les déplacements et accès,</li> <li>– Chaque résidente a son lieu personnel y recevant qui elle veut, continuant d'y mener sa vie selon ses habitudes et ses goûts,</li> <li>– Des locaux communs sont prévus,</li> <li>– La communauté veut assumer aussi longtemps que possible les activités d'entretien et d'animation,</li> <li>– L'entraide est favorisée pour maintenir les frais de fonctionnement,</li> <li>– Il n'est pas exclu de faire appel, pour les interventions indispensables, aux services d'aide existant sur la ville,</li> <li>– Les postulantes sont choisies en fonction de leurs aspirations et leurs capacités à vivre selon les choix exprimés dans la charte de la Maison,</li> <li>– La décision se prend au terme d'une période d'appréciation réciproque.</li> </ul>

QUELS SONT LES ACTEURS ?	QUESTIONS CULTURELLES ?	QUESTIONS FINANCIÈRES?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'association « La Maison des Babayagas »,</li> <li>- Soutien de la municipalité de Montreuil sous Bois.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les habitantes sont toutes extrêmement féministes et n'acceptent aucun homme,</li> <li>- C'est un projet sur lequel elles travaillent depuis 1995,</li> <li>- C'est un projet profondément politique et il y a beaucoup de « gauchistes au m2 »,</li> <li>- Mais elles affirment leur volonté de ne pas s'enfermer en ghetto et tiennent à rester ouvertes sur la ville,</li> <li>- Elles se revendiquent comme étant des expertes d'usage,</li> <li>- Elles veulent changer l'image des vieux dans la société qu'elles jugent déplorable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat,</li> <li>- Ville,</li> <li>- Conseil Régional,</li> <li>- Réunion, CIL,</li> <li>- Résidéo CIL,</li> <li>- Fonds propres OPHM,</li> <li>- Emprunts Caisse des Dépôts,</li> <li>- Frais de fonctionnement dans l'esprit de l'économie sociale et solidaire,</li> <li>- En cas de besoin, faire appel, pour les interventions indispensables, aux services d'aide existant sur la ville,</li> <li>- Les résidentes doivent impérativement répondre aux critères HLM.</li> </ul>

	QUI ENTREPREND ?	D'OÙ VIENT L'INITIATIVE ?	QUESTIONS ORGANISATIONNELLES ?
Kholkose	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les habitants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux familles sont à l'origine du projet,</li> <li>- Les autres l'ayant rejoint par cooptation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le but était d'alléger leur quotidien,</li> <li>- Pas se rajouter de contraintes,</li> <li>- Pour le ménage, ils ont tout essayé mais n'ont pas trouvé de vraie solution,</li> <li>- Au fur et à mesure des discussions, les espaces collectifs et les circulations ont pris beaucoup d'importance,</li> <li>- La plupart de chambres d'enfants donnent directement à la fois sur le jardin et sur la salle collective,</li> <li>- Le 3<sup>e</sup> niveau est plus intime et ne communique pas avec les autres appartements,</li> <li>- Gestion assurée à tour de rôle, et financement des gros travaux et des petits achats,</li> <li>- Toutes les charges communes sont payées au même niveau par les douze habitants car les appartements sont à peu près équivalents,</li> <li>- Chaque personne a une voix.</li> </ul>
Burdignes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune de Burdignes,</li> <li>- Le Parc Naturel Régional du Pilat - Avec les habitants du territoire, futurs habitants, élus et professionnels qui souhaitent s'engager dans le projet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De la commune de Burdignes,</li> <li>- Le Parc Naturel Régional du Pilat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Commune a missionné une équipe pluridisciplinaire associant des compétences en architecture, urbanisme et aussi des compétences liées à l'animation de démarches participatives et au montage de projets transversaux en milieu rural.</li> </ul>

QUELS SONT LES ACTEURS ?	QUESTIONS CULTURELLES ?	QUESTIONS FINANCIÈRES?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les habitants, dont l'un d'eux était l'architecte du projet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leur projet est né d'une envie de vivre plus chaleureusement,</li> <li>- Offrir à leurs enfants de nombreux frères et sœurs, partager leur garde, leur éducation,</li> <li>- Ils avaient vingt-cinq ans et sont « partis la fleur au fusil »,</li> <li>- Ils ont créé une SCI fermée avec interdiction de louer,</li> <li>- Cette année ils fêteront leurs 30 ans. Et même après 30 ans, ils avouent avoir toujours autant de plaisir à se voir, et avoir besoin les uns des autres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour avoir des prêts spéciaux, ils ne devaient pas dépasser un certain budget,</li> <li>- Donc ont fait beaucoup de finitions par eux-mêmes,</li> <li>- Ont créé une SCI fermée avec interdiction de louer,</li> <li>- Puis ont désigné quelqu'un comme promoteur,</li> <li>- Chantier arrêté pendant 1 an, alors se sont prêté de l'argent les uns aux autres,</li> <li>- 80 euros de charges par mois,</li> <li>- Toutes les charges communes sont payées au même niveau par les douze habitants.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune de Burdignes,</li> <li>- Le Parc Naturel Régional du Pilat,</li> <li>- Les habitants du territoire, futurs habitants, élus et professionnels qui souhaitent s'engager dans le projet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune de Burdignes et le Parc Naturel Régional du Pilat ont choisi d'associer les habitants du territoire, les futurs habitants, les élus et les professionnels dans un souci d'exemplarité, au regard des principes du développement durable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'économie de la commune dépend essentiellement des agriculteurs qui sont la majeure partie des citoyens de la ville,</li> <li>- Il a été identifié 2 charpentiers dans le groupe des futurs habitants. Ainsi, ils mettront en commun leurs connaissances pour amoindrir les coûts.</li> </ul>

## 2- QUESTION DE NORME ET DE REGLES

Le modèle danois, le plus ancien dans le cadre de nos exemples, est né d'une réflexion d'une psychologue puis de celle d'un architecte. Ce cas révèle que ce sont les habitants qui ont tout d'abord initié ce mode d'habitat autour d'une réflexion qui va au delà d'une simple logique d'habitation et de copropriété. Il n'est d'ailleurs peut-être pas anodin que ce soit un article consacré à la famille qui éveille les consciences sur ce point. Assez rapidement, l'Etat danois comprit effectivement l'intérêt de ce type d'investissement.

Je peux dès lors affirmer, au vu de ces quelques différents exemples d'habitat participatif, qu'aucun modèle ne ressort particulièrement : chaque projet ayant ses propres spécificités, selon son pays, sa culture, son histoire, ses occupants, sa prise de position politique... Et, de cette combinaison, découlera une organisation.

En ce qui concerne les modèles danois et allemand, il est essentiel de mettre en avant le rôle de la ville qui a fini par contribuer financièrement ou légalement à l'essor de l'habitat participatif. Il en est de même pour deux des projets français que sont la Maison des Babayagas et l'éco-hameau de Mirosse à Burdignes, dans lesquels il apparaît clairement une volonté de la municipalité de développer le projet d'habitat participatif.

Les Italiens, quant à eux, ont fait un véritable « coup de force » en investissant les lieux désaffectés et en les réhabilitant. Ce n'est que beaucoup plus tard qu'une loi régionale a réussi à passer, grâce à la conviction des occupants des lieux. Mais cette loi n'est pas appliquée nationalement et à tendance à ne finalement pas voir le jour au regard de la politique actuelle et demeure désormais exceptionnelle à l'échelle du pays.

En France, les projets sont portés différemment selon qu'ils sont d'une initiative municipale ou des usagers. Toutefois, même lorsqu'une municipalité contribue à de tels projets, son investissement

est différent : effectivement, on ne peut comparer les projets de la commune de Burdignes et celui de la Maison des Babayagas.

Tous deux sont issus de politiques et de cultures extrêmement différentes, l'un impulsant une dynamique sociale complète en intégrant la totalité des citoyens, l'autre restant extrêmement centré sur sa génération et son genre. On retrouve donc au cœur du projet des Babayagas la même idée de ségrégation que celle de Munksoegaard avec le système identique d'interrogatoire et de jugement pour intégrer le groupe. Ce principe va donc complètement à l'encontre de tout principe de la mixité sociale prévue dans les projets allemands et Burdinands, où le projet repose essentiellement sur l'intervention des habitants, quels qu'ils soient. Enfin, le projet du Kholkose et les projets d'auto-recupero en Italie ne s'appuient que sur la démarche des habitants eux-mêmes. Mais ces deux exemples, en apparence très similaires, mettent en exergue des démarches significativement différentes, le premier reposant sur l'achat d'un lieu en commun et le deuxième sur l'investissement de lieux publics vides.

Finalement, on ne peut donc aucunement comparer les projets d'habitat participatif les uns aux autres puisqu'il a été clairement démontré plus haut que la combinaison entre les entrepreneurs, les initiateurs, l'organisation, les acteurs, l'impact culturel et la dimension financière s'applique différemment chacun. Et c'est de cette combinaison, aussi multiple et démultipliable, que découle un projet d'habitat.

Néanmoins, malgré la multiplicité des possibilités de projets, j'observe qu'un élément se retrouve systématiquement dans tous : cet élément est ce que j'appellerai une « charte de vie en communauté ».

En effet, selon chaque projet, cette charte est plus ou moins détaillée, pouvant aller de quelques règles plus ou moins tacites (ex : le modèle italien de l'auto-recupero) jusqu'à prendre la valeur d'un règlement intérieur (ex : La Charte de Vie de La Maison des Babyagas ci- après).

## Charte de Vie de la Maison des Babayagas

Cette charte a été élaborée dans l'esprit des **valeurs fondatrices développées par l'Association « La Maison des Babayagas »**

**AUTOGESTION** : nous gérerons notre habitat nous-mêmes, n'acceptant d'aide extérieure que le moins possible et pour pallier nos forces déclinantes.

**SOLIDARITÉ** : nous organiserons une mutualisation de nos moyens. Nous nous aiderons à bien vieillir ensemble et à aborder la mort dans la sérénité.

**CITOYENNETÉ** : nous l'exprimerons par ouverture sur la cité et échanges réciproques, articulant **Vie Politique, Vie Sociale et Vie Culturelle**, dans une perspective de démocratie participative.

**ÉCOLOGIE** : dans notre fonctionnement, nous veillerons à une gestion rigoureuse de l'eau, des énergies, des déchets. Nous impulserons une consommation favorisant économie solidaire et développement durable.

La charte décline les conditions de mise en œuvre de ces valeurs dans le quotidien des personnes âgées habitant la Maison des Babayagas désignées ci-après par le terme « habitant », et développe les engagements réciproques de chaque locataire et de l'ensemble des locataires de la maison.

Un Collège des habitants de « *la Maison des Babayagas* » sera mis en place pour assurer la bonne mise en œuvre de la Charte. Le collège des habitants est composé des personnes âgées habitant la « Maison des Babayagas ».

## **I. Engagement personnel de chaque habitant**

### **Entrée dans la maison**

- I. 1** Chaque locataire entre dans la « Maison des Babayagas » selon sa seule volonté et en pleine connaissance de la présente charte.
- I. 2 a)** L'habitant doit déclarer à son entrée une ou des « personne(s) de confiance »<sup>1</sup>, selon un document écrit signé des 3 parties – habitant, « personne(s) de confiance », Collège des habitants – chaque partie en gardant un exemplaire. Les « personne(s) de confiance » sont les personnes à contacter pour toute décision concernant la vie de la résidente, si celle-ci se trouve empêchée.  
Tout changement de « personne(s) de confiance » doit faire l'objet d'un même protocole.
- b)** Chaque habitant pourra préciser par un écrit remis aux deux autres parties ci-dessus les dispositions qu'il souhaite voir respecter, en cas de maladie et après son décès<sup>2</sup>, hors dispositions testamentaires.
- c)** L'habitant doit faire connaître le nom de son médecin traitant.

### **Vie dans la maison**

- I. 3** Chaque habitant est personnellement locataire, vis-à-vis de l'OPHM, de son logement
- I. 4 . a)** Il habite son logement personnel selon les règles habituelles d'un contrat de location. Toutefois il confiera un double de sa clé au collège des habitants
- b)** Il devra faire connaître ses périodes projetées de déplacements, afin de tenir compte des tâches de fonctionnement collectif de la maison.
- I. 5 a)** Chaque habitant vit chez lui selon ses choix et habitudes, recevant qui il veut. Toutefois, il est exclu qu'une personne tierce s'installe à demeure chez un habitant, hormis cas de nécessaire assistance ; dans ce cas, la décision est prise d'un commun accord entre l'habitant ou son/ses « personne(s) de confiance », et le Collège des habitants.
- b)** Tout habitant s'engage, s'il désire vivre à demeure avec une autre personne, à donner congé de son appartement dans les conditions précisées plus loin en 1.8.
- I. 6** Afin de contribuer à la bonne marche de la maison, selon les valeurs fondatrices énoncées plus haut, chaque habitant fait partie de droit et de devoir du Collège des habitants de l'association. Il est tenu de participer à ses réunions autant qu'il lui sera possible.

### **Départ éventuel d'un habitant.**

- I. 7 a)** Si un habitant envisage de quitter définitivement la maison, il devra en informer le Collège des habitants, en envoyant copie de la lettre de congé adressé à l'OPHM par lettre recommandée trois (3) mois à l'avance.
- b)** En ce cas, il ne pourra réclamer une quelconque récupération des versements qu'il aura effectués pour le fonds mutualisé défini à l'article II.11 de la présente charte
- I. 8** Chaque habitant s'engage à participer aux activités (y compris ouvertes sur l'extérieur) développées dans le local collectif situé au RDC et à supporter les charges qui pourraient à ce titre lui incomber.

## **II. Engagement collectif**

- II.1** Les habitants s'engagent à accueillir chaque nouvel habitant, selon les valeurs fondatrices énoncées plus haut.

