



HAL
open science

Écoquartier, à la recherche de l'exemplarité ?

Adèle Coste

► **To cite this version:**

Adèle Coste. Écoquartier, à la recherche de l'exemplarité?. Lieux Communs - Les Cahiers du LAUA, 2010, Espaces témoins, 13, pp.207-211. hal-03276925

HAL Id: hal-03276925

<https://hal.science/hal-03276925v1>

Submitted on 2 Jul 2021

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

Écoquartier, à la recherche de l'exemplarité ?

Adèle Coste in : Lieux communs, Numéro 13 (2010) : Espaces témoins, p. 207-211

L'urgence écologique est consensuelle. Les "éco-territoires" semblent être une des réponses spatiales de cette prise de conscience collective : éco-constructions, éco-hameaux, éco-quartiers, éco-cités, éco-métropole fleurissent. Que sont-ils précisément ? "Bons élèves" diront certains, "exemples à suivre" diront d'autres. Les définitions sont vagues et unilatérales. Ces éco-projets seraient des condensés de "bonnes pratiques". Dans cette optique, quelques quartiers européens sont sans cesse cités, voire visités, sans bien souvent aucune distance critique. Cet article va restituer une analyse croisée de trois projets de logements collaboratifs, issue d'une enquête effectuée dans le cadre d'un séminaire de mémoire de master de l'ENSAN¹.

Deux de ces projets s'élaborent dans des contextes urbains : L'opération "Les petits moulins", collectif créé en 2006 à Rezé (agglomération nantaise) qui regroupe 6 ménages et "l'écoquartier Les Prés", situé au sein de la ZAC du plateau des Capucins à Angers, qui a débuté en 2004, pour un programme de vingt trois logements en accession à la propriété et quarante et un en location. La troisième opération, elle est située en territoire périurbain, à Nort-sur-Erdre : "le Pré aux graines", né en 2005, concerne dix ménages. Ces trois projets ont des états d'avancement différents, au moment de notre étude : le groupe "les Petits moulins" travaille à la définition des plans avec un architecte ; le projet du groupe des Prés est en cours d'instruction de permis de construire, tandis que certaines familles de l'association "le Pré aux graines" sont déjà installées dans leurs nouveaux logements.

L'analyse transversale de ces micros-projets menée parallèlement à la lecture de travaux théoriques permet d'interroger le phénomène "éco-quartier". L'angle de vision est ici plus particulièrement axé sur les questions d'exemplarité et de démonstration lié à ce type de projet. On porte toute son attention aux processus de négociations inhérents au système d'acteurs et aux contradictions qu'elles peuvent provoquer entre discours et pratiques. En effet, les différents travaux de terrain effectués ont mis à jour des systèmes d'acteurs très complexes et imbriqués.

1. La communication comme démonstration ?

Il est intéressant de confronter les échelles concernant la question de la communication et de la médiatisation autour des projets d'habitats groupés écologiques. En effet, en fonction des intérêts de chacun, fond et forme s'ajustent. C'est ainsi que ces opérations peuvent devenir à la fois des outils de développement, des vitrines de l'expérimentation en cours sur le sujet, des laboratoires. Le statut donné à telle ou telle opération fait souvent débat : est-ce vraiment ou non un écoquartier ? Cette question n'est pas anodine, quand par exemple pour l'opération sur le plateau des capucins, parler d'écoquartier n'arrive qu'en cours de projet et seulement lorsque des moyens importants de communication sont déployés, permettant d'entrer sur la scène française et européenne des événements écologiques et durables, (à l'instar du projet de la petite commune morbihannaise de Silfiac) : Maison du projet, (lieu d'information sur

¹ "Habiter ensemble, entre utopies et entre-soi" sous la direction d'Elisabeth Pasquier. J'ai pu poursuivre le travail engagé dans ce cadre, à l'occasion d'un stage "recherche" mené de septembre 2009 à mars 2010 au LAUA.

l'actualité des projets d'aménagement des plateaux de la Mayenne et des Capucins), site internet, petits journaux accompagnent l'opération².

