

Éditions-Diffusion Charles Léopold Mayer  
38, rue Saint Sabin  
75011 Paris  
tel/fax : 01 48 06 48 86  
diffusion@eclm.fr  
www.eclm.fr

Les versions électroniques et imprimées des documents sont librement diffusables,  
à condition de ne pas altérer le contenu et la mise en forme.  
Il n'y a pas de droit d'usage commercial sans autorisation expresse des ECLM.

habitat créatif :  
éloge des faiseurs  
de ville



# **Habitat créatif : éloge des faiseurs de ville**

---

Habitants et architectes  
d'Amérique latine et d'Europe

Textes présentés par  
Yves PEDRAZZINI  
Jean-Claude BOLAY  
Michel BASSAND

**La Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme (FPH)** est une fondation de droit suisse, créée en 1982 et présidée par Pierre Calame. Son action et sa réflexion sont centrées sur les liens entre l'accumulation des savoirs et le progrès de l'humanité dans sept domaines : environnement et avenir de la planète, rencontre des cultures, innovation et changement social, rapports entre État et Société, agricultures paysannes, lutte contre l'exclusion sociale, construction de la paix. Avec des partenaires d'origines très diverses (associations, administrations, entreprises, chercheurs, journalistes...), la FPH anime un débat sur les conditions de production et de mobilisation des connaissances au service de ceux qui y ont le moins accès. Elle suscite des rencontres et des programmes de travail en commun, propose un système normalisé d'échange d'informations, soutient des travaux de capitalisation d'expérience et publie ou copublie des ouvrages ou des dossiers.

**Yves Pedrazzini**, sociologue suisse et Docteur ès Sciences, est enseignant aux départements d'architecture et de génie Rural de l'EPFL.

**Jean-Claude Bolay**, sociologue suisse et Docteur en Sciences politiques, est chercheur à l'IREC et chargé de cours au département d'architecture de l'EPFL.

**Michel Bassand**, sociologue suisse, est professeur et directeur de l'Institut de recherche sur l'environnement construit (IREC) du département d'architecture, à l'École polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), en Suisse.

**L'Institut de recherche sur l'environnement construit (IREC)** du département d'architecture de l'École polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL) mène depuis 25 ans des recherches interdisciplinaires sur l'habitat, le logement, les espaces publics, le territoire et les politiques régionales, la planification urbaine et l'urbanisation du tiers-monde, la pauvreté, la santé publique.

IREC (département d'architecture de l'EPFL)

Case postale 555

1001 LAUSANNE (Suisse)

Tél. 41 21 693 32 97 — Fax : 41 21 693 38 40

© La librairie FPH 1996

Série DOSSIERS POUR UN DÉBAT, n° 62

*Diffusion : La librairie FPH, 38 rue Saint-Sabin, 75011 PARIS*

*Maquette de couverture : Vincent Collin.*

*Graphisme et mise en page : Madeleine Racimor.*

## SOMMAIRE

INTRODUCTION :	
LE DÉFI DE L'HABITAT CRÉATIF	
par Y. Pedrazzini, J.-C. Bolay et M. Bassand .....	7
Première partie :	
HABITANTS ET ARCHITECTES : LA GUERRE DES MONDES ? .....	17
I CRÉATIVITÉ DES ARCHITECTES, CRÉATIVITÉ DES HABITANTS :	
ALLIANCE OU COMBAT ? par Claude Morel .....	19
2. DYNAMIQUE CULTURELLE ET HABITAT POPULAIRE : CRÉATIVITÉ	
ET	
DOMINATION DANS L'ARCHITECTURE ET L'URBANISME	
par Germán Solinis .....	32
Deuxième partie :	
GÉNIE DE L'HABITAT POPULAIRE .....	43
3. LES CULTURES ET LES « COUTURES » DE LA VILLE :	
HABITAT CRÉATIF ET PARTICIPATION POPULAIRE À CARACAS	
par Teresa Ontiveros .....	45
4. AUTOPRODUCTION ET CRÉATION DE L'ESPACE RÉSIDENTIEL	
DANS LES BARRIOS DE CARACAS	
par Iris Rosas et Mildred Guerrero .....	57
5. LA VILLE PIÈCE PAR PIÈCE : HABITAT CRÉATIF ET	
AUTOCONSTRUCTION « ASSISTÉE » À BUENOS AIRES	
par Christian Leibbrandt .....	71
6. LES OCCUPATIONS DE MAISONS ABANDONNÉES DANS	
LA VILLE : HABITAT CRÉATIF PAR NÉCESSITÉ À BUENOS AIRES	
par Andrea Catenazzi, David Kullock et Isabel Topatigh .....	88

Troisième partie :

HABITAT CRÉATIF, PARTICIPATION ET CITOYENNETÉ.....	103
7. LES COOPÉRATIVES D'HABITATION, LA PARTICIPATION DE L'USAGER ET LA DÉMOCRATISATION DE LA CRÉATIVITÉ (YVERDON) par Adriana Rabinovich .....	105
8. LES ENJEUX DE LA PARTICIPATION, LA RECONVERSION CRÉATIVE DES IMMEUBLES DE GRANDS ENSEMBLES (SOFIA) par Iskra Dandolova .....	127
9. CRÉATIVITÉ, PARTICIPATION DES HABITANTS ET INNOVATIONS SOCIALES : LES SÉMINAIRES ITINÉRANTS « HABITAT POPULAIRE ET PLANIFICATION PARTICIPATIVE » AU BRÉSIL par Maria Elisa Meira .....	144
10. AUTO CONSTRUCTION ET MOUVEMENT URBAIN POPULAIRE À MEXICO par Emilia Herrasti Aguirre .....	155
 CONCLUSION :	
LES HABITANTS AU SECOURS DE L'HABITAT par Y. Pedrazzini, J.- C. Bolay et M. Bassand .....	167
 BIBLIOGRAPHIE .....	177
 PRÉSENTATION DES AUTEURS .....	189

# INTRODUCTION :

## Le défi de l'habitat créatif

par Michel Bassand, Jean-Claude Bolay et Yves Pedrazzini

Le cheminement de l'idée d'habitat créatif

En novembre 1990, l'Institut de Recherche sur l'Environnement Construit de l'EPFL organisait à Lausanne, dans le cadre de la Décennie mondiale du Développement Culturel de l'Unesco, une première rencontre internationale visant à débattre des dimensions culturelles, économiques, techniques et organisationnelles de l'habitat (M. Bassand et J.- Cl. Bolay, dirs., 1991). Au centre des discussions, la *participation des usagers*, celle-ci étant comprise non pas comme un simple apport de main-d'œuvre bon marché lors de la construction, mais comme un phénomène beaucoup plus large, respectueux des réalités culturelles exprimées par les usagers et soucieux d'un dialogue entre habitants, professionnels et autorités publiques.

Trois ans plus tard, en mai 1994, à Sofia, puis à Lausanne à nouveau en septembre 1995 et toujours dans le cadre de la Décennie du Développement Culturel, deux nouvelles rencontres ont été organisées, afin de questionner, dans des contextes différents, ce thème d'une indiscutable actualité. Ainsi en Bulgarie, face aux mutations économiques en Europe centrale et orientale, a été discuté le possible renouveau d'une créativité populaire en matière d'habitat, jusque-là passablement muselée par les grands projets d'État<sup>1</sup>.

Le présent document est une tentative pour reprendre les questions soulevées, réexaminer les propositions faites, et ranimer cet enthousiasme dont étaient empreints les propos tenus par les participants en ces différentes occasions.

Le moment est approprié. En effet, en juin 1996 se tient à Istanbul, sous les auspices des Nations Unies, la réunion Habitat II. Le but de cette réunion est de procéder, vingt ans après la première conférence mondiale sur l'habitat de Vancouver, à un état des lieux de l'urbanisation au niveau

---

1. Voir plus bas la contribution de I. Dandolova, troisième partie, chap. 8.

mondial. Le constat ne peut qu'être mitigé. La crise économique qui parcourt le monde depuis les années quatre-vingts s'est durement répercutée sur l'habitat. Les déficits constatés dans les pays en développement ont augmenté et les budgets pour l'innovation ont été réduits dans les pays occidentaux, jusque-là fournisseurs de solutions bonnes et mauvaises au niveau mondial.

Malgré cela, ou à cause de cela, de nouvelles formes d'organisation sociale se sont imposées un peu partout dans le monde. Les groupements de la société civile et les organisations non gouvernementales sont devenus des partenaires privilégiés des collectivités publiques. Un vaste mouvement de décentralisation des structures administratives et politiques tend à rapprocher dans de nombreux pays le citoyen des organes de décision et même si ce mouvement n'est pas généralisé, il ne peut être ignoré par aucun gouvernement dans le monde. Le rôle des organisations non gouvernementales est devenu primordial et c'est pourquoi l'IREC, loin de s'enfermer dans son rôle institutionnel, a toujours cherché la connivence avec des partenaires non gouvernementaux, à commencer bien sûr par la FPH, Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme<sup>2</sup>.

D'autres événements ont jalonné ce parcours du combattant des individus et des institutions ayant participé au premier colloque organisé à Lausanne. L'un d'entre eux prend, à nos yeux, une importance particulière : en janvier 1993, avec l'appui de la Fondation pour le progrès de l'Homme, a pu démarrer en Argentine un programme de « séminaires itinérants » centrés sur la planification participative et l'habitat populaire et qui a été ensuite étendu au Brésil, à la Bolivie et au Venezuela entre 1993 et 1996. Par ailleurs, et bien qu'il n'y ait pas de liens directs avec notre projet, il nous faut également citer la rencontre de Saint-Sabin, organisée par l'ARCI et la FPH en mars 1993 à Lausanne et intitulée « La chance des quartiers<sup>3</sup> ». En effet, quelle meilleure chance pour les quartiers populaires que la créativité conjuguée des architectes et des habitants ?

Mais surtout on ne peut pas omettre d'évoquer les deux réunions internationales organisées par la Fondation pour le progrès de l'Homme à Caracas en novembre 1991 et à Salvador de Bahia en décembre 1993 qui, l'une et l'autre, avaient pour objectif de reconnaître la qualité d'aménageur de l'habitant des quartiers populaires auto-construits, reconnaissance « sans démagogie » (pour reprendre les termes des promoteurs de ces rencontres), mais guidée par le souci de la dignité des personnes et de leur citoyenneté.

Enfin, la question de l'habitat créatif s'inscrit comme l'une des contributions internationales à la Décennie mondiale du développement culturel (1988-1997). Rappelons, en effet, que dans les orientations

---

2. Anciennement : Fondation pour le progrès de l'Homme, la FPH est devenue en février 1996 la Fondation Charles Léopold Mayer — du nom de son fondateur — pour le progrès de l'Homme.

3. Voir à ce sujet : Y. Pedrazzini, P. Rossel et M. Bassand (1994).

qui guident l'action de l'Unesco dans la mise en place de la Décennie, une idée-force soutient l'opération : « *La culture est un élément fondamental de la vie de chaque individu et de chaque communauté. Le développement, dont l'homme est la finalité, possède donc une dimension culturelle essentielle* » (Unesco, 1988). Le développement, exclusivement fondé sur la croissance matérielle et l'amélioration des conditions de vie, doit être amplifié par la prise en compte des dimensions identitaires des populations, leurs aspirations et les valeurs mobilisatrices. Cette approche globale du développement a des implications claires au niveau de l'action : tout projet de développement économique et social qui ne prend pas en compte parallèlement le milieu naturel et culturel d'une population donnée risque d'être voué à l'échec.

Le programme de la Décennie s'articule autour de quatre objectifs :

- prise en compte de la dimension culturelle dans le développement ;
- affirmation et enrichissement des identités culturelles ;
- élargissement de la participation à la vie culturelle ;
- promotion de la coopération culturelle internationale.

A partir de là, il importe de favoriser une dynamique plus attentive aux aspects qualitatifs et humains du développement et de rendre l'opinion publique plus sensible à l'importance que revêt la dimension culturelle dans toute action de développement et dans la vie sociale en général.

En quoi l'habitat se trouve-t-il concerné par cette façon de percevoir le développement ? L'Unesco rappelle que dans les sociétés traditionnelles, l'habitat correspond à une réponse endogène à des besoins sociaux précis. Il est l'expression des disponibilités naturelles et de l'ingéniosité humaine ; il traduit par ailleurs — dans l'espace comme dans les choix des matériaux — un contexte social spécifique à chaque société. Cette identification de la société à son habitat n'est pas seulement vraie à petite échelle. Elle l'est également pour les grands ensembles urbains. A leur tour les villes reflètent l'identité des peuples qui les ont édifiées et qui les habitent, et demeurent une référence historique pour toutes les cultures.

Le métissage, ethnique et culturel — cosmopolite — de cette fin de XX<sup>e</sup> siècle et la mondialisation des forces économiques ne permettent plus de parler d'homogénéité et l'habitat n'échappe pas à ces bouleversements. De nouveaux modèles sont en permanence introduits et leur assimilation ne peut se faire sans résistance(s). On peut désormais parler de ruptures, de fractures aussi bien dans les modes de vie que dans les modes d'habiter : « *La ville éclate et son développement rapide ne permet plus d'assurer ni une urbanité, ni une vie urbaine qui serait le reflet d'une culture urbaine homogène. La déchéance des centres villes, la tristesse des banlieues, la marginalisation des périphéries, les inégalités croissantes, le bruit, la pollution et la violence deviennent des aspects réellement préoccupants dans beaucoup de nos grandes villes et métropoles, qui*

*se désarticulent et sont devenues incontrôlables et insérables à bien des égards* » (W. Tochtermann, 1994).

Ces inquiétudes devant les transformations subies par l'habitat, mais également la reconnaissance des potentialités humaines que recouvre le développement de ce secteur servent de références à notre approche non seulement de la question de l'habitat créatif, mais aussi de celle du quartier, de l'agglomération, de la métropole potentiellement « créatifs », que cette approche ait lieu en Suisse, en Bulgarie, au Brésil ou en Argentine.

La présente publication est ainsi une sélection d'articles écrits à la suite des différentes manifestations susmentionnées par des spécialistes de l'habitat en Europe et en Amérique Latine. Notre choix éditorial a cependant été de publier ici une majorité de réflexions ayant trait à la situation latino-américaine (du nord au sud : Mexique, Venezuela, Brésil et Argentine). Ce choix a été dicté par le fait que l'avancement de l'urbanisation est extrême en Amérique Latine : un pays comme le Venezuela a une population urbaine atteignant les 94 % (selon les chiffres de l'ONU en 1991). Cette urbanisation impressionnante du continent n'a pourtant pas été accompagnée d'une offre suffisante en matière d'habitat et d'équipements urbains et une majorité grandissante d'habitants des grandes métropoles se voient précarisés dès leur installation, tandis que des groupes sociaux toujours plus nombreux se retrouvaient en même temps urbanisés et délogés, ayant *gagné la ville* sans y avoir trouvé bon port, la « perdant » ainsi le jour même de leur arrivée de la campagne. Ces populations définissent alors de nouvelles lois d'urbanisation, plus informelles, plus sauvages parfois comme l'urbanisme qu'elles sont obligées d'inventer, puisque la planification urbaine les a oubliées : ce sont elles les *olvidados*, ceux dont les quartiers aux superficies gigantesques n'apparaissent pas sur les cartes officielles. C'est bien en Amérique Latine que le désir d'habiter est le plus difficile à satisfaire et c'est là, pourtant, que les « habitants » sont les plus grands *faiseurs de villes*<sup>4</sup>.

Ce ne serait cependant que préparer de nouvelles illusions et de nouvelles désillusions que de croire que les villes, même en Amérique Latine, peuvent être l'œuvre des seuls habitants. D'ailleurs, même si cela est en partie vrai, puisque des villes comme Rio, Caracas, Guayaquil... sont largement auto-construites, il ne faut pas y voir le seul triomphe des « gens de peu » mais bien plutôt l'abandon des pouvoirs publics. C'est pourquoi il faut encourager la fusion créatrice des habitants, des professionnels, des pouvoirs publics et des universitaires, chercheurs et acteurs de terrain, parce qu'elle donne un exemple de ce que peut être la part pratique de chacun à cette vaste entreprise nécessaire mais encore trop

---

4. Le terme de « faiseurs de ville(s) » a surgi autour de Teolinda Bolívar qui désignait ainsi les constructeurs des barrios de Caracas. Mais l'éloge est de nous... Voir notamment : T. Bolívar, 1987 ; T. Bolívar et J. Baldó, dir., 1995 ; T. Bolívar, dir., 1996. Et surtout ce livre magnifique des *pobladores* d'Amérique Latine : T. Bolívar, coord. (1995), *Hacedores de Ciudad*, Caracas, Universidad Central de Venezuela, Fundación Polar, Consejo Nacional de la Vivienda.

utopique de « restructuration urbaine », autrement dit d'une pratique réelle de l'habitat et de l'habiter créatifs.

Quant à la part purement théorique de l'invention et de la promotion d'un habitat créatif, elle a été assumée notamment par nos réunions internationales. L'objectif était en effet de réunir des scientifiques et des experts suisses et étrangers, ayant une expérience en relation directe avec la problématique de l'habitat créatif, dans les pays en développement comme dans les pays européens, de façon à permettre une réflexion commune sur les éléments qui concourent à stimuler la participation, la créativité et l'engagement social pour un habitat conçu par et pour les individus qui y vivent. Cette thématique globale et théorique a néanmoins inclus l'étude de nombreux éléments pratiques qui la déterminent, à savoir les expériences novatrices pouvant servir de guides pour la promotion de l'habitat créatif dans le monde, la mise en question des contingences qui freinent le développement de l'habitat créatif, enfin les modalités opératoires favorisant la formation sociale et technique des acteurs à des pratiques d'édification d'un habitat créatif. Ces prochaines années, ces lignes directrices devraient servir de base pour des nouveaux travaux centrés sur l'analyse critique de situations exemplaires, l'identification des acteurs impliqués, la démonstration des enjeux et des rapports de force, la capitalisation des résultats en vue d'une plus large exploitation des connaissances acquises. Sans cet aller et retour entre chercheurs et habitants, entre pratiques de recherche et pratiques d'habiter, l'habitat créatif ne sera concrétisé que par quelques hardis entrepreneurs...

### L'habitat créatif contre le monopole de la créativité

Pour reprendre une brève définition proposée lors du colloque inaugural de 1990, « *l'habitat créatif est celui qui résulte de la créativité des hommes mais aussi celui qui stimule leur créativité. Les deux sont ou devraient être complémentaires* ». On pourrait craindre le retour inopportun des hiérarchies de la création. En effet, dans une interprétation trop limitative, la créativité se réfère strictement au concepteur et réalisateur qu'est l'architecte, voire à l'ingénieur et au technicien. Dans une vision plus ouverte et correspondant mieux à la réalité du monde contemporain, la créativité s'identifie à l'interaction entre plusieurs acteurs. Parmi eux, le rôle que jouent les habitants doit être revalorisé. Premièrement parce que les usagers représentent les individus et les groupes les plus directement impliqués par le caractère pris par le développement de l'habitat, dans leur intimité familiale comme dans leurs activités sociales. Secondement parce que la segmentation du travail et la marginalisation sociale tendent à leur nier tout pouvoir de création, toute autonomie dans l'action. Or les faits

nous démontrent le contraire. Les habitants déploient, par goût parfois, par obligation le plus souvent, des aptitudes à engendrer des formes et concevoir des techniques appropriées, des modes d'organisation adéquats, des lieux de convivialité répondant aux besoins imminents comme aux perspectives futures...

Habituellement et de façon parfois caricaturale, l'on distingue d'un côté les évolutions suivies par les sociétés occidentales, de l'autre, les sociétés des pays en développement. La crise mondiale a contribué à mettre en exergue similitudes et différences. Il est aujourd'hui manifeste que certains problèmes, parmi lesquels l'accès des plus démunis à un habitat décent, répondent partout dans le monde à des mécanismes semblables d'exclusion sociale et de marginalisation économique. Les situations diffèrent naturellement selon le pays, la région ou la ville, et l'expression particulière des problèmes tend à les singulariser les uns par rapport aux autres. Mais les logiques demeurent très proches et les villes du monde entier se retrouvent à supporter des maux semblables : ségrégation dans l'usage du sol urbain, quartiers à standard de vie inférieur à la moyenne et dotés de faibles niveaux d'équipement, habitat précaire ou dégradé, services publics insatisfaisants, chômage, délinquance, drogue, déstructuration familiale, immigration clandestine, dualisation et fragmentation de la société... L'énumération des problèmes pourrait s'étendre, mais le propos n'est pas là. Partout un constat s'impose, les autorités publiques ne disposent pas des moyens — ou ne se donnent pas les moyens — pour agir et tenter de pallier à ces manquements. Elles ne possèdent pas les ressources financières leur permettant de satisfaire l'ensemble des besoins déclarés et de faire face aux dysfonctionnements les plus évidents, ou elles décident de les attribuer à d'autres « grands travaux ». Elles n'ont par ailleurs que rarement le courage politique d'imposer des remèdes au profit des secteurs les plus faibles de la société.

Et cependant, des choix s'imposent, des priorités doivent être établies et soutenir des actions à long terme. Face à la pénurie matérielle, aux insatisfactions sociales, aux frustrations individuelles, les habitants réagissent et s'organisent afin de prendre en charge plus directement leur environnement et renforcer leur position dans les négociations avec les pouvoirs publics. A cette pression de la base, à cette dynamique ascendante, les autorités politiques sont dans l'obligation de répondre, par le dialogue ou la répression.

Ces actions émanant des *habitants aménageurs*<sup>5</sup>, ces choix, ces initiatives populaires, relèvent tous de la créativité. Et l'on pourrait affirmer que ce potentiel créateur, souvent reconnu aux seuls professionnels dans le domaine de l'habitat, tend à s'ouvrir et à s'étendre. S'ouvrir, car la créativité ne peut, dans cette perspective, se restreindre à l'ouvrage architectural et urbanistique ; la créativité embrasse l'ensemble du processus : réappro-

---

5. Pour reprendre les termes de la Déclaration de Salvador de Bahia. A ce sujet, voir encore : P. Percq et le Groupe de Salvador (1994).

priation de modes de faire ancestraux, expérimentation de nouvelles technologies, mais aussi innovation sociale, voire revendications politiques. S'étendre, car le vieux différend entre professionnels de l'habitat et usagers perd de sa pertinence en raison de l'irruption sur la scène urbaine d'autres acteurs tels que les groupements de quartier, les associations communautaires, les organisations non gouvernementales, les entreprises « informelles ».

Le danger face à cette profusion de références et à la multiplication des expériences locales serait de réduire le phénomène de l'habitat créatif à une simple adaptation sociale aux contingences économiques et technocratiques du moment. Cette dimension de « l'urgence » ne peut être évacuée, elle existe. La simplifier de cette manière serait méconnaître l'inventivité sociale et la capacité d'innovation que possèdent les habitants. Que l'on évoque les coopératives d'habitations autogérées en Suisse, l'appropriation de l'habitat collectif en Europe centrale ou l'autoconstruction dans les favelas du Brésil, la nécessité sociale se conjugue désormais avec une reconnaissance des dynamiques mises en œuvre par les habitants et leur participation pleine et entière.

### Les enjeux de la créativité « habitationnelle »

Trois champs urbains d'exercice de la créativité sont abordés ici :

- la créativité dans la mise en œuvre : participation des usagers et innovations sociales ;
- la créativité dans l'ouvrage : constructions et aménagements urbains pour et par les habitants ;
- la diffusion et la généralisation (expériences de réplification de l'habitat créatif).

Ils représentent trois dimensions du même phénomène que l'on a scindé volontairement, de façon à mieux mettre en évidence sa nature multiple.

La créativité est d'abord une richesse sociale, grâce à la mise en place de relations nouvelles entre acteurs de l'habitat (concepteurs/producteurs — usagers/constructeurs — collectivités publiques/planificateurs) au profit de la participation des citoyens habitants.

La créativité est aussi un processus débouchant sur une organisation nouvelle de l'espace habité et sur la production de biens immobiliers, d'équipements et de services visant à satisfaire une demande sociale insatisfaite sur les plans qualitatif et quantitatif.

La créativité se réfère enfin à la capacité des acteurs de capitaliser les expériences dans le cadre de programmes de formation pilotes pouvant être systématisés dans des contextes nationaux et régionaux distincts.

Sur ces bases, nous aimerions que ce livre soit véritablement un « document pour un débat » et l'occasion d'un échange fructueux entre chercheurs, pouvoirs publics et habitants, un enrichissement mutuel de nos connaissances relatives à l'habitat et une façon de trouver les voies et moyens pour diffuser largement les potentialités créatives des « faiseurs de ville ». A cet effet, nous proposons une série de préceptes qui pourraient être interrogés par le lecteur puis débattus lors de prochaines rencontres. Ces propositions nous semblent pouvoir constituer la base de la plateforme de réflexions nécessaires à nos actions futures. Nous les limiterons au nombre de dix, en nous doutant bien que d'autres principes, proposés par d'autres chercheurs ou acteurs, viendront peu à peu en augmenter le nombre :

1. L'habitat créatif doit être l'expression matérielle, sociale et symbolique de la diversité des acteurs agissant dans la production, la gestion et l'usage du cadre bâti, que ce soit dans sa dimension privative individuelle et familiale, par le logement, ou que ce soit dans sa dimension communautaire, par les espaces publics et les équipements collectifs.

2. L'habitat créatif doit être compris comme un mouvement interdisciplinaire et intersectoriel visant à promouvoir le dialogue, la négociation et la concertation entre les différentes approches des professionnels et des habitants ainsi que par l'implication des pouvoirs publics, des milieux privés et des associations communautaires.

3. L'habitat créatif signifie la reconnaissance des habitants dans leurs aspirations et leurs pratiques de concepteurs, auto-producteurs et acteurs constitutifs d'une dynamique sociale et culturelle visant l'amélioration de leurs conditions de vie et leur participation à la prise en charge de l'espace construit.

4. L'habitat créatif se fonde sur la participation des usagers aux différentes phases de production et de reproduction de l'espace physique et social que sont la conception, la réalisation, la gestion et l'animation, le contrôle et la supervision.

5. L'habitat créatif résulte d'une dynamique ascendante cherchant à valoriser la pluralité d'expression et les richesses culturelles émanant des habitants, sans discrimination de sexe, d'origine géo-ethnique, de statut social et de conviction religieuse.

6. L'habitat créatif doit être considéré comme un instrument de lutte contre toutes les formes de ségrégation et d'exclusion qu'entraîne la pauvreté financière, sociale, économique liée à la restructuration macro-économique et à la dérégularisation des solidarités familiales et communautaires.

7. Sur le plan technologique, l'habitat créatif doit être compris comme une réponse à l'inadéquation croissante qui se manifeste entre l'offre tech-

nique et matérielle de terrains, d'infrastructures, de services de base et de logements, et la demande sociale émanant en priorité des couches les plus défavorisées des quartiers d'habitat populaire.

8. L'habitat créatif représente une stratégie alternative d'organisation des établissements humains cherchant à promouvoir un développement environnemental durable par la préservation des ressources naturelles, le contrôle des contaminants, l'évacuation, le traitement et le recyclage des déchets.

9. L'habitat créatif représente une contribution majeure à la réforme de l'action publique, par la définition de dispositifs opérationnels visant à construire des relations contractuelles et transparentes entre les habitants et les collectivités publiques.

10. L'habitat créatif est de portée universelle dès lors qu'il cherche à agir au niveau local en tenant compte des spécificités propres au milieu concerné, à partir d'une analyse globale des structures et des mécanismes favorisant la participation et l'expression culturelle des habitants.

La construction d'un débat sur les caractéristiques de l'habitat créatif est une tâche urgente pour plusieurs raisons dont la première est imposée par la situation des territoires urbains contemporains : ils sont menacés de tout, d'explosion sociale, de dégradation physique, de violences ethniques, de spéculation immobilière, de manipulations et récupérations politiques... Quand il s'agit de territoires populaires, c'est encore pire. La promotion d'un habitat créatif est nécessaire. C'est une condition *sine qua non* de la survie d'une civilisation urbaine. Si nous ne voulons pas voir — et pourtant c'est déjà chose visible — les villes livrées à ceux qui, à divers niveaux, profitent de l'immobilier, il nous faut inventer de nouvelles façons de bâtir et d'habiter.

Ces échanges et les conclusions qu'il nous sera possible d'élaborer ensemble devraient servir de lignes directrices pour de futures interventions, des plans d'actions opérationnels, mais être également des fondements pour la recherche et la formation.



Première partie

# **HABITANTS ET ARCHITECTES :** **la guerre des mondes ?**



# 1. CRÉATIVITÉ DES ARCHITECTES, CRÉATIVITÉ DES HABITANTS : ALLIANCE OU COMBAT ?

*Par Claude Morel*

Définir les limites et les barrières de notre cadre de vie dans la réalité quotidienne en reflet de notre pratique sociale et culturelle de l'espace nous questionne sur les manières de situer les conduites et les comportements des individus et des pouvoirs qui agissent sur notre vie et qui limitent les acteurs que nous sommes dans un rôle souvent réduit et stéréotypé. Si la culture est, selon Michel de Certeau, cette « *prolifération d'inventions en des espaces contraints* », l'écoute de nos différences permet de situer ces espaces de « liberté » encore réalisables, qui agissent en tant que « sous-culture ». L'architecture, œuvre privilégiée et élitaire comprise comme modèle d'une culture dominante, miroir de la société, n'est plus reconnue et ne s'identifie guère aux modèles culturels, pluriels d'une majorité de personnes qui expriment ainsi leur désaccord.

Face à l'ensemble des pressions techno-économiques et des mythes socio-symboliques, une des orientations de la création architecturale est la recherche de nouvelles émergences, en puisant dans l'imaginaire, le poétique et dans les interdépendances stratégiques entre usagers et pouvoirs, afin de définir de nouvelles approches aussi bien théoriques que pratiques d'action et de production de notre environnement. Les liens qui unissent l'action architecturale à l'idéologie du pouvoir reflètent une vision du monde très exclusive et privilégiée qui ne saurait être véhiculée sans ce large consensus social où chacun pourrait agir dans le cadre d'espaces de « liberté » reconnus et appropriables. Ces cheminements affectifs, quêtes d'alternatives, existent et sont aujourd'hui habités. Investis d'un savoir et d'un pouvoir réappropriés par ses vrais utilisateurs, ils constituent une garantie nécessaire mais non suffisante à l'établissement d'un « ordre » perméable, d'un monde encore identifiable. Ces modèles réduits nous confrontent à la production d'une réalité sociale, poétique et imaginaire très éloignée des discours des spécialistes et des rapports savants.

