



DPEA/LET-ENSA Paris La Villette
Voyage d'étude à Strasbourg
4/5 juin 2015

COMPTE RENDU DES VISITES
(résumé)

Sommaire

- 1) Les projets d'habitat participatif à Strasbourg
- 2) La restructuration de l'Ensa de Strasbourg
- 3) La recherche « Tram-train »

Organisatrices du voyage :

I. Grudet, M. Yé, J. Zetlaoui-Léger.

Auteur(e)s des comptes-rendus :

M. Ben Mlouka, G. Duranel, Y. Dris, J. Leonet, M. Yé (doctorant(e)s).

Autres participant(e)s :

E. Amougou, M. Fenker, E. Macaire, B. Weber (membres du Let)

G. Da costa, A. Reynaud, J. Valadez (étudiant(e)s du dpea)



La visite et l'exposé dont rend compte le présent document a été réalisée au cours d'un voyage d'étude à Strasbourg organisé par le LET dans le cadre du DPEA de l'ENSAPLV les 4 et 5 juin 2015.

La Communauté Urbaine de Strasbourg (Cus) a mis en place une politique publique de soutien à des opérations d'habitat participatif en autopromotion, en accession sociale et en locatif social.

Depuis 2009, la ville de Strasbourg et la Société d'aménagement et d'équipement de la Région de Strasbourg (Sers) ont lancé plusieurs consultations d'opérations proposant à des groupes d'habitants des terrains de la collectivité, sous conditions de suivi d'un cahier des charges prédéfini et d'un processus d'engagement des foyers dans le projet. Au fur et à mesure des opérations, les offres se sont diversifiées et des terrains sont désormais proposés dans des projets urbains de la collectivité, notamment au sein de l'écoquartier Danube. La ville affine son engagement par un suivi régulier et un accompagnement des groupes d'habitants, la création d'un comité de pilotage associant tous les acteurs institutionnels de l'habitat participatif sur le territoire. En 2013, elle a ouvert l'habitat participatif à l'accession et au locatif social -en s'associant à la société coopérative HLM « Habitat de l'III »- et s'adresse ainsi à des ménages moins aisés. Il existe aujourd'hui sur Strasbourg trois grands types de projet d'habitat participatif :

- Les projets en autopromotion : les ménages sont accompagnés d'un assistant à maîtrise d'ouvrage. Ils assurent la maîtrise d'ouvrage du projet eux-mêmes, se substituant au promoteur. C'est la démarche initiale de la ville de Strasbourg.
- Les projets en accession sociale : les ménages rentrent dans les critères de l'accession sociale et souhaitent personnaliser leur logement et mutualiser certains espaces avec ses voisins. Ils sont accompagnés par un bailleur social qui assure le montage du projet jusqu'à la livraison.
- Les projets en locatif social : les ménages locataires, ne pouvant pas accéder au logement en tant que propriétaires, s'impliquent auprès du bailleur social dans l'aménagement de leur logement et dans la conception d'espaces communs à partager.

Ce voyage d'étude a été l'occasion de visiter le programme « Melting Potes » et la ZAC Danube. L'intérêt des membres du LET, pour ces deux processus de projet repose sur les formes innovantes d'implication des habitants, très en amont dans les réflexions sur les contenus du projet, mais aussi sur les types de collaboration avec les professionnels, particulièrement les architectes, notamment sous la forme de workshops qui questionnent le rôle classique des concepteurs dans le projet.

Le projet d'autopromotion Melting Potes

Surface du terrain : 355 m²
Surface de plancher : 430 m²
Coût : 3400 euros TTC/m²

L'opération Melting Potes regroupe :

- 4 logements pour 4 foyers, dont 7 adultes et 4 enfants.
- Espaces mutualisés : buanderie, salle commune/chambre d'amis avec cuisine et salle de bain, local de bricolage et stockage commun, jardin d'agrément et verger partagés.

