

ARCHI CITOYEN



LES DIX ANS DU PRIX DU PROJET CITOYEN

“Le livre du Prix du Projet Citoyen” est une publication de l’organisation Unfsa.



L'UNION DES ARCHITECTES

29, boulevard Raspail – 75007 Paris – Tél. : +33 (1) 45 44 58 45 – Fax : +33 (1) 45 44 93 68

Directeur de publication : Philippe Klein, Président de l'Unfsa

contact@unsfa.com – www.unsfa.com

Nous remercions les partenaires officiels de l'Unfsa sans le soutien desquels la réalisation de ce livre n'aurait pas été possible.



EDITIONS PC

PHILIPPE CHAUEAU

35, quai André Citroën – 75015 Paris – Tél. : +33 (0)1 42 73 60 60 – Fax : +33 (0)1 42 73 60 70

Suivi éditorial : Béatrice Marchand et Stéphanie Bee

Conception graphique et mise en pages : Lisa Abu-Azizeh

Directrice artistique : Daphnée Mendez

editions-pc-livres@wanadoo.fr – www.editions-pc.com

Achevé d'imprimer à Baume-les-Dames sur les presses de l'imprimerie IME

ARCHI CITOYEN

LES DIX ANS DU PRIX DU PROJET CITOYEN

Contenu



Conception et réalisation

EDITIONSPC



CHRONOLOGIE

Les grands thèmes d'actualité

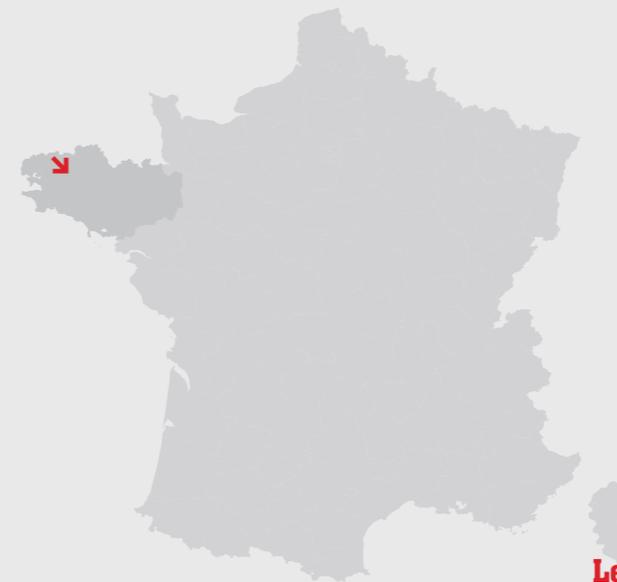
L'Unsa

Les projets lauréats

2000	13 février 2000 Loi SRU, Solidarité et Renouvellement Urbain	Démarche Qualité MPRO	
2001	Année de la citoyenneté	Décision de créer le Prix du Projet Citoyen <i>François Rouanet est chargé de l'organisation du Prix</i>	Aménagement du centre-bourg de Plourin-lès-Morlaix (29)
2002	Droits des malades et qualité du système de santé	Création de la revue Passion Architecture	Reconstruction de la Communauté Emmaüs de Norges-la-Ville (21)
2003		<i>Dominique Jouffroy est chargé de l'organisation annuelle du Prix</i>	Requalification du quartier Malakoff à Nantes (44)
2004		Publication du Livre Blanc des Architectes	La Condition Publique à Roubaix (59) (création d'une fabrique culturelle dans une ancienne usine)
2005	11 février 2005 Loi sur le handicap Loi "pour l'égalité des droits et des chances, pour la participation et pour la citoyenneté des personnes handicapées"		Réaménagement de la Place Souham à Paris (75)
2006	Droit opposable au logement	1 ^{res} rencontres du Conseil National de la Construction au Sénat : "Construction et cadre de vie, prospective 2030" Publication du Carnet Métier	Logements adaptés pour personnes en situation de handicap à Thévalles (53)
2007	Octobre 2007 Grenelle de l'environnement	Partenariat noué avec l'Agence VU', photographie professionnelle	Rénovation urbaine du quartier du Vernet à Perpignan (66)
2008		Publication du livre "Ambiances densités urbaines et développement durable"	37 maisons pour nomades sédentarisés à Kingersheim (68)
2009	5 août 2009 Lois Grenelle 1	L'Unsa lance l'initiative La Vi(II)e Meilleure ; Décision de créer le livre des 10 ans du Prix	Pension de famille La Bazoche à Tours (37)
2010	29 juin 2010 Lois Grenelle 2		Création d'un groupe scolaire "L'Écol'Eau" à La Chevallerais (44)
2011		VU' et l'Unsa retournent sur le site du projet 2008	
2012		VU' et l'Unsa retournent sur le site du projet 2009	

Aménagement du centre-bourg de Plourin-lès-Morlaix (29)

À force de clairvoyance, de sens de l'histoire et de la communauté, l'équipe municipale et les Plourinois ont fait une grande réalisation, urbaine, architecturale et paysagère, largement appropriée par la population. Ce fut tout un cortège de discussions publiques ou privées, d'écoute et d'explications, de déambulations d'un lieu à l'autre, dans un attentif souci de connaissance et du partage, de volonté commune de servir et d'un goût de la proximité."
Philippe Madec



Plourin-lès-Morlaix

Maitre d'ouvrage :
Commune de Plourin-lès-Morlaix

Architecte - maître d'œuvre :
Philippe Madec

Maitre d'usage :
Les habitants de Plourin-lès-Morlaix

2011

AMÉNAGEMENT DU CENTRE-BOURG DE PLOURIN-LÈS-MORLAIX (29)

Maire de Plourin-lès-Morlaix entre 1977 et 2001, Pierre Barbier a engagé, dans les années 1980, une démarche urbanistique de longue haleine : un plan d'occupation des sols (POS), une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), ainsi qu'un schéma d'aménagement du centre-bourg.

En 1991, a été lancé le projet d'une mairie-médiathèque et d'une place pour créer le centre qui manquait à la commune.

Les projets du concours ont été exposés et proposés au vote des Plourinois. L'échange a commencé là.

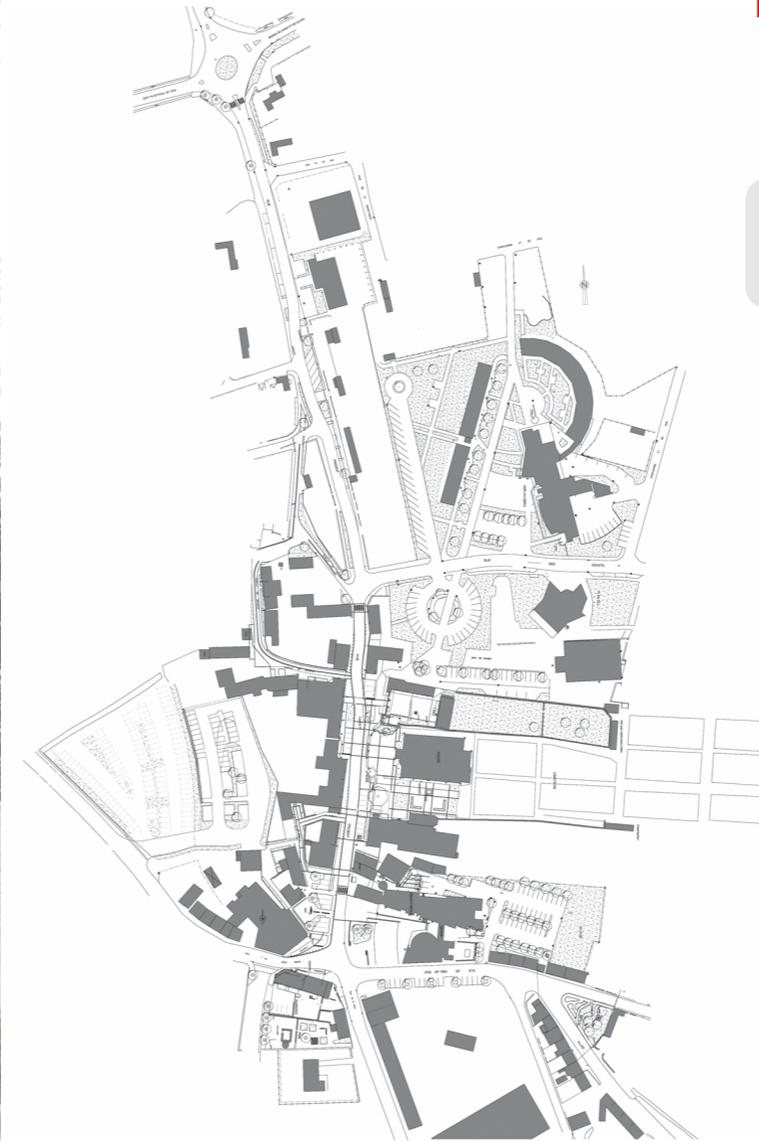
L'architecte

Maître d'ouvrage
PHILIPPE MADEG
 Architecte - maître d'œuvre

Je me souviens que tous les architectes présents dans le jury avaient voté contre mon projet, et que commençait ainsi l'attitude courageuse et assurée des élus qui allaient chaque fois choisir, non pas le projet le plus évident, mais celui qui répondait le mieux à leur conception de la vie ensemble. (...) Je me souviens de l'exposition publique qui a suivi le jury, des votes du public qui ne désignaient pas mon projet en tête, mais pour qui, unanimement, mon projet répondait le mieux à l'usage, à la pérennité et à l'expression de la démocratie.

1991-2004

Quatorze années de collaboration



La médiation est indispensable

parce qu'elle est l'outil pratique de mise en œuvre

du pilier culturel du développement durable

par son versant social.

Maître d'ouvrage :
Direction des services de la Commune
Odile Le Gac Frin

QUELLES ÉTAIENT LES ATTENTES DES HABITANTS ?

À l'origine, en 1991, le projet visait à réaménager l'espace central de la commune et à agrandir la mairie, alors toute petite, manquant notamment d'une salle de réunion. S'est ajoutée à la réflexion la construction d'une médiathèque afin d'offrir un lieu de vie culturelle aux habitants de la commune.

Consultés sur le projet, ces derniers avaient deux préoccupations essentielles : la création d'un espace central et l'utilisation de l'ancien corps de ferme appartenant à la commune. Il était primordial de conserver l'aspect traditionnel des vieilles pierres, propre au caractère de plusieurs villages en Bretagne.

COMMENT CET AMÉNAGEMENT A-T-IL ÉTÉ REÇU ?

Les quelques critiques initiales concernant la taille de l'ensemble mairie-médiathèque, jugé surdimensionné, se sont très vite estompées. Les habitants se sont définitivement réappropriés les espaces. Par exemple, le jardin de la médiathèque, à l'origine conçu comme un site de lecture et de détente, est aujourd'hui un lieu de rencontre pour les jeunes.

La place centrale remplit pleinement son rôle de véritable espace de vie et de rassemblement, notamment pour les fêtes de village ou la fête de la musique. Un autre avantage visible : l'aménagement, dans un second temps, avec voies et parkings, a grandement facilité la circulation des habitants.

Architecte - maître d'œuvre :
Philippe Madec

La mairie prend place, fait place. Elle est organisée entre une partie administrative banalisée et une salle du conseil et des mariages monumentalisée. Elle joue les échelles et les matériaux pour créer des continuités non stylistiques, mais cohérentes avec l'architecture bretonne de ce bourg : r et r+1, granit et enduit à la chaux. Cet ensemble mairie-médiathèque a été pensé comme un tissu urbain et non pas comme un objet architectural.

Son aménagement a fait l'objet d'une conception de mobilier spécifique sur mesure : tables de réunion, banque d'accueil, table du conseil, etc.

IL S'AGISSAIT LÀ DE LA PREMIÈRE ÉTAPE DE VOTRE COLLABORATION. ONT SUIVI L'AMÉNAGEMENT ET LA CRÉATION DE PLACES, DE JARDINS, DE RUES... DE QUELLE FAÇON LES USAGERS ONT-ILS ÉTÉ IMPLIQUÉS ?

Nous avons adapté la concertation en fonction des sujets.

Pour l'architecture, des ergonomes ont déchiffré les modes de travail du personnel communal pour aider à spatialiser les relations humaines existantes. Puis, avec chacun, nous avons dessiné son lieu de travail, y compris le mobilier.

Pour les lieux publics, place, rues, venelles, jardins, cimetière et passages, les rencontres variaient : groupes de travail, réunions



publiques, rencontres privées pour ajuster localement le projet aux usages quotidiens.

Les agents des services techniques sont des usagers à double titre, Plourinois et acteurs de l'aménagement, sa réalisation, son entretien. Avec eux, nous avons mis au point une langue commune, sur les matériaux, végétaux, dimensions et formes de l'aménagement. Cette langue acquise, les décisions peuvent être prises à distance, sans que la volonté de correspondance des lieux ne soit prise en défaut.

QUELS MOMENTS VOUS ONT MARQUÉ ?

Quatorze années dans un bourg de mille habitants nouent des familiarités, voire des amitiés entre tous. L'architecte devient un des leurs, dans les venelles, le cimetière ou le restaurant ouvrier du midi.

Je me souviens d'une visite chez une dame qui voulait "voir l'architecte". La mairie proposait de réaliser un nouvel enduit sur le pignon de son garage... Une autre phrase parmi tant d'autres, si touchante pour dire l'appropriation du projet : "Il faut que je tienne. Surtout ne pas mourir avant la fin des travaux pour que je puisse voir ça."

QUELS RETOURS AVEZ-VOUS ?

Les retours des usagers sont nombreux et chaleureux. Ainsi, avant la Toussaint 1998, j'étais avec Pierre Barbier dans le cimetière. Une femme âgée "de la campagne" apprêtait le monument familial. Elle nous voit, traverse les tombes et nous remercie pour "tout le travail fait". Elle n'a rien dit de plus et s'en est retournée au souvenir.

QUEL BILAN FAITES-VOUS DE CES QUATORZE ANNÉES ?

En 1991, au début de mon activité, j'avais peu de travail, peu de frais et du temps à donner à un tel projet. Installé à Paris, je venais à Plourin spécialement. Le maître d'ouvrage, attentionné, organisait avec soin mes journées de présence. Nous avons travaillé par envie commune, sans compter.

En quatorze ans, la situation a évolué ; la maîtrise d'œuvre a été complétée par le conseil, fonction dans laquelle le temps compte.

À présent, je ne saurais plus le faire depuis Paris. J'ai ouvert un atelier à Rennes, pour perpétuer cette proximité avec la Bretagne, notamment avec la commune de Pacé depuis 1996.

Et puis, il y a le bilan théorique :

- chaque projet participe de la refondation d'une société dans son territoire et son avenir ;
- il n'y a pas de belles réalisations d'architecture sans belle demande d'architecture ;
- un projet est approprié à et par une société ;
- il n'y a pas de fossé entre culture populaire et culture dite savante des architectes ;
- l'usage et la vie quotidienne soudent une société à son projet.

Après les très difficiles années 1990, le Prix du Projet Citoyen m'a donné le courage de poursuivre et a conforté mes engagements éco-responsables.



