

# Les Bogues du Blat

une commande  
de la commune de Beaumont  
initiée dans le cadre  
de l'action Nouveaux commanditaires  
et du programme « Habitat,  
Développement social et Territoires »  
de la Fondation de France

atelier Construire :  
Patrick Bouchain, Loïc Julienne,  
Sébastien Eymard  
avec le concours de Jean Lautrey

## Les Bogues du Blat

**Projet initié dans le cadre de l'action Nouveaux commanditaires et du programme « Habitat, développement social et territoires » de la Fondation de France**

**Avec le soutien de l'État, de la Région Rhône-Alpes, du Département de l'Ardèche et la participation du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche dans le cadre du Fonds européen agricole pour le développement rural (Leader).**

**Avec le concours de Michel Méry, ancien président du comité Habitat de la Fondation de France, Stéphane Gruet pour le montage juridique et la programmation participative, PACT 07 pour le montage financier, Local à louer compagnie d'architectures pour l'animation et la constitution du groupe d'habitants.**

**Entreprises ayant participé à la réalisation des maisons : Cénomane (charpente, isolation), Atelier du Couzing (couverture métallique), Jouve VRD (terrassement), Olivier Maurin (plâtrerie, menuiserie intérieure), Ardèche Énergie (électricité et plomberie), Emmanuel Robert (carrelage).**



## Contacts presse

### **Conseil municipal de Beaumont**

Pascal Waldschmidt, maire de Beaumont  
Jacqueline Mielle et Jean-Rémi Durand-Gasselín, adjoints au maire  
Mairie de Beaumont  
07110 Beaumont  
t. 04 75 39 58 25  
fax 04 75 39 94 54  
mairie-beaumont07@orange.fr  
www.pays-beaumedrobie.com

### **Fondation de France**

Niki Vouzas  
40 avenue Hoche  
75008 Paris  
t. 01 44 21 87 05  
niki.vouzas@fdf.org  
www.fondationdefrance.org

### **Construire, cabinet d'architecture**

Patrick Bouchain, Loïc Julienne, Sébastien Eymard, Jean Lautrey  
16 rue Rambuteau  
75003 Paris  
t. 01 42 71 40 89  
julienne@construire.cc

**Médiation et coordination** des acteurs et partenaires,  
dans le cadre de l'action Nouveaux commanditaires de la Fondation de France  
À demeure, Valérie Cudel  
1 rue Gutenberg  
26000 Valence  
t. 04 75 78 45 14 / 06 08 87 22 31  
cudel.valerie@orange.fr



# Sommaire

Déclaration d'intention, Pascal Waldschmidt	7
<b>1 - Une volonté communale de développement</b>	8
<b>2 - La commande de la commune de Beaumont</b>	9
<b>3 - La réponse de Construire</b>	11
<b>4 - Les trois maisons pionnières</b>	17
Annexes	
<b>a.1 - Le Plan d'aménagement et de développement durable du Plan local d'urbanisme de la commune de Beaumont</b>	20
<b>a.2 - « Construire ensemble, le grand ensemble à Beaumont »</b>	22
<b>a.3 - L'action Nouveaux commanditaires initiée par la Fondation de France</b>	25
<b>a.4 - Patrick Bouchain – Atelier Construire</b>	27



## « Les Bogues du Blat » Construire, habiter, vivre ensemble autrement

### De l'utopie à la réalité

**Construire pour quelqu'un** : démonter l'habituelle hiérarchie maître d'ouvrage/architecte/entrepreneurs/futurs habitants ; la remplacer par une synergie où chacun apporte sa part, en y associant artistes et population : faire de l'acte de construire un acte culturel fondateur.

**Vivre avec ses voisins** : mettre en œuvre, avant de construire, une démarche participative au cours de laquelle les habitants à venir se cooptent, définissent ensemble leurs règles de vie en société, droits et devoirs, les limites entre vie privée et vie publique, leur insertion à la vie du village pour fonder un « vivre ensemble » où chacun donne et reçoit.

**Que chacun apporte sa pierre** : laisser dans le logement dit « social » la place à une part d'auto-finition, voire l'organiser, pour baisser les coûts et de faire en sorte que chacun fasse sien son logement et par conséquent le respecte.

**Construire «écologique»** : ossature bois, toilettes sèches, lagunage, récupération d'eau de pluie, etc.

**Acquérir son logement** : être propriétaire de son logement, pourquoi ne serait-ce réservé qu'aux privilégiés, les autres payant toute leur vie un loyer à fonds perdu ? Un mécanisme d'accession progressive à la propriété doit également être initié pour le logement social.

**Habiter et travailler** : habiter en milieu rural relève d'un projet de vie. Il faut prévoir, à proximité, ateliers relais, jardins potagers, terres agricoles.

Voilà brièvement résumés, les quelques principes qui fondent le projet de construction de logements de la commune de Beaumont, fruit de la coopération entre les élus et l'atelier d'architecture Construire.

Pascal Waldschmidt, maire de Beaumont

1 -

# Une volonté communale de développement

Située sur le versant cévenol de l'Ardèche du sud, la commune de Beaumont a engagé, depuis une quinzaine d'années, une politique de développement pour enrayer le déclin de l'agriculture et le vieillissement de la population.

Le principal obstacle à l'installation de jeunes actifs réside dans la grande difficulté d'accès au foncier, bâti et non bâti. On compte en effet une centaine d'habitations permanentes, quelque cent cinquante résidences secondaires, une quarantaine de gîtes pour le tourisme saisonnier, et moins d'une dizaine de logements locatifs à l'année.

Aussi, outre son action dans le domaine du foncier agricole (récupération de 25 hectares de biens vacants, aide à l'installation, inauguration d'une ferme communale), la commune a aménagé six logements locatifs dans d'anciens bâtiments. Le maintien des effectifs de l'école communale, avec plus de vingt élèves (cinq élèves en 1978), est la preuve et le résultat de ces efforts.

Pour poursuivre cette politique, la commune a réalisé son Plan local d'urbanisme (PLU) en passant par une étude paysagère qui a souligné le capital paysager admirable de la commune, et l'adoption d'un Plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Ce PLU prévoit une urbanisation maîtrisée autour de l'habitat existant, la création de deux nouvelles zones de trois ou quatre habitations, et le projet du Blat, au hameau du Serre, pour des logements « sociaux » en accession progressive à la propriété.

