

HAUX#TREMMENT

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICIPATIF

Le Grand Chemin



GUIDE ÉCO-HAMEAU PARTICIPATIF



SOMMAIRE

- 3** CONSTATS
- 7** MÉTHODOLOGIE
- 18** RÉSULTATS
- 39** MOTS DE LA FIN

CONSTATS

CONSTATS

CONSTATS GÉNÉRAUX

La volonté du COL d'expérimenter une approche nouvelle sur ce projet trouve son origine dans un ensemble de difficultés et de limites constatées dans les projets de logements en général :

- Une acceptation de plus en plus faible des projets de construction par les populations locales (habitants du quartier, riverains, association d'habitants, etc.)
- Une hausse des recours sur les permis de construire
- Des formes urbaines peu désirables et trop consommatrices de foncier (lotissements)
- Une difficulté à raisonner en coût global pour passer le cap de la transition énergétique et limiter l'impact carbone généré notamment par le secteur du bâtiment
- Des projets d'habitats et des aménagements urbains qui ne correspondent pas aux besoins et aux pratiques réelles des habitants
- Une demande citoyenne de plus en plus forte de contribuer aux choix faits sur leur environnement et leur quotidien.

Le COL a ainsi décidé qu'il était temps de remettre en question les modes de productions de l'aménagement et du logement que nous connaissons depuis 50 ans et qui ne permettent généralement pas de prendre en compte les modes de vies, les évolutions et les pratiques quotidiennes des habitants. Qui plus est, ces modes de production favorisent et renforcent des pratiques professionnelles très hiérarchisées et cloisonnées qui empêchent une appréhension globale des lieux de vie et une appropriation par leurs futurs habitants et utilisateurs.

En effet, une approche verticale et cloisonnée entre les différentes parties prenantes d'un projet génère ainsi des désaccords entre métiers, des difficultés dans la prise en compte des besoins, des surcoûts générés par l'absence de dialogue, des contentieux, des commercialisations plus difficiles, et in fine, une difficile greffe du projet à son environnement. C'est pour pallier ces difficultés et limites que le COL a souhaité expérimenter une autre forme d'organisation du projet, permettant un dialogue renouvelé avec chaque type d'acteurs concernés par le projet, venant nécessairement bousculer des pratiques professionnelles, les fonctions et manières de faire de l'architecture.

L'approche qui a ainsi été expérimentée nous permet de remettre l'habitant et tout type d'habitant (riverains, villageois, etc.) au cœur de la démarche. Si le COL maîtrise à présent la démarche participative à l'échelle de résidence et de l'habitat, grâce à la méthode d'habitat participatif qu'il développe et fait évoluer sans cesse, le COL a souhaité dans le cadre du Lab Architecture de la transformation de la Banque des territoires et de l'Union Sociale pour l'Habitat, maîtriser une méthodologie de démarche participative à une autre échelle, celle du hameau, du quartier qui fait aussi entrer dans la démarche participative, la mairie, les riverains, et les acteurs concernés par le projet.

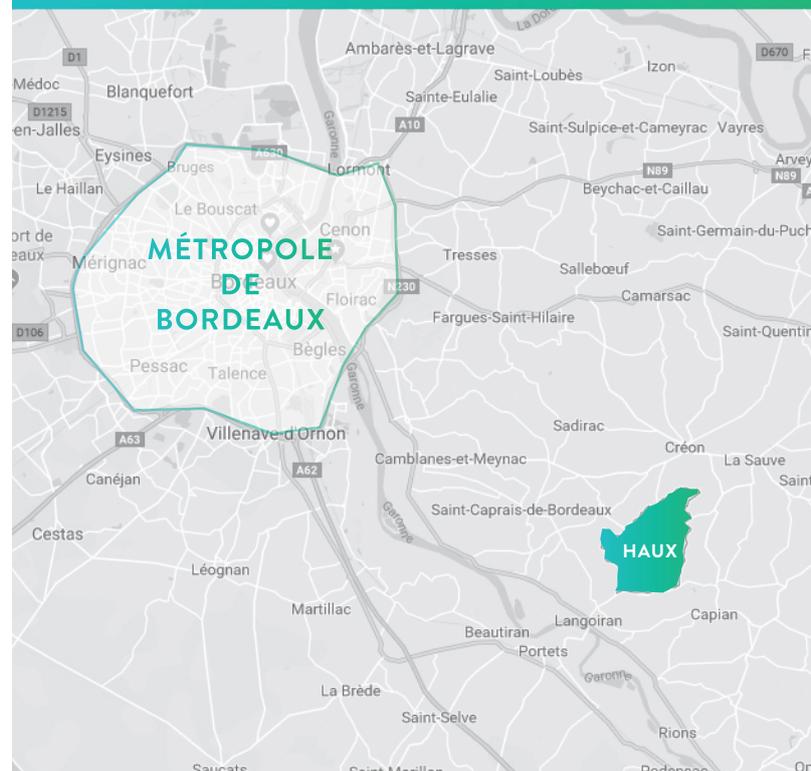
« Aujourd'hui, l'urbanisme a besoin de se réinventer, le système est beaucoup trop vertical », constate le directeur du COL Imed Robbana, pour justifier la genèse du projet d'éco-hameau participatif soutenu par la Banque des territoires et l'Union Sociale pour l'Habitat. « La plupart du temps, regrette-t-il, la collectivité consulte un urbaniste qui rédige tout seul un cahier des charges.



Imed Robbana,
Directeur du COL

Les opérateurs choisis par la collectivité sont ensuite tenus de respecter à la lettre les consignes sans avoir leur mot à dire. Si l'urbaniste a une vraie vision, tant mieux. Mais si ce n'est pas le cas, c'est une catastrophe ». « Or, poursuit Imed Robbana, nous sommes convaincus qu'il existe une autre manière de "faire la ville", en travaillant dès le départ tous ensemble, en rassemblant en amont toutes les compétences autour d'une même table, en associant non seulement les élus et les professionnels de l'immobilier, mais aussi les experts, les habitants, les associations locales, les riverains... ». En un mot, en faisant de l'aménagement participatif à l'échelle d'un territoire, dans le même esprit que l'habitat participatif à l'échelle d'une résidence.

La démarche peut sembler utopique. Elle est en réalité très concrète.



« Haux place l'humain au cœur de sa dynamique, tout comme l'habitat participatif... »

CONSTATS SPÉCIFIQUES À HAUX

Cette approche, nous avons voulu l'expérimenter sur le projet d'Éco-hameau participatif que nous développons sur la petite commune rurale de Haux en Gironde.

La volonté et l'engagement de la mairie sur la nécessité d'appréhender ce projet selon une méthode plus intégrée à son environnement, à son territoire et en concertation avec l'ensemble des parties prenantes nous a permis de considérer que les conditions étaient réunies pour l'expérimenter sur ce territoire.

Ainsi, l'Éco-hameau de Haux est un lieu d'expérimentation d'une nouvelle façon de faire le village et de l'habiter, basée sur des principes de participation et de coopération, avec l'ensemble des habitants et des acteurs concernés, appelés ici à coconstruire le projet et à l'habiter ensemble.

La mixité des usages et des fonctions du site est un moteur essentiel de la créativité. Il s'agit ici de tirer parti au maximum de cette mixité fonctionnelle pour créer les conditions d'une synergie villageoise au service des habitants du lieu, des habitants du village dans lequel il s'insère.

Sur la base de grandes hypothèses d'aménagements du site coconstruites avec les habitants, il s'agit de faire de la conception même du projet le moment et le lieu où s'instituent ces principes

de participation et de coopération entre tous, participation et coopération qui doivent se déployer au fur et à mesure de sa conception, de sa réalisation et de son développement dans le temps et donner naissance à une urbanité nouvelle.

Le projet a permis d'expérimenter toutes les possibilités offertes par une coopération ouverte, par le partage et la mutualisation des espaces, des ressources.

La vie actuelle du site, les activités qui aujourd'hui s'y développent, la proximité du site avec des lieux importants du village (l'école, la bibliomédia, le terrain de pétanque, de basket, de tennis, un lotissement) sont les premiers leviers pour enclencher cette démarche participative et inclusive.

Les caractéristiques du site, les activités qui s'y développent, les enjeux de l'opération ont permis de définir plusieurs thématiques en faisant coopérer les différents acteurs concernés.

Le projet prévoit une vingtaine d'habitations dans le cadre de l'aménagement du cœur de village.

Ce projet se démarque par sa démarche innovante dans sa volonté d'ancrage territorial et son impact positif souhaité sur l'écosystème local. Pour cela, il s'agit de prendre en compte très en amont du projet les enjeux de ce qui a été une programmation participative.



MAIRIE DE HAUX ET SON PROJET

Haux est une commune de 800 habitants (en 2014) située en Gironde à 25 km de Bordeaux, soit 32 minutes en voiture. La commune de Haux appartient à la Communauté de Communes du Créonnais (16 501 habitants en 2014).

Dans le contexte d'une évolution démographique que la commune de Haux souhaite maîtriser dans le cadre de l'élaboration de son nouveau PLU, la commune a souhaité maîtriser et accompagner cette opération d'éco-hameau afin de préserver au mieux l'environnement rural de la commune.

Partant de ces enjeux, le travail avec la mairie a donc débuté par une analyse des éléments suivants :

- Programmation du site dans sa globalité intensions programmatiques d'ensemble PLU OAP
- Programmation de l'espace culturel devant remplacer et optimiser la salle communale.



La disponibilité d'une emprise foncière communale conséquente dans le quartier des « Écoles » a permis d'envisager la réalisation d'un « éco-hameau » dit participatif.

L'opération est envisagée sur un terrain en plein centre-bourg du village, jouxtant l'école élémentaire, la bibliomédia, la cantine scolaire ainsi que le bois communal et un petit lotissement pavillonnaire. À proximité, se trouve une auberge-restaurant, la salle communale et la Mairie.

L'équipe municipale de Haux porte ainsi un projet d'« éco-hameau » rural d'une vingtaine de logements pour jeunes et anciens ménages. L'objectif de la commune est de proposer un nouvel habitat dit rural vernaculaire à l'image des anciennes constructions de bourg. Cette offre considérée comme devant être une alternative à l'existant et qualitative du point de vue de ces caractéristiques devra favoriser la préservation des paysages de Haux, l'harmonisation du bâti avec son environnement, la mixité de peuplement des habitants qui l'occuperont, le respect de l'environnement et contribuer au « vivre ensemble ».

Le COL a également pris connaissance d'un travail préparatoire qui avait été fait par la mairie de Haux avec l'école d'architecture ENSA Paris Belleville sur le concept de « quartier campagnard » du cabinet Djuric-Tardio Architecture.

... qui avait fait ressortir des principes d'aménagement forts pour Haux, à savoir :

- Cohérence architecturale avec le village
- Intégration et vivre ensemble des anciens et nouveaux habitants
- Une densification maîtrisée du centre bourg

Le COL est ainsi parti de ce constat plus local et appliqué à Haux, d'une opération portée par une commune volontariste avec des ambitions communales fortes telles que : la recréation de la centralité du centre-bourg tout en préservant l'environnement vernaculaire, la coproduction des espaces ouverts, rassembleur et la production des logements avec des principes écologiques et d'accessibilité économiques forts pour la population locale.