Tous les groupes d'éco-habitants étudiés s'intéressent à l'image qu'ils renvoient et aux bénéfices de la médiatisation. Dans certains cas cela leur permet de s'adresser à des personnes réticentes concernant l'habitat groupé écologique et de préciser que cela ne doit pas être assimilé à un mouvement communautaire, sectaire et/ou d'extrémistes écologistes... Au regard des différentes chartes et codes de bonnes conduites rédigées par les associations, on constate que les enjeux de reproductibilité et d'essaimage des projets sont très importants. Cela serait même un indicateur de leur exemplarité, c'est-à-dire qu'un *“projet réussi serait un projet rééditable”*³. Il s'agit donc de démontrer que ce type de projet est réalisable, et qu'une alternative au mode de conception et d'habiter traditionnel est possible. Les différentes associations, dans ce but, s'appliquent à mettre en place des sites internet, des visites de chantier, à participer à des salons, à se rendre disponibles pour les journalistes, les chercheurs et les étudiants. L'objectif est dans un premier temps de faire connaître leurs projets et de partager des connaissances et des expériences avec des personnes intéressées. Le retour sur l'expérience des années 1970 du collectif “Habitat différent” d'Angers indique des limites à ces pratiques (BACQUE, VERMEERSCH, 2007). Cette association avait organisé des portes ouvertes lors de sa première année d'existence afin de prouver son ouverture sur le quartier environnant. Mais ces actions n'ont pas eu les effets souhaités, le fait même de montrer et de démontrer qu'ils étaient semblables aux personnes du voisinage les ayant finalement plutôt singularisées.

Lorsque la phase de conception architecturale se met en place, les habitants sont contraints de faire des choix. Le passage du rêve⁴, et d'un désir de changer les choses⁵ à une projection en plan est souvent une phase délicate. La concrétisation des projets est une étape charnière. Entre conflits, débats et [auto] persuasion les réunions sont fréquemment mouvementées. Si au sein des groupes les questions concernant les énergies solaires, la récupération de l'eau, les ombres portées, le chauffage, sont continuellement abordées, de manière plus générale tout le système d'acteurs est concerné. Que décide-t-on de mettre en avant : des pratiques, des symboles, des formes ? Pour quelle qualité architecturale ?

Les intérêts divergent et les prises de positions sont quelquefois plus de l'ordre du principe que réellement réfléchies. *“Ca a été dur de lâcher les panneaux solaires parce que c'est un symbole. Et en plus je pense que le fait que ce soit un signe extérieur d'écologie et non pas de richesse ça joue aussi un peu. C'est comme un petit panneau pour dire ‘ ce que l'on fait ce n'est pas simplement à l'extérieur’ ”*⁶. La logique du collectif peut être occultée au profit d'intérêts individuels, et l'on peut arriver à des situations totalement incohérentes, où plus personne ne se comprend. Pour certains, la question de la “ forme” est plus importante que le fond. Le développement durable devient alors, un prétexte, un faire valoir. Pour d'autres, les questions “éthiques” et l'importance du “fond”, font perdre tout recul sur le monde environnant. Certains habitants sont parfois impliqués à différents titres personnels et

² CF notamment www.lepuzzle.angers.fr

³ Extrait d'entretien avec un habitant de l'association “ Ecoquartier Les Prés »

⁴ Cela vaut particulièrement pour le groupe “Ecoquartier Les Prés ». Composé en majorité de femmes issues de la génération mai 68, le groupe possède une certaine culture du vivre ensemble. Ce projet, les renvoie à un vieux rêve où les activités communes font partie du quotidien.

⁵ A Rezé, l'association “Les petits moulins » fonde son projet, sur une réponse critique au modèle “de la propriété, du petit bout de jardin, de la petite voiture » (Extrait d'entretien avec les habitants) que l'on peut retrouver dans les lotissements des années quatre-vingt. A Nort-sur-Erdre, le retour au pragmatisme est un élément fondateur.

⁶ Extrait d'entretien d'un habitant de l'association “Le Pré aux graines ».

professionnels. Motivations liées à des intérêts financiers de promotion immobilière, à des choix stratégiques politiques, à un besoin de se donner bonne conscience, ou à de réelles convictions idéologiques, il s'agit bien, dans tous les cas, de donner envie à d'autres personnes de venir habiter dans ces écoquartiers. Cela explique en partie pourquoi de difficiles compromis finissent par être trouvés.