### **. Vie au quotidien**

- II.2** .Le Collège des habitants se réunit au moins 1 fois par mois. Il est responsable de la bonne marche de la Maison des Babayagas ; il définit les règles d'usage et de gestion des parties communes ; il établit le règlement intérieur de l'immeuble en concertation avec l'OPHM et veille à ce que chacun puisse y participer pleinement et en toute liberté d'expression
- II.3** Dans « *La Maison des Babayagas* », chaque habitant est assuré du respect de ses choix et convictions personnels.

<sup>1</sup> Code de santé publique, article L 1111-6, loi n° 2002-203 du 4 mars 2002.

<sup>2</sup> Code de santé publique, article L 1111-11, loi n° 2005-370 du 2 avril 2005.

- II.4** Les habitants veilleront au bien-être de chacun, et à ce que soit préservé l'usage respectueux de l'habitat.
- II.5** Ils seront particulièrement attentifs à tout risque d'addiction mettant en danger un habitant et son intégration dans la vie de la Maison.
- II.6** Ils veilleront à ce qu'aucun prosélytisme ne soit exercé, particulièrement auprès d'habitants fragilisés par la maladie ou l'extrême vieillesse.
- II.7** Les frictions inhérentes à la vie en commun pouvant être préjudiciables à la solidarité entre habitants comme à leur engagement de vie citoyenne, il est prévu une intervention régulière d'un(e) médiateur(trice), aidant à démêler les causes d'éventuels conflits pour en permettre la résolution. L'acceptation de cette médiation et la participation aux rencontres prévues à cet effet, est de droit et de devoir pour chaque habitant. Nul ne peut s'en abstenir ou la refuser. Les décisions qui en découlent sont du ressort du Collège des habitants.

### **Altération de l'état d'un habitant – cas de nécessité de départ**

- II.8** En cas d'altération des capacités de l'un des habitants, le Collège les habitants alertera son/ses « personne(s) de confiance ». Ensemble, ils pourront solliciter, des instances légales, que soit envisagée la mise en œuvre de mesures appropriées (de curatelle ou de tutelle).
- II.9** Dans les cas d'extrême altération mentale d'un habitant qui ne permettrait plus l'engagement de maintien dans les lieux, tout changement de résidence de cette personne se fera autant que possible d'un commun accord entre son/ses « personne(s) de confiance » et le Collège des habitants, après conseils de divers intervenants – médecin traitant de la résidente, médiateur(trice), ou tout autre choisi d'un commun accord –.
- II.10** Dans ce cas, le Collège des habitants participera, dans la mesure du possible, au choix d'un établissement approprié. Les habitants pourront ainsi, si le lieu n'est pas trop éloigné, rester en relations régulières avec l'habitant parti, pour l'accompagner et maintenir l'engagement moral auquel cette charte engage.

### **III. Engagement réciproque – citoyenneté et solidarité**

- III.1 a)** Le volet résidentiel et le volet activités (y compris ouvertes sur l'extérieur) sont indissociables et fondent le projet « Maison des Babayagas ». Les habitants souscrivent à cette globalité et s'engagent à en préserver l'unité et à supporter collectivement les charges qui pourraient à ce titre leur incomber.
- b)** Un fonds mutualisé, destiné à la mise en œuvre des valeurs inscrites à la présente Charte est constitué entre les habitants. Les principes d'alimentation de ce fonds, les conditions de son utilisation et de mise en place de solidarités inter-habitants seront définis par le Collège des habitants et fera l'objet d'un règlement intérieur.r.
- III.2** Les sommes versées dans ce cadre sont indépendantes des dons à l'Association que peut effectuer un habitant comme toute autre personne.

### **IV. Rupture**

**IV.1** En cas de différend important entre le Collège des habitants et l'un des habitants et si la mise en œuvre des procédures de régulations prévues notamment à l'article II.7 n'a eu aucun effet ; le Collège des habitants en informera l'OPHM qui examinera toutes les suites possibles. Celles-ci pourront aller jusqu'à la mise en œuvre des procédures contentieuses légales prévues en cas de manquement au règlement intérieur de l'immeuble.

Fait à Montreuil le .....

Pour le collège des habitants

L'habitant

Cette étape me paraît assez inéluctable dans la mesure où l'habitat groupé est une façon de concevoir et de gérer un lieu d'habitat de manière collective. C'est pourquoi les valeurs et certains comportements attendus peuvent être précisés dans une telle charte.

« La charte possède plusieurs rôles fondamentaux qui rendent sa rédaction indispensable. Elle est avant tout le document qui lie les membres du groupe par un engagement, et permet donc d'assurer la stabilité du groupe en imposant aux candidats à l'intégration dans le groupe des normes auxquelles ils devront se soumettre »<sup>1</sup>.

La norme est donc l'une des manifestations principales de la présence du collectif.

« L'imposition de normes au sein d'un groupe peut se faire de deux façons (soit a posteriori, soit a priori), mais quel que soit le mode d'imposition, celles-ci sont nécessaires à la stabilité d'une institution collective. (...) Le document peut servir de référence en cas de divergences de points de vue sur un sujet tenant à la vie de l'habitat. (...) Mais au-delà d'un simple établissement de règles, les chartes constituent l'institution collective d'habitat en lui conférant une identité en tant que groupe ou communauté à part entière. (...) La charte est donc ce qui permet d'unifier les membres d'un projet autour d'éléments constitutifs d'une identité : un langage, des valeurs, des symboles. Il inscrit les actions individuelles dans un cadre collectif doté d'une forte puissance symbolique »<sup>2</sup>.

La question qui se pose alors est de savoir où situer cette frontière entre « charte » et « règlement ». Et cela soulève, inévitablement, la question du participatif et du collaboratif.

Dans quelle mesure un projet est-il participatif ?

Et dans quelle mesure un projet est-il collaboratif ?

Dans une acception générale, la dimension participative repose sur l'implication de chaque élément du groupe à monter, faire tenir ou évoluer le projet. Il faut, pour cela, impérativement être volontaire.

La dimension collaborative, quant à elle, permet de fédérer des éléments, mais qui ne s'investissent pas autant les uns que les autres. La dimension collaborative sous-entend de fait la notion de leaders de groupe suivis de sujets plus ou moins impliqués dans le montage du projet mais qui en acceptent les règles. J'en déduis que c'est la raison pour laquelle il est nécessaire d'établir des règles strictes et précises dans le cadre d'un projet collaboratif : les participants devront les accepter quelle que soit leur implication.

Tandis que dans le cadre de projets participatifs, les protagonistes étant liés par la même motivation, les règles sont acceptées tacitement, voire même totalement inexprimées.

Voilà pourquoi il m'apparaît essentiel de faire cette distinction à ce stade de ma réflexion.

En effet, on a pu constater que des projets tels que le modèle danois, allemand ou la Maison des Babayagas étaient construits sur des fondements et des règles très strictes. Et l'on remarque dans chacun de ces cas que la dimension politique prend une part importante, voire essentielle.

Alors que d'autres projets moins structurés, sans hiérarchie ni règlement imposé, comme l'exemple du Kolkhoze, de l'auto-recupéro italien et de l'éco-hameau de Mirosse apparaissent comme claire-

1. Page consultée le 27 janvier 2013 : *L'habitat groupé: une expérimentation sociale entre singulier et collectif*, Colin Alberto. Mémoire de Séminaire, Communication politique. [http://doc.sciencespo-lyon.fr/Ressources/Documents/Etudiants/Memoires/Cyberdocs/MFE2011/colin\\_a/pdf/colin\\_a.pdf](http://doc.sciencespo-lyon.fr/Ressources/Documents/Etudiants/Memoires/Cyberdocs/MFE2011/colin_a/pdf/colin_a.pdf)

2. *Ibid.*

ment d'ordre participatif, chacun contribuant au mieux et s'impliquant autant que les autres dans le projet.

J'en déduis que les projets fondés sur des règlements précis et écrits relèvent davantage du collaboratif, quand ceux qui reposent sur quelques règles de « savoir-vivre » dans le projet reposent davantage sur une démarche participative, où chacun s'exprime et s'investit autant que les autres. Néanmoins, je constate que le participatif peut être absolument lié à une démarche politique où l'administration prend position et où son positionnement fait sens.

Quand on analyse de près les exemples de l'auto-recupero italien et le modèle proposé par la commune de Burdignes, il apparaît qu'il n'existe pas de règlement au sens strict mais plutôt un échange entre la municipalité et les habitants. Ce type de modèle reste dans une démarche totalement participative puisque chacun est enclin à participer activement au projet, chaque habitant autant que la municipalité, qui laisse le champ libre à l'expression de tous.

### **3- LA PROBLEMATIQUE DE L'HABITAT PARTICIPATIF EN FRANCE : LA DEMARCHE PARTICIPATIVE RESTE ALTERNATIVE. MAIS SE DEMOCRATISE...**

44

On peut dès lors s'interroger sur la réalité de l'habitat participatif en France : est-ce un micro-phénomène ou une tendance qui émerge réellement pour prendre de plus en plus d'ampleur pour peut-être devenir un véritable phénomène de société ?

Pour reprendre les propos de Eric Justman, directeur de la rédaction du magazine *Architectures A Vivre*<sup>1</sup> dans l'édito du numéro spécial consacré au thème « Habiter demain », en partenariat avec l'exposition de la Cité des Sciences et de l'Industrie du 4 décembre 2012 au 10 novembre 2013, « nous vivons une période de mutations profondes. Notre alimentation, nos comportements ou encore nos manières d'habiter sont appelés à évoluer à vitesse grand V (...) Les visionnaires d'hier se sont quelquefois trompés ou ont été trop en avance sur leur temps. Ainsi certains immeubles révolutionnaires, comme la Cité radieuse de Le Corbusier, qui associait logement, travail et équipement, n'ont pas fait école. »

Pourquoi un tel engouement aujourd'hui ? En effet, une exposition à la Cité des Sciences et de l'Industrie, de plus en plus d'articles dans les magazines grand public...

Cependant que dans le même temps, le sujet semble encore très délicat en France.

En effet, après avoir vu le documentaire intitulé « Familles no carbone » diffusé sur Canal + en décembre 2012, j'ai fait tout mon possible pour tenter d'en récupérer un DVD auprès de la société de production.

Ce documentaire raconte l'histoire de 3 familles qui se lancent ensemble dans un projet participatif avec un architecte. Néanmoins, après recherches, j'ai constaté qu'il m'était extrêmement difficile de récupérer ce programme et que la seule réponse fournie était qu'il n'avait jamais été produit.

En réalité, ce programme a bel et bien été produit, et diffusé, m'a confié la production en « off », mais le résultat du projet de l'habitat participatif était un tel échec que le diffuseur et le producteur ont délibérément choisi de ne pas communiquer dessus, et de le diffuser seulement lors des « programmes de nuit » vers 5h00 pour des questions de droits audiovisuels.

---

1. Magazine *Architectures A Vivre*, décembre 2012

Ce qui a effectivement dérangé la chaîne et son prestataire est donc bien l'échec de ce projet d'habitat participatif. C'est pourquoi le documentaire s'est retrouvé « aux oubliettes ».

Et c'est bien là tout l'intérêt de cette problématique engendrée par l'habitat groupé participatif en France puisqu'il semble réellement s'intégrer peu à peu dans les mentalités mais ne parvient néanmoins pas réellement à prendre son essor.

Il y a donc une véritable ambiguïté française face à ce phénomène, comme le résume la sociologue Monique Eleb dans le numéro spécial du magazine *Architectures A Vivre* consacré au thème « Habiter demain » : « Je regrette de ne pas voir en France d'immeubles équipés. Je pense que c'est l'avenir. La question de la mutualisation – le partage de services et d'équipements au sein d'un immeuble – est fondamentale : crèche, chambre d'amis, salle des fêtes, etc. En Suisse ou aux Etats-Unis, les buanderies sont souvent communes mais les Français résistent pour des raisons psychologiques : "On ne montre pas son linge sale." »

Il apparaît dès lors, après observation des trois exemples français, extrêmement différents, que le pays n'a pas encore de structure organisée pour le participatif, quelle que soit sa forme.

Ce fut d'ailleurs mon constat lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif.

Mais la demande tend à se faire sentir de plus en plus, vu le nombre d'associations qui émergent sur ce sujet. A cela s'ajoute également le message vidéo de Cécile Duflot, Ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, pour les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif : « L'habitat participatif est enfin sorti de sa chrysalide. Oui, les temps changent pour l'habitat participatif, c'est certain. L'horizon s'ouvre, vous n'êtes plus cantonnés à la marginalité, personne ne peut plus ignorer les richesses et les potentialités de ce type d'habitat »<sup>1</sup>.

On ne peut donc définitivement pas comparer l'habitat participatif d'une culture à l'autre. En effet, à titre d'exemple, les Allemands privilégient la location (cf : Maurice Blanc, Chercheur au Centre d'Etudes et de Recherches en Sciences Sociales à l'Université de Strasbourg, lors du Colloque « Politique de la ville et rénovation urbaine. Perspectives internationales » du 12 décembre 2012). Ils n'ont donc pas la même perception de l'habitat et de ses usages que les français.

Ce point soulève d'ailleurs de nombreuses questions propres à la culture française. En effet, l'un des faits les plus marquants depuis la Révolution Française de 1789 fut la proclamation sans équivoque du droit à la propriété individuelle considéré dès lors comme droit naturel et imprescriptible de l'Homme.

Ainsi, la culture française repose sur ce postulat et cette vision ancrée depuis des générations. Du point de vue de la collectivité, la propriété est souvent envisagée comme un élément de stabilité sociale, comme le moyen d'une plus forte implication des habitants dans la vie de la cité, voire du quartier. De plus, le gouvernement français a choisi d'aider l'accession pour soutenir l'activité du bâtiment, surtout que les aides sont, pour l'essentiel, orientées vers les logements neufs. En outre, l'aide à l'accession est jugée moins coûteuse pour la collectivité que celle qui est tournée vers le locatif, en raison des efforts financiers consentis par les accédants, largement supérieurs à ceux qu'ils accepteraient de supporter en tant que locataires.

