

« L'habitat participatif, une troisième forme  
de promotion immobilière et sociale –  
Panorama et enjeux. »

Eric RUIZ, avril 2015



Unité de Recherche  
Architecture  
Environnement  
& Cultures Constructives

- **1) Qu'est-ce que l'habitat participatif ?**
- **2) Qui cela concerne-t-il ?**
- **3) Qu'est-ce que cela propose de différent ?**

# Qu'est-ce que l'habitat participatif ?

- **Un terme « valise ».**
- **Des publics hétéroclites**



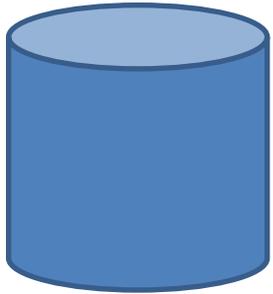
- **Des montages opérationnels, administratifs et juridiques très variés (coopératives, VEFA, opérations conjointes avec un bailleur, SCIC, SCIAPP, copropriété ...).**
- **Une diversité de projets répondant à des aspirations différentes.**

# Qu'est-ce que l'habitat participatif ?

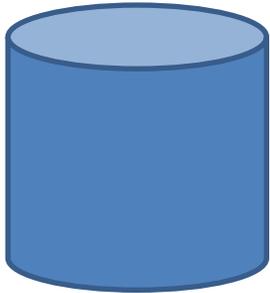
- **Ce qui est commun :**
  - Une dimension collective
  - Une maîtrise d'ouvrage non professionnelle, d'usagers



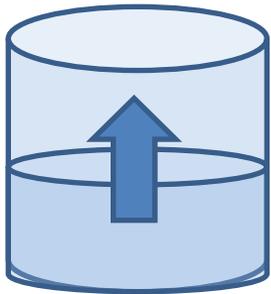
# L'autopromotion



**Maîtrise d'ouvrage publique / professionnelle**



**Maîtrise d'ouvrage privée / professionnelle**



**Autopromotion**

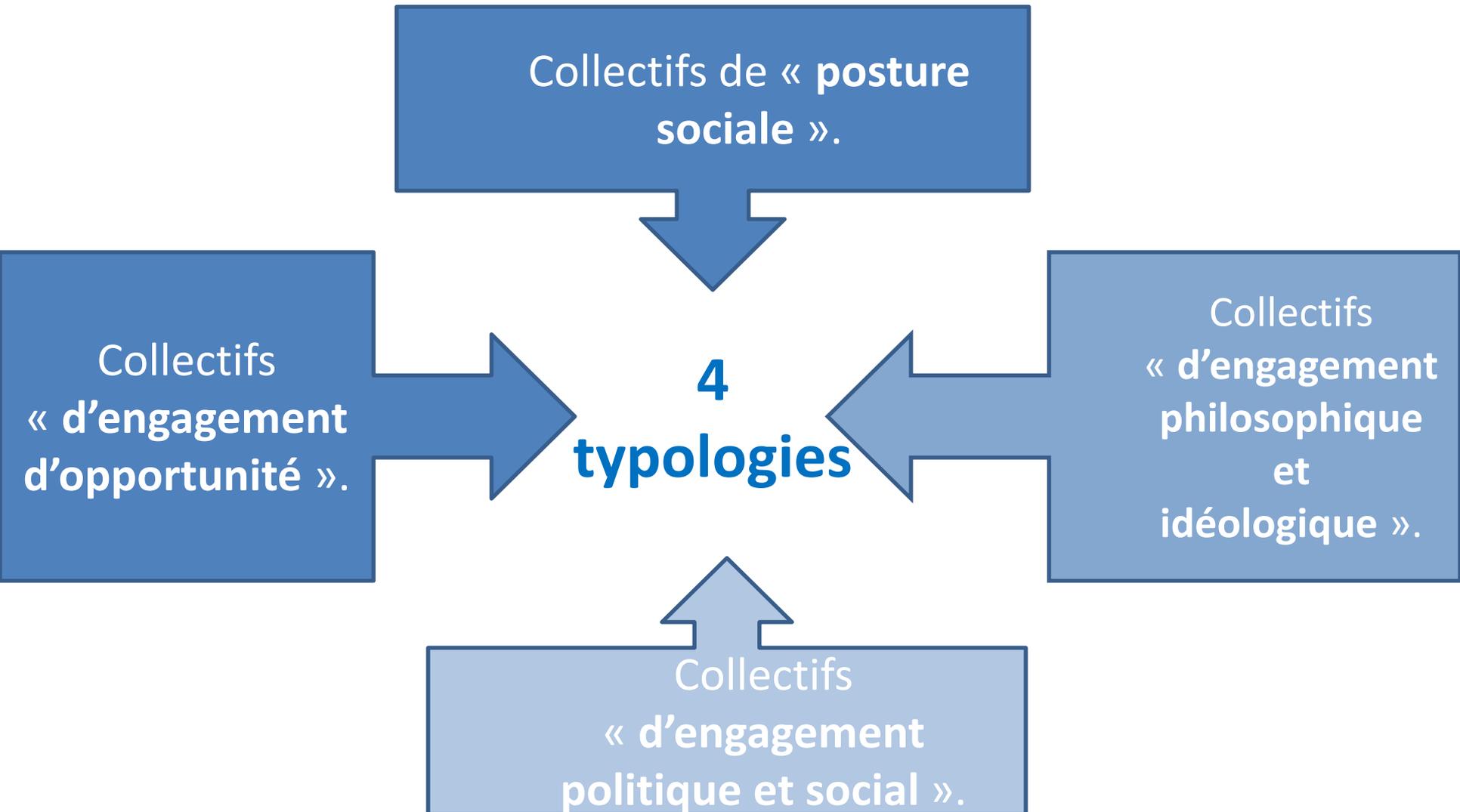
**Maîtrise d'ouvrage citoyenne et collective**