La dimension collective de la création architecturale ne peut s'élaborer sans la mise en place d'une concertation et d'une approche aussi étendue que possible entre les différents protagonistes de la production du bâti. On ne peut privilégier des rapports de communication sans recourir à un large processus d'information et de collaboration, ce qui entraîne nécessairement la mise en commun d'un minimum de savoir. Au préalable, chacun doit pouvoir situer son action, ses volontés et son pouvoir. Trop longtemps, langages et communications de masse sont restés empreints, soit d'une banalisation des discours théoriques et d'une vulgarisation organisée pour mieux occulter les mécanismes d'un processus de création, soit d'un langage « savant » perçu comme exclusif dans sa façon de véhiculer les compétences des spécialistes dotés de tous les privilèges et les connotations circonscrits autour de celui qui affirme justement son rôle au travers de ses connaissances. Dans les deux cas, l'information se trouve ainsi filtrée, soit dans le sens d'un occultisme savamment interprété, soit insérée dans la perspective d'un renoncement, d'une démission, laissant libres les chemins exclusifs de la créativité.

A partir du moment où tout est mis en œuvre pour rendre l'action créatrice, c'est-à-dire le processus continu qui part du projet, passant par la réalisation et les conditions mêmes du logement, les architectes prendraient-ils le risque de creuser la tombe de leur isolement culturel et social ? Le partage de la créativité repose en fait sur la compréhension qui ne peut être qu'écoute et disponibilité de chacun. Il s'agit de trouver les règles communes acceptables qui pourraient constituer un cahier des charges éliminant d'entrée tout type de manipulations ou dispositifs de contraintes. C'est à ce prix que la collaboration peut opérer, sans démission et sans bastion dominant, des prises de rôle de chacun. Comprendre l'habitat créatif comme une activité sociale présuppose que ses modalités sont aussi l'expression et le désir de valeurs spécifiques qui doivent pouvoir s'affirmer, ainsi que de significations intimes qui appartiennent au corps social. L'architecte n'aurait-il pour mission de ne prendre en compte que les besoins ?

La communication et les échanges sont les garants nécessaires à la poursuite d'une créativité qui doit s'entreprendre en fonction des possibilités réelles, ressources et moyens et qui redistribuent un pouvoir collectif, une démarche parallèle. Cette formation à gérer son cadre de vie présuppose que, très tôt, les moyens d'information et d'accomplissement des tâches reconnues en tant que prestations puissent être données comme

revalorisation d'une compréhension et d'un apprentissage de l'espace auquel l'habitant doit pouvoir prétendre.

Le recours à des simulations modélisées et des représentations virtuelles peut tendre à cette approche d'un environnement de proximité lié à l'image de notre corps qui se déplace dans son milieu. Ces prolongements, qui sont comme une bulle invisible autour de l'appropriation que nous pratiquons de l'espace, tissent des relations gestuelles et sensorielles avec le monde qui nous entoure. Ces constructions de l'espace virtuel deviennent autant de projections de nos comportements et de nos désirs dans un habitat préalablement « ressenti » et explicité.

De cet apprentissage de la créativité naîtra la conscience d'un pouvoir d'accomplissement en valorisant la formulation des envies et des désirs d'une part, et la gestion des ressources, des capacités et des moyens d'autre part, dans un processus de décision partagé entre habitants et architectes.

### Appropriation affective

Dans les manifestations de la mise en scène quotidienne, les conditions déterminantes de la vie sociale procèdent des multiples aménagements faits de singularité et de banalité, de mémoire et de visions, que l'on accorde à toutes ces constructions visuelles qui renvoient à des manières de faire, expériences poétiques faites de fragments et de morceaux choisis.

A la totalité d'un habitat qui ne serait compris que dans le concept d'une globalité ou d'une continuité historique, univers abstrait et uniforme, les pratiques de l'espace viennent amplifier les détails, délier l'ensemble du logement, miniaturiser ses différentes parties. Faite de « citations » à chaque lieu de la scène domestique, l'habitation devient ce territoire transformé en singularités, comme si l'errance de notre conduite journalière ne pouvait se circonscrire à notre espace que par détours, par transit. Au discours théorique qui invite à ne concevoir l'habitation que comme un tout fait de nombreuses relations lui donnant sa cohérence fonctionnelle et significative, l'usager répond à cela par une métamorphose de la réalité qui tend à donner du sens aux espaces vides, à remplir le manque que l'architecture crée et à définir ainsi des niveaux de contenu des combinaisons faites de présence et d'absence, d'identité visible et invisible.

Autant de légendes se greffent sur le support du logement, éléments hétérogènes qui souvent viennent contredire l'ordre géométrique établi. Cette superposition de ces deux lectures est révélée dans la façon avec laquelle planificateur et habitant expliquent le logement.

A l'entière conscience d'un ordre géométrique et fonctionnel s'opposent les évasions d'une description imagée, métaphorique, où l'anecdote privilégie souvent le détail et l'originalité. D'un côté, l'espace est conçu comme l'illusion d'un mode de rapports où l'objectivité se confond avec un type de production qui impose un langage commun, une représentation de l'espace réduit à des concepts qui amalgament le vécu et le perçu. De l'autre côté, l'espace se charge de symboles, d'images, de distinctions et opère par addition de moments et de lieux qui ne s'organisent entre eux que par les représentations que l'utilisateur tend à aménager par appropriation fortuite.

La pratique spatiale consiste alors à détourner cet espace primaire abstrait évoqué en tant que territoire homogène réducteur des différences et des particularités, pour faire naître des nouvelles fonctions, de nouveaux éléments et moments d'une pratique sociale qui disloque l'unité apparente des besoins. Chargée ainsi d'une affectivité différentielle faite des pluralités culturelles et sociales, l'appropriation agit ainsi comme le ferment d'une révélation intimiste.

### Les indices de l'habiter

Le projet est d'une part porteur d'une réalité qu'il est sensé contenir, proche d'images familières, mais, d'autre part, il est aussi porteur d'un mythe dans le sens que l'on y accède par sublimation.

Aussi, le détail peut surprendre dans le sens qu'il peut évoquer une initiative qui n'est pas prévisible ou programmable. L'architecture de l'habitation reste donc du domaine aléatoire. Ses valeurs sont permanentes dans la façon de marquer l'espace, mais elles se renouvellent avec la réappropriation, les modifications apportées, le changement. Si l'architecture est conçue comme une globalité, l'œuvre est ressentie comme un conditionnement : on l'aime ou on ne l'aime pas mais on ne peut lui imposer un devenir, un prolongement. Ce problème nous oblige à prendre une position. L'aménagement de l'espace devient une accommodation personnelle à revendiquer l'espace en tant que moyen des conditions de l'habitat. Dans ce sens, l'architecte délie le projet de ses carcans, définit les échelles différenciées et statue sur les assemblages adéquats dans le but de proposer une offre de champs fortuits d'appropriation. Cette dimension d'expression s'ouvre à d'autres interprétations. Ce travail sur les signes et leurs détournements conduit à entreprendre une recherche sur les rapports étroits entre contenant et contenu, espace contraint et espace libre, concepts de répétitivité ou de diversité potentielle.

Si trop d'espace vide représente une contrainte, car il faut penser aux gradations possibles de l'aménagement, la limitation des lieux (géométrique) ou le caractère (ambiance) peuvent révéler une appropriation plus

proche du prolongement du corps. Les petits espaces ont certainement donné les plus grands effets, non dans le sens de l'emphase mais d'une autosatisfaction due à la possibilité de mesurer la représentation de soi, à l'image du geste qui procède par découverte de l'espace centré sur notre corps — première découverte de l'enfant qui prend conscience de ses membres. Cette notion territoriale regroupe des indices porteurs de significations, où l'espace n'est approprié que par la répétition de gestes communs. Ainsi, on innove rarement et l'originalité tient plus à l'aménagement de dispositifs récupérés et reproduits par rapport à ce que nous identifions et connaissons le mieux.

L'habitation créative devient ainsi une plate-forme expérimentale qui ne prolonge pas l'infini mais devient une suite de lieux où le souvenir se réfléchit et se fixe.

### Pouvoir local et espace de liberté

L'organisation du cadre de vie urbain, qui se prolonge par la pratique urbaine collective, présuppose la définition d'un « art de vivre », satisfaction d'un certain nombre de besoins ressentis.

S'emparer des problèmes et des aménagements liés aux aspects de la vie quotidienne comporte en soi une mobilisation de l'intérêt général qui ne doit pas être l'image d'un compromis entre des intérêts opposés. L'élargissement du pouvoir détenu par les élus locaux doit se situer dans les enjeux de la démocratie, elle-même comprise en tant que mode de relation entre gouvernants et gouvernés. Rendre compte d'un pouvoir qui serait décentralisé permet de mieux cerner les marques d'intervention qui pourraient être admises dans une démultiplication territoriale et sociale, faisant de chaque unité un groupe autonome de désirs et de manifestations. A l'instar des quartiers qui formeraient la ville ou la métropole et qui représentent l'expression même de la diversité sociale et économique, cette diversification serait alors une garantie à la non-prolifération d'un modèle unique que régirait un pouvoir centralisé. Faire référence à ce territoire, qui ne se confondrait avec aucun autre, nous renvoie à cette prise de racines, là où l'habitant est pris dans un réseau communautaire. L'homme porte sa maison dans la tête avant de se tailler un abri à sa mesure : « *une sorte de représentation en pierres de ses pensées intérieures* » (C. Jung, 1964).

En effet, nous tendons à identifier notre propre image avec celle de l'espace que nous habitons. Le mythe individualiste que véhicule la « maison » relance ainsi le débat entre les avantages respectifs du logement individuel et celui du collectif. Face à cette confrontation, les valeurs

attribuées sont fortement déviées, car il est dans la logique des choses que chacun de nous reproduise les images-types que nous connaissons le mieux et qui sont souvent celles produites par la société à laquelle nous nous référons. Ainsi les réactions déformantes d'une culture dominante limitent notre liberté d'imagination et donc de choix. Entre un habitat individuel porteur d'un mode de vie idéal, objet de rêve, et le logement collectif assimilé à l'anonymat d'un monde qui concentre et qui contraint, un champ de recherche des formes d'habitat intermédiaire peut susciter un débat autour d'une culture architecturale qui renouerait avec les forces actives du citoyen-habitant. A la réponse souvent figée qu'il prétend donner lorsqu'il est sollicité au sujet de son habitat, les formes publicitaires de modèles préétablis confirment alors une culture de masse dominante. Si la maison reste cette intensité chargée d'affectivité que l'on projette sur un environnement de proximité, elle reste sujette à un vaste marchandage qui se situe au niveau d'une récupération possible de son modèle par les tenants d'une production de masse.

Le marquage d'un territoire imaginaire commence par la réalisation du « chez soi » et s'oppose souvent à la réalité d'une mise en question du logement, réaction spontanée contre le mal-vivre et le mal-habiter, l'exiguïté ou le bruit.

## L'évocation des désirs et les instruments d'accomplissement

Seule la rigueur procure la plus grande liberté.

L'opposition entre deux modes d'approche, l'un qui privilégie l'évolution, l'autre la logique, rend suspect le débat théorique entre les tenants d'une architecture spontanée et ceux qui revendiquent la totale maîtrise du processus de planification. Ce qui donne de l'importance à cette confrontation est la nature très relative d'un système qui se situerait dans un camp plutôt que dans l'autre. L'articulation de ces deux démarches se trouve définie non dans une causalité à effet qu'évoquerait une volonté d'assujettir l'un des acteurs à l'autre, mais de rassembler dans l'originalité et la complexité ces deux antagonistes, usager et professionnel. Vouloir induire le changement dans un but de « modernité » nous fait oublier souvent l'inertie des permanences, cette immobilité que le temps semble fixer dans une histoire figée. Si l'évolution semble aujourd'hui la plus suspecte, c'est sous son apparence de déterminisme qu'elle est la plus contestée. Le recours à des réseaux de communication battant en brèche l'isolement de l'individu contre une parcellisation sociale et faisant appel à des moyens d'information constitués des formes d'initiatives, met en évidence une réhabilitation de la demande sociale organisée autour d'un programme commun d'action, où usagers et professionnels de la planification devien-

ment des interlocuteurs face à la concentration des pouvoirs administratifs. L'architecte prend ici le rôle aussi de *médiateur*.

L'hypothèse d'une créativité autre que celle réservée aux mandataires professionnellement qualifiés implique des changements importants à introduire dans les mécanismes de conception et de planification. Face à la réalité de cultures qui émergent des valeurs officielles, des partis-pris et des tendances établies, la part que peut prendre l'évocation des désirs sous-tend un champ d'action intime et réservé que l'habitant doit assumer contre toutes les règles d'un conditionnement qui ne pourrait conduire qu'à sa résignation. La dimension affective de l'habitat réside en effet dans toutes les mouvances des choix prévisibles ou imprévisibles, conscients ou inconscients. Ce monde, fait d'une intériorité d'aspirations, de recherche profonde d'autosatisfaction dans la réalisation d'une attente personnelle doit laisser un champ de recherche suffisant pour conduire des mesures de planification insérant ces mises à découvert, décryptages, sollicitations et échanges qui peuvent conduire à améliorer la collaboration entre « profanes » et professionnels. Ces formes détournées d'une valorisation quantitative requiert des marges d'action sans lesquelles l'habitant usager ne serait réduit qu'à un rôle d'assujetti. A une époque où l'information, l'accès aux événements permet à chacun de prendre conscience des réalités et des mécanismes, c'est-à-dire de mieux comprendre son environnement, il n'en est pas moins évident qu'une emprise sur le champ des connaissances immédiates reste un objectif de travail dans les rapports d'alliance entre architecte et habitant.

Le logement obéissant aussi aux lois des déterminismes économiques, la production des espaces de l'habiter concourt à la désignation d'une géographie sociale dont les codes sont réappropriés en tant que repérage non d'une culture de masse mais d'un art social qui relève des pratiques, des règles et des lieux multiformes. Ces fonctions d'aménagement conduisent à des transferts de valeur qui tissent la trame d'une production culturelle hors des contingences de la distinction et des conventions. La découverte de cette dimension d'accomplissement passe en effet par l'habilitation (ou réhabilitation) des acteurs autour d'un projet. Cette gestion des ressources et des modes de faire préfigure la réalité d'une société en reconquête de responsabilités autour du statut social que lui confère l'habitat dans toutes ses identités.

## Théorie et pratique, unité et diversité

Dans toute la rhétorique qui commande la mise en scène de l'univers architectural, il est convenant de mettre en relation la qualité de l'ordre établi, la permanence d'une logique — en fait la formation d'un état

d'esprit — avec les cheminements confus, les errances de l'aléatoire, c'est-à-dire un désordre apparent. « L'unité » serait ainsi la garantie élevée à un statut de morale, « la diversité » soupçonnée de désordre et d'ambiguïté.

Dans cet affrontement, une succession de doctrines architecturales se sont opposées. Cette approche relance le débat autour de deux concepts : le rapport entre ce qu'il est convenu d'appeler *la théorie* d'une part, et la pratique d'autre part. A l'une est rattachée la recherche, la spéculation mentale de tous les phénomènes émergeant du développement de la connaissance, et dont le but serait de constituer un référent d'encadrement au système d'action qui porte le projet architectural en tant que modèle théorique. A l'autre serait dévolu toutes les manifestations qui se réalisent spontanément et qui reproduisent des valeurs sans se référer explicitement à un système d'action. Ce concept recouvre le cloisonnement, la sectorisation et la spécialisation nées de la logique industrielle. L'unité et la diversité se trouvent être dans le prolongement immédiat de cette pensée rationaliste que sous-tend un projet positiviste fait de détermination et de clarté, référence de l'être « conscient ». L'unité, comme attribut à une logique dont la cohérence semble être la garantie absolue à l'établissement d'un ordre élevé en valeur, a fini par s'imposer comme un produit fini. L'unité, vite confondue avec la répétitivité, pourrait ainsi répondre aux critères quantitatifs liés à la production de masse. La mécanisation et l'industrialisation ont conforté la thèse de la logique productiviste. Autour du concept d'*unité architecturale* s'est donc développée une logique qui se confond avec un ordre dominateur, vision mythique d'un environnement où la modernité l'emporterait sur le régressif et l'archaïque. Car dans la prolifération des signes qui peuplent les territoires appropriés de l'habitat, on peut reconnaître, à leur lecture, la marque d'un enracinement à l'histoire qui nous renvoie les images d'un passé, d'un présent ou d'un futur. En chacun sommeille à la fois un être de progrès conscient d'une évolution historique source de développement, d'amélioration de conditions de vie, et un être inversé, régressif, inféodé aux traditions et aux valeurs de pérennité. La maison est tout à la fois symbole de feu et de terre, tour à tour foyer et fondation, image de la sécurité liée à l'abri et au confort autour du feu.

Enracinement au passé et aspiration à un devenir se mélangent dans le désordre apparent d'un musée imaginaire. Ainsi, les connotations de modernisme et de passéisme s'allient dans un environnement affectif. L'habitation se revêt et se sature d'objets hétéroclites. Cette multivalence entre ce qui nous retient et nous lie au passé et à ses attributs et ce qui nous tente de l'avenir, nous attire dans nos désirs d'un progrès réconfortant.

## Accommodation et initiative

Si les contraintes de projet sont recensées comme des alibis à une intervention possible de l'habitant, leur adaptation résulte de la capacité de s'accommoder, de « faire avec », donc de rendre convenant ce qui ne l'est pas. Définir des barrières franchissables procède de cette recherche d'ouvrir des champs exploratoires de possibilités dans la définition d'espaces et de ses déterminants, dans une gradation différentielle de prise en charge selon le degré d'investissement consenti par l'habitant. Le premier niveau d'appropriation est donc lié à cette liberté d'emprise sur les choses, d'autant plus importante lorsque l'on accède au statut de propriétaire. La disponibilité d'imaginer l'espace en fonction de ses envies, des velléités culturelles ou du « bon goût » concourt à une représentation imaginaire. Les interdits de cette mise en situation seront insérés dans le cadre de champ appropriable dont le degré d'ouverture est lié aux matériaux, aux formes et aux dimensions. Ceci permet de repousser les contraintes en les accommodant et en suscitant de nouvelles réalisations qui deviennent autant de manifestations d'accomplissement individuel. Ainsi cette mobilité de l'espace reste liée à la capacité de faire varier la perception et les conditions d'existence dans les limites fixées par le jeu des contraintes et des libertés, ouverture et fermeture de l'espace, lien d'une action concertée entre l'habitant et l'architecte.

Un support neutre d'habitat ne sera d'ailleurs d'aucune manière une incitation à intervenir. A l'opposé, une architecture « finie » refoulera toute disposition d'auto-réalisation. Dans les moyens de spatialiser l'espace habitable, l'architecte a la compétence de valoriser la forme architecturale comprise en tant qu'évocation et réceptacle d'actions individuelles. Ainsi, les formes d'architecture deviennent des modèles porteurs d'une capacité d'infléchir, selon des disponibilités qui seront suscitées par leur qualité, leur valeur de signe et de repère, leur prédisposition à être détournées.

En même temps, des éléments secondaires du logement seront élevés au statut privilégié d'identification, alors que d'autres, principaux dans leur fonction structurelle et formelle, seront relégués, oubliés, confondus dans un degré d'abstraction que comporte toute réalité qui ne serait perçue qu'au niveau de l'inconscient ou du non-formulé.

Tel pilier aura été effacé par un dispositif de miroir éliminant sa présence et le confinant dans un rôle d'« oublié » en ne reflétant que ce qui l'environne, tel « angle mort » aura trouvé sa valeur dans la mise en situation d'un décor lui redonnant une empreinte d'authenticité, faisant oublier cet accident d'une conformité illusoire. Ainsi donc pourront être pondé-

rées les composantes de l'habitation hors des systèmes normés, en dehors des logiques enseignées, émergeant les ordres établis et les discours d'initiés.

## Ouverture et fermeture de l'espace

L'éclectisme est la tendance naturelle d'une culture libre de ses choix.

La mobilité de l'espace est liée à sa capacité de faire varier la perception et les conditions d'habitabilité, de la porte, par exemple, ou de la persienne. L'ouverture n'a pas besoin d'être mécanique si l'emprise comporte un dispositif changeant; une végétation sur un balcon peut être la marque des saisons. Ainsi, on distinguera l'appropriation visuelle de celle qui reste physique et gestuelle. Ces contraintes architecturales — comprises comme barrières franchissables par leurs modifications possibles en dimension et en forme et par la recherche de simplification technique — participent de la détermination de l'espace en fonction d'une rationalité et d'une fonctionnalité relatives. Les formes architecturales deviennent porteuses d'une capacité d'infléchir, par leur langage et leur signe, des prises en charge selon des gradations de possibilités qui fixent les limites d'intervention et énoncent simultanément les relations que l'habitant veut entretenir avec son territoire d'appropriation.

On pourra distinguer quatre niveaux d'appropriation :

1. La liberté d'emprise sur les choses qui conduit au statut de la propriété mais change si le bien immobilier est en location.

2. La capacité d'imaginer l'espace en fonction des envies naturelles ou des velléités culturelles et sociales; ce fait recourt à la représentation de l'espace en tant que représentation de soi.

3. Le degré d'ouverture (champ appropriable) qui permet de repousser les contraintes (formes, dimensions, matériaux).

4. Le contrôle de la matérialisation en terme de production d'espace. Faire exécuter est déjà une limite à l'appropriation.

Tout ceci nécessite une capacité de faire d'autant plus grande et consciente qu'elle sera sous la loupe et son usage contrôlé par l'ensemble des protagonistes. Les mécanismes de partage de la créativité, s'ils semblent parfois plus frustrants, n'en deviennent alors que plus gratifiants dès lors qu'ils n'ont de valeurs que par rapport à des contraintes sociales mieux établies.

L'espace est perçu de façon hétérogène, comme une addition de fragments que le regard détourne. La mémoire enregistre et le souvenir récupère. A cette constellation de moments, l'architecte agit en tant qu'homme de synthèse, dont la compétence lui est reconnue de saisir une globalité d'autant plus complexe qu'elle va être le champ d'action d'une cohorte de bâtisseurs. Son rôle sera de faire régner la cohérence, d'introduire l'hom-

gène et l'ordre pris comme qualité dominante face à un monde velléitaire fait de désirs pittoresques, où le détail devient pour l'habitant une préoccupation essentielle. De ces contradictions doit naître un contrat de confiance fait de la capacité à négocier les « bricolages » d'un éclectisme, recherche effrénée de diversité, de « non-cohérent » et de pastiche de la réalité.

### Alliance et partage des responsabilités

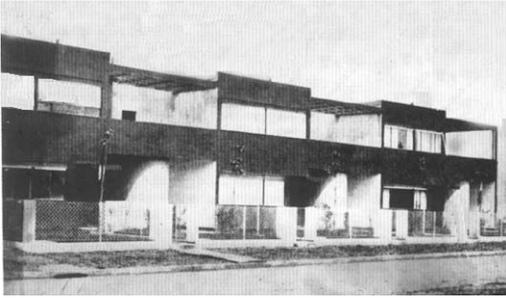
Reconnaître — en référence aux travaux de R. Haumont — que le logement est à la fois inséré dans la problématique de la communauté et en même temps dans celle de l'individu, conduit à définir deux sphères de décision et de participation, une, *publique*, en relation avec le groupe et une autre, *privée*, propre à chaque habitant. Dans cette dialectique la nécessité d'un dialogue entre usager et planificateur est essentielle. Dans le débat qui s'instaure entre ce qu'il est convenu d'appeler les déterminants d'un modèle de société entièrement tourné vers ses rapports entre production et consommation, travail et loisir, il s'agira de discerner les liens irréductibles entre l'action publique et l'intervention de l'habitant. Dans ce contexte, l'architecte donne un sens à sa création, en recentrant son action sur l'inventaire d'un cadre et en prenant en compte le champ des libertés et des contraintes, ce champ des « possibles ». Ces alternatives sont alors d'autant plus innovantes que le degré des valeurs accordées sera plus important, relevant — en citant Stendhal selon qui « la plus grande originalité » est issue souvent des détails — cette pratique architecturale qui puise son contenu dans l'ordinaire et le quotidien.

Le rapport de l'architecte avec l'usager-habitant, base de l'inscription des pratiques dans l'espace du plan, devient ainsi fondamental :

*« L'usager n'est plus considéré comme un être de « besoins » mais comme un être de « pratiques », les besoins n'étant plus l'expression physiologique, donc réduite, de ces pratiques. L'architecte est dans le domaine du logement celui qui, à partir de la connaissance des pratiques, interprète ces pratiques dans un espace de représentation. On voit donc qu'en remettant sur le devant de la scène l'habitant et sa pratique symbolique du logement et non le besoin, la science sociale propose à l'architecte un rapport qui évoque l'histoire de l'architecture. Si l'on reproche au plus grand nombre de logements construits leur incapacité à permettre l'expression de certains modèles culturels, on évoque immédiatement des périodes où l'architecte, en relation directe avec le client, construisait pour ainsi dire sous sa dictée. Soit sous sa dictée directe — et nous en avons maints exemples -, soit sous sa dictée sociale, par l'intermédiaire du type architectural : qu'il s'agisse du palais florentin, de la villa de Palladio, de l'hôtel du Marais, autant de modèles qui ont servi de moyen de communication entre l'architecte et son client. Communication sociale,*

*comme étaient sociaux les espaces définis par ces types, communication directe puisque les variations sur le type s'inscrivaient sur la base d'un langage commun » (R. Haumont, 1976).*

Aujourd'hui, il n'y a guère que l'utilisateur qui évoque la possibilité de ce langage commun, en demandant que les architectes habitent leurs propres créations...



LES IRIS - YVERDON (CH)



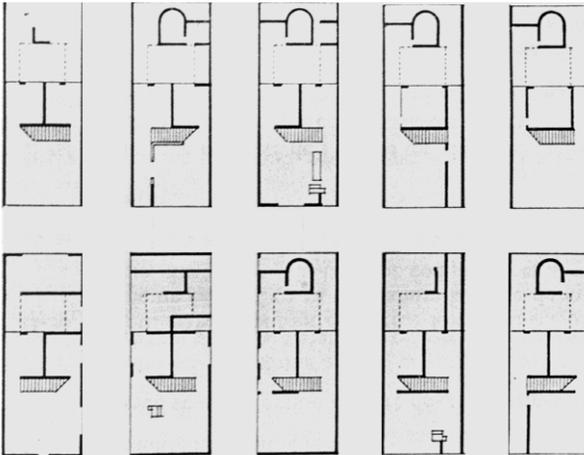
PESSAC - LE CORBUSIER  
OEUVRE OUVERTE

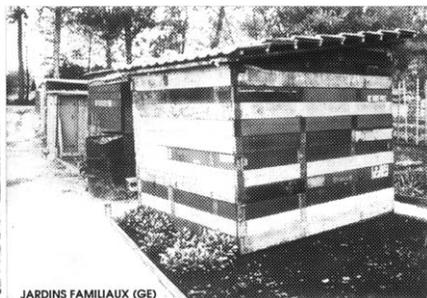
J. BOSSU ARCHITECTE



AVENUE DAUMESNIL PARIS

ANALYSE COMPARATIVE  
DES PLANS DE PESSAC  
DE LE CORBUSIER  
P. BOUDON PESSAC DE LE CORBUSIER (DUNOD)

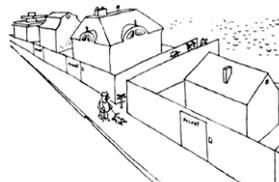




JARDINS FAMILIAUX (GE)



L'ESPACE SEMI-PRIVÉ



MOBILE HOME



## 2. DYNAMIQUE CULTURELLE ET HABITAT POPULAIRE : CRÉATIVITÉ ET DOMINATION DANS L'ARCHITECTURE ET L'URBANISME

*Par Germán Solinís*

La précarité de l'espace urbain périphérique s'affirme de plus en plus comme la forme d'habitat la plus commune dans nos métropoles et villes de la fin du XX<sup>e</sup> siècle. En gros, cette situation relève du type de relation qu'entretiennent, d'une part, des formes particulières de « l'espace précaire » et d'autre part, un modèle général, formel et institué, « l'espace urbanistique » (G. Solinís, 1990). Dans certains pays du Sud où les politiques de l'habitat font défaut, la relation entre les deux espaces est d'opposition ; dans d'autres pays du Nord, avec des politiques et des programmes mis en œuvre, la relation est de continuité. Dans les deux cas, cependant, précarité et crise demeurent. Malgré la coïncidence de ce résultat, les conditions historiques du Sud et du Nord sont, on le sait, très différentes.

Ayant principalement réalisé des expériences en Amérique Latine, je comprendrai « l'espace précaire » comme étant celui des périphéries urbaines de ces pays du Sud, dont une des principales caractéristiques est le fait que ses habitants participent directement à sa production (organisation, conception, financement, construction, travail, consommation...). Je m'autorise ainsi à le catégoriser aussi comme un « habitat auto-produit »<sup>6</sup>. Le phénomène que constitue cet habitat a pris au fil du temps de l'ampleur et représente aujourd'hui une forme définitivement alternative. En conséquence, cet espace fait partout l'objet de nombreuses recherches sociologiques et anthropologiques, voire urbanistiques et géographiques.

---

6. Depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle, l'Amérique latine est une des régions les plus urbanisées du monde. La majorité de la population latino-américaine est aujourd'hui urbaine et, dès l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle, elle vit dans des grandes métropoles. Il s'agit, pour la plupart, d'une population plus ou moins proche du seuil de pauvreté. La proportion de cette population habitant des périphéries précaires peut atteindre jusqu'au 60 % selon les pays.

