

# Maison de l'habitant Pont de Claix

Concevoir et habiter la ville ensemble  
Journée du 8 décembre 2010

Repères introductifs à la journée

- Sur l'habitat et l'habiter
- A propos de la conception
- Entre conception et usages , la gestion
- Sur la participation

# L'habitat

- **L'habitat** remplit de multiples fonctions :
  - protection,
  - intimité et ouverture aux autres,
  - lieu des relations familiales,
  - parcours de vie (d'où l'on vient, où l'on va )
  - statut social, identité , support d'organisation de la société
- **L'habitat** est donc un support de construction et d'étayage
  - des identités personnelles et collectives,
  - des pratiques sociales, des relations sociales

# L'habiter

- L'habiter est le produit de la **rencontre** entre une personne et son habitat.
- Cette rencontre aboutit sur la façon dont la personne va **investir** son habitat, ce qu'il va représenter pour elle.
- Cet investissement , **négocié** , va dépendre :
  - des habitants, de leurs trajectoires résidentielles, de leurs attentes, de leurs aspirations et de la signification que revêt pour eux le lieu habité (ville, quartier, résidence) notamment au moment où ils y arrivent
  - du lieu habité, avec ses caractéristiques (localisation, « image », caractéristiques urbaines, sociales ...), son histoire,
- *Ce ne sont donc pas les seules caractéristiques propres à un habitat qui font que ses habitants s'y investissent ou pas.*

# Quatre familles de modes d'habiter

- ❖ **L'attachement** : investissement important dans son habitat, lieu ressource. Le quartier abrite un projet de vie , et procure le sentiment d'une progression. La relation aux autres est au cœur de ce mode d'habiter.
- ❖ **Le rejet** : le quartier, comme espace social, est objet du rejet. Le mode d'usage et d'investissement des différents espaces est marqué par le rejet et l'évitement.
- ❖ **Le repli** : retrait des principales formes de sociabilité et de vie sociale avec : une sélection des échelles socio-spatiales rentrant dans la sphère de l'habiter et la préservation du logement comme un lieu investi par rapport à tous les autres.
- ❖ **L'investissement impossible** : l'environnement semble ne pas exister ou être « neutre ». Caractère ténu des affects, des sentiments, exprimés sur l'habitat. Fragilisation socio-économique et psychologique.
- ❖ *La part des différents modes d'habiter au sein de la population d'un quartier caractérise sa dynamique résidentielle.*

# Les différentes échelles qui entrent en jeu dans la négociation du rapport à l'habitat

- ❖ Le logement
- ❖ L'immeuble
- ❖ Le groupe d'immeuble, la résidence,
- ❖ Le sous quartier
- ❖ Le quartier
- ❖ Les quartiers avoisinants
- ❖ Le centre ville
- ❖ Les villes autours
- ❖ Le bassin d'habitat, d'emploi
- ❖ L'au-delà, l'ailleurs .

# Du logement au quartier, les espaces (organisation, qualification, gestion) qui entrent en jeu dans la négociation du rapport à l'habitat

- Palier
- Cage d'escalier
- Ascenseur
- Hall
- Pré-hall
- Pied d'immeuble
- Abords d'immeubles
- Espaces partagés par certains immeubles
- Cheminement jusqu'à la rue
- Espaces séparant d'autres immeubles
- Espaces communs avec d'autres immeubles (aire de jeux , ...)
- Résidence
- Ilot

# Sur la conception de l'habitat et de la ville

- ❖ **La maîtrise d'ouvrage** se concentre sur les questions de financement et se cantonne trop souvent à de vagues orientations programmatiques.  
Les cahiers des charges de conception prennent peu en compte l'environnement notamment urbain, social, dans lequel les ouvrages ou les projets devraient s'insérer.
- ❖ **La maîtrise d'œuvre**, en l'absence de programme précis, a tendance à proposer un projet qui correspond à un parti pris architectural formel sur lequel elle a toujours du mal à revenir (en architecture les phénomènes de mode sont importants).
- ❖ **La recherche à tout prix de réduction des impacts environnementaux** (économies d'énergie notamment) peut avoir des conséquences dommageables pour la qualité urbaine et le vivre ensemble.
- ❖ **La préservation d'un espace public de qualité et libre d'accès** est un des enjeux majeurs du développement urbain durable.

# Entre conception et usages , la gestion ...

- ❖ Il n'y a pas de bonne conception sans prise en compte des questions d'usage mais aussi de gestion.(cf. opérations de R.U.)
- ❖ **La gestion** permet de maintenir en bon état d'usage les ouvrages, les aménagements et les équipements.
- ❖ **Les coûts de la gestion** , en partie répercutés sur les habitants , sont à prendre en compte dès la conception (approche en coût global).
- ❖ **Les gestionnaires**, au contact des habitants, sont bien placés pour faire valoir, dans le processus de conception , leurs usages et leurs pratiques.
- ❖ **Chercher à articuler/superposer les espaces** : l'espace aménagé, l'espace social (des usages), l'espace de gestion.

# A propos de la demande des habitants

- ❖ La demande n'existe pas « en soi », elle s'adresse toujours à « un tiers », à une personne, une « instance ». Sans cela pas de demande.
- ❖ La demande s'inscrit donc toujours dans une **interaction** (entre celui qui demande et celui auquel il s'adresse)
- ❖ La demande (son contenu, son mode d'expression et d'énonciation) va dépendre d'un certain nombre de facteurs :
  - l'histoire des relations entre les demandeurs et leur interlocuteur,
  - les enjeux propres aux demandeurs, l'importance qu'ils attribuent à leur demande,
  - le type de situation dans laquelle la demande sera exprimée,
  - la perception du type de demande qu'ils doivent/peuvent énoncer pour être légitimes (entendus)
  - la représentation qu'ont les demandeurs de leur interlocuteur (ce qu'il peut leur répondre, leur apporter)

# Sur la participation des habitants

- **Quatre modes d'expression à distinguer** (du plus élémentaire au plus ambitieux):
  - ❖ **L'information** : je vous dis ce que je vais faire (et n'envisage pas de modifier mon action en fonction de votre réaction)
  - ❖ **La consultation** : je vous dis ce que je voudrais faire et votre avis m'intéresse mais je ne m'oblige pas à en tenir compte
  - ❖ **La négociation** (ou concertation) : je vous dis ce que j'envisage de faire et je m'oblige à tenir compte de votre avis
  - ❖ **La coopération (coproduction)**: nous allons définir et réaliser ensemble de projet
- **Choisir le mode le plus approprié au contexte**
- **Enoncer les « règles du jeu »** (selon le mode retenu)

# Principes sur l'association des usagers aux décisions

- **Les usagers sont légitimes et compétents pour:**
  - exprimer leurs problèmes et leurs attentes concernant l'usage des espaces
  - faire des suggestions d'aménagement
  - critiquer les propositions d'aménagement
- **Les usagers ne sont pas nécessairement compétents pour élaborer des solutions**
- **Il appartient aux responsables politiques et aux techniciens de trouver les solutions répondant aux problèmes et aux attentes des usagers**
- **Certains choix d'aménagement mettent en jeu le devenir des villes et dépassent les intérêts des usagers.**

# Une approche pédagogique de la concertation

Analyse du fonctionnement social urbain



Écoute des problèmes et des attentes exprimées par les usagers



Élaboration d'orientations de scénarios d'aménagement



Débat sur les différents scénarios avec les usagers



Choix d'un scénario



Mise au point d'un avant-projet



Explication de l'avant-projet et recueil des réactions des usagers



Ajustement du projet



Validation du projet avec les usagers