Évolution de la population à Beaumont

1826	1850	1950	2000	2010
1 333 habitants	800 habitants	170 habitants	190 habitants	220 habitants
			8 exploitants agricoles	14 exploitants agricoles



2 -

## La commande de la commune de Beaumont

En 2005, la rencontre entre la commune et la médiatrice de l'action Nouveaux commanditaires de la Fondation de France aura une importance décisive pour la maturation du projet du Serre et sa définition. Les deux partenaires conviennent qu'un projet d'architecture est un acte artistique et culturel. L'action Nouveaux commanditaires offre la possibilité d'une commande d'études préalables à l'architecte Patrick Bouchain et à son équipe de l'atelier Construire.

Une des parcelles du hameau du Serre est une châtaigneraie centenaire de 9800 mètres carrés, justifiant un aménagement en terrasses, exposée sud-est, elle ouvre sur un paysage remarquable.

Les grands axes de la commande sont présentés.

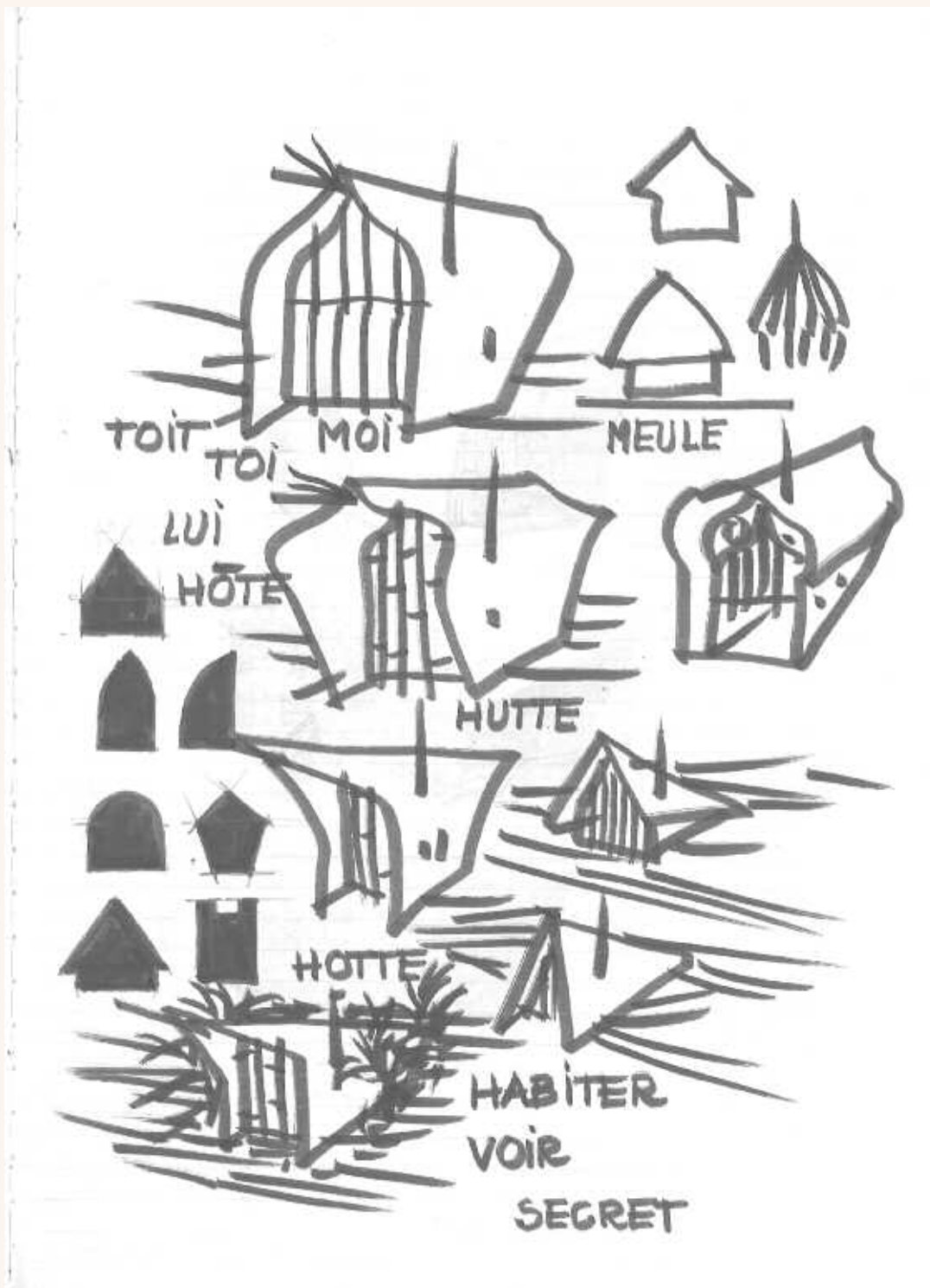
Pour les élus, il s'agit de convoier :

- la création d'un groupe de cinq à huit habitations avec une répartition des logements favorisant la disposition de F2, F3 ou F4 (à préciser en concertation avec la commune de Beaumont) et permettant l'aménagement des espaces intérieurs avec l'éventualité d'une extension ultérieure ;
- des terrasses et/ou des espaces extérieurs privatifs et collectifs attenants aux habitations ;
- une aire de stationnement.

Pour le choix des matériaux et l'isolation des habitations, il est demandé de prendre en compte les fortes variations climatiques. Une réflexion sur les énergies renouvelables et l'assainissement collectif doit être supervisée avec des équipes situées en Rhône-Alpes qui ont déjà développé une recherche dans ces domaines.

L'enveloppe budgétaire pour la réalisation doit s'aligner sur le coût du logement social. Il s'agit de prouver que des logements innovants peuvent être édifiés avec des budgets maîtrisés.

Très rapidement, des rencontres sont organisées avec les habitants de Beaumont. Elles donnent lieu à un cheminement avec l'équipe de Construire autour des partis pris architecturaux, environnementaux jusqu'aux montages juridico-financiers.