MÉTHODOLOGIE

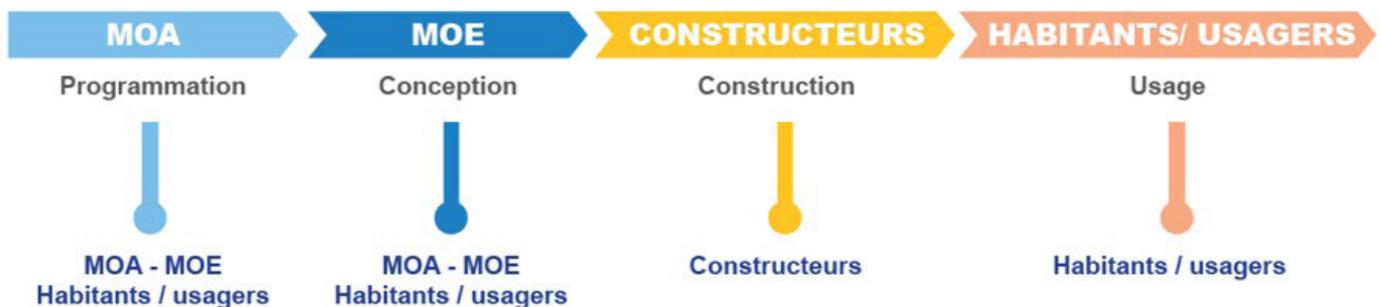
MÉTHODOLOGIE

La méthodologie mise en œuvre sur l'expérimentation de Haux a consisté à proposer une méthode de management de projet innovant au service du projet. Nous l'avons ainsi nommée « l'Éco-hameau participatif ». Il s'agissait de mettre en dynamique différentes dimensions du projet, à savoir :

- Élargir le processus de décision aux parties prenantes d'un projet
- Articuler les différents échanges du projet à son écosystème (social, environnemental et économique) et intégrer les habitants actuels de Haux et les riverains du projet au process participatif du COL
- Gérer les informations, les connaissances, les expertises plurielles et l'arbitrage entre différents scénarii d'aménagement
- Prendre en compte dès les phases amont des dimensions sociales, économiques et environnementales du projet et de leurs impacts sur l'écosystème local

Ainsi, réinventer une démarche méthodologique de l'aménagement et de l'habitat qui prend en compte l'ensemble des dimensions d'un projet nous a obligé à changer de manière d'intervenir sur nos projets. Cela peut être illustré par le schéma ci-dessous qui compare une approche dite classique avec l'approche innovante que nous avons concrétisé et expérimenté.

Le dernier schéma permet de traduire le caractère non linéaire et non cloisonné de la méthodologie. Puisque cette approche permet des aller-retours itératifs et intègre aux différentes phases du projet les différentes parties prenantes, habituellement non présentes dès les phases amont d'une opération.



PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'AMÉNAGEMENT PARTICIPATIF – ÉCO-HAMEAU PARTICIPATIF

MÉTHODOLOGIE DE PROJET

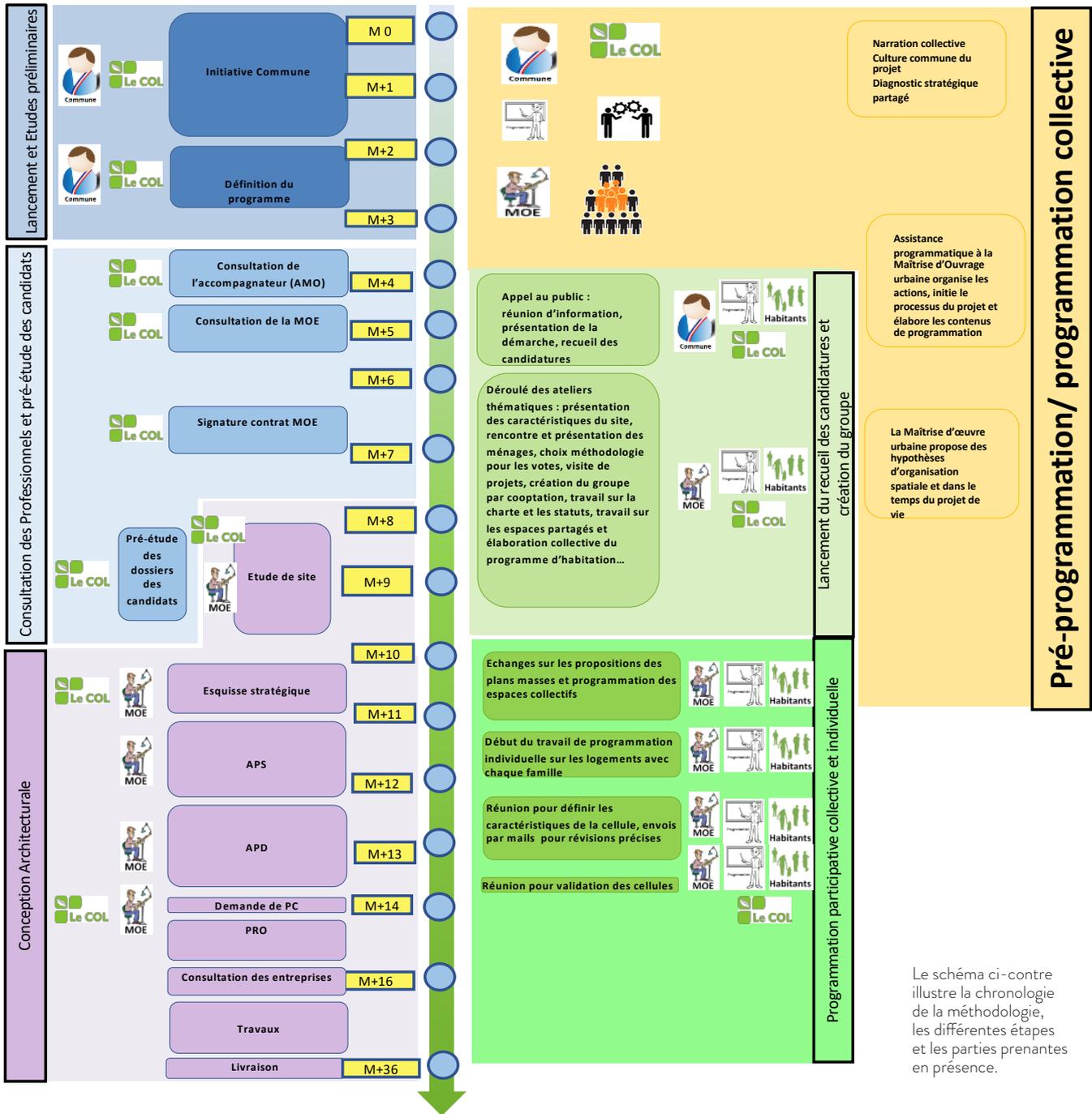
- 1**
Identification des collectivités ou sollicitation de celles-ci pour un projet d'aménagement participatif : Cela requiert une volonté politique forte, des équipes municipales disponibles et impliquées.
- 2**
Assistance à maîtrise d'Ouvrage Participation/d'Usage
 Le COL prend le parti de se faire accompagner par un AMO qui assure les fonctions d'animation, de suivi et de programmation collective et individuelle du projet. La spécificité des compétences requises pour un tel rôle sur Haux a notamment été la maîtrise d'une méthode d'expression et d'identification des besoins à l'échelle du quartier/ hameau et de l'habitat et co-construction des orientations d'aménagement à traduire. C'est dans ce cadre expérimental qu'il a été décidé de mettre en place des réunions mixte (riverains, habitants, élus, futurs habitants) organisées en deux temps (le premier dédié à la programmation de l'aménagement de l'opération, le deuxième dédié à la programmation de l'habitat – espaces partagés et logements). Les deux ensembles étant intimement liés le travail collectif a lieu dans le même temps et espace donné.
- 3**
Réunion Publique, « Appel au peuple » : présentation des principes généraux de l'habitat participatif par le COL
 Enregistrement des candidatures
- 4**
Programmation collective durant une douzaine de réunions en moyenne
 Déroulé des ateliers thématiques :

 - Présentation des caractéristiques du site et de l'ensemble des conditions fixées par la collectivité, les documents et études d'urbanisme, etc.
 - Présentation méthodologique de programmation et de coopérations, amendements et validation initiale.
 - Rencontre et présentation mutuelle des ménages selon leur statut : citoyen, riverains, usagers, futurs habitants.
 - Présentation de la maîtrise d'œuvre et échanges habitants/ MOE
 - Formation progressive du groupe par turn over et coopération, au fil des réunions :
 - Travail sur la Charte
 - Travail sur les espaces partagés
 - Elaboration collective du programme d'habitation, organigramme de la localisation des logements etc.
 - Travail de programmation individuelle des logements.
- 5**
Dépôt du Permis de Construire
 La résidence doit répondre à des qualités constructives ambitieuses et à minima aux normes BBC et à la Réglementation Thermique 2020.
 Une fois que le permis de construire est validé par la municipalité, les candidats à l'accession signent un contrat de réservation.

 - Engagement formel des membres du groupe
 - Création des structures juridique/contractualisation/cession et achat du terrain
- 6**
Démarrage du chantier
 - Construction
 - Visite sur les chantiers
 - Réception
- 7**
Livraison des logements
 - Entrée dans les lieux pour les habitants
- 8**
Copropriété et gestion
 - Première Assemblée Générale
 - Création de commission de « gestion des espaces commun », « espaces vert », « problèmes de voisinage », etc.
 - Création de l'Association Syndicale Libre (ASL) des propriétaires. La gestion des espaces communs est contractualisée par le règlement de l'ASL.

Statuts d'occupation :
 Propriété individuelle (PSLA, SCIAPP, VEFA, BRS) et propriété collective (Coopérative d'habitants).

Locaux collectifs et coopératifs :
 Buanderie, salle de bricolage, salle de réunion, garage à vélo, jardins partagés, terrasse, salle de rangement de jardinage, espace de rangement/cellier, etc.



Le principe fondamental est d'éviter les arbitrages à postériori. Le principe est donc synthétisé de la façon suivante :

- 1 Programmation
- 2 Réponse technique¹
- 3 Approbation ou demande d'amendement

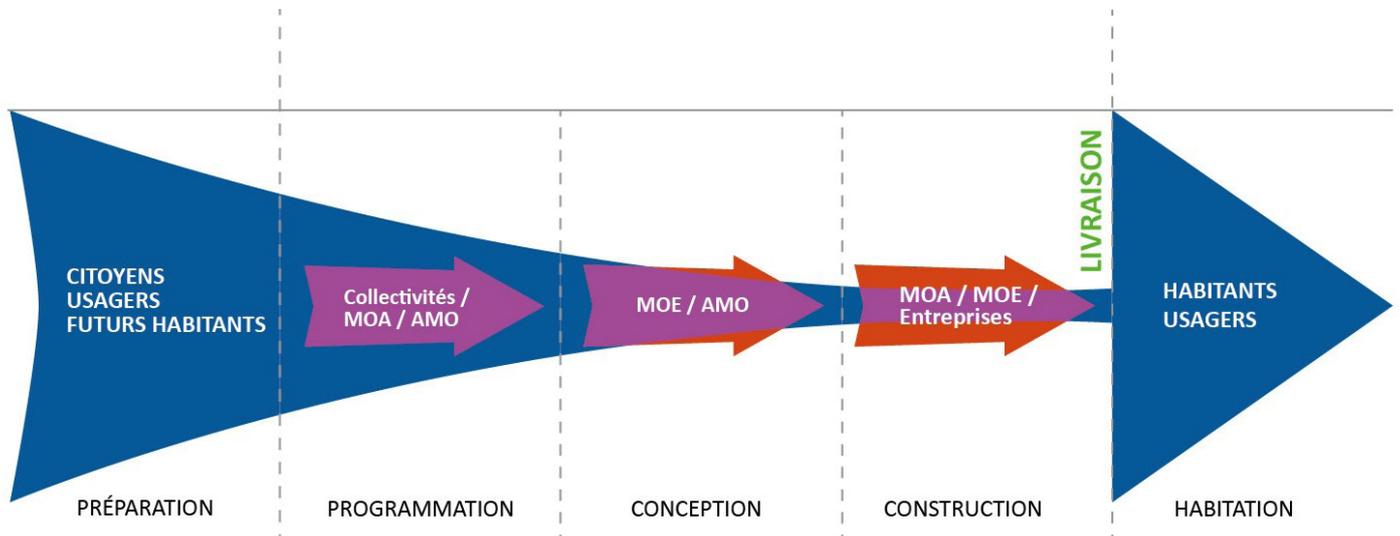
Autre principe fondamental de cette méthodologie : toutes les conditions de quelque nature qu'elles soient doivent être posées initialement et en toute transparente aux participants.

Ainsi, aucun arbitrage ne peut être fait à postériori par les acteurs élus ou professionnels.

La règle constante demeure donc la transparence des informations utiles afin que chacun soit en situation de choisir librement et en toute connaissance de cause.

¹ Il n'est jamais demandé aux habitants d'arbitrer entre plusieurs propositions techniques, plans ou autre.