# Expériences étudiées



*Images de l'auteur*

# Qui cela concerne-t-il ?



# Qui cela concerne-t-il ?

Les collectifs « d'opportunité ».



# Qui cela concerne-t-il ?

Les collectifs « d'engagement politique et social ».



# Qui cela concerne-t-il ?

Les collectifs « d'engagement idéologique et social ».



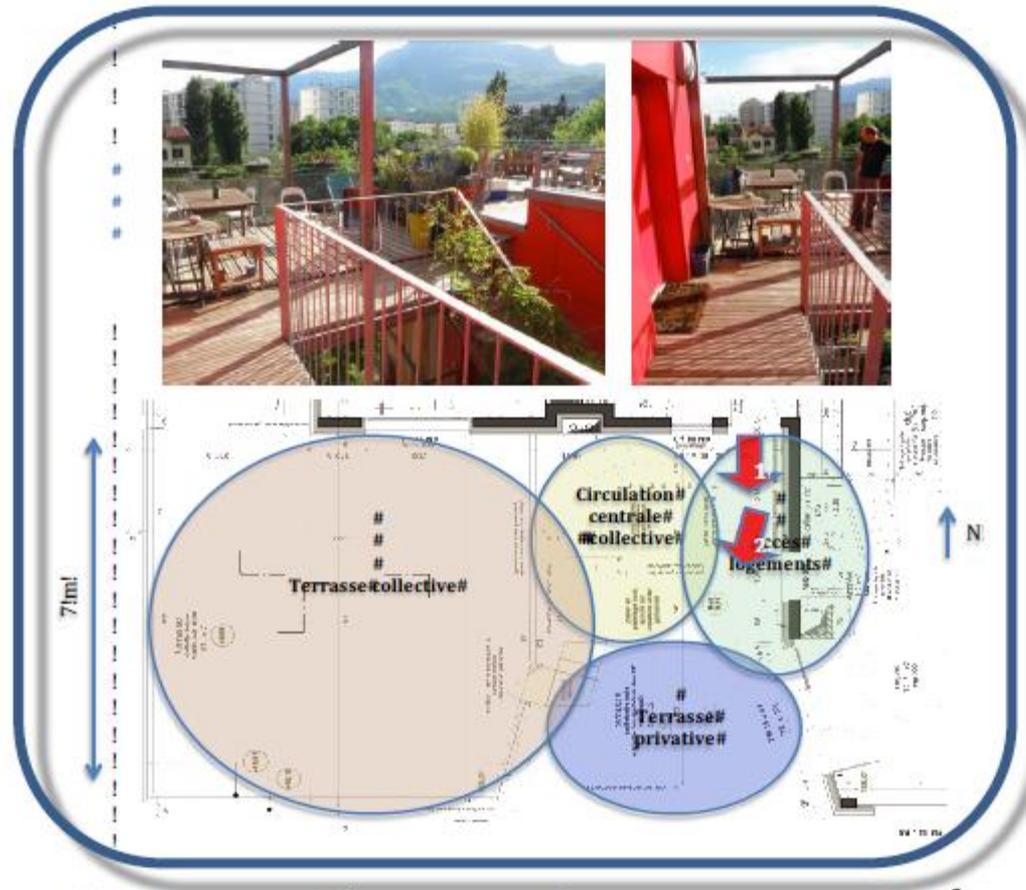
# Qui cela concerne-t-il ?

Les collectifs « de posture sociale ».