A l'ARCI<sup>7</sup>, depuis déjà une vingtaine d'années, cet habitat a été étudié comme le résultat de processus particuliers d'urbanisation et comme terrain privilégié d'observation de l'émergence de dynamiques culturelles portées par des habitants organisés et par des chercheurs, animateurs et médiateurs, dans une perspective de comparaisons internationales (G. Solinis, coord., 1990).

Les réflexions qui suivent traitent avant tout de la question particulière de la créativité, question dont les défis ne sont pas encore suffisamment relevés en ce qui concerne l'habitat auto-produit, et relevant d'un aspect important de la dynamique culturelle, pas encore suffisamment développée. En ceci réside, à mon avis, l'importance que nous avons accordé aux travaux du programme « Habitat créatif, culture et participation », animé au niveau international par l'IREC depuis presque sept ans.

A partir de la créativité et de la participation, il s'agit de poser le problème des liens entre architectes et habitants, pour établir quelques jalons et perspectives concernant les repositionnements — désormais nécessaires à l'échelle mondiale et non plus seulement dans les pays du Sud — de l'architecture, de la gestion de l'habitat (la participation au sens organique) et des transformations du métier des professionnels de l'espace construit (architectes et urbanistes principalement). Ces idées rapides sont nées de confrontations et complémentarités entre ma formation d'architecte et de sociologue et ma profession d'enseignant universitaire et de chercheur de terrain ; plus que des réponses solidement construites, il s'agit plutôt d'un premier défrichage — demandant un développement ultérieur — de deux questions principales :

1. Quels défis pose aujourd'hui la créativité à l'exercice professionnel des architectes et urbanistes, et en quoi la conception de l'habitat auto-construit est-elle un acte architectural ?

2. Sous quelles conditions la participation peut-elle réunir architectes, urbanistes et habitants dans un nouvel aspect de la professionnalisation et à partir de nouveaux rapports habitants-conception de l'espace ?

## Créativité et conception de l'habitat

*« ...L'abeille confond par la structure de ses cellules de cire l'habileté de plus d'un architecte. Mais ce qui distingue dès l'abord le plus mauvais architecte de l'abeille la plus experte, c'est qu'il a construit la cellule dans sa tête avant de la construire dans la ruche » (K. Marx).*

Cette célèbre métaphore du Capital de Marx est pour nous le prétexte à engager notre réflexion, non sur les processus cognitifs ou logiques de

7. Association de recherche coopérative internationale, 1, rue du 11 novembre, 92120 Montrouge. Cette association fondée au milieu des années soixante par le sociologue Paul-Henry Chombart de Lauwe, réunit des chercheurs de nombreuses disciplines et pays du monde. Leurs travaux abordent, selon des modes divers, la question des transformations sociales, des dynamiques culturelles et du sujet-acteur (P.H. Chombart de Lauwe, dir., 1976 ; 1988 ; L. Kellermann et G. Solinis, 1995).

rationalisation de l'être humain, mais sur la manière dont l'architecte conçoit des espaces au nom d'une rationalité et d'une logique particulières.

L'approche particulière que j'ai ici retenue vise la relation habitants-architectes, ainsi que la place que les architectes peuvent y tenir. Cela m'oblige à examiner, pour commencer, les catégories architectoniques de création et conception de l'objet construit<sup>8</sup>.

Nous savons que la relation objet construit-habitants se fait à travers des discours appartenant à trois champs dont je retiendrai seulement le dernier. Le premier, socio-anthropologique, donne sens aux processus d'investissement de l'espace et d'appropriation matérielle et symbolique. Le second, politique, où populisme et participationnisme vont de pair, mais surtout, où les savoir-faire des habitants auto-aménageurs s'opposent aux connaissances et apports viables des professionnels. Le troisième, enfin, est un discours à prétention scientifique, plus ou moins idéologisé, rigoriste, rationaliste, esthétisant ou symbolique, qui accompagne toujours les tracés des plans. Lorsque les sciences sociales (et la sémiologie topologique) se penchent sur la relation objet construit-habitants, elles cherchent justement à comprendre le contenu dont ces discours sont porteurs.

Le discours des concepteurs se réclame donc principalement des domaines symbolique, esthétique et technique. La symbolique de l'espace lui vient de sources diverses. D'abord, de son rôle de mémoire, comme témoignage de cultures disparues qui constituent l'identité des sociétés; ensuite, de la recherche d'homologies entre l'espace et la cosmovision telle que l'ont tentée des penseurs comme Spengler, Cassirer, Worringer et Panofsky, entre autres; enfin, du genre littéraire de l'Utopie qui a donné à l'architecture et à l'urbanisme la tâche de rendre visibles, voire « lisibles », les valeurs morales et politiques prônées par les différentes utopies proto-socialistes des premières révolutions industrielles : tout édifice doit ressembler à la fonction qui lui est attribuée dans un partage « raisonné », dans une symbolique pédagogique. Cette architecture « parlante » semble accomplir le transfert métaphorique du politique sur un espace devenu « livre ouvert » et qui restera attaché à l'architecture et à l'urbanisme jusqu'à nos jours : « *leurs formes géométriques doivent déterminer une régulation des passions et suggérer aux habitants leur subordination à la raison* » (G. Jean, 1994).

Quant au domaine de l'esthétique, au cours du siècle dernier, il a souffert des transformations essentielles à partir des bouleversements des nouveaux systèmes de pensée; l'esthétique n'est plus en conséquence la discipline normative du beau, mais une science critique du goût et elle a remplacé la norme par l'ambiguïté. Malgré cela, l'esthétique reste la condition *sine qua non* de l'architecture et de l'urbanisme, pour les raisons que nous verrons par la suite.

---

8. Je donne le nom générique d'architectes à tous les professionnels des corps de métiers se rapportant directement à la conception et l'agencement des espaces et que l'on pourrait appeler également des « concepteurs ».

Ces deux domaines nous livrent déjà ce qui est à mon avis la première des caractéristiques de l'architecture contemporaine : elle n'est pas le strict corrélat de l'objet construit, mais un discours qui prétend le soutenir d'après des lois qui se veulent ontologiques mais dont on soupçonne une raison de légitimation et de sauvegarde d'un pouvoir également technocratique. En clair : l'objet censé correspondre à l'architecture, l'espace construit, appartient à l'expérience et dans ce sens, il est un « phénomène », parce qu'observable. Aux fins précisément de l'observation, Aristote, à partir de sa distinction entre forme et matière faite dans le Livre I de la « Métaphysique », nous donne la possibilité de rapporter l'architecture ou l'urbanisme, dans leur forme, aux catégories *a priori* à caractère nettement discursif, en l'occurrence symboliques et esthétiques objectivables mais ambiguës ; et de rapporter l'objet construit, dans sa matière, aux catégories *a posteriori* de l'expérience, concrètes, objectives et « technicisables ». Voilà ce qui nous permet ainsi d'établir la séparation entre l'objet et le champ idéologique qui tente de lui donner un sens.

Le discours architectonique a créé dès l'âge classique (Vitruve) ses propres catégories théoriques :

« *Venustas* » (de la forme et de la beauté). L'activité qui démarque l'architecte classique des autres professionnels est la création qui élève son métier à la catégorie d'art. La beauté est devenue, de ce fait, la condition essentielle.

« *Soliditas* » (de la tectonique). L'activité technique de la formation traditionnelle des architectes est commandée par deux disciplines principales : la géométrie et la science des matériaux. Toutes deux dégagent de l'expérience leurs règles non apparentes, c'est pourquoi il s'agit d'explications *a posteriori*.

« *Utilitas* » (de l'usage). La mise en œuvre de l'espace, son utilisation et les pratiques qui s'y déploient entrent par ailleurs en opposition avec l'œuvre d'art, qui n'a pas de fin pratique en soi.

Ainsi, après la première fissure établie entre objet et discours, nous en arrivons à la deuxième contradiction essentielle de notre proposition : l'objet construit, couvert de son aura artistique, n'est pas « pur » car il est aussi une condition d'existence (habitation) et un enjeu de pouvoir à répercussions économiques (dans sa production, l'espace devient une marchandise régie par les lois du marché)<sup>9</sup> et sociales (rapports technologiques de pouvoir).

Mais la tendance de crise que présente l'évolution de certaines banlieues européennes, et d'autres « zones sensibles » est un épiphénomène qui ne relève pas exclusivement de politiques urbaines ou de l'aggravation des dominations socio-économiques ; selon ce point de vue,

---

9. Marx et Engels avaient démontré dans *le Capital* et dans *les Conditions de la classe ouvrière en Angleterre* ce qui est l'une des contradictions majeures du capitalisme.

c'est aussi la manifestation du hiatus entre le discours reproduit à partir des écoles, facultés et des ordres de métiers de l'architecture et de l'urbanisme, et la pratique constructive et d'aménagement des espaces urbains, dont l'habitat présente les signes les plus saillants. Ce problème de la séparation discours-expérience est aussi l'un des résultats d'un modèle de pensée et d'une méthode de production de connaissances qui, partant de la spécialisation, de l'excellence académique et de la maîtrise technologique, dérive vers le cloisonnement des disciplines et l'éloignement des réalités les plus criantes. Il est donc grand temps d'établir une critique et une nouvelle théorisation des « disciplines de l'environnement » à partir d'une approche reliant directement la pratique à la connaissance légitimée (G. Solinis, 1989).

Pour préparer ce travail, et en conclusion de ce qui précède, admettons l'existence légitime d'un champ disciplinaire de ce que l'on pourrait appeler les « disciplines de l'environnement » recoupant architecture, urbanisme ou aménagement, voire géographie<sup>10</sup>. Formulons une hypothèse de travail afin de montrer d'abord que ces disciplines sont chacune en crise épistémologique, à la recherche d'un statut et revendiquant une crédibilité qui leur justifierait une place à la fois dans l'Université, dans la société et dans le marché de l'emploi. Ensuite viendrait la deuxième partie de cette hypothèse : les causes de la crise relèvent d'ordres différents mais tous imbriqués.

- L'architecte-créateur

Du point de vue de l'esthétique, le partage classique du savoir du XVIII<sup>e</sup> siècle lié à la découverte de la géométrie descriptive, opère la fracture entre l'activité du dessin et celle du calcul, octroyant aux uns (architectes) le droit de représenter l'art et aux autres (ingénieurs), la science. Depuis, l'architecte, entre « demiurge platonicien » et « deus artifex » médiéval, tient à garder précieusement l'apanage de la création, se protégeant et s'enfermant dans sa tour d'ivoire. Ainsi, l'activité qui démarque tout d'abord l'architecte est la création qui élève son métier à la catégorie d'art, rendant l'attribut de la beauté comme nécessaire<sup>11</sup>.

- Théorie et méthode de la conception

Les aspects méthodologique et épistémologique de nos disciplines viennent en deuxième lieu. D'un côté, la conception dans le « design » ne tient toujours pas à une méthode de contrôle ou de vérification saisissable rationnellement. La conception du projet architectural ou urbanistique

---

10. En effet, actuellement, une certaine tendance de la pluridisciplinarité consiste à réunir différentes matières autour du cadre d'un unique objet d'étude plutôt qu'à partir d'une méthode ou d'une démarche. A partir de cela, pour des fins pratiques et pour des raisons historiques, je me permettrai de parler uniquement depuis les postulats de l'architecture, qui constituent une sorte de socle commun à tous les métiers de la construction ou, au moins, avec l'urbanisme.

11. C'est la *venustas* vitruvienne.

suppose, en effet, un travail conceptuel qui se passe dans ce que l'on nomme « boîte noire du design » et, en conséquence, ne s'exprime pas et n'a pas plus de rigueur heuristique<sup>12</sup>. Par ailleurs, le fait que le concepteur d'objets *utiles* (architecte ou urbaniste pour l'habitat) soit connu comme « designer », renvoie sa principale action heuristique à la représentation<sup>13</sup>. Dans la démarche classique de la conception, le point de départ est un « programme » établi par le professionnel face à face avec son client ; le premier s'octroyant le droit d'interpréter besoins et aspirations du second sans qu'il n'y ait aucun mécanisme de contrôle sur la pertinence de cette interprétation<sup>14</sup>.

L'échafaudage théorique est donc fondé sur des conceptualisations idéales, sans référents empiriques la plupart du temps. Voilà sans doute une des principales raisons du contentieux de l'enseignement de l'architecture<sup>15</sup>.

- Office des bâtisseurs, chômage et besoins sociaux

La raison économique qui fait de l'habitat une marchandise du commerce formel, rend celui-ci vulnérable face à la récession et aux dérégulations néolibérales de l'État, et inaccessible aux groupes sociaux sans pouvoir d'achat. Viennent ainsi s'ajouter, en troisième position, des problèmes relatifs aux rapports de pouvoir d'abord, à l'intérieur des différents corps de métiers et ensuite, à l'extérieur, compte tenu de la pauvreté urbaine.

D'une part, par la crise du marché de travail, ces métiers revendiquent chacun pour soi la suprématie dans l'exercice d'une même profession (la construction et l'agencement des espaces). D'autre part, les besoins en matière d'habitat et de politiques urbaines augmentent en même temps que l'offre d'emploi se rétrécit pour eux. Telle est peut-être la manifestation la plus évidente de cette crise dans l'insertion économique (professionnalisation) d'un métier placé socialement à l'intérieur des groupes de pouvoir : plus on a besoin de leurs savoirs en raison de la pénurie de logement social, plus il y a chômage et rétrécissement du marché.

- Architecture sans architectes

Enfin, la réalité nous montre que certaines villes se construisent en cette fin de siècle en dehors des marchés formels et des académies, ignorant les discours esthétique-symboliques et loin d'un urbanisme de régula-

---

12. Dans la perspective des approches critiques signalées, il faudrait aussi pouvoir analyser le projet et le programme comme des objets d'étude en soi.

13. D'où le glissement des termes dessin-dessein-design.

14. Du point de vue psychanalytique, on pourrait dire que ce que le client demande n'est pas toujours ce qu'il veut, à cause du hiatus entre l'objet du désir et l'objet désirant : je ne dis pas ce que je veux mais ce que je peux...

15. En France, les écoles d'architecture sont toujours en dehors du système universitaire ; en Amérique latine, où au contraire, celui-ci les a accueillies, leur assimilation à des « facultés » reste encore contestée ; dans d'autres pays, l'architecture reste plutôt attachée aux écoles polytechniques...

tion ou des prévisions programmatiques des planificateurs. L'habitat auto-construit est ainsi une figure d'opposition contre toute loi sociologique établie, peut-être aussi parce que l'acte de création-conception, tel que je viens de le caractériser, est totalitaire par définition. Il conviendrait de résoudre la contradiction de cette figure d'opposition avant qu'elle ne soit complètement récupérée par les logiques de pouvoir. Autrement dit, la liaison architectes-habitants peut être l'un des chemins à explorer en vue de répondre à ce défi.

Par ailleurs, il est urgent que l'Université et la Recherche comprennent que, au-delà de la crise économique, il y a aussi aujourd'hui un dépassement des valeurs académiques et des canons esthétiques. Nous sommes en face d'une société dont les besoins et la bipolarisation sociale exigent de nous de nouvelles réponses, des alternatives originales, des explications conformes à la complexité du problème. Il nous faut sortir de l'impasse de l'actuelle division du travail, où la participation de « l'utilisateur » se réduit sinon à un bricolage superficiel mais, tout au plus, à l'appropriation d'une solution (l'espace construit). Il ne participe jamais entièrement au processus de production. La formulation de la solution (projet) est, d'une façon directe ou indirecte, l'affaire des « concepteurs », la concrétisation, celle du bâtisseur et la formulation du problème, celle de la société.

### L'habitat d'acteurs impliqués

Si la créativité est un processus qui se joue principalement dans la conception a priori d'un créateur, le résultat ne peut qu'être réducteur car il évince du même trait l'intervention des utilisateurs et les processus culturels d'appropriation de l'objet construit. Son principal problème tient à la difficulté de lier désir-interprétation (des concepteurs) et besoins-expressions (des habitants); d'où l'hypothèse d'une autre méthode pour définir conjointement tant « programmes » que « plans-masse », à l'aide d'équipes pluridisciplinaires d'architectes, urbanistes, psychosociologues et habitants<sup>16</sup>, car chacun de ces deux groupes d'acteurs (professionnels et habitants) ont leurs propres compétences à faire valoir dans une nouvelle organisation du travail<sup>17</sup>.

Mais ceci suppose une liaison directe entre la conception de l'habitat et un problème d'ordre social et culturel, voire éducatif, que dévoile l'analyse de la dynamique culturelle : la prise de conscience, l'affirmation identitaire, l'expression claire et l'action programmatique des habitants, qui s'opposent à l'adoption passive de modèles culturels exogènes et à la domination technocratique d'architectes et urbanistes traditionnels. De

---

16. De nombreuses expériences de projets pilote allant dans ce sens existent déjà un peu partout dans le monde. Je pense, par exemple et pour ne citer que deux cas bien différents, à des exemples suisse (IREC), mexicain (ITESO) et brésilien (UFRJ).

17. En raison du coût élevé que suppose ce genre d'expériences, il resterait encore à résoudre le problème de la production massive de l'habitat social.

deux choses l'une : soit l'habitant possède une bonne connaissance non seulement de ses désirs, aspirations et besoins, mais surtout des champs sociaux dans lesquels il est impliqué et il peut alors exercer un rôle d'acteur, soit il est une proie facile de manipulation idéologique... Voilà ce qui nous amène à poser le problème en termes d'intervention d'agents externes<sup>18</sup>, car la culture n'a jamais créé de l'architecture spontanément. Le processus de culture-action décrit par P.- H. Chombart de Lauwe (1975) mènerait ainsi à proposer une sorte de « contre-charte » d'Athènes.

La créativité est traditionnellement entendue comme l'acte individuel et intuitif produisant une œuvre originale et belle. Elle se distingue de l'invention qui résulte non plus de l'intuition mais de la contrainte. Le besoin, la nécessité poussent à la mise en œuvre de réponses pertinentes et la nouveauté dont elles font preuve ne réside pas dans l'objet même mais dans les processus engagés pour produire l'objet (procédures et corrélations entre groupes).

Ainsi, dans les processus revendicatifs pour l'habitat auto-construit, les luttes ou négociations entre habitants et institutions contribuent à dégager de nouveaux acteurs et des nouvelles formes de vie sociale (solidarité, formes communautaires, nouvelles relations de citoyenneté)<sup>19</sup>. Du point de vue sociologique et politique, lorsqu'il s'agit d'observer l'habitat auto-construit, nous serions conduits plutôt à parler d'invention de processus que de créativité d'objets. Par ailleurs, le facteur temps compte, avec la contrainte, deux conditions de création enracinée dans le lieu : les processus d'auto-construction sont longs et cela peut permettre la cohésion et l'interaction entre l'espace et ses habitants, l'émergence de processus d'appropriation, d'expression identitaire et communautaire et, par conséquent, d'une configuration formelle plus organique.

L'urbanisation précaire, telle qu'elle se présente dans sa forme classique depuis une trentaine d'années dans les périphéries métropolitaines du Sud, offre la matière à cette ébauche de projet social d'habitat créatif, mais elle ne peut pas en être sa figure utopique car toute intervention se fait pour pallier des carences et en l'absence de programmes concertés. A maintes reprises, nous avons insisté sur le fait que l'habitat précaire d'auto-construction n'est pas une solution volitive mais une résultante obligée par les circonstances adverses de la misère et la ségrégation urbaines. Cette mise en garde est indispensable pour ne pas faire de la nécessité vertu.

Si nous trouvons souvent des cas heureux où, comme je le notais plus haut, la contrainte oblige à l'invention, des terrains qui peuvent être remarquables par rapport à la pauvreté formelle de l'architecture contemporaine qui les entoure, montrent que ses habitants sont capables de proposer des

---

18. J'ai développé ailleurs l'idée du rôle de « catalyseur » que pourraient jouer certains professionnels et architectes auprès des équipes pluridisciplinaires travaillant avec des associations et organisations de quartiers (G. Solinis, 1991).

19. Voir à ce sujet les travaux de l'ARCI. Et récemment, « Problèmes d'Amérique Latine » n° 14, 1994.

solutions. Mais ils constituent des cas isolés car trop particuliers à des circonstances historiques spécifiques et, par conséquent, nullement paradigmatiques à cause de leur impossibilité à être appliqués plus globalement. Autrement dit, l'habitat précaire n'est ni nécessairement créatif, ni essentiellement bon ou pertinent par rapport aux problèmes posés par l'urbanisation massive de la planète. Par ailleurs, sa forme, autrefois socialement anomique, est en train de changer de statut vers la légitimation : de la proscription originelle, elle est passée aujourd'hui à la tolérance et à l'encouragement de la part des États dérégulés contemporains. Tout ceci nous demande donc d'avoir un regard critique tant sur la spontanéité que sur le « participationnisme » légitimé, afin de les situer dans le cadre d'un projet global de société.

Dans certains pays du Sud, les conditions semblent actuellement réunies pour le développement d'une citoyenneté au moins formelle, avec, par exemple, la démocratisation d'États latino-américains dominés il y a vingt-cinq ans par des dictatures militaires, et l'apparition de gouvernements civils. Mais les ajustements structurels, le néolibéralisme et les privatisations sauvages ont imposé par ailleurs à la sphère publique les désengagements et dérégulations qui génèrent des changements du rôle de l'État et de la place du capital dans la société politique. De leur côté, la globalisation et *l'international-institutionnalisme* des programmes de « développement durable » né à l'occasion des grands rassemblements officiels<sup>20</sup> confèrent un rôle aux « acteurs non-gouvernementaux », et les autorités municipales délèguent aux quartiers des compétences que, depuis une dizaine d'années, sans structures ni moyens suffisants, elles ne peuvent assumer. Nous assistons ainsi à un tout récent glissement de l'attention désormais portée sur les aspects de gestion locale coopérative et de participation populaire.

Alors que les confrontations entre les pouvoirs institués et les mouvements populaires cèdent la place à des ententes et des négociations, il convient de se poser des questions sur la nature de ces relations et sur le rôle effectif de ces prétendus protagonistes, afin d'éviter des réformes irrattrapables.

Le problème n'est pas ici d'essayer de répondre aux multiples questions posées dans ce contexte par une gestion véritablement démocratique de l'habitat, ou par le sens de cette urbanisation en termes de transformation sociale, mais de parcourir l'un des aspects particuliers de notre enjeu : le rapport habitants-conception de l'espace, que je me permettrais de formuler, faute de mieux, en termes de participation organique — au moment où on tend de plus en plus à l'institutionnaliser —, pour essayer de savoir si cette participation peut, oui ou non, favoriser la créativité.

---

20. Conférences internationales de Rio de Janeiro en 1992, de Copenhague en 1994, et d'Istanbul en 1996.

Les professionnels de la construction de l'espace peuvent devenir, avec les habitants, des acteurs clés dans la création de programmes d'habitat et de la médiation entre populations et administrations (État, collectivités territoriales, marché, bâtiment, maîtrise d'œuvre). L'urbanisation (« sociale » ou « participative », par opposition à l'urbanisme « institutionnel »), comme nouveau processus de production d'habitat auto-construit, passerait de son « intégration-récupération » à la ville formelle en termes de quartiers urbains, à un urbanisme alternatif et autant que possible autonome des mécanismes de cooptation économique (statut foncier et bâtiment), politique (clientélismes et populismes), technologique (conception, aménagement, planification) et culturel (socialisation, participation, mobilisation).



Deuxième partie

# **GÉNIE DE L'HABITAT POPULAIRE**



### 3. LES CULTURES ET LES « COUTURES » DE LA VILLE : HABITAT CRÉATIF ET PARTICIPATION POPULAIRE À CARACAS<sup>21</sup>

*Par Teresa Ontiveros*

Barrios fin de siècle..

Ayant abordé une réflexion sur l'habitat populaire urbain, nous pensions effectuer une étude diachronique portant sur les aspects qui ont permis la création des établissements populaires urbains. Aujourd'hui, il nous semble plus urgent de rendre compte de ce qui se passe et de ce qui se vit dans les espaces auto-produits de la ville de Caracas en cette fin de siècle.

Parcourir les barrios de la capitale nous permet de saisir l'hétérogénéité architecturale qui est vécue et produite dans ceux-ci ; nous pouvons observer des quartiers d'occupation récente, des quartiers où l'on trouve des logements de type « ranchos » (c'est-à-dire des cabanes faites matériaux de récupération assemblés de manière précaire), des logements à deux ou trois étages et des barrios où coexistent des ranchos et des immeubles de plus de quatre étages. Cela nous montre les changements survenus dans ces établissements populaires depuis les années soixante-dix, les degrés d'occupation de l'espace s'étant intensifiés dans la plupart d'entre eux. Il serait prudent de nous référer à ces espaces auto-produits comme étant des quartiers de contrastes, qui illustrent clairement le passage du « barrio-village » au « barrio-ville » (ou même à la « ville-barrio », comme l'a exprimé, dans nombre de ses écrits, l'architecte Teolinda Bolívar).

Quel que soit leur degré d'occupation, ces barrios « de contrastes » nous apprennent que l'un des principaux agents de leur production est

---

21. Ce titre m'a été inspiré par la lecture d'un des passages du livre d'Armando Silva, *Imaginario urbanos* (Imaginaires urbains). Lorsqu'il se réfère à la culture dans la ville, il nous explique que « la ville mélange des habitudes, des perceptions, des histoires, enfin une culture se faisant comme un tissage [costura] » [...]; et c'est précisément dans la fusion de toutes ces intermédiations et coutures, que surgit la propre urbanité ou personnalité collective de la ville (et pourquoi pas du barrio ?) » (A. Silva, 1992, p. 62). C'est nous qui soulignons.

l'habitant lui-même, lequel a contribué dans la mesure de ses possibilités à la configuration de ces espaces de vie.

Le barrio est une *proposition* des habitants, avec ses qualités et ses défauts, et qui consiste en une action d'appropriation d'un espace<sup>22</sup>. Au début, cela a signifié travailler main dans la main, déterminer l'usage des parcelles, les divisions imaginaires et établir la clôture entre les foyers. Et comme le barrio ne se réduit pas au logement, on a cherché les mécanismes idoines pour créer des rues, tout en laissant un espace destiné à l'école, au dispensaire, au café (lieu de rencontre), aux espaces pour le débit d'eau à usage familial et collectif... Ce besoin de mettre en place un tissu communautaire entraîne les habitants du quartier à mener un combat collectif, quelquefois à faire face aux autorités pour avoir le droit de demeurer sur le sol urbain, d'autres fois à solliciter ou à exiger des institutions de l'État les ressources nécessaires à l'amélioration du quartier et des logements.

Cette histoire et mémoire du quartier — à savoir : comment il se construit — se fait prudente, étant donné qu'en cette première étape nous avons un vaste mouvement de familles, de groupes, qui interagissent pour la conduite et la satisfaction des besoins immédiats apparus avec l'occupation d'un espace pas forcément *approprié*. Ces essais, même s'ils révèlent une auto-organisation ponctuelle, nous révèlent aussi les potentialités et les créativité d'un groupe social mis au défi de créer un espace collectif où de nouvelles formes de vie, tant sociales que culturelles, étroitement liées aux histoires et aux trajectoires résidentielles de ses membres, trouveraient leur écho.

Peut-être que ce qui frappe davantage le chercheur en sciences sociales, c'est la manière dont l'ingéniosité et la capacité d'un collectif hétérogène depuis ses origines, ayant des codes référentiels dissemblables, ont permis de *resémantiser* un espace où de multiples expériences sociales ont un sens et une expression, sans que cela soit « un chaos culturel ». Au contraire, cette mosaïque et ces fragments d'identités dont parle l'anthropologue Emanuele Amodio : « *Les groupes subalternes essaient, dans les espaces « marginaux » qu'ils ont conquis, de reconstruire un minimum d'horizon culturel qui leur permette de survivre dans le contexte urbain et de résoudre la « crise de sens » qu'entraîne la fragmentation culturelle. Dans ce processus, surtout au niveau culturel, ces groupes emploient toutes les ressources à leur portée, des vestiges de leurs cultures d'origine, jusqu'aux appropriations d'éléments culturels et, naturellement, de nouvelles productions, pour recomposer ou produire pour la première fois une forme quelconque d'identité de groupe afin d'aboutir à la construction de l'identité individuelle* » (E. Amodio, 1993, p. 11).

---

22. Appropriation évidemment inégale, étant donné qu'à ceux qui sont exclus de la répartition équitable de la richesse, ne reste que l'usage de terrains en pente, proches des ravins, sous les ponts, éloignés de leurs zones de travail et des zones de récréation ou des espaces publics de la ville.

En allant dans ce sens, nous pourrions dire que l'habitat produit par les secteurs populaires répond à une expression créative, participative, de ses acteurs, comme l'affirme l'architecte Germán Solinis : « *Les différents modes d'occupation, de construction, d'aménagement, de conception de l'espace produit par ses propres habitants, et les processus de socialisation qui en découlent, sont l'expression de la dynamique culturelle des groupes qui le construisent. Ces espaces de vie sont ainsi des vecteurs d'expression directement liés aux processus d'enracinement, de territorialisation et d'appropriation, ainsi que du double processus de résistance et d'adhésion au modèle urbanistique dominant où s'affrontent les processus de domination-reproduction-désintégration et les processus de libération-crédation-transformation du développement urbain* » (G. Solinis, 1990, p. 20).

Dans ce processus dialectique de création et de tension sociale, nous voyons que ces dernières années, l'effort fourni pour construire un logement décent a fait l'objet de quelques bémols : les inégalités socio-économiques qui s'intensifient de plus en plus dans notre pays, la féminisation de la pauvreté, la crise du logement, entre autres facteurs, nous alertent sur les métamorphoses subies aujourd'hui au sein de l'habitat populaire urbain. « *La décennie des années quatre-vingts, considérée par les experts en économie politique comme la décennie perdue, l'est aussi pour les secteurs populaires. La crise structurelle accentuée par l'inflation, l'instabilité de notre monnaie, les dépenses publiques, la dette extérieure et intérieure, la crise du logement, la détérioration des services et des équipements de la ville et des barrios, l'accroissement progressif de la misère (certains observateurs l'estiment à 42 % pour 1980), se sont sérieusement répercutés sur les secteurs populaires. La crise socio-économique commence à se manifester dans les changements internes décelés dans les territoires populaires, donnant lieu au « barrio-cité » ; un exemple dramatique qui se développe est le processus de croissance des logements, que nous connaissons sous le terme de densification...* » (T. Ontiveros, 1994, p. 16).