Notes et esquisses de Patrick Bouchain / Construire

3 -

## La réponse de Construire : « Les Bogues du Blat »

La réponse de Patrick Bouchain, Loïc Julienne et Sébastien Eymard a permis d'aller au-delà des premières intentions, d'ouvrir la commande à leur démarche expérimentale et d'interroger conjointement **la possibilité de construire autrement**. L'atelier Construire instaure un processus associant étroitement population, entrepreneurs, futurs habitants, architectes et artistes afin de faire de la construction un acte culturel.

### Philosophie d'action de l'atelier Construire

Les études préalables ont introduit une méthode pour les phases de conception et de construction :

- un dialogue unissant tous les habitants à l'acte de construire ;
- des échanges se font autour du travail de maquettes à grande échelle, de prototypes, des recherches de matériaux archaïques ou novateurs ayant pour objectif l'économie, le respect de l'environnement et la beauté ;
- la construction a pour objectif de permettre à chacun de gérer son habitat en fonction de l'évolution de ses besoins dans le temps ;
- la période de chantier est structurée autour de plusieurs temps forts pour la communauté : chantier collectif des aménagements intérieurs et des espaces extérieurs, fête de la levée des charpentes.

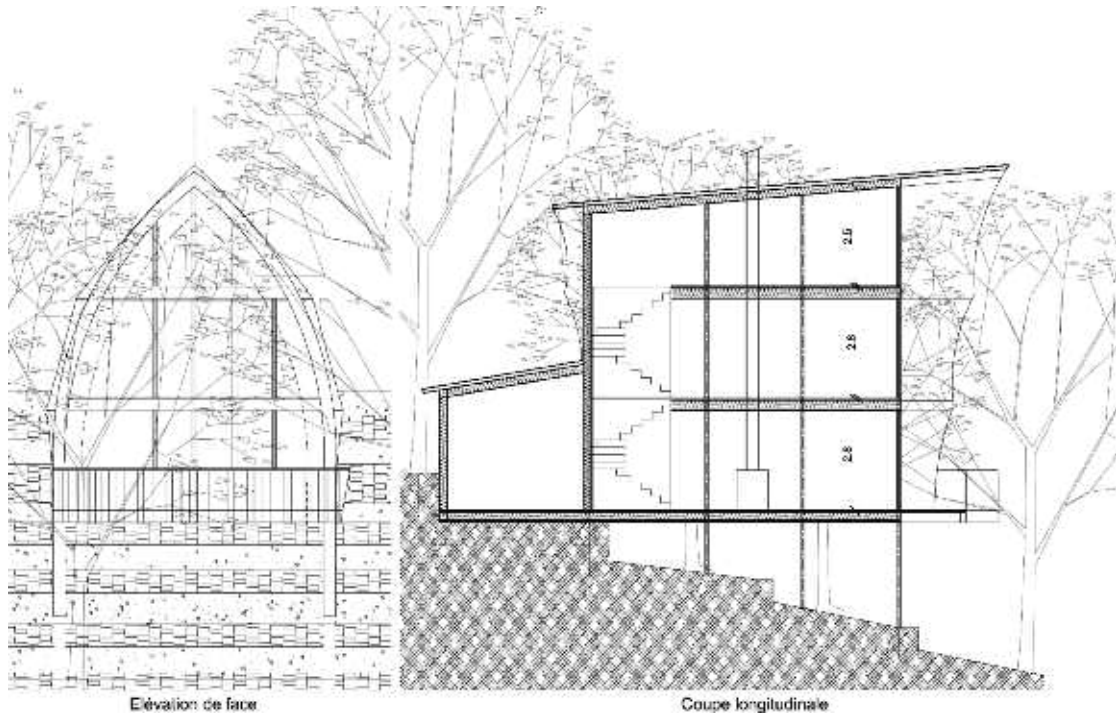
### Premier schéma directeur du projet de huit habitations pour le hameau du Blat

Suite aux premières intentions exprimées en mars 2009, les orientations du projet ont été tracées au mois de juillet de la même année : **concevoir un habitat social rural où la maison serait l'unité de base, revenir à l'espace privé familial tout en permettant l'ouverture au groupe social du hameau**.

Un schéma général a été établi pour huit maisons dont la conception initiale est constituée d'une charpente en ogive, de sa couverture et de l'aménagement du seul rez-de-chaussée. Le reste du volume doit être clos de façon légère, les équipements techniques étant dimensionnés pour une occupation progressive du volume dans les étages supérieurs. Chaque maison est implantée à cheval sur plusieurs faïsses sans terrassement destructeur du site ; elle est orientée soit au sud, soit à l'est vers le vaste paysage qui s'étend jusqu'aux gorges de l'Ardèche, dans le sens de la pente dégageant progressivement un espace sur pilotis.

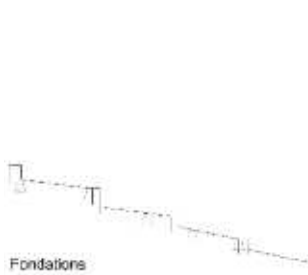
À partir de cet habitat initial, le collectif composé des élus, des architectes et de la médiatrice décide d'entamer une réflexion sur l'accession progressive à la propriété dans le cadre d'un montage défini avec le maître d'ouvrage.

La Coopérative d'Habitants « SCI APP » (Société civile immobilière d'accession progressive à la propriété) est une des formules juridiques facilitant l'accession à la propriété. Elle est rendue exécutable par la loi Engagement national pour le logement (ENL) entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2007. Ce montage a été envisagé par la commune qui n'a pu, à ce jour, la mettre en application.

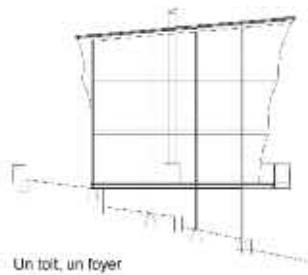


Elevation de face

Coupe longitudinale



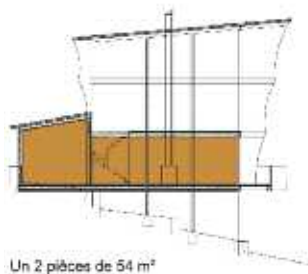
Fondations



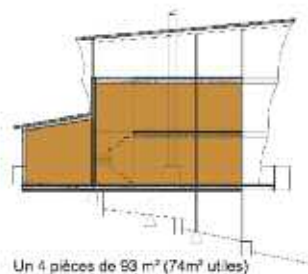
Un toit, un foyer



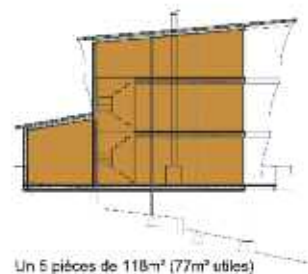
Un studio de 42 m<sup>2</sup>



Un 2 pièces de 54 m<sup>2</sup>



Un 4 pièces de 93 m<sup>2</sup> (74m<sup>2</sup> utiles)



Un 5 pièces de 118m<sup>2</sup> (77m<sup>2</sup> utiles)

Elle opte aujourd'hui pour la location-vente. Au fur et à mesure du paiement de leurs loyers, les occupants peuvent acquérir des parts jusqu'à devenir entièrement propriétaires. Tous les travaux entrepris par les habitants (extension de la surface habitable, modifications) le sont à leurs frais et deviennent partie intégrante de leur capital.