Points forts de l'opération :

- Végétalisation des terrasses et des coursives avec des plantes grimpantes locales.
- Sobriété énergétique des déplacements : vélo, tramway, marche à pied.
- Engagements environnementaux : performance énergétique, énergies renouvelables, matériaux écologiques, gestion de l'eau.



Terrasses vue sur cours de chaque logement (chantier du projet Melting Potes, juin 2015)

La ZAC Danube : des outils pour une coproduction du projet

Surface : 5 hectares
Date de création : 2008

La collectivité a mis en place des dispositifs pour faciliter les échanges interprofessionnels et entre professionnels et habitants.

- **L'atelier de projet :**

Mis en place en 2008, l'atelier urbain a pour objectif de calibrer les orientations du projet et d'alimenter le cahier des charges de la consultation aménageur. Il a été organisé et animé par les services de la collectivité, d'abord en séances plénières regroupant une cinquantaine de personnes, puis en groupes thématiques d'une dizaine de personnes chacun. Il fonctionne parallèlement au travail de l'aménageur, à différentes étapes du projet, de la programmation des usages aux réflexions sur l'appropriation, par les premiers habitants, des espaces partagés. Ses travaux ont servi à l'aménageur pour le choix de l'urbaniste de la ZAC dans le cadre d'un dialogue compétitif.

- **Les workshops :**

Les workshops s'inscrivent dans la continuité de l'esprit de l'atelier de projet qui a entamé un travail itératif de discussion. Il n'y a eu peu de concours sur la ZAC Danube : les promoteurs ont recruté les architectes sur référence. Après la constitution des groupes de constructeurs des îlots, la collectivité et l'aménageur ont organisé des réunions avec l'ensemble de ces professionnels, architectes compris. Certains workshops ont été élargis aux participants de l'atelier de projet pour que les architectes échangent avec les habitants sur certaines thématiques débattues dans l'atelier de projet. Les maquettes et les croquis sont les principaux outils de communication des concepteurs, pour mettre en discussion les situations d'usage et faciliter l'échange avec les habitants.

2- LE PROJET DE RESTRUCTURATION ET D'EXTENSION DE L'ECOLE D'ARCHITECTURE DE STRASBOURG

L'équipe du LET s'intéresse au processus de conception architecturale et urbaine dans ses différentes phases. Les interrogations autour de la formulation de la commande, la programmation, l'évaluation d'usages et l'implication des usagers et utilisateurs tout au long du processus de projet sont au cœur des thèmes abordés par les chercheurs du laboratoire. La visite de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg (ENSAS) a été enrichissante car le projet soulève plusieurs de ces problématiques. D'autant plus que l'Ecole de la Villette a pour projet de déménager vers de nouveaux locaux.

Le projet d'extension et de restructuration de l'ENSAS avait pour ambition de doubler la surface de l'établissement situé en plein centre-ville. L'Opérateur du Patrimoine et des Projets Immobiliers de la Culture (OPPIC) maître d'ouvrage de l'opération a retenu le projet de Marc Mimram qui relie par une passerelle le *Garage*, édifice d'origine (un ancien garage automobile des années 30), à la *Fabrique* le nouveau bâtiment installé sur la parcelle faisant face au garage.

Les membres du laboratoire se sont intéressés au processus de conception de l'école, au projet de vie formulé pour la maîtrise d'ouvrage et la place occupée par les enseignants et les étudiants dans sa formulation. Une visite guidée par un enseignant a donné lieu à des échanges avec des étudiants et enseignants sur leur vécu et appréciation des espaces du nouveau bâtiment.

Surface : 8 457 m² SHON
Coût : 12 700 000 € HT

Une « vitrine » sur la ville, un lieu pour voir la ville.

