



**HAL**  
open science

## Petites actions, grands changements environnementaux - un projet de rénovation d'habitat collectif

Patricia Mendes

► **To cite this version:**

Patricia Mendes. Petites actions, grands changements environnementaux - un projet de rénovation d'habitat collectif. 1st International Congress on Ambiances, Grenoble 2008, Sep 2008, Grenoble, France. pp.349-358. halshs-00833972

**HAL Id: halshs-00833972**

**<https://shs.hal.science/halshs-00833972>**

Submitted on 20 Jun 2013

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

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

# Petites actions, grands changements environnementaux - Un projet de rénovation d'habitat collectif

*Patricia Mendes*

## *Introduction*

CET ARTICLE rend compte d'une expérience de gestion des risques environnementaux par des habitants de São Paulo, au Brésil. Cette expérience a fait l'objet d'une recherche pilote sur la communication et la gestion des risques environnementaux dans l'habitat menée par deux étudiants en Santé publique (FSP) et en Architecture (FAU) de l'Université de São Paulo et l'Institut de recherche technologique de l'État de São Paulo (IPT).

Cette expérience s'est déroulée dans un immeuble de 7 étages du centre de São Paulo occupé par des familles précaires. À la fin des années 1970, cet immeuble avait été abandonné par ses propriétaires pour cause de faillite avant d'être terminé. Au bout de quelques temps, des familles s'y installèrent, terminèrent l'aménagement intérieur, se partagèrent l'espace et installèrent clandestinement l'eau et l'électricité, sans l'intervention des services publics. À présent, 42 familles y habitent, soit 172 personnes, mais l'immeuble a abrité jusqu'à 72 familles. La population y est jeune : 87 % des habitants ont moins de 40 ans et 23 % d'entre eux sont des enfants de moins de 10 ans. Le revenu moyen des familles est de 650 dollars U.S. et la moyenne de la scolarité est de 4 ans.

Selon une enquête menée en 2003 par le ministère du Logement (CDHU) dans le centre-ville, São Paulo compte 1 648 immeubles de logements sociaux, totalisant 391 900 habitants qui représentent 4 % de la population de la ville (SEMPA, 2003). L'habitat social est la plus ancienne forme de logement au Brésil, mais c'est aussi la plus négligée par les politiques du logement. Cet habitat est généralement insalubre, avec une forte densité d'habitants, des installations électriques vétustes, de mauvaises conditions sanitaires, une

---

I. La recherche de post-doctorat dont est issu cet article a bénéficié du soutien financier de la Fondation CAPES-BRASIL et de l'accueil du laboratoire CRESSON (situé au sein de l'École nationale supérieure d'architecture de Grenoble).

## Chapitre 4 - Échelles



FIGURE 1.

*Façade latérale de l'immeuble (Mendes, 2005)*

évacuation défailante des ordures ménagères. Le manque d'hygiène dans les espaces privés et collectifs favorise la prolifération des rongeurs et des insectes, ainsi que la présence des dealers et des délinquants.

Selon Amaral et Silva (2004), danger et risque ne sont pas synonymes, mais ils sont interdépendants. Le danger résulte d'une situation constituant une menace pour la santé des êtres humains, pour les écosystèmes, l'espace construit et l'environnement dans sa globalité. Le risque est la probabilité d'une éventualité de dommages plus ou moins néfastes qu'une situation dangereuse peut causer à l'homme ou à son environnement.

Les dommages encourus dans un habitat précaire sont multiples: atteintes et violences à la personne, phobies, maladies, décès, accidents, incendies, exclusion sociale, isolement volontaire ou symbolique des habitants. Les risques collatéraux ne se limitent pas uniquement au groupe ciblé, mais affectent aussi le voisinage, la ville, le pays. Nombre de ces situations dangereuses, associées à d'autres, peuvent entraîner des dommages plus importants et l'éventualité d'un événement à risque très grave et intolérable. De fait, notre étude a porté sur des situations à risque non tolérées par les habitants, le voisinage, la ville et l'environnement.

Il n'existe pas au Brésil de programmes de prévention et de gestion des risques pour les logements précaires. Cette lacune dénote le peu d'intérêt public pour les conditions de logement des travailleurs pauvres dans les grandes villes du pays. En conséquence, les habitants des logements sociaux ne savent pas faire face aux situations dangereuses ni aux risques environnementaux qu'ils encourent.