Les processus croissants de densification (T. Bolívar et al., 1991, 1993, 1994 ; T. Bolívar 1993) stimulés par les mêmes urgences familiales et collectives, ont transformé la vie au sein du quartier.

De nombreuses familles, en essayant de résoudre les problèmes de logement de leurs proches et d'autres pauvres de la ville, ont commencé à agrandir leur logement tant horizontalement que verticalement. Alors, l'intérêt individuel commence à prévaloir sur l'intérêt collectif, étant donné que le fait d'agrandir ou d'améliorer la maison n'est pas précédé d'une réflexion en commun sur les avantages et les inconvénients de tout processus de transformation de l'habitation. Ces changements qui sont produits individuellement, tendent à créer des groupements de logements

où la hauteur des constructions et la réduction des espaces publics cachent la maison du voisin ; les habitations sont clôturées et, là où le soleil brillait, nous ne trouvons aujourd'hui que pénombre et manque de ventilation. Même les relations entre voisins se trouvent affectées par ces formes individuelles et familiales de résolution du problème du logement. Dans une récente recherche dirigée par l'architecte Teolinda Bolívar, nous avons trouvé que, dans deux quartiers de la capitale « ...*au niveau des relations humaines et des réseaux de voisinage, l'agrandissement actuel [...] a déjà commencé à envenimer les relations et faire place à l'indifférence entre les voisins, créant des conflits pour cause de bruit, de pollution. De même, l'agrandissement des logements voisins a nui à de nombreuses familles par le manque de ventilation et de luminosité dans les logements, l'humidité, les infiltrations d'eau, la visibilité, l'accumulation des déchets, la peur de l'effondrement des logements ; parfois même, chez de nombreux enfants, les maladies respiratoires se sont accrues [...]. Il faut remarquer qu'évidemment la vie quotidienne et la qualité de vie [...] s'en sont trouvées fortement affectées* » (T. Bolívar et al., 1994, p. 155).

Ceci nous montre que, si le quartier s'agrandit, par contre les services et les équipements ne suivent pas ; ainsi, l'habitat populaire, œuvre collective d'hommes, de femmes et d'enfants, se dégrade, paradoxalement à cause de ceux qui ont construit progressivement et de façon permanente leurs maisons et leur barrio, et de ceux qui s'y joignent constamment. Cependant, on peut observer que ces processus qui affectent l'habitat populaire sont le produit d'un État qui ne s'adapte pas aux besoins sociaux, économiques, éducatifs, ni à ceux relatifs au travail des pauvres des villes. Ceci démontre que le barrio tend non seulement à se dégrader, mais aussi qu'aujourd'hui dans un pays où la richesse a été mal distribuée, de nombreuses familles doivent vivre dans la rue, dans les caves des immeubles, dans des taudis... Par l'effet de surprise causé par les familles vivant dans la rue tels des nomades urbains, la vie dans les taudis, sans conteste inhumaine, passe inaperçue ou n'est pas prise en compte dans toute sa dimension sociale.

Un autre élément frappe considérablement la vie du quartier. Il s'agit de l'existence de bandes d'enfants et d'adolescents, de groupes qui, par le contrôle de la drogue ou d'autres activités « délictueuses », maintiennent dans l'angoisse les habitants mêmes du barrio. L'exercice et le contrôle de ces activités ont entraîné de nouveaux usages des espaces collectifs : des jeunes occupent parfois les terrains de sports, les petites places des barrios, les coins de rue. Les habitants se voient obligés de modifier leurs parcours quotidiens à cause des délimitations et des appropriations territoriales qu'exercent les bandes ; par ailleurs, les affrontements armés entre les bandes ont causé la perte de nombreuses vies (en particulier d'enfants et

de jeunes), ce qui est révélateur du fait qu'aujourd'hui la violence se déploie jusqu'au stade ultime où la transgression aux usages du barrio lui-même le marque dans son quotidien, dans ses fêtes, ses jeux, ses conversations, ses activités religieuses et culturelles...

La violence, réelle et imaginaire, a donné lieu à la recrudescence des préjugés de la part d'autres groupes sociaux à l'encontre des habitants du barrio, tout particulièrement des jeunes. En relation à l'appartenance au barrio, se crée — comme l'observe l'anthropologue Julio De Freitas —, le stéréotype du « barbare aux baskets », ce qui veut dire que tout habitant (en particulier l'homme du barrio, adulte ou jeune) devient suspect en raison de la couleur de sa peau, de la façon de s'habiller, de parler et de sa gestuelle (J. De Freitas, 1995).

La violence et la répression policière se sont accrues à l'intérieur et à l'extérieur du barrio. N'importe quel homme, adolescent ou enfant du barrio, peut faire l'objet de brimades, peut être maltraité et, selon les dires de nombreux habitants, peut être traité comme « un déchet ». Cette violence au sein du barrio (par les bandes, la répression policière) et en dehors de celui-ci (par la police et par d'autres groupes sociaux), entraîne sans conteste une déchirure, une faille dans la personnalité collective. Ces processus donnent lieu à une alternance de moments de violence et de calme apparents, comme l'observent les habitants des zones des barrios où nous avons mené nos recherches.

Nous devons montrer objectivement de quelle façon la violence s'est accrue et renforcée dans les barrios, mais cette objectivité nous oblige à signaler que cette violence est la conséquence de la violence structurelle de la réalité urbaine<sup>23</sup>, parce que penser que la violence du barrio est le fait de l'« esprit violent » (sic) de ses habitants ou que la violence qui s'exerce jour après jour dans nos villes est exclusive aux barrios « ...est non seulement immoral quel que soit le point de vue où l'on se place, mais en plus absolument irrationnel et dangereux; ne pas chercher de véritables solutions à ce problème (qui est davantage en rapport avec une incommensurable rupture sociale entre une minorité qui possède tout et pour laquelle l'impunité s'est convertie en mode de vie, et une majorité qui non seulement ne possède rien mais qui est traitée comme étant moins qu'humaine et « sub-normale ») c'est simplement encourager cette violence jusqu'à des extrêmes insupportables pour n'importe quel groupe humain » (J. De Freitas, 1995, p. 11).

---

23. Il est important de mettre en exergue les recherches menées à ce sujet par les sociologues Y. Pedrazzini et M. Sánchez R. (1992). Actuellement, leurs écrits constituent des références obligées pour comprendre la problématique des délinquants, des bandes et des enfants de la rue; de plus, leurs analyses sur les processus qui ont entraîné la « déstructuration urbaine » et la « culture d'urgence » dans les villes latino-américaines, doivent servir d'orientation pour comprendre les structures sous-jacentes dans le phénomène complexe de la violence urbaine. De même, il ne faut pas oublier les recherches sur l'efficacité du discours sur la violence populaire et urbaine, que mène l'anthropologue Julio De Freitas depuis plusieurs années.

## Déchirures et fissures dans le tissu social et populaire

Ces nouvelles étapes dans la production et la reproduction des espaces populaires ont créé un sursaut de l'identité locale et de la mémoire populaire urbaine, parce que l'« harmonie conflictuelle », les fragmentations sociales, les pluralités des mémoires, les délimitations territoriales comme produit du flux et du transit des personnes d'un lieu à un autre, la violence *intra* et *extra* barrio déterminent de nouveaux processus au sein de l'habitat populaire. Nous observons qu'il se produit une « deuxième vague » de processus sociaux dans le barrio. L'attachement d'une identité à un espace créé ou recréé demande plusieurs années, les conditions socio-structurelles déjà décrites surgissent alors et contribuent (en négatif) à une déchirure, à « découdre le tissu social » et populaire ; c'est là que le sentiment de l'identité territoriale<sup>24</sup>, dans son double processus d'affectivité et d'éloignement et dans les conditions du barrio décrites précédemment, semblerait jalonner jusqu'à celui-ci, étant donné que « ...ces dernières années, l'habitant (du barrio) vit un processus d'attachement-détachement, négation et sentiment d'appartenance. Psychologiquement, il est immergé dans une situation de fortes contradictions et de confrontations face à sa vie dans le barrio, avec une tendance qui se rapproche de l'attachement affectif au barrio [...], mais qui peut tendre vers l'éloignement et le déracinement » (T. Ontiveros, 1994, p. 18). Nous voyons que, dans cette lutte entre l'appropriation et le dessaisissement territorial, les habitants des barrios se sont mobilisés en essayant de réveiller et de récupérer l'esprit de lutte qui les caractérisait dans le passé.

En effet, nombreux sont les mouvements et les actions populaires qui constamment surgissent pour exprimer la crise et la nécessité de la « récupération de sens » de la dynamique du barrio. Les habitants de certains barrios à forte densité considèrent nécessaire de régler, de chercher des solutions collectives à ces fortes croissances qui réduisent les possibilités d'une meilleure qualité de vie, en ces temps d'enracinement de la pauvreté, de la violence et des antagonismes de classes.

Plusieurs organisations communautaires ont compris qu'entreprendre la lutte pour un logement décent et une réhabilitation intégrale de l'habitat peut entraîner d'autres améliorations sociales, mais aussi que ce n'est pas une tâche facile : « ... Il existe au Venezuela des organisations communau-

---

24. Dans une étude antérieure, nous disions que l'identité de l'habitant en relation à son territoire « ... se concentre à partir de la relation affective qui s'établit avec son territoire et son habitat, mais [que] cette relation affective, dans un sens dynamique, conjugue le sentiment de spécificité, mais aussi d'éloignement ; dans ce jeu dialectique-là, appropriation-désappropriation, les processus identitaires peuvent se réguler ou s'autoréguler, et perdurer une Mémoire Collective. Les tensions et certains éloignements vis-à-vis du territoire peuvent renforcer les liens existants des individus avec leur lieu, étant donné qu'ils se transforment en mécanismes d'avertissements et en instigateurs de réponses individuelles et collectives, mais il peut arriver que le conflit débouche sur la perte d'identité, lorsque le sentiment de nostalgie vis-à-vis de « notre propre barrio » aboutit à l'aliénation et à la perte de la personnalité collective » (T. Ontiveros, 1993, p. 10).

*taires qui se sont affirmées avec le temps [...]. Nous pensons au cas de Guaicoco et de Mamera (deux barrios de Caracas) [...]. Les habitants ont réussi, à travers ces organisations, à répondre aux exigences de solidarité et à établir des règles de savoir-vivre. Le travail est partagé et chaque rue, chaque bloc (manzana) a ses responsables. Pour les habitants, le problème n'est pas seulement d'arriver à posséder un toit, des services fondamentaux et des équipements, mais aussi de conserver la qualité de l'environnement construit, et ceci n'est pas facile dans une société où souvent la maison familiale doit accueillir les familles des descendants ou subir des subdivisions pour avoir des pièces à louer et, grâce à ce moyen, augmenter les ressources pour lutter contre l'inflation » (T. Bolívar et T. Ontiveros, 1995, p. 49).*

Ce n'est pas facile non plus quand, aux essais de participation de la part des habitants, s'ajoutent d'autres conceptions de l'organisation et de la participation de ceux-ci dans l'amélioration de leur habitat. Nous nous référons à l'action du secteur public et privé, également à la participation des organisations non gouvernementales (ONG's) dans des programmes tendant à la « résolution des problèmes de l'habitat populaire ». Cela ne veut pas dire que nous soyons contre l'incorporation de telles institutions à la recherche de solutions qui sont si urgentes, nécessaires et difficiles à remettre dans le temps et dans l'espace ; mais ce qui nous frappe, ce sont les logiques qui fondent l'intervention de celles-ci dans les dynamiques particulières des barrios.

Dans un travail récent (T. Bolívar et T. Ontiveros, 1995), nous avons observé, après une analyse détaillée d'au moins six institutions publiques ou privées et de leurs actions en faveur de l'amélioration du logement, qu'un des intérêts principaux consistait à insister sur la participation populaire, celle-ci étant cependant comprise comme la possibilité d'organiser la population en associations afin d'obtenir l'amélioration et l'agrandissement des habitations par les familles pouvant faire face aux crédits octroyés par ces institutions. Nous trouvions que cette forme d'envisager la participation sur la base d'un modèle déjà établi, contredisait le désir d'une mise en œuvre de formes particulières et potentielles de participation par les habitants eux-mêmes ; de même, dans ce schéma de compréhension de la résolution du problème du logement, un aspect nous semble plus risqué : qui en sera le véritable bénéficiaire au sein du barrio ? L'ensemble du barrio ou seulement quelques uns de ses membres ? A ce sujet nous disions : « *Nous sommes les premiers à reconnaître l'hétérogénéité des barrios, ceux-ci étant composés de familles à revenus divers, des familles à très bas revenus, dont la pauvreté est critique, jusqu'à celles qui bénéficient de ressources très élevées [...]. Du point de vue morphologique, nous constatons que certaines familles habitent dans des taudis, d'autres dans des maisons et des barrios de qualité comparable à celle des constructions de zones résidentielles et des centres-villes. Cependant,*

*ce que nous souhaitons mettre en relief est la façon dont la participation (selon les associations de logements) est évidemment conditionnée aux possibilités économiques de l'habitant du barrio; cela veut dire que les programmes d'amélioration du logement, pour faire un jeu de mots, atteignent les plus solvables de la population non solvable du pays, les moins pauvres entre les pauvres, ceux qui, au sein du barrio, peuvent compter sur des revenus leur permettant de payer les crédits obtenus. Au sein de l'hétérogénéité du barrio, nous trouvons que ce type de programme privilégie indirectement ceux qui possèdent le plus dans la communauté [...]. En définitive, le rayon d'action de ces programmes n'est pas seulement de faible portée, mais aussi extrêmement sélectif (membres, non membres, capacité économique — pauvreté critique, etc.), ces projets pourraient ainsi stimuler des pratiques individualistes et la lutte immédiate pour les réussites personnelles et familiales plus que collectives, un autre obstacle qui ne nous permet pas de parler d'une réelle participation » (T. Bolívar et T. Ontiveros, 1995, p. 43).*

Ceci nous démontre que, dans ce cas, la conception de la recherche de solutions au problème de l'habitat populaire ne prend pas en compte les aspirations et les pratiques de tous les habitants des barrios; la tendance étant à la ségrégation et à l'exclusion au sein même de l'espace auto-produit, c'est ainsi que la participation et l'amélioration du logement et du barrio dans son ensemble peuvent aboutir à la décomposition des solidarités familiales et communautaires.

Une participation réelle, c'est-à-dire le dialogue, la négociation et la concertation entre les habitants et les institutions publiques et privées, ne semble pas être à l'ordre du jour; il faut dire que les enjeux sont nombreux quand on donne la parole et que l'habitant essaie d'en profiter pour modifier les termes de relations inégales... C'est ainsi que « *la participation des habitants promue par des organismes d'État a ses limites, et [que] sa finalité est plutôt de contribuer à la paix sociale et à la reproduction du système. Les partis politiques au pouvoir ou les partis de l'establishment ne semblent pas disposés à permettre l'expression des secteurs dominés. Ils peuvent s'ériger en tant que leurs représentants, mais l'expression désirée semblerait être celle qui convient aux intérêts des secteurs de la classe dominante. Cette même motivation — et comportement — est celle qui sous-tend ou explique l'attitude des institutions privées mettant en œuvre des programmes de participation dans les barrios. L'expression des intéressés est acceptée dans les limites de ce qui est établi dans les règlements. Il est difficile de voir surgir des organisations où l'initiative provienne des habitants. Dans le cas où elle se présente, diverses méthodes et astuces auront tôt fait de faire avorter les processus, ou serviront pour remettre sur le droit chemin tout ce qui peut conduire à des*

*situations considérées non souhaitables, voire dangereuses pour les intérêts des différentes fractions de la classe dominante* » (T. Bolívar et T. Ontiveros, 1995, p. 48).

C'est dans ce contexte structurel que s'insère l'habitat populaire, et ceci nous oblige à réfléchir sur la participation intégrale et les innovations sociales issues des groupes populaires urbains, ainsi que sur celle d'autres acteurs sociaux intervenant dans l'amélioration de la qualité de vie dans les espaces auto-produits.

Sentiments d'appartenance, expression et citoyenneté :  
principes pour la reconstruction d'un habitat créatif

En premier lieu, nous sommes partisans de l'effort entrepris depuis plusieurs années par certains chercheurs, parmi lesquels l'architecte Teolinda Bolívar, afin d'obtenir la reconnaissance des espaces auto-produits comme faisant partie de la trame urbaine ; cela oblige inéluctablement à abandonner les processus de stigmatisation et d'invisibilisation que subissent les territoires populaires urbains et, de la même façon, cela nous oblige à répondre au défi que représente leur réhabilitation complète.

En tant qu'anthropologue, nous sommes persuadés que sans la notion d'espace, du territoire comme générateur de référents culturels, il n'y a pas de mémoire. Quand nous parlons du territoire (dans ce cas, du territoire *populaire*), nous voulons lui imposer la force de ce que signifie un territoire vécu, approprié matériellement et symboliquement, où nos racines et nos histoires individuelles se consolident et se remémorent de façon quotidienne, parce que le « *territoire a été et continue d'être un espace où nous habitons avec les nôtres, auquel le souvenir du passé et l'évocation du futur permettent de se référer comme un lieu avec certaines limites géographiques et symboliques. Nommer le territoire, c'est l'assumer dans une acception linguistique et imaginaire ; alors que le parcourir, le délimitant de telle ou telle façon, c'est lui donner une entité physique qui se conjugue évidemment dans l'acte dénommatif. [...] [Les actions de] nommer et parcourir doivent évoluer jusqu'à la rencontre de la région nommée territoire, comme entité fondamentale du microcosme et de la macrovision* » (A. Silva, 1992, p. 48). Cela dit, on peut comprendre notre insistance au sujet de l'importance du territoire barrio, d'autant plus que nombre de barrios sont des barrios déjà anciens, fondés il y a de nombreuses années. C'est pour cela que nous paraissent d'une importance vitale des réunions internationales où l'on essaie de formuler des principes pour la résolution des problèmes posés par l'habitat précaire et où l'on insiste sur la nécessité du renforcement et de la stimulation des dyna-

miques, la reconnaissance des différences au sein des espaces auto-produits et l'identité du barrio. Nous trouvons dans ces réunions des éléments clé à prendre en compte pour une réhabilitation complète des quartiers populaires (Déclaration de Caracas, 1991 ; Déclaration de Salvador de Bahia, 1993). Ainsi, « *[mettre] l'accent sur le fait culturel, démontre une compréhension de l'importance que l'on attribue à l'espace barrio comme générateur de culture, davantage encore, c'est reconnaître que toute amélioration des aspects économiques et techniques doit impérativement tenir compte du référent culturel, de la façon dont on se les représente, de la façon dont s'est développé le devenir de l'histoire locale dans les communautés populaires urbaines* » (T. Ontiveros et J. De Freitas, 1995).

La reconnaissance de la création du barrio comme fait culturel doit se faire du dehors (la ville) et du dedans (le barrio). La réflexion du sociologue Tulio Hernández au sujet du sentiment de l'appartenance que doit avoir l'urbain avec sa ville nous paraît intéressante car nous croyons qu'elle est également applicable au barrio. Plus encore, nous partons du fait qu'il ne s'agit pas de séparer le barrio de la ville et, pour cela, l'habitant du barrio ne doit pas seulement se sentir appartenir (et/ou récupérer son sentiment d'appartenance) à son espace créé, mais il doit également se sentir un habitant de la ville. Au sujet du sentiment d'appartenance, Hernández pense que « *cela signifie faire de l'espace public, des villes [du barrio] et de la mémoire historique locale une source d'enracinement, de compréhension et de connaissance à propos de l'endroit où nous devons vivre. Personne n'agit en faveur de quelque chose ou participe à l'amélioration de quelque chose s'il n'éprouve pas un minimum d'admiration ou d'amour pour ce quelque chose. Ainsi, cela arrive en ce qui concerne les villes [et les barrios]. Et si nous voulons plus de participation de la part des habitants [...], il est nécessaire que ces habitants connaissent, comprennent et s'investissent dans les espaces qu'ils habitent* » (T. Hernández, 1994, p. 10-11).

A notre avis, la récupération du sentiment d'appartenance est un argument considérable pour la stimulation de l'organisation et de la participation en vue d'un habitat décent, tout comme l'est la possibilité d'expression ; cela permettra la créativité et la recherche de solutions dans l'amélioration de la qualité de vie des espaces auto-produits.

Les essais pour une véritable organisation et participation impliquent un processus<sup>25</sup> par lequel il convient de sortir les habitants de leur sentiment de désespoir, de honte sociale (dans plusieurs cas ethnique) et de soumission. La participation « depuis le bas » doit révéler les processus de légitimation des inégalités sociales, économiques, culturelles, politiques ;

---

25. Nous nous sommes référés à plusieurs reprises à la notion de processus ; la définition du sociologue P.- H. Chombart De Lauwe nous semble claire et précise : « *Enchaînement de phénomènes dont la succession suscite la modification d'une situation ou d'une structure* » (cité par G. Solinis, 1990, p. 17).

c'est pourquoi, dans les conditions actuelles, il est difficile qu'un essai soit permis pour passer qualitativement de simples habitants à des sujets sociaux, à des citoyens ; ceci explique qu'une société qui empêche la croissance de ses membres fasse avorter tout essai d'expression. Promouvoir un modèle de participation en accord avec les intérêts préfixés est à l'ordre du jour. Il ne faut plus que les habitants des barrios soient considérés comme des citoyens de deuxième ou de troisième catégorie (T. Bolívar, 1995).

Évidemment, le passage de l'état d'habitant à l'état de citoyen implique le jeu des pouvoirs, des conflits « *qui reflète les luttes à propos de qui seront ceux qui pourront dire quoi...* » (E. Jelin, 1993, p. 25). En d'autres termes, les institutions (publiques, privées) ou d'autres acteurs seront-ils encore les ventriloques, interprètes de la réalité du barrio ? Il est nécessaire de surmonter la « culture clientéliste », la culture de la donation et de la dette permanente dans laquelle les secteurs populaires sembleraient se trouver. Il est nécessaire d'aller au-delà de ces frontières qui légitiment avec plus de force le pouvoir provenant d'en haut et commencer à constituer une société avec des droits et des responsabilités. Dans cet avènement des droits, il ne s'agit pas, comme l'explique bien Elisabeth Jelin, d'avoir une liste de droits spécifiques, il s'agit de *lutter pour le droit d'avoir des droits* : « *Ceci inclut l'engagement civique, basé sur la participation active dans le processus public (les responsabilités de la citoyenneté) et les aspects symboliques et éthiques, ancrés dans des inclinations subjectives qui confèrent un sentiment d'identité et d'appartenance à une collectivité. Cela veut dire : ce qui suscite la conscience d'être un sujet ayant le droit de posséder des droits. Cette dimension civique de la citoyenneté est ancrée dans les sentiments qui unissent ou lient à une collectivité...* » (E. Jelin, 1993, p. 26).

De même, les opinions du Groupe de Vézelay (FPH, 1993) concernant les stratégies d'action « pour un monde responsable et solidaire, » nous paraissent fondées et dignes d'être prises en compte, tout particulièrement la réflexion qui a trait aux relations entre gouvernement et habitants : « *Cela impliquerait qu'autant les gouvernants que les habitants s'insèrent dans une action collective. Ne pas laisser les responsabilités au gouvernement uniquement (global-local), ni aux habitants ; pour cela, il nous semble novateur [...] que le groupe de Vézelay nous parle du principe de subsidiarité active [...]. Cela nous donne à croire qu'au-delà de l'autogestion dont on parle tant, dans n'importe laquelle de ses manifestations, nous devons parler des mécanismes qui permettent à la communauté de base d'équilibrer ses droits et ses devoirs, de partager les obligations et les voies multiples pour résoudre collectivement les problèmes qui frappent tout le monde et spécialement les secteurs les plus démunis et qui se*

*trouvent dans un constant processus d'exclusion » (T. Bolívar et T. Ontiveros, 1995, p. 45).*

Le sens de la citoyenneté (avec des devoirs et des responsabilités) est ce qui permettra le dialogue, la négociation et la concertation dans la recherche de solutions intégrales en vue de l'amélioration des espaces auto-produits. Cette trilogie constitue un instrument clé pour comprendre les innovations concernant l'habitat créatif.

Mais il faut également ajouter que, dans ces innovations et ces stratégies, on doit prendre en compte le fait que la lutte pour l'amélioration de l'habitat (*barrio-casa*) doit incorporer la lutte pour surmonter les problèmes structurels vécus par les secteurs à bas revenus; les paroles de Monsieur Luis Morin, travailleur communautaire, membre de l'*Asamblea de Barrios de Caracas* (ABC), prononcées lors d'une récente entrevue, l'illustrent bien : « *Lors des discussions au sujet du logement, nous devons aussi traiter de notre situation précaire. Et nous ne pouvons pas oublier que cette même situation est celle qui engendre les problèmes si graves de violence qui nous frappent. D'où notre intérêt à essayer de trouver des solutions pour un problème qui doit définitivement être vu comme un problème « intégral ». Chaque fois que l'on essaye d'élaborer de grandes solutions résidentielles, genre « superblocs », des problèmes de ce type apparaissent. Le logement ne peut être compris simplement comme un moyen pour que les gens vivent mieux. Il doit englober des problèmes comme l'éducation, la santé ou même le thème de la participation des communautés [...] Cela, parce que celui qui n'a pas le sentiment d'appartenance à son barrio participe avec réticence ou assume difficilement le rôle qui lui correspond... » (Ciudades de la Gente, 1995, p. 4).*

# 4. AUTO-PRODUCTION ET CRÉATION DE L'ESPACE RÉSIDENTIEL DANS LES BARRIOS DE CARACAS

*Par Iris Rosas et Mildred Guerrero*

A travers la présente étude, nous souhaitons mettre en relief quelques aspects importants de la création de l'habitat populaire dans les barrios de Caracas, en particulier en ce qui concerne la construction de l'espace résidentiel, entendu dans ses dimensions technico-spatiale et socioculturelle.

Un premier aspect concerne le sens de l'*amélioration* du logement à partir du développement progressif des constructions et des transformations de l'espace résidentiel. Un deuxième aspect porte sur les problèmes rencontrés actuellement dans les nouvelles formes des constructions dans les barrios et sur les caractéristiques de l'espace résidentiel, comme conséquence du processus de densification des barrios de Caracas. Finalement, nous insistons sur la nécessité de trouver des solutions aux problèmes rencontrés dans les formes créées par les habitants des barrios, afin de protéger et de valoriser un patrimoine construit qui atteint une ampleur considérable au sein de la société vénézuélienne.

## Aspects méthodologiques

Au cours de nos recherches sur le processus de production des barrios (I. Rosas, 1986 ; T. Bolívar, 1987) nous avons fait appel à la méthode de reconstruction de la mémoire spatiale, sur la base du témoignage des individus qui ont érigé, tout au long de leur vie, leurs propres espaces d'habitation dans les barrios. Le relevé des plans et la reconstruction des étapes du processus constructif des maisons nous a permis d'établir une relation entre les expériences particulières des familles au sein des différents barrios et d'analyser la croissance des familles et des « ranchos », devenus avec les années des immeubles.

Lors de recherches plus récentes concernant la densification des barrios de Caracas (T. Bolívar et alt. 1991 ; 1994) nous avons effectué (avec l'aide d'experts) un diagnostic des structures et du fonctionnement de groupes de

logements aux processus de croissance accélérés, enrichi de l'analyse de la vie quotidienne et familiale ainsi que des aspirations concernant le futur agrandissement de la maison. Nous avons ainsi pu constater des changements significatifs dans la qualité de l'espace habitable créé par les familles auto-productrices.

### Les processus d'amélioration et d'agrandissement de l'espace habitable auto-produit

Une caractéristique intrinsèque de la production des constructions dans les barrios est celle de la progressivité. Chaque famille, selon ses besoins, ses possibilités et son rythme, améliore et agrandit peu à peu son logement ; dans chaque cas, la décision et l'obligation d'agir se présenteront en fonction des circonstances de la vie familiale.

Le processus de production commencé lors de l'occupation du terrain et de la construction du « rancho » se développe au cours de longues années d'efforts et de sacrifices supportés par les familles, lesquelles créent leur propre logement pour s'assurer permanence et stabilité dans le barrio et dans la ville. Culturellement, les familles ont assumé la construction de leur maison sans l'aide de projets ni l'appui d'experts. La maison-chantier (T. Bolívar, 1987), construction permanente dans laquelle se déroule la vie familiale, présente beaucoup de difficultés et de limitations ; cependant, ces constructions vont répondre à un ensemble de besoins et de priorités ressenties par les familles. Les améliorations apportées au logement commencent par répondre aux besoins fondamentaux ; une fois réalisées, elles vont induire chez les habitants une perception de nouveaux besoins, qui à leur tour vont donner lieu à un processus d'aspirations croissantes, et après chaque amélioration de nouveaux aspects de la demeure seront privilégiés (J. Mac Donald, 1987).

Au cours des étapes, très variées, du processus constructif des maisons, celles-ci vont être consolidées avec des matériaux résistants : murs en briques, structure en béton armé, toits et entresols de *tabelones* (hourdis)<sup>26</sup>, installations électriques et sanitaires, revêtements de sols, de murs et de toits. Les constructions croissent au fur et à mesure de leur amélioration ; si cela est possible et si les familles ont des ressources, de nouvelles pièces et de nouveaux étages sont construits. La satisfaction des besoins familiaux a lieu de manière graduelle, au rythme des améliorations et des agrandissements apportés par les habitants à leurs logements. De multiples représentations et images apparaissent lors de la construction et l'amélioration de la maison. Des formes culturelles sont créées dans les constructions auto-produites, dont les significations expriment les manifestations de l'humain. Dans ce processus, lorsque les familles elles-

---

26. Culturellement, dans la production des logements dans les barrios, il y a une valorisation explicite quant à l'emploi de ces matériaux.

mêmes créent et transforment l'espace résidentiel, la signification de l'amélioration évolue.