Création de 7 logements très sociaux à Massy (91)

↳ ↳ ↳ Maître d'ouvrage : **SNL, Solidarité Nouvelle pour le Logement**
Architecte - maître d'œuvre : **Pierre Barbet**
Maître d'usage : **Les habitants**

Ce projet modeste se voulait exemplaire

En étroite concertation avec l'Association "Solidarité Nouvelle pour le Logement", qui elle-même s'appuie sur l'important travail bénévole des "accompagnateurs" organisés en "groupes locaux", nous avons voulu que la rénovation de ce bâtiment vétuste, chargé d'histoire, soit avant tout porteur d'un sens nouveau pour les citoyens.

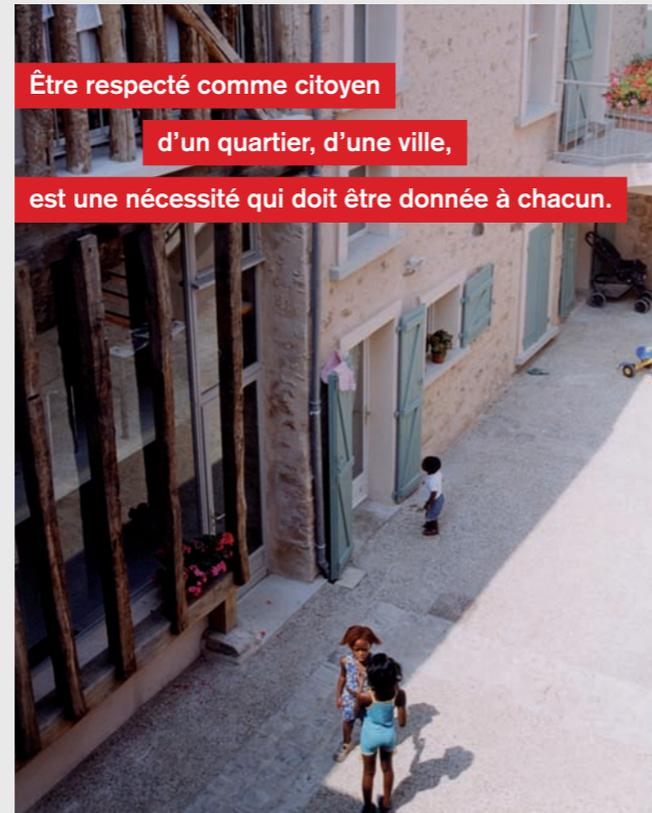
Nous avons eu à cœur de créer un espace doté des repères indispensables et aptes à favoriser la réintégration sociale des habitants dans le quartier.

Nous avons retenu trois axes principaux : protection, échange, ouverture. L'ancienne cour de ferme illustre parfaitement cette démarche : lieu d'échange entre l'intérieur et l'extérieur, entre bâtiments et rue, elle offre malgré tout protection, elle est un premier pas vers la rencontre et la connaissance de l'autre.

Cette réhabilitation intègre aux exigences de notre temps les éléments d'un habitat forgé par les us et coutumes et s'inscrit dans la continuité plutôt que dans la rupture. Le présent s'enrichit des traditions de la région. C'est par l'observation de ce réel, subtil et toujours unique entrelacs de temps différents, dans ses dimensions humaine, géographique, urbanistique... et par le nécessaire



dialogue avec l'ensemble des partenaires, que l'architecte devient inventeur. Il se doit d'être à l'écoute afin de *rendre réels tous les possibles, toutes les attentes*. En Essonne... ou ailleurs !



Aménagement de la rue principale à Cluny (71)

↳ ↳ ↳ Maître d'ouvrage : **Commune de Cluny**
Architecte - maître d'œuvre : **CITÉ SITE / Dominique Jouffroy et Philippe Saunier**
Maître d'usage : **Les habitants et les visiteurs**

Ce projet a été conduit par la municipalité de Cluny sur dix ans (1989-1999).

Sélectionnée en 1991, CITÉ SITE a participé à trois phases :

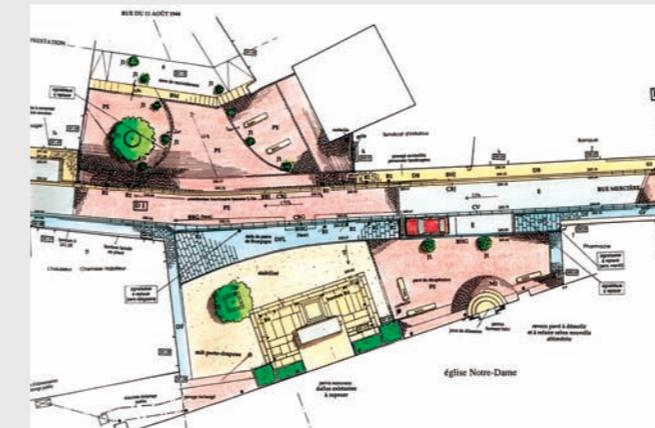
1 : Analyse globale : définition des objectifs à long terme, affirmation d'une volonté de rééquilibrage qualitatif entre espaces de l'Abbaye (classée MH), et autres espaces de la cité historique.

2 : Aménagement de la place du Commerce : pour la première fois, la municipalité concerta la population pour un projet important touchant à la vie quotidienne.

3 : Aménagement de la rue Mercière : dernière tranche de travaux, mise en œuvre d'une démarche de concertation aboutie.

Cette phase 3 a permis de tirer les leçons des difficultés rencontrées lors de la phase 2.

Son planning s'est étalé de 1994 à 1999 : cinq ans d'approche et six mois de travaux effectifs. Le temps nécessaire a été pris pour les



études et réunions progressives de cadrage avec les publics et les administrations concernées : les architectes ont enquêté sur le site par fiches d'enquête ; les commerçants ont été pleinement associés. La préparation du phasage de chantier a été soigneusement concertée en amont grâce à un planning daté. Pendant les travaux, un commerce disponible sur place a été transformé en lieu d'information et une chargée de communication représentait quotidiennement le maître d'ouvrage, auprès des habitants et commerçants.

Reconstruction de la Communauté Emmaüs de Norges-la-Ville (21)

La reconstruction de la Communauté Emmaüs de Norges-la-Ville en Côte d'Or accueillant 100 personnes en grande difficulté sociale, dont des familles, a été réalisée sur une période longue de 12 années. Ce temps a été nécessaire pour associer activement les compagnons, le personnel, les amis, les instances associatives et les partenaires, aux études, aux décisions et à la réalisation des constructions. Les travaux ont été réalisés majoritairement par les compagnons eux-mêmes. La reconstruction concernait également l'habitat dans son sens plein : lieu de travail, commerce, service, loisirs.



➤ **Norges-la-Ville**

➤ ➤ ➤ Maître d'ouvrage :
SA d'HLM Le Foyer Dijonnais
Association Emmaüs Norges Solidarité

Architecte - maître d'œuvre :
Toussaint Boué

Maître d'usage :
**Les Compagnons
de la Communauté Emmaüs**

2022

RECONSTRUCTION DE LA COMMUNAUTÉ EMMAÛS DE NORGES-LA-VILLE (21)

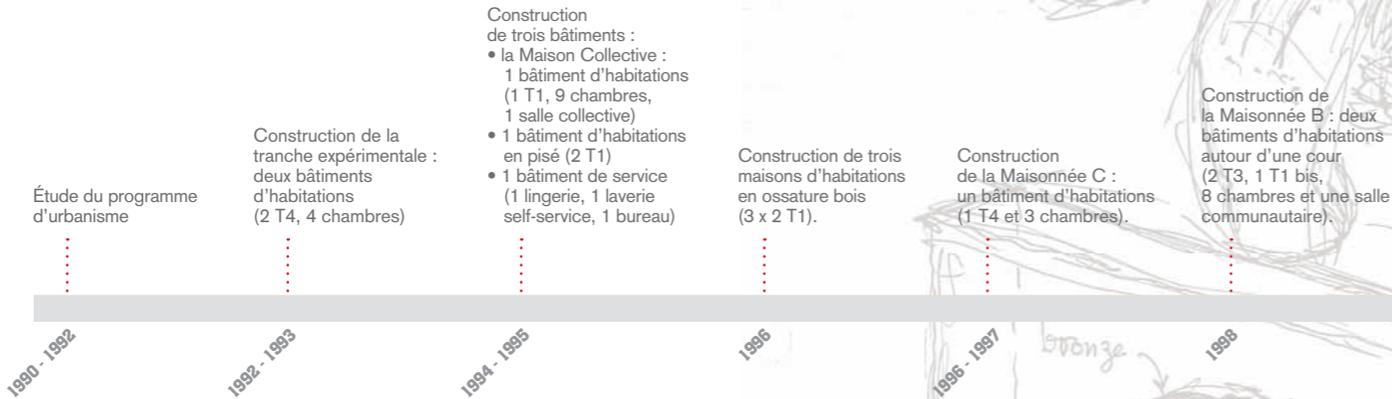
Installée depuis 1972 sur un vieux fort militaire du XIX^e siècle, la Communauté Emmaüs évoluait dans un espace qui ressemblait à un bidonville, composé de vieilles caravanes et de baraquements précaires.

Avec l'aide du conseil général, elle avait pu réaliser, en 1988, l'assainissement de tout son site de 7 ha. Elle pouvait alors envisager sa reconstruction, et s'est tournée vers la DDE (Direction Départementale de l'Équipement) où le chef du service Habitat, M. Chenal, l'a convaincue de la nécessité d'une étude de programmation. Parce qu'il avait travaillé avec la DDE sur la programmation d'une reconstruction d'un foyer d'accueil d'urgences à Dijon, l'architecte Toussaint Boué a rapidement été sollicité pour rejoindre le projet.

➤ (1) La nouvelle salle communautaire-réfectoire ; ➤ (2) Les "grands" de la crèche en 1993, avec les mamans-animatrices et Françoise Lemoine, assistante sociale ; ➤ (3) L'équipe chantier des Compagnons sur la maison en pisé en construction.

PIERRE FERNAGU
 Directeur de la Communauté

C'est parce que la Communauté avait été déclarée insalubre par arrêté préfectoral qu'une réflexion est née en partenariat avec le comité d'urbanisme de la ville. Nous souhaitons bâtir un nouveau lieu de vie adapté aux personnes, non l'inverse. La reconstruction d'une identité passe par une architecture harmonieuse, un espace adapté. Toussaint Boué a joué un rôle formidable : pendant les 10 années de mise en place du projet et de construction, il a passé 90 % de son temps au sein de la Communauté. L'intégration des Compagnons à la réflexion puis à la construction a été rendue possible parce qu'il avait parfaitement compris et intégré notre mode de fonctionnement.



Ce "petit village" de populations en grande pauvreté

n'est pas une revendication idéologique.

Il ne se veut pas modèle d'outil social et d'accueil à reproduire.

Il est le fruit de l'histoire de cette Communauté

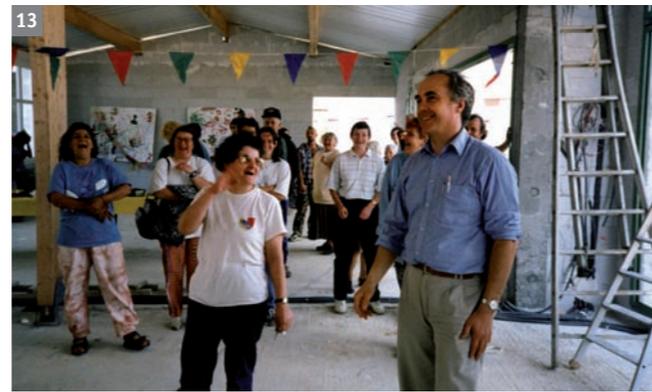
et de sa volonté d'apporter une aide à chacun dans sa particularité.



Réalisation du chauffage centralisé de la Communauté : chaudière centrale bois, atelier de broyat de bois (palettes de récupération) avec stockage, réseau de chaleur et 6 sous-stations.

Construction du Pôle Communautaire : accueil, bureaux, restaurant, cuisine et réserves, et 10 chambres d'accueil-orientation.

Réhabilitation de l'ancien bâtiment de services, agrégé au Pôle Communautaire : salles de loisirs, infirmerie, soins, épicerie, bureaux, espace enfants, atelier de la travailleuse familiale.



Créer un village
adapté au projet Emmaüs

au niveau des solutions techniques proposées aux Compagnons, coutumiers à faire les choses un peu simplement, mais surtout par eux-mêmes. Par ailleurs, lorsque nous avons recours à des entreprises extérieures, l'une des difficultés notables était de rester vigilant sur la qualité du travail réalisé, qui pouvait être considéré par certains "pour des gens qui ne le mériteraient pas". Enfin, étant donné la durée des travaux, il y a eu plusieurs modifications dans l'équipe animatrice professionnelle qui s'est étoffée. Le programme initial avait été défini avec une équipe particulière et il n'était pas évident pour les nouveaux arrivants de s'approprier le projet et les diverses intentions qu'il contenait.

QUELS MOMENTS VOUS ONT PARTICULIÈREMENT MARQUÉ ?

Il y a bien sûr eu de nombreux moments de partage intense. Lors de la première visite au sein de la communauté, j'ai été frappé par l'état du bâti qui rappelait très nettement un bidonville. Cet état de fait contrastait avec la sophistication du fonctionnement communautaire. Au terme de ces 12 années de partage, le fait de leur permettre de vivre dans un habitat plus conforme aux normes habituelles est une grande satisfaction. Cela a contribué, je l'espère, à stabiliser certains Compagnons et à faciliter leur cheminement vers l'extérieur.

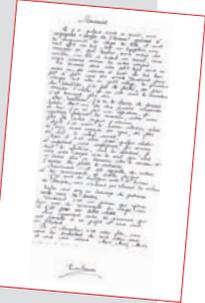
- (10) à (12) Fête d'adieu aux bâtiments précaires ;
- (13) Compagnes, Compagnons et Toussaint Boué. Fête à l'occasion de l'ouverture du Pôle Communautaire ;
- (14) Maison en pisé, 2 F1 ;
- (15) Entrée de la Communauté, place de l'Accueil.

QUE REPRÉSENTE POUR VOUS CE PRIX ?

À l'époque, j'ai été surpris de la création de ce Prix et fier de la reconnaissance de la profession sur ce type de travail : la prise en considération du maître d'usage me paraît essentielle. Comme cela me semblait assez bien correspondre à ce nous avons essayé de faire depuis 1990 sur le site de Norges-la-Ville et que la remise du Prix était programmée à Dijon, j'y ai quasiment vu une provocation que j'ai saisie en présentant notre projet de reconstruction.

ÉMILIE NNE POUILLAUDE
Compagne du site de Norges-la-Ville

Il y a quelques années en arrière, nous, compagnons "rescapés de l'Errance" arrivions à la Communauté de Norges-la-Ville, il nous était offert un toit. Quel bonheur, nous avions des meubles, une télé, et surtout un travail, nous étions reconnus comme les autres citoyens. Des souvenirs dans notre petit logis nous en avons eus, des mauvais et aussi de très bons. Petit à petit, vous êtes arrivés Toussaint pour changer tout cela en petit village. La période de transition n'a pas été facile, car pour descendre l'échelle, ça va très vite, mais la remonter c'est beaucoup plus dur.