**Ce que cela apporte de différent**

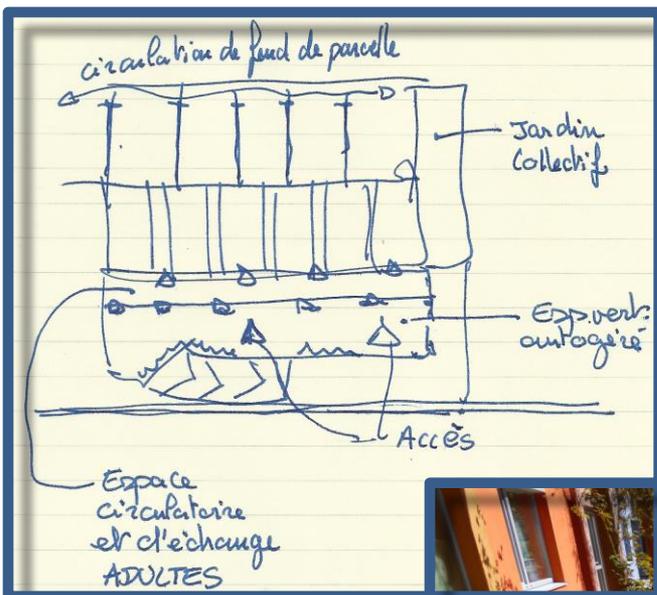
# Conclusion, sur l'habitat



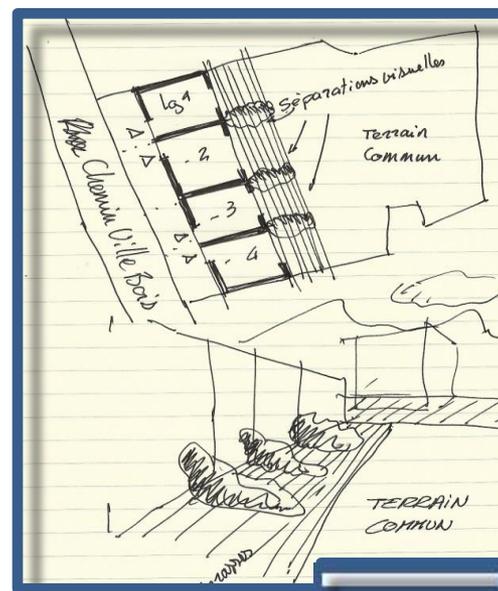
*Images de l'auteur, sur base plan TEHNE*

***Porosité et élasticité spatiale : L'usage influe sur le spatiale.  
Le lien fort et multiforme de l'intimité. (proactivité v/s repli).***

# Conclusion, sur l'habitat



La rue Fin



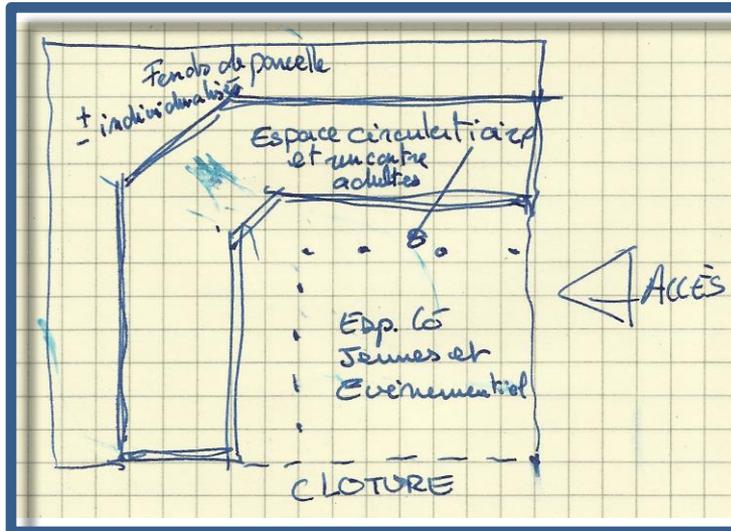
Chemin Villebois



**Formalisation et codification d'usage.**

**Le « non-bâti » comme espace commun « immatériel ».**

# Conclusion, sur l'habitat



Harlow



**- La temporalité et  
élargissement du référentiel  
spatial.**

**Le poids de la dimension collective sur le vécu  
et la conception spatiale.**

**- Notion de « propriété élargie ».**



# Conclusion, sur l'insertion sociale et urbaine

- *Sécurité, limites et contradictions.*
- *La façade comme espace de compromis.*
- *L'espace comme lieu d'une quotidienneté.*



*La Salière*



*La rue Fin*



# Conclusion, sur l'insertion sociale et urbaine

*Une approche résolument urbaine.*

*Notion de polarité de citoyenneté, de capital social.*

*Les habitants, au travers du collectif, deviennent acteurs de leur vie quotidienne, et produisent ainsi de l'habitat.*



*Images de association  
l'Espoir et Linda Lomix*



*La rue  
Fin*



*Harlow*

# Conclusion, sur l'insertion sociale et urbaine

- **Importance de la posture d'exemplarité.**
- **Production concrète de la ville.**

*Chemin Villebois*



*La Salière*



# Conclusion, sur la notion d'autopromotion

***- De la voie d'un mode de production du logement, à la piste... de la maîtrise d'ouvrage d'usagers.***

***- Maîtrise d'ouvrage populaire et « action sociale », qualifiant un « corps social ».***



*La rue Fin*

## Conclusions générales

**- Un nouveau modèle de maîtrise d'ouvrage complémentaire.**

**- Du logement à « l'habitat ».**



**- Des solutions aux problèmes mal résolus par les maîtrises d'ouvrages classiques :**

- **Citoyenneté.**
- **Logique spéculative.**
- **Approche environnementale et exemplarité.**

Harlow





Unité de Recherche  
Architecture  
Environnement  
& Cultures Constructives

