

## Entreprendre pour un habitat durable ?

### L'innovation en matière d'habitat à l'épreuve de ses acteurs et de ses métiers

Université d'été du CIFO P : 12 et 13 septembre 2013

Le développement des écoquartiers et d'autres formes d'habitat durable (écobourgs et écovillages) devient l'un des éléments structurant des nouvelles politiques urbaines et de développement de l'habitat.

Avec la multiplication de ces initiatives (écoquartiers,<sup>1</sup> écobourgs et écovillages), on voit naître des espaces dont certains y voient le développement d'un modèle d'habitat, certes mieux conçus sur le plan environnemental, mais réservés à des catégories sociales plus aisées.<sup>2</sup>

L'habitat durable est un modèle d'habitat souscrivant à la logique du développement durable dans ses versants sociaux, environnementaux et économiques. Il est évident que ces projets visant une meilleure efficacité environnementale doivent être analysés à l'épreuve de leurs acteurs et leurs bénéficiaires. Ainsi, «les regards se tournent aujourd'hui vers la dynamique humaine de ces ensembles afin que le groupe de population ainsi formé se meuve dans une dynamique constructive au sein d'un contexte matériel pertinent ».<sup>3</sup>

Face au développement marquant d'un habitat se préoccupant des aspects environnementaux et économiques, parfois moins des aspects sociaux, des critiques de plus en plus fortes déplorent à la fois le manque d'approche systémique dans les projets et la «conception d'îlots écologiques».<sup>4</sup> L'écoquartier risque, comme le notent certains, de se réduire à « un morceau de ville centré sur une approche exclusivement environnementale alors qu'un quartier durable serait davantage basé sur l'approche globale du développement durable »<sup>5</sup>.

Dès lors, il nous paraît opportun de nous interroger sur la manière dont les aspects sociaux et les aspects environnementaux sont articulés à travers les initiatives de ce genre.

L'université d'été 2013 du CIFO P cherchera à développer une analyse fouillée de ces initiatives, tant du point de vue des enjeux sociaux et environnementaux sous-jacents que du point de vue de la dynamique d'acteurs en présence.

L'objectif de cette université est triple:

---

<sup>1</sup> Les projets d'habitat durable ne se réduisent pas uniquement aux nouvelles constructions. Des projets de rénovation et de transformation d'anciens îlots en habitat durable existent également.

<sup>2</sup> Il n'en reste pas moins vrai que l'existence de certains 'écoquartiers' développés avec et pour une catégorie sociale aisée ne doit pour autant pas être découragée dans la mesure où ils contribuent à une responsabilisation bénéfique de ces habitants et dans la mesure où ils peuvent contribuer à une amélioration des conditions générales d'habitat de son voisinage.

<sup>3</sup> BOUTAUD. B., (2009) « Quartier durable ou éco-quartier ? », *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne], Débats, Quartier durable ou éco-quartier ? consulté le 14 mars 2013. URL : <http://cybergeo.revues.org/22583> ; DOI : 10.4000/cybergeo.22583

<sup>4</sup> CHARLOT-VALDIEU C. et OUTREQUIN P. (2009), *L'urbanisme durable concevoir un écoquartier*, Paris, Le Moniteur

<sup>5</sup> LE ROY, A., (2010) « Ecoquartier, topos d'une écopolitique ? » *La Revue internationale des livres et des idées*, n° 13, janvier –février, pp. 13-16

- Il s'agira d'abord d'interroger les processus d'innovation en matière d'habitat durable et l'articulation entre les aspects sociaux et environnementaux. En effet, il est important de saisir les évolutions des pratiques, des compétences et des modes de régulation et d'appropriation déployés par les acteurs associés à ces nouveaux projets en s'intéressant à la fois aux dimensions environnementales et sociales.
- Le second examine les rapports entre acteurs publics et acteurs privés dans le processus de mise en œuvre d'un habitat durable.
- Le troisième objectif est d'aborder le processus de redéfinition et d'évolution des métiers inhérents à l'habitat durable. En effet, les métiers concernés par l'habitat durable sont en pleine recomposition. Les compétences y afférentes évoluent également. La question est de savoir comment accompagner ce processus d'évolution.

### **1. Le processus d'innovation et l'articulation entre aspects sociaux et environnementaux**

A travers des approches interrogeant les processus d'innovation environnementale, les communications attendues devront permettre de mieux comprendre comment un projet commun se négocie et s'établit entre des acteurs d'horizons divers avant de s'institutionnaliser dans des dispositifs concrets et des actions. En effet, le projet urbain, comme le note Maurice Blanc, « passe par des arbitrages et des compromis. Il se négocie entre les différents intervenants et, au moins en théorie, avec le destinataire final, la population ».