Cette étape a ouvert sur d'autres perspectives et commandes auprès de professionnels ou collectifs :

- Étamine pour une étude de faisabilité énergétique et environnementale et plus particulièrement sur les points suivants : isolation du bâti, systèmes de chauffage, éclairage naturel, gestion des eaux d'assainissement et des eaux pluviales ;
- Stéphane Gruet pour le montage juridico-financier et la programmation coopérative ;
- l'association Local à louer, pour un appui logistique et méthodologique pour la formation du groupe d'habitants ;
- Jean Lautrey pour l'atelier d'architecture avec les enfants de la commune et du hameau.

Elle initie également les fondements d'une réflexion sur l'usage du terrain, pour la rédaction d'une charte de la vie collective.

La cabane de chantier où sont stockées toutes les maquettes est construite.



# MAISON de MANÈRE rester, demeurer.

- le fourneau
- l'Atre, atuir
- le foyer ardoir
- le centre-cœur, le cœur
- le manteau, hotte
- la souche
- la mitre



- (l'EDI
- (l'OGNE
- (le CINTRE
- (l'INTRADOS

MAGNARE  
[le MAGNAN]  
↳ ver à soie

[le MALON]  
↳ bancan de tunc ente

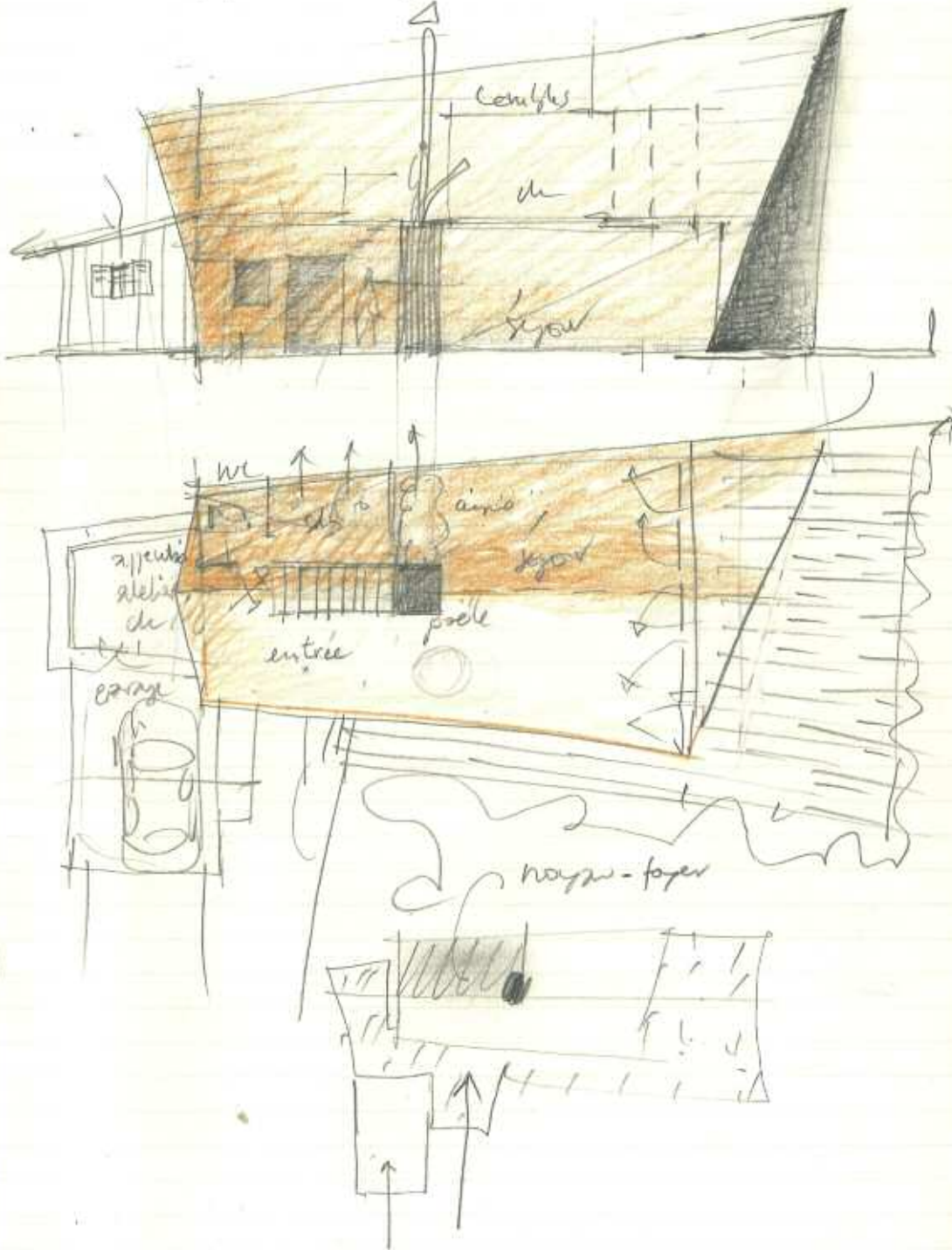
[le MITRON]  
↳ couronnement de conduit de cheminée