(...)
Je regrettais fortement la caravane, même mon petit-fils voulait toujours y retourner.
Après s'être montée la maison collective, alors là, nous avons organisé des repas, des fêtes de Noël, le moral revenait.
(...)
Maintenant c'est très agréable de rentrer à la Communauté, ça semble féérique.
(...)
Nous remercions toutes les personnes qui ont travaillé à ce projet et nous vous en félicitons. Le 1^{er} novembre c'est votre fête, nous vous la souhaitons de tout notre cœur et nous vous disons Merci, Merci, Merci.

Lettre adressée à Toussaint Boué, Octobre 2002

C'est avec une grande tristesse que je ne puis être présent parmi vous aujourd'hui.

Mais à 90 ans on est bien fragile et malheureusement les forces manquent. Comment vous dire merci du travail qui a été fait en notre communauté de Norges.

Vous le savez, pour moi le logement des plus défavorisés est une préoccupation depuis toujours et représente le combat de toute ma vie.

Aussi à vous tous je redis que l'honneur d'un peuple se trouve moins dans la réalisation de ses bâtiments nationaux, de ses monuments, que dans sa capacité à loger dignement tous ses habitants.

C'est votre travail d'architecte et vous pourrez être fiers de vos œuvres quand elles auront cette destination de loger dignement ceux qui souffrent le plus de conditions précaires d'existence.

Pardon de ne faire que si peu mais soyez certains que je vous tiens présents par la prière dans l'offrande de chaque jour.

ABBÉ PIERRE

Lettre lue au Congrès de l'Unsfá, le 19 octobre 2002.

Requalification du quartier Malakoff à Nantes (44)

Comment anticiper et préparer le renouvellement d'un quartier d'habitat social en difficulté de 1 650 logements ? C'est le rôle du projet urbain. La concertation a eu lieu entre acteurs, élus, habitants et professionnels lors de réunions d'information. L'architecte-urbaniste a pris en compte l'expression de la population, parfois assistée d'associations locales, à travers le suivi des attentes et par un effort de pédagogie dans la présentation du projet. De ce bouillonnement ont émergé des expertises inattendues.



↳ **Nantes**

↳ ↳ ↳ **Maitre d'ouvrage :**
Nantes Métropole

Architecte - maître d'œuvre :
Atelier Ruelle

Maitre d'usage :
Les habitants du quartier Malakoff

3
0
2

REQUALIFICATION DU QUARTIER MALAKOFF À NANTES (44)

Situé en bordure de Loire et à proximité de la gare TGV, le quartier Malakoff – quartier de grands ensembles avec tours et barres d'immeubles des années 1960 – fait l'objet d'un vaste projet d'aménagement urbain démarré en 2000. Proche du centre-ville mais cerné par des infrastructures ferroviaires et routières, il est perçu et vécu comme un quartier périphérique.

L'enjeu était de transformer, désenclaver et vitaliser l'ensemble du secteur en le reliant à la ville et à la Loire, en valorisant certains liens, en en créant d'autres, par exemple avec l'île de Nantes.

La restructuration de Malakoff passe par des démolitions et reconstructions, avec introduction d'une mixité des types de logements et d'une lisibilité des espaces publics. C'est sur ce secteur que la concertation a principalement porté, plus particulièrement au cours des 3 premières années de l'étude.

➤ (1) et (2) Jardin résidentiel et "pataugeoire" : image de concertation puis réalité ; ➤ (3) Un fruit de la concertation : le tracé de la rue de Chypre qui s'écarte pour élargir le parvis planté devant l'école ; ➤ (4) Rue de Chypre, près de l'école ; ➤ (5) et (6) Stationnement résidentiel : image de concertation puis réalité.



BERNARD ALLAIRE
Un habitant du quartier

Lorsque je me suis installé dans le quartier Malakoff en 2005, je me suis rapproché de l'équipe de quartier afin d'être partie prenante dans le programme de requalification.

J'ai un regard immergé et engagé : j'habite ce quartier et j'ai assisté et participé à plus d'une dizaine de réunions où nous étions souvent le même petit groupe d'habitants. Je regrette l'aspect "conférence" qui, malgré une qualité d'information – le programme des travaux, les dates, etc. – n'a pas permis, à mon sens, de réel débat. Mais il est vrai que je suis arrivé en 2005 et que de nombreuses décisions avaient d'ores et déjà été discutées puis arrêtées...

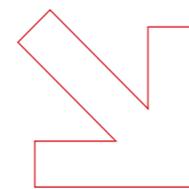
Sur les travaux et la qualité de la rénovation, j'ai un regard plutôt positif. Ce qui a été fait en aménagement urbain, avec les parkings et les espaces verts notamment, me semble très bien. Tous ces changements sont perceptibles et contribuent à un climat agréable. D'ailleurs, mes amis qui me rendent visite me le disent.

Toutefois, cette requalification n'a pas permis de résoudre certains enjeux "humains". Seule une "éducation du quartier" serait à même d'avoir un impact profond sur cette dimension.

Construire ensemble un projet urbain

en intégrant toute sa complexité





La Condition Publique à Roubaix (59)

(création d'une fabrique culturelle
dans une ancienne usine)

↘↘↘ Le choix a été celui d'un marché de définition qui permet aux futurs utilisateurs de travailler en amont la proposition avec plusieurs équipes d'architectes et de définir ensemble un programme, une méthode et un projet sur lesquels sera choisie l'équipe de maîtrise d'œuvre.

La concertation se met en place, les architectes rencontrent les autres occupants des différents espaces de la Condition Publique : l'équipe artistique, technique, les associations, les personnes qui s'occuperont du restaurant, de la librairie. Quatre mois durant, futurs utilisateurs et architectes vont se rencontrer et suivre l'évolution du travail.

Le projet de l'architecte se nourrit du projet de l'utilisateur, qui évolue à son tour en fonction des contraintes et des propositions architecturales, dans un dispositif itératif riche.



↘ **Roubaix**

↘↘↘ **Maitre d'ouvrage :**
Ville de Roubaix

Architecte - maître d'œuvre :
B et H Architectes

Maître d'usage :
Les associations et les habitants du quartier
Les acteurs culturels et les relais éducatifs



LA CONDITION PUBLIQUE À ROUBAIX (59)

Le 15 mai 2004, la Condition Publique a ouvert ses portes au public.

Porté depuis la fin des années 1990 par la Ville de Roubaix, ce projet avait pour ambition de réinvestir une friche industrielle en fabrique culturelle. Inscrit dans le grand projet de ville Lille-Métropole, il est l'un des fers de lance du renouvellement de la ville, à la rencontre du centre-ville et des quartiers.

"C'est un lieu d'un nouveau type qui parie sur la rencontre entre une programmation exigeante et populaire et un vivier d'innovations citoyennes", relate Manu Barron, directeur artistique du site.



L'architecte

RENAUD TARDY
Chargé de la Culture, Ville de Roubaix

Le projet de la Condition Publique est emblématique de ce qui fonde la politique culturelle roubaisienne.

Roubaix parie aujourd'hui sur la culture pour assurer son renouvellement, dans un projet global de renouvellement urbain et de revitalisation économique.

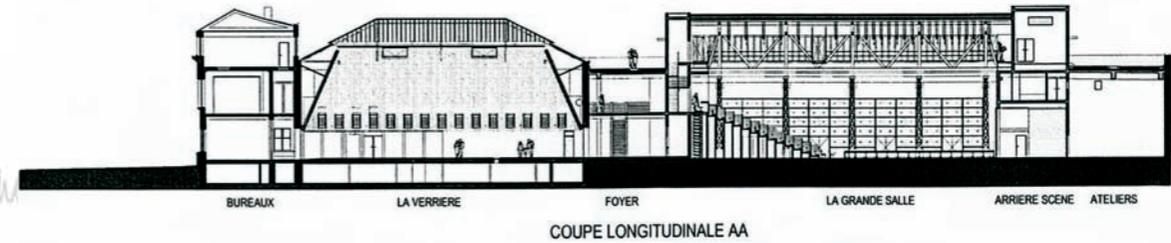
D'une volonté politique exprimée dès 1998 à investir une friche industrielle exemplaire (un ancien lieu de conditionnement de la laine), tournée vers les cultures urbaines, est né le projet de la Condition Publique, fabrique culturelle.

Tout au long de la démarche d'élaboration du projet, projet d'investissement et projet culturel ont avancé conjointement et se sont traduits dans des dispositifs de concertation : d'une part, un marché de définition qui nous a permis d'affiner le projet culturel, tout en l'inscrivant physiquement dans le bâtiment ; d'autre part, une maîtrise d'usage qui a associé au projet en train de se construire, au cœur d'un quartier populaire, les futurs utilisateurs de l'équipement, distingués ainsi : les habitants, les associations du quartier, les acteurs culturels roubaisiens et métropolitains, les relais éducatifs.

Ces démarches ont abouti au projet de Patrick Bouchain et de son équipe, qui nous ont fait vivre une expérience humaine forte, en posant le principe que le projet culturel démarre en même temps que le chantier, que le chantier est un acte culturel en tant que tel.

Ce principe a bouleversé nos modes de faire, dans un constant aller-retour entre : une équipe de projet qui a pris le parti de rester dans les murs pendant le chantier et de lancer son programme culturel, une équipe de maîtrise d'œuvre s'appuyant sur les savoirs-faire et la dimension "éducation populaire" que représente un chantier en mouvement, et nous, maître d'ouvrage constamment interpellé sur l'accompagnement du projet au jour le jour.

Passion Architecture n°11 / Janvier 2005



Architecte - maître d'œuvre :
Patrick Bouchain

➤ **CE PROJET S'INTÉGRAIT DANS UN MARCHÉ DE DÉFINITION. QUELLES EN SONT LES SPÉCIFICITÉS ?**

Contrairement au concours, le marché de définition permet d'être en relation avec les futurs usagers. Il y a un travail de recherche et de concertation approfondi. Le programmiste est associé au maître d'œuvre et le programme est élaboré conjointement, il prend vie au contact des différents intervenants.

Nous avons ainsi entrepris un travail de 4 mois au cours duquel nous avons pu expliquer notre approche.

Il y a eu un échange régulier avec les comités de pilotage restreint et élargi, respectivement composés des futurs usagers et des commanditaires ou contributeurs de l'opération. Le dialogue s'est installé de façon efficace et a permis de mieux définir les attentes du maître d'ouvrage.

À l'issue de ces 4 mois, le jury final a désigné l'équipe sélectionnée.

➤ **QUELLES ÉTAIENT LES CARACTÉRISTIQUES DE CE PROJET ?**

L'une des problématiques principales était de savoir intégrer cet équipement culturel dans un quartier en requalification. Nombreuses sont les requalifications de friches industrielles qui ont fermé pour des



raisons économiques. Cela engendre un appauvrissement fréquent des quartiers situés à proximité. Dans ce contexte, la réhabilitation des bâtiments en lieux de culture, accordant plus d'argent au matériel qu'à l'humain, crée une distance encore plus grande entre la culture et les quartiers populaires dans lesquels elle s'implante. Nous souhaitons donc éviter ce type d'approche en proposant une réhabilitation en osmose avec le quartier. La contrainte que nous nous étions fixée était de ne pas faire de travaux dont les montants ou les prestations seraient supérieurs en qualité et en coût à la réhabilitation d'un logement social. L'objectif était de ne pas dépenser plus de 1 000 € du mètre carré.

➤ **VOUS AVEZ PRIVILÉGIÉ LA TERRASSE AU BÂTIMENT. POURQUOI CE CHOIX ?**

La Condition Publique était inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Nous avons choisi de ne pas considérer l'architecture comme l'élément fondamental de la conservation, mais de privilégier le traitement de la terrasse. Celle-ci présentait un intérêt particulier. En un siècle, une végétation s'était spontanément développée sur le toit, composée de poussières urbaines de la ville de Roubaix et parsemée de plantes emmenées par les oiseaux. Par étapes successives, la terre s'est enrichie. On y a trouvé une collection de plantes liées à l'immigration, dont les graines avaient été prélevées dans les jardins des ouvriers alentours. Nous avons souhaité faire monter la population sur le toit, afin qu'elle puisse y découvrir l'histoire des plantes qui ont accompagné les hommes. Il s'agissait de faire, au travers de l'élément végétal, une lecture de l'immigration qui accompagne toujours les grands mouvements humains.

Au-delà de l'aspect culturel de cette démarche, nous avons souhaité associer un autre élément du savoir : la science. Un botaniste biologiste de l'université Lille 3 a choisi de faire du toit de La Condition Publique le laboratoire de son atelier. C'était une façon de joindre l'excellence de la science à un territoire appauvri et d'étudier la population et son ancrage dans le territoire.

Ce qui est remarquable dans ce projet, c'est que nous n'avons en fait jamais parlé de culture ni d'architecture et avons pourtant produit un bâtiment culturel. Habituellement, c'est la forme qui est au centre du projet, or, dans le cas de La Condition Publique, nous n'avons pas parlé de forme, mais de sens.

➤ **EN TERMES DE BUDGET, COMMENT S'EST INTÉGRÉ L'ASPECT SOCIAL QUI SE REFLÈTE DANS VOTRE PROJET ?**

Nous avons expérimenté sur ce bâtiment un concept que j'avais déjà testé sur Le Lieu Unique à Nantes. En plus du 1 % culturel communément prélevé sur le budget, nous avons également prélevé un 1 % social.

Le 1% culturel a été consacré par exemple à la venue de céramistes sur le chantier, qui ont organisé des ateliers de cuisson. Nous avons eu recours à des briques vernissées et en avons offert aux habitants du quartier, pour la restauration ou la réhabilitation des briques abîmées sur leurs maisons.

Le 1 % social, quant à lui, nous a permis de faire appel à une briqueterie proche du chantier, en chômage technique pendant 3 mois de l'année. Sur cette période d'inactivité, nous avons pu aller faire des briques là-bas et les ouvriers sont venus les livrer et les poser à La Condition Publique. Cela a permis aux habitants du quartier et aux futurs usagers de produire eux-mêmes quelque chose sur le lieu de l'architecture.



Depuis cette expérience, j'ai recours au 1 % social sur tous les chantiers dont je m'occupe.

➤ **QUELS AUTRES MOYENS AVEZ-VOUS DÉVELOPPÉS AFIN D'ASSOCIER LES USAGERS AU PROJET ?**

Nous avons introduit une conférence hebdomadaire consacrée à un thème lié au chantier ou au quartier. Nous avons par exemple fait appel à l'acousticien, qui a expliqué ce que sont les décibels, le bruit ou encore les nuisances urbaines. Nous avons également organisé des conférences consacrées à la végétation sur le toit ou encore des cours de cuisine...

Le public réuni avait un profil très varié, selon les sujets abordés. Il y avait une vingtaine de personnes toujours présentes : les étudiants de l'école d'architecture de Lille. À ceux-ci s'adjoignaient parfois les enfants du quartier, d'autres fois les techniciens.

Pour les sensibiliser à ces rencontres, nous avons utilisé des flyers déposés dans les boîtes aux lettres, mais c'est surtout le bouche à oreille qui a fonctionné. Pouvoir assister à ces réunions qui accueillaient au maximum 50 personnes était perçu comme un privilège.