1. Page consultée le 05/02/2013 : [http://www.dailymotion.com/video/xvbfkf\\_rencontres-nationales-de-l-habitat-participatif-message-de-cecile-duflot\\_news#.URKyXu35YWo](http://www.dailymotion.com/video/xvbfkf_rencontres-nationales-de-l-habitat-participatif-message-de-cecile-duflot_news#.URKyXu35YWo)

Voici, à titre d'exemple, le tableau de l'évolution de la part des propriétaires occupants dans l'ensemble des résidences principales en pourcentages :

1963	1968	1970	1973	1978	1984	1988	1992	1996	2002
42,2	43,9	44,8	45,5	46,7	50,7	53,6	53,8	54,3	56

Source : Enquêtes Logement et recensements de la population, Insee 2005<sup>1</sup>

Mais aujourd'hui, force est de constater le développement des initiatives, collaboratives et participatives, au quotidien dans divers domaines, dont notamment celui du logement.

Et déjà de nombreux sites web ont émergé depuis plusieurs mois grâce à ce modèle économique (« voir ci contre »).

Dans tous les cas, qu'ils s'apparentent davantage au participatif qu'au collaboratif (ou vice-versa), ces sites représentent une nouvelle vision de la génération actuelle, mixte de la génération des soixante-huitards, (qui était empreinte de nouvelles idéologies avec le féminisme), en recherche de valeurs plus humanistes.

Tous sont des sites de mise en relation entre individus qui cherchent en réalité une forme de lien social au sein d'une société de plus en plus individualiste :

« Notre société moderne est dominée par le dogme de la performance. Or le dogme de la performance entretient le culte de la réussite individuelle, poussant l'individu à élaborer des stratégies d'actions individuelles pour se distinguer dans un milieu concurrentiel (...) Alexis De Tocqueville écrit au XVIII<sup>e</sup> siècle, dans « De la démocratie en Amérique II » (1840), "l'individualisme est un sentiment réfléchi et paisible qui dispose chaque citoyen à s'isoler de la masse de ses semblables et à se retirer à l'écart avec sa famille et ses amis ; de telle sorte que, après s'être ainsi créé une petite société à son usage, il abandonne volontiers la grande société à elle-même". Ainsi, il analyse l'individualisme comme un repli sur la sphère privée et un abandon de la sphère publique et de la participation à la vie de la cité. Il explique comment ce repli pourrait laisser la place libre à une "tyrannie douce" dans laquelle les individus sont pris en charge et n'exercent plus leurs pouvoirs ».<sup>2</sup>

C'est pourquoi, face à la crise socio-économique traversée par les pays occidentaux depuis 2008, on assiste à une montée de la quête du lien social. Les individus ne veulent plus rester centrés sur leur propre sphère mais veulent, bien au contraire, s'ouvrir pour chercher et proposer de l'entraide : « Face à la précarité financière, une gestion des difficultés au jour le jour ne suffit pas toujours à boucler un budget caractérisé par un reste à vivre faible, voire nul. L'urgence financière guide alors les pratiques: recours aux services sociaux, débrouille quotidienne avec vente et achat d'occasion, récupération, traque des astuces permettant de réaliser des économies. Mais la solidarité peut occuper une place dans ces stratégies ».<sup>3</sup>

1. Page consultée le 14 janvier 2013 : [http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Etudes/2005/acquereurs\\_nombreux\\_mais\\_prudents.pdf](http://www.anil.org/fileadmin/ANIL/Etudes/2005/acquereurs_nombreux_mais_prudents.pdf)

2. Page consultée le 09/02/2013 : *Pourquoi la société moderne devient-elle plus individualiste ?* Projet Personnel des Humanités - Alexis Métais - <http://sociologos.insa-lyon.fr/files/rte/file/SOCIOLOGOS/RESSOURCES/MANAGEMENT/PPH-individualisme.pdf>

3. Page consultée le 09/02/2013 : *Crise économique, marché du travail et pauvreté – rapport 2011-2012*, Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale - <http://www.ladocumentationfrancaise.fr/var/storage/rapports-publics/124000172/0000.pdf>

## Exemples de sites web

### <https://www.couchsurfing.org/>

=> Couchsurfing est une communauté de plus de 5 millions de membres dans 97000 villes de nombreux pays du monde entier. Le site web propose à des voyageurs de loger chez l'habitant pour, entre autres, partager leurs cultures, l'hospitalité et des aventures. L'idée du site est de proposer de vrais rapports significatifs entre les gens dans différents lieux du monde. Selon le site, l'appréciation de la diversité étend la tolérance et crée une communauté mondiale.

=> Ce site propose des vacances abordables en échangeant son logement. On peut alors en profiter pour découvrir une nouvelle région ou un autre pays grâce à cet échange de quelques jours ou quelques semaines.

### <http://www.lovehomeswap.com/>

=> Lovehomeswap.com est un site international d'échange de logements. Ce type de vacances permet de réinventer le voyage tout en proposant un confort et une sécurité semblables à son propre chez-soi. Avec plus de 35 000 logements différents référencés dans chaque coin du globe, les membres peuvent ainsi s'économiser de lourds frais de logement en vacances. De plus, ce type de vacances a l'avantage de permettre de mieux s'intégrer dans la localité au milieu des habitants, et de profiter d'un séjour dans une maison aussi agréable et propre que la sienne. Plutôt que de louer une maison, ou séjourner dans un hôtel, on peut ainsi échanger sa maison pour une hacienda en Espagne, une maison de ville à San Francisco, un chalet dans les Alpes françaises, ou une villa dans la Toscane. Ce site propose donc de ne jamais payer pour un logement de vacances.

### <http://www.echange-de-service.com/>

=> Echange-de-service.com est un site d'échange de services gratuit. C'est un échange de savoir-faire, un genre de troc de services. Il met relation les internautes proposant un service gratuit en échange d'un autre service gratuit. Il suffit de déposer une annonce proposant un service, une compétence, et on effectue une demande de service en échange de celui proposé.

### <http://www.lamachineduvoisin.fr/>

=> Ce projet original a pour vocation de mettre en relation d'heureux propriétaires de machines à laver avec des personnes comme vous et nous, dépourvues du précieux appareil ou trop éloignées d'une laverie, qui souhaitent, « en échange d'un beau sourire et/ou d'une rémunération modique », partager un peu de leur temps et le tambour de leur lave-linge.

### <http://www.aidons-les-sdf.com/>

=> Les quelques pages de ce site ont pour but de présenter les offres par département, pour aider les Sans-Domicile-Fixe de la région du lieu de résidence des personnes qui se sentent concernées par l'aide aux personnes en difficulté.

### <http://www.super-marmite.com>

=> Le site pour rechercher ou proposer des petits plats faits maison à proximité de chez soi ou proposer des parts de repas à ses voisins.

### <http://www.buzzcar.com/fr/>

=> Buzzcar est une plateforme collaborative de location de voitures entre particuliers qui permet d'économiser de l'argent grâce à la communauté.

### <http://www.alittlemarket.com/>

=> Sur ALittleMarket, on retrouve des créations 100% fait-main et achetez directement au créateur.

### <https://www.airbnb.fr>

=> « Dans la veine du couchsurfing ou du cohousing, les nouvelles pratiques d'accueil «chez l'habitant» voient naître en 2008 les chambres d'hôtes Airbnb. Cette plateforme propose de mettre en relation ceux qui ont un logement disponible avec des voyageurs qui cherchent un hébergement. Le service en ligne rend accessible à tous les outils pour créer et gérer sa petite entreprise hôtelière. »<sup>1</sup>

1. Page consultée le 19 janvier 2013 : <http://www.designdeservices.org/exemples/>

Le lien social renforce donc la solidarité et l'entraide, et inversement, qui deviennent désormais prioritaires pour de nombreux individus de nos jours face à la crise. Et c'est pourquoi de nombreuses solutions dites « alternatives » se sont développées, comme par exemple, les démarches participatives et collaboratives. Celles-ci permettent alors de pallier un manque concret de valeurs humanistes qui ont été balayées depuis les années 80. Et l'on retrouve ce retour aux valeurs humanistes dans toutes générations, comme le rappelle notamment le film de Stéphane Robelin, « Et si on vivait tous ensemble ? », sorti en salles en janvier 2012. Ce long-métrage met en scène des seniors et amis de longue date qui décident de co-habiter dans la même maison pour s'entraider et rester entourés plutôt que de finir leurs jours en maison de retraite.

Je constate qu'Internet est le média qui permet le mieux de favoriser ce type d'initiatives participatives et collaboratives. En effet, si le numérique encourage des transactions faciles car très rapides et directes, (exemples : services commerciaux en ligne comme de simples achats, consultation de son compte bancaire ou suivre le trajet de son colis postal), d'une part, il permet également, d'autre part, de faciliter la mise en relation pour tous ceux qui souhaitent établir un contact entre des personnes qui partagent le(s) même(s) centre(s) d'intérêt et qui ne se seraient peut-être pas rencontrées sans ce média. La rencontre peut alors par la suite se concrétiser. Internet a, effectivement, l'immense avantage de permettre de choisir facilement le degré d'intimité de la relation. Ainsi, on peut dire qu'Internet permet de passer du global au local et inversement.

Toutefois, « il est intéressant de constater que l'idée même de local n'est pas une constante, mais une variable : le local se réfère aussi à quelque chose de très petit et de proche, plutôt qu'à quelque chose de plus grand et d'éloigné en termes de mesures réelles. (...) Sous un tel angle, le local, selon Zigmunt Bauman, est ce qui est interne, proche, connu, même intime. Ici, il ne s'agit pas d'une définition géographique mais subjective. »<sup>1</sup>

On peut alors se demander si l'habitat groupé participatif relève plutôt du global ou du local. En effet, « l'habitat groupé est (...) la mise en scène d'une identité politique dans un espace. Cet espace est-il privé ? Public ? Semi-public ? L'habitat groupé bouscule ces lignes traditionnelles de partage des espaces, à tel point qu'il force à s'interroger sur le déplacement des frontières spatiales entre ce qui relève du privé, et ce qui appartient au public »<sup>2</sup>.

---

1. Page consultée le 26 janvier 2013 : Anna Dimitrova, « Le « jeu » entre le local et le global : dualité et dialectique de la globalisation ». <http://socio-anthropologie.revues.org/index440.html>

2. Page consultée le 27 janvier 2013 : *L'habitat groupé: une expérimentation sociale entre singulier et collectif*, Colin Alberto. Mémoire de Séminaire, Communication politique. [http://doc.sciencespo-lyon.fr/Ressources/Documents/Etudiants/Memoires/Cyberdocs/MFE2011/colin\\_a/pdf/colin\\_a.pdf](http://doc.sciencespo-lyon.fr/Ressources/Documents/Etudiants/Memoires/Cyberdocs/MFE2011/colin_a/pdf/colin_a.pdf)

**III- QUELLE PLACE POUR LE DESIGNER  
DANS LE CADRE D'UN PROJET  
D'HABITAT PARTICIPATIF ?**

---



## 1 - DE L'ARCHITECTE AU COORDONATEUR

Cette réflexion me pousse désormais à m'interroger sur le rôle que peut jouer un designer dans un tel projet.

En effet, et d'après Bernard Moïse, designer et architecte d'intérieur ([www.bernardmoise.com](http://www.bernardmoise.com)), rencontré le 10 janvier 2013 et avec qui j'ai échangé sur ce projet de mémoire, l'architecte aurait davantage une vision qui zoomerait de l'espace public vers l'espace privé, soit de la ville au quartier, à la rue, jusqu'à l'immeuble et enfin l'appartement. Alors que, et toujours selon les propos de B. Moïse, le designer aurait une conception, en matière d'urbanisme, élargie de l'habitat vers la ville, en passant par l'immeuble, la rue et le quartier.

Il s'agirait donc de deux démarches, qui, a priori, s'opposeraient.

De plus, il précise que l'architecte travaille généralement souvent sur les circulations et flux, tandis que le designer s'attardera sur les usages des utilisateurs.

Stéphane Gruet, architecte et philosophe, explique, quant à lui, dans un article de *ladepeche.fr* publié le 21 novembre 2011 : « Alors qu'il s'agit d'habiter le monde, l'architecture est devenue un art abstrait du monde. Il faut que la nouvelle génération d'architectes comprenne que la poésie de l'architecture est justement dans les empreintes laissées par l'homme et le temps ». Puis, il conclut : « Parce que notre société a peur de la souffrance et de la mort, elle nie le temps, faisant une architecture étrangère au paysage, au monde et à la vie »<sup>1</sup>.

Bernard Moïse insiste néanmoins sur le fait qu'un architecte peut tout à fait travailler avec une conception de designer, et vice versa. Aussi, les deux métiers sont souvent amenés à se rencontrer, voire parfois même se mêler et se confondre. Il s'agit là donc davantage d'une question de méthodologie de travail plutôt que de définition de métier.

Mais il me paraît toutefois important de préciser que dans le cadre d'habitats groupés participatifs, la notion des usages reste fondamentale. En effet, il s'agit de projets de vie plus que d'un simple projet d'habitat : « c'est une forme d'habitat intermédiaire entre l'individuel et le collectif, né de l'engagement préalable et de la coopération des futurs habitants aux divers stades de sa production et de sa gestion. (...) Un tel projet participatif permet que la "construction sociale" (la construction de relations durables entre des personnes) et "construction spatiale" se fassent ensemble. Il permet ainsi une conception adaptée à tous et à chacun selon ses attentes, ainsi que la mutualisation choisie d'espaces et de services. ». Telle est la définition proposée par l'A.E.R.A (Actions, Études et Recherches sur l'Architecture, l'habitat et la ville) sur son site internet<sup>2</sup>.

Aussi, si un architecte peut aisément construire un habitat, un designer cherchera en tout premier lieu à identifier les usages présents et à venir de ses occupants. Son objectif sera alors de prévenir l'évolution de l'habitat sur tous les aspects : architecturaux, usagers, économiques, écologiques, sociologiques...