2. La mixité sociale, un moyen de se donner bonne conscience ?

Un des objectifs des associations habitantes est de prouver que ce type de logement est accessible à "tous", et qu'il n'est pas réservé à une sorte d' "élite intellectuelle" car cela leur pose un problème de conscience. "Il y avait un slogan d'A. que j'aimais bien et qui disait : 'un quartier écolo oui, mais pas un quartier bobo'. (...) Le fait que ça ne soit pas réservé pour des gens qui ont des sous ça m'a séduit»⁷

Pourtant, en regardant le mode de constitution des groupes, l'homogénéité sociale et intellectuelle est indéniable. En effet, ils se fédèrent tous autour d'éléments très spécifiques. A Angers, "la caba" coopérative de produits biologiques fait le lien avec presque tous les membres de l'association. Les groupes "Le pré aux graines" et " Les petits moulins" se sont initialement constitués via HEN (habitats et énergies naturels), association contribuant à la mise en place de ce type de projet. Une fois les "noyaux durs" constitués, les autres membres sont recrutés via des salons (bio, éco, sains, développement durable...), des annonces passées dans des petits journaux de coopératives bio, ou encore d'autres associations motivées par les énergies renouvelables. La prospection est donc très ciblée. Afin de contrer ce phénomène et pour répondre à l'exigence de 'mixité sociale' qu'ils s'imposent, les différents groupes mettent en place des "parades". A Angers et à Rezé, la question est résolue par la proximité physique d'une opération de HLM. A Nort sur Erdre, le groupe considère que certaines familles répondent aux critères sociaux des HLM. Portés par le désir de faire aboutir leur projet, et l'appréhension de l'incertitude de l'aboutissement de ce projet, les habitants en viennent parfois à des contradictions fortes par rapport aux intentions de mixité sociale revendiquées au début des projets. Le vocabulaire du marketing et de la communication est alors employé : "Il faut qu'on mette en place une stratégie de communication (...) sinon le bailleur va trouver n'importe qui. J'ai pas envie d'habiter à coté de jeunes cadres dynamiques parisiens, ou des gens qui ne sont pas intéressés par les valeurs du collectif".

Cependant, on peut se demander si cela n'est pas une condition au fonctionnement stable de ces groupes et à leurs cohésions ?

D'une part les moments de convivialité sont nombreux. Ils sont prétextes à l'échange, à la discussion et permettent aux membres des associations d'apprendre à se connaître, de consolider le groupe et préfigurent les formes de sociabilité à venir. Ils s'assurent ainsi de manière tacite que chacun partage bien des valeurs communes, afin de s'assurer de la compatibilité de leurs projets de vie. Les prises de risques sont souvent importantes, et la remise en question de toute une vie n'est pas simple. Durant la phase de conception du projet, doutes, craintes, hésitations sont le quotidien des futurs habitants.

Et d'autre part, en fonction du type d'opération, des échelles et des contextes, les futurs habitants participent à la réalisation des projets, moyen de prouver par le concret qu'il est

⁷ Extrait d'entretien avec un membre d'écoquartier Les Prés

possible de “faire autrement”. L’expertise habitante est quelquefois très précise. Certains travaillent dans le milieu de la construction, d’autres se documentent seuls à propos des énergies renouvelables. Il est important pour les associations que tout le monde puisse comprendre les enjeux techniques relatifs à la construction écologique. La spécialisation des futurs habitants les rend donc parfois plus exigeants concernant les projets. Il arrive qu’ils aient une idée très précise des espaces et/ou des matériaux qu’ils souhaitent, l’architecte doit donc être suffisamment à l’écoute pour prendre en compte les attentes de chacun.

Ainsi, s’il est incontestable que tous ces ménages sont très proches sur le plan socioprofessionnel et économique, les logiques du hors travail, qui relèvent elles du culturel et du politique conduisent à nuancer la première impression d’homogénéité. Certains ont une solide culture militante héritée de mai 68, d’autres une logique plus fondée sur le pragmatisme, même si tous sont convaincus que les choses peuvent et vont changer.

3. L’écoquartier : une remise en question des modes d’habiter traditionnels ?

Ces projets sont-ils le signe concret d’une écologie politique alliant le local et le global réinventée par le champ pratique ? Sont-ils au contraire le signe d’un processus d’individuation basé sur des logiques sécuritaires douces à l’échelle de l’ilôt résidentiel ? (Pasquier, 2009). Cette manière d’envisager l’habitat par l’écologie est-elle révélatrice d’un mouvement plus large ?