## *L'atmosphère*

Quand le projet a débuté en 2002, les habitants avaient déjà entrepris une action en justice pour revendiquer l'usufruit de l'immeuble ou, mieux encore, un titre de propriété par usucapion. Aux termes de la loi brésilienne, ils étaient en droit de le faire puisque leur demande avait un caractère social, qu'ils habitaient là depuis plus de 5 ans et que la propriété de l'immeuble était en déshérence. Les habitants avaient obtenu de la ville le départ de 29 familles sur un total de 72, l'une des conditions pour obtenir la prescription acquisitive. Cette procédure était nouvelle pour la justice brésilienne et comme toutes les procédures au Brésil, elle a pris du temps. Un financement public pour la rénovation d'un



FIGURE 2.  
*Fils électriques*  
(habitation, 2004)



FIGURE 3.  
*Infiltrations*  
(habitation, 2004)

## Chapitre 4 - Échelles

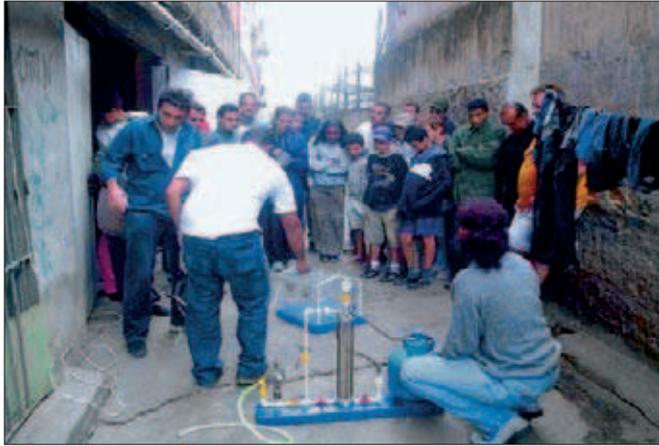


FIGURE 4.  
*Démonstration d'un procédé de  
prévention des incendies  
(Mendes, 2005)*



FIGURE 5.  
*Réunion concernant les besoins  
sociaux (Mendes, 2005)*

immeuble requiert des actes officiels de propriété et en premier lieu la nécessité d'obtenir le titre d'acquisition par usucapion. En conséquence, le projet de rénovation de l'immeuble a débuté sans financements publics, porté par la seule volonté des habitants et du groupe de professeurs et d'étudiants de l'université (Sampaio, 2003). Si bien que la rénovation de cet immeuble à caractère social a été gérée avec une grande volonté de communication et la recherche de la nouveauté et de la créativité.

Le défi qui a été relevé consistait donc à réduire les risques affectant un immeuble précaire habité, tout en sachant qu'il n'était pas possible de compter sur un soutien financier public, ni sur aucune autre intervention gouvernementale. Le projet avait en particulier à obvier à des dangers tels que l'état précaire des installations électriques collectives et des appartements, le manque de voies de dégagement (plans d'évacuation) et d'extincteurs. Les habitants ignoraient comment faire face aux risques d'incendie, aux mauvaises conditions sanitaires, à l'insuffisance de moyens d'évacuation des ordures, à la présence de rongeurs et d'insectes, au défaut de salubrité, etc.

***Processus et transformations***

La première action a consisté à réunir les habitants afin d'examiner avec eux les particularités dangereuses de l'immeuble et à rapporter nos premières observations comme, par exemple, la présence de portes dans les étages mais pas à l'entrée de l'immeuble. À cette époque, un petit incendie s'est déclaré dans l'un des appartements, ce qui a facilité la réflexion collective concernant l'amélioration des installations électriques. Nous avons réparti les habitants en sept groupes, chaque groupe recevant pour mission de prendre des photos des caractéristiques dangereuses de l'immeuble (figures 2 et 3).