Voilà pourquoi il peut être utile que les deux métiers collaborent étroitement, que ce soit par le biais d'une seule personne qui aurait la double compétence, ou via deux individus distincts.

1. Page consultée le 10 février 2013 : <http://www.ladepeche.fr/article/2011/11/21/1220788-stephane-gruet-architecte-et-philosophe.html>

2. Page consultée le 10 février 2013 : <http://aera.over-blog.com/article-habitat-groupe-participatif-100338791.html>

On pourrait dès lors supposer que le designer aurait un rôle à jouer dans le cadre d'une réflexion sur le montage d'un projet d'habitat participatif.

Mais au fur et à mesure de mes recherches, ce postulat m'est apparu loin d'être si évident.

Et pourtant, la question d'un médiateur entre architectes et habitants, pour monter un projet d'habitat groupé participatif, est bel et bien largement évoquée, et ce dans de nombreuses situations. La première a été lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif en novembre 2012. L'une des tables rondes de ces Rencontres a d'ailleurs été entièrement consacrée aux relations entre les architectes et les habitants. Or le constat qui en a été fait était que la communication ne se faisait pas toujours bien entre le spécialiste et les usagers, n'ayant pas les mêmes terminologies, définitions, connaissances, envies... Et lors de cette table ronde, les deux parties avaient alors exprimé, par le biais de témoignages, combien un médiateur pouvait être utile pour venir à bout de ces problèmes. Construire un habitat groupé ne va pas toujours sans difficultés. Celles-ci peuvent mettre en cause le projet selon la capacité du groupe à résoudre les problèmes. Ces difficultés, observées lors des tentatives de création d'habitat groupé, et exprimées pendant les rencontres des groupes d'habitants, ont incité des associations à penser, structurer des programmes et méthodes d'accompagnement des démarches pour les groupes. Un nouveau métier de médiation est même en train de voir peu à peu le jour. Ainsi, il a été précisé, lors de la table ronde citée plus haut, que la fonction d'accompagnement s'enrichit des sciences humaines pour développer les dynamiques de groupe, à travers, entre autres, l'intervention de sociologues. Mais des compétences en architecture et en urbanisme sont essentielles : « Les actions de médiations sont le ferment de ce métier. Il s'agit de faciliter les relations entre les habitants les aménageurs, architectes, promoteurs, élus pour réunir les atouts d'une concrétisation du projet, l'autonomie du groupe »<sup>1</sup>.

Et aujourd'hui, quelques rares petites entreprises privées proposent déjà ce type de services en France, comme, par exemple, Coab<sup>2</sup>, qui offre de mettre en lien de futurs occupants, de les aider à énoncer leurs envies et besoins, de même qu'à monter financièrement leur projet.

A côté de ce type d'entreprises, on peut aussi trouver des associations, comme l'A.E.R.A (Actions, Études et Recherches sur l'Architecture, l'habitat et la ville), qui demeure une association de loi de 1901. Elle « intervient aujourd'hui en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) auprès des aménageurs et opérateurs pour le montage d'opérations participatives, sur les plans juridiques et économiques, ainsi que pour la médiation et l'accompagnement des futurs habitants dans les phases de programmation. Elle assure également le suivi des programmes et l'accompagnement de la maîtrise d'œuvre sur le plan architectural et technique. »<sup>3</sup>

Selon son directeur, Stéphane Gruet, précédemment cité : « cet accompagnement représente entre 2 et 3 % de coûts supplémentaires, mais il est largement pondéré par un moindre coût de commercialisation. Enfin, il faut bien comprendre que nous ne faisons pas de conception participative, mais simplement de la programmation participative. Il s'agit donc d'élaborer en amont une stratégie technique puis de soumettre à chaque famille plans et maquettes d'appartements. Nous faisons ensemble des modifications dans la limite du réalisable. Lors d'une ultime étape, nous renvoyons le

---

1. Page consultée le 10 février 2013 : <http://cohabitatsolidaire.org/index.php?rubrique=habitat>

2. Page consultée le 10 février 2013 : <http://coab.fr>

3. Page consultée le 10 février 2013 : <http://aera.over-blog.com/article-presentation-100339791.html>

projet aux architectes qui le mettent en musique. C'est donc du sur-mesure, mais dans un certain cadre. (...) Je ne crois pas que la mixité sociale, culturelle, fonctionnelle, etc. puisse se planifier d'en haut à ces échelles : la mixité ne se décrète pas. Il faut, bien sûr, fixer des objectifs d'intérêt public, mais pour susciter ces mixités qui font la ville, il faut favoriser l'implication d'acteurs nombreux et divers à plus petite échelle et aller beaucoup plus loin, notamment en développant les programmes d'habitats participatifs. Pour répondre à la complexité de la vie sociale, il faut travailler avec elle. L'urbanité est à ce prix.»<sup>1</sup>

Et c'est alors là toute la problématique de la place du designer dans le cadre de l'élaboration d'un projet d'habitat participatif groupé. Que peut-il concrètement apporter de plus que n'apportent pas les autres métiers et structures de médiation ?

Pour cela, je me suis intéressée à la démarche de Philippe Verdier qui propose d'« Apprendre à faire la ville avec ses habitants » dans le cadre de son ouvrage *Le Projet Urbain Participatif - Apprendre à faire la ville avec ses habitants*<sup>2</sup>.

L'urbaniste et sociologue y propose une méthode qui permettrait d'inclure les habitants dans les projets de construction des villes en éclaircissant « la notion de projet urbain telle qu'elle nous semble émerger des débats et, surtout, des pratiques récentes avant de plonger dans les cinq étapes d'élaboration d'un projet qui serait, idéalement, mené parfaitement en parallèle, entre conception spatiale et conception sociale ». Par la suite, sa réflexion s'attache à définir comment il est possible d'aider les groupes concernés à « accoucher leurs projets d'habiter » en insistant sur la démarche itérative et montante, soit une démarche qui demande l'implication montante des habitants vers les décideurs.

Néanmoins, Anne-Sophie Charbonnier, auteur pour la revue *Norois*, spécialisée sur « la géographie générale ouverte sur le milieu naturel et les questions d'environnement, mais aussi sur les hommes et les dynamiques territoriales des faits sociaux », émet quelques réserves, au sujet du livre de Philippe Verdier, dans le n° 219 de la revue, paru en 2011 (p. 131-132), dans le cadre d'une réflexion sur la sociologie urbaine :

« Toute la difficulté résulte dans le fait de pouvoir faire combiner différents acteurs qui tentent d'élaborer un projet urbain sans avoir, nécessairement, les mêmes attentes. Bien souvent, les professionnels de la ville réalisent un projet urbain compris sur du long terme, a contrario des habitants qui sont, a priori, dans une perspective d'immédiateté. Par ailleurs, [le livre de Philippe Verdier] ne nous permet pas de nous rendre compte du poids réel des habitants dans la réalisation des projets urbains, que ce soit en termes d'influences sociales ou de résultats spatiaux. La position des habitants est parfois peu écoutée et c'est en ce sens que la participation des professionnels de la ville pourrait permettre une meilleure connaissance des fonctionnements « administratifs » à propos du projet urbain. D'un point de vue sociologique, l'accent aurait pu être davantage mis sur

1. Page consultée le 10 février 2013 : <http://www.objectifnews.com/immobilier/habitat-participatif-toulouse-stephane-gruet-16042012>

2. Philippe Verdier, *Le Projet Urbain Participatif - Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, éditions Yves Michel, 2009

la difficulté qu'il y a de mettre en scène différents acteurs qui sous tendent à une hétérogénéité d'attentes. Tout l'enjeu aurait été de sortir du schéma de pensée selon lequel nous pensons faire la ville de manière démocratique. Il semblerait qu'une réflexion concernant les accommodements de chacun des acteurs qui composent une ville, paraisse inévitable. De même, il faudrait comprendre comment la mise en relation ou l'absence de cette mise en relation, des professionnels de la ville, permettent, ou non, de trouver une satisfaction d'intérêts économique, social, culturel, spatial ou encore étatique.»<sup>1</sup>

L'argument d'Anne-Sophie Charbonnier me paraît tout à fait recevable si l'on considère qu'il doit y avoir hybridation entre les savoirs des spécialistes et des habitants et que la pédagogie doit se faire dans les deux sens. D'un côté, les groupes concernés doivent apprendre les subtilités des métiers des spécialistes, en acceptant leurs contraintes. De l'autre côté, ces derniers doivent apprendre les vertus du dialogue et les spécialités d'un processus participatif. Or, comme je l'ai précédemment écrit, cette collaboration n'est pas toujours si évidente et pourrait nécessiter un médiateur. Ce métier semble être de plus en plus réclamé, comme je l'ai également évoqué, et il émerge ainsi sous différentes formes.

Toutefois, et pour nuancer quelque peu les propos, somme toute assez radicaux, d'Anne-Sophie Charbonnier, il est important de s'attarder plus précisément sur l'approche que Philippe Verdier expose dans son ouvrage concernant la mise en place du projet urbain participatif : « La démarche sociologique va plus loin que la description de la variété des attentes : elle va au-delà du pseudo bon sens en cherchant à comprendre les raisons profondes des attentes des gens, et le sens des évolutions en cours (...) Dans ce sens, il s'agit d'une démarche d'expert, un peu comparable à celle de l'analyste qui cherche à décrypter le discours de son patient. La formulation des hypothèses, le choix des méthodes d'enquêtes, des échantillons, la formulation des questions relèvent de cette expertise, qui va s'intéresser à ce qui est latent (c'est à dire caché, mais en attente, susceptible d'apparaître) par rapport à ce qui est manifeste (c'est à dire apparent, et directement exprimé). »<sup>2</sup> Il s'attarde aussi longuement sur la nécessité d'un « coordonnateur dont la mission principale [est] d'assurer cette progression en position de "confiance-indépendance", par rapport au maître d'ouvrage<sup>3</sup>, confiance des élus face à un professionnel confirmé qui doit pouvoir donner des avis en toute indépendance, voire si cela est justifié, remettre en cause la commande initiale ».

Ce coordonnateur sera chargé alors également de traduire les aspirations des habitants et d'en faire la synthèse. Et comme je l'ai fait remarquer précédemment, chaque projet d'habitat participatif est différent. En effet, « un seul projet n'a pas la prétention de répondre à tous [les] enjeux, chaque type d'habitat participatif met en avant prioritairement certaines valeurs liées au territoire local et aux individualités présentes. Ainsi, limiter l'habitat participatif à un seul type de montage

1. Page consultée le 10 février 2013 : <http://norois.revues.org/3615>

2. Philippe Verdier, *Le Projet Urbain Participatif - Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, éditions Yves Michel, 2009

3. Le maître d'ouvrage commande et paie un ouvrage. Le maître d'œuvre ou concepteur conçoit l'ouvrage et, le cas échéant, assure la surveillance et la réalisation

n'est pas souhaitable, c'est grâce à la diversité des projets que l'habitat participatif peut répondre à l'ensemble de ces enjeux.»<sup>1</sup>

## 2 - DU COORDONATEUR AU DESIGNER

Lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, j'ai alors pu constater que, jusqu'à présent, ce rôle de coordonnateur était dévolu à l'architecte. Or, si de plus en plus de projets font appel à des sociologues, entreprises ou associations, c'est bien qu'il manque un intermédiaire entre les groupes de projet et les experts. Mais si chacun de ces métiers se complètent, il est difficilement envisageable de pouvoir tous les faire intervenir sur un même projet pour des raisons économiques. Et c'est finalement peut-être là la place du designer :

En effet, en cherchant les meilleures définitions du design et du métier de designer, j'ai trouvé bon nombre de références insistant sur l'importance du design, tant par sa multidisciplinarité que par son adaptabilité face au monde qui l'entoure, pour trouver des solutions concrètes pour l'Humain :

– Le ICSID (The International Council of Societies of Industrial Design) propose la définition suivante :

«Le design est une activité créatrice dont le but est de présenter de multiples facettes de la qualité d'objets, des processus, des services et des systèmes dans lesquels ils sont intégrés. Le design constitue donc le facteur central d'humanisation innovante des technologies et le moteur essentiel dans les échanges culturels et économiques.»<sup>2</sup>

– L'AFD (Agence Française des Designers) propose celle-ci :

«Un designer est un professionnel qui possède un haut degré de formation artistique et technique, voire scientifique, ainsi qu'une éthique professionnelle. Il dessine à dessein avec une capacité d'analyse et de conseil auprès de ses commanditaires. Bien qu'il n'ait pas à résoudre des problèmes techniques purs, ce qui est l'affaire de l'ingénieur, le designer peut suivre le bon déroulement technique d'un projet. Le designer intervient dans tout l'environnement de l'activité humaine : les espaces, les produits, les messages (visuels, audiovisuels et sonores). Il apporte des solutions dans tous les secteurs de la vie économique, sociale et culturelle. Les disciplines du design évoluent au gré des besoins industriels, sociaux et culturels de nos sociétés en mouvement. À de nouveaux besoins répondent de nouvelles disciplines.»<sup>3</sup>

– Voici celle d'un designer, Jérôme Fritsch, qui s'est questionné sur sa pratique de designer dans le cadre de ses études à l'ENSAN (École Nationale Supérieure d'Art de Nancy), en 2006 :

«Le rôle du designer est de répondre aux besoins authentiques des êtres humains. C'est en se reportant dès le départ à ces besoins fondamentaux que le design peut être exercé avec discernement. (...) Avant de mettre un nouvel objet en circulation nous avons intérêt à nous assurer qu'il

1. *Le Livre Blanc de l'Habitat Participatif 2011*, Ouvrage collectif, Manifeste pour l'habitat participatif. Achevé d'imprimer en 2012

2. Page consultée le 15 février 2013 : <http://www.icsid.org/about/about/articles31.htm>

3. Page consultée le 16 février 2013 : <http://www.alliance-francaise-des-designers.org/definition-du-design.html>

répond bien à un besoin authentique et qu'il n'entre pas en contradiction avec la satisfaction des autres besoins des Hommes. (...) Les envies auxquelles ils répondent sont souvent fantasmées, ou sont le fruit d'enquêtes d'opinion qui ne laissent pas aux personnes interrogées le temps d'une réflexion approfondie sur leurs besoins réels. "Pour ou contre ?", "Préférez-vous tel produit plutôt que tel autre ?", "Qu'est ce que vous aimez acheter, lire ou regarder ?" Les questions posées ont tendance à niveler la production par le bas. Pour intervenir plus positivement, nous pouvons réfléchir à la meilleure manière de répondre aux besoins du monde actuel par le design.»<sup>1</sup>

Enfin, et même si je pourrais pourtant encore continuer, je ne peux m'empêcher de terminer cette liste de définitions en citant Victor Papanek qui analyse : « le design est devenu l'outil le plus puissant avec lequel l'homme forme ses outils et son environnement ».<sup>2</sup>

Puis, il écrira, en 1995, dans son ouvrage *The Green Imperative: Natural Design for the Real World* que le design sert à « trouver des solutions efficaces qui sont immédiatement applicables aux problèmes du monde réel. »<sup>3</sup>.

