



Conférence-débat

« Vivre ensemble et choisir son habitat : l'habitant, acteur des processus d'un habiter autre »

Romain Plichon, historien, aménagement du territoire, université d'Artois,

Diego Miralles-Buil, géographe, université de Lyon 2

Marie Mangold, sociologue habitat, université de Strasbourg

Compte rendu réalisé par Damien Boulonnais, académie de Reims.

Notions, mots-clés

Habiter, habitat durable, habitat communautaire, réhabilitation.

Inscription dans les programmes

- Réflexion personnelle des enseignants.
- 6^e, géographie : « Habiter la ville ».
- 5^e, géographie : « Thème 1 – Les enjeux du développement durable ».
- 2^{de} GT, géographie : « Thème 3 – Aménager la ville – Villes et développement durable ».

Introduction

Voir le diaporama fourni par les auteurs sur lequel s'appuie la présentation.

Place de l'habiter dans l'habitat, avec des exemples à Arras, en Alsace et en Catalogne espagnole.

Présentation des projets mobilisés dans la réflexion

L'îlot Bonsecours à Arras (Romain Plichon)

Projet pilote et expérimental d'un habitat social porté par le troisième bailleur de France, projet intergénérationnel dans un ancien hôpital réhabilité (construit au XIX^e siècle) au cœur du centre-ville.

Beaucoup de personnes trisomiques accompagnées y habitent, dans 72 logements au total (10 leur sont réservés) ; les habitants se retrouvent autour d'animations, d'une crèche intergénérationnelle d'entreprise pour cadres (en accession à la propriété).

Les retraités deviennent hyperactifs avec cette crèche.

Idée de réhabiliter un bâtiment pour miser sur l'accession en cœur de ville.

Projet techno-numérique : chaque appartement a sa tablette avec un logiciel qui permet l'organisation technique de son appartement et de son agenda. Alarmes possibles pour les personnes âgées ou personnes trisomiques.

L'ancienne chapelle (diapo 5, en haut à droite) est devenue un lieu culturel.

Ce projet a une certaine dimension spatiale avec une forte emprise foncière. Cet îlot est porté par un bailleur social, avec la mairie d'Arras ainsi que le conseil général du Pas-de-Calais.

Habitat conventionnel en Alsace (Marie Mangold)

Selon les offres immobilières, avec l'objectif de développement durable, il faut conjuguer pôle économique, social et environnemental.

L'offre des constructeurs et promoteurs correspond à des critères environnementaux et de performance (notamment BBC).

C'est aussi un choix des ménages d'investir dans des logements écologiques pour bénéficier de leurs performances énergétiques.

Diapo 9 : photos de maisons à ossature bois, bardage bois ou photovoltaïque. En haut à droite, une maison passive et aussi conception géobiologique de l'habitat (cours d'eau souterrain).

Projet Calafou, projet d'habitat autogéré en Catalogne (Diego Miralles-Buil)

A 60 km de Barcelone, en milieu rural entouré de forêts, il s'agit d'un projet décentré de réhabilitation d'un lieu de production industrielle textile, style phalanstère, ayant vu le jour au XIX^e siècle, à proximité d'un cours d'eau, industrie opérationnelle jusque dans les années 1970 (diapos 10 à 15).

Les logements ouvriers ont été réhabilités par les nouveaux habitants dès 2011.

À l'origine de ce projet, la coopérative intégrale catalane qui fédère plusieurs coopératives pour développer des réseaux afin d'éviter de surconsommer, suivant la tendance des décroissants.

Actuellement, la location avec option d'achat dure pendant 10 ans, puis les habitants deviennent propriétaires.

Ce projet repose sur deux notions importantes avec des logements abordables et la mise en place d'un lieu de production d'énergie alternative. C'est donc un projet très militant.

La question de l'habitant au sein du processus

L'îlot Bonsecours à Arras (Romain Plichon)

La dimension participative au cœur de l'îlot Bonsecours est une dynamique, avec la volonté d'associer, de donner un pouvoir de décision aux habitants. Des lieux

collectifs sont prévus pour partager et mettre en liaison citoyens et habitants. L'habiter vise à renforcer la citoyenneté.

