

Louise Coniasse

Promotrice : Catherine Elsen

En vue de l'obtention du grade de Master Ingénieur Civil Architecte

Année : 2022 – 2023

Titre : Projets d'habitats groupés en autopromotion : apprendre à rêver en gardant les pieds sur terre *Analyse de 3 cas d'étude belges*

RÉSUMÉ

De nouvelles formes de logement et de façon d'habiter se développent aujourd'hui en réponse aux défis environnementaux, économiques et sociaux. Parmi elles, l'habitat groupé (parmi d'autres appellations) dans lequel cohabitent espaces privatifs et partagés, qui se présente comme une solution intelligente et complète en réponse à ces défis. Au cours des dernières années, un nombre croissant d'initiatives ont vu le jour, portées par des individus désireux de gérer et de participer collectivement à la conception de leur habitat. C'est ainsi que de futurs habitants se rassemblent, s'unissent et s'autogouvernent dans le but de monter leur projet en autopromotion. Ils franchissent ensemble un certain nombre d'étapes, en s'appuyant sur leurs rêves, leurs objectifs et leurs valeurs communes. Cette recherche explore et met en perspective trois dimensions associées à la réalisation d'un projet d'habitat groupé en autopromotion. La première concerne l'émergence et la construction d'un groupe d'habitants solide, sur la base d'un socle de valeurs partagées. En tentant de répondre à leurs demandes spécifiques, l'architecte doit faire face aux défis et aux enjeux inhérents à cette maîtrise d'ouvrage d'usagers collective. La deuxième dimension traitée est donc celle de la collaboration entre l'architecte et les habitants autour du projet de conception architecturale. La dernière dimension, qui relie ces deux derniers acteurs, est celle de la gouvernance partagée instaurée au sein du groupe d'habitants. Les habitants mettent en place des outils et méthodes de gouvernance dans un temps limité afin de s'organiser efficacement et prendre rapidement des décisions. Ces démarches ne sont pas sans conséquences sur le processus de conception et sur leur collaboration avec les différents acteurs impliqués. Ces différents aspects ont été explorés au travers de l'analyse de trois études de cas portant sur des projets situés en Belgique. Des entretiens semi-directifs ont été réalisés auprès des habitants et des architectes dans chacun de ces cas d'étude. Notre analyse nous a permis de mieux comprendre comment un groupe en pleine construction, aussi bien sur le plan identitaire qu'en termes d'effectifs, parvient à relever les défis et à répondre aux enjeux associés à la réalisation d'un projet immobilier d'envergure. Les différents aspects étudiés, relatifs à l'évolution, à l'organisation et à la structuration des groupes d'habitants par le biais de la mise en place d'une gouvernance partagée, ont ensuite été mis en perspective avec le processus de conception architecturale, à travers la collaboration entre les habitants et les architectes. Ce mémoire met finalement en évidence la posture et le rôle de l'architecte au sein du projet et du groupe d'habitants, marquant par là une évolution par rapport à la posture de l'architecte militant des années 70. Nous avons également souligné un ensemble d'enjeux pour l'architecte, lié à la spécificité d'un projet collectif porté par une maîtrise d'ouvrage "usagers" collective. L'architecte se trouve au cœur d'une dynamique collective unique. Des solutions novatrices et spécifiques pour soutenir le processus de collaboration autour de la conception architecturale sont générées, tant côté habitants qu'architecte. La constitution d'un groupe de travail du côté des habitants, agissant comme médiateur intermédiaire entre l'architecte et les autres membres du groupe, s'est révélée être une approche adoptée dans les trois cas étudiés. Notre analyse a révélé les avantages et les inconvénients de cette structure organisationnelle. En effet, bien qu'elle permette de préserver l'architecte des tensions et des débats internes du groupe d'habitants, la communication indirecte qui en découle comporte plusieurs limites à considérer.