➤ **AVEZ-VOUS EU RECOURS À DES FINANCEMENTS PARTICULIERS POUR ORGANISER CES RENCONTRES ?**

En plus des 1 % social et culturel, nous avons fait appel aux structures existantes qui avaient un intérêt à participer aux frais. Les écoles d'architecture ont, par exemple, un budget pour les conférences. La ville peut elle aussi, parfois, avoir des services concernés par le sujet. En fait, il s'agissait de faire converger et de cumuler de l'argent qui était éparpillé. Par ailleurs, les conférenciers intervenaient gratuitement, ce qui introduit la notion de militantisme.

↘ Réaménagement de la Place Souham à Paris (75)

↘ ↘ ↘ Jean-Marie Hennin apporte une contribution audacieuse, imaginative, innovante, qui peut constituer un nouveau métier de l'architecte, tout en restant au cœur des problématiques de sa profession. Son idée, et les méthodologies qu'il a mises au point, partent du principe que la ville doit être "co-produite" de façon "multilatérale" – et non produite "unilatéralement". Sa conviction provient de son insatisfaction d'architecte concepteur : dans les programmes remis par les maîtres d'ouvrage à l'équipe de maîtrise d'œuvre, il manque souvent l'essentiel. Cet "essentiel" qui n'est pas dit, car ceux qui doivent le dire ne sont pas là, ils ne sont pas acteurs. Et quand bien même ils seraient présents, ils ne parviennent pas à s'exprimer – soit qu'on les en empêche, soit qu'ils n'ont pas les moyens de se faire comprendre. Et les architectes le savent bien, si la connaissance du sujet par l'analyse initiale est incomplète, c'est toute la problématique du projet qui sera fondée sur du sable.



↘ **Paris**

↘ ↘ ↘ **Maître d'ouvrage :**
Ville de Paris

Architecte - maître d'œuvre :
Agence Normier-Hennin

Maître d'usage :
Les habitants du quartier

5
0
0
2

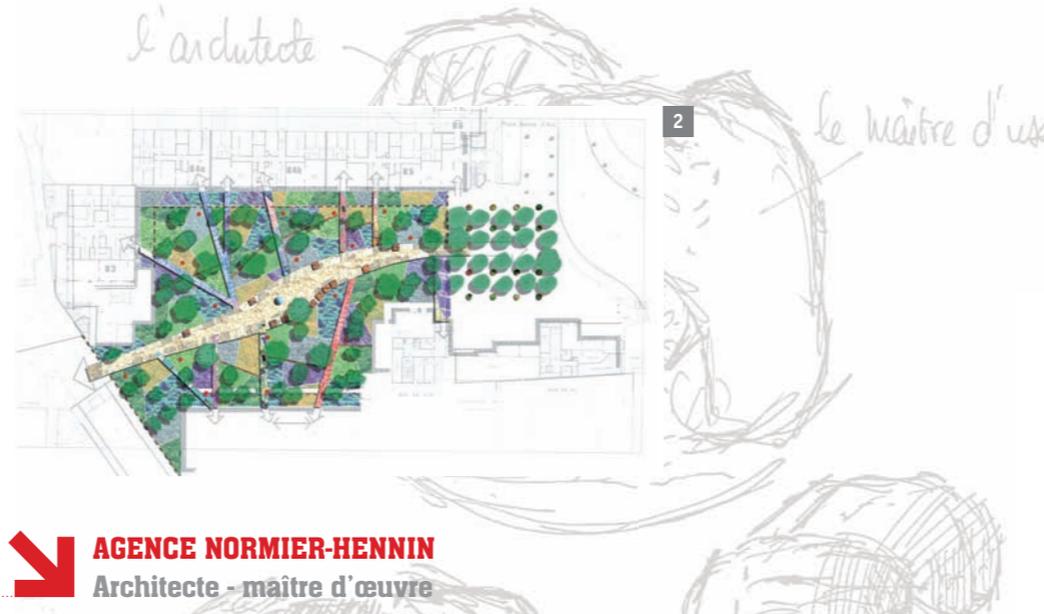
RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE SOUHAM À PARIS (75)

En 2002, un premier projet d'aménagement de la place Souham, à Paris 13^e, a été rejeté par les habitants.

Un groupe de travail issu du conseil de quartier s'est constitué en avril 2003 afin de relancer une dynamique de projet.

Les maîtres d'usage réunis dans l'Atelier 13 se sont organisés autour de l'architecte Jean-Marie Hennin, véritable médiateur, qui leur a apporté son assistance méthodologique et technique. Pendant les 8 mois de cette étude, parallèlement aux réunions plénières, ils ont notamment rédigé un questionnaire, diffusé à 7 000 exemplaires, au porte-à-porte et sur le marché du dimanche sous une tente expo afin de recueillir la voix du plus grand nombre.

À l'issue de cette participation active, un "cahier des charges des habitants du 13^e arrondissement pour le réaménagement de la place Souham" a été remis aux élus, maîtres d'ouvrage du projet.



AGENCE NORMIER-HENNIN
Architecte - maître d'œuvre

La nécessité d'un développement durable implique étroitement, intimement, chacun d'entre nous dans l'avenir de notre planète et nous désigne comme individuellement responsables de sa survie.

C'est une lourde responsabilité qui nous incombe, à nous les citoyens, les usagers du bien commun, les habitants en un mot, en contrepartie de laquelle nous entendons bien participer aux décisions et aux projets qui nous concernent et contraignent nos choix.

La participation des habitants induit une forte valeur ajoutée, perceptible à travers les études participatives que nous avons conduites depuis 2002 : l'acceptation et l'appropriation du projet par les habitants, la valorisation de leur parole et la création d'un lien social fort. Elle favorise également la culture du projet et construit une civilisation de projet.

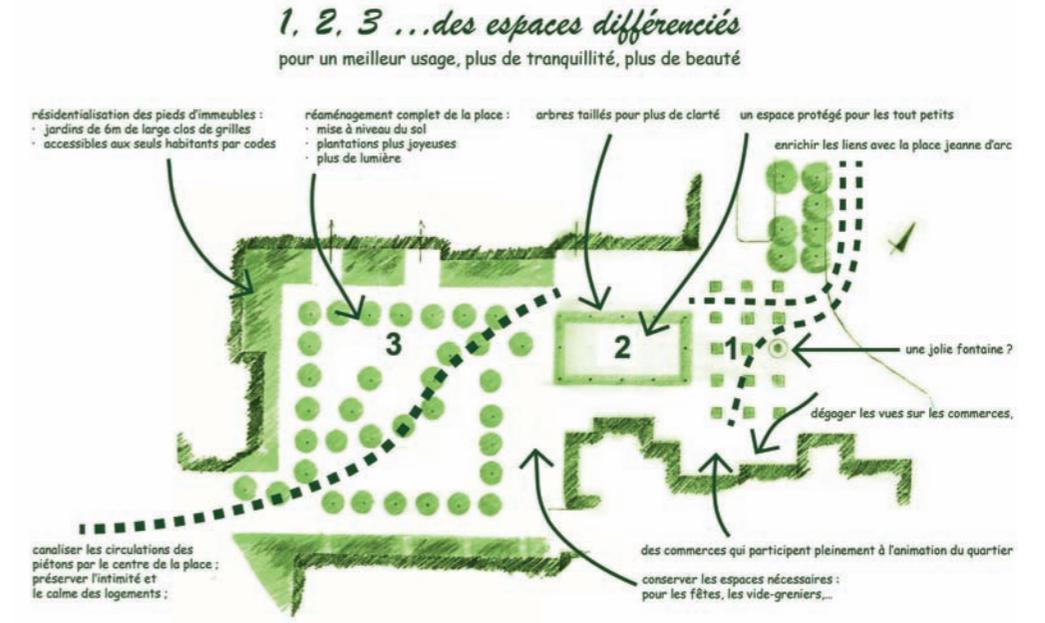
C'est cette valeur ajoutée qui constitue l'empreinte démocratique du territoire de projet.

Elle est le gage d'un développement soutenable de la Cité. Et elle est reproductible...



Le champ de la maîtrise d'usage, c'est le bien commun, le vivre ensemble, l'urbanité.

➤ (1) La place Souham initiale, un délaissé urbain des années 1970, sans âme ni générosité ; ➤ (2) Le cahier de préconisations mis en forme par le paysagiste, avec les habitants.



Architecte - maître d'œuvre :
Jean-Marie Hennin

COMMENT AVEZ-VOUS ABORDÉ LE CAS DE LA PLACE SOUHAM ?

Sur ce projet initié début 2003, la démarche participative est exemplaire dans la mesure où nous avons pu y déployer l'ensemble des phases de notre méthodologie.

Il s'agissait dans un premier temps de réunir les conditions de faisabilité en identifiant un projet d'intérêt public. La Mairie du 13^e, et en particulier Jérôme Coumet, a rapidement décidé d'accorder sa confiance à la démarche, c'est-à-dire, sur le fond, aux habitants, en lui attribuant une réalité financière. Les conditions étaient réunies pour dérouler l'étude participative.

Une réunion publique a alors été organisée sur la place Souham en mars 2003. Les enjeux et objectifs ont été exposés aux 70 participants, un groupe de travail d'une quinzaine d'habitants a pu être constitué sur le principe du volontariat et de l'assiduité.

Le site est constitué d'une place de 6 000 m² enclavée dans un ensemble de 600 logements de divers statuts, locatifs, locatifs sociaux, copropriétés, diversité qui se retrouvera dans le groupe de travail puis dans le positionnement des habitants lors de l'étude.

COMMENT S'EST ORGANISÉE LA COLLABORATION ?

12 réunions hebdomadaires, de 2 à 3 heures chacune, ont permis au groupe de travail d'élaborer un "cahier de préconisations".

Ce cahier de préconisations tire sa matière des paroles et regards des habitants sur leur quartier, sur le programme qui leur est proposé ; il reflète l'expertise du quotidien des habitants et usagers. Il situe le projet dans son contexte d'usage, dans son quartier, dans le vécu des habitants. Il expose leurs envies, désirs, besoins, tissés en synthèse pour rendre compte de leur diversité d'horizons et d'expérience.

Il n'y a pas de réelle participation des habitants sans une *production*, ce qui la différencie significativement de la concertation.

En outre, le groupe de travail n'est pas élu, il n'est titulaire d'aucune délégation, il ne représente que lui-même. Il a donc, au cours de ses travaux, l'impérieuse nécessité de restituer le plus largement possible ses réflexions aux autres habitants. La restitution recherche la participation et la consultation du plus grand nombre.

Tous les moyens d'échange et de communication ont donc été sollicités : réunions publiques, réunions du conseil de quartier, stands sur les marchés, journal de quartier, questionnaires distribués en porte-à-porte, blog...

Tout cela a permis d'aboutir à un "cahier des charges des habitants du 13^e arrondissement pour le réaménagement de la place Souham", remis aux élus.

COMMENT EST EXPLOITÉ UN TEL OUTIL ?

Lors du choix d'un maître d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage lui communique l'étude et les préconisations du groupe de travail.

Notre méthodologie invite le maître d'œuvre retenu à concevoir le projet en y associant ce groupe de travail dans une relation d'intérêt partagé, que je nomme fertilisation croisée.

La maîtrise d'usage s'impose comme la troisième dimension des projets, aussi nécessaire à leur réussite que les deux acteurs traditionnels, le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.



Le maître d'œuvre puise ainsi directement auprès des maîtres d'usage les informations sur le contexte du projet, les conditions spécifiques du quartier, les attentes des habitants, en illustration vivante du cahier de préconisations.

Pour le groupe de travail, il s'agit d'investir le projet en conditions réelles, d'en comprendre les modalités de mise en œuvre, les complexités, mais aussi d'entrer dans le monde et l'imaginaire du maître d'œuvre, de s'ouvrir de nouvelles fenêtres de connaissances. Cette "fertilisation croisée" s'est mise en place sur le projet Souham, avec l'agence de paysagistes PENA et PENA.

ET AUJOURD'HUI ?

Les travaux de réaménagement de la place Souham ont été achevés courant 2009, cela peut sembler long, le temps des démarches administratives, techniques, financières...

L'attitude des habitants de la place Souham a considérablement évolué, depuis le discours de 2002 tout sécuritaire (privatiser la place, renforcer les contrôles de police, etc.), jusqu'à l'envie, révélée par l'étude, puis exprimée et assumée, d'un espace public attractif et partagé.

Chacun semble avoir trouvé ce qu'il cherchait, la sécurité, le calme, la beauté, car la traduction des préconisations par le paysagiste possède cette qualité.

L'étude, parce qu'elle était à l'initiative des habitants, aura permis au maire, maître d'ouvrage, de convaincre divers acteurs, de mobiliser ses services, de constituer un budget, et au projet, de voir le jour.

En tant qu'"assistants à maîtrise d'usage", nous, architectes, ne sommes plus les auteurs du projet, mais en devenons les facilitateurs, les passeurs. Et combien est passionnante cette rencontre avec les habitants, les usagers, c'est-à-dire nous tous, en fait...



Extension d'un bourg rural dans les Vosges à Combrimont (88)

↘ ↘ ↘ **Maitre d'ouvrage : Ville de Combrimont assistée du CAUE ***
Architecte - maître d'œuvre : Atelier Cité Architecture
Maitre d'usage : Les habitants

Le Parc Naturel Régional (PNR) des ballons des Vosges initie, depuis plusieurs années déjà, une politique urbaine innovante et expérimentale d'accompagnement des collectivités locales. C'est dans ce cadre que l'opération de Combrimont a débuté, à la suite d'un long "travail" pédagogique avec les élus et un comité d'habitants, mobilisés au gré de visites et d'ateliers. Préalable à la consultation de concepteurs, il s'agissait de construire une culture partagée du projet architectural et urbain.



Architecte - maître d'œuvre :
Atelier Cité Architecture

↘ COMMENT AVEZ-VOUS APPRÉHENDÉ CE PROJET ?

Nous avons proposé, dans le cadre du diagnostic, de reconsidérer le programme et d'élargir le questionnement initial à l'étude et la définition de modalités d'extension ou de "densification". Cette proposition a été retenue par le comité de pilotage, ce qui a permis, dans un second temps, de soumettre une stratégie d'aménagement proposant, non pas une opération de 20 logements mais bien 20 opérations d'un logement, et cela sous la forme d'un théorème que nous avons intitulé "Théorème de Combrimont" [20x1 est différent de 1x20].

↘ QUELS MOMENTS VOUS ONT PARTICULIÈREMENT MARQUÉ ?

Les débats avec les élus, le comité de pilotage et les experts (PNR, CAUE, paysagiste conseil, DDE **, etc.) ont été particulièrement nourris.