TABLEAU I.  
*Exemple de tableau utilisé dans les réunions de sensibilisation aux situations de danger*

DANGER	RISQUE	CAUSE	CONSÉQUENCE	I <sub>1</sub>	P <sub>2</sub>	A <sub>3</sub>	CE QU'ON PEUT FAIRE
Réseau électrique	Incendie	Surchauffe des fils électriques	Perte de biens personnels, d'un lieu d'habitation, du mobilier, mort, etc.	A	A	NT	Nouvelle réglementation de l'énergie électrique dans l'attente d'un nouveau réseau. Formation à la prévention et à la lutte contre les incendies
Ordures	...	...					

I<sub>1</sub>-Impact: size of the impact : If High A , Medium M and Low B ;

P<sub>2</sub>-Risk Probability: High A, Medium M and Low B ;

A<sub>3</sub>-Risk Acceptability: Not tolerable NT, manageable GE and recklessness NE. (Mendes, 2006)

Les habitants ont jugé que installation électrique représentait le principal danger, mais ils ne savaient pas par quoi commencer pour la sécuriser. Ils ont donc accepté de suivre d'abord une formation de prévention et de lutte contre les incendies de manière à s'entraîner aux premiers secours et à s'organiser en groupes à cet effet. Pendant cette formation, ils ont procédé à des petites améliorations telles que l'achat d'extincteurs, une nouvelle organisation de la collecte des ordures ménagères, la répartition des tâches d'entretien des parties collectives, etc. Ils se sont réunis pour décider s'ils désiraient refaire toute l'installation électrique ou seulement remplacer les fils électriques; pour savoir aussi à combien cela reviendrait et combien ils devraient économiser tous les mois pour financer les travaux (Mendes, 2006).

## Chapitre 4 - Échelles



FIGURE 6.

*Les habitants apprennent à lutter contre l'incendie (Mendes, 2005)*

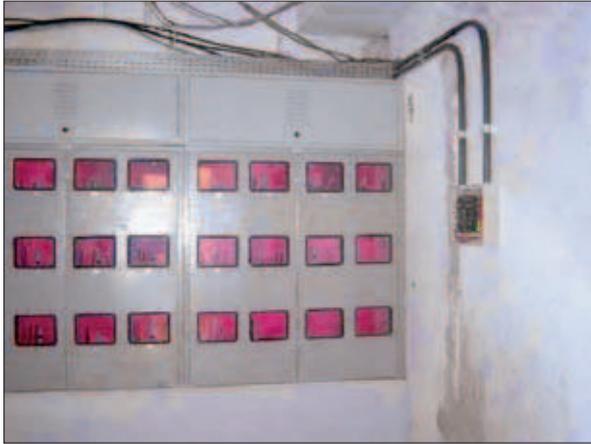


FIGURE 7.

*Les habitants apprennent à lutter contre l'incendie (Mendes, 2005)*

Au cours de ces réunions, les groupes d'habitants ont pu réfléchir à l'ensemble situations dangereuses de l'immeuble. Ils ont étudié les risques, les causes et les conséquences éventuelles de chacune d'elles et ont recherché la façon d'y pallier au mieux. L'entraînement à la prévention et à la lutte contre les incendies les a incité à se regrouper et à créer une équipe du feu qui est devenue pour eux une référence du point de vue du travail en commun (figures 6 et 7).

*Petites actions, grands changements environnementaux*



FIGURES 8 et 9.

*Nouveau réseau électrique (Mendes, 2005)*



FIGURE 10.

*Réfection de l'installation électrique (Mendes, 2005)*

Pendant une année 2005 très active, ils ont rénové le réseau électrique, changé les fils électriques des espaces collectifs et finalement de tous les appartements. Le coût de ces réfections a été presque entièrement à leur charge (figures 8, 9 et 10).

Ces travaux de rénovation ont eu comme incidence de transformer leurs relations mutuelles de même que celles avec les gens du voisinage. Les administrations locales ont changé de perception à leur égard et ont décidé de les aider par des subventions et la fourniture de services tels que la restauration du toit et de la façade de l'immeuble.