Dans ce sens, l'habitat durable, ne peut être réduit simplement à un habitat à faible empreinte écologique. Il est surtout un habitat qui doit répondre aux besoins des usagers et doit pouvoir s'inscrire dans un tissu social et territorial donné. Pour ce faire, il est nécessaire de combiner les dimensions techniques et sociologiques pour garantir un usage des ressources optimal et une meilleure intégration dans la ville et dans son environnement de façon globale.

Il faudra comprendre comment les projets de mise en place d'écoquartiers font face aux clivages sociaux. Comment se construisent les rapports d'acteurs en présence ? Quels sont les acteurs porteurs de ce type de projets et quel usage ils en font ? Comment l'accessibilité de ces quartiers est-elle travaillée par les acteurs porteurs de ces projets, qu'ils soient publics ou privés ?

Quel est le rôle des dispositifs d'information et d'accompagnement notamment en ce qui concerne l'établissement des rapports entre habitants, environnement et société ? Comment mieux établir les rapports entre habitants, environnement et société ?

On cherchera à identifier les mécanismes qui permettent de ne pas faire de l'habitat durable un habitat reproduisant la segmentation sociale entre, d'une part, ceux qui ont les moyens d'y accéder et de s'inscrire dans une logique « écologiste » et, d'autre part, ceux qui en sont dépourvus.

Enfin, on cherchera à comprendre comment l'habitat durable est en mesure de produire une véritable transformation du mode d'habiter et des rapports à l'environnement pour mieux enraciner un comportement écologiquement responsable.

## **2. L'habitat durable et les rapports entre acteurs publics et acteurs privés**

Quelle que soit sa nature, initiative privée ou projet porté par les pouvoirs publics ou encore coalition d'acteurs publics et privés, un projet d'habitat durable s'assimile à une entreprise collective. La réussite ou l'échec du projet de création d'un logement durable est lié à la capacité à faire dialoguer des rationalités différentes et des acteurs différents.

On interrogera à cet égard le « Partenariat Public Privé » dans la mise en place des écoquartiers.<sup>6</sup> Loin de le considérer comme la « panacée », il s'agit avant tout de questionner les modes de collaboration et la manière dont le partenariat se construit entre acteurs publics et acteurs privés. Il s'agit de savoir quels sont les modes de gouvernance des écoquartiers qui sont mis en œuvre.

Dès lors, comment pourrions-nous différencier les projets portés par les acteurs publics de ceux des acteurs privés ? Comment se construit le partenariat entre eux ?

On interrogera les expériences de démocratisation de l'accès à ce type de logement à travers le logement public. Cette démocratisation peut-elle produire une véritable transformation du mode d'habiter et des rapports à l'environnement pour mieux enraciner un comportement écologiquement responsable ?

Dans la course au développement urbain durable, ces expériences ont-elles véritablement le mérite d'influencer et de transformer les exigences et pratiques urbanistiques actuelles, les pratiques professionnelles et les modes de collaboration entre acteurs concernés ?

Comment tendre vers une analyse qui repose sur « le dépassement de l'éloge et de l'affichage environnemental pour se focaliser sur la gouvernance des écoquartiers et sur les changements apportés »<sup>7</sup> ?

## **3. Le processus de redéfinition et d'évolution des métiers inhérents à l'habitat durable**

Force est de constater que, globalement, le processus de production de l'habitat de façon générale, et de l'habitat durable en particulier, révèle la nécessité d'une coordination entre corps de métiers différents.

Les rapports entre les différents acteurs et les corps de métiers qui interviennent dans la mise en œuvre de l'habitat durable sont également en pleine évolution. L'université d'été ambitionne de saisir ces évolutions.

De surcroît, les réglementations contribuent à encadrer une certaine répartition des tâches et des responsabilités dont l'objectif est de protéger, d'une part, les clients du secteur de la construction et, d'autre part, les métiers et professions qui le composent (à travers notamment le monopole de

---

<sup>6</sup> Aux PPP, partenariats public-privé, peut être ajouté un quatrième P pour Population. L'implication des habitants existants et futurs est décisive pour la réussite de projets d'habitat durable.

<sup>7</sup> Ibid.

l'architecte).<sup>8</sup> A cet égard, les architectes se convertissent graduellement en animateurs de dispositif associant des métiers en évolution. Cette redéfinition repose en particulier sur une démarche de renouvellement des modes de production et de dialogue avec d'autres intervenants pour tendre vers « un urbanisme de transaction »<sup>9</sup>.

Dans le sillage du développement de l'habitat durable, certains modes de construction et de coopération entre acteurs de ce type d'habitat et métiers y afférents connaissent des évolutions importantes quant à la configuration de ces métiers, aux compétences et aux savoirs à développer, ainsi qu'aux modes de collaboration avec des métiers connexes. Ces métiers sont en recomposition pour mieux répondre aux besoins de construire un habitat écologiquement efficace et de recréer le lien social. D'autres métiers naissent pour mieux répondre à l'exigence environnementale.

