

# LA CONCEPTION PARTICIPATIVE DANS L'HABITAT COLLECTIF

ÉTUDE SOCIOLOGIQUE AUPRÈS DES PROFESSIONNELS ET DES HABITANTS



**GAËTAN BRISEPIÈRE**  
SOCIOLOGUE

## À RETENIR

- Il n'existe pas de formule idéale de ce que serait une « bonne » participation, il est préférable de rechercher une forme de participation adaptée au contexte de l'opération et aux profils des habitants, et de s'entendre sur la définition même de la conception de l'habitat.
- La conception participative ne se limite pas à demander aux habitants leur avis sur les choix techniques. C'est un processus global et continu pour les futurs habitants qui doit leur permettre d'exprimer leurs besoins et de travailler sur la construction du groupe lui-même.
- Dans cette optique, la conception participative est bénéfique car elle favorise l'acceptabilité des travaux de rénovation, l'innovation architecturale et la qualité d'usage de l'habitat dans le neuf.

## OBJECTIFS

- Jusqu'ici la question de la participation a été envisagée au niveau des projets urbains, mais peu à l'échelle de l'immeuble. Les habitants sont encore largement tenu éloignés de choix de conception de plus en plus contraints par des normes techniques souvent en décalage avec leurs attentes et usages. Pourtant, au-delà de « l'habitat participatif militant », des formes de participation se développent dans des opérations de logements collectifs plus ordinaires.
- L'objectif de l'étude est d'analyser dans quelle mesure la conception participative renouvelle la production et l'amélioration des logements collectifs :
  - Identifier les contextes, les acteurs professionnels et les publics concernés,
  - Décrire les pratiques et les interactions qui se jouent dans les opérations,
  - Appréhender les effets sur les immeubles, leur appropriation, et le secteur du bâtiment.

## RÉSULTATS

- Les opérations de conception participative prennent naissance dans des contextes très variés : activisme de groupes militants, politiques d'habitat participatif des collectivités locales, programme de rénovation de parc HLM ou en copropriété.
- Les professionnels sont au cœur de la conception participative à la fois dans des logiques commerciales, d'expérimentation et éthiques : architectes humanistes et réflexifs, professionnels se définissant comme « accompagnateurs », et maître d'ouvrage issus du monde HLM.
- L'implication des habitants sur les choix de conception suppose en réalité de repenser toutes les étapes du processus de production pour permettre leur participation à chacune d'entre elles : depuis le recrutement des autres habitants jusqu'au chantier.
- La participation des habitants aux choix de conception s'incarne dans des pratiques variées :
  - au niveau de l'immeuble : réunion de concertation, contribution au diagnostic, séries d'ateliers de co-conception...
  - au niveau des appartements : entre personnalisation et mutualisation.
- Les immeubles neuf en conception participative se distinguent notamment par la présence d'espaces partagés. Mais leur appropriation suppose que le processus de fabrication du groupe d'habitants ait commencé pendant la conception afin de poser les bases de sa cohésion et de sa gouvernance.



*Chacun a trouvé chaussure à son pied et on a mis toutes ces chaussures dans une même boîte.*

Habitant



*L'habitant n'est pas un pion à poser, il a un vrai rôle à jouer.*

Architecte



*Ces nouvelles méthodes sont un vrai progrès car habituellement on a du mal à expliquer que la participation ça s'organise, que ce n'est pas spontanée.*

Michel Bonnetti, sociologue urbaniste



## MÉTHODE

- Étude sociologique basée sur une enquête de terrain comprenant 25 entretiens avec des professionnels et des habitants, ainsi que 3 entretiens avec des chercheurs :
  - une première phase de repérage auprès de professionnels impliqués sur onze opérations de construction et de rénovation dans lesquelles les futurs habitants sont associés à la conception.
  - une seconde phase d'approfondissement sur les quatre opérations les plus emblématiques, incluant des observations et des entretiens avec les habitants afin de croiser les regards. Les opérations neuves choisies sont habités depuis plus d'un an ce qui permet d'avoir un recul sur leur appropriation par les habitants.
- **K'Hutte** (Strasbourg) : immeuble d'une trentaine de logements construit en « autopromotion accompagnée », la plus importante opération d'autopromotion en France.



- **La Mélodie** (Grenoble) : immeuble de 8 logements en accession sociale à la propriété, construit par une coopérative d'HLM qui a repris le projet d'un groupe d'habitants.



- **Issy Garibaldi** (Issy-les-Moulineaux) : immeuble HLM faisant l'objet d'une rénovation énergétique dans laquelle le bailleur a impliqué les locataires dès le démarrage de l'opération.



- **La Résidence du Parc** (Palaiseau) : très grande copropriété de 400 logements qui a voté une rénovation énergétique à la suite d'une démarche participative.