L'image « moderne » du bâtiment *La Fabrique* est plébiscitée par les usagers et les utilisateurs qui le perçoivent comme une « *carte de visite* » pour l'ENSAS. La situation du bâtiment en plein centre-ville, en plus d'offrir des services (commerces, équipement culturels...) et une variété de moyens de transport (à pied, en vélo, par le tramway), permet, par sa proximité de la gare de Strasbourg, de construire une assise territoriale plus large, notamment dans le cadre de partenariats transfrontaliers pour des formations et des recherches. Inversement, ce bâtiment permet de nombreuses vues sur la ville, par les fenêtres ou les terrasses, qui constituent dès-lors, pour les enseignants, de véritables « lieux pédagogiques ».

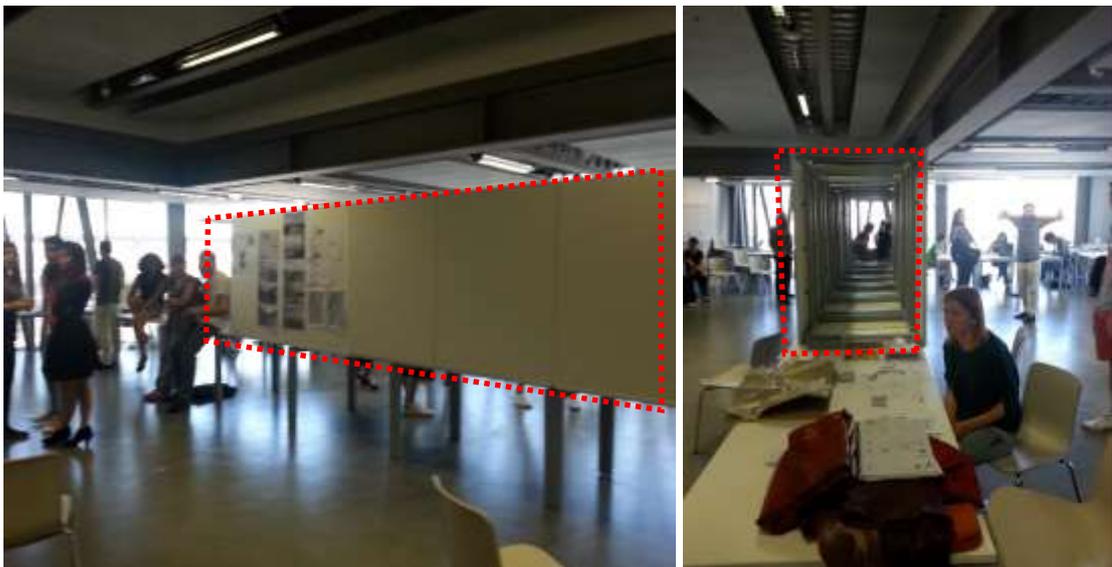
Flexibilité des espaces et adaptation des usagers.

Les espaces comme le hall de l'école « ouvert » sur la ville par ses murs vitrés, l'espace d'exposition et la cafétéria (lieu de travail et de rencontre) sont très appréciés par les usagers et utilisateurs. Les terrasses et les espaces extérieurs sont utilisés pour différents usages comme travailler, manger ou encore prendre le soleil. La flexibilité de certains espaces atypiques permet aux étudiants de proposer des usages alternatifs. Par exemple, le palier et l'espace dégagé sous les marches des escaliers servent pour le stockage des maquettes.

Pourtant, une pratique singulière apparaît comme une réponse à une anticipation ne correspondant pas aux attentes des utilisateurs finaux. En effet, l'idée que les modes de représentation numérique allaient se généraliser dans les ateliers de projet a conduit à l'installation d'écrans. Ceux-ci restent cependant peu utilisés, l'affichage papier étant préféré par tous. En raison de l'importance des surfaces vitrées et de l'existence de casiers dans les cloisons séparant les salles, les surfaces sont cependant insuffisantes pour fixer des planches sur les murs. Cette difficulté a été contournée par la mise en place de tables superposées au centre des salles. Cela crée une spatialité originale mais oblige à déplacer les tables avant et après chaque séance. Les enseignants réfléchissent à une solution alternative.



Stockage des maquettes



Affichage sur les tables