### 3 - EXEMPLE(S) DE METHODOLOGIE DU DESIGNER POUR UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

L'ensemble de ces définitions, développées par différents acteurs du design me confortent dans l'idée que le designer semble réunir les compétences pour accompagner la mise en œuvre d'un habitat participatif : cherchant à satisfaire l'utilisateur, il est conduit à une approche globale, « universelle » de l'utilisateur. Il réfléchit à des scénarios de vie, imagine comment rendre à l'utilisateur un service qu'il n'avait pas avant. C'est ainsi qu'il cherche à comprendre et à conceptualiser les nouveaux modes de vie, ou à les anticiper.

Pour reprendre les propos de Philippe Verdier dans son livre *Le Projet Urbain Participatif - Apprendre à faire la ville avec ses habitants*<sup>4</sup>, « [le projet urbain] ne vise pas à l'achèvement d'une œuvre, mais engage un processus évolutif et long (...) Le projet urbain est par définition tourné vers le futur, donc vers le changement, que ce changement soit politique, technique ou lié aux évolutions de l'environnement. »

Il cite d'ailleurs, pour appuyer son discours, un extrait de l'article de J.M. Roux et A. Desmarest « Projets durables et de longue durée : expérimentation et innovations dans la conception et le management » in *Fabriquer la ville outils et méthodes : les aménageurs proposent* (Doc. Française avril 2001) : « Dès lors, comment discipliner tous les constructeurs qui vont intervenir pendant très longtemps en matière d'implantation, de traitement architectural, de création parcellaire ? Cahiers de prescriptions architecturales et paysagères, mise en place d'une coordination architecturale, traduisent ce souci d'établir une certaine cohérence, un langage commun. Mais l'équilibre entre un excès de rigidité qui se révélera rapidement inopérant et le laisser-aller est périlleux. »

1. *Le Design*, page consultée le 16 février 2013 : [http://www.designdeco.eu/livre\\_ddeco/014\\_039\\_le\\_design.pdf](http://www.designdeco.eu/livre_ddeco/014_039_le_design.pdf)

2. Victor Papanek, *Design for the Real World: Human Ecology and Social Change*, Pantheon Books, 1971

3. Victor Papanek, *The Green Imperative: Natural Design for the Real World*, Thames and Hudson, 1995

4. Philippe Verdier, *Le Projet Urbain Participatif - Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, éditions Yves Michel, 2009

Je vais également mentionner Amos Rapoport qui s'attache à rappeler, dans son livre *Culture, Architecture and Design*<sup>1</sup>, que l'« on pourrait en déduire que le but du projet soit de “coller” à l'identité de groupes particuliers, que les environnements doivent être “réalisés sur mesure” pour leur correspondre. Or, s'il est essentiel que les environnements soient culturellement adaptés, la relation entre la culture et le bâti doit être une relation “souple” et le projet doit être aussi ouvert que possible. »

Ainsi, sociologue, psychologue, le designer doit aussi être technicien et suivre l'évolution des procédés industriels, techniques, juridiques... Car c'est de là, plus que des formes, que naît bien souvent la nouveauté. Il cherche de ce fait à exploiter pleinement les possibilités offertes par un nouveau matériau, une nouvelle technologie, un nouveau service, ou, dans notre cas, un nouveau mode de vie. Et contrairement à l'architecte, le designer n'est pas soumis à l'obligation de finir définitivement son projet. En effet, il a conscience que celui-ci sera amené à évoluer dans le temps et devra donc s'adapter aux différentes mutations.

Philippe Verdier cite, dans ce cadre, Christian Devillers lors de la conférence « Le projet urbain » au Pavillon de l'Arsenal en 1994 : « La tentation perpétuelle des architectes face à la ville est d'essayer de la ramener à l'unité de l'œuvre ou à l'objet fini. »

Cela rend d'autant plus importante la prise de conscience de la responsabilité éthique du designer. Il a alors une obligation d'anticipation et doit penser le devenir de ses produits et services, car nous sommes dans une société où ces derniers évoluent excessivement vite. Et il lui est impératif de prendre en compte cette réalité en amont de la phase de conception.

D'ailleurs, et pour reprendre les propos de Victor Papanek, dans la préface de son ouvrage *Design for the Real World: Human Ecology and Social Change*, paru en 1971, « le contexte social du design, le public et le lecteur profane sont totalement négligés. » Et c'est encore trop souvent le cas de nos jours.

Dans ce même ordre d'idée, Amos Rapoport rappelle (dans la postface de *Culture, Architecture and Design*) que son « présent ouvrage cherche avant tout à montrer que le désir typique de l'architecte, qui consiste à sur-concevoir, doit être remplacé par un effort à sous-concevoir, à découvrir la mesure dans laquelle cela est possible. Cela doit s'accompagner d'un changement : passer du design de sa propre culture à une compréhension et une conception pour les cultures des utilisateurs et fonder le projet sur la recherche en écologie humaine, en anthropologie et autres domaines pertinents (...) De tels changements devraient transformer l'architecture et le projet afin que ces disciplines fassent réellement ce qu'elles prétendent faire : créer des environnements meilleurs, c'est-à-dire plus à même d'apporter un soutien aux individus. »

Ainsi, à l'image du sociologue, le designer doit pouvoir observer la manière dont les usagers vont utiliser et s'appropriier le projet dans lequel ils sont censés prendre place. Il va donc parvenir à « se représenter et représenter pour autrui une ville future » comme un rôle de coordinateur doit le faire, selon Philippe Verdier. Par ailleurs, son habitude de travailler avec des architectes lui facilitera la tâche pour être l'interprète entre ceux-ci et les futurs occupants.

1. Amos Rapoport, *Culture, Architecture et Design*, infolio Collection Archigraphy Témoignages, 2003.

Toujours pour citer Victor Papanek dans *Design for the Real World: Human Ecology and Social Change*, « Les personnes pour lesquelles l'équipe de design travaille doivent faire partie de cette équipe de design : « Si vous ne faites pas partie de la solution, vous faites partie du problème » (citation de Eldridge Cleaver - Slogan de 1968).

De même, et pour reprendre une nouvelle fois les propos de A. Rapoport dans *Culture, Architecture and Design*, « un design trop poussé constitue un obstacle au changement. Il faut penser en termes de bâtiments et de milieux urbains, permettant aux utilisateurs d'en manipuler le contenu. »

Et, si je m'en réfère à la définition du designer de services proposée par l'APCI (Agence pour la Promotion de la Création Industrielle) dans le cadre de son exposition « Observateur du design 13 – Design, où es-tu ? » à la Cité des Sciences et de l'Industrie, du 16 novembre 2012 au 24 mars 2013, « le designer de services s'intéresse à la relation entre un usager ou un consommateur et un service marchand ou non, afin de proposer des scénarios d'usages dans une conception globale. Le designer de services se met à la place de l'utilisateur afin de concevoir un service qui lui soit utile, facile et agréable, tout en prenant en compte les besoins et demandes du fournisseur de service. » Et d'ajouter : « le design d'espace et d'environnement englobe les activités d'architecture commerciale, d'aménagement intérieur, signalétique et PLV. Le design d'environnement contribue à l'agencement d'un espace conciliant la fonctionnalité, la mise en valeur, le choix des matériaux, des revêtements, du mobilier, de l'éclairage, des couleurs, de la typographie et de l'ambiance sonore. » Si l'on suit ces définitions, on peut penser que, dans le cas présent de l'habitat participatif, le designer soit d'avantage confronté à une démarche de design de services que celle d'espace et d'environnement à proprement parler.

Le designer pourrait donc, dans ce sens, proposer des outils adaptés capables de faire dialoguer les différents acteurs du projet d'un habitat participatif.

C'est pour cela que je me suis intéressée de près, entre autres, à la démarche d'Audrey Richard-Laurent, designer, spécialisée dans le design d'interaction durable, l'autonomisation des usagers et leur bien-être :

« Mon quotidien consiste à travailler dans des domaines où le design n'est pas attendu. J'emploie mon intérêt pour des processus inventifs et créatifs afin de proposer des solutions alternatives et innovantes pour les utilisateurs. »<sup>1</sup>

Elle explique dans son mémoire de diplôme de fin d'études, à l'ENSCI-Les Ateliers, « Médicologie - Stratégie de l'information en milieu médical », sous la direction de Jean-Michel Cornu, comment « la distance que le designer va prendre par rapport aux différents acteurs et à leur environnement, est un facteur de clef. C'est un élément extérieur, avec un pied dedans et un regard frais. »

Audrey Richard-Laurent cherche dans ce cas précis à travailler sur la stratégie de l'information entre le spécialiste (les nombreux acteurs du système médical, dans son sujet) et l'utilisateur. Elle s'attache également à préciser le rôle que doit remplir le designer dans une telle situation : « d'un point de vue réductif, on peut ainsi voir le designer comme un intégrateur de contenu et de technique : un producteur de sens. Pour ma part, je le qualifierai plutôt de facilitateur, dans le sens où il crée les conditions nécessaires à l'apprentissage (outils, représentations, plates-formes) par

1. Page consultée le 14 février 2013 : [www.arichardlaurent.com](http://www.arichardlaurent.com)

l'usage et la "compréhension". En perspective, on peut mettre aussi les questions de l'éducation et de la formation. »

Mais cette démarche pose aussi d'autres problématiques. Par exemple, il peut alors être utile de se pencher sur l'organisation du travail. Pour cela, le mémoire de fin d'études de Clément Tissandier à l'ENSCI-Les Ateliers « Concevoir à plusieurs – Enquêtes sur des pratiques et leurs modalités », sous la direction de Jacques-François Marchandise est très éclairant : dans son introduction, Clément Tissandier s'attarde sur la difficulté de « faire projet » à plusieurs et, en même temps, il explique notamment que « des questions de communication se posent entre les individus (comme les différences de langages professionnels ou d'outils de travail), des questions de cultures ou encore de compétences et d'affinités. »

Il précise par la suite qu'« une vision organisationnelle se projette sur les gens, de manière tacite – voire non préméditée – ou au contraire structurée. »

Comment faire, alors, pour proposer des solutions tangibles et concrètes qui permettraient de faire avancer les projets ?

On peut peut-être envisager que le designer doive faire preuve de méthodologie, et même qu'il en invente une qui, de plus, devra demeurer adaptable, puisque chaque projet d'habitat partagé reste unique.

Envisageons, dans ce cadre de réflexion, la méthode définie par Norman Potter pour les designers et voulue comme adaptable à chaque situation, dans son ouvrage *Qu'est-ce qu'un designer : objets, lieux, messages*<sup>1</sup>. Celle-ci repose sur un excellent rapport entre le quatuor propriétaire/client/employeur, utilisateur/public/consommateur, le designer et ses éventuels conseillers techniques, et enfin l'entrepreneur/fabriquant. Il y détaille l'importance de la communication entre tous ces acteurs, la méthodologie du designer, fondée sur l'observation, le questionnement ou l'analyse, puis l'évaluation de la situation pour en proposer des réponses adaptées.

En ayant à l'esprit cette méthodologie, j'ai rencontré la démarche de Pierre Cloarec, dont le projet de diplôme de fin d'études de l'ENSCI-Les Ateliers, sous la direction de Guillaume Foissac, s'intitule « CE(ux) QUI RESTE(nt) ».

Ce projet met en avant le manque de proposition des services publics pour accompagner les individus dans l'étape du décès, qui est aujourd'hui peu prise en charge : « il n'existe ni lieu, ni rituel pour une cérémonie d'hommage civile, et la personne endeuillée se retrouve seule face une profusion de démarches complexes ». Il oriente donc son travail vers un « un nombre réduit de propositions d'améliorations [qui] pourrait tenter de permettre à l'acteur public de retrouver une place, neutre et adaptée, auprès des individus confrontés à ces moments complexes émotionnellement et techniquement. »<sup>2</sup>

Pierre Cloarec envisage ainsi l'organisation d'un dossier, qui serait remis en même temps que la récupération de l'acte de décès en mairie, spécifiant et regroupant les différentes démarches à accomplir : « [Ce dossier] propose un accompagnement fonctionnel et de par sa forme, les couleurs, et les éléments graphiques qui le composent, tente de ménager une dimension et un territoire sym-

1. Norman Potter, *Qu'est-ce qu'un designer : objets, lieux, messages*, Édition Cité du design et B42, Novembre 2011

2. Page consultée le 14 février 2013 : [http://pierrecloarec.com/Ce\(ux\)%20qui%20reste\(nt\).html](http://pierrecloarec.com/Ce(ux)%20qui%20reste(nt).html)

bolique à la réalisation des démarches, acte important en terme de reconnaissance administrative mais aussi sociale»<sup>1</sup>.