[l'ETAI  
ou STAKA  
du Francique, soutien, poteau

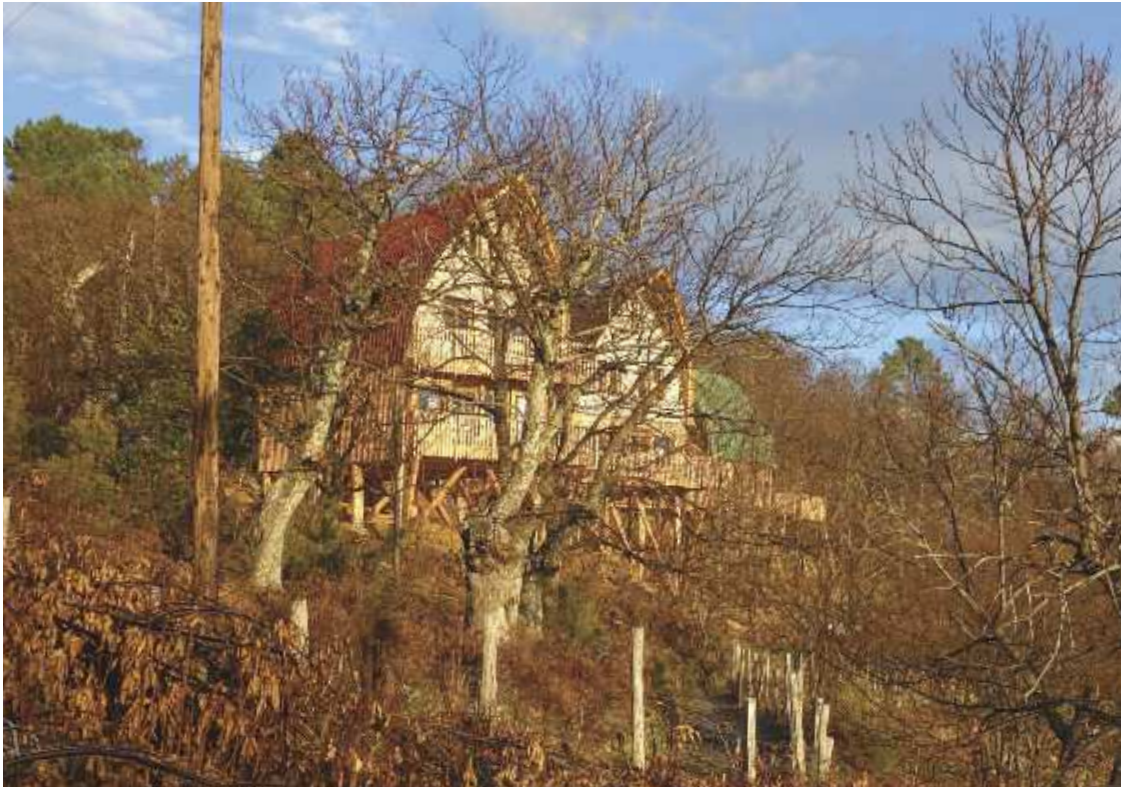
[le NOQUET]  
↳ bande de cuir

[le TRIQUET]  
↳ entretour de couverture

le(s) principes de la maison



Dessins de recherche de Patrick Bouchain / Construire





4 -

## Les trois maisons pionnières

Début 2012 une première tranche est programmée pour l'édification de trois maisons.

Pour chaque lieu, un échange est instauré avec les futurs habitants afin de déterminer l'orientation de leur maison et l'aménagement personnalisé de leur espace de vie. Les plans différenciés donnent à chacune d'entre elles une histoire particulière, une trace originelle d'occupation dont pourront bénéficier les futurs occupants.

La première maison est agencée en deux appartements indépendants, les deux autres comportent soit un rez-de-chaussée complet avec une alcôve et des étages « à aménager » (ni isolés, ni chauffés), soit un rez-de-chaussée simple et un premier étage partiellement fini (escalier, palier et salle de bains). C'est le principe même de ces maisons pionnières, qui concèdent un espace initial confortable et son agrandissement en aménageant le grenier.

Les habitants ayant fait le choix de toilettes sèches (alimentation des composts), les réseaux ne concernent que le traitement des eaux grises (lavabos, douches et éviers), qui sont amenées dans un grand bassin de filtration avant d'être rejetées en contrebas du terrain. Les eaux pluviales des toitures sont récupérées.

Les grands portiques des charpentes de bois ont été réduits à des petits éléments afin de faciliter leur acheminement par camion. Les autres pièces de bois que constituent les pannes, les chevrons et les solives, ont été réalisées en bois massifs taillées en usine et assemblées sur place.

Le tout est monté en quinze jours, ainsi que la mise en place des panneaux de toiture. Le reste du travail des charpentiers a été effectué sur un rythme plus « tranquille » : pose des planchers, insufflation des isolants en ouate de cellulose recyclée, pose des menuiseries extérieures, des terrasses, des garde-corps, des escaliers, des doublages intérieurs et du mobilier des cuisines et des salles de bains.

Les habitants sont intervenus, avec l'aide de certains voisins de la commune, pour l'installation des bardages bois dans la hauteur des rez-de-chaussée, sur la découpe et la mise en œuvre de la seconde peau d'isolant et des peintures. Ils ont choisi les couleurs des couvertures métalliques, des pignons d'étage et des bardages des alcôves constituées d'écailles de tôles nervurées.

À l'exception du charpentier, toutes les entreprises sont celles d'artisans locaux qui ont fait preuve d'inventivité et d'écoute pour ces constructions inhabituelles. Cette opération dans la châtaigneraie a aussi été l'occasion d'un très beau chantier agrémenté de pique-niques chaleureux organisés par les habitants de Beaumont. Le chantier a bénéficié de l'attention permanente des élus : Pascal Waldschmidt, Jacqueline Mielle, Annie Mahieux, Dany Decavata, Jean-Rémi Durand-Gasselin ; du soutien de Jean-Claude Decavata le voisin du Blat, de Sylwia Strzelczyk, étudiante en architecture à l'école de Saint-Étienne ; de l'implication de Jean Lautrey et de Fanny Waldschmidt, de l'instituteur de la commune et de ses élèves.

Aujourd'hui, l'équipe communale souhaite entamer la deuxième tranche du projet avec l'édification de trois autres maisons et la poursuite du projet collectif avec l'entretien de la châtaigneraie par les locataires, la mise à disposition d'un terrain de 200 mètres carrés pour le jardin potager et la création d'un espace commun dédié principalement aux enfants.