Chapitre 4 - Échelles



FIGURE 11.  
*Réfection du toit*  
(Mendes, 2005)



FIGURE 12.  
*Transformation de la façade de l'immeuble:  
ici, le pignon* (Mendes, 2006)



FIGURE 13.  
*Réfection de l'installation électrique*  
(Mendes, 2006)

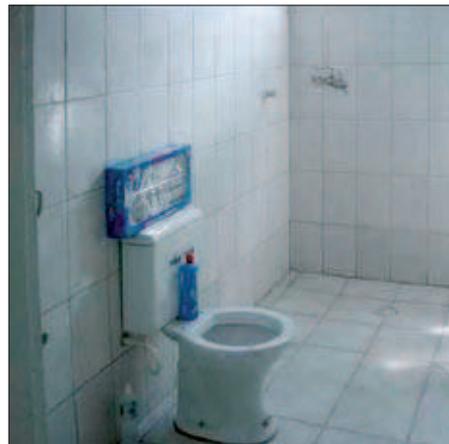


FIGURE 14.  
*Rénovation de la salle de bain*  
(Mendes, 2006)

*Petites actions, grands changements environnementaux*



FIGURE 15.  
*Réfection du living et de la cuisine*  
(Mendes, 2006)



FIGURE 16.  
*Chambre repeinte*  
*et mobilier neuf* (Mendes, 2006)



FIGURES 17 et 18.  
*Avant* (2003) *et après la rénovation* (Mendes, 2006)

## Chapitre 4 - Échelles

Ces aides ont eu leur importance car elles ont favorisé une meilleure insertion locale (figures 11 et 12). Si les habitants savaient qu'ils n'avaient pas encore obtenu le titre de propriété par usucapion, la restauration de la façade leur a procuré un sentiment d'appartenance. Ils se sont sentis fiers de leur lieu d'habitation et se sont mis à espérer être un jour propriétaires de leurs appartements. Si bien qu'ils ont commencé à refaire leurs appartements. Certains ont rénové leur salle de bain, leur living ou leur cuisine, d'autres ont repeint tout l'appartement ou ont acheté un mobilier neuf (figures 13, 14, 15, 16).

### Conclusion

L'absence d'aides publiques en faveur de ce projet de rénovation a conduit à recourir à de nouvelles stratégies basées sur des actions en commun. Cette expérience a fourni de bons résultats qui ont démontré la pertinence de la méthodologie mise en œuvre et la possibilité de nouvelles politiques en ce domaine. Car cette méthode de réhabilitation par les habitants eux-mêmes serait facile à appliquer par le gouvernement ou par d'autres institutions.

Au début, la perception des risques par les habitants était entravée par le manque d'informations, l'isolement et l'exclusion subie. Mais leur participation à l'élaboration d'un plan de gestion des risques encourus dans leur vie quotidienne leur a permis d'analyser, de comprendre, de comparer et de discuter les meilleures solutions à appliquer pour y remédier. Ainsi, leur participation aux prises de décision collectives a élargi leurs compétences, transformé leurs perceptions et leur comportement quotidiens. Ils y ont acquis l'expérience d'une gestion présentant de bons résultats ainsi qu'un sentiment d'appartenance et d'appropriation de leur espace de vie.

Ainsi, c'est la combinaison de principes de réflexion ou d'action et de stratégies de communication qui a mené ce projet au succès. Finalement, cette expérience démontre qu'il est possible de responsabiliser les habitants et de les faire participer aux processus de décision ; ils y acquièrent de nouvelles compétences, un meilleur sentiment d'appartenance, d'autres comportements et la faculté de concevoir des projets innovants pour améliorer leur qualité de vie.

### Références bibliographiques

- AUGOYARD, Jean-François, *Pas à pas - Essai sur le cheminement quotidien en milieu urbain*, deuxième édition Bernin, À la Croisée, collection «Ambiances, Ambiance», 2010.
- THIBAUD, Jean-Paul, «L'ambiance sensoriale des villes pour une approche des ambiances urbaines», traduit en portugais sous le titre «O ambiente sensorial das cidades: para uma abordagem de ambiências urbanas», in TASSARA, E., RABINOVICH, E. GUEDES, M. C. (éds.), *Psicologia e Ambiente*, São Paulo, EDUC, 2004.
- TUAN, Yi-Fu, *Space and place: the perspective of experience* 1977, Minneapolis, University of Minnesota Press, traduit en portugais sous le titre *Espaço e Lugar. A Perspectiva da Experiência*, São Paulo, DIFEL, 1983.