#### 4 - CONVAINCRE LES COLLECTIVITÉS

Cette démarche pourrait très certainement servir sinon d'exemple, du moins de point d'appui, dans le cadre de projets d'habitats participatifs, dans la mesure où ceux-ci ne sont que très peu soutenus par les services publics. Pourtant, même s'il semble assez « simple », en apparence, de co-habiter, l'habitat participatif ne connaît aucune structure juridique à proprement parler : ce n'est ni une copropriété, ni un habitat à usage individuel. Et, à ce jour, il n'est proposé aucune réglementation pour régulariser et pérenniser ce système en France.

Pourtant, *Le Livre Blanc de l'Habitat Participatif 2011 – Ouvrage collectif – Manifeste pour l'habitat participatif*<sup>2</sup> insiste sur les enjeux d'intérêt général :

- L'entraide et solidarité en réponse à la perte d'identité,
- La dimension sociale double entre ouverture et mixité,
- La dimension générationnelle qui répond au désir de maintien à domicile (l'augmentation du nombre de personnes âgées pose de nouveaux défis en matière de politiques de santé et de logement mais également de cohésion sociale. Les personnes âgées ressentent plus fortement la solitude et l'insécurité. Elles souhaitent donc pouvoir maintenir des liens sociaux riches et une vie sociale active dans un environnement adéquat), l'habitat participatif répond à cette question de l'isolement et de la dépendance,
- La fracture immobilière,
- L'insuffisance chronique de l'offre de logements qui a encore été amplifiée par la chute des mises en chantier observée depuis 2008 alors que le niveau des besoins est toujours aussi important et que le décalage entre les prix de l'immobilier et les capacités financières des ménages s'amplifie,
- La conception, la construction et la gestion des logements avec une meilleure rentabilité économique globale : pour un projet d'habitat participatif, la solidarité et l'intelligence collective permettent une meilleure rentabilité économique en coût global avec une phase de conception, de construction, d'utilisation et d'entretien. Cela permet de rendre économiquement viable la construction en ville, les projets sont conçus sur-mesure, en s'adaptant autant que possible aux capacités financières des membres du groupe,
- La diffusion des bonnes pratiques à l'échelle du quartier ou du village,
- La généralisation des démarches participatives à l'îlot ou au quartier permet une meilleure appropriation des espaces publics et semi-privés, ce qui en limite les dégradations et les coûts associés,

1. Page consultée le 14 février 2013 : [http://pierrecloarec.com/Ce\(ux\)%20qui%20reste\(nt\).html](http://pierrecloarec.com/Ce(ux)%20qui%20reste(nt).html)

2. *Le Livre Blanc de l'Habitat Participatif 2011 – Ouvrage collectif – Manifeste pour l'habitat participatif*, achevé d'imprimer en février 2012

– Les règles d'autogestion mises en place au sein d'un immeuble pour faire baisser les charges peuvent aussi s'appliquer à l'échelle d'un îlot ou d'une rue : centralisation du ramassage des déchets, baisse de la quantité des déchets par un compostage collectif, assainissement géré sur l'îlot...

Aussi, même s'il existe une Charte Parisienne Pour Le Développement De L'habitat Participatif qui spécifie que « la Ville de Paris s'engage à favoriser le développement de l'habitat participatif sur son territoire et plus largement à l'échelle métropolitaine »<sup>1</sup>, force est de constater que les résultats semblent loin d'être à la hauteur des demandes des associations qui défendent l'habitat participatif.

Le designer doit donc être capable de contribuer à faciliter l'échange entre ces acteurs.

La question est désormais de se demander quels outils va-t-il pouvoir utiliser dans ce but.

Ainsi en proposant un dossier complet remis par la collectivité pour faciliter les démarches, le designer faciliterait sans doute les interactions et communications entre institutions, professionnels et particuliers.

Du côté des collectivités, le modèle allemand peut d'ailleurs être une excellente source d'inspiration au regard de ce que propose la municipalité de Tübingen qui a imposé une différenciation entre des lieux publics et lieux privés pour les projets d'habitat collectif: « le rez-de-chaussée est occupé à une activité de service et de commerce. En plus de proposer des prix raisonnables pour des familles qui auparavant devaient se contenter d'être locataires dans la banlieue de Stuttgart »<sup>2</sup> (cf. p. 18).

Pour faciliter les démarches des collectivités, il pourrait, par exemple, être envisagé de développer une rubrique dédiée à la mise en place d'un habitat participatif sur le site internet de la commune. En effet, de nos jours chaque commune dispose désormais de son propre site web. Et même le « petit village de 356 habitants » qu'est Burdignes s'est doté de ce service. Cette rubrique pourrait alors renseigner les intéressés sur toutes les démarches à effectuer ainsi que tous les acteurs possibles à rencontrer. Autre exemple : le site de la ville de Nantes ([www.nantes.fr](http://www.nantes.fr)) qui propose une rubrique entière consacrée aux « nouveaux Nantais » intitulée « Des réponses à vos questions pour faciliter votre installation »<sup>3</sup>. Ainsi, les nouveaux arrivants bénéficient d'une multitude d'informations pratiques, hiérarchisées par thématiques, pour préparer leur emménagement et faciliter leur adaptation dans une ville qu'ils ne connaissent pas nécessairement.

1. Page consultée le 14 février 2013 : <http://logement.eelv.fr/wp-content/blogs.dir/301/files/2012/07/charte-HP1.pdf>

2. Pierre Lefevre et Michel Sabard, *Les Écoquartiers*, Editions Apogée, 2009

3. Page consultée le 18 février 2013 : <http://www.nantes.fr/vie-quotidienne/nouveaux-nantais/questions-frequentes>

Voici un extrait de la page qu'il est possible de consulter (en date du 18 février 2013) :

Accueil > Vie quotidienne > Nouveaux Nantais > Questions fréquentes

- Au quotidien
- Culture
- Découverte
- Détente
- Dév. durable
- Dialogue citoyen
- E-démarches
- Actualités des e-démarches
- Accueil des e-démarches
- Accès à mon compte
- Toutes les e-démarches
- Administration, état-civil
- Enfance, éducation
- Loisirs, sports
- Stationnement

- Mairie
- Nantes Open Data
- Nantes Solidaire
- Nantes 2030
- Sport
- Urbanisme / Habitat

**Au quotidien**

## Nouveaux Nantais

### Des réponses à vos questions pour faciliter votre installation

**S'informer sur la ville...**

**Vous souhaitez obtenir des renseignements téléphoniques.**  
Des téléconseillers sont à l'écoute des nouveaux Nantais du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h à 13h au numéro suivant:  
**Allonantes: +33 (0)2 40 41 90 00.**  
Cette équipe vous guide dans vos démarches et vous apporte des renseignements utiles (services municipaux, vie locale...).

**Vous souhaitez envoyer une demande d'informations ou un message électronique à la Mairie de Nantes.**  
Ecrivez à l'adresse électronique: [nouveauxnantais@mairie-nantes.fr](mailto:nouveauxnantais@mairie-nantes.fr)

**Vous ne connaissez pas Nantes.**  
Découvrez ses onze quartiers, du centre ville à la périphérie...  
\* [plus d'infos sur les quartiers de Nantes](#)



**Déménager, se loger**

**Vous devez trouver un logement sur la commune.**  
Consultez la rubrique [Se loger à Nantes...](#)  
\* [plus d'infos](#)

**Vous avez besoin d'une autorisation de stationnement pour votre déménagement.**  
Cette demande doit être faite auprès du Service de la réglementation et de la gestion de l'espace public...

**Vous déménagez! Quelles sont les formalités à remplir auprès de votre employeur, de la Caf...**  
\* [plus d'infos](#)

**Remplir des formalités en mairie**

**Vous avez des formalités administratives à effectuer en mairie.**  
Consultez la liste des formalités réalisées en Mairie pour obtenir une carte d'identité, un passeport, une carte d'électeur ou d'électrice...  
\* [plus d'infos sur les formalités administratives](#)

**Vous devez vous rendre dans une mairie.**  
Découvrez les coordonnées des mairies de Nantes  
\* [plus d'infos sur la Mairie de Nantes](#)

**Vous devez contacter un service municipal.**  
Consultez l'organisation des services municipaux et leurs missions  
\* [plus d'infos sur les services municipaux](#)

**Pour votre famille**

**Vous avez des enfants en bas âge.**  
Le service municipal de la Petite enfance est à votre disposition pour vous fournir toutes les informations utiles sur les crèches, les assistantes maternelles, les modes de garde proposés à Nantes...  
\* [plus d'infos sur la petite enfance à Nantes](#)

**Vous devez inscrire un enfant dans une école.**  
De l'enseignement élémentaire à l'université, des grandes écoles à la recherche en passant par les collèges et lycées, découvrez notre rubrique "enseignement"...  
\* [plus d'infos dans la rubrique Parents et familles](#)

**Vous souhaitez inscrire votre enfant à des activités éducatives?**  
L'agence municipale Accord propose des activités éducatives sociales et culturelles en direction des enfants, des jeunes et des adultes...  
\* [plus d'infos sur le site de l'Accord](#)

**Pour vos loisirs**

**Vous cherchez une association pour vos activités de loisirs?**  
Utilisez l'annuaire des associations nantaises...  
\* [plus d'infos sur l'annuaire des associations nantaises](#)

**Vous souhaitez connaître tout ce qui se passe à Nantes, en sport, culture, loisirs?**  
Consultez l'Agenda nantais des sorties au jour le jour...  
\* [plus d'infos sur l'agenda des sorties à Nantes](#)

**Vous souhaitez vous inscrire dans une bibliothèque nantaise.**  
Le réseau de la bibliothèque municipale s'étend sur tous les quartiers de la Ville et son catalogue d'ouvrages est consultable en ligne  
\* [plus d'infos sur les bibliothèques à Nantes](#)

**Vous ne connaissez pas la richesse des parcs et jardins nantais?**  
Découvrez les parcs et jardins nantais dont celui des Plantes...  
\* [plus d'infos sur les parcs et jardins nantais](#)

**Vous souhaitez aller à la piscine?**  
Nantes dispose de plusieurs piscines pour se baigner...  
\* [plus d'infos sur les piscines à Nantes](#)

**Vous aimez faire vos courses au marché?**  
Découvrez les marchés de Nantes et son agglomération...  
\* [plus d'infos sur les marchés nantais](#)

Recherche



**Des services en ligne**

## e-démarches

- Déménagement.
- Accueils périscolaire.
- Abonnement à la piscine.
- Inscription sur les listes électorales...
- \* [Accédez aux e-démarches](#)

\* Accédez à la e-démarche **Nouveaux Nantais: Demande d'information...**

**A savoir:**



**Un territoire, des institutions**

- \* Le territoire nantais
- Les quartiers et micro quartiers de Nantes
- \* Les mairies annexes à votre service
- Les pôles de proximité de Nantes Métropole au plus près des habitants
- \* Venir à Nantes

**Les formalités administratives**

- \* Actes d'état-civil (naissance, mariage, décès)
- \* Carte nationale d'identité sécurisée
- \* Passeport
- \* Livret de famille
- \* Naître à Nantes
- \* Se marier
- \* Se pacser
- \* Voter à Nantes
- \* En cas de décès
- \* Toutes les formalités administratives

**Se loger à Nantes**

- \* Où s'informer?
- \* Se loger dans le parc privé
- \* Demander un logement social
- \* Logement des jeunes
- \* Logement des personnes âgées
- \* Des aides au logement
- \* Accéder à la propriété
- \* Je déménage: les formalités

**Les Déplacements**

- \* Stationner à Nantes
- \* Les transports en commun
- \* Le Bicloo
- \* Auto partage Marguerite



**Le tri des déchets**

- \* Tri'sac, mode d'emploi
- \* Les déchetteries et écopoints

**Enfants et jeunes**

- \* Les multi-accueils petite enfance municipaux
- \* Les établissements d'accueil petite enfance non municipaux
- \* Les assistantes maternelles agréées

Il s'agit là d'un site internet extrêmement complet pour faciliter le plus possible les démarches des usagers qui demeurent assez compliquées et très chronophages.

Ce peut donc être une possible piste à envisager, qui irait dans le sens de développer une rubrique intégrée au site de la ville, proposant ainsi de répondre aux questions que se posent les groupes d'habitants en demande de développer un projet d'habitat participatif. Cela leur permettrait, dès lors, de faciliter leurs démarches avec des mises en ligne de formulaires administratifs, la mise en relation entre habitants intéressés et concernés, des conseils d'organisation, des contacts de professionnels...

Pour asseoir ces débuts de pistes, je me reporte aux propos de Marie Coirié dans son mémoire de fin d'études de l'ENSCI-Les Ateliers « Le créateur industriel et le destinataire de son travail - parcours d'une relation d'intérêt(s) », sous la direction d'Anne-Sophie Trébuchet-Breitwiller, dans lequel elle relate l'histoire du design participatif scandinave : « En résumé, le design participatif scandinave est parti de la simple conviction que les personnes concernées par l'intégration d'un nouvel objet dans leur cadre de travail devraient avoir la possibilité de donner leur avis au cours du processus de conception. Il ne s'agissait pas pour autant à former un consensus, mais bien aussi à faire émerger des controverses autour des produits émergents. »

Je conclurai cette partie, consacrée au rôle des collectivités dans l'habitat participatif, sur une brève remarque concernant la commune de Burdignes. En effet, à la différence des autres exemples français que j'ai précédemment cités, la démarche participative émane directement de la municipalité qui souhaite entraîner ses concitoyens à s'intégrer dans le projet d'éco-hameau. Dans un cas semblable, le designer serait confronté à d'autres attentes pour faire communiquer tous les différents acteurs, qui, jusqu'à présent, travaillent essentiellement à force de rencontres et réunions. Il lui faudrait alors imaginer de nouveaux outils favorisant le processus de conception tout en prenant en compte les avis de chacun, et aider à faire naître le projet qui pourrait tarder à se réaliser suite à d'éventuels problèmes de prise de décision. Car c'est bien là que se trouve l'un des freins majeur de la mise en place d'un projet d'habitat participatif : le manque d'accord entre les différentes parties, qui aboutit à un retard de prises de décisions dans les étapes du processus de conception.