Une attitude des constructeurs dans les barrios est celle de préférer le logement qu'ils ont construit à l'appartement ou à la maison offerte par le secteur public, considérant l'habiter comme un processus d'adéquation permanente à leurs besoins. Dans l'autoproduction de leurs logements, les familles des barrios ont la liberté de décider du moment où ils effectueront l'agrandissement ou l'amélioration de leurs demeures, tout comme de la grandeur des espaces qu'elles considèrent confortables même si, nous le savons, cela leur en coûte beaucoup (T. Bolívar, 1994). La croissance de l'espace habitable, au fur et à mesure de l'arrivée de nouveaux membres du groupe familial, démontre l'adaptabilité des constructions produites dans les barrios. La relation entre la croissance de la famille et le logement auto-produit peut être observée dans les processus exposés ci-dessous :

- Agrandissements du « rancho »

Au début, le rancho n'occupe qu'une aire infime. Nous savons que la famille construit le rancho dans l'urgence, afin d'occuper un terrain et de disposer d'une parcelle. Mais beaucoup de temps peut s'écouler avant qu'elle ne commence à bâtir la maison (vingt-cinq ans dans certains cas). Alors, dans ce cas-là, le rancho est agrandi de sorte à obtenir une surface plus grande, pour la satisfaction des besoins physiologiques avec une salle d'eau ou une cuisine, mais aussi pour augmenter l'espace vital de la famille, en ajoutant une chambre ou une pièce pour les nouveaux venus. Même lorsque l'espoir est celui d'arriver à posséder une maison « en dur », la possibilité d'agrandir le rancho représente une amélioration relative, à travers laquelle on cherche peut-être à compenser les conditions de précarité par l'occupation de grandes parcelles, réservant une surface importante pour la construction future de la maison (voir figure n° 1).

- Remplacement du rancho et agrandissements de la maison

Une amélioration importante est réalisée lors du remplacement du rancho par la maison « en dur ». Dans la majorité des cas, ce processus est accompagné d'un agrandissement par étapes des logements, de façon horizontale et verticale (voir figure n° 2). Les agrandissements successifs de la maison répondent à la croissance de la famille, l'espace intérieur est renouvelé en fonction des changements, des us et coutumes de la vie familiale.

- Agrandissements de la construction en hauteur

Les processus d'agrandissement vertical uniquement ont lieu dans des petites parcelles, issues de la subdivision de parcelles plus grandes. Même

si l'aspiration des familles consiste en la possession d'une plus grande parcelle, les agrandissements de l'espace habitable ont lieu grâce à la croissance en hauteur, la construction pouvant atteindre trois étages ou davantage<sup>27</sup> (voir figure n° 3). Dans les barrios, les agrandissements sont souvent réalisés en vue de la location, celle-ci étant un moyen d'assurer une rente à la famille propriétaire et, en même temps, d'offrir un toit à ceux qui sont arrivés au barrio plus tard ou à ceux qui ont des difficultés à obtenir une parcelle puis à entreprendre la production de leur maison. Dans les barrios plus denses, l'augmentation progressive des espaces habitables destinés à la location est significative.

Les processus d'agrandissement du logement dans les barrios se développent non seulement en vue d'abriter les familles, que celles-ci soient propriétaires ou locataires, mais aussi pour créer des espaces destinés au commerce, à la production ou à d'autres activités développées par les mêmes personnes au sein du barrio (voir figures n° 4 et 5).

La possibilité de bénéficier d'un espace plus grand a été l'un des besoins auxquels les habitants ont accordé la priorité dans l'amélioration progressive de leur logement. Nous avons choisi un exemple parmi d'autres pour montrer les agrandissements de l'espace résidentiel en termes de surface habitable par personne ( $m^2/p$ ). Dans cet exemple, le logement passe de  $30 m^2$  en 1960 à  $357,7 m^2$  en 1988 ; de même, la surface habitable atteint d'abord  $6 m^2/p$ , et avec le temps s'élève à  $24 m^2/p$  (voir figure n° 6). Cet indicateur nous permet de mesurer la manière dont le logement s'adapte aux nouvelles demandes d'espace et démontre que les agrandissements effectués répondent à l'aspiration d'une plus grande demeure.

## Les processus de subdivision de l'espace résidentiel et la densification des barrios

« Les barrios de Caracas » ne constituent pas un ensemble hétérogène. Il existe de grandes différences, tant sociales que spatiales, entre un barrio et un autre, ainsi qu'à l'intérieur d'un même barrio. Cependant, nous pouvons dire que la tendance générale est à la croissance et que de nouveaux espaces continueront d'être créés afin de répondre à la demande résidentielle. Dans l'aire métropolitaine interne de Caracas, l'expansion physique du territoire occupé par les barrios a été freiné, d'où le développement d'un processus de densification similaire à celui des favelas de Rio de Janeiro et de Sao Paulo au Brésil (L. Valladares et R. Ribero, 1994), caractérisé par la verticalisation des constructions, par étages ou en terrasses, sur des terrains en pente. Au sein de processus d'une telle

---

27. A Caracas, la morphologie dominante des barrios est consolidée par des constructions accolées dépassant les deux étages (T. Bolívar et al., 1991).

complexité, qu'est-il advenu de l'espace créé à l'intérieur des logements ? Quelles sont les nouvelles formes des constructions issues de la densification des barrios ?

En mettant à jour les études de cas en 1995, nous avons observé les processus suivants :

– *Subdivision des parcelles* : la parcelle est divisée en parties et une construction est réalisée dans l'une d'elles. La subdivision permet la vente d'une partie de la parcelle. La famille continue d'habiter dans la même maison, réduite, étant donné qu'une partie de celle-ci a été démolie pour permettre la vente du terrain. Une nouvelle famille à revenus supérieurs va s'installer dans ces parcelles, bien situées, et va construire un logement vaste et de meilleure qualité (voir figure n° 7).

– *Subdivision de la parcelle et de la construction* : avec l'accroissement de la famille, de nouveaux couples avec des enfants surgissent, auxquels est destinée une partie de la parcelle et de la construction. Ce qui auparavant était une grande maison est maintenant scindée en deux maisons séparées et différentes. Ceci produit une diminution de la surface habitable (voir figure n° 8).

– *Subdivision intérieure des constructions* : ce sont les cas les plus fréquents rencontrés actuellement ; ceci arrive dès que les barrios ont atteint une densité élevée d'occupation des parcelles. La flexibilité du logement auto-produit dans le barrio rencontre des limites dans sa croissance, du fait que celui-ci ne peut continuer à croître pour répondre à de nouvelles exigences et de nouvelles demandes concernant l'espace résidentiel.

Dans les constructions, les espaces sont une nouvelle fois adaptés et réduits afin d'accueillir de nouveaux groupes de familles. Dans les immeubles collectifs auto-produits, se trouvent ce que nous avons appelé les unités résidentielles par étage, c'est-à-dire qu'une famille différente habite à chaque étage. Dans le même étage d'un immeuble, une série de chambres très petites accueille des célibataires ou des familles. Ceux-ci, dans leur majorité, sont des locataires dont la situation résidentielle est plus précaire ; ils habitent dans des espaces plus réduits dont la qualité environnementale est mauvaise (voir figure n° 9). Ils ne sont pas en mesure de changer leur situation, à moins que, dans le futur, ils arrivent à se payer un meilleur endroit hors du barrio.

La surface habitable dans les espaces loués est minimale, voire très critique dans certains cas, comme c'est le cas pour certaines constructions qui vont de 2,6 m<sup>2</sup>/p à 6,2 m<sup>2</sup>/p. Dans des recherches conduites par P.- H. Chombart de Lauwe et son équipe (1959, p. 121), on considère qu'en dessous de 10 m<sup>2</sup> habitables par personne des problèmes pathologiques

---

28. Nous avons sélectionné deux aires de barrios à Caracas pour effectuer les recherches en profondeur. Mildred Guerrero fut la responsable de l'analyse des constructions dans les ensembles qu'elles forment.

surgissent, chez les enfants particulièrement. La situation de l'espace résidentiel devient plus dramatique lorsque nous observons l'agrandissement des constructions au sein des groupements que celles-ci composent<sup>28</sup>. Les logements, de par leur agrandissement et l'augmentation du nombre d'étages, se trouvent collés les uns aux autres, sans laisser d'espace entre eux, ce qui entraîne un manque de lumière et de ventilation. Les fenêtres sont scellées lors de l'occupation des espaces vides, lors de la construction des murs des constructions voisines, c'est ainsi que sont éliminés les espaces verts et les cours intérieures.

Dans l'ensemble, les unités résidentielles se nouent les unes aux autres de façon ingénieuse, offrant un certain attrait architectural mais présentant d'énormes et de graves problèmes de fonctionnement, d'humidité, d'aération et de lumière. Dans ces groupements, les agrandissements se poursuivent, par l'addition d'actions individuelles. Les propriétaires des constructions, pour bon nombre d'entre eux des usagers et des auto-producteurs, construisent sans tenir compte des nuisances qu'ils pourraient causer à leurs voisins, et chacun cherche à satisfaire le besoin d'espaces plus nombreux pour la famille, la location, ou pour d'autres usages. Ils ne considèrent pas le fait que chaque intervention peut porter préjudice à des tiers ou mettre en danger le fonctionnement interne des logements.

Nous avons trouvé que l'agrandissement et la densification est déplorable dans les barrios à terrains plats et là où les espaces publics sont réduits à des trottoirs étroits. Le résultat va dépendre non seulement de la mise en place de nouveaux étages ou de l'occupation totale des parcelles, mais aussi des caractéristiques morphologiques du terrain et de l'existence ou non de surfaces publiques suffisantes dans le barrio.

## Conclusions et recommandations :

### la créativité dans l'autoproduction de logement

Dans les villes vénézuéliennes, les barrios se sont formés progressivement avec l'apport de milliers de familles qui ont rendu possible la transformation de ces territoires en des espaces habitables. La créativité dans l'autoproduction du logement, par nécessité et par obligation, s'est exprimée dans la capacité des gens à transformer les espaces dans le barrio, les formes et les dimensions des parcelles et des maisons, afin de créer des espaces adéquats destinés à accueillir la vie familiale. Les barrios continueront de croître avec l'augmentation des aires construites, ce qui illustre la volonté et le travail acharné des habitants.

Nous avons voulu nous pencher sur les processus d'agrandissement et d'amélioration des unités résidentielles pour montrer comment les familles commencent à perdre ce qu'elles ont créé avec autant d'ardeur.

En ce qui concerne la croissance et la densification des barrios, la qualité des espaces résidentiels a baissé, que ce soit par la réduction des surfaces et/ou par les conditions sanitaires ou environnementales déficientes, et le mauvais fonctionnement à l'intérieur des logements. Les usagers, habitants des barrios, éprouvent de la résignation face à la détérioration de leur situation, mais ils résistent aussi à ces conditions défavorables pour pouvoir demeurer sur place, dans le barrio, dans la ville.

Le problème de la qualité de la vie émerge parmi les problèmes urgents et complexes à résoudre dans le cadre des barrios à Caracas. La dégradation des conditions de l'environnement est liée aux conditions déficientes d'urbanisation que subissent les barrios, à l'absence de régulation de la construction et au besoin d'octroyer aux habitants des droits légaux sur les terrains qu'ils occupent.

Les problèmes doivent être résolus avec l'aide de l'État ; celui-ci, malgré le fait d'avoir apporté des améliorations dans les barrios, n'a pas résolu la situation dans la ville, bien au contraire, la détérioration s'est accentuée au cours des années. Les problèmes de croissance et de construction dans les barrios illustrent l'absence des acteurs techniques pouvant aider et contribuer à améliorer le fonctionnement des espaces privés et collectifs. Sans nous opposer à la densification des barrios, nous voyons la nécessité immédiate d'en orienter la croissance, pour que les constructions possèdent et garantissent des espaces habitables sans les problèmes qui nuisent à l'épanouissement humain et empêchent une vie saine. Nous insistons sur l'importance de trouver des solutions créatives et adéquates pour préserver la particularité des formes créées, la richesse des projets produits « *selon la manière de vivre du vénézuélien sans ressources, rêvant d'espaces pour se mouvoir et vivre le quotidien fait de pénuries, de besoins, de distractions propres à son mode de vie...* » (T. Bolívar et al., 1994, p. 161).

Il s'agit de trouver la façon de corriger et d'orienter les processus d'agrandissement et d'amélioration des unités résidentielles et de l'ensemble des constructions. De nombreuses actions sont nécessaires dans ce sens. Elles devront être dirigées à l'intention des habitants du quartier ayant besoin d'assistance technique, d'information et d'appui pour trouver les solutions, parmi lesquelles, celle d'assumer collectivement l'autocontrôle et le maintien des espaces construits.

Parmi les actions expérimentales qui pourraient être conduites par les voisins, nous pouvons signaler la promotion d'organisations territoriales, peut-être quelque peu semblables aux condominiums déjà existants dans la ville, formées par les usagers-propriétaires, avec l'appui d'ingénieurs municipaux ou toute autre autorité locale. Celles-ci pourraient exercer, grâce à de nouveaux instruments, le contrôle des ensembles de logements

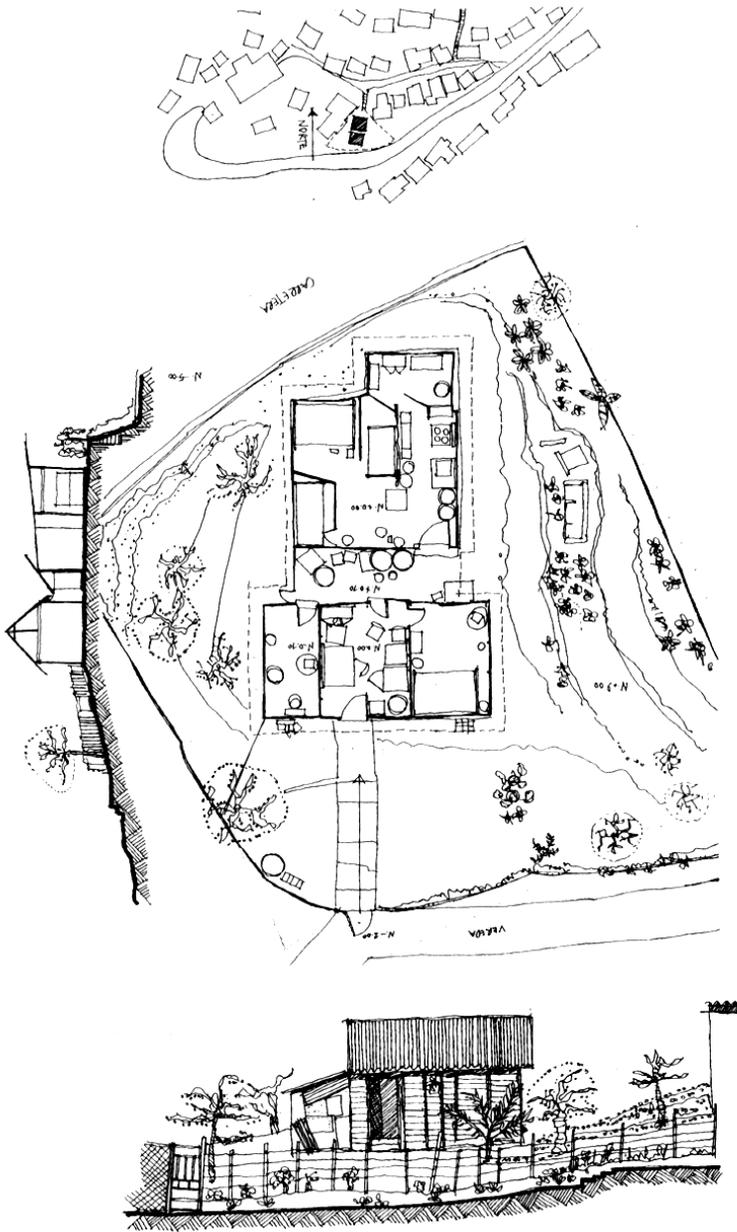
et des constructions qui constituent leur patrimoine construit. Pour cela, un travail en équipe est indispensable avec les usagers et les constructeurs directs et l'appui des autorités locales. Ceci est nécessaire pour gérer les processus de construction dans les barrios. Ainsi, l'élaboration d'une sorte de régulation apparaît comme une mesure nécessaire, élaborée par les techniciens, les chercheurs et les habitants, afin d'éviter la saturation et la détérioration des espaces résidentiels et collectifs lors du processus de densification (MINDUR-U.C.V. 1994).

Il est nécessaire de contribuer à la promotion de campagnes pour accroître les connaissances des habitants du barrio à propos de leurs droits et de leurs devoirs et concernant la partie de la ville qu'ils ont édifiée, des constructions et des ensembles urbains qu'ils ont produits.

Même en ayant fait référence aux mesures entreprises pour réguler les processus de construction, nous savons que d'autres mesures complémentaires sont nécessaires pour résoudre des problèmes urgents et améliorer les barrios, comme ceux de l'élaboration de projets techniques d'équipement et d'infrastructure et la régulation des situations foncières, autant pour les barrios construits que pour les nouveaux développements résidentiels. La création de nouveaux développements résidentiels dans la ville peut garantir, pour les familles les plus démunies, des parcelles d'un urbanisme primaire<sup>29</sup> et contribuer à soulager la densification des barrios existants.

---

29. A Caracas il existe des aires de faible occupation mais qui pourraient être densifiées, ces zones ont été relevées dans la recherche sur la densification des barrios dirigée par T. Bolívar en 1991. Ces aires constituent des territoires où l'engagement et l'action persistante de l'État vénézuélien pour la création des urbanisations à développement progressif semble indispensable.



**Fig. Nº 1** La ampliación del rancho se produce como desahogo del espacio habitable.

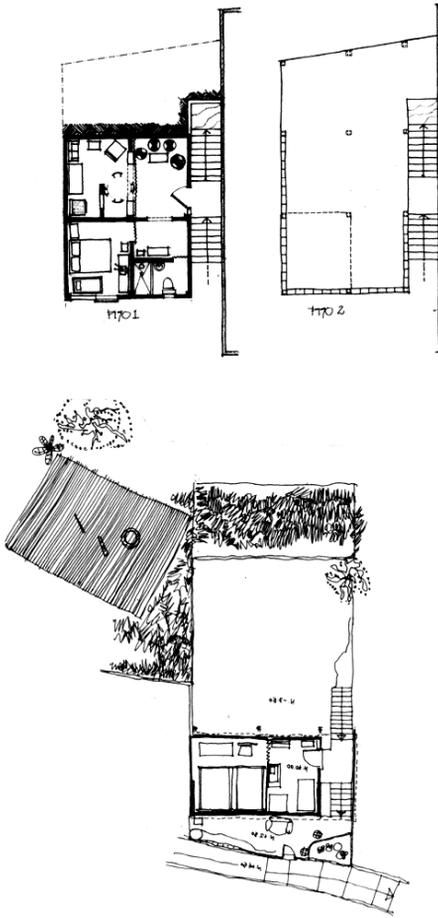


Fig. No 2 El rancho se sustituye por una casa y a la vez se amplía el espacio habitable.

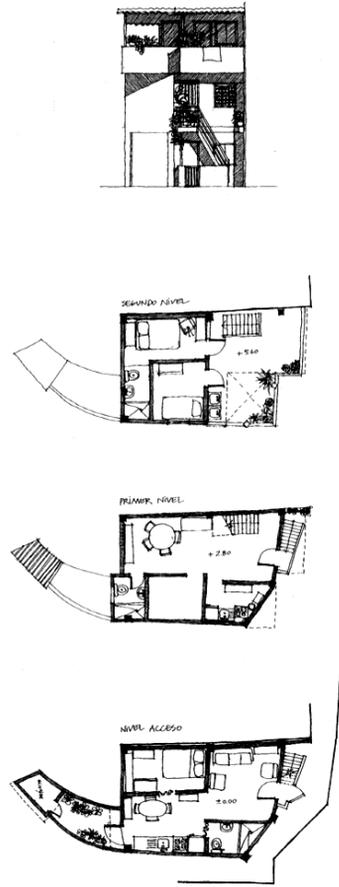
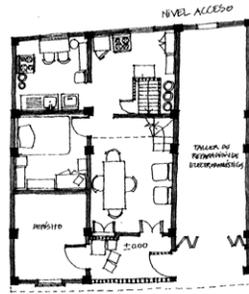
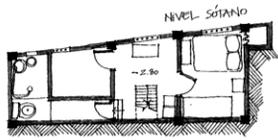


Fig. No 3 En parcelas pequeñas, la ampliación sólo se logra con la construcción de nuevos pisos.



DR. ANTONIO SUZARÁN BRANCO (LATA 905)

Fig. N° 4 Parte de la ampliación de la casa es destinada para un comercio.

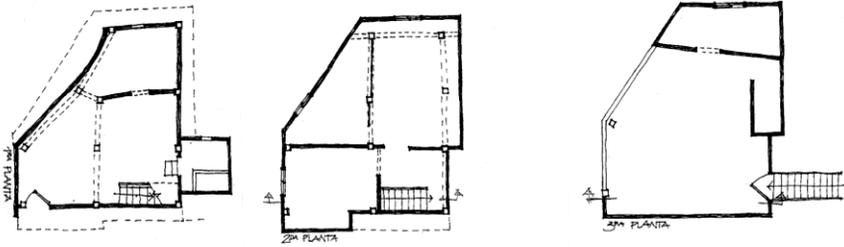
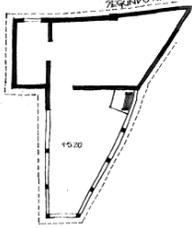
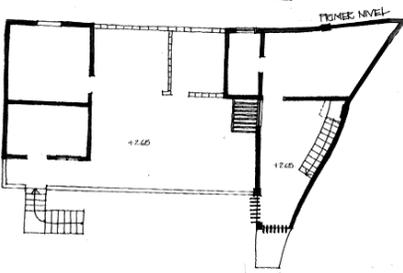
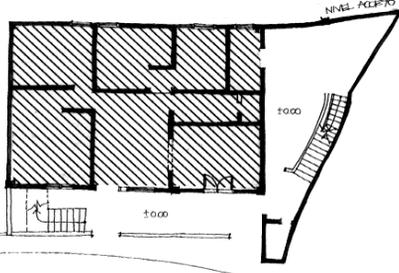
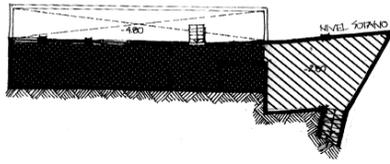


Fig. N° 5 El tercer piso de la edificación fué construido para una carpintería.



CRECIMIENTO DE LA CASA Y  
CRECIMIENTO DE LA FAMILIA

1960 CONSTRUCCION DEL RANCHO

AREA CONSTRUIDA : 30 m<sup>2</sup>  
 N° DE HABITANTES : 5 PERSONAS  
 SUPERFICIE HABITABLE : 6 m<sup>2</sup>/p.

1963 SUSTITUCION DE MATERIALES

AREA CONSTRUIDA : 30 m<sup>2</sup>  
 N° DE HABITANTES : 7 PERSONAS  
 SUPERFICIE HABITABLE : 4.3 m<sup>2</sup>/p.

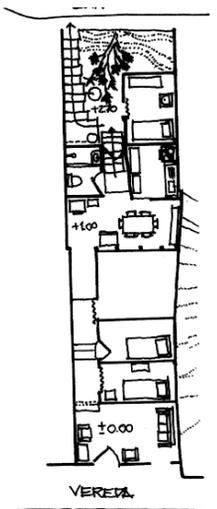
1965 PRIMERA AMPLIACION

AREA CONSTRUIDA : 190.38 m<sup>2</sup>  
 N° DE HABITANTES : 8 PERSONAS  
 SUPERFICIE HABITABLE : 23.80 m<sup>2</sup>/p.

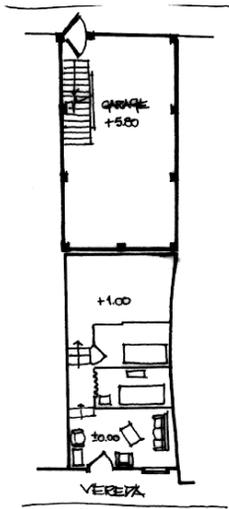
1988 SEGUNDA AMPLIACION

AREA CONSTRUIDA : 357.7 m<sup>2</sup>  
 N° DE HABITANTES : 15 PERSONAS  
 SUPERFICIE HABITABLE : 23.85 m<sup>2</sup>/p.

Fig. N° 6 Uno de los muchos casos donde se aprecia el aumento de la superficie habitable en el proceso de ampliación de la vivienda.



1985



1995

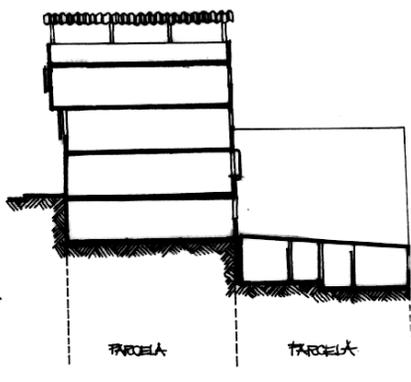
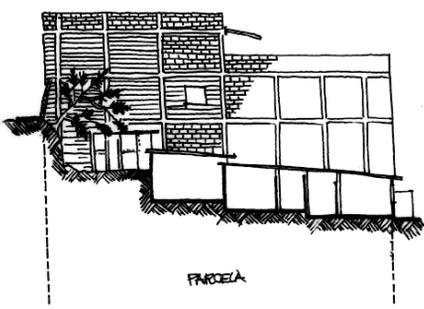


Fig. N° 7 La parcela se subdivide. Una parte es adquirida por otra familia, quienes construyen una nueva edificación de cuatro pisos.

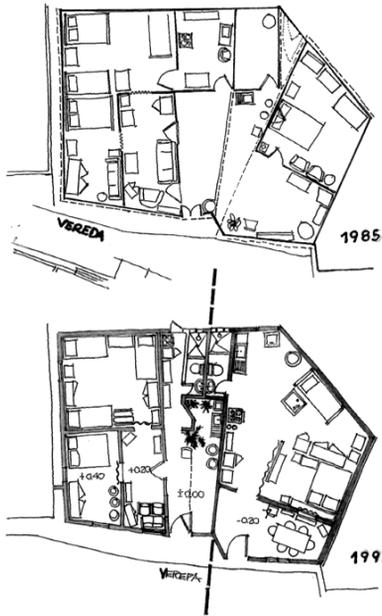


Fig. N° 8 La casa con una familia es dividida en dos casas que ahora alojan dos familias diferentes.

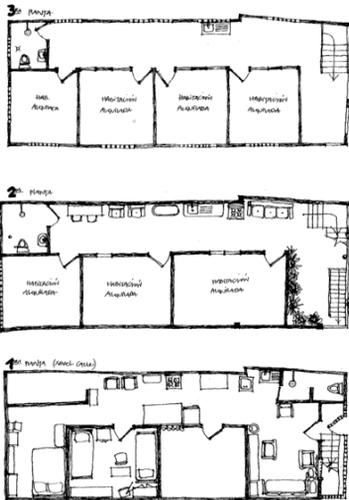


Fig. N° 9 En los pisos 2 y 3 de esta edificación se han construido cuartos en alquiler para individuos, parejas solas y con hijos.

# 5. LA VILLE PIÈCE PAR PIÈCE : HABITAT CRÉATIF ET AUTOCONSTRUCTION « ASSISTÉE » À BUENOS AIRES

Par Christian Leibbrandt

*« Kublai était un joueur d'échecs attentif; à suivre les gestes de Marco, il observait que certaines pièces impliquaient ou au contraire excluait le voisinage d'autres pièces, et se déplaçaient selon certaines lignes. Négligeant la variété de formes des objets, il retenait leur manière de se disposer les uns par rapport aux autres sur le dallage de faïence. Il pensa : « si chaque ville est comme une partie d'échecs, le jour où j'arriverai à en connaître les règles, je posséderai enfin mon empire, même si je ne réussis jamais à connaître toutes les villes qu'il contient ». »*

I. Calvino, *Les villes invisibles*, p. 141

Le présent texte porte sur l'action des architectes dans la construction ou l'autoconstruction des quartiers populaires urbains, notamment sous l'angle de leur développement dans le temps. Ces réflexions sont basées sur une étude comparative des processus d'*autoconstruction assistée et indépendante* dans les quartiers périphériques des villes de Buenos Aires et Campana, en Argentine (Ch. Leibbrandt, 1992). Sur la base de quatre études de cas, nous avons cherché à comprendre ce qui distingue ou rapproche ces deux modes de production de l'espace populaire urbain, abordés en particulier sous l'angle du processus de développement progressif des habitations et de leurs caractéristiques urbaines (morphologie, image urbaine).

Cette analyse conduit à une réflexion sur la portée et les limites de l'action des architectes dans le domaine de l'habitat populaire. La connaissance (et la reconnaissance) des processus de production de l'espace bâti dans les périphéries des grandes villes argentines nous a amenés à nous interroger sur la validité de la pratique architecturale courante, de même que sur la pertinence de ses outils disciplinaires (théoriques et pratiques).

### Architecture populaire et habitat progressif

Traditionnellement, l'habitat rural en Argentine fait appel à des types architecturaux dont la caractéristique est la souplesse et l'évolutivité. Le mode d'agrégation des unités fonctionnelles permet les agrandissements et les transformations. L'exemple d'une habitation polynucléaire (ill. 1) montre que l'adjonction de nouvelles unités ne détruit pas la structure d'ensemble de l'habitation. Par ailleurs, les reconstructions fréquentes des habitations (en raison de l'évolution des besoins familiaux ou suite à des catastrophes climatiques ou à des déménagements) impliquent une quotidienneté de l'acte de bâtir, basé sur la diffusion et l'assimilation d'un savoir-faire faisant appel à des techniques de construction traditionnelles, ainsi qu'à l'utilisation de matériaux locaux.