L'objectif est d'identifier les métiers de l'habitat durable, à la fois les métiers liés au bâtiment et aux processus liés à la mise en œuvre de ce type de quartier. Il sera opportun d'interroger l'évolution de ces métiers et de questionner le processus de formation et son adaptation aux nouvelles exigences pour accompagner le développement de l'habitat durable.

On s'interrogera sur l'intérêt de la mobilisation des savoirs et des compétences locales en matière d'habitat et sur la façon dont ces ressources locales sont aujourd'hui mobilisées.

Comment les changements se produisent-ils, notamment dans les domaines de la maîtrise d'ouvrage ainsi que dans la technicisation et dans la multiplication des acteurs et des modes de financement ? Qu'est-ce que le « durable » change pour les métiers de la construction ? Quels sont les nouveaux modes de coordination qui s'y établissent ? En quoi le « durable » est-il une forme de continuité ou de rupture par rapport aux modes de construction ne se réclamant pas du durable ? En quoi est-il révélateur de changements plus généraux dans ces métiers ? Quels enseignements en tirer pour la pratique ?

## **Réception des projets de communication**

Cet appel à communications est ouvert aux chercheurs et aux doctorants ainsi qu'aux professionnels, qu'ils soient architectes, urbanistes, sociologues, géographes, économistes, politologues, .... Les propositions de communication peuvent porter sur des recherches empiriques interrogeant des expériences belges, françaises ou internationales. Cet appel est également ouvert aux propositions de papier de discussion théorique portant sur les enjeux actuels de l'habitat durable.

Les propositions de communication peuvent être transmises jusqu'au **15 mai 2013** à l'adresse suivante : [touzri.a@cifop.be](mailto:touzri.a@cifop.be)

Les propositions doivent mentionner le(s) auteur(s), son (leur) affectation, ainsi que les principales références bibliographiques. Elles doivent être d'une taille allant de 3000 à 5000 signes.

---

<sup>8</sup> MAHIEU, C. et TOUZRI A., (2013), *Entreprendre pour un habitat durable ?* Presses interuniversitaires de Charleroi, (à paraître).

<sup>9</sup> CHADOIN, O., (2007), *Être architecte : les vertus de l'indétermination*, Presses universitaires de Limoges, p.16

Le comité scientifique examinera les projets de communication et confirmera aux auteurs l'acceptation de leurs projets au plus tard le **30 mai 2013**.

Les textes finaux de communication doivent être transmis au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2013.

**Une sélection des meilleures communications sera publiée dans les Presses interuniversitaires de Charleroi.**

### **Proposition de composition du Comité scientifique :**

- Mathieu Berger (UCL)
- Bernard Declève (UCL)
- Bernard Francq (UCL)
- Céline Mahieu (ULB)
- Sebastian Moreno-Vacca (Maison passive)
- Benoit Moritz (ULB)
- Sébastien Pradella (CEHD)
- Abdelfattah Touzri (CIFoP)
- Pierre Vanderstraeten (UCL)

### **Bibliographie sommaire**

BLANC, M., (2010), *Métiers et professions de l'urbanisme : l'ingénieur, l'architecte et les autres*, in, *Espaces et sociétés*, 2(142), pp. 131-150

BOUDAUD, B., (2009), « Quartier durable ou éco-quartier ? », *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne], Débats, Quartier durable ou éco-quartier ? Consulté le 14 mars 2013. URL : <http://cybergeo.revues.org/22583> ; DOI : 10.4000/cybergeo.22583

BOVET P., (2009), *Ecoquartiers en Europe*, Paris, Terre vivante,

CHARLOT-VALDIEU C. et OUTREQUIN P., (2009), *L'urbanisme durable concevoir un écoquartier*, Paris, Le Moniteur

CHARLOT-VALDIEU C. et OUTREQUIN P., (2009), *Ecoquartier, Mode d'emploi* ; Edition Eyrolles

CHARLOT-VALDIEU C. et OUTREQUIN P., (2004), *Analyse de projets de quartier durable en Europe*, Edition La Calade

CHADOIN, O., (2007), *Être architecte : les vertus de l'indétermination*, Presses universitaires de Limoges, p.16

LEFÈVRE, P. ET SABARD, M., (2009), *Les Ecoquartiers, analyse critique d'exemples européens*, Rennes, éditions Apogée,

LE ROY, A., (2010) « Ecoquartier, topos d'une écopolitique ? » *La Revue internationale des livres et des idées*, n° 13, janvier –février, pp. 13-16.

MAHIEU, C. ET TOUZRI A., (2013), *Entreprendre pour un habitat durable ?* Presses interuniversitaires de Charleroi, (à paraître)

SOUAMI T, (2009), *Éco-quartier, secrets de fabrication*, Paris, Éditions Les carnets de l'info

SOUAMI T, (2009), *Écoquartiers, secrets de fabrication. Analyse critique d'exemples européens*, in, *Géocarrefour*, Vol. 84/3