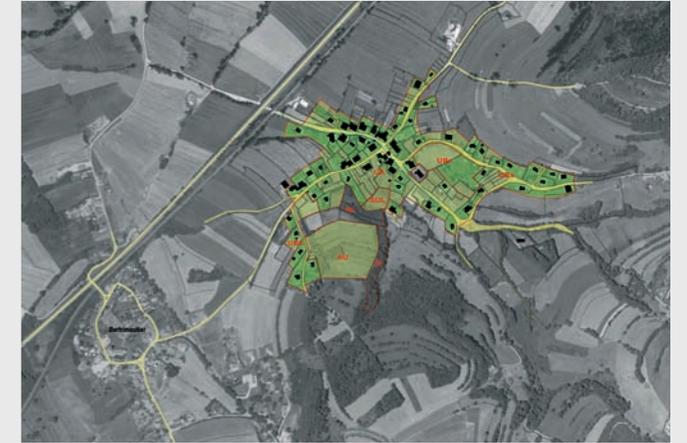
La remise en cause de l'opération telle qu'elle était décrite par le cahier des charges a été un moment décisif de l'étude qui a permis de faire émerger une réelle alternative. Ce changement de paradigme ne s'est pas opéré en une fois, il a fallu que le projet démontre qu'il s'agissait de la voie la plus intéressante et sans doute la moins traumatisante pour le village.

↘ À QUELLES DIFFICULTÉS AVEZ-VOUS DÛ FAIRE FACE ?

La question de la maîtrise foncière est un des enjeux essentiels à tout projet d'aménagement.

Si habitants et élus peuvent admettre la nécessité d'une intensification des usages des sols, l'incapacité à anticiper et à porter le foncier reste un des principaux obstacles aux opérations d'urbanisme endogènes qui conduit naturellement à la consommation de sols agricoles et naturels, de fait beaucoup plus facilement mobilisables.

L'extension du bourg de Combrimont devait ainsi exploiter les parcelles disponibles et ce malgré une nature de sols, une situation et une orientation qui n'étaient pas des plus favorables. Dans ce cadre, proposer de construire ailleurs et autrement a été difficile.



↘ COMBIEN A COÛTÉ LA CONCERTATION ?

Comme toutes les études qui engagent pédagogie, recherche et dialogue, celle de Combrimont a exigé un supplément d'énergie et d'engagement, supplément qui dépasse bien souvent le cadre d'une économie raisonnée. Cette approche a été possible grâce notamment à une structure transversale comme la nôtre.

↘ À L'USAGE, QUEL BILAN FAITES-VOUS ?

Le bilan de ce travail est mitigé : positif, la démarche initiée ayant été plutôt bien accueillie, mais aussi négatif, puisqu'un renversement de majorité aux élections municipales a conduit à l'abandon du projet. Reste cependant une première maison structure et bardage bois, regroupant 4 appartements à basse consommation 13kw.m²/an.

↘ QUE REPRÉSENTE CE PRIX POUR VOUS ?

Pour Atelier Cité Architecture, "cette expérience" a permis de développer une réelle expertise sur cette échelle de territoire et de projet.

Le Prix, quant à lui, a confirmé la nécessité d'un travail de projet urbain et de recherche qui s'articule autour des problématiques concernant les villes de moins de 10 000 habitants : la forme urbaine, la densité et les déplacements.

Une grande partie des décisions qui engagent la fabrique de la ville contemporaine sont prises par les élus de ces 34 000 communes (soit 50 % de la population française), sans toujours faire appel à une ingénierie de projet, et bien souvent avec une méconnaissance avérée de la ville.

Considérées indépendamment, elles n'engagent que des superficies restreintes et circonscrites, cependant si on les considère dans leur globalité, la force de leur impact apparaît clairement.



Logements adaptés pour personnes en situation de handicap à Thévalles (53)

Les utilisateurs, les résidents sont à l'origine du projet. Leur rêve : "créer un espace où chacun pourrait vivre de manière indépendante tout en ayant la possibilité de mutualiser des services liés à leur situation."

Ils élaborent un programme, le concours est remporté par l'architecte Bernard Houët et la concertation s'élargit et s'amplifie dans la phase d'étude. Les problèmes liés aux contraintes fonctionnelles, techniques et esthétiques sont résolus et la concertation se poursuit dans la troisième phase du projet : la réalisation des travaux. Aujourd'hui ces logements répondent de manière optimum aux souhaits et besoins d'une population lourdement handicapée.



Thévalles

Maitre d'ouvrage :

SA HLM Méduane Habitat

avec l'assistance du foyer **Thérèse Vohl**
géré par l'**Association des Paralysés de France**

Architecte - maître d'œuvre :

Bernard Houët

Maître d'usage :

Les futurs et actuels résidents

2006

LOGEMENTS ADAPTÉS POUR PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP À THÉVALLES (53)

Ce projet de sept logements adaptés (6+1) est destiné à accueillir des personnes lourdement handicapées et à favoriser leur intégration par la mise à disposition de logements indépendants et autonomes au sein d'une structure commune.

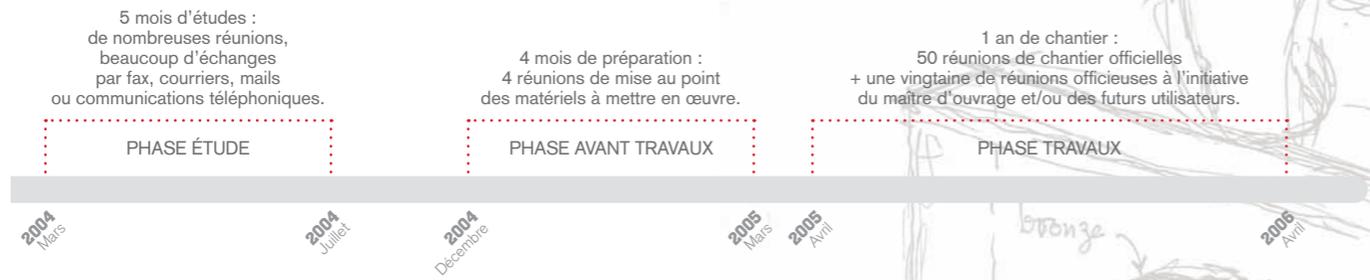
Bâtie sur la commune de Thévalles à Laval en Mayenne, dans une zone pavillonnaire en pleine expansion, la résidence des Noisetiers est le fruit d'une étroite collaboration entre les différents partenaires associés.

C'est Gaëtan Bourdais, l'un des locataires actuels, qui est à l'initiative du projet. Il en a parlé à Dominic Bodinier, directeur du foyer Thérèse Vohl dans lequel il était, et celui-ci a trouvé l'idée séduisante...



FOYER THÉRÈSE VOHL Maitre d'ouvrage

Le projet visait à donner la parole à des personnes pour la plupart gravement handicapées, venues en foyer par nécessité. Fin 2003, Gaëtan Bourdais a émis l'idée de pouvoir vivre comme tout le monde, d'"avoir son chez soi". Très volontaire, il a constitué une équipe de personnes issues majoritairement du foyer. Notre rôle était véritablement de les accompagner dans leur réflexion et de les encourager dans leur projet d'autonomie.

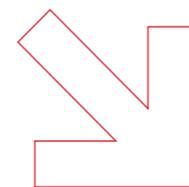


La résidence des Noisetiers :

des logements imaginés

par et pour les futurs usagers.



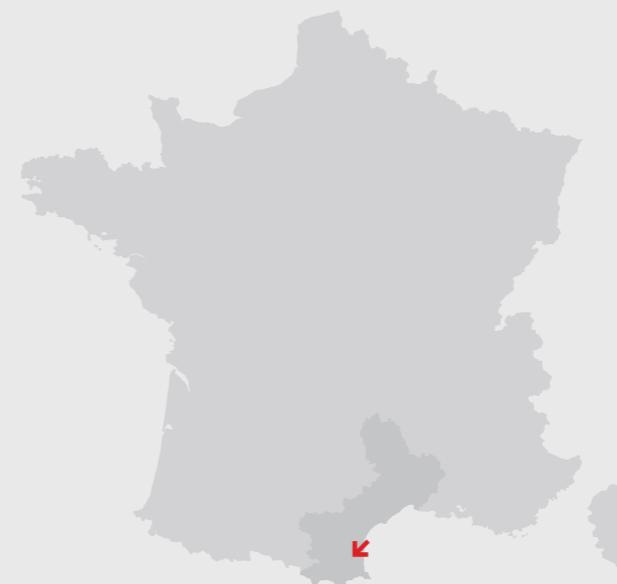


Rénovation urbaine du quartier du Vernet à Perpignan (66)

↘ ↘ ↘ Le jury a voulu récompenser l'exemplarité des démarches de concertation et de participation des habitants voulues par la Ville de Perpignan, maître de l'ouvrage, et structurées autour de l'Atelier, maître d'usage, animé par Michel Cantal-Dupart, et en particulier dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier du Vernet.

Ce lieu d'échanges, formé en association loi de 1901, regroupe les acteurs de la Cité : les habitants, les associations, les élus, les architectes et les services techniques de la ville.

Ce dispositif mis progressivement en place il y a 15 ans, ouvert à tous, a permis de susciter des échanges constructifs entre acteurs, de nourrir les débats et de donner tout leur sens aux réalisations urbaines de la ville de Perpignan.



↘ **Perpignan**

↘ ↘ ↘ Maître d'ouvrage :
Ville de Perpignan

Architecte - maître d'œuvre :
Michel Cantal-Dupart

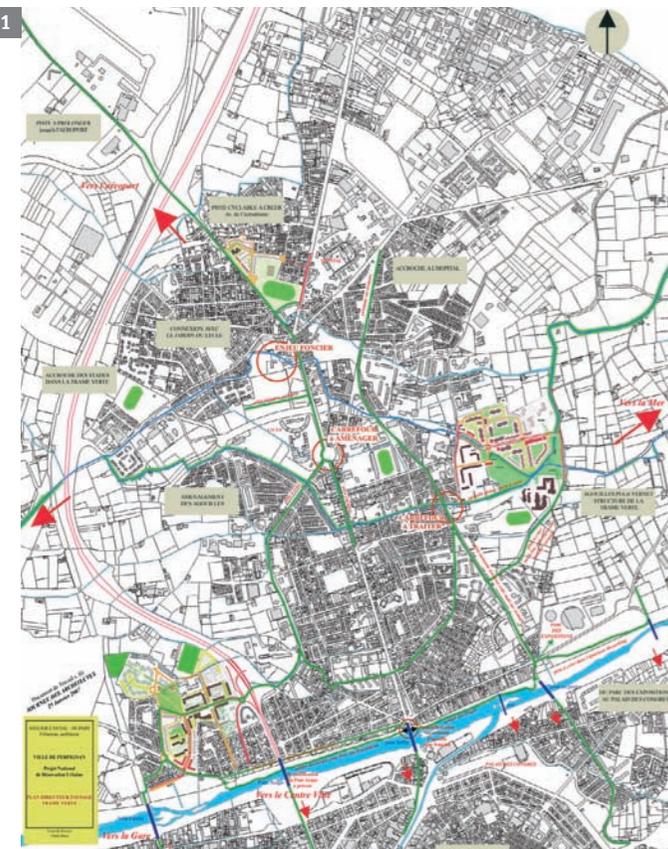
Maître d'usage :
Les futurs et actuels habitants

2017

RÉNOVATION URBAINE DU QUARTIER DU VERNET À PERPIGNAN (66)

L'objectif particulier de ce projet était de profiter du programme de rénovation urbaine sur trois cités pour transformer l'ensemble du quartier du Vernet. Ce quartier regroupe le tiers de la population perpignanaise et le tiers du bâti de ce territoire est de l'habitat social.

Sa réalisation s'est faite en concertation permanente avec la collaboration du plus grand nombre. Mais comme le souligne Michel Cantal-Dupart, c'est une longue histoire que de parvenir à cet objectif...



L'architecte

MICHEL CANTAL-DUPART
Architecte - maître d'œuvre

Mon implication date de 1992. Le nouveau maire d'alors, Jean-Paul Alduy, souhaitait impulser l'urbanisme de Perpignan et assigner un architecte par quartier. Il m'a demandé d'assurer la coordination et l'animation entre les différents architectes. Nous avons ainsi créé un atelier public : L'Atelier. Il a été dans un premier temps purement professionnel, composé uniquement d'architectes. Aujourd'hui, il est composé de trois collèges distincts, le collège des citoyens, qui regroupe notamment les associations ; le collège des "élus techniciens", regroupant les responsables administratifs, et le collège des professionnels.

➤ (1) Xoxoxoxo ; ➤ (2) Les locaux de l'Atelier public.



Architecte - maître d'œuvre :
Michel Cantal-Dupart

COMMENT ABORDEZ-VOUS DE NOUVEAUX PROJETS ?

J'ai une pratique de concertation et une pratique pédagogique qui m'ont servi tout au long de ma carrière. Au-delà de mes compétences d'architecte et d'urbaniste, je sais plaider pour l'intérêt d'un projet. L'aboutissement d'un projet dans tel ou tel sens est lié à l'écoute. Il peut toujours évoluer grâce à l'apport des personnes impliquées, d'un équipement simple à un projet plus stratégique, sur une ville. J'accorde énormément d'importance à l'aspect pédagogique. Il s'agit d'un aller-retour entre les personnes qui parlent et le pédagogue. Ce dernier doit écouter les personnes auxquelles il souhaite transmettre un message. Il n'est pas question de leur dire ce qu'elles souhaitent entendre, mais de leur donner les moyens de comprendre et d'interpréter.

À QUELLES DIFFICULTÉS AVEZ-VOUS ÉTÉ CONFRONTÉ ?

Différentes difficultés se sont imposées autour de cette notion de concertation. Il y a à la fois la concertation avec les citoyens usagers et celle entretenue avec les autres architectes. Ma mission consistait dans la conciliation de tous les architectes. Il y avait 20 architectes pour 20 quartiers. Dans ce type de conciliation, il y a deux dangers. Le premier se résume à la propension de certains à vous suivre sans se poser la question du bien-fondé de la démarche entreprise. Le second réside dans les personnalités parfois un peu fortes qui ne tiennent pas compte de ce que vous préconisez. Ces deux tendances étaient présentes en permanence. La difficulté a donc été de parvenir à créer une certaine harmonie des objectifs afin d'atteindre un résultat correct. Pour la concertation citoyenne, à la demande des associations, nous avons pu organiser une table ronde, afin de parler aux habitants de la ville des qualités architecturales, urbaines et de vie de Perpignan. Cela a permis de mettre à jour certaines choses que les citoyens ne remarquaient pas.

VOUS TRAVAILLEZ SUR DES ZONES URBAINES SENSIBLES, Y A-T-IL DES DIFFICULTÉS PROPRES À CES ZONES ?

La pédagogie s'applique, mais avec des moyens différents. En effet, en général, les citoyens qui se rendent dans les réunions publiques

ne sont pas très représentatifs des habitants. Souvent, ils n'habitent pas le quartier concerné, mais un quartier voisin. La solution que j'ai choisi d'utiliser a été de me rendre dans le quartier en utilisant la "technique du rouleau de calque". Lorsque vous vous installez dans la rue ainsi, cela interpelle les passants et les amène à poser des questions, et donc à s'impliquer dans le projet.

Nous avons également organisé des réunions très intéressantes, mais qui se faisaient hors du cadre légal. Il s'agissait d'être à l'écoute et de rencontrer les animateurs sociaux du quartier, la police de proximité ou encore les religieux. Dans la sensibilisation au projet, ce sont des médiateurs essentiels.