Pour cela, et d'après Matthew Marino fondateur associé de l'agence User Studio<sup>1</sup>, avec qui j'ai échangé le 7 décembre 2012 sur le sujet de ce mémoire, le designer devra chercher des « complices » qui l'aideront à mieux s'imprégner du contexte et maîtriser tous les aspects de la situation pour correctement développer son projet. Ces collaborateurs peuvent tout à fait être des personnes a priori non attendus dans un certain type de compétences, mais que le designer mettra dans une posture créative pour l'aider à générer des scénarios d'usages.

1. Page consultée le 04 décembre 2012 : [www.userstudio.fr](http://www.userstudio.fr)

## 5 – PROJETS D’HABITATS PARTICIPATIFS OU COLLABORATIFS : QUELLES PERSPECTIVES POUR LE DESIGNER ?

Après de possibles propositions pour faciliter les contraintes administratives rencontrées par les habitants français, le designer devrait certainement avoir à résoudre des questions d’organisation du projet d’habitat participatif, comme, notamment, le choix entre un règlement ou une charte écrits, ou encore simplement des préceptes de vie « de bon sens » pour une vie en communauté sereine.

L’exemple des Babayagas qui ont instauré une « Charte de vie », s’apparente en fait davantage à la mise en place d’un « règlement intérieur ». Mais, a contrario, les habitants du Kolkhoze n’ont jamais écrit de règlement et ont choisi des conventions plus ou moins tacites, que j’ai définies plus haut comme étant « de bon sens ».

Pour le designer, il s’agirait en premier lieu de déterminer la meilleure façon d’appréhender le groupe auquel il est confronté, en tenant compte, entre autres, du nombre de foyers et d’habitants ainsi que leur style de vie (situation familiale, habitudes de consommation, profession, modes de déplacements quotidiens...) Une fois l’observation faite et le constat purement factuel établi, le designer aurait à se concentrer sur les envies des futurs co-habitants en s’informant des projets de vie personnelle de chaque foyer (souhaits éventuels d’enfants, d’évolution de carrière professionnelle, choix de stabilité géographique, motivations à intégrer cet habitat participatif...).

Mais le designer n’est pas seulement un facilitateur, ni même un maquetteur, dans le cadre d’une démarche participative ; car, à mon sens, il doit aussi faire ressortir l’aspect créatif du groupe et apporter du recul au projet.

C’est aussi là que la démarche participative prend toute son ampleur : comme l’explique Philippe Verdier, dans son ouvrage *Le Projet Urbain Participatif - Apprendre à faire la ville avec ses habitants*<sup>1</sup>, « la phase “d’accouchement” du projet partagé consiste (tout en avançant sur la dimension créative...) à faire en sorte que chaque partenaire retrouve dans les esquisses, scénarios ou hypothèses de programme, quelque chose de ce qu’il a amené au départ... sans que l’unité du projet disparaisse, et en conservant un vrai parti d’aménagement. Il s’agit d’une gageure que de tenir tous ces objectifs à la fois et surtout d’arriver à un consensus négocié qui ne soit pas un “consensus mou”... »

Une fois cette première approche basée sur l’observation, que l’on retrouve également dans l’étude de Norman Potter, *Qu’est-ce qu’un designer : objets, lieux, messages*<sup>2</sup>, il va désormais être question de faire des propositions adaptées au projet de l’habitat participatif.

Car après analyse de différents habitats participatifs, certains services et propositions fréquemment observés, en France comme à l’étranger, s’avèrent être des éléments fédérateurs, même si, et comme je l’ai déjà mentionné plus tôt, aucun projet n’est complètement identique :

- un jardin et éventuellement un potager,
- une buanderie commune,sssss
- une salle de jeux pour enfants commune,

1. Philippe Verdier, *Le Projet Urbain Participatif - Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, éditions Yves Michel, 2009

2. Norman Potter, *Qu’est-ce qu’un designer : objets, lieux, messages*, Édition Cité du design et B42, Novembre 2011

- une salle de projection / télévision commune (en effet, bon nombre de personnes isolées recherchent le lien social et aiment à se retrouver autour d'un programme télévisuel ou d'un film),
- le partage de voitures,
- le partage de vélos et autres transports « écologiques »,
- le partage de locaux pour différentes fonctions : local poussette et vélos, atelier de bricolage et de jardinage, chambre d'invité...
- le partage des services : une personne âgée m'a confiée, lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, s'intéresser à ce type d'habitat pour rester en lien avec d'autres personnes car elle se sentait isolée seule chez elle, mais qu'en échange, ce lien social lui permettrait de se rendre utile, notamment en allant chercher les enfants à l'école et en s'en occupant jusqu'au retour des parents le soir,
- le partage des connaissances : le lien social étant plus étroit, les co-habitants d'un même projet d'habitat participatif peuvent échanger leurs connaissances sur le quotidien, comme le bricolage, le jardinage, des problématiques juridiques, l'éducation des enfants... l'intérêt dans ce cas n'étant pas de déterminer qui est le « meilleur » dans tel ou tel registre mais bien de compléter les connaissances et les mutualiser.

Cette liste est bien évidemment loin d'être exhaustive, et il ne s'agit là que d'idées récurrentes, récoltées au fur et à mesure de mes interviews et recherches. Mais, dans tous les cas, il est à envisager qu'un designer participant au projet doive s'adapter à la demande pour y répondre au mieux et ainsi proposer le projet le plus cohérent possible à chaque cas.

De même, il faut garder à l'esprit qu'il est absolument indispensable que les individus qui composent le groupe puissent faire évoluer eux-mêmes leurs outils au fur et à mesure du temps et de leurs besoins. S'agit-il donc pour le designer de faciliter l'essor de l' « empowerment » ? : « L'empowerment est le processus par lequel des personnes, des organisations et des communautés peuvent acquérir la maîtrise des événements qui les concernent. Diverses traductions ont été proposées en français : "capacitation", "développement du pouvoir d'agir", "autonomisation", "responsabilisation". Le concept est né au début du XXe siècle aux États-Unis dans un contexte de lutte. Conçu alors comme gain de pouvoir face à un groupe dominant, l'empowerment, le concept peu à peu a été utilisé dans une vision plus large et plus floue, proche de celle de la participation. Dans les institutions internationales, l'empowerment peut être utilisé dans une vision néolibérale. L'idée est désormais au cœur des politiques de lutte contre la pauvreté et de développement, notamment dans le cadre de politiques urbaines (...) Pour Marie-Hélène Bacqué [professeure de sociologie et d'urbanisme], il s'agit d'un processus par lequel un individu ou un groupe acquiert les moyens de renforcer sa capacité d'action, de s'émanciper. Pour Bernard Jouve [Directeur de recherche à l'Ecole Nationale des Travaux Publics de l'Etat], l'empowerment, pour être opérationnel, nécessite la constitution de communautés qui agrègent des acteurs sociaux confrontés à une même problématique. C'est l'une des raisons qui expliquent pourquoi la notion a été peu reprise en France. »<sup>1</sup>

1. Pages consultées le 19 février 2013 :  
<http://fr.wikipedia.org/wiki/Empowerment>  
[http://www.revue-economie-et-humanisme.eu/bdf/docs/r379\\_99\\_politpubl\\_empowerment.pdf](http://www.revue-economie-et-humanisme.eu/bdf/docs/r379_99_politpubl_empowerment.pdf)

C'est bien là que la différence entre le participatif et le collaboratif prend toute son importance : dans quelle mesure et jusqu'où les membres du groupe sont-ils investis ?

Si l'on est dans un cas participatif, il y a de grandes chances pour que le groupe s'autogère et ne demande pas nécessairement l'aide d'un designer pour construire son projet. En effet, après analyse de différents exemples, les cas qui relèvent de l'initiative participative confirment l'autonomie du groupe et sa facilité à s'autogérer.

Mais dans le cas d'une contribution collaborative, le designer pourrait certainement être d'une grande utilité pour aider à faire émerger le projet et les règles de vie.

Toutefois, il est important de souligner que, et ce quel que soit le cadre du projet, participatif ou collaboratif, un designer devrait de toute façon trouver sa place et mettre en avant son rôle de facilitateur de projet « dans le sens où il crée les conditions nécessaires à l'apprentissage (outils, représentations, plates-formes) par l'usage et la "compréhension" » comme l'expose Audrey Richard-Laurent, dans son mémoire de diplôme de fin d'études, à l'ENSCI-Les Ateliers, cité plus haut. Et, dans une vision à plus long terme, le designer participant à de tels projets devrait aussi anticiper l'évolution des usages développés.

Toutes ces questions font partie de ce qui doit être abordé lors de l'élaboration d'une réflexion d'habitat participatif et doivent être certainement prises en compte par un designer amené à travailler sur ce type de développement.

Enfin, et pour conclure, je terminerai ma réflexion consacrée au rôle du designer dans un projet d'habitat participatif sur la construction à proprement parler du bâtiment.

Bien que l'architecte en charge de la mise en œuvre doive être intégré dès le début du projet, dans le but d'anticiper d'ores et déjà les problématiques d'urbanisme et de construction, entre autres, c'est désormais à cette étape du projet que la collaboration entre le designer et l'architecte va pouvoir être pleinement effective. Les deux corps de métiers devront accepter les besoins et contraintes de chacun pour répondre au mieux au projet demandé par le groupe. Mais il me semble que dans la mesure où le projet initial a été correctement « designé », la réalisation de la disposition du bâtiment suivra logiquement l'idée originale, comme le rappelle la célèbre expression de Louis Sullivan, « la forme suit la fonction » dans son article « The tall office building artistically considered », paru en 1896 dans la revue *Lippincott's*<sup>1</sup>.

Après cette étude, je peux donc désormais affirmer qu'un designer est un acteur qui peut s'avérer très utile dans le montage d'un projet d'habitat participatif. Mes recherches et entretiens m'ont permis de soulever des questions propres au rôle de cette discipline et m'ont confirmé que l'évolution de la société actuelle pouvait être en demande de compétences propres au designer. La crise socio-économique que nous traversons depuis plusieurs années déjà n'a fait que renforcer sinon l'essor, du moins le besoin de l'habitat participatif, bien que les structures administratives ne soient pas encore préparées à ce nouveau comportement des citoyens. Mais il est évident que de plus en plus de communes et d'institutions se penchent de près sur ce nouveau style de vie et d'ailleurs de grands groupes immobiliers sont déjà en train d'envisager les usages d'habitats de demain.

L'habitat participatif n'en est encore qu'à son balbutiement en France : tout reste désormais à développer.

---

1. Page consultée le 4 mars 2013 : <http://ia600403.us.archive.org/11/items/tallofficebuildi00sull/tallofficebuildi00sull.pdf>





## CONCLUSION

Après avoir examiné un exemple danois, un allemand, un italien et trois français, j'ai pu constater que chacun avait sa propre approche de l'habitat participatif. En effet, s'il est quasiment impossible de dégager une définition unique de l'habitat groupé participatif, il peut néanmoins être résumé par l'idée générale que « les futurs propriétaires d'un logement neuf en résidence ou dans un ensemble de maisons groupées participent à la définition et à la conception de leur logement et des espaces partagés, ainsi qu'à la gestion ultérieure. »<sup>1</sup>

En comparant les différents modèles, j'ai constaté qu'aucun n'était identique aux autres et que chacun avait sa spécificité. J'ai notamment observé que certains étaient basés sur des règles explicites, par le biais de règlements ou de chartes, et d'autres sur des règles implicites définies par le groupe au fur et à mesure du temps, avec l'expérience de sa co-habitation. Cette différence, a priori, assez subtile, me paraît être en réalité un élément essentiel de la mise en œuvre du projet participatif. C'est pourquoi j'ai cherché à analyser les différences entre les démarches participative et collaborative. Ainsi, l'approche participative requiert l'implication égale de tous les individus qui composent le groupe tandis que l'idée de collaboration n'impose pas le même degré d'investissement pour chacun des membres. Il peut ainsi être judicieux de mettre en place un règlement pour toute entreprise collaborative quand il n'est alors pas nécessairement indispensable à un projet à dimension participative. Et il me paraît important de rappeler que, même si la démarche participative reste encore relativement alternative en France, elle se démocratise peu à peu et prend davantage d'ampleur, surtout grâce au développement d'Internet qui permet la mise en contact de particuliers désireux de développer des idées communes encore inexistantes sur le marché. Et c'est d'ailleurs la raison pour laquelle la démarche participative relève de l'innovation : elle suppose l'invention de nouveaux modèles. Et chaque aventure d'habitat participatif étant unique, il est essentiel d'adapter et renouveler continuellement la méthodologie d'élaboration. C'est en ce sens que le design peut trouver sa place dans le montage d'un habitat participatif. Par exemple comme « traducteur » des attentes des différents acteurs, afin d'aider le groupe à se constituer dans le dialogue d'une part, dans l'éclosion du projet d'autre part, et enfin dans l'appropriation par les habitants de ce projet dans le temps, à dessein de faciliter des évolutions de ses besoins.

Mais n'étant pas moi-même designer, je ne propose pas d'outils pour tous les acteurs concernées par l'habitat participatif et ne fait qu'une analyse contextuelle de la situation à ce jour.