PROCESS MÉTHODOLOGIQUE DE L'AMO



© Schéma réalisé par Faire-Ville

LÉGENDE

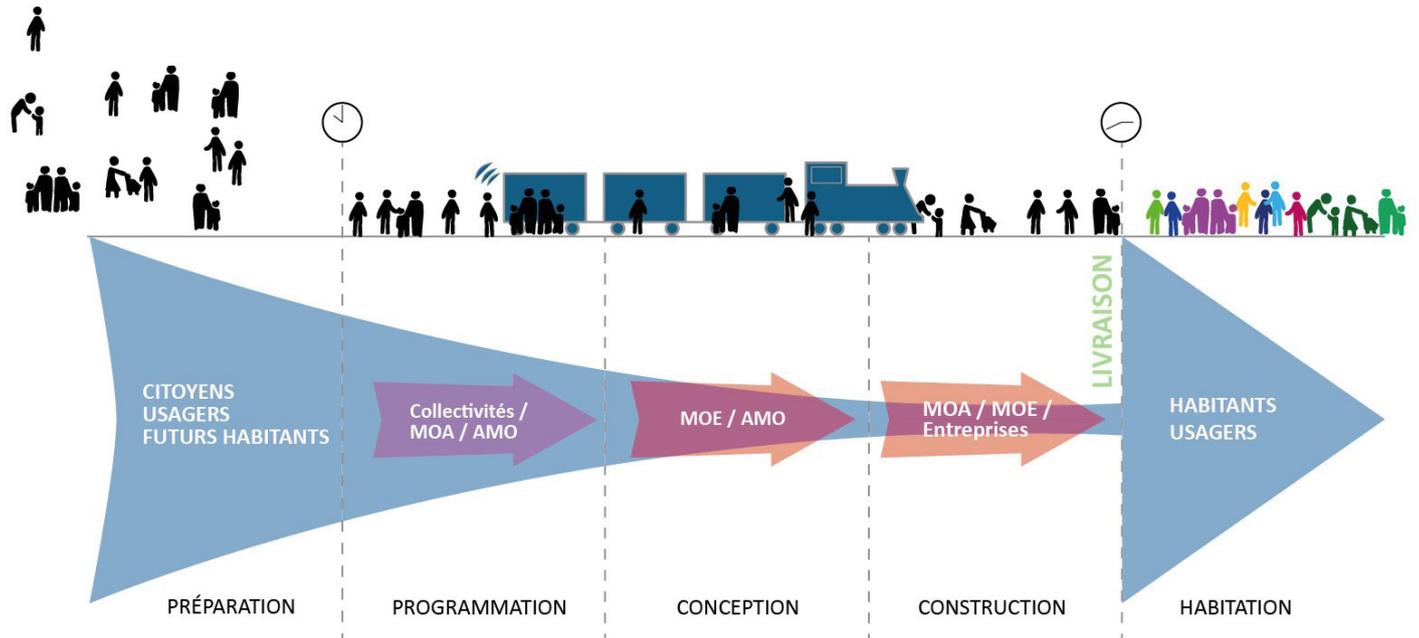
En rouge :

le process technique discontinu

En bleu :

le process global, continu, et dynamique de la participation des usagers et habitants : confondues au début, lorsque les usagers et futurs habitants se réunissent autour du projet porté par la ville et la MOA, celle des usagers se réduit progressivement au stade de la conception puis de la construction pour revenir à plein au terme du procès de construction : très présents en effet au stade de la programmation, un peu moins au stade de la conception, très peu au stade de la construction, les habitants et les usagers reviennent comme le vecteur majeur du développement de la vie urbaine dans l'habitat au stade de l'entrée dans les lieux.

PROCESSUS DE FORMATION-COOPTATION DU GROUPE



© Schéma réalisé par Faire-Ville

LÉGENDE

Le train symbolise la dynamique maîtrisée du projet. Il part à l'heure, et arrive à l'heure (comme un projet traditionnel).

Selon l'orientation du projet commun, les participants montent ou descendent tout au long du trajet, du lancement de la programmation à la livraison de l'ensemble, à des stades différemment avancés du projet.

Ce sont ces entrées et sorties qui vont rythmer le processus de formation-cooptation des futurs habitants au sein du projet.

ÉLUS, COLLECTIVITÉ ET PROFESSIONNELS

Le principe premier de toute co-construction d'une décision ou d'un projet commun est la formation d'un cercle, tous étant à égalité d'un même centre (c'est l'isonomia grecque, soit la même loi pour tous — principe fondateur de la démocratie grecque — cf. JP Vernant). Chacun prend la parole à tour de rôle en s'adressant à l'ensemble des autres participants.

Le principe de la table, réelle ou fictive, est un principe essentiel. La table représente ce qui nous sépare et nous réunit (H. Arendt). Elle symbolise la terre (la matière) et le temps par lesquels nous sommes autres et cependant partageons un même monde ; ici le projet à construire.

1

Mode de programmation transversal de l'aménagement : les acteurs collaborent horizontalement (et non verticalement) à la mise en œuvre du projet d'aménagement et d'habitat, réunissant différents acteurs de statuts très différents, acteurs qui n'ont ni la même légitimité ou représentativité, ni la même compétence politique ou technique.



© Illustration réalisée par Faire-Ville

En phase de co-construction, il est impératif que chacun intervienne selon son point de vue légitime, lié à sa représentation ou compétence administrative ou technique. Dans les moments d'échanges libres, il est important cependant que tous puissent également intervenir en tant qu'habitant, usager, citoyen, qu'ils sont nécessairement. Tous doivent cependant éviter de parler en place d'une autre autorité politique ou technique que la leur (celle de l'élu ou de l'homme de l'art).

Nul ne doit intervenir en lieu et place d'un autre. Nul n'est légitime à dire quelle est a priori la solution pour tous.

Chacun doit parler selon son point de vue : soit sa légitimité, sa représentativité et/ou sa compétence spécifique administrative ou technique.

Autrement dit, il faut éviter la confusion des rôles, et que les uns interviennent à la place des autres ; un habitant à la place d'autres habitants ou usagers ; le technicien à la place des habitants (avec une autorité technique) ; l'habitant à la place du technicien ; les élus à la place des habitants, les habitants à la place des élus (en charge de l'intérêt public), voire également le technicien à la place des élus, etc...

C'est à cette condition d'un respect mutuel de la place de chacun que par complémentarité et collaboration, la co-construction du projet sera la plus rapide et fructueuse.

2

En mode de programmation du projet habitat, les habitants ont tous la même légitimité à dire ce qu'ils veulent pour eux-mêmes, ils sont tous au même niveau, autour de la table à égalité de parole, et de vote : un foyer, une voix. Tous sont différents mais tous interviennent à égalité dans la programmation du projet. L'équité est un principe fondamental.

La compétence dite de « maîtrise d'usage » est une transposition des compétences techniques qui suppose une « maîtrise » soit un savoir acquis et une capacité d'expression. Or non seulement tout participant est également légitime, mais de plus dans la démarche démocratique, accessible au plus grand nombre proposé par Faire-ville, cette légitimité est indépendante du capital culturel, de la maîtrise de la langue ou du langage et de la compréhension des choix qui lui reviennent,

C'est **le travail de l'accompagnateur d'assurer l'équité des votes dans les décisions prises**. Le principe de consensus qui repose sur la puissance de conviction des uns sur les autres, et entraîne des phénomènes de leadership nuit à cette équité des participants.

3

Respect de la règle et de la méthode : l'animateur est en situation de **tiers externe**.

Il propose les règles et méthodes, et les participants discutent et valident.

L'animateur n'a d'autre légitimité, représentativité et compétence, que **le respect de la méthode et de la règle initialement proposée et acceptée par tous** : il est le **gardien de la règle** qu'ils se sont collectivement donnée. Son autorité n'est fondée que sur l'adhésion mutuelle des participants à la règle commune, soit sur la cohésion du groupe projet.

Sa légitimité est établie par **la confiance** que lui vouent les acteurs relativement à la méthode

Pour que cette confiance soit unanimement acquise, l'animateur doit respecter le principe **de la plus complète transparence** de l'information.

Ce troisième principe vaut de la même manière dans les deux situations participatives, celle des acteurs par fonctions, et celle des habitants.

Le respect mutuel de la méthode vaut donc tout autant pour les comités de pilotage que pour les groupes projet aménagement ou habitat.

CITOYENS, USAGERS-UTILISATEURS ET FUTURS HABITANTS

Le principe du projet participatif suppose que les participants s'engagent initialement non en fonction d'un projet déjà formé, mais par un engagement mutuel sur les principes (ou valeurs) d'une charte, puis d'un programme. Contrairement à une commercialisation classique, aucune image, ni "produit" ne leur est proposé au départ. C'est à cette condition seulement que leur projet sera véritablement le leur, et sera pleinement approprié.



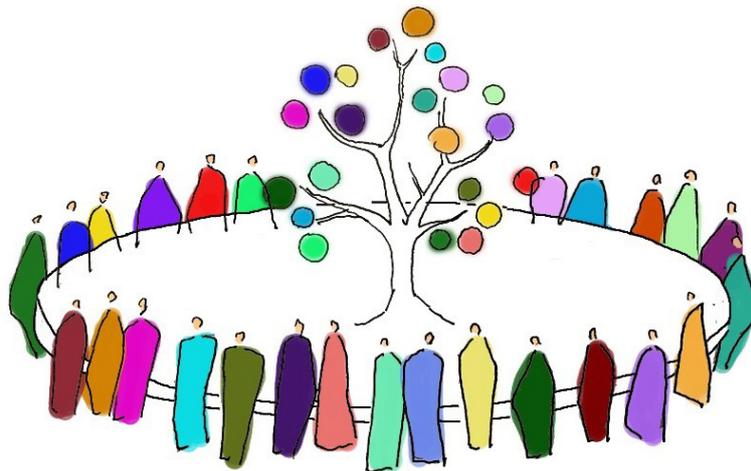
© Illustration réalisée par Faire-Ville

PROGRAMMATION EN ARBRE

Tous les participants croisent leurs points de vue sur un projet susceptible de répondre aux vœux de chacun.

Les décisions de tronc commun sont réduites de sorte que la plus grande diversité des branches permet que chacun trouve la place qui lui convient le mieux dans **un ensemble un et divers à la fois.**

La programmation « en arbre » favorise la **diversification maîtrisée du programme** et veut éviter la réduction du projet à une même idée pour tous : tel le phalanstère des utopies sociales du XIX^e siècle, ou les projets collectivistes types Soviétiques ou Kiboutz.



© Illustration réalisée par Faire-Ville



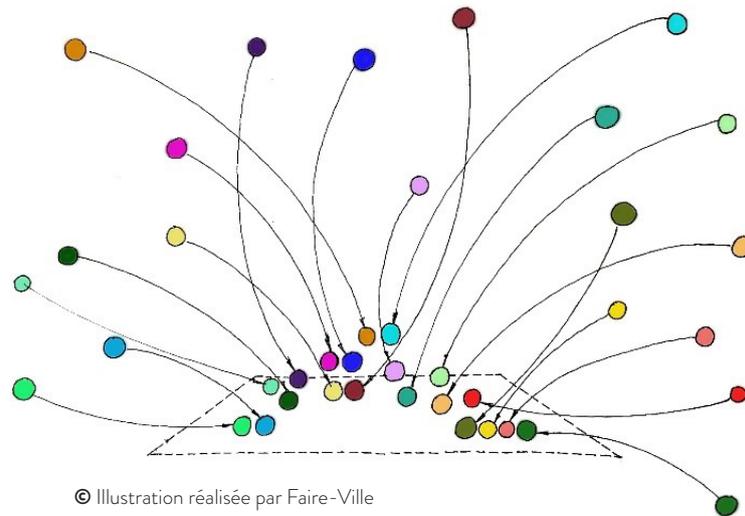
FORMATION DU GROUPE IN-SITU

Le groupe n'est pas constitué préalablement hors sol, par affinité, ou le partage d'une même idée, voire d'une même culture d'origine...

Il se constitue, suite à **un appel large et ouvert**, sur le site qui leur est proposé. C'est parce qu'ils partagent un même espace, une même terre et un même temps, qu'ils développent ensemble un projet commun, et forment une **« communauté de projet »**.