Nous avons organisé ce type de réunion dans le quartier du Vernet. Je me souviens de la première question qui m'a été posée... Cette femme souhaitait savoir pourquoi nous utilisions des matériaux aussi beaux dans ce type de quartier. Le constat est évident : les professionnels ont tendance à réaliser des projets moins performants, moins agréables lorsqu'ils travaillent dans des quartiers sensibles. Or, je suis partisan d'une autre logique. Lorsque le rendu est médiocre, les personnes se comportent de façon médiocre. Alors que si vous construisez de belles choses, vous les incitez à se comporter en conséquence. En leur offrant un cadre de vie plus beau, vous leur témoignez votre respect et les incitez à respecter leur environnement.

À Vernet, il y a un an, nous avons construit une magnifique avenue, de type barcelonaise. Elle n'a subi aucune détérioration alors que ce quartier est réputé être l'un des plus difficiles de la ville. Les animateurs sociaux m'ont même appelé un jour pour me dire que des jeunes, qui s'étaient vus refuser l'attribution d'un local, avaient mis le feu à des pneus. J'ai tout de suite imaginé qu'ils les avaient brûlé sur la place que nous venions d'inaugurer. Or ils avaient mis le feu 50 m plus loin. Et lorsqu'on leur a demandé pourquoi ils ne s'étaient pas installés sur la place, ils ont trouvé la question incongrue : cette place était neuve, ils n'allaient tout de même pas l'abîmer !

QUE REPRÉSENTE POUR VOUS CE PRIX ?

Je ne suis pas membre de l'Unsfa, mais la notion d'architecte citoyen me paraît essentielle. Il s'agit d'une pratique et d'un engagement. De plus, même si le projet est identifié à Perpignan, j'ai le sentiment d'avoir reçu une récompense pour l'ensemble de mon travail. Dans notre métier, l'hommage de ses pairs a beaucoup d'importance.

37 maisons

pour nomades sédentarisés
à Kingersheim (68)

Le prix honore une réalisation forte, sur un sujet éminemment délicat qui a donné lieu à bien des interrogations.

Mais l'analyse du dossier démontre que, face à des situations humaines complexes, les démarches d'écoute, de reconnaissance mutuelle, la mise en commun transparente entre acteurs et habitants peut concrètement déboucher sur une issue plus heureuse.

Le Prix 2008 ne récompense pas une démarche idéologique, ou une idée préconçue des gens.

Ce projet a été retenu en raison de sa démarche humaine, sociale et citoyenne.

Il ne prétend aucunement être la réponse. Il constitue modestement, mais avec clarté, une réponse à un problème présentant localement une nécessité et une urgence certaine.



Kingersheim

Maitre d'ouvrage :
Habitat Familial d'Alsace
Groupe DOMIAL
Ville de Kingersheim

Architecte - maître d'œuvre :
K'nL Architecture

Maitre d'usage :
La population manouche de Kingersheim

2008

37 MAISONS POUR NOMADES SÉDENTARISÉS À KINGERSHEIM (68)

Une quarantaine de familles manouches vivaient sur un terrain situé à proximité du centre-ville depuis plus de 70 ans. Les habitations, constituées de baraquements réalisés en auto-construction et de caravanes, étaient implantées sur une ancienne décharge. Le site était une zone de non-droit et insalubre.

En 1999, la commune de Kingersheim a entamé une réflexion sur le renouvellement de cet espace afin de loger dignement les familles.

Ce projet est né de la conviction du maire de Kingersheim, Jo Spiegel, qui estime qu'il n'est pas acceptable de laisser de côté une frange de la population. Un "Pacte Citoyen" a donc été conclu entre la commune et la population manouche, visant à favoriser leur insertion. La commune s'engageait ainsi à mettre à leur disposition un cadre de vie digne, tandis que les familles s'impliquaient dans la société en inscrivant les enfants à l'école et en s'engageant dans une démarche de réinsertion professionnelle.

L'architecte

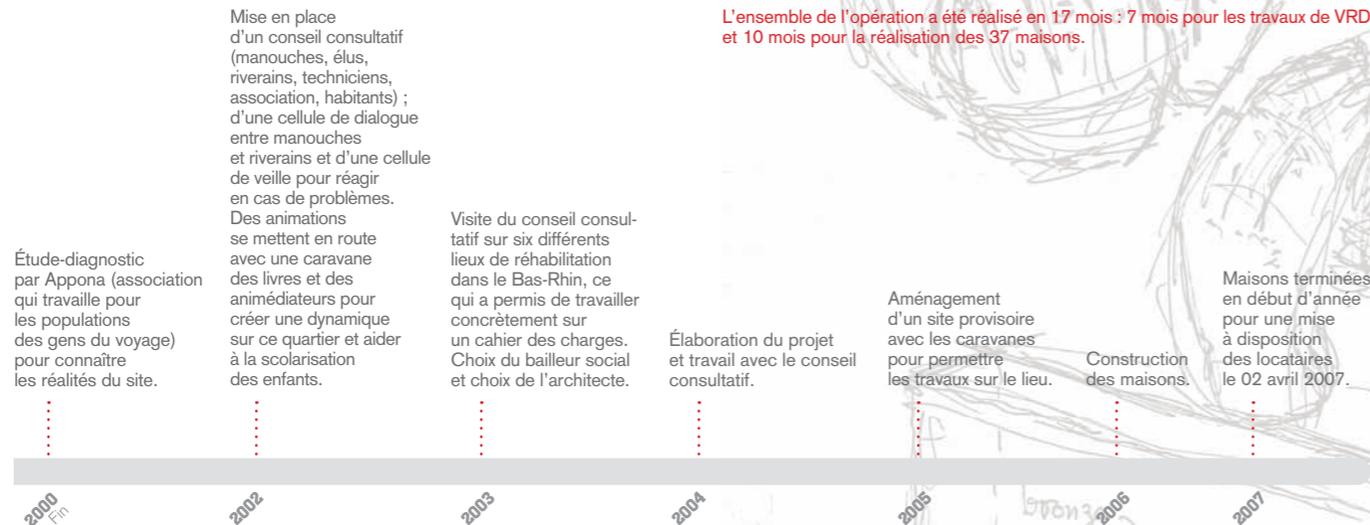


MAIRIE DE KINGERSHEIM - JO SPIEGEL
Maitre d'ouvrage

"Voie médiane" est la démonstration que les grandes mutations ne se décident pas dans un bureau, ni par l'empilement de lois. Elles sont toujours le fruit d'une démarche de concertation, de maturation et d'implication. Elles doivent donner le temps au temps.

Ainsi, à l'issue de huit années faites d'espoirs et de doutes, de joies et de peurs, ce site de manouches si décrié est devenu un beau morceau de ville. De campement précaire, il s'est transformé en habitat de qualité. Les habitants "caravaniers" sont devenus locataires. Les manouches marginalisés sont devenus citoyens à part entière. Citoyens de Kingersheim. Citoyens de la République. Avec les mêmes droits et les mêmes devoirs.

L'ensemble de l'opération a été réalisé en 17 mois : 7 mois pour les travaux de VRD et 10 mois pour la réalisation des 37 maisons.



Le projet de 37 maisons

pour nomades sédentarisés de Kingersheim

propose une réponse globale :

Sociale, Urbaine, Architecturale, Environnementale.



Maître d'œuvre :
Mathieu Laperelle

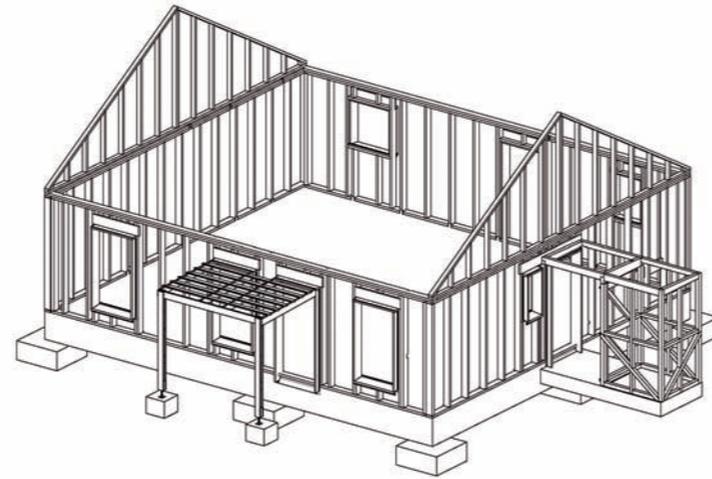
▼ COMMENT S'EST MISE EN PLACE LA CONCERTATION ?

Ce projet de construction est innovant par sa forme, son contenu, son portage politique, la participation de ses futurs résidents et le respect de la spécificité de leur culture.

La démarche de concertation a impliqué, durant un peu plus de 8 ans, tous les acteurs concernés par le projet, à savoir la Ville (élus et techniciens), le bailleur social qui a réalisé les maisons, les partenaires (associations, administrations...), les financeurs (publics et privés), les riverains et surtout la population manouche dans son ensemble.

Un comité de pilotage a été constitué dans lequel figuraient les représentants manouches, des représentants de la commune, ainsi que des riverains. De nombreuses réunions ont été organisées afin de présenter l'avancement du projet et impliquer la population dans la conception. Une maturation longue et un cheminement commun ont en outre été nécessaires pour permettre aux familles de modifier de manière profonde et durable leur mode de vie.

▼ (1) En quittant leurs anciens baraquements, de nombreuses familles les ont brûlés ; ▼ (2) Les maisons en ossatures bois ont été construites à raison de deux par semaine ; ▼ (3) Les façades sont habillées de tuiles en terre cuite, choisies pour leur esthétique et leur prix.



Le projet des 37 maisons de Kingersheim est un projet global où l'urbanisme, l'architecture, l'environnement et le social sont étroitement liés. Cette organisation urbaine met à disposition des familles des maisons s'inspirant de l'implantation initiale des caravanes sur le site et respectant les affinités entre les groupes familiaux. Le plan masse a subi pas moins d'une dizaine d'évolutions avant d'obtenir l'adhésion de tous.



▼ COMMENT AVEZ-VOUS CONÇU CE SITE ET LES MAISONS ?

La composition présente une orientation plein sud de toutes les maisons distribuées autour de "cours urbaines" et de rues sécurisantes pour les enfants avec une circulation automobile limitée. L'opération a bénéficié d'un accompagnement paysager s'inscrivant dans le protocole d'entretien des espaces verts de la commune.

L'agencement des parcelles est identique pour tous, délimitées côté rue par des traverses en bois et une bande paysagère. Un muret intègre le coffret électrique, la boîte aux lettres et le numéro : les maisons sont personnalisées.

Toutes les maisons disposent d'une entrée couverte avec un appentis pour stocker du bois, ainsi que d'un jardin privatif.

▼ (4) Les 37 maisons se répartissent de la façon suivante : 18 maisons de 2 pièces, 13 maisons de 3 pièces, 4 maisons de 4 pièces et 2 maisons de 5 pièces.



Architecture & handicap, pour que les histoires s'écrivent avant que les murs ne s'élèvent (27)

Étrépagny

Maitre d'ouvrage : **Association médico-sociale Saint-Martin**

Architecte - maître d'œuvre : **Polimorph**

Maitre d'usage : **Les résidents et les salariés du Centre**

Une étude de définition collective

Intitulée "Architecture et handicap", la recherche-action pilotée par Polimorph a eu pour cadre le Centre médico-social Saint-Martin à Étrépagny. Cette institution accueille des personnes en situation de handicap intellectuel et psychique dans un domaine de 35 hectares. Le directeur du centre, Jean-Marc Rigal, a souhaité entreprendre des restructurations et constructions, et ce dans une démarche qui inclurait la communauté du lieu dans le développement de ces projets. Avec la volonté que "les histoires s'écrivent avant que les murs ne s'élèvent" et pour que les usagers soient acteurs des évolutions de l'espace qui les toucheront au premier chef.

Polimorph, groupement pluridisciplinaire de recherche et de production sur l'espace, a été chargé de piloter cette concertation, pour que les usagers du centre (résidents, familles, salariés, élus locaux...), les professionnels du corps médico-social et ceux de l'espace (architectes, ingénieurs, designers) croisent et nourrissent mutuellement leurs besoins, leurs désirs, leurs contraintes, leurs regards, leurs expertises.



Architecte - maître d'œuvre : Petra Marguc

CONCRÈTEMENT, QUELLE ÉTAIT VOTRE MISSION ?

L'objet de cette recherche-action collective était d'élaborer une modélisation des principes directeurs pour les transformations envisagées à court et à moyen termes – une maison pour quinze résidents, un atelier bois, un espace dédié à la balnéothérapie et au bien-être – s'inscrivant dans une stratégie globale. Depuis la loi de 2002 sur le handicap, on ne parle plus de handicapé mais de *personne en situation de handicap*. Cela signifie que désormais, c'est l'environnement qui est considéré plus ou moins handicapant à l'épanouissement d'une personne, c'est donc lui qui a besoin d'être adapté à la personne et non l'inverse.

QUELLE MÉTHODOLOGIE AVEZ-VOUS MISE EN PLACE ?

La méthodologie est basée sur un croisement de différents modes complémentaires incitant à l'expression de chacun, quel que soit



son rapport à "l'expertise" : jeux, images, dessins, parole, immersion dans le terrain.

Lors des ateliers, chacun pouvait ainsi exprimer ses pensées, ses regards, sans craindre d'être confronté à la parole experte de l'autre. Les démarches utilisées ont favorisé le "faire ensemble" comme une méthode de réflexion collective. Deux groupes, celui de l'architecture et celui du handicap, ont ensuite traduit ces expériences, les besoins et les savoir-faire dans une vision collective.

COMMENT LES USAGERS ONT-ILS RÉAGI ?

La timidité initiale des maîtres d'usage face aux "professionnels" a progressivement été remplacée par une confiance en soi grandissante, débouchant sur une prise d'initiative de leur part. Ils se sont transformés en acteurs, faisant évoluer la programmation initiale en fonction de leurs besoins. Beaucoup d'ateliers étaient des moments détendus ; il y avait des rires, des plaisanteries, sans pour autant toujours être d'accord.

ET AUJOURD'HUI ?

La recherche-action s'est achevée à l'été 2008, avec la livraison d'un cahier de préconisations pour les transformations du parc Saint-Martin et de ses bâtiments, d'un CD avec la matière produite par les acteurs de la concertation, d'un montage audiovisuel résumant les enjeux et les méthodologies de la recherche.

S'agissant d'une étude participative, le premier bâtiment est en construction seulement maintenant, en 2010.

QUEL REGARD PORTEZ-VOUS SUR LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE ET SUR LA DISTINCTION QUI VOUS A ÉTÉ DÉCERNÉE ?

Les démarches participatives demandent des temporalités spécifiques et une attention particulière est à consacrer au développement d'un langage simple, commun et partagé par les acteurs venus d'horizons divers. Pour nous, ce projet était un engagement par conviction. En termes de viabilité financière et temps passé, nous devons nous améliorer. Aujourd'hui, nous continuons dans ce type d'approche dès que cela est possible. Bien que nous n'ayons pas de preuve directe et tangible de l'influence de cette Mention du Prix du Projet Citoyen, nous sommes persuadés qu'elle nous a donné une crédibilité et légitimité pour une démarche différente qu'il fallait défendre plus avant.