Par ailleurs, si mon mémoire ne fait qu'évoquer des pistes de réflexion sur la démarche du designer, j'ai également conscience que le modèle économique et le contexte politique pourraient être davantage analysés pour avoir un panorama complet des problèmes qui empêchent l'habitat participatif de prendre son essor en France. En effet, les exemples danois et allemand montrent que la collectivité (ville ou état) s'investit dans cette nouvelle forme d'habitation. Et même si les députés Noël Mamère, Yves Cochet et François de Rugy ont fait proposition de loi (N° 1990) « pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique », enregistrée à la Présidence de l'Assemblée nationale le 21 octobre 2009<sup>2</sup>, force est de constater qu'aucune démarche n'a réelle-

1. Page consultée le 20 février 2013 : <http://logisgroupes.fr/habitat-participatif.html>

2. Page consultée le 21 février 2013 : <http://www.assemblee-nationale.fr/13/propositions/pion1990.asp>

ment été entreprise par l'état français. Par la suite, c'est Eva Joly qui a fait part de son souhait de développer l'habitat participatif dans son programme à l'élection présidentielle de 2012. Elle répond d'ailleurs à ce sujet à l'association Habicoop<sup>1</sup>, le 04 avril 2012, dans un long courrier que « l'habitat participatif au sens large doit être encouragé partout où cela est possible, sous toutes ses formes, en prenant soin de ne pas réduire la diversité qui fait sa force. »<sup>2</sup> Plus loin, elle rajoute que « Les collectivités doivent mieux maîtriser leur foncier »<sup>3</sup>. Et le site d'Europe Écologie-Les Verts de résumer : « L'absence de cadre législatif freine ces initiatives porteuses d'innovations sociales, de valeurs anti-spéculatives, de mutualisation d'espace. Son manque de reconnaissance grève le potentiel d'une autre gouvernance du logement ouverte sur la ville et ses habitants. »<sup>4</sup>

Aussi, il est certain qu'il reste de nombreux aspects économiques et politiques qui pourraient être davantage considérés mais il faut bien reconnaître que le statut de l'habitat participatif n'étant pas reconnu en France, cela accentue grandement l'ampleur du problème.

Il me semble toutefois que le modèle allemand reste une référence très intéressante dans la mesure où la collectivité propose à des prix très modérés l'accès à la propriété de certains quartiers désertés, tout en imposant que les habitats groupés participatifs respectent certaines règles, comme des engagements écologiques ou encore l'obligation de réserver le rez-de-chaussée à une activité de commerce ou de service. La mixité sociale se voit ainsi préservée, à la différence du modèle danois, et la ville favorise, dans le même temps, sa qualité de vie.

La France ne pourrait-elle alors pas s'inspirer d'un tel exemple de réussite ?

---

1. Page consultée le 21 février 2013 : <http://www.habicoop.fr/>

2. Page consultée le 21 février 2013 : <http://logement.eelv.fr/files/2012/06/RepEJolyHabicoop.pdf>

3. *Ibid.*

4. Page consultée le 21 février 2013 : <http://logement.eelv.fr/un-tournant-pour-lhabitat-participatif/>

**BIBLIOGRAPHIE****OUVRAGES CITÉS :**

- Yves Connan, *L'habitat groupé participatif*, Éditions Ouest-France, 2012
- *Le Livre Blanc de l'Habitat Participatif 2011 – Ouvrage collectif – Manifeste pour l'habitat participatif*. Achievé d'imprimer en février 2012
- Émile Durkheim, *De la division du travail social*, PUF, 1893.
- Pierre Lefevre et Michel Sabard, *Les Écoquartiers*, Editions Apogée, 2009
- Victor Papanek, *Design for the Real World: Human Ecology and Social Change*, Pantheon Books, 1971
- Victor Papanek, *The Green Imperative: Natural Design for the Real World*, Thames and Hudson, 1995
- Norman Potter, *Qu'est-ce qu'un designer: objets, lieux, messages*, Édition Cité du design et B42, Novembre 2011
- Amos Rapoport, *Culture, Architecture et Design*, infolio Collection Archigraphy Témoignages, 2003
- Philippe Verdier, *Le Projet Urbain Participatif - Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, éditions Yves Michel, 2009

**ARTICLES CITÉS :**

- Bodil Graae, «Børn skal have Hundrede Foraeldre», *Politiken*, 1967
- Compte rendu bibliographique de Anne-Sophie Charbonnier sur le livre de Philippe Verdier - *Le Projet Urbain Participatif, Apprendre à faire la ville avec ses habitants*, éditions Yves Michel (2009), dans le n° 219 de la revue *Norois* paru en 2011 (p. 131-132)
- Magazine *Architectures A Vivre*, numéro spécial consacré au thème «Habiter demain», en partenariat avec l'exposition de la Cité des Sciences et de l'Industrie du 4 décembre 2012 au 10 novembre 2013
- Centre d'analyse stratégique, *Rapports et Documents n° 52, Politique de la ville, perspectives françaises et ouvertures internationales*, La documentation Française, 2012.
- Louis Sullivan, «The tall office building artistically considered», *Lippincott's*, 1896

**OUVRAGE DE RÉFÉRENCE :**

- Alexander Wagner, *Le programme Ville Sociale-Soziale Stadt, Etude sur les nouvelles politiques à l'égard des quartiers défavorisés en Allemagne*, Délégation Interministérielle à la Ville, 2002

**CONFÉRENCES :**

- Conférences et interventions aux Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif 2012, novembre 2012
- Compte-rendu des conférences et interventions aux Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif 2010 – Actes des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif 2010, septembre 2011
- Conférence de Maurice Blanc, Chercheur au Centre d'études et de recherches en sciences sociale de l'Université de Strasbourg, lors du Colloque « Politique de la ville et rénovation urbaine. Perspectives internationales » du 12 décembre 2012

**CONVERSATIONS ET DISCUSSIONS :**

- Conversation téléphonique avec Amandine Brugière, chef de projet à la FING (fing.org), le 18 septembre 2012.
- Discussion avec Marie Coirié, designer (www.mariecoirie.fr), le 8 octobre 2012
- Discussion avec Matthew Marino, fondateur associé de l'agence User Studio (www.userstudio.fr), le 7 décembre 2012
- Discussion avec Bernard Moïse, designer et architecte d'intérieur (www.bernardmoise.com), le 10 janvier 2013
- Conversation téléphonique avec Pierre Cloarec, designer (pierreclouarec.com), le 18 février 2013.
- Conversation téléphonique avec Gaëtan Mazaloubaud, designer au Pôle Eco Design (www.poleecodesign.com), le 21 février 2013.

**DOCUMENTS INSTITUTIONNELS :**

- Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale - *Crise économique, marché du travail et pauvreté – rapport 2011-2012*
- Charte Parisienne Pour Le Développement De L'habitat Participatif

**MEMOIRES ET ETUDES :**

- Colin Alberto, Mémoire de Séminaire, Communication politique, *L'habitat groupé: une expérimentation sociale entre singulier et collectif* : <http://doc.sciencespo-lyon.fr>
- Pierre Cloarec, projet de diplôme de fin d'études : *CE(ux) QUI RESTE(nt)*, sous la direction de Guillaume Foissac (2012 / ENSCI-Les Ateliers) pierreclouarec.com
- Marie Coirié, mémoire de fin d'études : *Le créateur industriel et le destinataire de son travail - parcours d'une relation d'intérêt(s)*, sous la direction d'Anne-Sophie Trébuchet-Breitwiller (2010 / l'ENSCI-Les Ateliers) [www.mariecoirie.fr](http://www.mariecoirie.fr)

– Anna Dimitrova, « *Le « jeu » entre le local et le global: dualité et dialectique de la globalisation* » : <http://socio-anthropologie.revues.org>

– Jérôme Fritsch, livre de réflexion sur la pratique de designer dans le cadre de son diplôme national supérieur d'expression plastique de l'École nationale supérieure d'art de Nancy: *Le Design*.

– Gaëtan Mazaloubeaud, diplôme de fin d'études *CoHabiter*, sous la direction de Yannick Le Guiner (2012/ ENSCI-Les Ateliers)

– Alexis Métails, projet personnel des humanités : *Pourquoi la société moderne devient-elle plus individualiste ?*: <http://sociologos.insa-lyon.fr/files/rte/file/SOCIOLOGOS/RESSOURCES/MANAGEMENT/PPH-individualisme.pdf>

– Audrey Richard-Laurent, mémoire de diplôme de fin d'études: *Médecologie - Stratégie de l'information en milieu médical*, sous la direction de Jean-Michel Cornu (2012 / ENSCI-Les Ateliers) [www.arichardlaurent.com](http://www.arichardlaurent.com)

– Clément Tissandier, mémoire de diplôme de fin d'études: *Concevoir à plusieurs – Enquêtes sur des pratiques et leurs modalités*, sous la direction de Jacques-François Marchandise (2012 / l'ENSCI-Les Ateliers )

#### FILMS ET VIDÉOS :

– Message vidéo de Cécile Duflot, Ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, pour les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, le 16 novembre 2012: [http://www.dailymotion.com/video/xvbfkf\\_rencontres-nationales-de-l-habitat-participatif-message-de-cecile-duflot\\_news#.URKyXu35YWo](http://www.dailymotion.com/video/xvbfkf_rencontres-nationales-de-l-habitat-participatif-message-de-cecile-duflot_news#.URKyXu35YWo)

– *Familles no carbone*, documentaire diffusé sur Canal + Family, vendredi 14 décembre 2012 – Réalisation de Regine Abadia – Production de « Bonne Pioche » – 83mn

– *Et si on vivait tous ensemble ?* Réalisé par Stéphane Robelin - Sorti en salles le 18 janvier 2012 - 1h36min

#### PHOTOS :

Les photos restent la propriété de l'auteur, mais sont susceptibles de pouvoir être reproduites après demande d'autorisation ([marieguitton@yahoo.fr](mailto:marieguitton@yahoo.fr))

Tous les autres documents visuels, qu'ils soient explicitement crédités ou de droit réservé (DR) ont été trouvés sur Internet et n'ont fait l'objet d'aucune demande.

Les auteurs restent libres de se manifester.

#### SITES INTERNET :

<http://blogs.mediapart.fr>

[www.leshabiles.org](http://www.leshabiles.org)

[www.cohousing.ca](http://www.cohousing.ca)

[www.ecolodujour.com](http://www.ecolodujour.com)

<http://midionze.com>

[www.habiter-autrement.org](http://www.habiter-autrement.org)

[www.eco-quartiers.fr](http://www.eco-quartiers.fr)

[www.cuadd.com](http://www.cuadd.com)

<http://fr.myeurop.info>

[www.lamaisondesbabayagas.fr](http://www.lamaisondesbabayagas.fr)

[www.ecohabitatgroupe.fr](http://www.ecohabitatgroupe.fr)

<http://blog.ecohabiter-via.fr>

[www.anil.org](http://www.anil.org)

<https://www.couchsurfing.org/>

<http://www.lovehomeswap.com/>

<http://www.echange-de-service.com/>

<http://www.lamachineduvoisin.fr/>

<http://www.aidons-les-sdf.com/>

<http://www.super-marmite.com>

<http://www.buzzcar.com/fr/>

<http://www.alittlemarket.com/>

<https://www.airbnb.fr>

[www.designdeservices.org](http://www.designdeservices.org)

[www.ladepeche.fr](http://www.ladepeche.fr)

<http://aera.over-blog.com>

<http://coab.fr>

<http://cohabitatsolidaire.org>

[www.objectifnews.com](http://www.objectifnews.com)

Site de The International Council of Societies of Industrial Design : [www.icsid.org](http://www.icsid.org)

Site de l'Alliance Française des Designers :

[www.alliance-francaise-des-designers.org](http://www.alliance-francaise-des-designers.org)

Site de la commune de Burdignes :

[www.burdignes.com/](http://www.burdignes.com/)

Site de la ville de Nantes : [www.nantes.fr](http://www.nantes.fr)

Site de l'Association Française d'Information Funéraire : [www.afif.asso.fr](http://www.afif.asso.fr)

<http://fr.wikipedia.org>

[www.revue-economie-et-humanisme.eu](http://www.revue-economie-et-humanisme.eu)

<http://logisgroupes.fr>

[www.habicoop.fr](http://www.habicoop.fr)

[www.assemblee-nationale.fr](http://www.assemblee-nationale.fr)

<http://logement.eelv.fr>





## REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier tout spécialement Sophie Coiffier, pour le suivi particulièrement attentif et régulier de ce mémoire, et ce malgré son démarrage tardif. Je lui suis aussi très reconnaissante pour ses conseils avisés et son soutien constant,

Sylvie Lavaud, Katie Cotellon et Olivier Hirt pour leurs appuis et recommandations tout au long de ce mastère,

L'ensemble des personnes qui ont pris le temps pour me conseiller dans le cadre de ce mémoire et qui imprègnent ce travail : Amandine Brugière, Marie Coirié, Matthew Marino, François Pitti, Bernard Moise, Pierre Cloarec et Gaëtan Mazaloubeaud,

Tous les professionnels qui sont intervenus pendant la formation et qui ont fait part de leurs expériences avec une grande générosité, ainsi que tous les membres du personnel de l'ENSCI-Les Ateliers,

Mon petit garçon, Alix, pour lequel je n'ai pas été aussi disponible que je l'aurais souhaité pendant toute l'élaboration de ce mémoire, et qui, j'espère, me le pardonnera lorsqu'il sera en âge de le comprendre... (bisous !)

Mes formidables camarades de promotion : Madam Paula Aitkenhead, Madame Simone Buche, Monsieur Pierre-Julien Cazaux, Monsieur Mickaël Desmoulins, Monsieur Pierre-Emmanuel Lépicier et Monsieur Matthieu Ranc pour leurs personnalités, découvertes avec tant de bonheurs et de surprises durant ces 18 derniers mois (we really had so much fun, guys!),

Lauriane, qui a eu l'immense gentillesse de réaliser cette mise en page,

Mes parents, frère et sœurs qui m'ont aidée à supporter certaines étapes difficiles pendant cette période,

Toutes les sympathiques personnes rencontrées lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, en novembre 2012, qui ont accepté de témoigner pour m'aider à réaliser ce mémoire,

L'équipe de Odette & Aimé, de même que celle du Poulailleur, qui m'ont supportée de longues heures à travailler sur une de leurs tables,

Yann,

Et bien sûr, je remercie infiniment tout lecteur qui aura pris ce mémoire entre ses mains dans l'intention de le lire !

*P.-S. : j'aurais également pu remercier ceux qui, malgré eux, et sans le savoir, m'ont donné l'occasion de suivre cette formation et ainsi vivre la formidable opportunité d'étudier à l'ENSCI-Les Ateliers...*