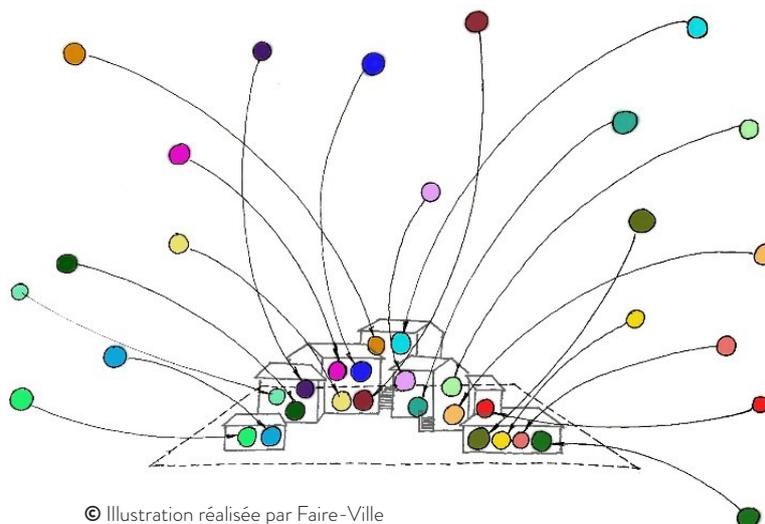
De cette façon, c'est en construisant ensemble que le groupe se construit lui-même.

C'est en s'accordant sur un même projet, que les gens de diverses origines, loin de tout entre-soi ségrégatif, apprennent à vivre ensemble. Cette démarche assure par la diversité des familles, la richesse créative de leur complémentarité, et favorise les mixités de tous ordres (sociale, culturelle, générationnelle...).



L'ARCHITECTURE ÉPOUSE LE PROJET SOCIAL

L'architecture vient envelopper au plus près le projet social. Dans l'espace, **l'organisation sociale précède la construction architecturale.** L'architecture vient sceller durablement un pacte social local. L'humain précède la technique dans la genèse du projet.



MÉTHODOLOGIE D'UNE ARCHITECTURE DE LA TRANSFORMATION AU SERVICE DES HABITANTS DU LOGEMENT SOCIAL

Le travail avec l'AMO Participation qui propose une méthodologie d'accompagnement à la conception architecturale est à développer ici car elle est assez caractéristique de l'Aménagement-habitat participatif. En effet, les méthodologies élaborées par l'AMO distinguent nettement les phases de programmation participative d'une part et les phases de conception proprement dites, qui font appel aux compétences exclusives des architectes. Ceux-ci sont cependant invités à rencontrer, se présenter et écouter les futurs habitants lors des réunions de programmation participative – phase dans laquelle l'architecte n'intervient cependant pas.

L'AMO propose à l'équipe de maîtrise d'œuvre une démarche de conception architecturale qui permet de répondre aux attentes des habitants dans le cadre de la démarche participative, à savoir, notamment une appropriation du projet dans sa dimension architecturale et la possibilité de co-conception de son logement.

La méthode proposée se compose en 3 phases :

Une première phase de définition stratégique,

Ou d'esquisse générique, du projet qui doit être validée par la Maîtrise d'ouvrage, l'AMO et le groupe d'habitants. Cette phase permet de définir les grands principes du projet.

Une seconde phase d'adaptation par l'AMO de chaque logement à la demande particulière des habitants

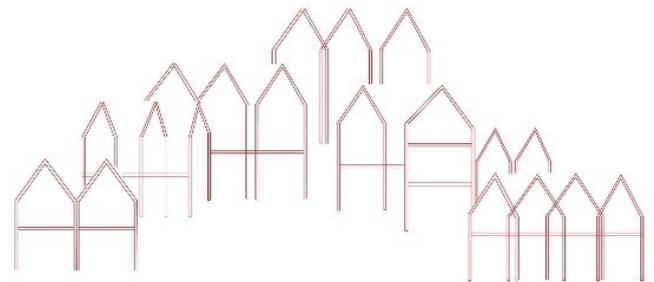
Cette seconde phase permet de situer et de traduire précisément le programme individuel de chacun dans le cadre stratégique proposé par les architectes. Elle est assurée par l'architecte programmeur de l'AMO au cours de rendez-vous individuels. Dans les missions de l'AMO citées plus haut, il est question de missions dites optionnelles. Ces missions concernent les actions de suivi de la conception des logements des futurs habitants que l'architecte est invité à déléguer à l'AMO pour ne travailler qu'avec un interlocuteur et ainsi ne pas démultiplier son temps passé sur la conception de chaque logement avec chaque foyer. Au cours de ces rendez-vous, l'AMO élabore avec les habitants le dessin de leur logement dans le cadre stratégique élaboré au préalable par les architectes.

Pour pouvoir répondre à cette demande complexe avec une forme architecturale non déterminée à priori, une méthode de conception architecturale spécifique s'impose : la définition préalable d'une stratégie, **d'un système générique, sorte de mécano** qui peut être décliné en cinq points et qui va constituer l'architecture primaire² :

- 1** Une trame structurelle optimale répondant à la diversité typologique programmée.
- 2** Des principes (éventuellement pluriels) de dessertes verticales et horizontales.
- 3** Un principe stratégique pour les alimentations et les évacuations des fluides (gaines).
- 4** Le choix d'une peau ou enveloppe modulable et performante (étanchéité thermique).
- 5** Une structure complémentaire pour répondre aux demandes variables en balcons et loggia.

Esquisse générique 1 :

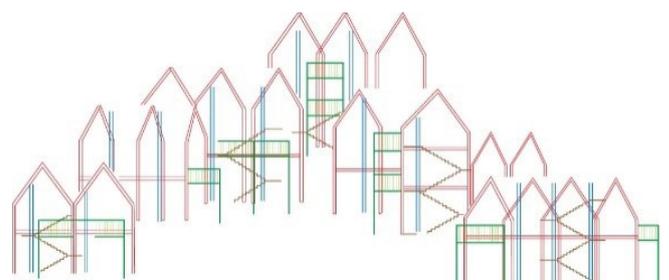
structure primaire / trame porteuse



© Illustration réalisée par Faire-Ville

Esquisse générique 2 :

Structures, circulations horizontales/verticales, fluides, terrasses/loggia



© Illustration réalisée par Faire-Ville

² Méthode issue de la méthode BOB de Pascal Gontier.

Esquisse générique 3 :

Peau-enveloppe thermique et ouvertures, avec terrasses

> Variation 1 :

adaptation aux demandes particulières



© Illustration réalisée par Faire-Ville

> Variation 2

© Illustration réalisée par Faire-Ville

Par conséquent, une approche en plan masse par des volumes et gabarits est à éviter car il est ensuite difficile de rentrer un programme participatif dans des formes préalablement circonscrites. D'où la nécessité impérieuse d'une étroite collaboration entre l'architecte et l'AMO.

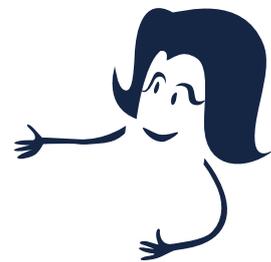
Cette collaboration étroite avec l'architecte, sans qu'il soit question d'intervenir sur la conception elle-même qui reste de sa compétence exclusive, suppose que l'AMO soit posée clairement comme une AMO auprès de l'opérateur en ce qui concerne le suivi de la conception architecturale.

Il est essentiel que l'architecte travaille au plus près de cette méthodologie prescrite par l'AMO et que celle-ci soit pour se faire associée à toutes les réunions techniques maîtrise d'ouvrage/ maîtrise d'œuvre en particulier dans les premières phases de conception (esquisse stratégique).

UNE TROISIÈME PHASE DE MISE AU POINT ARCHITECTURALE PAR L'ARCHITECTE

L'architecte travaille ici à la conception de l'architecture primaire, alors que l'AMO avec les habitants travaille à la conception de l'architecture dite secondaire.

Il est central que cette architecture primaire soit constituée des cinq points exposés ci-dessus pour être compatible avec le mécanisme de cette architecture de l'habitat participatif.



RÉSULTATS

RÉSULTATS

Partant des constats généraux du COL et spécifiques à la mairie de Haux devant trouver des réponses concrètes par la définition de la méthodologie exposée ci-dessus, nous avons expérimenté cette méthodologie dans la démarche projet du COL sur Haux. Il s'agit donc, dans cette partie, d'exposer les résultats auxquels nous sommes arrivés durant l'incubation dans le cadre du Lab Architecture de la transformation.

CONVAINCRE LA MAIRIE ET SES ÉLUS

L'éco-hameau participatif suppose d'arriver à greffer une opération d'aménagement dans son environnement vivant et préexistant.



avec Imed Robbana, directeur du COL

En premier lieu, il s'agit de convaincre l'équipe municipale et de lever les réserves émises par la collectivité. Cela a amené le COL à débattre très en amont avec la mairie de Haux et à sensibiliser l'ensemble des élus de Haux à la méthode que nous souhaitons mettre en place. Ainsi, la méthodologie d'Éco-hameau participatif a été présentée aux membres du Conseil Municipal de Haux. Lors de cette réunion, l'ensemble des craintes et réserves des élus de la majorité et de l'opposition ont pu être abordées, pour lesquelles le COL, accompagné de l'AMO, a pu lever les difficultés point par point.

Ces échanges et la transparence de ceux-ci ont permis de lever les réserves au projet et de susciter l'intérêt, y compris des élus les plus réservés à la démarche. Le fait que ces derniers puissent participer aux réunions de programmation a été un aspect important de cette levée de réserves.

SUR LES 12 ÉLUS DE HAUX PRÉSENTS, LE CONSEIL MUNICIPAL A VOTÉ POUR UN ENGAGEMENT DE PRINCIPE AU PROJET AVEC LE COL, COMME SUIT :

- 8 élus ont voté pour le projet et sa démarche
- 4 se sont abstenus

Une fois que le Conseil Municipal de Haux a donné son accord, la réunion publique de lancement du projet pouvait être fixée.

Avant le lancement de ces réunions de programmation avec l'ensemble des parties prenantes, celles-ci ont été préparées, en amont entre le COL, la Mairie et l'AMO en charge d'animer la participation. Ces réunions ont notamment permis de :

- Reformuler des présentations pour les rendre accessibles au plus grand nombre.
- Attirer l'attention et la vigilance sur le vocabulaire professionnel, le jargon des professionnels face à un public diversifié et non professionnel de l'aménagement.
- Co-construire l'organisation des réunions de travail. C'est de ce travail commun qu'il a été décidé d'organiser des réunions en deux temps (Aménagement/ futurs habitants), comme présenté ci-contre, et de définir les règles inhérentes à cette nouvelle méthodologie (la transparence, préciser les domaines ouverts à la co-construction et ce qui ne le sont pas où qui relèveront de préconisations/ de souhaits).

Objet de la réunion : TROISIEME RÉUNION PUBLIQUE : "CONSULTATION ET CO-CONSTRUCTION" ouverte aux citoyens, riverains, usagers et futurs habitants

18H 30 - Introduction par Mme la Maire d'Haux

18H 45 - Formation des groupes de travail thématiques

sur les thèmes envisagés ensemble lors de la réunion du 8 novembre dernier + autres thèmes qui seront proposés par vous.

- équipements communs manquant à la commune et pouvant être envisagés sur le site.
- espaces verts, jardins partagés (communal) et jardins avec jeu pour les enfants.
- stationnements et circulations autour de l'opération d'aménagement et d'habitat des grands chemins.
- autre thématique proposée ?

19 H 30 - Restitution en plénière et vote

20 H – Programmation projet habitat

(La participation est réservée aux futurs habitants mais tout un chacun peut assister à la réunion au second rang)

- Tour de présentation mutuelle
- Présentation des principes méthodologiques pour la programmation participative et la cooptation du groupe d'habitants

21H 30 - Buffet coopératif ouvert à tous. (Chacun amène quelque-chose)

MOBILISER L'ENSEMBLE DES PARTIES PRENANTES DE L'ÉCO-HAMEAU

Rappelons que le but de l'expérimentation était d'évaluer dans des conditions réelles l'intérêt à mobiliser dans un projet d'aménagement et d'habitat participatif l'ensemble des acteurs concernés.

Afin de mobiliser l'ensemble de ces acteurs, l'équipe projet a mené les actions suivantes pendant l'incubation :

■ **L'intégration d'une AMO Programmation participative** à l'équipe projet au côté du COL et de la Mairie pour mobiliser, animer et programmer les orientations d'aménagement du projet avec les différents types d'acteurs. Cette AMO a été retenue pour ces compétences et expériences dans l'habitat participatif et la clarté technique de sa méthode d'AMO.