Le jardin communautaire reçoit le compost et le terreau réalisé par l'association des adultes déficients à partir des déchets de l'îlot.

Se créent ainsi de nouvelles formes de citoyenneté avec cette responsabilisation des habitants, vecteur d'*empowerment* (Comeau, 2008 ; Caradec, 2012).

En Alsace (Marie Mangold)

Dans ces projets individuels de construction, le rôle de l'habitant est non négligeable car « Habiter est un verbe actif. Il renvoie à un sujet. [...] Il implique une volonté, le désir et le choix, il renvoie donc à des pratiques spécifiques, elles même liées aux représentations du sujet et à ses valeurs » (Mathieu, 2014).

On peut parler d'une « expertise habitante » avec des clients au courant des nouvelles techniques de construction et modes de chauffage (ainsi le local technique du type « maison passive » : puits canadien, VMC double flux...).

Le parcours résidentiel et la provenance sociale orientent le choix du logement, basé sur la préoccupation environnementale mais aussi sur des enjeux de santé et des choix de vie.

À Calafou, la place de l'habitant est centrale

Les habitants l'ont créé de toutes pièces, par leur volonté, avec des partenaires associatifs pour conseils, une banque éthique pour un prêt et un financement participatif.

La réhabilitation de la colonie se réalise en s'appuyant sur le génie technique des habitants (mise en commun des compétences techniques), la synergie des compétences entre les habitants pour se passer de professionnels le plus possible (dans le but d'avoir un coût le plus bas possible).

Les habitants proviennent de milieux sociaux et géographiques très différents, avec 15 à 20 habitants au moment de l'enquête (juin 2014, voir diapo 22). Beaucoup viennent d'Europe du Nord aussi.

Le mode de gouvernance est axé sur l'organisation de la communauté (au sens espagnol ou anglo-saxon) avec une assemblée générale tous les dimanches prenant les décisions au consensus (cela peut-être parfois long...)

Retour critique sur les projets

À Arras

C'est un projet innovant avec l'acceptation du risque, d'une rupture, avec un bailleur social important, s'appuyant également sur les instances politiques locales et sur les nouvelles technologies.

Cela montre une volonté de spatialité particulière, double, avec une dynamique interne propre au complexe et une dynamique externe qui a vocation à mettre ce système en relation avec ce qui l'entoure.

La nature expérimentale du complexe s'exporte avec une forme d'essaimage vers le Québec. Il existe aussi une question patrimoniale pour entrer en relation avec l'histoire du lieu, notamment par sa réhabilitation.

Mais existent aussi des limites techniques à la technologie : le Wi-Fi est bloqué par l'armature béton des murs !

En Alsace

La conversion vers un mode de vie écologique se fait de manière très variable d'un ménage à l'autre ; beaucoup engagent des réflexions sur leurs modes de vie, avec des appropriations différenciées des moyens techniques.

S'expriment donc des aspirations à un mode de vie plus écologique, mais persiste le problème du surcoût de l'habitat et de la diffusion du modèle de logement.

Cela constitue ou constituera le capital économique et culturel des habitants.

À Calafou

Le tarif de location est de 250 euros par mois pour 60 m² tout compris avec électricité et nourriture.

Il existe dans cette communauté une grande liberté artistique et de travail (28 000 m² devrait exister au final).

Mais il existe de nombreuses zones d'ombres : au départ (une fois le projet totalement terminé), était prévu un loyer de 100 € par mois par appartement, mais aujourd'hui les prévisions tournent plus autour de 175 €. C'est un projet davantage orienté sur l'habitat abordable (surtout avec la crise immobilière espagnole).

Les limites sont surtout le manque de moyens financiers, les difficultés de cohabitation parfois, et la volonté de diffuser le modèle. En effet, ce modèle Calafou est opératoire, un exemple existe notamment au centre de Barcelone.

Compte rendu réalisé par Damien Boulonnais, académie de Reims.