↘ Pension de famille La Bazoche à Tours (37)

↘↘↘ Ils sont impliqués dans la vie de la cité, ils en saisissent les lacunes, enquêtent et élaborent, construisent, font partager une idée différente, nouvelle, en un mot un projet au destin improbable... Ils intéressent les décideurs, savent saisir les opportunités urbaines et mettre tout le monde autour de la table pour mieux débattre et convaincre. Et ils parviennent à convaincre les élus, des opérateurs, et la Ville de Tours. Ils reçoivent le soutien de l'Architecte des Bâtiments de France et des commissions départementale et nationale des sites. Ils agrègent les bonnes volontés autour de la Fondation Abbé Pierre et décrochent même un partenariat avec IKEA ! Tout cela pour construire et aménager la pension de famille La Bazoche à Tours, composée de 14 logements pour les plus démunis en plein centre historique protégé. Alors là : chapeau ! Bravo aux nombreux associatifs qui ont su inventer et susciter ce nouveau lieu qui sait aujourd'hui tisser la mixité au cœur de la ville.



↘ **Tours**

↘↘↘ **Maitre d'ouvrage :**
OPAC de Tours

Architecte - maître d'œuvre :
Atelier B. Penneron architectes

Maitre d'usage :
Association La Pénate - SCI FICOSIL

602

PENSION DE FAMILLE LA BAZOCHE (37)

La pension de famille La Bazoché est située dans le cœur historique de Tours, à deux pas de la cathédrale Saint-Gatien. Elle offre à 14 personnes au parcours de vie chaotique un logement personnel, où elles peuvent avoir la vie autonome qui leur convient, ainsi qu'un lieu de vie communautaire, où elle apprécie de se retrouver. Neuf années ont été nécessaires pour élaborer ce projet et y faire adhérer un très grand nombre de partenaires, avant de pouvoir accueillir les premiers résidents.

Implantée sur le site d'un ancien couvent lui-même réaménagé en 14 logements de standing financés dans le cadre de la loi Malraux, cette pension de famille contribue à instaurer une réelle mixité sociale en plein centre de Tours. Chargé de la transformation du couvent en logements haut de gamme, l'atelier Penneron a également assuré la construction de la pension de famille.

DELPHINE PICARD Hôtesse de la pension de famille

Un des points forts du projet social est l'association de parties communes (salon, salle à manger, cuisine, bureau, jardin et atelier) aux parties locatives individuelles. Il s'agit donc de "vivre chez soi mais pas tout seul" avec des moments collectifs prévus au règlement (repas du soir et du samedi midi préparés et pris en commun). La conception même des espaces permet de ne pas avoir un collectif imposé car la séparation est très nette entre les deux espaces. Les résidents font donc le choix, en dehors des moments collectifs prévus, de venir dans les communs.

L'expérience de la pension de famille reste exemplaire au regard des partenariats très diversifiés impliqués dans sa conception et de l'implication de chacun, de l'implantation même du projet dans le quartier historique, de la mixité sociale qu'elle implique, des financements sollicités. Il est important de souligner que la réussite du projet réside notamment dans le fait que c'est le projet immobilier qui est au service du projet social (et non l'inverse comme c'est très souvent le cas).



Architecte - maître d'œuvre :
Bertrand Penneron

➤ LA PENSION DE FAMILLE SE TROUVE SUR UN SECTEUR SAUVEGARDÉ. QUELLES CONTRAINTES SE SONT IMPOSÉES À VOUS DANS CE CONTEXTE ?

Le bâtiment se situe derrière la cathédrale de Tours et jouxte le mur gallo-romain. Sur ce type de site, les règles d'urbanisme sont très strictes. Il a fallu travailler sur des ruines existantes et l'opération a également nécessité une modification du secteur sauvegardé. Nous sommes passés devant une première commission composée entre autres d'élus qui devait donner son accord à l'unanimité, puis devant des commissions des sites départementale et nationale pour la validation des points établis dans le permis de construire. Nous n'avons pas eu de difficultés particulières à l'obtention du permis. Les votes nous ont été favorables.

➤ QUELLES AUTRES DIFFICULTÉS AVEZ-VOUS RENCONTRÉES ?

Il était important d'éviter la confrontation frontale entre les 14 logements de standing de l'ancien couvent et les 14 logements de la pension de famille, réservés à des personnes plus en difficulté. Nous avons pu procéder à la restauration du patrimoine, en respectant une bonne gestion de mixité sociale.

Il y avait d'autres contraintes concernant la pension, plus abstraites. Nous avons prévu une couverture courbe sur le projet. À l'origine elle était en cuivre, mais le maître d'ouvrage a refusé la toiture de cuivre parce que cela aurait donné l'image d'un projet riche. Pourtant à l'époque, suivant les cours du cuivre et du zinc à l'échelle mondiale, le cuivre était moins cher. La valeur symbolique des matériaux est essentielle.

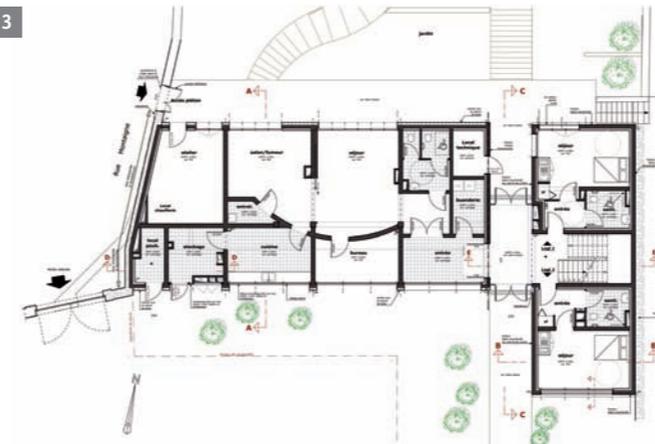
➤ COMMENT AVEZ-VOUS DÉTERMINÉ LA STRUCTURE DE LA BAZOCHE ?

Nous avons beaucoup travaillé avec les associations, en instaurant un dialogue sur la durée. Cela nous a finalement permis de mettre en adéquation la demande et l'architecture propres au projet.

➤ (1) Façade Nord ; ➤ (2) Coursive Sud, permettant la distribution des logements à travers un "jardin vertical" : démarcation entre vie commune et vie intime, protection des vues et des vents dominants.



➤ (3) Rez-de-chaussée : vie collective (salon, séjour, cuisine, bureau de l'hôte) et logements accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
➤ (4) Étage courant : logements traversants ouvrant sur le jardin vertical au sud et jardin d'agrément avec potagers au nord.



Les personnes qui sont hébergées dans ce type de structure tentent de retrouver une autonomie. Elles ont besoin de se sentir chez elles. Le séjour et la cuisine sont au rez-de-chaussée de la maison et les 14 locataires se retrouvent au quotidien dans ces parties communes. À l'étage, ils retrouvent leurs appartements en passant par l'extérieur. Nous avons souhaité créer une réelle démarcation entre la partie commune et le lieu de vie personnel qui se fait en traversant un jardin vertical.

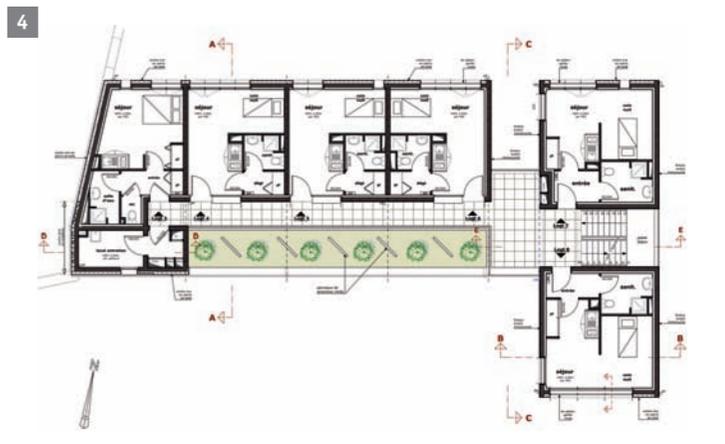
➤ LES ESPACES VERTS SEMBLENT JOUER UN RÔLE CAPITAL...

Le végétal est le fil conducteur du projet. Au sud, un motif de vigne vierge en sérigraphie sur des bandes verticales de vitrage joue le rôle de brise-vent et de support de végétation. Ainsi la vigne vierge est à la fois réelle et représentée pour se jouer des saisons.

Au nord, les habitants ont la possibilité de s'approprier un espace de jardin collectif. 4 ou 5 d'entre eux en ont fait notamment des potagers.

Un projet immobilier

au service d'un projet social



➤ QU'EN EST-IL DE L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR ?

L'aménagement intérieur a été dessiné en partenariat avec IKEA qui a fourni l'ensemble du mobilier. Cette enseigne était représentée par une chargée de communication et un architecte d'intérieur. Nous avons travaillé de concert avec eux, chacun respectant le travail de l'autre.

➤ QUE REPRÉSENTE LE PRIX DU PROJET CITOYEN POUR VOUS ?

Nous nous sommes rendus à la remise de prix avec 4 représentants des usagers. À cette occasion, nous sommes sortis du discours d'architecture et les intervenants ont parlé de la manière dont ils vivaient le bâtiment. La récompense se trouve d'ailleurs à la pension. Faire partie d'une opération prestigieuse qui les valorisait les a beaucoup touchés. Même si cela ne solutionne pas tous les problèmes, le fait que chacun ait son espace et que les rencontres entre habitants se fassent dans des endroits précis, dans un bâtiment bien conçu, est primordial. L'aventure est belle. La patience permet d'aboutir à ce type de projet et il ne faut pas que les architectes aient peur de la complexité. Il ne faut pas avoir peur d'aller à la confrontation, avec le cadre réglementaire comme avec l'usager.

L'important c'est de voir à quel point, via l'architecture, nous pouvons créer des microcosmes qui peuvent faciliter les relations, malgré la complexité des situations.



➤ **FRÉDÉRIC MONNERAYE**
Hôte de la pension de famille

Concernant son implantation en centre-ville, il est important de souligner que si la pension de famille est identifiée, elle n'est pas pour autant stigmatisée. Le fait de recevoir les voisins autour d'une porte ouverte avant même l'entrée des résidents dans la pension de famille a permis de dissiper les craintes et les peurs qu'ils pouvaient avoir. Aujourd'hui, les échanges sont courtois et cordiaux. La pension de famille a même organisé et accueilli la première fête des voisins dans le quartier. Les voisins sont également sollicités dans les projets de la pension de famille dans un esprit d'ouverture vers l'extérieur et de participation à la vie citoyenne du quartier. D'autres projets culturels accessibles au voisinage sont en cours de construction (concert, expos, pièce de théâtre).



Construction d'une maison d'accueil spécialisée La Mosaïque à Lure (70)

↳ **Lure**

↳ ↳ ↳ Maître d'ouvrage : **Fondation Arc-en-Ciel**

Architecte - maître d'œuvre : **Richter architectes**

Maître d'usage : **MAS La Mosaïque**



La Maison d'Accueil Spécialisée "La Mosaïque" héberge 42 résidents cérébrolésés et lourdement handicapés, de 18 à 60 ans, et un personnel d'accompagnement nombreux.

En marge du centre-ville de Lure, en contrebas d'un terrain destiné à accueillir un éco-quartier, elle s'inscrit dans un cadre arborescent et fédérateur.

"Convaincus de l'importance du cadre bâti (son rapport à l'environnement physique et social, la typologie des espaces et leur association, le contrôle de la lumière, la nature des matériaux...) sur la stimulation des cinq sens et sur la qualité de vie des usagers", les architectes ont conçu cette maison grâce à une concertation de qualité établie avec le personnel soignant.



Associer la conception architecturale à une réflexion thérapeutique globale

Architecte - maître d'œuvre :
Jan et Pascale Richter
Anne-Laure Better (chef de projet)

↳ COMMENT AVEZ-VOUS IMAGINÉ LES ESPACES ?

Sur ce type de projet, la concertation et la participation des équipes soignantes sont indispensables pour prendre justement en compte les spécificités des pathologies et associer la conception architecturale à une réflexion thérapeutique globale.

C'est ce qui a été le fil conducteur de l'architecture. Nous avons approfondi le traitement de l'espace et de la lumière.

Pour les habitants, souvent immobiles, prisonniers de leur corps, transportés dans des chariots, chaque déplacement doit être une expérience stimulante, qui permette de s'affranchir du sentiment de handicap.

Le projet présente la complexité d'un morceau de ville, très découpé à l'extérieur, très animé à l'intérieur, multipliant les échelles, les vues et les orientations. La maison devient un petit quartier, avec sa place, ses restaurants, son coiffeur, son lieu de culte, ses jardins... et ses chambres dessinant chacune à l'intérieur et à l'extérieur le volume d'une maisonnette.

Dans le hall, on prend la mesure de l'édifice, on le comprend, on se repère aisément, autour du patio central et planté.

La circulation centrale est conçue comme la colonne vertébrale du projet, une promenade largement dimensionnée, jalonnée de transparences sur le paysage constituant un repère pour l'orientation dans l'espace et dans le cycle des saisons.

Enfin, lieux majeurs de la vie collective, les salles à manger naissent de l'élargissement de cette promenade. Les volumes s'amplifient et leur dessin devient plus expressif, les sources de lumière se multiplient.

↳ QU'EN EST-IL DES PLAFONDS ET DES JARDINS ?

Les plafonds ont un rôle essentiel dans la définition des espaces. Par un jeu de hauteurs et un découpage original, mis en lumière, ils offrent une dimension supplémentaire au regard. C'est peut-être là que la pathologie des résidents a été la plus déterminante. L'intervention graphique de l'agence *dans les villes* ajoute une profondeur de lecture supplémentaire qui invite à scruter l'architecture comme on le ferait pour un paysage ou un ciel ; dans les trois salles à manger, des mots sont semés selon trois thèmes et logiques : les étoiles, organisées en voûte, les vents, dont le souffle accompagne le mouvement du plafond, et les nuages, qui s'opposent à ce mouvement comme pour mieux l'apaiser.

À l'extérieur, entre les ailes du bâtiment, s'étalent des jardins très différents et reconnaissables, aux vertus thérapeutiques. Cerisiers du Japon, magnolias... se sont de véritables peintures vivantes. Rassurés physiquement par un environnement approprié, les résidents sont ainsi stimulés visuellement. Et grâce à un ajustement des allèges basses des fenêtres, les résidents alités sont eux aussi ouverts sur l'extérieur.

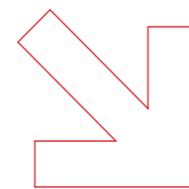
Le botaniste Philippe Obliger a initié le choix des essences végétales et la création d'un arboretum rare, une invitation pour les spécialistes. Cela ne manquera pas de créer un lien social inédit.

↳ QUEL BILAN FAITES-VOUS ?

Nous sommes particulièrement fiers de La Mosaïque. Le maître d'ouvrage a su créer un contexte très favorable, en faisant pleinement confiance à la fois à la maîtrise d'usage – un personnel soignant extrêmement investi dans sa mission thérapeutique et tout aussi impliqué dans le projet architectural – et à la maîtrise d'œuvre pour arriver à une cohérence qui dépasse les attentes de chacun des intervenants.