■ **Le lancement d'une communication d'envergure adaptée au territoire rural de Haux.** Méthode de l'Agence SEPPA + Mairie Presse/marché, etc.

- La réunion publique a réuni environ 50 personnes, ce qui est un objectif très satisfaisant pour un programme en milieu rural mais également compte tenu du nombre de logements disponibles (20) sur l'éco-hameau.
- Le programme a su trouver son public même sans communication directe sur la Métropole bordelaise ; le postulat de départ construit avec le COL et la Mairie (de cibler un public local à l'échelle de la communauté de communes du créonnais) a donc été jugé pertinent.

Postulat de communication :

- 1 Faire connaître le projet de Haux et faire comprendre la démarche participative à tout type de public
 - 2 Générer du trafic lors de la réunion
 - 3 Transformer le prospect en membre du groupe
- La mairie de Haux a beaucoup relayé, et ce, au quotidien, le lancement de la réunion publique pour le projet de Haux à l'échelle de la commune, de tous les habitants et de toutes les personnes de passage sur Haux à la recherche d'un logement, ainsi qu'au niveau de l'intercommunalité, qui a également relayé l'information dans le magazine locale et par voie de presse. Figurait également quelques semaines avant la réunion publique un panneau d'information important sur la parcelle dédiée au projet en plein cœur du bourg de Haux.
- Pour les canaux de communication de l'agence SEPPA : Au déclaratif (lors de la 1ère réunion publique), ce sont les tracts (BAL + marché) qui ont le mieux fonctionné. Par contre, des **résultats de campagne Facebook permettent de dire que les inscriptions à cette même réunion publique ont largement été réalisées par ce biais.**

La mobilisation des acteurs est d'autant plus forte sur ce type d'approche que les réunions dites « de programmation participative » se font tous les 15 jours. Malgré le caractère contraignant que peut revêtir l'engagement que cela suppose, la mobilisation des acteurs est restée assez importante et constante tout au long du projet, comme nous pouvons le voir avec ces évaluations de présence moyenne :

1^{ère} réunion : 44 inscrits et 27 participants (ayants donné leur coordonnées)

2^{ème} réunion : 30 inscrits (20 participants)

3^{ème} réunion : 22 foyers. 4^{ème} : 22. 5^{ème} : 15. 6^{ème} : 16 foyers, etc.

Présence moyenne des participants sur l'ensemble des réunions dites mixtes (en 2 temps) :

- La collectivité et ses élus : 2 à 3 élus par réunion
- Les habitants Hauxois : 2 foyers
- Les habitants riverains : 2 foyers
- Les futurs habitants : 9 foyers
- Le bailleur social des logements locatifs sociaux Gironde Habitat qui témoigne de son intérêt à s'engager dans un projet de logement locatif participatif.
- La directrice de l'école située à proximité qui témoigne de son intérêt à s'engager sur des actions mutualisées entre l'école et l'éco-hameau.

Pour permettre l'appropriation du projet par une grande diversité d'acteurs, l'équipe projet a procédé par étape, et notamment en distinguant deux catégories d'acteurs tout en permettant leur travail en commun, et ce, sans les opposer :

- Les habitants hauxois (villageois, riverains, école)
- Les futurs habitants du projet d'habitat

Pour ce faire, il a été décidé par l'équipe projet d'organiser des réunions de programmation participative en deux temps :

- La première partie des réunions dédiée à tous les participants sur l'aménagement du projet et son implantation urbaine,
- La deuxième partie des réunions réservée aux futurs habitants pour co-concevoir leur habitat en présence des personnes directement concernées mais avec la possibilité pour tous les autres participants d'assister à la réunion pour suivre le projet et ses avancées, sans toutefois pouvoir y prendre part.



© Photo SEPPA

RÉUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT



©Photo Aude Boilley Sud-Ouest

Comme cela a été mentionné précédemment, la réunion publique de lancement du projet éco-hameau participatif a réuni plus précisément 44 personnes dont 47 personnes inscrites. Ce résultat a été considéré très satisfaisant pour un programme en milieu rural compte tenu du nombre de logements disponibles sur l'éco-hameau.

La réunion de lancement a été programmée de sorte à mobiliser l'ensemble des parties prenantes et à présenter les axes principaux du projet de l'éco-hameau participatif de Haux. L'ordre du jour cette réunion publique a été défini et suivi comme nous le présentons ci-après :

- Visite du site
- Présentation générale du projet d'ensemble
- Présentation de acteurs de la démarche participative
- Présentation de la méthode de participation proposée par Faire-Ville et Le COL
- Questions-réponses du public
- Buffet convivial

ANIMER ET ACCOMPAGNER LES RÉUNIONS DE PROGRAMMATION PARTICIPATIVE

- PROGRAMME DES RÉUNIONS QUI SE SONT DÉROULÉES D'OCTOBRE 2018 À JANVIER 2019

1^{ÈRE} RÉUNION PUBLIQUE (détaillée ci-dessus) : « Information »

2^{ÈME} RÉUNION PUBLIQUE : « Consultation »

- Introduction Maire d'Haux
- Intervention et animation Faire-Ville : présentation des principes méthodologiques proposés
- Formation de trois groupes :
 - Riverains
 - Habitants de la commune
 - Candidats futurs habitants
- Questions ouvertes/Questions fermées
- Buffet coopératif

3^{ÈME} RÉUNION : « Consultation et co-construction » en deux temps

- Introduction Maire d'Haux
- Formation des groupes de travail thématiques
 - Equipements communs du site
 - Espaces verts, jardins partagés, jeux
 - Stationnements, circulations
- Restitution en plénière et vote
- Buffet coopératif

4^{ÈME} RÉUNION : « Co-construction et méthodologie » en deux temps

- Echanges avec Mme la Maire sur les propositions des groupes
 - Groupe équipements publics
 - Groupe espace vert
 - Groupe circulations et stationnements
- Principes méthodologiques de programmation du projet d'habitat

5^{ÈME} RÉUNION :**« Co-construction et méthodologie en deux temps**

- Synthèse des propositions programmatiques
- Programmation du projet d'habitat participatif

6^{ÈME} RÉUNION :**Validation du programme d'aménagement participatif en deux temps**

- Synthèse des propositions : rappel
- Validation du programme d'aménagement participatif en présence des élus.
- Programmation du projet d'habitat participatif

7^{ÈME} RÉUNION :**Programmation du projet d'habitat participatif (fin de la programmation d'aménagement participatif)**

- Formation du cercle des candidats et tour de présentation pour les nouveaux
- Validation des règles exposées en décembre (cf. les deux derniers CR).
- Vote du nombre de réunion avant cooptation
- Lecture de la Charte type et travail d'amendement.

L'expérimentation sur Haux d'une méthodologie inédite nous a amené à considérer qu'une communication-médiation plus approfondie de l'accompagnateur est à travailler et à développer sur les autres projets à venir, qui s'appuieront sur cette approche et cette nouvelle méthodologie. Il s'agit de développer des outils et supports de médiation pluriels et diversifiés pour mobiliser différents types d'habitants-parties prenantes (riverains ou acteurs présents lorsque nous intervenons en site occupé, notamment) sur le projet, tout en étant compatible avec la méthodologie que met en œuvre l'AMO.

- CONSTITUTION DU GROUPE D'USAGER

La particularité de l'expérimentation sur Haux a été de réunir lors de ces réunions tout type de parties prenantes.

Le partie pris a alors été d'organiser des **réunions en deux temps** :

- une commune à **tous les participants sur l'aménagement du projet et son implantation urbaine,**
- une autre **réservée aux futurs habitants pour co-concevoir leur habitat** en présence des personnes directement concernées mais avec **la possibilité pour tous les autres participants d'assister à la réunion pour suivre le projet** et ses avancées, sans toutefois pouvoir y prendre part.

Une installation, dans la salle où ont lieu les réunions, des différents types d'acteurs par groupe d'intérêt futurs habitants, riverains, villageois, permet d'identifier de quel point de vue parlent les acteurs, ce qu'ils représentent les uns par rapport aux autres.

Lors de réunions de travail en petits groupes, sur les thématiques d'aménagement, les groupes ont été mixés. Cela a permis une co-construction des orientations d'aménagement permettant **de rechercher des réponses urbaines partagées** par tous, quelque soit son groupe d'intérêt.

Le projet **d'aménagement-habitat participatif permet de favoriser des synergies avec le quartier et le tissu existant**, de faire accepter le projet par une participation de tous à l'organisation urbaine. Aussi, les espaces mutualisés, comme la salle polyvalente majoritairement, sont positionnés en lien avec l'espace public permettant une ouverture à des activités associatives, des animations..., comme avec l'école, autour d'un jardin pédagogique ou encore par la prise en compte de voie de circulation faisant cohabiter piéton, vélo, enfants qui jouent, véhicules des futurs habitants.

Ce dialogue, très en amont du projet, entre ces différents types d'acteurs fonde la qualité du voisinage et de l'utilisation des équipements de demain pour Haux. Cela participe aussi bien à créer les fondements du voisinage, à réinventer du lien social, à organiser l'accueil des nouveaux habitants par les plus anciens, afin de s'approprier une commune que l'on ne connaît pas et d'y lancer des dynamiques nouvelles apportant un nouveau souffle à cette petite commune.



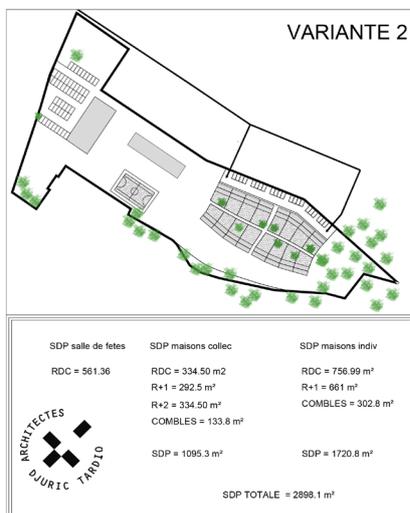
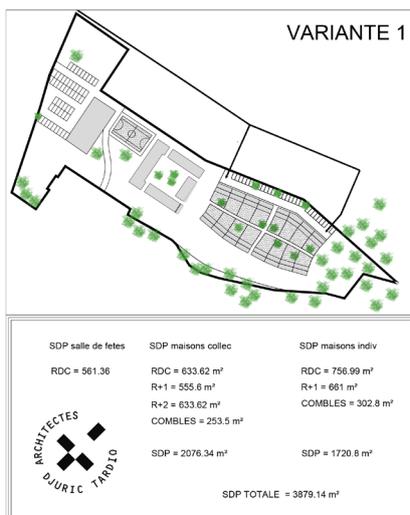
UNE ARCHITECTURE DE LA TRANSFORMATION AU SERVICE DES HABITANTS-UTILISATEURS DU LOGEMENT SOCIAL

Le travail de l'architecte a consisté, dans un premier temps, en une analyse du site faite de manière collective et pédagogique avec ses étudiants en architecture, de l'Ensap Belleville et la mairie de Haux, permettant l'analyse urbaine et architecturale du site, tout en faisant s'exprimer les besoins des élus des Haux³.

Ce travail a donné lieu à des hypothèses architecturales qui ont permis de fonder quelques principes clés du projet architectural :

- Relier le bourg à la nature

- Proposer une **densité et compacité architecturale concertée et maîtrisée** de type « semi-collectif » (façon maison). La compacité et la densité doivent prendre en compte l'espace rural dans lequel la forme architecturale s'insère sans renier des ambitions de développement durable et solidaire - un éco-habitat social.



- **Redonner une centralité au village autour d'une place publique**

- **Organiser les liens entre les équipements** comme l'école, la future salle culturelle d'envergure intercommunautaire, la future implantation maraîchère en lieu et place des vignes, le bois-forêt (à la faune et flore caractéristique), les voisins, les autres habitations du hameau-village.

À la suite de cette analyse de site aux côtés des étudiants, l'architecte a proposé de manière plus opérationnelle une étude de capacité nécessaire à l'étude de faisabilité pour l'opérateur afin de déterminer un nombre de logement, une volumétrie (sans qu'elle soit figée, évolutive).