Dans tous les projets étudiés, la dimension environnementale est essentielle. Le bio climatisme et le choix des matériaux sont déterminants. Les associations s’appliquent à définir très précisément leurs exigences en la matière. Pourtant, ces éléments ne suffisent pas à définir les motivations des futurs habitants. La dimension sociale, et la volonté de vivre ensemble sont primordiales dans ce type d’opération. Partant du constat d’une société toujours plus individualiste, les groupes aspirent tous à plus d’échanges avec leurs voisins. Partager occasionnellement des repas entre voisins, se rendre mutuellement des services, partager une buanderie, un atelier, un garage à vélo ou un jardin potager, c’est ce qu’ils appellent le “vivre ensemble”. Afin de formaliser cette envie, les groupes travaillent collectivement à la définition d’espaces mutualisés. Ils tiennent cependant tous à leur autonomie vis-à-vis du groupe. Si un règlement de co-propriété est prévu, chacun à conscience que ce mode de vie nécessite un investissement individuel et est impossible sans une réelle motivation. Ils espèrent cependant mettre en place une dynamique qui inciterait des personnes moins sensibles au sujet à les imiter dans leur démarche et à vivre de manière plus respectueuse de leur environnement et des autres.

Si les aspects bioclimatiques sont reproductibles puisqu’ils se fondent sur des normes, labels et certifications qui sont des éléments techniques, la question de la participation habitante aux phases de conception, de construction et de gestion du logement est beaucoup plus délicate. Si la création de lieux partagés est un moyen de faciliter l’échange, dans quelles mesures sont-ils générateurs de lien social ? De telles intentions sont-elles applicables à une échelle plus large et dans un contexte hors “initiés” ?

4. Vers une nouvelle pratique de l’architecture ?

Ces projets non conventionnels engendrent un rapport particulier à l'architecte. En fonction des opérations, leurs niveaux d'implications varient. A Angers la communication entre l'architecte et les autres acteurs du projet se fait essentiellement par mail. Entre quiproquos et frustrations, cette solution est parfois mal vécue par l'association. Il semble bien que cela ne soit pas adapté à des maîtres d'ouvrage très demandeurs de participation dans les projets. A Rezé et Nort-sur-Erdre par contre les architectes sont très disponibles et engagés (à Nort-sur-Erdre l'autoplanification est importante et les familles participent en grande partie aux choix et aux décisions). L'architecte a alors un rôle d'accompagnement et de conseil (notamment technique) afin de donner aux habitants les moyens de la réflexion. Il est aussi un intermédiaire et un médiateur entre les différents acteurs du projet. Et ces démarches différentes interrogent la place de l'architecte dans le projet.

Cette question de l'implication des différents acteurs dans le processus de projet est soulevée bien au delà de nos objets, et certains 'architectes stars' d'aujourd'hui s'y confrontent depuis longtemps. Dans son ouvrage 'Construire autrement' Patrick Bouchain, pose la question du renouvellement du couple maître d'ouvrage/maitrise d'œuvre en intégrant l'utilisateur. Il s'agit de démontrer la possibilité de remettre en question le mode de conception traditionnel. L'ouverture aux autres et l'intelligence collective sont un principe fondateur et une condition au projet. L'architecte n'est alors pas un sujet "sachant" qui piloterait un projet par le haut, mais bien un membre d'un vaste système d'acteurs.

Qu'en est-il de cette remise en question dans les écoles d'architecture ? Des nouveaux espaces de professionnalisation sont-ils émergents ? Si certaines options de projets et cours théoriques traitent bien de développement durable et/ou d'auto-construction, la question de l'évolution de la posture de l'architecte dans le processus de projet semble le plus souvent en retrait...

BIBLIOGRAPHIE :

Ouvrages :

- Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch, *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de mai 68*, Paris, les Editions de l'Atelier, 2007, 176p
- Patrick Bouchain , *Construire autrement, comment faire ?*, L' Impensé, Actes sud, 2006, 192p
- Lefèvre P, Sabard M., *Les Ecoquartiers*, ed. Apogée, Rennes, 2009.

Mémoires de master réalisés dans le cadre du séminaire " habiter ensemble, entre utopies et entre soi" sous la dir. Elisabeth Pasquier :

- Léa Godin, "Ecohomeau de Nort-sur-Erdre, une expérience en Loire Atlantique", mémoire de master, ENSAN ,2009, 86p
- Anais Grimaud, "Ecohomeau des Petits Moulins, Exemple d'un projet d'habitat alternatif à Rezé", mémoire de master, ENSAN, 2009, 78p
- Adèle Coste, "Ecoquartier[s] ? L'exemple du plateau des capucins d'angers , mémoire de master ENSAN, 2009, 93p