Pour cette étape, l'entreprise de charpente Cénomane suggère d'exploiter le boisement communal de pins Douglas arrivé à maturité. L'économie sera mineure mais la démarche paraît juste en termes de développement durable.

Les réalisations se feront selon les mêmes principes : choix de l'agencement intérieur, orientation des maisons, couleurs des couvertures, des alcôves et des bardages.

La mise en application de l'accession progressive à la propriété sera proposée à l'ensemble des habitants.



Annexes

# Le Plan d'aménagement et de développement durable du Plan local d'urbanisme de Beaumont

Située dans la vallée de la Drobie, Beaumont connaît depuis une vingtaine d'années une croissance démographique qui peut surprendre pour une commune éloignée de tous services et commerces. Cette croissance est le fruit d'un solde migratoire positif dû à l'attrait que présente la qualité de vie sur cette commune : cadre de vie, vie sociale. Qualité du cadre de vie : avec un environnement naturel exceptionnel, un patrimoine bâti préservé, Beaumont possède des infrastructures, routes, réseaux d'eau, desserte électrique qui, bien que perfectibles, sont satisfaisants. Qualité de la vie sociale : l'arrivée de nouveaux habitants s'étant faite progressivement, la population autochtone a pu et su intégrer, au fur et à mesure, ces nouveaux arrivants sans conflit majeur.

Dans ce contexte, le conseil municipal a décidé en 2005 de mettre en place un Plan local d'urbanisme (PLU), et d'élaborer un Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui lui permet, tout en maintenant la qualité de vie qu'elle offre à ses citoyens, d'accueillir de nouvelles familles sur son territoire en veillant à la mixité sociale et générationnelle de sa population et au développement de son économie rurale et agricole.

## Un projet de maintien de la population et de contrôle de la croissance urbaine

### L'accueil des personnes âgées : « rester vivre au village »

La pyramide des âges pose clairement la question du vieillissement de la population de Beaumont. Ce vieillissement sera probablement accentué par l'arrivée sur la commune, à l'année ou sur des périodes longues, des propriétaires de résidences qui prendront leur retraite. De plus il semble probable que cette nouvelle population soit moins autonome que les anciens cénévols. Aussi le projet de la municipalité est-il d'instaurer des dispositifs contribuant à leur intégration dans le tissu social culturel et économique de Beaumont par la création de logements locatifs communaux qui seront destinés aux personnes âgées qui ne veulent pas être isolées et qui désirent rester vivre sur la commune. Ces logements seront réalisés dans le cadre d'une démarche prévoyant d'autres types d'habitats afin de diversifier les populations et de veiller à l'intégration intergénérationnelle.

### L'accueil de nouveaux habitants : « renouveler les générations »

La commune de Beaumont souhaite favoriser l'établissement sur son territoire de nouvelles familles, et répondre à une demande d'implantation et de construction de maisons neuves.

Leur accueil nécessite de mettre en place un projet d'aménagement du territoire communal se développant suivant plusieurs axes.

- La création d'opérations de type locatif : depuis une dizaine d'années nous avons créé six logements communaux, dont trois dans des écoles désaffectées et trois autres dans des maisons en ruine acquises par la municipalité. L'élaboration de huit logements supplémentaires s'inscrit dans ce programme.

- L'accession au foncier pour la construction individuelle : la commune a défini des zones constructibles situées dans la continuité de hameaux existants, et dans des secteurs récents. Dans ce contexte, la réalisation d'opération privée de petits programmes semi-collectifs sera incitée en dessinant la trame d'un tissu urbain approprié, à travers la conception des espaces publics, des voies et des places, en conservant l'esprit des hameaux traditionnels porteur de sociabilité.

Ces zones nouvelles doivent être cohérentes vis-à-vis des objectifs de vitalisation, de développement et de préservation de l'environnement de la commune.

– La dynamisation de l'activité économique et agricole. La définition des zones d'habitat permet de résoudre certains problèmes de parcours résidentiels (décohabitation des enfants), elle est le fondement d'une réflexion sur le fonctionnement du village, en particulier économique : capacité des nouveaux habitants à générer leur propre travail, donc à associer habitat et lieu de travail. C'est sur ces axes qu'a été créée, en 2009, une ferme communale pour l'accueil de porteurs de projets. L'équipe municipale soutient par ailleurs l'école communale (vingt élèves en classe unique), la vie sociale et culturelle avec le centre social intercommunal de Valgorge, la médiathèque intercommunale, les associations culturelles, sportives et de loisirs.

Commune de Beaumont, 2010



« Construire ensemble,  
le grand ensemble à Beaumont »

*L’Invention du quotidien,*  
Michel de Certeau

# Construire, c’est habiter

## J’HABITE

Le logement n’est pas le même pour tous : il est fait pour une personne; il est unique. C’est ce qui fait son âme; et la personne qui un jour viendra remplacer celui pour qui il a été construit, saura se réapproprier son histoire. Ainsi va-t-il des maisons de maître, des villas de luxe ou des pavillons en meulière dont la valeur vient pour partie de l’originalité de celui pour qui ou par qui elles ont été conçues. J’habite comme je suis et mon habitat projette ma réalité sociale et culturelle : que je sois jeune cohabitant, famille monoparentale, vieux retraité seul ou sous-louant une chambre à un jeune démuné, mon habitat ne saurait être le même.

C’est en ce sens qu’il faut entendre la nécessaire déréglementation du logement « social » : permettre aux différences de s’exprimer plutôt que de reproduire un moule. Cette liberté doit être étendue au niveau du quartier sous la forme d’une « zone franche urbaine » pour que ces nouvelles expériences se traduisent aussi dans la ville.

La volonté de déroger à la norme naît d’un constat réaliste : celui d’une incapacité de la norme en général, à tenir compte des véritables défis de la vie, plurielle et complexe. L’échec des grands ensembles est dû en partie à cette surcharge normative.

## TU COHABITES

C’est ensemble que nous vivons dans ce grand ensemble qu’est le quartier. C’est ensemble que nous pouvons construire une ville autrement : non pas comme les « grands ensembles », construits par des machines à préfabriquer du logement pour des êtres abstraits, mais pour des êtres particuliers en quête d’habitat. Aujourd’hui, chômeurs, RMistes, employés précaires ou en insertion, tous ont du temps et pourraient l’utiliser à la réalisation d’un ensemble d’habitations qui pourrait inclure la leur. À l’inverse du mouvement des Castors autrefois qui permettait, en période de plein emploi mais de pénurie de logement, de mettre une partie de son temps libre au service de la construction de sa maison, la pénurie d’emploi actuelle pourrait être une aubaine pour certains exclus sociaux désireux de mieux se loger. Ainsi l’exclu du système de consommation généralisée devient le coproducteur de son principal objet de consommation.