Ces hypothèses architecturales ont constitué en partie **les éléments du dialogue dans le cadre de la concertation** qui a eu lieu jusqu'en janvier avec l'ensemble des habitants et acteurs de Haux et que nous détaillons dans la partie programmation collective.



³ Les travaux des étudiants transmis à la mairie de Haux. Le travail de l'Ensap Paris-Belleville Studio Mirco Tardio « Quartier Campagnard » en 2016.

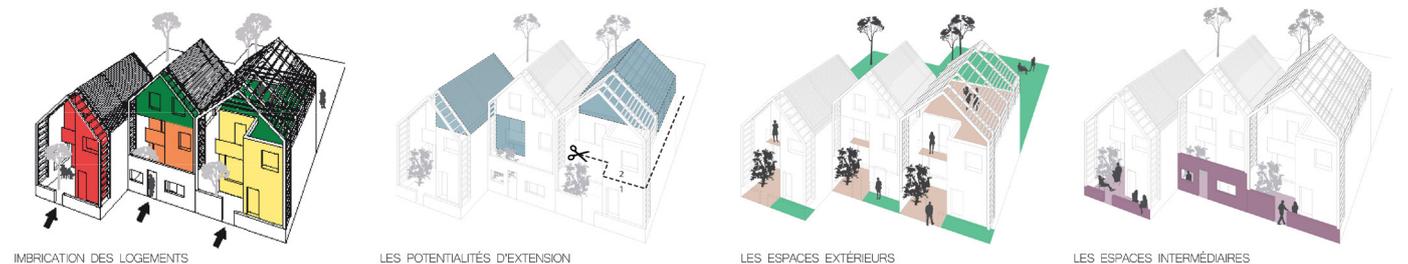
En effet, parallèlement au travail de programmation participative qui s'amorce dans le cadre des réunions précitées, le travail de l'architecte doit se poursuivre.

Lors de la phase dite « de mise au point architecturale » (cf. méthodologie), l'architecte débute le travail de conception de l'architecture dite primaire (conforme à la

méthode architecturale qui a été présentée dans la partie méthodologique), alors que l'AMO a débuté le travail avec les habitants de la conception de l'architecture dite secondaire. C'est ainsi, que l'architecte de Haux a proposé des imbrications architecturales pouvant s'insérer et être compatibles avec le système générique de l'habitat participatif, comme le montre ses propositions ci-dessous :



POTENTIALITÉS D'IMBRICATIONS DIVERSES DES LOGEMENTS



IMBRICATION DES LOGEMENTS

LES POTENTIALITÉS D'EXTENSION

LES ESPACES EXTÉRIEURS

LES ESPACES INTERMÉDIAIRES



14 SUR PLACE R+1 - XX m²



13 SUR PLACE R+1 - XX m²



Ces potentiels d'imbrications permettent ainsi d'accueillir l'architecture dite secondaire (évoquée plus haut), constituée elle, des logements qui seront dessinées par l'AMO avec les habitants.

Ci-contre, sont présentées différentes typologies de logements applicables sur les différents scénarii architecturaux.

Cela suppose de rendre le plan masse souple, par interpénétration volumétrique, de sorte à permettre une souplesse modulaire et linéaire en surface (la possibilité de faire glisser certaines cloisons séparatives).

Le but étant que sur cette base, en multipliant le linéaire de structures mitoyennes, nous soyons en mesure d'ajuster les typologies et, aux mieux, à la surface correspondante au besoin du futur foyer. Les pièces humides, doivent pouvoir également bouger selon la demande (par exemple cuisine nord ou Sud, fermée ou ouverte), d'où l'emplacement stratégique des gaines notamment.

À présent, vont être exposées les différentes orientations d'aménagement qui ont été co-produites dans le cadre de l'expérimentation au LabArchi, et le retour d'expérience qu'elles ont permis d'initier au sein du COL, afin, à terme, de rendre l'approche d'un aménagement participatif reproductible pour d'autres opérateurs sociaux et sur d'autres territoires.

PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT URBAIN – CONCERTATION ET CO-CONSTRUCTION

Il est important de rappeler, qu'à ce stade de la fin d'expérimentation dans le cadre de l'incubation LabArchi, c'est la programmation participative qui a été expérimentée dans la dimension urbaine du projet, autrement dit, l'aménagement global du site qui accueillera le projet d'habitat participatif.

Synthèse des propositions programmatiques d'aménagement, validée le 10 Janvier 2019 auprès des participants (riverains, futurs habitants, hautois et élus).

MOTS CLEFS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT :

Accueillir, mutualiser les équipements et activités ; croiser les activités pour favoriser les rencontres ; favoriser les dispositifs participatifs pour l'aménagement des jardins, des parcours et des ateliers divers (jardins, bois...) ; prioriser les usages et circulations douces (limiter les circulations motorisées et l'imperméabilisation des sols) ; le tout dans une perspectives écologiques et la préservation du paysage urbain et rural.

1.1 - NOUVELLE SALLE CULTURELLE

- espaces modulables avec cloison mobile acoustique,
- espaces pouvant s'ouvrir pour permettre leur extension au dehors,
- orientations de ces ouvertures à l'opposé du lotissement (problème de bruit),
- petite cuisine (traiteur), sanitaires,
- local de stockage matériel.

Usages : toute manifestation, dédiée également aux associations, réunions, petits ateliers et autres événements, fêtes privées (conditions à définir).

1.2 - AIRE DE STATIONNEMENT PUBLIC

- Une aire de stationnement sera réalisée en bordure de la RD 239, devant la salle culturelle qu'elle éloignera de ce fait de la circulation. Ces stationnements publics serviront également à l'École de La Ruchette aux heures d'affluence.
- les sols sur l'ensemble de ces aménagements devront (sauf exception) rester perméables.

1.3 - GARAGE VÉLO PUBLIC

- Dispositif de garage vélo public à l'air libre à proximité du parking de la future salle des fêtes.

2.1- CIRCULATIONS VÉHICULES

L'axe Langoiran-Créon qui traverse Haux est très passant, les conducteurs roulent vite c'est dangereux : demande unanime d'un ralentisseur au droit de l'aménagement pour favoriser la traversée piétonne et autres.

Orientations générales : réduire le linéaire de circulation dédiée à l'automobile ; privilégier les voies mixtes à priorité piétons et cycles, et les voies de dessertes uniques sans circulation de transit.

- Une voie d'accès automobile doit être réalisée pour desservir les habitations en fond de parcelle. Celle-ci gagnerait à être faite à l'opposé du lotissement de Bergueuil, et la plus directe possible (sans être nécessairement rectiligne). A double sens, cette large voie (limitée à 20 km/h) serait prioritaire pour les piétons et les cycles et pourrait être supports d'autres usages, aires de jeux (ballons, vélo, skate, etc.). Proche de l'école sans être accolée, elle ménagerait une bande destinée à des activités ludique et autres plantations.

Certains futurs habitants ont fait, au sein de leur projet d'habitat, l'hypothèse d'une voie de desserte pour déposer minute sans stationnement des véhicules et par conséquent d'une aire de stationnement sur l'entité foncière de l'habitat participatif, accessible depuis la RD 239, (à débattre en programmation de l'habitat).

- L'accès prévu sur le projet par la ruelle entre deux maisons de riverains sera exclusivement en circulation douces (piétons, cycles...). De 4 m de large, celle-ci ne permet pas de double sens automobile, qui provoquerait des nuisances fortes pour les riverains très inquiets sur ce point⁴.

⁴ D'autre part, contrairement à la conception initiale, il a été décidé par les habitants, et en concertation avec la collectivité soucieuse de préserver la plus grande accessibilité à l'ensemble du site, de réserver un espace intérieur commun aux habitants de l'opération participative dont ils puissent maîtriser les entrées et sorties, autrement dit de préserver l'unité de l'ensemble du foncier en copropriété, avec en périphérie des constructions une circulation de déposer minute réservée aux habitants, avec priorité pour les circulations douces, ouvertes à tout public et liant les divers espaces publics autour de l'opération d'habitat (jardins, lotissement au Nord, bois au Nord et Est, équipements publics liés à l'école, et terrains à vocation naturelle ou de jardins pédagogiques au Sud Est. (Ces circulations ouvertes au public feront l'objet d'une servitude publique). La salle commune propres aux habitants sera ouverte à l'intérieur de l'espace commun et à l'extérieur à cette circulation publique au point bas tournée à l'Est pour éviter les nuisances acoustiques pour les riverains.

2.2- Circulations douces

- Une circulation douce (non motorisée) joindra le plateau public, en haut du terrain habitat, avec le lotissement (passage 4 m), et le terrain en contrebas de l'école (dont la commune s'est portée acquéreur), en rebouclant par le bois, en contrebas du terrain de l'habitat participatif.

Vœux : envisager pour l'avenir l'extension des pistes cyclables, idéalement jusqu'à Créon.

- Des espaces de convivialité et de rencontres, pour se poser dont certains abrités des intempéries /du soleil. (Équipements mobiliers ou immobiliers pouvant être partiellement réalisés par l'atelier bois).
- Plantation d'arbres pour organiser le cheminement vers la forêt et sa partie communale, facilitant l'accès pour des balades : sentier vers la forêt.

3. AMENAGEMENTS DE PLEIN AIR

3.1- Equipements multisports

- un terrain multi-sport : tennis/basket/foot (terrain polyvalent / dimensions adaptées).
- autres équipements multisports adaptés aux différents âges (enfants, seniors, etc.) : parcours, etc.

3.2- Autres aires de jeux adaptés à tous âges, dont les tout petits, pour favoriser les rencontres.

- Equipements homologués pour les tout petits (petit toboggan...), avec espaces laissés à la création et à la participation des intéressés (parents et enfants) / voire constructions bois thématiques.

3.3- Jardins : les projets et les pratiques devront contribuer à favoriser la biodiversité locale.

- prévoir des espaces partagés ouverts (sous réserve de la faune prédatrice) ornementaux et alimentaires (potagers, arbres fruitiers...) dans le domaine public (ouverts à l'ensemble des habitants anciens et nouveaux) (avec conseil paysagiste).
- imaginer un théâtre de verdure, espace de représentation naturel pouvant recevoir des équipements modulables et qui permette d'autres activités que les seuls spectacles).
- prévoir tout ou partie de jardin à vocation pédagogique (mutualisation avec l'école souhaitée).

3.4- Autres activités : ateliers, jardins

- construction participative en bois, dédiées à la fabrication d'éléments extérieurs, mobiliers et immobiliers : petites constructions : abris, tables et bancs, cabanes, stockage outils de jardin ?
- espace verts ludiques avec culture de vignes sous diverses formes et différents aménagements.

Usages et participations envisagés :

- Une part des équipements pourront être produit en atelier de façon participative, trouver une identité thématique représentative de Haux, pour la conception du projet d'aire de jeux (tonneaux, charrettes... ?).
- Possibles actions/événements dans les espaces verts. Sortie « Animale ». Faire venir le LPO.
- Contes sur la forêt en forme de balade et événements pédagogiques pour l'école du bourg.

Synthèse des orientations programmatiques d'aménagements (fin d'incubation LabArchi).