En ce qui concerne l'architecture populaire urbaine ou suburbaine, le type d'architecture domestique qui a dominé dans la construction de la ville argentine du début du siècle, est la *casa chorizo*. Ce type, qui a marqué les pratiques populaires depuis la fin du siècle dernier jusque dans les années trente, constitue un exemple remarquable d'habitation évolutive (ill. 2). La *casa chorizo* est un cas exemplaire de type architectural pouvant évoluer tout en conservant son organisation et sa structuration interne (circulation, transition public-privé, organisation fonctionnelle, rapport à l'espace extérieur)<sup>30</sup>. Le type qui a succédé à la *casa chorizo* dans les pratiques populaires, est celui de la *casa cajón*; ce type est nettement moins apte à répondre à des exigences d'ouverture, de flexibilité et d'évolution (ill. 3).

Actuellement, les types d'architecture domestique se sont nettement diversifiés et il n'est pas aisé de distinguer des modèles reconnus et appliqués par tous dans la variété des configurations spatiales (Ch. Leibbrandt, 1990). Toutefois, une constante caractérise l'habitat produit par les milieux populaires (que les habitations soient auto-produites ou non) : la réalisation est toujours une tâche progressive qui peut se développer sur de nombreuses années, voire pendant toute une vie.

---

30. La progression est la suivante : le constructeur bâtit une chambre le long de la limite de la propriété (le long du trottoir en milieu urbain, en retrait — de façon à dégager un jardin avant — dans les quartiers suburbains). Il agrandit le noyau initial par l'adjonction de locaux le long de cette limite, en direction du fond de la parcelle. De la sorte, un espace latéral est dégagé, qui peut être couvert partiellement par une galerie. Parfois, le bâti articule une séquence de cours à caractère privatif différencié.

Les transformations des habitations porteront sur leur configuration (agrandissements, modifications de l'organisation spatiale ou de l'implantation), sur les matériaux (renforcement des structures, amélioration de l'enveloppe ou de la toiture, remplacement de certains matériaux par des éléments de qualité supérieure), et sur leur qualité (sur le plan constructif mais aussi esthétique). L'habitation accompagne les cycles de l'évolution familiale, que ce soit du point de vue social, démographique, ou économique. Nous qualifions de *progressive* l'habitation qui est modifiée, transformée ou améliorée en fonction des besoins et aspirations de ses occupants.

### L'habitat progressif dans l'autoconstruction indépendante

Face à la précarité générale des conditions d'existence qui est celle des habitants les plus démunis, l'autoconstruction constitue une stratégie d'adaptation économique (gestion de revenus insuffisants, irréguliers ou aléatoires) et familiale (évolution des besoins ou de la composition familiale) des foyers. Le processus de construction, à l'opposé de ce que l'on connaît dans d'autres couches sociales, est un cheminement discontinu, parfois fragile, qui exige une gestion précise et constante de ressources faibles et incertaines : *ressources économiques* (emploi, revenus, moyens de subsistance), *ressources techniques* (matériaux, techniques de mise en œuvre), *ressources humaines* (main d'œuvre, savoir-faire). Ces particularités du mode de production de l'espace déterminent les conditions de la formation des quartiers populaires suburbains, leur mode de croissance et leur image urbaine. Ce qui frappe l'observateur est la force et la vitalité de ce processus, qui donne aux quartiers leur richesse mais aussi une image d'inachèvement permanent (ill. 4). Mais comme l'affirme Juan Nisovich (1987), que cette situation nous plaise ou non, l'autoconstruction continuera sa marche « avec la force imparable d'une explosion lente ».

Pourquoi essayer de caractériser la culture populaire de l'habiter par une de ses manifestations principales, le processus progressif dans l'habitation? De nombreuses analyses démontrent le rôle central des processus progressifs dans les stratégies résidentielles du secteur informel. Ce phénomène est un des émergents principaux de la culture populaire urbaine. Son étude est donc fondamentale pour mieux connaître l'autoconstruction et pour fonder toute action d'appui aux auto-constructeurs.

### Le cas de la ville de Campana

A Campana, nous avons relevé deux modes de croissance des habitations, par création de nouvelles unités indépendantes (ill. 5), ou par

accroissement des surfaces habitables des habitations (ill. 6). Dans cette deuxième catégorie, le cas le plus fréquent est simplement celui de l'adjonction de nouvelles pièces à l'habitation originelle. Les constructions en hauteur sont peu fréquentes, la surface des parcelles étant le plus souvent suffisante pour une extension horizontale. Précisons que, généralement, la dimension des parcelles répond aux standards en vigueur, soit une moyenne de 290 m<sup>2</sup>, la surface des parcelles occupées illégalement étant inférieure (165 m<sup>2</sup>).

Une première analyse des configurations spatiales développées permet de relever certaines constantes.

La structuration du bâti répond à une dichotomie des zones jour et nuit. Cette juxtaposition définit un syntagme fonctionnel que nous avons appelé *unité fonctionnelle* (ill. 7). La distinction d'unités fonctionnelles schématise bien l'organisation spatiale de base de l'habitat populaire. Les vendeurs de maisons préfabriquées ne s'y sont pas trompés, qui présentent des modèles correspondant étroitement aux configurations décrites.

Le développement des variantes spatiales n'est ni aléatoire ni infini, un certain nombre de règles et de contraintes vont arbitrer leur combinatoire et déterminer un nombre défini de configurations spatiales. Pour tenter de définir et de décrire ces règles, nous avons complété l'approche typomorphologique (qui procède par analogie formelle) par l'étude des modes d'habiter, c'est-à-dire des pratiques et représentations sociales et symboliques dont l'habitat est le support. Afin de cerner les récurrences dans les multiples actions des auto-constructeurs, nous avons tenté de sérier les critères que les habitants mettent en œuvre lors de leurs actions et choix successifs.

Nous avons ainsi défini quatre familles de critères : les critères socio-culturels (esthétique, privacité, représentation sociale, sécurité), les critères techniques (l'eau, les ouvertures et obstacles préexistants, la ventilation, l'ensoleillement), les critères architecturaux (la situation urbaine, un projet préalable, un schéma de circulation) et les critères légaux (le statut de propriété, la densité territoriale, la densité résidentielle). Dans les faits, ces critères se combinent et se superposent, et c'est cette complexité que nous avons cherchée à comprendre.

Nous n'avons pas la possibilité, dans l'espace de ce texte, de rentrer dans les détails ; nous ne mentionnerons, à titre d'illustration, que deux exemples.

- Implantation et structuration de l'habitation

Amos Rapoport (1972) l'a déjà mis en évidence pour l'architecture vernaculaire, l'organisation intérieure des espaces domestiques, de même que l'implantation de la maison dans la parcelle, répondent autant à des critères fonctionnels que socio-culturels. La mise en place de seuils et

d'espaces de transition entre l'espace public de la rue et les espaces les plus privés de la maison varie en fonction des cultures.

Dans les quartiers suburbains argentins, le modèle d'implantation dominant respecte une forte polarisation entre *l'avant*, le front sur la rue, et *l'arrière*, le fond de la parcelle (ill. 8).

De nombreux choix constructifs et esthétiques vont permettre aux habitants bâtisseurs de se conformer à ce modèle et de le reproduire. Dans la chaîne qui va des configurations les plus élémentaires aux plus complexes, l'espace va perdre sa polyvalence, subissant un processus de spécialisation fonctionnelle (ill. 9). Toutefois, ces modifications vont respecter la structuration de l'espace (différenciation jour-nuit, polarité public-privé). A ceci s'ajoute le fait qu'à chaque pièce de l'habitation est attribuée une valeur de privacité, et que toute contradiction à cette qualification spatiale peut entraîner des dysfonctionnements et des conflits d'usage<sup>31</sup>.

- Le porche

Le porche est une figure récurrente de l'habitation suburbaine. C'est un espace de transition extérieur couvert assimilable à l'avant-toit (dans sa forme minimale) ou à la galerie (dans sa forme maximale). De par son exigüité, il n'a cependant pas la valeur d'usage de la galerie couverte (la véranda). C'est un dispositif essentiellement esthétique et représentatif. La décision de réaliser un porche aura des incidences sur la volumétrie du bâti ; dans certains cas, le porche fait partie du type architectural lui-même.

Pour reprendre la distinction saussurienne entre langue et parole, nous pouvons dire que le porche, en tant que dispositif spatial, appartient au domaine de la langue : c'est un code commun aux habitants des quartiers populaires ; par contre, la forme que prendra cet élément appartient au domaine de la parole : chacun affirmera sa différence dans le cadre de la langue commune (ill. 10, 11, 12).

## Habitation progressive et autoconstruction assistée

Historiquement, les premiers à se pencher sur la question de l'habitation populaire ont été les hygiénistes de la fin du siècle dernier. Médecins, ingénieurs, architectes et avocats ont étudié les conditions de vie et d'habitation des plus démunis. En Argentine, leurs analyses et propositions ont mené à la création, en 1915, de la « Commission nationale des maisons bon marché » (*Comisión Nacional de Casas Baratas*)<sup>32</sup>. Plusieurs

---

31. Nous en voulons pour preuve que très souvent, la cuisine, qui est liée à l'espace arrière de la maison, le plus privé, est déplacée lors d'agrandissements successifs.

32. La Commission ne disposa jamais de fonds à la mesure de l'ampleur de sa tâche. Son apport fut donc faible en termes quantitatifs (à peine un millier de réalisations en trente ans), mais la qualité de ses réalisations en font une référence dans le domaine du logement social.

membres de la Commission proposeront de s'inspirer des pratiques populaires pour la mise en place de projets de logements à développement progressif<sup>33</sup>. Ces propositions ne seront cependant pas suivies d'effets et ce n'est que récemment que les milieux actifs dans le domaine de l'habitat populaire développeront des programmes d'habitation à développement progressif. La gamme des solutions mises en œuvre est étendue, elle va de la mise à disposition des constructeurs de trames assainies de modules initiaux minimum à la promotion de programmes de construction de logements évolutifs.

Pour certains, la notion d'habitation progressive recouvre un besoin symbolique<sup>34</sup>; pour tous, elle est une réponse réaliste à la situation que vivent les pauvres (une réponse adaptée à leurs réelles capacités), en même temps qu'elle représente une reconnaissance de la valeur du savoir-faire des couches populaires. La question du développement progressif des habitations dans des programmes formels d'appui à l'autoconstruction est donc un thème de réflexion important pour les architectes et, de l'aveu de ces derniers, c'est une question difficile à résoudre.

Dans le cadre de notre étude, nous nous sommes penchés sur trois quartiers d'habitation réalisés par deux coopératives d'autoconstruction dans la périphérie de la ville de Buenos Aires, à une trentaine de kilomètres du centre-ville. Il s'agit de trois quartiers réalisés au début des années quatre-vingts, à la fin de la dernière dictature militaire. Dans les trois cas, ces opérations ont été organisées et appuyées par des prêtres travaillant dans des bidonvilles (*curas villeros*) avec le soutien technique et financier de groupes d'appui issus de leur paroisse. Il s'agit des quartiers de :

– San Adolfo, près de la localité de José C. Paz : 28 maisons construites par la coopérative Cave de mars 1982 à décembre 1983 (1<sup>re</sup> étape).

– La Asunción, à San Miguel : 52 maisons construites par la coopérative Copacabana de juin 1978 à décembre 1980.

– Frino, près de José C. Paz : 56 maisons construites par la coopérative Copacabana de février 1982 à décembre 1983.

La visite des quartiers, cinq ou six ans après leur achèvement et le relevé des modifications apportées aux habitations nous ont permis de sérier les transformations ou agrandissements dont les habitations ont fait

---

33. « Les travailleurs eux-mêmes nous montrent, pour ainsi dire, le chemin à suivre. Ils créent des quartiers entiers dans les banlieues, où les parcelles achetées en mensualités accueillent graduellement des chambres qui se multiplient au fil des années, de même que les améliorations progressives de tout ordre, jusqu'à justifier celles qui sont apportées par les services publics [...]. C'est le procédé normal et approprié à notre milieu populaire, mal interprété par les autorités, plus enclines à adopter des solutions élégantes venant d'autres pays, aux modalités ou possibilités si différentes des nôtres » (C. Wauters, 1935).

34. « En termes de poésie, nous pourrions dire que l'habitation devrait naître comme un noyau capable de protéger le germe de la famille contre les intempéries, croître en taille et en valeurs avec elle, atteindre sa plénitude en même temps qu'elle, et entamer ensuite un processus d'involution de son cycle vital. » (A. Ferrero et al., 1984).

l'objet et de les analyser en fonction des critères que nous avons appliqués à l'étude de l'autoconstruction indépendante (ill. 13, 14, 15).

A Frino et à La Asunción, le plan de base est celui d'une *casa cajón* incomplète. Les maisons sont implantées par deux sur la limite de propriété, accolées par l'espace de séjour, en retrait par rapport à la limite du domaine public (la rue), cette implantation a pour avantage de faciliter la ventilation des salles de bains ; elle limite par contre les options d'agrandissement (ill. 16, 17). De l'aveu des architectes, le contexte même de cette opération, avec le danger qu'impliquait l'intervention en milieu populaire sous une dictature très répressive, a conduit à des réponses dictées par l'urgence. Ceci explique le fait que certains aspects liés au développement du quartier à long terme n'aient pas été pris en considération (projets d'agrandissement, légalisation des statuts de propriété, etc.).

A San Adolfo, les maisons sont aussi adossées le long de la limite de propriété, en retrait par rapport à la rue. Par contre, leur forme en L dégage un espace latéral pouvant être couvert, l'agrandissement se faisant vers l'arrière. La maison est extravertie<sup>35</sup> (ill. 18, 19).

La question de l'agrandissement a donc été étudiée et prévue en fonction d'un principe d'occupation de la parcelle visant à garantir une bonne relation entre l'espace intérieur et l'espace extérieur. Les possibilités d'agrandissement sont présentées dans un petit manuel remis aux auto-constructeurs à la fin du processus de construction du quartier. D'une façon générale, l'observation des transformations apportées au fil des ans par les auto-constructeurs après l'achèvement de leur quartier, permet d'affirmer que leurs actions répondent aux mêmes choix et procédures que dans l'autoconstruction indépendante. Le principe d'implantation du noyau initial est reconnu et renforcé dans les agrandissements successifs. Le modèle d'implantation qui prédomine dans les quartiers suburbains est donc accepté et reproduit par les auto-constructeurs.

Par ailleurs, les rapports entre les espaces de la maison sont les mêmes que ce que nous avons relevé dans l'autoconstruction indépendante (polarisation avant-arrière, transition public-privé, positionnement des espaces fonctionnels dans le système de privacité de l'habitation). Au besoin, des modifications seront apportées (déplacement de la cuisine vers l'arrière, par exemple), l'objectif étant de se conformer à la structuration spatiale de la maison. Les traitements de façade, finitions et décorations (opérations qui appartiennent plus au domaine symbolique que fonctionnel), répondent au besoin d'appropriation et d'expression des habitants.

Revenons maintenant sur la figure du porche. A Frino et La Asunción, nombreux sont les habitants à rajouter un auvent à leur façade, la gamme des propositions, de la plus élémentaire à la plus expressive, est riche (ill.

---

35. « Ces maisons offrent la fascination qui est que, depuis toutes les chambres, tu te penches aux fenêtres et ça te donne envie de sortir dehors pour jouir de l'espace » (R. Frangella, architecte dans le groupe d'appui de la coopérative Cave).

20, 21, 22). Ceci confirme nos hypothèses à propos de l'importance du porche comme élément d'identification sociale.

Nous avons aussi cherché à savoir si les modifications apportées par les habitants respectaient les schémas implicites ou explicites des architectes. Les agrandissements apportés à Frino et à La Asunción répondent généralement aux prévisions des architectes. Ils peuvent toutefois entraîner des dysfonctionnements (manque de ventilation ou d'ensoleillement par exemple) par manque d'adaptabilité du noyau initial. A San Adolfo, au contraire, les agrandissements respectent scrupuleusement les directives suggérées par les équipes d'appui (types d'agrandissement, matériaux), au détriment parfois de la satisfaction de certains besoins fonctionnels<sup>36</sup>.

Ce qui différencie ces deux coopératives à propos de l'habitat progressif concerne la relation qui s'est établie, dans la durée, entre les habitants bâtisseurs et les équipes d'appui.

Au-delà des aspects typologiques liés au plan des habitations, les aspects relationnels expliquent les différences constatées entre les deux coopératives.

Dans le cas de la coopérative Copacabana, les habitants n'ont plus entretenu de relations avec l'équipe d'appui après la construction du quartier, si ce n'est pour quelques aspects formels. Dans le cas de la coopérative Cave, le fait qu'une deuxième étape ait été initiée après la construction du quartier a permis aux habitants et aux architectes de maintenir un suivi dans leur relation. Indépendamment de l'existence de rapports de respect et d'estime mutuels, la continuité de la relation explique en grande partie que l'évolution du quartier se soit déroulée dans le respect des règles suggérées (et parfois imposées) par l'équipe d'appui. Ceci démontre l'importance du type de relation qui s'établit entre les organismes d'appui à l'autoconstruction et les destinataires de leurs actions, en particulier en ce qui concerne la continuité de cette relation après l'achèvement des quartiers.

Il nous faut mentionner aussi (sans avoir la possibilité de le développer) que les échecs constatés dans des programmes d'autoconstruction assistée ne dépendent pas uniquement de la qualité architecturale ou urbanistique des projets. Le contexte général (familial, social, économique et politique) dans lequel se débattent les plus démunis peut faire capoter un projet par ailleurs bien adapté (techniquement, économiquement et culturellement) aux besoins et aspirations des habitants.

Ceci renforce la nécessité d'approcher de façon globale la problématique de l'habitat populaire urbain.

---

36. Citons le cas d'une famille nombreuse qui, plutôt que de réaliser des agrandissements en matériaux légers, tôle, bois ou carton, préférera continuer à vivre à l'étroit dans ses murs en dur. Cet exemple nous montre aussi la valeur symbolique des matériaux de construction, en tant que signes d'identification et de différenciation sociale.

## Conclusions

A l'image de Kublai scrutant les gestes de Marco pendant la partie d'échecs, nous avons observé l'autoconstructeur dans son activité quotidienne afin de tenter d'y lire des récurrences, voire des règles implicites, et tenter d'en tirer des enseignements. Son action, pensions-nous, se développe dans le respect d'un certain nombre de règles de jeu acceptées et assimilées par tous ; ces règles étant, en ce qui concerne l'habitat, de type juridique (statuts de propriété), normatif (dispositions réglementaires portant sur les surfaces habitables, les matériaux, la densité), technique (mise en œuvre, système constructif), économique (accès aux réseaux de financement, marché des matériaux), social et politique (parenté, voisinage, relations sociales en général, rapports de pouvoir). Par ailleurs, la métaphore du jeu d'échecs nous induit à aborder la notion du temps. L'irréversibilité des actions et la prévisibilité des « coups » successifs nous conduisent à nous interroger sur la maîtrise (souhaitée) du temps.

Comme l'observe Kublai, la présence d'une pièce suscite, ou au contraire exclut, la présence d'autres pièces. Dans le cadre de l'autoconstruction, l'habitant définit successivement ses mouvements et restreint graduellement les « possibles » de son action, un mouvement excluant ou induisant un autre (ill. 23). Son activité se déroule dans le cadre de conditionnements liés à la typologie architecturale développée, à la forme et à la dimension de la parcelle, le tout régulé ou arbitré par de considérations d'ordre socio-culturel (usage, représentation, symbolique, etc.). Or, une première approche du « jeu » de l'autoconstructeur dévoile la difficulté d'une telle entreprise de lecture :

– *L'échiquier n'est pas toujours le même.* Dans le damier de la ville post-coloniale la trame urbaine conditionne la division parcellaire qui rétroagit sur les développements typologiques de l'habitation. Quelle est alors l'influence de la forme de l'échiquier sur le jeu ?

– *Parfois l'échiquier n'existe pas* ou l'usager lui-même en fait abstraction. Quels sont les éléments qui régulent la croissance urbaine dans une trame urbaine informelle ?

– *Les règles ne sont pas toujours respectées.* Michel de Certeau a bien montré comment « les usagers bricolent avec et dans l'économie culturelle dominante les innombrables et infinitésimales métamorphoses de sa loi en celle de leurs intérêts et de leurs règles propres » (M. de Certeau, 1980). Les règles de la ville formelle ou de la culture dominante sont alors détournées, subverties, réappropriées et c'est cet ensemble de *tactiques* formulées en « arts de faire » qui caractérise la culture populaire. Quelles sont alors les actions des usagers de l'espace urbain qui remettent en question la validité et la pertinence des normes du secteur formel ?

– *De nouvelles règles sont appliquées.* Dans le foisonnement d’actions d’appropriation, dans le « murmure inlassable » (M. de Certeau, 1980) de l’activité quotidienne des auto-constructeurs, est-il possible de lire des constances, des récurrences, en somme de nouvelles règles qui seraient l’expression de la culture populaire urbaine ? Est-il possible de définir ce que cette culture a de spécifique, de particulier ?

– *Le jeu perd sa « prévisibilité ».* Lorsque les règles sont ignorées ou détournées, le déroulement du jeu dans le temps s’en trouve transformé. Est-il possible de prévoir, dans le temps, l’éventail des actions possibles ou l’action des habitants bâtisseurs est-elle imprévisible ?

*L’analyse typologique et morphologique* du développement urbain demeure, nous l’avons constaté, un mode d’approche intéressant pour aborder et connaître les caractéristiques de l’habitat populaire. *L’étude diachronique des types* permet de situer le présent par rapport au passé (évolution des types dans le temps, influences des cultures traditionnelles et de la culture « savante », importance des modèles dominants, adaptabilité des types, continuités ou transformations typologiques). *L’analyse synchronique* permet de cerner la relation qui existe entre différents modèles et types à un moment donné, dans un milieu donné et, par exemple, de confronter les types représentatifs de la culture populaire aux types de la culture dominante.

Ceci dit, cette approche, qui est une clé d’accès à la compréhension de l’habitat dans sa matérialisation, se révèle insuffisante pour une connaissance complète de la complexité du fait urbain. Rappelons que ce sont les usages et les pratiques qui donnent sens à l’espace bâti. C’est pourquoi nous avons complété l’approche formelle par l’observation et l’analyse des pratiques sociales et des modes d’habiter. Nous l’avons déjà relevé (Ch. Leibbrandt, 1992), la créativité des habitants s’exerce moins sur l’objet architectural même que sur tout le processus qui lui donne forme. C’est dans les pratiques d’appropriation que l’on trouve « *les indicateurs de la créativité qui pullule, là même où disparaît le pouvoir de se donner un langage propre* » (M. de Certeau, 1980).

La notion de *processus* nous a conduits à insister sur les « histoires de construction »<sup>37</sup> des familles, afin d’y relever les mille et une « ruses », « tactiques traversières », marches et contremarches, choix, qui donnent progressivement forme aux habitations et aux quartiers. C’est donc dans la confrontation entre pratique (usage) et forme (ou trace), que se dégagent les caractéristiques de l’appropriation spatiale des habitations des quartiers auto-construits.

L’approche typologique (exprimée sous forme graphique) permet une première vision du déroulement des actions dans le temps. La représentation graphique (le relevé, le plan, le graphe) n’est toutefois qu’une figure

---

37. Sur la base du canevas développé dans le cadre d’un travail de recherche de l’IREC (P. Rossel et al., 1988).

et rend insuffisamment compte du processus de formation de cette figure. La connaissance de l'habitat ne peut faire l'économie d'une approche de la dynamique des processus, du facteur temps. Nous avons pu expérimenter concrètement cette difficulté à appréhender le temps. Dans le cas de l'autoconstruction assistée, appréhender le temps signifie vouloir le maîtriser (par la prévision des actions futures des auto-constructeurs). Cette maîtrise du temps est-elle possible ou cette volonté n'est-elle qu'une manifestation d'omnipotence ? Après avoir voulu maîtriser la ville, voulons-nous, architectes, maîtriser le temps ? La question reste posée, nous pensons qu'il est fondamental de tenter d'y répondre.

Dans d'autres contextes que celui de notre étude, dans des situations plus critiques où l'espace est restreint, la forte poussée urbaine entraîne des processus de densification source de dangers, de dysfonctionnements, de conflits, en somme une atteinte à la qualité de la vie urbaine (T. Bolívar et al., 1994). Dans ces contextes, l'approche du développement graduel des quartiers et la recherche de solutions adaptées à un accompagnement du processus dans le temps, sont fondamentales. Plus près de nous, dans nos sociétés industrielles, l'enjeu de la planification urbaine et du débat sur sa portée et sa validité porte aussi sur la maîtrise du temps (à savoir sur la capacité de prévoir l'évolution sociale et économique et à répondre à la transformation des pratiques).

Un autre aspect (lié au développement urbain) à relever est celui de la relation entre l'espace privé, individuel et familial, et l'espace public, collectif. Dans un processus qui est souvent une somme d'interventions ponctuelles indépendantes les unes des autres, comment s'articulent (ou s'affrontent) les intérêts ou les logiques privées et publiques ? Comment relier l'individuel et le collectif ?

Ces considérations sous-tendent la nécessité d'une révision de la pratique architecturale et de ses outils disciplinaires, en particulier sur trois plans :

– Faut-il le redire ? — une approche purement technique et formelle est inopérante. L'intégration de paramètres complexes et variés nécessite une collaboration et une approche interdisciplinaire.

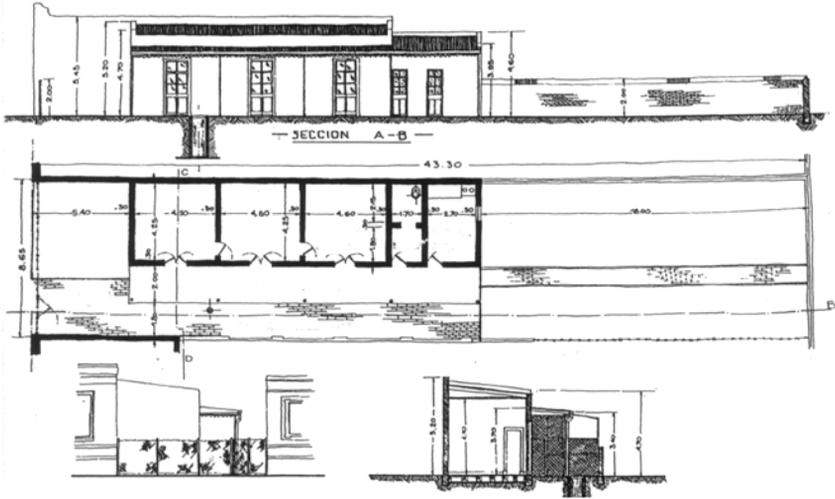
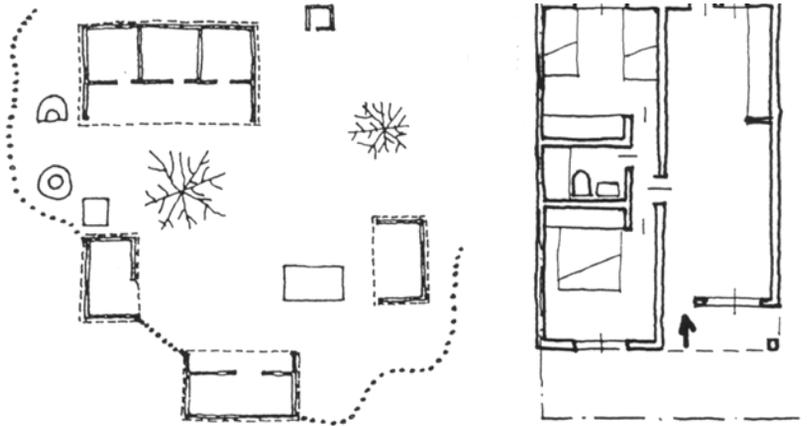
– Habitué à une architecture d'objet, l'architecte devra développer de nouvelles compétences vers une architecture de processus. L'intégration du temps (de la durée) dans le projet est un défi passionnant pour les architectes.

– La réussite des actions destinées aux secteurs populaires dépend, au-delà de leurs qualités et de leur pertinence propre, des conditions dans lesquelles se développe la relation entre les équipes d'appui et les destinataires de leur travail. Tout le monde s'accorde à dire aujourd'hui que cette relation constitue un apprentissage mutuel, l'habitant étant un « partenaire » et non plus un destinataire passif et muet.

Dans ce contexte, une communication interculturelle s'établit entre l'architecte et l'autoconstructeur. A l'architecte de connaître les conditions et les modes de communication avec les habitants.

Nous sommes convaincus que l'architecte reste un acteur privilégié dans la recherche et l'action pour l'habitat populaire. La discipline architecturale, au carrefour des disciplines techniques et sociales, de l'approche pragmatique et sensible, est bien placée pour produire des outils de lecture, d'analyse, et d'interprétation de l'environnement bâti. Un nouveau défi s'ouvre à l'architecte ; comme l'affirme Carlos Nelson Dos Santos, « *une question reste cruciale pour le futur de l'architecture et de l'urbanisme : après l'échec d'un prétendu rationalisme qui, malgré un discours sur la société idéale, n'a pas réussi à satisfaire la société réelle, un nouveau rationalisme est-il possible ?* » (C. N. Dos Santos, 1988, p. 26).