## IL ÉCONOMISE

Comme la création culturelle s’est parfois installée dans les délaissés du développement urbain, l’habitation peut se construire avec la même liberté dans les friches industrielles ou d’activité, mais aussi dans les ensembles d’habitat en déshérence. Plutôt que de détruire les tours et les barres, chacun pourrait se réapproprier son propre quartier et construire sur lui-même, en étendant, en densifiant, en ajoutant, en transformant...

C’est la première forme du développement durable, qui recycle et remet en vie un patrimoine et des matériaux existants. Elle permet aussi d’emmener dans le futur l’histoire d’un site sans rien renier de son passé. Le caractère expérimental du projet nécessite la remise à plat de toutes les prescriptions qui freinent actuellement la construction.

Le temps d’abord : rien ne doit se faire dans « l’urgence permanente » (Jean Nouvel). Il faut redonner du temps au temps afin d’être sûr de repartir sur le bon pied.

Le programme ne doit plus être normatif, mais exprimer au contraire toutes les différences. Les techniques de construction doivent faire appel à des savoirs simples et facilement transmissibles. La gestion des bâtiments et des espaces extérieurs doit faire appel aux capacités d’autogestion des habitants. La taille et le confort des habitations ne sauraient être identiques pour tous.

Le zonage économique et générationnel doit laisser place à la diversité sur tous les plans.

## NOUS PARTAGEONS

Donner, recevoir et rendre. C'est cette expérience, menée sur tous nos chantiers depuis dix ans : dans le cadre d'équipements culturels comme Le Lieu unique (Nantes), La Condition publique (Roubaix), Le Channel (Calais), La Friche Belle de Mai (Marseille) ou l'Académie Fratellini (Saint-Denis), que nous voulons tenter de mettre en œuvre dans l'habitat.

À force de vivre avec nos chantiers des expériences uniques dues à la proximité des utilisateurs, tantôt maîtres d'ouvrage par défaut et tantôt titulaires d'une responsabilité de chef de projet reconnue par la maîtrise d'ouvrage, nous nous sommes aperçus que l'acte de construire était fortement dépendant de la qualité de la commande et que seul l'utilisateur était à même d'assurer cette qualité.

À force de travailler avec des personnes en insertion en tentant de les intégrer au processus global du chantier, à force de faire des chantiers « ouverts au public » porteurs de lien social et de démocratie active, à force de raconter, d'expliquer et de montrer le chantier à des hommes et des femmes passionnés par l'acte de construire, nous avons aujourd'hui le désir de tourner une page et de mettre ensemble toutes ces expériences au service du logement. C'est la Haute Qualité Humaine (HQH) d'un projet où tous les acteurs du chantier sont associés au plaisir de l'acte de construire.

## VOUS AGISSEZ

Le chantier de « Construire ensemble, le grand ensemble » transformera le chantier en un grand moment de la vie publique, en en faisant un acte pédagogique et culturel, en y implantant la maison commune, lieu de vie et atelier de fabrication, de réparation et de recyclage, en y tenant des réunions, conférences, repas, cours d'apprentissage et spectacles, en en faisant un lieu confortable d'échange, de partage et d'éveil, en ponctuant le chantier d'interventions artistiques, cet acteur culturel formera le pivot de cette expérience de construire autrement.

Le projet « Construire ensemble, le grand ensemble » doit être porté par une association, une SCIC – Société coopérative d'intérêt collectif – ou tout autre groupement ayant l'entière maîtrise de l'ouvrage. Il doit obtenir les mêmes conditions de financement que les autres bailleurs sociaux. Il peut s'associer ou s'appuyer sur les compétences des Emmaüs, des Restos du Cœur et des autres organisations travaillant dans ce domaine. L'apport au projet des collectivités, doit se faire par l'apport gracieux des terrains (bail emphytéotique). Des entreprises associées ou « engagées » intégreront le projet en amont, participant à la formation des habitants à l'acte de construire.

## ILS CONSTRUISENT

Nous attachons depuis longtemps une grande importance à la manière d'aborder la construction : l'unicité du lieu créé découle étroitement de ces procédés constructifs atypiques. L'enjeu du projet actuel est de transposer cette démarche dans le domaine de l'habitat. Cette approche innovante présuppose une valorisation de l'acte constructif, plutôt que sa relégation au rang d'étape incontournable mais subalterne. Elle tire sa force d'une volonté d'inclure le futur usager dans toutes les phases de l'aménagement ; quitte à l'inviter à rester sur place pendant la durée des travaux. La construction d'une maison a longtemps été considérée comme un travail noble, rythmé de rites et de fêtes collectives. Notre approche vise explicitement à restituer à l'acte de bâtir cette dimension collective et événementielle. Donner du sens à la création d'un lieu est un choix qui a fait ses preuves sur les chantiers d'institutions culturelles comme Le Lieu unique, et La Condition publique. Il ne peut que doubler d'importance dans le cas d'habitations.

Faire de la construction un acte social pourrait être l'assurance de la pérennité des ouvrages réalisés.

Construire, mai 2010

## Annexe 3



La Fondation de France soutient des projets concrets et innovants qui répondent aux besoins des personnes face aux problèmes posés par l'évolution rapide de la société. Elle agit dans quatre domaines : l'aide aux personnes vulnérables, le développement de la connaissance, l'environnement et le développement de la philanthropie. Elle aide les donateurs à choisir les meilleurs projets, conseille les fondateurs sur leur champ d'intervention et sur le cadre juridique et fiscal le plus approprié.

En 2012, elle a accompagné 715 fonds et fondations individualisés sous son égide et distribué 150,5 millions d'euros sous forme de 8 400 subventions, prix et bourses.

Indépendante et privée, la Fondation de France ne reçoit aucune subvention et ne peut agir que grâce à la générosité des donateurs.