Evolutions en cours sur l'aménagement du programme d'équipements et d'habitat de l'éco-hameau Haux :

VERSION 1 :

Plan masse initialement proposé



DJURIC TARDIO ARCHITECTES
 17 rue Ramponeau 75020 PARIS
 T +33 1 46 33 06 41 F +33 1 40 33 83 78
 www.djuric-tardio.com contact@djuric-tardio.com

ECO-HAMEAU - HAUX
 MAÎTRE D'OUVRAGE
LE C.O.L
 72 rue de Lamouly 64 601 ANGLET T +33 5 59 52 32 15

PLAN DE PRINCIPES NE POURAIT PAS SERVIR DE PLAN D'EXECUTION. LES ENTREPRENEURS SONT TENUS DE VÉRIFIER PRÉALABLEMENT LES COTES SUR PLACE.			
ECHELLE: 1:500	INDICE: 000	MODIFICATION: 000	DATE: 22.11.2017
PHASE: ESQ	TITRE DU PLAN: PLAN MASSE VERSION 2	FICHER: HAUX_PLAN_MASSE.dwg	N° PAGE:

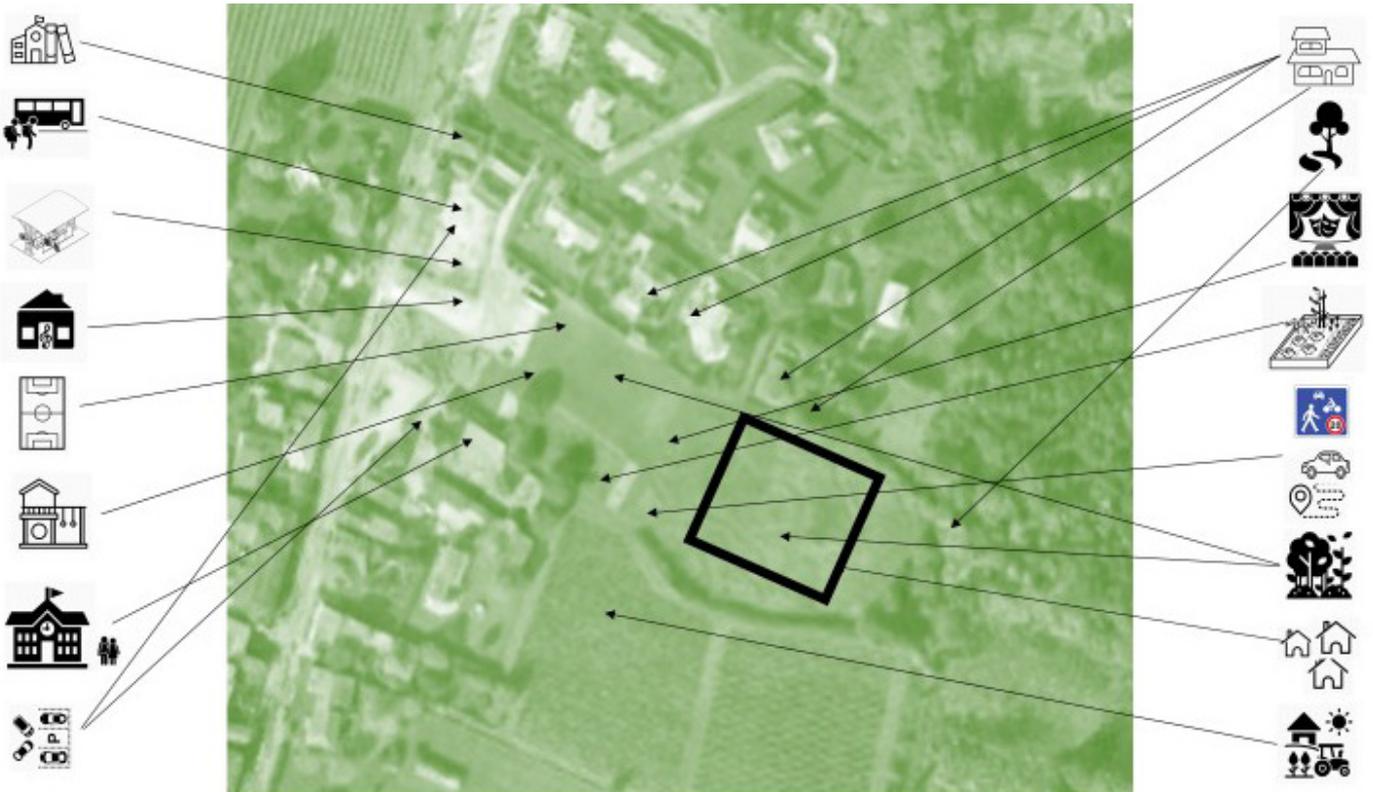
VERSION 2 :

Thématiques et orientations mises en débat (avec pré-validation en amont de la collectivité) lors de la coproduction – programmation participative de l'aménagement.



VERSION 3 :

La coproduction permet ici de localiser les équipements et activités mis en débat.



VERSION 4 :



-  Bibliomédia - pôle ressource intercommunal
-  Ramassage scolaire
-  Parking pour cycle communal et usagers
-  Projet de salle socio-culturelle polyvalente intercommunautaire
-  Equipements multisports petits et grands
-  Aire de jeux pour tout petits
-  L'école primaire - regroupement de 3 communes
-  Stationnement pour salle polyvalente, habitants de l'habitat participatif et école

-  Riverains participants à la programmation urbaine
-  Relier le bourg à la nature. Venelles et chemins vers forêt
-  Un théâtre de verdure pour sortir les spectacles de la salle polyvalente
-  Des jardins pédagogiques pour échanger avec l'école
-  Réinventer le réseau de circulation - cohabitation
-  Piéton - cycle - véhicule non rectiligne pour déposer minute
-  Aménagement paysager adapté et prise en compte de la faune et flore locale
-  Habitat participatif - logements, espaces partagés et coopératifs
-  Projet de me - agroécologie mairie souhaite racheter terrain viticole

L'image précédente illustre **l'insertion des thématiques d'aménagement travaillées lors de la programmation participative sur le plan masse initial proposé par l'architecte.**

Par rapport au plan masse initial proposé, il en ressort qu'il faut aller vers *un ensemble plus souple* (avec un éloignement des premiers logements Nord-Ouest, des riverains qui ont vivement réagis au projet lors de la programmation participative).

A ce stade du projet, pas d'éléments programmatiques déterminants pour le projet d'aménagement et d'habitat, sinon un **ensemble de stationnement** (une vingtaine) **au droit de accès par le haut de la parcelle**, au point le plus proche de la Route Départementale, avec **une voie desservant l'ensemble des logements** pour une **desserte minute** (sans stationnement durable), avec une priorité piétonne.

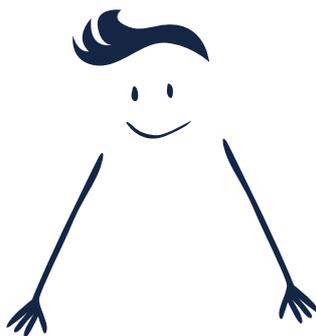
Ce plan masse initial est en train d'évoluer de sorte à intégrer les orientations programmatiques représentées à travers les pictogrammes ci-dessus.

Ces pictogrammes permettent aux professionnels de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage de travailler actuellement sur l'impact concret (technique) de cette programmation participative sur le projet, à travers les activités concrètes les usages et les modes d'appropriation par les usagers qu'ils soient riverains, usagers des équipements publics ou futurs habitants de l'opération, que le projet d'éco-hameau de Haux prévoit d'accueillir,

PROCHAINES ACTIONS ET NOUVELLES VERSIONS

L'architecte, l'équipe de maître d'ouvrage, les bureaux d'études techniques et l'AMO Environnement pourront à présents analyser les faisabilités techniques et hypothèses techniques, économiques et architecturales des orientations prises.

Des outils ludiques, supports de communication et aller-retour des faisabilités seront proposés aux participants qui poursuivre la programmation du projet, plus spécifiquement, sur l'unité d'habitation.



OUTILS SUPPORTS DE MÉDIATION À DÉVELOPPER ET ISSUS DE L'INCUBATION BANQUE DES TERRITOIRES

OUTIL DE CONCERTATION



Infrastructures

Cliquer sur les icônes pour ajouter des bâtiments


Maison


Maison


Maison


Ferme


Halle


Réinitialis

	Maison	Maison	Maison	Ferme	Halle	Total
Nombre	3	2	2	1	1	
Habitants	3	4	8	0	0	15
Coût d'investissement	180 000 €	140 000 €	240 000 €	180 000 €	200 000 €	940 000 €
Impact environnemental (points)	300	240	300	400	400	1640

BILAN

Budget autorisé: #####

Budget dépensé: 942 600 €

Nombre d'habitats rec: 20

Nombre d'habitats att: 15

Impact env. Autorisé: 2000

Impact env. Atteint: 900

Nature

Cliquer sur les icônes pour ajouter des éléments


Pelouse


Arbre


Jardin partagé


Ruche


Serre


Réinitialis

	Pelouse	Arbre	Jardin partagé	Ruche	Serre	Total
Nombre	20	3	1	1	1	
Coût d'investissement	100 €	600 €	350 €	50 €	1500 €	2 600 €
Impact environnemental (points)	-40	-300	-300	-20	-80	-740

Mobilier

Cliquer sur les icônes pour ajouter des éléments


Banc


Tronco


Table pique-nique


Table ping-pong


Aire de jeu


Réinitialis

	Banc	Tronco	Table pique-nique	Table ping-pong	Aire de jeu	Total
Nombre	0	0	0	0	0	0
Coût d'investissement	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Impact environnemental (points)	0	0	0	0	0	0

- Parties communes
- Charges
- Superficie
- Loyers

OUTILS SUPPORTS DE MÉDIATION PERMETTANT DE TRAVAILLER SUR L'UNITÉ D'HABITATION-AMÉNAGEMENTS

Habitats

- 20 m²
- 30 m²
- 60 m²
- Etage 60
- Etage 30
- Etage 20

Espaces communs

- Icon: People sitting at a table
- Icon: People walking

Circulations

- Icon: Blue bar
- Icon: Blue bar

Locaux techniques

- Icon: Yellow lightning bolt
- Icon: Blue wavy lines

Parking

- Icon: Dashed blue rectangle

Ecole La Ruchette

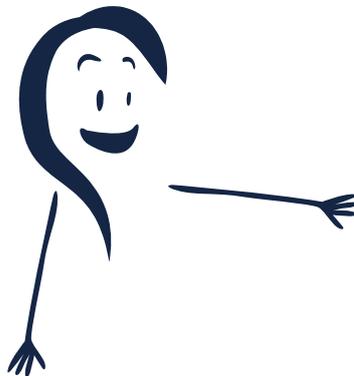
9

MOBILISER L'OPÉRATEUR DE LOGEMENT SOCIAL LOCAL : L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT GIRONDE HABITAT

L'Office Public de l'Habitat de la Gironde : Gironde Habitat accepte de prendre part au projet pour porter 3 à 5 logement locatif sociaux.

Cela permettra donc de donner accès à un public modeste qui n'a pas nécessairement l'opportunité durant son parcours résidentiel de prendre part à la participation de son futur logement. Qui plus est, cela permet d'ouvrir l'accès de cette nouvelle approche et à des locataires de logement sociaux classiques d'accéder et de prendre part à la réflexion sur un éco-hameau participatif.

De plus, compte tenu de l'expertise développée par Gironde Habitat en matière d'autoconsommation énergétique⁵, il a été décidé d'un commun accord d'expérimenter ce type de dispositif sur l'éco-hameau de Haux, ce qui laisse augurer de belles perspectives d'innovation environnementale notamment permise grâce à la coopération entre deux organismes HLM.



⁵ <https://www.banquedesterritoires.fr/gironde-habitat-experimente-lautoconsommation-collective-sur-lune-de-ses-residences-bordeaux-33>

PROCHAINES ACTIONS DU PROJET

RÉUNION DE PROGRAMMATION PARTICIPATIVES

■ Février-Mars-Avril-Mai 2019 :

Modalité d'intégration du bailleur social Gironde Habitat et de ses locataires potentiels au projet (modalité de lancement du locatif social en démarche participative pour le bailleur). Etude des perspectives de mise en place d'un système d'autoconsommation énergétique des équipements.

Création d'une servitude d'usage public sur l'éco-hameau participatif.

Réunions de programmation participative : Mardi 5/02 ; Jeudi 14/02 ; Lundi 4/03 ; Mercredi 20/03 ; Mardi 2/04 ; Lundi 22/04 ; Jeudi 9/05.

À partir de Février : travail notamment sur un organigramme des espaces pour une vingtaine de logements en accession à la propriété et en locatif social. Chaque futur habitant trouve sa place selon ses souhaits : surface demandée selon moyens, près d'un proche ou d'un espace particulier ; en rez-de-chaussée avec jardin, ou plus haut avec terrasse.

Lancement de l'approche environnementale du projet et finalisation de l'offre d'un AMO Environnemental. Cela comprendra une analyse du site et expression des besoins des habitants (ébauches en cours, un document support en cours d'élaboration qui n'a pu faire l'objet d'un livrable à part entière puisque l'expérimentation se poursuit pour le COL...).

■ Juin 2019

Esquisse générique architecturale définitive qui intègre les éléments de programmes lus et formalisés en janvier 2019.

■ Juillet 2019

Dépôt Permis de Construire fin juillet 2019.



CALENDRIER DU PROJET *

17 OCT. 2018

RÉUNIONS D'INFORMATION PRÉLIMINAIRES :

Découverte de l'habitat participatif et du projet
HAUX#TREMONT dans ses grandes lignes,
premières prises de contact.