Cette collaboration nous a emmenés plus loin dans notre réflexion et enrichit encore notre travail.





Création d'un groupe scolaire "L'Écol'Eau" à La Chevallerais (44)

↘ ↘ ↘ Cette architecture est à la fois simple et ancrée dans l'esprit du lieu. Elle développe une intimité visible, transparente avec son environnement. L'ossature bois et les grands chênes. Les murs en briques de terre crue issue des fouilles, et les douves de rétention des eaux pluviales. Les haies plessées. Les panneaux solaires qui forment l'auvent d'entrée et le silo à bois alimenté par les copeaux provenant de l'entretien de la trame verte communale. L'Écol'Eau affiche son propos environnemental et pédagogique : l'enfant est au centre d'un projet sensible conçu pour regarder l'avenir.



↘ **La Chevallerais**

↘ ↘ ↘ **Maitre d'ouvrage :**
Mairie de La Chevallerais

Architecte - maître d'œuvre :
L'atelier Belenfant & Daubas, architectes
La terre ferme, paysagistes

Maître d'usage :
Les enfants
et le personnel scolaire

2010

CRÉATION D'UN GROUPE SCOLAIRE "L'ÉCOL'EAU" À LA CHEVALLERAI (44)

Petite commune rurale située à une trentaine de kilomètres au nord de Nantes, La Chevallerais a vu sa population doubler entre 1999 et 2009, passant de 650 à plus de 1 300 habitants. La nécessité de l'ouverture d'une école publique est apparue dès 2006. La municipalité a alors installé une école dans des locaux provisoires et lancé, en parallèle, un projet de construction d'un groupe scolaire. Souhaitant y associer parents d'élèves, élus et enseignants, la commune a très vite constitué un comité de pilotage.



ATELIER BELENFANT & DAUBAS, ARCHITECTES Architecte - maître d'œuvre

Lorsque nous avons rejoint le projet, la mairie avait déjà mis en place, depuis un an, un comité comprenant notamment les parents d'élèves, les intervenants scolaires, le rectorat et les élus. Avant que la partie architecturale ne soit amorcée, de nombreux points avaient ainsi été abordés par les maîtres d'ouvrage. Nous avons, à leur suite, organisé des rencontres permettant aux différents interlocuteurs du projet de mieux comprendre nos propositions. C'est à la mairie, maître d'ouvrage du projet, que revenait la décision finale, mais elle a souhaité avoir l'adhésion de chacun, sans imposer son choix. Aussi, lorsque le rectorat s'est opposé à certaines propositions, nous avons pris en compte son point de vue. Nous avons ainsi organisé la visite d'une école présentant des similitudes de construction, afin de rassurer l'ensemble des protagonistes.



Architecte - maître d'œuvre :
Loïc Daubas et Bruno Belenfant

➤ **QUELLES ÉTAIENT LES ATTENTES DU MAÎTRE D'OUVRAGE ?**

La commune s'était placée dans une logique de développement durable, aussi la sélection du maître d'œuvre a notamment reposé sur une démarche environnementale ou HQE. La commune a ainsi associé à ce projet une association oeuvrant pour le boisement, le long du canal, d'arbres adaptés à la production de bois pour la chaudière de l'école. Nous ne souhaitons pas, pour notre part, nous arrêter aux éléments techniques relatifs à cette démarche. Nous avons ainsi intégré la dimension sociale et abordé la question liée aux matériaux nécessaires à un "habitat sain".

- (1) Étude du site avec les élus de la commune et les architectes paysagistes "La terre ferme" ;
- (2) Double ossature bois des murs de refend ;
- (3) Détail du préau d'entrée couvert par une verrière photovoltaïque.



1



2

Nous avons été sélectionnés parmi 70 candidats, suite à un appel d'offres public. Le point notable de notre projet était de valoriser visuellement l'investissement de l'école dans l'environnement. Il était essentiel que les enfants puissent constater quotidiennement ce qui avait été construit, l'école jouant ainsi un rôle de vecteur écologique. Habituellement les aspects techniques sont dissimulés. Or, nous avons fait le choix de les rendre visibles. Les enfants passent ainsi sous des panneaux photovoltaïques, peuvent consulter un tableau sur lequel est indiquée la consommation d'énergie de l'école, mais aussi assister au chargement des copeaux de bois dans le silo, copeaux qui alimenteront la chaudière bois de l'école. Ces possibilités pratiques ont un rôle pédagogique essentiel. Les instituteurs prennent ensuite le relais pour expliquer.

➤ **AVEZ-VOUS RENCONTRÉ DES DIFFICULTÉS PARTICULIÈRES ?**

C'était alors notre plus gros dossier. La mairie a d'ailleurs fait preuve d'un certain courage en faisant confiance à notre équipe, encore jeune. Nous avons toujours travaillé sur les questions environnementales, mais sur ce projet, il nous a fallu avoir une réflexion poussée sur l'ensemble des domaines de la conception. Ensuite, nous avons dû faire face aux difficultés fréquemment rencontrées dans la construction d'un bâtiment à économies d'énergie.



3

Les concepteurs ont tout mis en œuvre

pour que les enfants perçoivent au quotidien,

à leur échelle,

tous les enjeux environnementaux.

- (4) Préparation de la terre ;
- (5) Premier essai de brique avec une presse manuelle ;
- (6) Séchage des briques de terre crue.



4



5



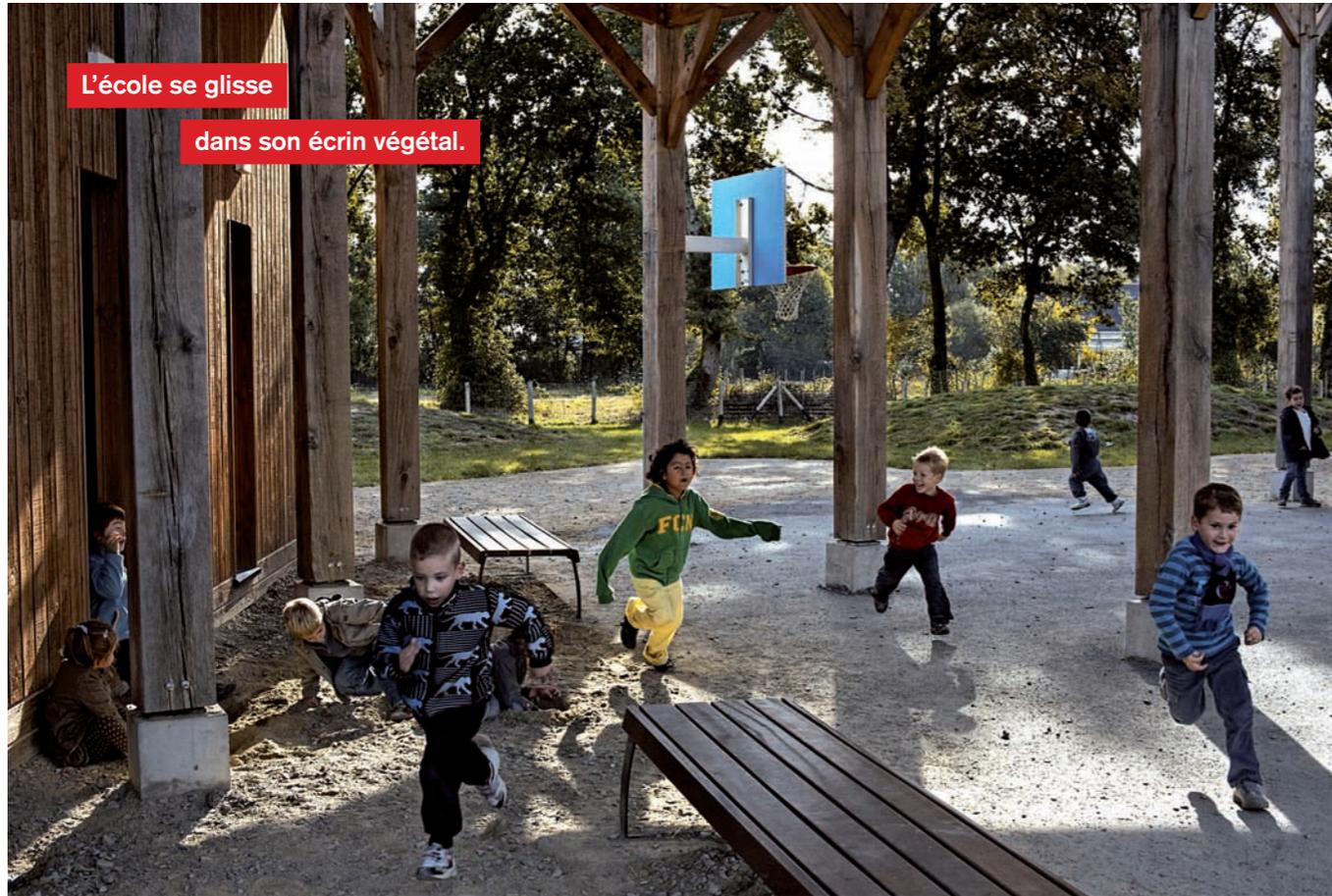
6

Ce type de bâtiment nécessite de réduire les surfaces construites et donc chauffées. Nous avons ainsi proposé de construire une coursive couverte pour relier les classes maternelles aux classes élémentaires. Le choix de ne pas avoir recours à un couloir chauffé représente une économie d'énergie de 20 %, mais c'est un choix qu'il a été difficile de présenter au rectorat et aux parents d'élèves. Cela a demandé beaucoup d'échanges et un temps de maturation. Mais en définitive, la démarche environnementale a suscité une réelle adhésion. Sans doute parce que sur ce sujet, nous avons une expertise à faire valoir.

➤ **POURQUOI AVOIR FAIT APPEL À UNE ASSOCIATION D'INSERTION ET COMMENT LES OUVRIERS SE SONT-ILS INTÉGRÉS AU CHANTIER ?**

Ce projet avait déjà une plus-value économique et une plus-value pédagogique. Nous avons souhaité y associer une dimension sociale, ce qui a été validé avec enthousiasme par le maître d'ouvrage.

Il s'agissait de faire travailler ensemble une association possédant un savoir technique et une association d'insertion par le travail qui représentait la main d'œuvre. Ces derniers, en démarche de reprise d'emploi, ont fabriqué plus de 10 000 briques de terre crue, pressées sur place avec la terre du site. Ces blocs de terre comprimés ont ensuite été maçonnés pour constituer les murs de refend des bâtiments. Il en a résulté une réelle satisfaction à avoir contribué à la construction de cette école.



L'école se glisse

dans son écrin végétal.

➤ QUEL BUDGET ESTIMEZ-VOUS AVOIR CONSACRÉ À LA PARTIE CONCERTATION ?

C'est un coût qui n'a pas été comptabilisé. La concertation nous apparaissait comme nécessaire et nous avons décidé d'y investir notre temps.

Au-delà de la commission élargie, nous continuons à porter le projet, nous nous y sommes pleinement investis !

Nous avons essayé de faire que cette école soit dans le paysage, que les enfants vivent avec les arbres, les haies, les lapins, au quotidien, et que finalement la meilleure pédagogie soit ce dialogue avec leur environnement proche.

➤ 2010 EST LA DEUXIÈME RENTRÉE SCOLAIRE AU SEIN DE CES MURS. QUELS RETOURS AVEZ-VOUS ?

L'an passé, la réaction des enfants a été très positive. Ils se sont approprié le bâtiment comme s'ils connaissaient les lieux !

Néanmoins, ce qui plaît aux enfants n'est pas toujours partagé par les parents... Nous avons par exemple placé du sable compacté le long des bâtiments. Ce sable compacté s'est révélé facile à gratter par les enfants, qui ne s'en privent pas. Il est prévu d'installer un bac à sable qui canaliserait leur fougue excavatrice !

Ce sont des aspects pratiques que nous n'avions pas envisagés, parce qu'il est parfois difficile de prévoir avec quels éléments les enfants vont vouloir s'amuser...



➤ QUE REPRÉSENTE CE PRIX POUR VOUS ?

J'avais eu connaissance du premier Prix décerné à Philippe Madec. J'avais été sensible au fait de soutenir une démarche citoyenne, quand, le plus souvent, les prix sont attribués à une réalisation architecturale. Aussi, lorsque j'ai appris l'ouverture des candidatures pour le Prix 2010, il nous a semblé évident de nous présenter. Cette petite école de 5 classes dans une commune rurale est porteuse d'une énergie et d'un optimisme qui ne demandent qu'à être partagés par le plus grand nombre.

➤ (7) Façade sud ; ➤ (8) Façade nord, en premier plan une haie plessée ; ➤ (9) Une classe élémentaire.



“Le livre du Prix du Projet Citoyen” est une publication de l’organisation Unfsa.



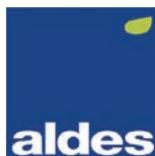
L'UNION DES ARCHITECTES

29, boulevard Raspail – 75007 Paris – Tél. : +33 (1) 45 44 58 45 – Fax : +33 (1) 45 44 93 68

Directeur de publication : Philippe Klein, Président de l'Unfsa

contact@unsfa.com – www.unsfa.com

Nous remercions les partenaires officiels de l'Unfsa sans le soutien desquels la réalisation de ce livre n'aurait pas été possible.



EDITIONS PC

PHILIPPE CHAUEAU

35, quai André Citroën – 75015 Paris – Tél. : +33 (0)1 42 73 60 60 – Fax : +33 (0)1 42 73 60 70

Suivi éditorial : Béatrice Marchand et Stéphanie Bee

Conception graphique et mise en pages : Lisa Abu-Azizeh

Directrice artistique : Daphnée Mendez

editions-pc-livres@wanadoo.fr – www.editions-pc.com

Achévé d'imprimer à Baume-les-Dames sur les presses de l'imprimerie IME

ARCHI CITOYEN

Ce livre est une contribution à la genèse des projets.

En exposant les quinze lauréats récompensés par le Prix du Projet Citoyen entre 2001 et 2010, il se veut un outil pour le lecteur. Celui-ci découvrira qu'une autre manière d'imaginer les espaces du cadre de vie est possible.

Quinze témoignages nous parlent de promotion des personnes, d'appropriation festive et de désirs partagés, et nous rendent compte d'une co-production.

Quinze expériences décrivent tous les champs de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage.

Quinze projets réels dont les qualités exemplaires constituent sans nul doute un enrichissement de l'environnement des Hommes au bénéfice de toute la Cité.

“Il y a une telle crise de la démocratie représentative, avec une défiance vis-à-vis des politiques, qu'il faut établir la confiance entre les élus, les acteurs et les habitants. La concertation en est un outil car elle donne le pouvoir aux habitants, celui d'être associés à la préparation et à l'élaboration des projets. Je crois que les projets que nous avons primés suivent cette idée directrice forte : la recherche des nouvelles conditions d'une nouvelle citoyenneté afin de construire, ensemble, des valeurs de références communes favorables à l'appropriation des projets par les occupants.”

AMINATA KONÉ

Secrétaire Générale de la Confédération Syndicale des Familles

ISBN : 978-2-912683-81-6

30 €