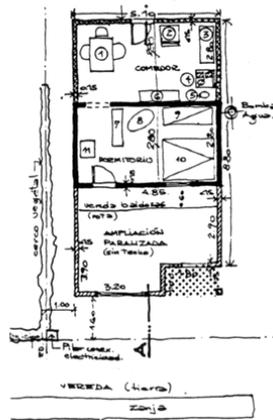
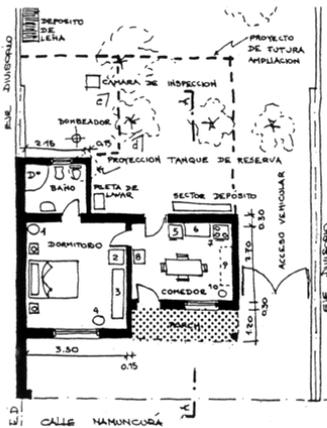
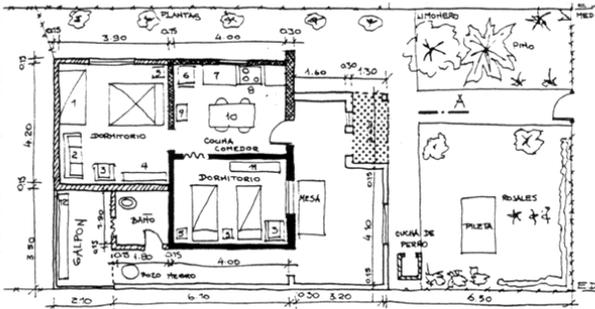
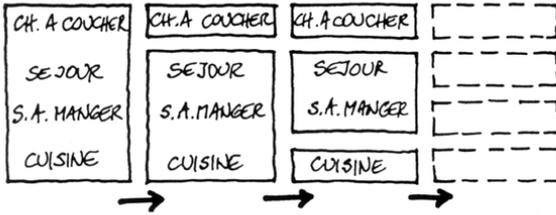
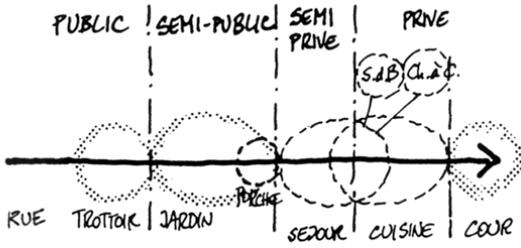
Aux Universités et Centres de recherche de participer à l'effort de réflexion et de formation de professionnels capables de répondre aux besoins de *tous* les secteurs de la société.

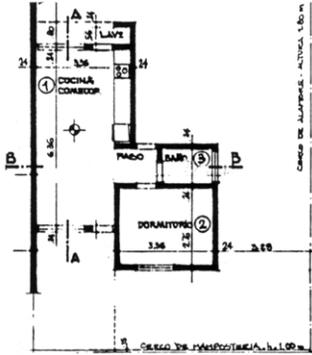


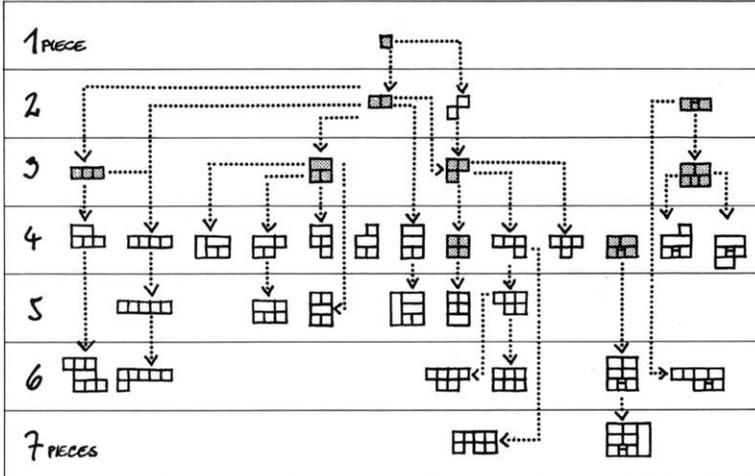
<p><b>A<sub>1</sub></b> DIVISION D'UNE PARCELLE</p>	
<p><b>A<sub>2</sub></b> COHABITATION DANS UNE MEME PARCELLE</p>	
<p><b>A<sub>3</sub></b> CREATION D'UN ENSEMBLE ENVELOBANT PLUSIEURS UNITES AUTONOMES</p>	
<p>TYPES DE CROISSANCE</p>	<p>SCHEMAS</p>

<p><b>B<sub>1</sub></b> CREATION D'ESPACES DETACHES</p>	
<p><b>B<sub>2</sub></b> CREATION D'UNE NOUVELLE UNITE PROVISOIRE</p>	
<p><b>B<sub>3</sub></b> CROISSANCE PAR JUXTAPOSITION DE NOUVELLES SURFACES HABITABLES</p>	
<p><b>B<sub>4</sub></b> CONSTRUCTION EN HAUTEUR</p>	
<p>TYPES DE CROISSANCE</p>	<p>SCHEMAS</p>









# 6. LES OCCUPATIONS DE MAISONS ABANDONNÉES DANS LA VILLE : HABITAT CRÉATIF PAR NÉCESSITÉ À BUENOS AIRES

*Par Andrea Catenazzi, David Kullock et Isabel Topatigh*

En Argentine, dès le début des années quatre-vingts, s'est ajoutée aux formes traditionnelles d'habitat informel (bidonvilles, *inquilinos*, faux hôtels et pensions, etc.) — dans la ville de Buenos Aires particulièrement — une forme nouvelle d'habitat : les maisons et les grands immeubles occupés ou squattés. Le cas des grands immeubles occupés a eu une répercussion publique en raison de son échelle ; par contre, les maisons occupées passent inaperçues, le fait n'étant connu que de ses propres acteurs, les voisins immédiats et les propriétaires. La méconnaissance de l'origine et des caractéristiques du phénomène, son importance (on estime que le 5 % de la population de l'aire métropolitaine habite dans des maisons ou dans des immeubles occupés) et le sentiment qu'il ne s'agit pas là d'un phénomène conjoncturel mais, au contraire, qu'il répond à des processus sociaux critiques et émergents, nous ont poussé à les choisir comme objet d'étude, à partir d'une étude de cas.

Le cadre théorique adopté reconnaît, en termes généraux, la corrélation existant entre les questions spatiales et les questions sociales ; dans ce cadre, aucun phénomène spatial n'a de valeur ni de sens par lui-même, si ce n'est dans son rapport avec les circonstances sociales, économiques et politiques qui lui sont contemporaines, compte tenu de l'inertie des structures spatiales. En particulier, la solution résidentielle est un indicateur de la position sociale et de la capacité économique et politique de chaque segment social. Dans le même sens, elle reflète l'attention portée par l'État à leur résolution, spécialement dans le cas des secteurs qui ne peuvent accéder aux marchés formels.

## Contexte social du problème

En Amérique latine, les économies des pays ont été profondément affectées par les processus de récession qui, pendant les années quatre-vingts, ont entraîné de fortes transformations dans la distribution des revenus et dans la création d'emplois. A l'origine de ces processus se trouve la situation de crise apparue aux alentours des années soixante-dix, mais aussi la politique mise en place pour la résoudre : la reformulation de l'économie capitaliste à travers le modèle néo-libéral et ses effets au niveau de la diminution de l'emploi et des salaires. En ce qui concerne plus spécifiquement l'Argentine, le processus d'ajustement face à la crise de la dette a laissé une série de séquelles en termes de déséquilibres macro-économiques :

– le taux de chômage, qui était de 3,5 % en 1975, a atteint 12,5 %, selon les derniers chiffres officiels correspondant à octobre 1994 ;

– le taux de sous-emploi, qui était de 5,1 % en 1980, a atteint, selon les mêmes sources, 9,4 %.

Les conséquences au niveau des indicateurs de pauvreté sont évidents : *« L'Argentine était le pays latino-américain le moins frappé par la problématique de la pauvreté. Cette situation se maintient, mais au cours des vingt dernières années, l'écart s'est considérablement rétréci. En 1970, le pays présentait des indices de population en situation de pauvreté et d'indigence inférieurs au sixième de la moyenne d'Amérique latine (9 % vs. 59 %). En 1986, étant donné que les moyennes latino-américaines ont diminué légèrement, les indices nationaux ont pratiquement doublé, atteignant un tiers des indices latino-américains (17 % vs. 54 %) »* – selon des sources du CEPAL, 1991.

## Corrélation urbaine résidentielle

Même si l'existence de situations urbaines d'iniquité et de conditions résidentielles précaires et illégales caractérise les villes latino-américaines depuis leurs origines, on avait tendance à considérer ces situations comme circonstancielles, partant de l'idée que le développement finirait par intégrer les acteurs les plus démunis, de même que les acteurs de conduites « antisociales », au marché du travail. En ce qui concerne l'Argentine, pendant les années quatre-vingts (période au cours de laquelle surgissent les occupations), les possibilités de logement des secteurs à bas revenus couvrent principalement cinq alternatives de solution, trois légales et deux « extralégales ».

La première des solutions légales est la production de logements sociaux, entreprise très timidement au début du siècle et ayant bénéficié

d'un fort élan dès le premier gouvernement péroniste (1946-1952). Cette politique, qui à ses débuts fut articulée aux demandes d'organisations intermédiaires — en particulier les syndicats —, s'est transformée pendant le gouvernement militaire de 1976 à 1983 en Fonds national pour le logement (FONAVI), avec la mise en œuvre d'une démarche ambitieuse, grâce à la mise en place d'un fonds de financement propre et rotatif. Le propos était de résoudre le déficit résidentiel par la construction de « logements décents » octroyés à des bénéficiaires individuels, choisis par un système de pointage, attribué en fonction des caractéristiques économiques et sociales des requérants. L'hypothèse implicite était que, à travers l'économie « d'échelle » — construction de grands ensembles par de grandes entreprises — on réduirait les coûts et on augmenterait l'accessibilité sociale aux programmes. La production du FONAVI atteignit des valeurs importantes (34 000 logements par an) au début des années quatre-vingts ; outre ses effets urbains conflictuels, elle vit son principal échec dans les coûts des logements, qui n'étaient pas inférieurs à ceux du marché ; ainsi, l'amortissement des crédits n'était à la portée que des secteurs moyens ou — tout au plus — moyens inférieurs, bénéficiant d'une insertion stable dans le marché du travail.

La deuxième forme d'accessibilité légale au logement pour les secteurs à bas revenus est la location par pièces, d'abord en « *inquilinos* », puis en hôtels-pensions. La location de pièces date de la moitié du siècle dernier ; elle constitue la principale forme d'établissement des contingents migratoires ayant entraîné la croissance vertigineuse de Buenos Aires, centre et port du modèle d'incorporation du pays au marché international, en tant que fournisseur de matières premières agricoles. Selon les registres de 1881 à 1892, la proportion de la population qui habitait dans des « *inquilinos* » représentait approximativement 20 % de la population totale de la ville. C'est seulement au cours de notre siècle, avec la croissance de l'aire urbaine par l'extension des formes de transport et par le développement des lotissements, que le pourcentage des locataires a diminué à moins de 10 % de la population de la ville. Les données du recensement national de 1980 ne permettent pas de relever l'importance de la population qui vit dans les *inquilinos* et les hôtels-pensions. Selon des estimations récentes, elle serait, dans la capitale, de 140 000 personnes approximativement. Ces formes d'habitat présentent une qualité médiocre et une grande vulnérabilité pour leurs usagers ; les *inquilinos*, en raison de leur précarité constructive et les hôtels-pensions, de par l'instabilité d'occupation et les coûts qu'ils entraînent.

La troisième forme de résolution légale du logement pour les secteurs à bas revenus, consiste en l'autoconstruction de quartiers dans le cadre des coopératives. Son origine date de l'expulsion des habitants des bidonvilles de la capitale en 1977. Une partie de cette population parvint à accéder à

son propre logement grâce à son organisation en coopératives d'autoconstruction, avec l'appui de groupes ecclésiastiques et d'organisations non-gouvernementales. La construction était réalisée généralement par le système de travail personnel et de l'entraide (*Esfuerzo propio y ayuda mutua*), complété par une main d'œuvre salariée (engagée ou réalisée par les propres destinataires). Les avantages économiques de l'autoconstruction entraînent, en contrepartie, une série de coûts sociaux : un très haut degré de sacrifice, la nécessité d'une discipline très stricte et la réduction du temps que le travailleur peut consacrer à sa famille, ce qui explique la faible *réplicabilité* de cette stratégie.

La première solution extra-légale d'habitation pour la population à bas revenus est le bidonville (« *villa miseria* »). Elle consiste dans l'occupation individuelle d'espaces périphériques ou intra-urbains non occupés en raison de leur très mauvaise qualité environnementale, par la construction de logements minimum, généralement au moyen de matériaux précaires. La multiplication d'occupations individuelles a entraîné la formation d'établissements humains allant d'une dizaine à des milliers d'unités de logement. L'origine des bidonvilles remonte aux années trente. Leur essor est à mettre en relation avec les migrations internes et l'immigration des pays limitrophes, qui ont eu lieu vers la moitié du siècle, le phénomène devenant significatif en tant que solution résidentielle dans les années cinquante et soixante. Pendant ces années de croissance et de développement industriel, les bidonvilles furent tolérés parce qu'ils constituaient un réservoir de main d'œuvre pouvant être convoquée de façon permanente ou ponctuelle, et parce que cela permettait de contrôler le niveau des salaires de la population effectivement occupée. Cependant, pendant les années soixante-dix, en période de crise et de désindustrialisation, un tel objectif perdit son sens. C'est ainsi qu'en 1977 fut adoptée — spécialement dans la capitale — une politique d'élimination des bidonvilles qui impliqua pour ce district l'expulsion de plus de 36 700 familles (presque 200 000 personnes, 7 % de sa population), effectuée sans aucun type de mesure compensatoire.

Les recensements nationaux de 1980 et de 1991 indiquent la brusque chute du nombre des bidonvilles dans la capitale fédérale (0,77 % et 1,77 % respectivement), mais les bidonvilles de l'agglomération, malgré une faible accessibilité aux sources d'emploi et de services, connurent une augmentation soudaine, parce qu'ils accueillirent une partie de la population expulsée de la capitale en 1977, en raison d'une plus grande disponibilité de terrains non occupés et d'un contrôle moindre sur ceux-ci. C'est ainsi que ces quartiers se développent de préférence sur des terrains non urbanisés formellement, à cause de leur faible qualité résidentielle, à proximité des cours d'eau, avec des risques permanents d'inondation et de pollution. Les bidonvilles qui subsistent sont soumis au « Plan Arraigo »

du gouvernement national, en fonction duquel les bidonvilles situés sur des terrains publics sont vendus à leurs occupants à des prix en rapport avec leur revenu et reçoivent, de même, des améliorations urbaines (services, accessibilité interne, etc.). Cette circonstance a une incidence sur le contrôle et l'autocontrôle de leur croissance, ce qui les empêche de devenir une alternative de solution résidentielle pour de nouveaux occupants potentiels.

La deuxième forme de solution résidentielle extra-légale est l'occupation collective de terres par des groupes de familles. La différence, par rapport à la configuration des bidonvilles, réside dans sa caractéristique de stratégie collective, tout comme dans la volonté de construction au moyen de matériaux non précaires, dans l'espoir d'une future régularisation et permanence. Leur origine remonte aux actions effectuées dans la banlieue sud de Buenos Aires vers la fin de l'année 1981, lorsque la dictature militaire commença à fléchir. Ces occupations ont mobilisé 4 600 familles (soit plus de 20 000 personnes). Leurs acteurs furent des personnes expulsées des bidonvilles, des acheteurs de lotissements illégaux, etc., qui reçurent l'appui des communautés ecclésiastiques de base et parvinrent à constituer des structures organisationnelles considérables. Ultérieurement, une fois entré dans la période démocratique (1984), ils obtinrent du gouvernement l'expropriation et l'adjudication des terres. Aux coûts sociaux qu'exige l'autoconstruction, aux coûts de la périphérisation spatiale de la population, à sa faible *réplicabilité* (tout comme pour le cas des coopératives), s'ajoutent, pour cette stratégie, les coûts psychologiques de l'illégalité dans laquelle elle s'insère, tout au moins jusqu'à l'obtention du concours de l'État.

Dans le cadre des alternatives d'accès au logement pour les secteurs à revenus précaires, surgit au début des années quatre-vingts la stratégie d'occupation de grands immeubles et de maisons unifamiliales.

## Aire d'étude

L'aire d'étude est localisée dans le quartier de Villa Crespo dans la capitale fédérale. Sa population, malgré son hétérogénéité interne, présente un niveau socio-économique moyen, avec une présence de population adulte et des indices de masculinité un peu supérieurs à la moyenne. En ce qui concerne son habitat résidentiel, elle se trouve à cheval entre les zones qui présentent une proportion d'appartements supérieure à la moyenne de la capitale (vers le centre-ville) et les zones qui présentent des pourcentages de maisons individuelles supérieurs à la moyenne (vers la limite de la ville). De même, elle est en dehors des aires où la présence d'« *inquilinos* » est la plus grande (la zone sud-est de la ville : San Telmo, Boca, Barracas) et en dehors de celles qui présentent une présence majeure de bidonvilles (zone sud-ouest : Mataderos, Lugano). Il est

possible d'observer que les logements du secteur présentent une qualité inférieure à ceux de la capitale dans son ensemble (les maisons de ce type y représentent 0,72 % face au 0,56 % de la moyenne générale). Ces caractéristiques impliquent que le secteur présente les traits pour lesquels il fut sélectionné :

- il ne constitue pas une aire distinguée par des niveaux extrêmes, mais par sa moyenne dans la capitale,
- il jouit d'une bonne accessibilité au niveau métropolitain, comme la capitale, mais à des degrés relatifs intermédiaires en raison de sa localisation sur des axes non principaux,
- il n'est pas hiérarchisé par une tradition ni une identité particulières,
- son stock résidentiel présente des situations intermédiaires, représentatives des conditions de la plus grande partie de la ville.

L'aire d'étude spécifique couvre un secteur de près de 30 hectares de superficie, délimité par quatre avenues (Corrientes au nord-est, Scalabrini Ortiz au sud-est, Warnes au sud-est et Juan B. Justo au nord-est). Le secteur a une histoire particulière qui a déterminé son évolution et qui explique partiellement sa situation actuelle. A ses origines, l'avenue Juan B. Justo n'existait pas. Par contre, sur son tracé s'écoulait le fleuve Maldonado (actuellement canalisé sous l'avenue). Celui-ci était le principal cours d'eau traversant le District Fédéral et, en tant que tel, il constitua une des limites de son extension urbaine jusqu'à la fin du siècle dernier, étant donné que, lors de précipitations abondantes dans la région, il donnait lieu à des débordements fréquents et dramatiques. La canalisation du Maldonado, commencée dans les années trente, fut terminée en 1953, mais les calculs d'ingénieurs n'avaient pas prévu l'ampleur du processus d'urbanisation dans l'aire du delta, l'imperméabilisation conséquente des sols et l'impossibilité d'absorption naturelle des précipitations et, par conséquent, la nécessité de capacités croissantes d'évacuation. C'est ainsi que le débordement de la canalisation du fleuve a lieu chaque fois que les pluies se prolongent ou deviennent torrentielles, le secteur le plus touché étant celui qui correspond à notre aire d'étude.

Ces circonstances ont abouti à ce que, en dehors d'un développement commercial prépondérant sur les quatre avenues qui bordent le secteur, le reste de l'aire soit caractérisé par sa faible rénovation urbaine, une faible valeur immobilière, des changements d'affectation et l'abandon des logements ; finalement, la présence de logements occupés extralégalement, en raison de leur abandon et de la dégradation globale de la région.

## Caractéristiques des familles

Sur l'ensemble des logements dégradés de l'aire d'étude, en plus de nombreux « inquilinatos », dix logements occupés par un total de 17 familles ont été relevés. Les domiciles sont occupés par une seule famille ou par une « famille élargie », circonstance qui les distingue de ceux des « grands immeubles » occupés. Il s'agit de jeunes ménages — en général âgés de 30 à 40 ans -, la plupart ayant de nombreux enfants (une moyenne de 3,87), petits ou déjà adolescents.

La totalité des enfants en âge de scolarité primaire se rend dans des établissements éducatifs, sans enregistrement de défections. Presque tous les adolescents ont terminé leurs études primaires, et 38 % d'entre eux suivent des études secondaires.

On observe un bon état général de santé, c'est-à-dire, sans signes de maladies *sociales* telles que la drogue, l'alcoolisme ou la prostitution.

Deux tiers des familles possèdent des revenus provenant d'emplois stables, ce qui correspond aux pourcentages des groupes socio-économiques en processus d'appauvrissement. Quant aux activités relatives au travail, elles sont variées. Les hommes qui déclarent un emploi stable sont en proportions égales employés (garçons de café, vendeurs, distributeurs) ou indépendants (plombiers, maçons, cordonniers, etc.).

Chez les femmes, celles qui déclarent un emploi stable sont employées (ouvrières dans des ateliers), alors que la catégorie des femmes ayant un emploi instable correspond à celles qui déclarent travailler comme employées de maison. Parmi les hommes, possédant ou non un métier, l'instabilité de l'emploi est liée aux fluctuations de la demande, étant donné que des causes extérieures entraînent des changements périodiques.

## Caractéristiques des logements

Les logements occupés s'étendent sur la totalité de la zone d'étude, c'est-à-dire qu'on n'observe pas de localisation focalisée, ce qui réaffirme la problématique de la dégradation de la zone. Mais cette localisation explique que tous les logements disposent des services urbains usuels : l'eau courante, les égouts, le gaz.

Une première constatation concernant les logements occupés extralégalement démontre que ceux-ci sont, dans tous les cas, des immeubles abandonnés et des bâtiments très anciens. L'obsolescence, implicite par l'ancienneté, est amplifiée par le mauvais état de conservation des immeubles, cela étant dû au manque d'entretien et à la détérioration causée par les inondations.

Pour la plupart, ce sont des « maisons chorizo », typologie formée par une rangée de pièces disposées en enfilade le long d'une des limites de

propriété, s'ouvrant sur un patio longitudinal, avec les locaux sanitaires (cuisine et salle de bains) groupés au fond de la construction. Cette disposition facilite l'occupation et la récupération partielle des dépendances.

### Caractéristiques liées à l'occupation

Dans dix des cas d'occupation analysés, l'information concernant l'existence d'un logement abandonné et de sa possibilité d'occupation provient de parents ou d'amis ; dans deux cas, des voisins eux-mêmes ; dans deux autres cas, l'occupation a eu lieu grâce à la médiation d'une personne qui s'est déclarée « responsable » et a réclamé une rémunération pour ses services ; dans un seul cas, la famille affirme avoir parlé avec les héritiers, lesquels lui auraient accordé un permis provisoire.

L'ancienneté moyenne de permanence dans le quartier est d'environ quatre ans, alors que la permanence moyenne dans une même maison est de deux ou trois ans, ce qui indique la volonté de ne pas changer de quartier, indice probable d'une bonne adaptation à celui-ci. Il est fait un bon usage des institutions éducatives et hospitalières, ainsi que des institutions d'assistance, habituellement non utilisées par le voisinage. Les relations qui s'établissent avec les voisins sont en général satisfaisantes, aux dires des occupants eux-mêmes ou de certains voisins, lesquels déclarent qu'« *il est plus bénéfique d'occuper une maison que de la laisser à l'abandon* », avec le danger d'écroulement, l'invasion de rongeurs et, en général, les préjudices conséquents au manque d'entretien. Les améliorations apportées par les familles sont à mettre en rapport avec le désir de permanence. Dans tous les cas, il a été indispensable de procéder au nettoyage de la maison avant d'y habiter. S'agissant de maisons très anciennes, la réparation des toitures et des sols suit en priorité. Pour ce qui est des installations techniques en général, les travaux se concentrent sur la réparation, la restructuration ou la construction de sanitaires et portent en une moindre mesure sur les canalisations, l'électricité et l'évacuation des eaux. Dans certains cas on a pu observer la réparation de murs dégradés par l'humidité et la peinture des murs extérieurs, dans un souci d'intégration de la maison à l'image générale du quartier.

En ce qui concerne le désir de permanence, approximativement la moitié des familles est tranquille pour le moment — en général parce que personne ne réclame la maison —, alors que le reste se trouve en situation d'expulsion ou en passe de l'être.

### Motifs de déménagement et trajectoires résidentielles

A partir de ce qu'elles considèrent comme étant leur logement d'origine, plus de la moitié des familles analysées compte entre deux et

quatre déménagements. L'analyse des motivations exposées indique que l'emploi a été à l'origine du premier déménagement, que les problèmes liés à la possession du logement demeurent constants tout au long des déménagements successifs et que le cycle familial, en particulier l'accroissement du nombre d'enfants, est un motif de changement dès le deuxième déménagement.

La reconstruction des histoires résidentielles révèle un lent processus de dégradation de la qualité de l'habitat.

En ce qui concerne la localisation géographique d'origine, il n'y a pas d'étrangers ; la majorité des familles provient des centres urbains de l'intérieur du pays et, en moindre proportion, des aires rurales et de la périphérie de Buenos Aires. Pour ce qui est du régime de possession du logement d'origine, la plupart des familles habitaient des propriétés familiales ; d'autres louaient et seulement trois (18 %) proviennent d'un « asentamiento » (terres occupées collectivement). C'est-à-dire que, dans leur grande majorité, ils commencent leur trajectoire à partir de situations régulières de propriété.

Les trajectoires résidentielles montrent généralement une tendance nette au gain de centralité géographique (arriver à la capitale) et une forte perte de qualité résidentielle, incluant le passage de situations légales à des situations illégales.

### Analyse des politiques

Même si le problème de l'occupation de logements est connu depuis les années quatre-vingts, sa résolution s'est limitée au cadre des décisions judiciaires. La mise en lumière du phénomène eut lieu pendant la gestion municipale commencée en 1989, pendant laquelle des mesures concrètes furent prises face à des situations à croissance problématique, ce qui étaya leur légitimité. C'est ainsi que le phénomène de l'occupation des loge-

Propriété		
	Privée	Publique
Type de construction		
Grands immeubles	<i>Albergue Warnes</i> <i>Bodegas Giol</i>	<i>Patronato de la Infancia</i>
Logements unifamiliaux	Logements particuliers	Logements communaux

ments a commencé à faire partie de l'agenda public. Le traitement qu'on lui accorde dépend du type d'immeuble et de son statut de propriété.

Le tableau suivant indique les cas types :

Dans le cas plus marquant d'un grand immeuble privé (Albergue Warnes), la solution adoptée fut celle d'incorporer les habitants au Plan d'éradication de bidonvilles (*Plan de Radicación de Villas*), qui aboutit à la création d'un quartier (Ramón Carrillo). Dans un autre cas plus récent (ex Bodegas Giol), on procéda à l'expulsion des occupants.

Dans le cas de l'occupation d'un grand immeuble public (Patronato de la Infancia), dans lequel une organisation non gouvernementale (PROHAB) fit une importante intervention, on réussit à désarticuler un ordre d'expulsion et à obtenir une proposition d'ordre de vente et de réhabilitation de l'immeuble en faveur des occupants, à la condition qu'ils soient organisés en coopérative. Malgré l'existence de cette disposition, le seul apport de la municipalité de la ville de Buenos Aires pour cette opération fut le paiement du projet architectural.

Dans le cas de l'occupation de logements communaux, la municipalité proposa la régularisation de ceux qui les occupaient grâce à une promesse de vente (ordonnances 44.083 et 45.586), ce qui permit à 840 familles d'avoir des « contrats de régularisation ».

Dans le cas des logements privés, la problématisation de l'intrusion permet de reconnaître, dans la charte des relations sociales, la prise de position des acteurs impliqués. Dans ce sens, on peut relever des expressions différenciées, qui vont de ceux qui proposent « *d'agir par la contrainte sans prononcement judiciaire* » (déclarations du Président de la République, ultérieurement rectifiées), de mettre en place « *un système de prévention et de surveillance pour défendre la propriété privée de nouvelles usurpations* » (déclarations du Maire), jusqu'aux opinions de ceux qui essaient de comprendre l'intrusion comme « *un problème intégral du logement* » (expressions d'un sénateur de l'opposition) ou qui affirment que « *la pauvreté exempte et atténue le délit d'usurpation* » (déclaration de l'Ombudsman). En bref, deux positions semblent se détacher :

- la défense de la propriété privée dans le cas de l'intrusion des logements particuliers ;
- la défense de la question sociale dans le cas des propriétés communales.

Dans la pratique, cela ne s'est pas traduit par l'octroi de crédits pour résoudre le problème. Le gouvernement n'a pas adopté une attitude univoque, sous prétexte de « laisser passer le temps ».

## Conclusions

Les conclusions les plus significatives de l'étude, peuvent se regrouper en quatre ensembles :

- L'occupation est adoptée par des familles en processus d'appauvrissement économique et elle constitue une stratégie représentative de la fragmentation sociale. Les familles interrogées donnent à l'origine de leurs trajectoires résidentielles des motifs économiques en rapport avec la nécessité d'emploi et de revenus ; cette question se présente comme étant pour la majorité des cas la cause du premier déménagement, coïncidant généralement avec la migration. De même, il faut relever, compte tenu de l'âge des acteurs, que la décision de migration coïncide avec l'entrée dans le monde du travail ou qu'elle est prise au moment du renforcement au sein de celui-ci ; la question de l'emploi ne pouvant être résolue dans le lieu d'origine, elle donne lieu au transfert. Dans ce sens, il est probable que les acteurs ne soient pas eux-mêmes de « nouveaux pauvres », mais qu'il s'agisse d'une population exclue du marché du travail stable. En relation avec la représentativité du processus de fragmentation sociale attribuée à l'occupation, l'information recueillie met en évidence que celle-ci est une stratégie familiale individuelle. En contraste avec l'occupation de terres des débuts des années quatre-vingts, elle renvoie aux processus socio-culturels liés à l'actuelle crise économique, caractérisés par la perte d'intérêt pour les objectifs sociaux généraux et l'adoption de formes d'action conjointe, en faveur du renforcement des solutions individuelles et du rôle de la famille, en tant que réseau de protection primaire et objectif des stratégies de survie.