DÉC. 2018

FORMATION DES GROUPES DE TRAVAIL DE PROGRAMMATION COOPÉRATIVE

NOV. 2018

DÉMARRAGE DE LA PROCÉDURE :

Présentations mutuelles des futurs acquéreurs,
création d'un groupe de travail, premières décisions
avec Le COL et l'architecte.

MARS. 2019

PRÉSENTATION DE L'ARCHITECTURE de la résidence.

JUIL. 2019

À la suite d'échanges et réflexions, configuration
des logements individuels et modalités des
espaces communs sont définies.



OCT. 2019

DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

2019 / 2020

Après validation du permis de construire,
**LES CANDIDATS À L'ACCESSION SIGNENT
UN CONTRAT DE RÉSERVATION.**
Démarrage du chantier, sous la responsabilité de
l'architecte et du COL. **Les copropriétaires continuent
à se réunir** : suivi du chantier, informations, etc.

2021

LIVRAISON DE LA RÉSIDENCE AVEC LES AMÉNAGEMENTS SUR MESURE.

Le COL et Faire Ville suivent le programme et
accompagnent les habitants jusqu'à la livraison
et l'entrée dans les lieux.



VOTRE NOUVELLE VIE COMMENCE !

**calendrier prévisionnel à septembre 2018*



MOTS DE LA FIN

MOTS DE LA FIN

Le projet de Haux n'est pas circonscrit à la seule parcelle du projet de logement. Les habitants qui s'impliquent (riverains, hauxois, futurs habitants) sont confrontés à l'enjeu de faire vivre leur projet. Ils impulsent ainsi un renouveau dans la vie du village. Cela n'a pu se faire qu'à l'aune d'une évolution plus globale du mode de production de l'urbanisme et de l'habitat qui a été mis en place et dans le cadre de réflexions plus intégrées entre projet urbain et process participatif.

C'est cela que le COL a souhaité expérimenter et souhaite poursuivre sur de nouvelles opérations et sur de nouveaux territoires. En effet, les perspectives de répliquabilité de la démarche sont nombreuses puisque cette méthodologie va être développée sur l'ensemble des territoires où intervient le COL, à savoir des milieux urbains denses de ville métropolitaine (projet en cours), de réhabilitation en centre-ancien, de milieu urbain et périurbain de ville moyenne pour lesquelles la démarche d'aménagement participatif sera utilisée et adaptée aux échelles de ces communes (démarche participative à l'échelle du quartier ou du village selon la taille des communes considérées). Ces perspectives laissent ainsi augurer un développement important de cette démarche, la consolidation de ces fondements ainsi que des retours d'expérience riches sur ses atouts, les difficultés et les limites qu'elle dévoile aussi selon les caractéristiques de chaque projet et territoire où elle verra le jour.

LES ÉLÉMENTS POSITIFS POUR LE CENTRE-BOURG DE HAUX GRÂCE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DÉMARCHÉ :

La démarche exposée dans ce document a permis de rapprocher les riverains inquiets des futurs habitants et, la confiance établie entre eux lors des échanges, de les impliquer conjointement dans la programmation de l'aménagement urbain sur les principes desquels l'opération d'habitat se conformera : proximité et hauteurs limitées des futures constructions pour les vues et la lumière; pas de circulation motorisée de transit via le lotissement; circulations douces transversales ouvertes sur l'ensemble du quartier... cf. programme

Les riverains initialement hostiles au projet, ont été ralliés à la démarche participative aussitôt la confiance rétablie avec la collectivité et l'opérateur via la méthode et l'accompagnement de Faire-ville. Notamment les principes clairement posés au départ.

- 1 animation de Faire-ville en tiers externe, au seul service des habitants et citoyens et de leur commune.
- 2 d'une programmation participative (dans les conditions données) avant toute proposition d'aménagement,
- 3 d'une parfaite transparence en vue d'une totale confiance
- 4 d'un principe de participation directe, en toute équité, des participants, sans médiation ni représentation
- 5 d'une programmation en arbre, c'est à dire élaborée tous ensemble pour les aménagements collectifs et de façon subsidiaire par les riverains, usagers et habitants concernés pour les questions les concernant plus spécifiquement.

Les riverains les plus hostiles ont ainsi participé activement à toutes les réunions de programmation de l'aménagement. Ils seront à nouveau sollicités à mesure de l'avancement du programme de l'habitat, et surtout lors de la présentation de l'esquisse générique.

De même, un opposant vigoureux au sein du conseil municipal est devenu un soutien du projet dans lequel un membre de sa famille s'est désormais impliqué, et participe aux réunions de programmation. Toute opposition est donc éteinte au projet.

Les citoyens et habitants de la commune ont participé aux premières réunions de programmation des aménagements et groupes thématiques et ont participé à la définition des besoins à l'échelle de la commune et des usagers du futur centre bourg. De même pour l'école dont la directrice a été sollicitée et qui a affirmé son plein accord avec le projet et son esprit participatif, et notamment avec les mutualisations envisagées avec l'école.

APPORT DE LA DÉMARCHE AU PROJET DE REQUALIFICATION DU BOURG :

Un consensus évident sur les aménagements et une connaissance des conditions de ces aménagements. Par une réelle participation, notamment des plus réservés ou hostiles initialement, une appropriation certaine des aménagements par les riverains et futurs habitants de l'opération d'habitat, et une très probable appropriation au-delà par les habitants citoyens d'Haux des aménagements publics et cheminements doux pour les promenades à pied ou en vélo, après livraison. De même pour les élèves de l'école mitoyenne et leurs parents en fin de journée aux heures de la sortie de l'école.

Nous ne pourrions vérifier ces conjectures qu'après livraison dans 3 ans, mais nous pouvons d'ores et déjà affirmer d'expérience, qu'hors d'imprévu majeur (changement de la majorité municipale en 2020), ce quartier devrait être une réussite requalifiant le centre bourg de la commune d'Haux.

RÉSULTATS DE LA DÉMARCHE DANS LE PROJET DE CONSTRUCTION :

Les esquisses proposées initialement par des études dans un cadre pédagogique et non sollicitées par la commune, ne correspondent pas aux attentes des riverains et futurs habitants en termes d'implantation des bâtis, ni des principes et typologies contraignantes (R+1+ combles très majoritaires superposant les appartements, ouverture sur l'espace public, dans une structure parcellaire classique en extension de bourg)

À ce jour une très grande majorité de foyers souhaitent vivre en RDC, et dans un rapport d'1/6 en étage avec terrasse.

D'autre part, contrairement à la conception initiale, il a été décidé par les habitants, et en concertation avec la collectivité soucieuse de préserver la plus grande accessibilité à l'ensemble du site, de réserver un espace intérieur commun aux habitants de l'opération participative dont ils puissent maîtriser les entrées et sorties, autrement dit de préserver l'unité de l'ensemble du foncier en copropriété, avec en périphérie des constructions une circulation de dépôt minute réservée aux habitants, avec priorité pour les circulations douces, ouvertes à tout public et liant les divers espaces publics autour de l'opération d'habitat (jardins, lotissement au Nord, bois au Nord et Est, équipements publics liés à l'école, et terrains à vocation naturelle ou de jardins pédagogiques au Sud Est (ces circulations ouvertes au public feront l'objet d'une servitude publique). La salle commune propres aux habitants sera ouverte à l'intérieur de l'espace commun et à l'extérieur à cette circulation publique au point bas tournée à l'Est pour éviter les nuisances acoustiques pour les riverains.

RÉSULTATS GÉNÉRAUX DE L'EXPÉRIMENTATION DE CETTE NOUVELLE MÉTHODE

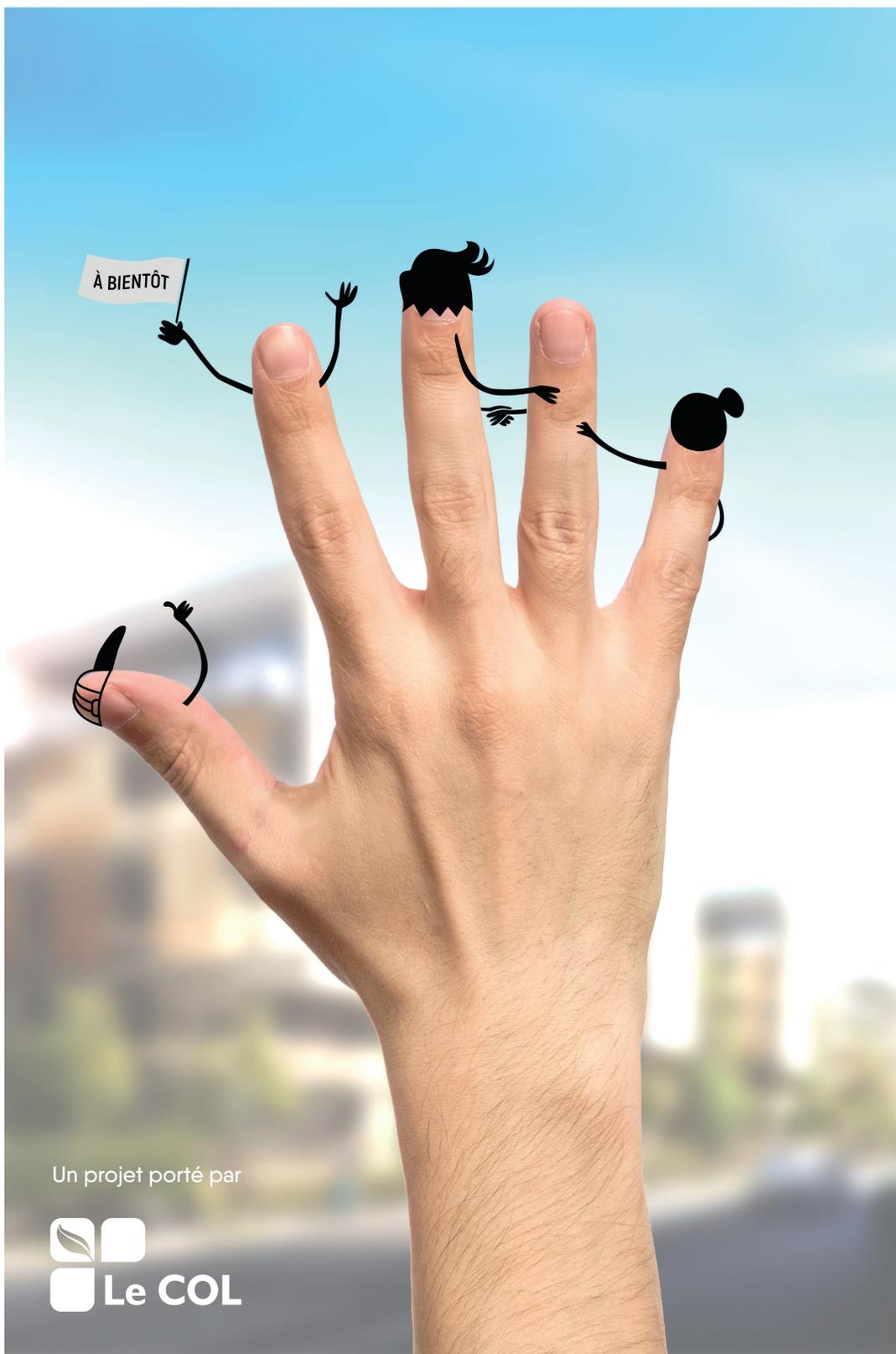
Pour l'essentiel, il a été question de mettre en pratique le principe selon lequel le plan d'aménagement et l'architecture de l'opération d'habitat viendra effectivement épouser les attentes collectives et individuelles des habitants tout en répondant au mieux aux demandes et inquiétudes des riverains, aux attentes des usagers et citoyens d'Haux, et aux engagements politiques de la collectivité.



HAUX#TREMMENT

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICIPATIF

Le Grand Chemin



f LE COL BORDEAUX

Un projet porté par



Contact : e.olasagasti@le-col.com
le COL - 73 rue de Lamouly - 64600 ANGLET | 05 59 52 56 67

SEPPA | TEL. 05 57 30 09 10 | RC B.454.804.720 | SEPTEMBRE 2018 | PHOTOS © MAIRIE D'HAUX, ISTOCK