[www.fondationdefrance.org](http://www.fondationdefrance.org)

La Fondation de France à travers son programme « Habitat, développement social et territoires » soutient les initiatives qui favorisent :

- les actions locales, d'incitation, de formation, d'accompagnement et de soutien à l'accès au logement à vocation sociale ainsi qu'au maintien dans ce logement ;
- la réalisation d'opérations publiques ou privées de logements accessibles aux ménages les plus modestes, permettant une diversité d'habitat et de voisinage ;
- le vivre ensemble dans son quartier en développant des projets participatifs.



## **L'action Nouveaux commanditaires de la Fondation de France**

### **Un protocole de production artistique innovante**

L'action *Nouveaux commanditaires* initiée par la Fondation de France permet à des citoyens confrontés à des enjeux de société ou de développement d'un territoire, d'associer des artistes contemporains à leurs préoccupations en leur passant commande d'une œuvre. Son originalité repose sur une conjonction nouvelle entre trois acteurs privilégiés : l'artiste, le citoyen commanditaire et le médiateur culturel agréé par la Fondation de France, accompagnés des partenaires publics et privés réunis autour du projet.

### **Portée par un organisme dédié au mécénat**

Les *Nouveaux commanditaires* sont nés de la rencontre entre le désir d'un artiste et le projet d'une institution. En 1993, la Fondation de France a développé un programme culturel en accord avec ses missions : appuyer les initiatives de citoyens qui, ensemble, s'emparent des problèmes d'intérêt général ; soutenir en priorité les démarches innovantes, porteuses des solutions de demain ; favoriser les rencontres entre les différents acteurs de la société.

Elle voulait par ailleurs inscrire son intervention dans la production artistique. Elle confia cette mission à François Hers, lui-même artiste, qui cherchait à renouveler les modalités de production artistique, autour de deux enjeux principaux : rapprocher la société de ses artistes, et donner une valeur d'usage à l'art en l'ancrant dans des enjeux qui concernent directement les citoyens.

### **Mise en œuvre sur l'ensemble du territoire, dans des contextes variés**

En France, plus de 400 œuvres ont été produites ou sont en cours à ce jour dans dix-neuf régions, pour moitié en zone rurale, et dans des contextes extrêmement variés : communes urbaines, sub-urbaines ou rurales, espaces ou institutions publiques (lycées, hôpitaux, prisons), associations, etc. L'action Nouveaux commanditaires est également reprise dans des pays européens, notamment en Belgique, en Italie, en Allemagne, en Pologne et en Norvège.

Huit médiateurs mettent aujourd'hui en œuvre ce protocole de production artistique en France. Experts sur la scène de l'art contemporain, à la fois médiateurs et producteurs, ils accompagnent des citoyens confrontés à un problème tel qu'une désertification rurale, la recherche identitaire d'une communauté ou d'un territoire, une perte ou une demande de sens, la violence urbaine ou institutionnelle, un besoin d'aménagement ou de revitalisation des liens sociaux, pour passer commande d'une œuvre à un artiste qui va prendre en compte les souhaits et besoins exprimés.

Des artistes aux pratiques les plus variées, souvent de renommée internationale, s'y sont investis, tels que Sarkis, Rémy Zaugg, Tadashi Kawamata, Michelangelo Pistoletto, John Armleder, Ettore Spalletti, Jessica Stockholder, Cécile Bart, Jean-Luc Moulène, Shigeru Ban, Claude Lévêque, Jan Kopp, Xavier Veilhan, Didier Marcel, Yona Friedman, Matali Crasset, Bertrand Lavier, Christopher Wool, Jean-Luc Vilmouth, ...

La production d'une œuvre élaborée dans le cadre des *Nouveaux commanditaires* réunit de nombreux partenaires, acteurs privés et publics d'un même territoire. Les communes sont les plus nombreuses, aux côtés du Ministère de la Culture et de différents autres services de l'Etat, des entreprises privées, des conseils généraux, des conseils régionaux, des associations...

[www.nouveauxcommanditaires.eu](http://www.nouveauxcommanditaires.eu)



Académie Fratellini, Saint-Denis



Centre chorégraphique national, Rillieux-la-Pape

# Construire

L'atelier Construire est composé d'architectes, de scénographes, d'artistes et d'ingénieurs. Il est particulièrement connu pour ses reconversions de friches industrielles, pour ses réalisations d'équipements culturels et pour son travail sur les architectures mobiles.

La pratique de l'atelier place le chantier, la « main-d'œuvre », au centre du projet. C'est le lieu de convergence des savoirs, le lieu de l'expérimentation, le lieu de la transmission et l'acte culturel par excellence.

Il a conçu notamment Le Lieu unique à Nantes (1999), l'Académie Fratellini à Saint-Denis (2002), l'Académie du spectacle équestre dirigée par Bartabas à Versailles (2002), le Caravansérail de la Ferme du Buisson, scène nationale de Marne-la-Vallée (2003), La Condition publique à Roubaix (2004), l'École nationale des arts du cirque de Rosny-sous-Bois (2004), le Centre chorégraphique national de Rillieux-la-Pape (2005), Le Channel à Calais (2005), la Piscine—les Bains de Bègles (2006), l'école foraine de Saint-Jacques-de-la-Lande (2007), La Sirène—Espace musiques actuelles, La Rochelle, le Centre Pompidou mobile (2011).

Depuis 2009, l'atelier mène avec de nombreux autres intervenants une réflexion et des expérimentations sur les évolutions de la production du logement social, avec trois projets marquants achevés en 2013 : le quartier Stephenson à Tourcoing, la rue Delacroix à Boulogne-sur-Mer et le hameau du Serre à Beaumont en Ardèche.

Une nouvelle expérience est en cours depuis 2012 à Rennes : l'université foraine occupe deux bâtiments désaffectés, sans programme, et les met à l'épreuve des désirs d'appropriation et des volontés d'expérimentation pour y révéler leurs usages futurs.

Annexe 4 –suite



La Grange au lac, Évian





L'école foraine, Saint-Jacques-de-la-Lande



Le Caravansérail, Marne-la-Vallée



Le théâtre équestre Zingaro, Aubervilliers



Académie du spectacle équestre, Versailles

Conception du dossier : Valérie Cudel  
Graphisme : Nicolas Romarie  
Correction, relecture : Marie-Hélène Sauvage  
Crédits photographiques : Loïc Julienne  
Septembre 2013