- L'occupation, comme stratégie de solution résidentielle, surgit face à l'épuisement et à l'insuffisance des stratégies restant à disposition. Même dans le cas où l'intrusion est une décision adoptée spontanément par ses acteurs, il est possible d'analyser la rationalité de celle-ci par la conjonction d'une série de facteurs de localisation, dont les aspects économiques sont prépondérants. En principe, la population concernée a déjà été caractérisée quant à sa situation dans le monde du travail par l'insuffisance de ses revenus, mais il faut y ajouter le caractère aléatoire de ceux-ci, que ce soit parce qu'ils découlent d'une occupation non stable ou d'une occupation stable mais indépendante. Cette caractéristique empêche les familles d'accéder au marché légal d'acquisition ou de location de logements. Même si elles avaient moyen d'accéder économiquement à la location de chambres, le fait d'être des familles nombreuses les exclut de cette possibilité. En ce qui concerne les autres solutions extra-légales disponibles, la possibilité d'occuper des zones non occupées de localisation similaire est

épuisée par manque de terrains et limitée par le contrôle exercé sur l'expansion des bidonvilles dans la capitale. L'alternative restante, qui est l'occupation de terrains non occupés dans la périphérie, apporte l'avantage d'une plus grande perspective de permanence sur les lieux, mais implique plusieurs désavantages : les coûts de construction, l'accessibilité moindre aux services éducatifs et hospitaliers et, dans le cas où les parents ont un emploi fixe, les coûts de longs déplacements jusqu'aux lieux de travail ; dans le cas où ils ne sont pas en possession d'un emploi fixe, la difficulté d'offrir leurs services ou d'être contactés par une demande multiple et fragmentaire, plus présente en pleine ville qu'en banlieue. En d'autres termes, la ville représente une plus grande garantie pour la survie ; la localisation dans un lieu plus central et le moins périphérique possible devient indispensable pour ne pas dépenser en transport une part importante d'un revenu fixe ou pour assurer la fréquence d'un revenu aléatoire.

- L'importance de l'occupation est en relation avec l'existence d'un nombre important de logements abandonnés. L'information statistique indique l'existence, dans le pays dans son ensemble et dans la capitale fédérale en particulier, d'un nombre important de logements non occupés pouvant être occupés illégalement, représentant entre 8 et 9 % du total des logements existants. Face à l'impossibilité d'accéder au marché légal et à la difficulté d'autres solutions résidentielles extra-légales déjà signalées, ce stock constitue une offre potentielle ayant rendu possible la stratégie de l'invasion de logements. A ce sujet, il faut signaler que l'occupation ne se fait pas sans discrimination, dans toute unité de logement non occupée. Les familles occupent celles qui présentent un abandon manifeste et un haut degré de délabrement, ce qui signifie :

1. La perspective que de tels attributs les rendent moins réclamables, en accroissant ainsi les possibilités de permanence.

2. La perception d'une illégalité moindre de l'action, du fait d'une valeur d'échange inférieure de l'immeuble qu'elles occupent.

Les deux points nous renvoient à l'absence d'intention de réaliser un acte illégal et à l'intention de minimiser l'illégalité de l'action qu'ils entreprennent, conditionnée par la nécessité de survie. Souvenons-nous à ce sujet que les familles concernées proviennent — dans la grande majorité des cas — de solutions résidentielles légales.

- L'occupation de maisons individuelles est en corrélation avec une appropriation facilitée des immeubles, ce qui se reflète au niveau des améliorations apportées dans le bâtiment et aux infrastructures. Dans les cas analysés, un grand effort initial est déployé pour rendre habitable l'immeuble occupé, effort qui persiste dans les objectifs d'amélioration

progressive. Ces circonstances nous mènent à deux observations importantes :

1. Même lorsqu'il n'y a pas de paiement de loyer, il existe une dépense résidentielle réelle, ce qui implique une valeur ajoutée au logement.

2. Il existe de la part des occupants, en plus du processus d'appropriation effective, une certaine capacité économique, du moins pour l'achat de matériaux pour les réparations, ainsi qu'une capacité d'exécution des améliorations. Par ailleurs, l'occupation est facilitée par l'acceptation ou, du moins, par le non-rejet de la population voisine. La situation d'abandon prolongée des logements rend les immeubles préjudiciables pour le voisinage (entassement de déchets, nids de vermines, etc.). A cela, il faut ajouter le danger de leur occupation temporaire par des individus marginaux (drogués, alcooliques, bandits, etc.). Pour ces raisons, leur occupation, entretien et amélioration, sont acceptés par les voisins, voire — quelques fois — encouragés.

Ces caractéristiques définissent l'intrusion des maisons individuelles comme stratégie autogestionnaire, laquelle est en relation avec une attitude individualiste d'autoprotection, plus proche d'une position sociale de classe moyenne que de classe inférieure. Dans un même sens, il existe une intention de dissimulation de la situation de dégradation sociale de la famille, étant donné que l'occupation des maisons permet plus facilement de cacher la pauvreté de même qu'elle permet un mimétisme avec la population du quartier. Dans les cas où la permanence n'est pas compromise, le fait d'habiter une maison que l'on améliore progressivement, ainsi que le fait de faire usage des équipements du quartier, offre une image — pour les propres familles et pour les autres (voisins, commerçants, instituteurs, etc.) — de « normalité », probablement similaire à celle qu'ils avaient dans des situations antérieures, légales et meilleures, de leurs trajectoires résidentielles. Ces circonstances confirment la volonté et la perspective de permanence des habitants, dans le cadre d'une stratégie qui exprime l'individualisme et la fragmentation sociale dominante, mais abordée dans une intention de dissimulation et d'appartenance à un secteur social auquel, en réalité, ils n'appartiennent pas par incapacité économique.

### Proposition de résolution

La proposition formulée est basée sur deux constats émanant de l'étude.

Le premier est assez paradoxal. L'occupation de logements privés constitue une solution résidentielle créative qui induit des bénéfices pour la majorité des acteurs sociaux impliqués :

- pour les occupants, car elle résoud — même si cela est temporel et déficitaire — leur carence résidentielle ;
- pour les voisins immédiats, car cela éloigne le danger d’une maison non occupée et en processus de délabrement croissant ;
- pour l’État, car il voit sa charge de responsabilité diminuée ;
- voire même pour les propriétaires, dans plusieurs cas, étant donné qu’une occupation pacifique par des familles se chargeant de l’entretien et de l’amélioration des immeubles est bénéfique pour les intérêts des propriétaires, pour autant que ces derniers n’aient pas besoin de disposer de leurs immeubles.

Nous pourrions conclure en disant que le grave problème est en fin de compte une solution, mais ce serait conclure d’une façon simpliste, puisqu’une situation d’occupation compromet non seulement la sécurité d’exercer le droit de propriété (qui est très ancré dans notre milieu), mais aussi la sécurité de permanence de l’occupant, avec les effets négatifs sous-jacents. En bref, il semblerait que l’aspect le plus inadéquat de l’occupation est l’absence de contractualité, ce qui provoque les situations d’insécurité observées.

Le deuxième constat — aussi paradoxal — concerne l’existence simultanée de nombreuses familles se trouvant dans l’impossibilité de résoudre leur problème de logement sous des formes légales, et la présence de nombreux logements inoccupés. Le phénomène des logements délabrés et abandonnés affecte toute la ville, il constitue une source de nuisances non seulement pour le voisinage immédiat mais aussi pour tout le corps social. En ce sens, les logements abandonnés constituent une source de risques par leur décadence structurelle, mais aussi une entrave à l’économie de la ville, étant donné qu’ils occupent des lieux ayant de bons attributs urbains mais, en revanche, ils n’apportent pas de contributions territoriales et ne consomment pas de services urbains. C’est ainsi que, de la même manière que l’occupation touche à la sécurité juridique de certains (les propriétaires), l’abandon et la détérioration des bâtiments perturbent la sécurité physique de beaucoup (voisins et passants) et l’économie de tous les habitants urbains. Pour ces raisons, nous prétendons que les deux questions sont d’intérêt public et qu’elles doivent être considérées simultanément dans les propositions de solution à adopter. Les questions signalées guident l’énoncé d’une proposition, dont les prémisses sont les suivantes :

- tout logement délabré doit faire l’objet d’entretien afin d’éviter les risques que son état provoque ;
- tout logement non occupé doit compenser les dépenses urbaines qu’il entraîne ;

– les propriétaires doivent assumer les coûts dérivés des deux points antérieurs ou bien convenir d'un règlement pour les faire assumer par l'occupant du logement ;

– dans le cas de logements occupés dont les propriétaires voudraient convenir avec les occupants des responsabilités découlant de leur état de délabrement, l'État adoptera le rôle de garant ;

– dans le cas de logements occupés dont les propriétaires désirent récupérer l'usage de leur bien, l'État doit le garantir ;

– dans le cas de logements dont les propriétaires seraient absents, l'État est obligé d'éviter les risques pouvant résulter de leur état de délabrement, de lui-même ou à travers des tiers.

Dans le but de conduire à la réalisation des lignes exposées, il est proposé la création d'accords ayant une base légale entre les trois parties directement intéressées : le propriétaire, l'occupant et l'État, lequel se manifesterait en tant que médiateur et responsable du respect des clauses contractuelles. Le propriétaire octroierait l'usufruit de la propriété pour la durée d'un terme raisonnable, donnant un droit de préemption à l'occupant. L'occupant s'engagerait à effectuer le paiement des impôts locaux, des taxes et des obligations pour les services, ainsi qu'à effectuer les améliorations et à entretenir le logement accordé, tout comme à évacuer les lieux dans les termes du délai convenu. La famille occupante aurait comme bénéfice direct la sécurité de pouvoir disposer du logement sans avoir à effectuer des paiements effectifs en argent et pendant un laps de temps raisonnable. En outre, la situation de légalité qui lui serait conférée par le contrat lui permettrait de bénéficier plus facilement d'aides sociales.

Le propriétaire aurait la garantie de la protection de son logement pendant la durée de l'accord et il se verrait affranchi d'avoir à couvrir les frais des améliorations, de payer des impôts et de verser des dédommagements pour le non usage du logement. L'État pourrait contribuer, sans débours directs, à réduire les besoins résidentiels de secteurs sociaux croissants. Il pourrait, à son tour, récupérer les fonds pour les finances municipales.

La proposition énoncée ouvre un espace de solution, non seulement pour les cas d'occupation, mais aussi pour d'autres propriétaires et familles désireux de faire appel à cette forme de solution résidentielle. Sa mise en œuvre nécessite la volonté politique d'assumer la question de l'occupation des logements privés dans toute sa complexité, en comptabilisant les intérêts et les demandes de tous les acteurs impliqués. Sa concrétisation permettrait de concilier des droits constitutionnels déjà largement réglementés, comme celui de la propriété privée, avec des droits constitu-

tionnels n'ayant pas encore dépassé le stade de la déclaration formelle, comme celui du droit à un logement décent.

Troisième partie

# **HABITAT CRÉATIF, PARTICIPATION ET CITOYENNETÉ**



# 7. LES COOPÉRATIVES D'HABITATION, LA PARTICIPATION DE L'USAGER ET LA DÉMOCRATISATION DE LA CRÉATIVITÉ (YVERDON)

Par Adriana Rabinovich

L'intérêt que l'étude de la participation en Suisse offre dans le cadre de l'Habitat Créatif porte sur deux plans principaux<sup>38</sup>. Premièrement, elle relève d'initiatives qui « *reconnaissent aux habitants leurs qualités d'aménageurs* », ceci dans une société dont la « *segmentation du travail leur nie trop souvent tout pouvoir de création, toute autonomie de création* » (J.-C. Bolay et M. Bassand, 1995, p. 4-5). Pour le cas de la Suisse, cela est particulièrement frappant et cette situation ne se limite pas aux couches de la population les plus défavorisées mais, pour ce qui est de l'habitat, s'étend à la plus grande partie de la population. Il faut souligner qu'à la différence des autres pays d'Europe occidentale, la construction de logements en Suisse est avant tout du ressort de l'économie privée ; l'aide financière directe des pouvoirs publics est assez rare.<sup>39</sup> De ce fait, ce sont les lois de l'économie de marché qui, dans une large mesure, régissent la construction des immeubles d'habitation.

Dans ce pays où seul le tiers de la population est propriétaire, les habitants sont soumis aux règles qui régissent la location des logements, lesquelles n'autorisent, à quelques exceptions près, que peu voire aucune intervention ou modification au sein du logement<sup>40</sup>. De telles conditions ne facilitent pas l'appropriation de l'espace et certains habitants cherchent

---

38. Les réflexions que nous allons présenter dans cet article font référence à une thèse de doctorat portant sur la participation de l'utilisateur dans la démarche architecturale en Suisse, thèse dans laquelle nous avons confronté différents exemples d'habitat groupé construits avec la participation directe et volontaire des habitants dans la conception, la construction et la gestion de la cité. Dans les quatre cas — Les Pugessies à Yverdon-les-Bains, La Bleiche à Worb, Les Liaudes à Pully et Espace à Nyon —, les habitants assument la maîtrise d'ouvrage (A. Rabinovich, 1996).

39. Ceci à l'exception de certaines grandes villes (Zurich, Bâle, Genève) où elle atteint une certaine importance (R. Lawrence, 1986, p. 26).

40. Les interventions permises sont toutefois facturées. Ainsi, par exemple, le locataire qui quitte un logement doit payer pour chaque trou fait dans le mur avec une perceuse.

dans la propriété une opportunité pour devenir maître de leur logement : « *Par définition même, la propriété d'un logement par rapport à sa location suppose des possibilités, voire des types d'appropriation différents. La propriété suggère, en effet, un pouvoir sur la définition de l'espace et sa modification éventuelle. La location permet essentiellement l'aménagement de l'espace. Limitant très fortement sa modification par l'habitant, le statut de locataire imposant des contraintes de durée et d'usage* » (M. Antipas, M. Bassand et Ch. Jaccoud, 1988, p. 138).

L'habitat groupé en Suisse se développe dans des conditions quasi idéales ; il répond à des initiatives d'habitants et de professionnels qui, encadrés par des mesures politiques d'encouragement à la propriété, participent aux expériences avec des motivations multiples. « *Vivre autrement* » est le slogan le plus répandu (contestation de l'image des HLM, construction de logements sur mesure, espaces protégés pour les enfants, développement de réseaux informels d'entraide, etc.) mais aussi — et, dans quelques cas, cet argument prime — l'habitat groupé représente la possibilité de devenir propriétaire à un prix abordable grâce à l'éviction d'intermédiaires considérés comme non indispensables<sup>41</sup>.

De cette situation, presque idéale donc, découle le deuxième grand intérêt de l'étude de la participation en Suisse : cette démarche relève d'initiatives volontaires des acteurs. Participer est un droit, un choix et non pas une contrainte comme c'est parfois le cas lorsque la participation se substitue aux actions des gouvernements dans la prise en charge du problème du logement : « *... on pourrait faire l'hypothèse que des gens qui ont souhaité partager une expérience de participation à la conception et des gens qui ne l'ont pas souhaité, vivront deux expériences profondément différentes : les premiers s'engageront dans une action dont ils ont pris l'initiative, les seconds la subiront. Si l'on accepte l'hypothèse avancée par les défenseurs de la participation sur les effets du contrôle et de la maîtrise des processus dans lesquels on l'engage, on semble en mesure de prédire que les premiers verront leur estime de soi s'accroître, [alors que c'est le contraire pour les seconds]* » (M. Conan, 1988, p. 45).

Les conditions limites dans lesquelles se font la plupart de ces expériences, notamment dans le domaine de l'habitat populaire, obligent les acteurs à focaliser leurs actions sur les aspects de gestion et de financement. Cette réalité laisse peu de place à la réflexion sur les modalités concrètes de conception collective ainsi que sur la pertinence des outils

---

41. Dans les expériences que nous avons étudiées, la forme juridique adoptée est celle de la coopérative d'habitation combinée avec la propriété par étage. La société coopérative peut être créée pour la conception, la construction et le financement du quartier et dissoute après. Dans les cas qui nous occupent, combinée avec la propriété par étage, la coopérative conserve la propriété des parties communautaires et assume la gestion de la cité, ce qui donne à chaque membre le contrôle démocratique de la gestion, de la maintenance et de l'usage. La propriété par étage, un cas particulier de la copropriété, est une forme juridique appropriée à la construction et à l'administration d'habitats groupés. Les propriétaires par étage possèdent en commun un terrain et les maisons construites dessus, mais ils ont le droit exclusif d'utilisation et d'aménagement intérieur des parties déterminées de l'immeuble.

disciplinaires des professionnels engagés. Ainsi, hors toute urgence, la Suisse nous offre la possibilité d'étudier des démarches « idéales », étant donnée l'importance accordée à la participation des habitants dans la phase de projétation, ainsi que par la réalisation effective des projets. Dans cette perspective, le cas de l'habitat groupé en Suisse vient offrir de précieux éléments d'analyse. Au-delà des particularités propres à chaque démarche, l'analyse des opérations rend compte des potentiels et des limites de l'intervention active des habitants dans la conception architecturale, et nous proposent des interrogations sur les formes de participation.

## La participation, un concept flou

Les processus de conception architecturale dit participatifs appartiennent à une catégorie de « réalisations innovantes » dans la mesure où ils transgressent les modes de faire, les normes et les valeurs dominantes dans le but d'améliorer la qualité de la production architecturale<sup>42</sup>. Cette catégorie, dite d'*innovation de processus*, regroupe des expériences dont le caractère innovant n'est pas forcément inscrit dans l'espace mais relève d'un changement de procédures et de modalités dans la mise en œuvre et l'appropriation. Il faut différencier ces expériences de celles qui appartiennent à l'innovation de produit, catégorie qui rassemble les expériences dont l'innovation est centrée sur l'objet architectural. Toutefois, il est difficile de fixer l'appartenance d'une réalisation à l'une ou l'autre des catégories ; une réalisation innovante quant au processus de conception peut à la fois être innovante quant à la qualité de l'objet architectural lui-même (R. Perrinjaquet, 1988, p. 291). Bien qu'il existe une importante littérature des années soixante-soixante-dix sur la participation en architecture, nous constatons que le terme n'est pas précis pour autant et que la participation est une notion floue, dans laquelle viennent souvent se diluer des illusions et des pratiques fort contradictoires. D'une façon générale, un processus participatif en architecture se définit comme un processus de conception<sup>43</sup> d'un objet architectural dans lequel les habitants sont impliqués d'une façon active. Dans la pratique, cette implication ne suit pas un modèle unique. Les modalités et degrés d'intervention des usagers varient considérablement durant les processus eux-mêmes, ainsi que d'une expérience à l'autre.

---

42. Parmi les défenseurs de la participation, il y a des fundamentalistes pour lesquels la qualité est le processus en soi, et d'autres, plus pragmatiques, pour qui le processus participatif est un moyen d'améliorer la qualité architecturale.

43. Ici, le terme conception ne se limite pas à l'acte de projétation compris comme la « mise en forme/espace d'un programme architectural ou urbain et définition des données constructives propres à conférer une matérialité à l'objet conçu [...] mais il englobe l'ensemble des actes assurant une contribution au projet, quelle que soit la nature de cette contribution : de l'invention programmatique à l'évaluation des résultats, en incluant bien sûr les orientations stratégiques et méthodologiques relatives au management de projet » R. Prost (1993), p. 37.

Pour y voir plus clair, il y a lieu de modéliser quelque peu la situation de référence. On suppose en effet qu'en deçà d'un certain seuil de contribution, il n'y a pas de participation et qu'à partir d'un minimum, à définir, on se trouve face au degré zéro du concept. Ce minimum, dans le cas d'une relation architecte-client, implique l'existence d'un système où un client (usager futur), soit directement, soit indirectement, sollicite un architecte pour répondre à sa demande, lui construire un logement. En deçà du degré zéro, le client aurait choisi son logement, déjà construit, sur catalogue et commanditerait un service de suivi minimal de l'opération d'acquisition, voire de construction, sans intervention particulière. Au degré zéro, la participation signifie que la sollicitation de l'architecte ou du bureau d'architecture par le client correspond à un projet encore inexistant, à un vœu que, dans une démarche traditionnelle, l'architecte est censé traduire en une image architecturale et finalement en un projet réel. Toujours à ce niveau, on trouvera un architecte qui, après avoir pris connaissance du vœu — le terme vœu recouvrant ici les désirs, les besoins et les idées du client par rapport à son logement — initial de son client (pré-contrat nécessaire), à un moment donné, mais nécessairement après avoir interprété à sa façon la demande du client, et s'appuyant sur ses propres principes théoriques, fera une proposition. Il est possible, voire même probable, que le client fasse part à ce moment-là de certains *desiderata*. L'architecte en tiendra plus ou moins compte et formulera son projet de façon définitive. Et c'est là que, pour la première fois, il est possible de distinguer ce degré zéro d'une participation plus importante. L'hypothèse de base est que plus il y a d'itérations à ce canevas, plus le système évolue vers un degré significatif de participation.

Dans le premier cas de figure (degré zéro), il est clair que l'architecte est le seul responsable du projet architectural, non seulement en termes d'élaboration, mais aussi en termes de direction des opérations. Professionnellement, il met à disposition du client ses compétences artistiques et techniques. Il est chef de projet, promoteur d'un souhait à mener à bien, c'est-à-dire jusqu'à son terme. De son côté, car c'est un jeu à deux, le client se déresponsabilise et accepte ce cadre relationnel. Pour tout autre cas où le client s'exprime et se manifeste davantage, il existe deux plans principaux où la participation peut s'accroître :

– Le nombre et la qualité cumulative des itérations du processus de définition et de traitement de la demande du client. Il y a toutefois un seuil au-delà duquel le nombre d'itérations commence à signifier l'inverse (incompétence, indécision, éternisation de la relation, dans le pire des cas, escroquerie).

– La transformation qualitative du mode de travail et de traitement commun du problème à résoudre, avec une évolution à la fois convergente et complémentaire des contributions de chacun des acteurs.

Pour aller plus loin, il faut maintenant esquisser l'autre pôle d'attraction du concept « participation ». En effet, nous avons tout d'abord décrit brièvement les termes d'un système contractuel de type « degré zéro de la participation à la construction d'un objet architectural » ; à l'autre extrémité, à l'autre borne du champ de validité du concept de participation, il y a un mélange assez important des genres, sur le plan :

- des compétences mutuelles acquises progressivement (transfert des compétences de l'architecte vers le client, valorisation des compétences « différentes » du client). Nous constatons que le concept d'implication active de l'utilisateur est parfois mêlé à l'idée qu'il possède les mêmes compétences que l'architecte. On ne tente donc pas d'explorer les compétences spécifiques des futurs usagers. Il s'agit d'une tentative de transfert de compétences vers le client, soit par la croyance qu'elles sont innées, soit par un processus de « pseudo-formation » ;

- des manières de travailler (rétroaction possible d'idées ultérieures sur des décisions antérieures, flexibilité durable de certains principes et, dans tous les cas, création d'un système d'apprentissage commun et d'évolution progressive, interactive sur le plan des compétences, des connaissances et de l'expérience de chacun, débouchant finalement sur un produit fini).

Pour conclure, la participation du client à l'élaboration du processus architectural n'est certainement pas réductible aux cas de figure présentés ici, mais elle procède nécessairement des contraintes et des dimensions organisantes que nous avons inventoriées. Il s'agit d'un système flou décrit par des bornes et un « en dehors » (la non participation). A l'intérieur des bornes, de nombreuses variantes peuvent exister et il n'y a aucun jugement de valeur attaché *a priori* à l'une ou l'autre de ces formules. Le mode d'appréciation qualitatif dépend probablement d'une bonne combinaison (recherche d'un optimal et non pas d'un maximal) entre les itérations et la transformation de la qualité de la relation, canal formant un méta système temporaire à travers lequel chacun peut évoluer en convergence et en complémentarité avec l'autre, puisqu'organisés l'un et l'autre autour d'un projet (conception et réalisation).

## De l'idéal au réel : les buts de la participation

Il y a loin de l'idéal au réel... Nous avons certes imaginé un modèle idéal mettant en scène des acteurs idéaux, ou du moins optimaux, c'est-à-dire des acteurs qui arrivent à assumer, l'un la mise en œuvre et le service de ses compétences professionnelles (création, dialogue, suivi de chantier, aspects financiers), l'autre à transmettre « son vœu » et à comprendre les termes du problème. Dans son application, ce modèle est cependant rare-

ment respecté, créant de fait un important facteur de distorsion des systèmes envisagés jusqu'ici, généralement dans le sens d'une dégradation de la communication et des résultats attendus. Bien entendu, des acteurs doués (clients et architectes) peuvent compenser leurs manques réciproques ; ils peuvent aussi surmonter les défaillances du système. Mais il est rare que les erreurs s'annulent et, en définitive, la participation s'inscrit presque toujours dans un contexte générateur de problèmes imprévus, où les compétences des uns et des autres sont mises en question. Les défenseurs de la participation contestent le postulat selon lequel l'architecte est le seul à posséder des compétences. Ceci est pourtant vrai dans une certaine mesure : l'habitant n'est pas censé être compétent et c'est justement pour cela qu'il fait appel à un professionnel. Mais dans la pratique, l'architecte va devoir faire appel à divers talents de son client s'il entend mener à bien sa tâche. Ces compétences ne sont pas forcément d'ordre professionnel et peuvent varier du tout au tout d'un usager à l'autre.

Conscients donc de la difficulté d'intégrer une série de demandes et d'intentions dans un projet architectural respectant les contraintes juridiques, économiques et techniques et de la concilier avec la complexité d'une démarche de conception qui soit collective, nous sommes d'avis que la confrontation de différentes stratégies peut apporter des éléments importants pour l'analyse des processus participatifs. Mais il faut savoir que l'implication active des futurs usagers dans la conception de leur habitat, au moment déjà où le projet se met en place, est une démarche qui s'inscrit dans un mouvement historique de remise en question des idées de la société industrielle et des principes urbanistiques et architecturaux qui lui sont propres.

Ce mouvement de critique des idées et pratiques du mouvement moderne en architecture et urbanisme se fait sur trois plans principaux. Premièrement, on critique les modèles du logement de masse, leur caractère standard et fonctionnel qui ne répond pas aux besoins et attentes des usagers. Cette critique est partagée par la majorité des architectes, même si les méthodes proposées pour résoudre ce problème sont différentes : si certains architectes vont se préoccuper d'améliorer les modèles en tenant compte des données culturelles (innovation sur l'objet architectural), d'autres, les « participationnistes », vont remettre en question le processus de conception lui-même (innovation de processus). Car outre le refus des modèles architecturaux, on conteste la spécialisation du savoir : l'architecte n'est pas le seul à avoir des compétences, l'usager en a aussi. Finalement, on conteste la société de consommation et son système de production : on ne veut plus consommer des modèles, l'usager doit redevenir acteur. Il s'agit d'une démarche concomitante entre une minorité d'architectes et d'usagers, une prise de conscience sur la nécessité d'un dialogue entre bâtisseurs et habitants. Puisque l'architecte n'a pas été

capable d'inventer une architecture faite « idéalement » pour les gens, laissons donc parler l'usager, plus encore, permettons-lui de « faire ». Il est un interlocuteur valable et aucun changement ne sera possible, aucune réponse architecturale ne sera suffisamment pertinente s'il n'est pas associé à la démarche du bâtisseur. Une révolution qui fera renaître un personnage clef, celui de l'architecte-conseil traditionnellement dévolu aux élites, maintenant au service des usagers.

Dans cette perspective, la participation permettra une meilleure adéquation entre l'habitat et les besoins et attentes des usagers, le développement de l'intégration sociale et de l'autonomie des habitants, ainsi qu'une réduction des coûts de construction grâce à l'élimination des intermédiaires non nécessaires.

### L'habitat groupé ou la renaissance d'un modèle

Vers la fin des années soixante-dix, l'habitat groupé fut présenté comme la solution à retenir pour répondre aux besoins et aspirations d'une grande partie de la population. Cette action s'inscrit parfaitement dans la politique d'encouragement à la construction et à l'accès à la propriété menée par l'État depuis plusieurs années<sup>44</sup>. Comme nous l'avons dit, le pourcentage de propriétaires en Suisse est très bas par rapport à celui des autres pays européens. Le coût des logements dans un habitat groupé étant inférieur à celui d'une maison individuelle, ce type d'habitation devait permettre d'augmenter le pourcentage des propriétaires, en favorisant l'accès à la propriété pour les couches sociales à revenus moyens, voire pour les milieux populaires.

L'intérêt dans ce type d'habitat dépasse les aspects strictement économiques. Du point de vue de l'architecture et de l'aménagement du territoire, l'habitat groupé se situe entre les grands ensembles et la maison individuelle. Économie de terrain, intégration au site, réduction de l'équipement routier, accès aux transports publics, regroupement des installations, conditions de logement optimales (du point de vue de l'ensoleillement et la protection contre le bruit), coûts d'entretien réduits, telles sont les raisons qui poussent à recommander la construction généralisée d'habitats groupés. D'autant plus qu'ils apparaissent comme le modèle idéal pour créer un environnement de qualité.

---

44. La politique d'incitation au logement est l'un des instruments de la politique fédérale qui consiste à aider financièrement des acteurs privés ou publics susceptibles de produire le type de logements faisant défaut. Cette aide peut ou bien agir sur le processus immobilier en subventionnant des mesures d'aménagement du territoire ou de rationalisation de la construction, ou bien prendre en charge certains coûts du processus immobilier. D'autre part, la politique réglementaire du logement s'est concrétisée sous le nom de politique de protection des locataires, de contrôle et de surveillance des loyers. Voir à ce sujet : M. Bassand, G. Chevalier et E. Zimmermann, 1984, p. 80. Voir aussi : Les quatre phases de la politique fédérale du logement, p. 188.

Logement « bon marché » (du moins meilleur marché que la villa), logement de qualité, l'habitat groupé répond donc aux revendications d'une grande partie de la population, d'autant plus qu'une telle réalisation permettrait aux habitants de participer à la conception et à la gestion de leur environnement construit : *« Un tel programme peut certes être réalisé par le processus habituel de la promotion immobilière, de l'étude d'architecture, de l'établissement de plans généraux ou particuliers d'aménagement et enfin par la mise en vente ou en location. Cependant, une certaine finalité de l'habitat groupé ne sera alors pas atteinte, à savoir la maîtrise par les habitants de leur cadre de vie quotidienne. [...] Au vu des expériences faites, l'intérêt à participer à la création d'un habitat groupé peut se trouver parmi toutes les couches sociales et tous les groupes d'âge. Cependant, les possibilités financières et culturelles sont variables. [...] Il est pourtant hautement souhaitable que les avantages de cette forme d'habitat soient aussi accessibles aux personnes à ressources modestes »* (M. Antipas, L. Bonanomi et G. Chevalier, 1978, p. XX).

C'est ainsi que dans les années soixante-dix, on assistera en Suisse à la création de nombreuses petites coopératives d'habitation sur des bases d'utilité commune ; une forme d'organisation favorisant non seulement une vie plus communautaire, mais également la possibilité pour les habitants de prendre en charge la conception et la gestion de leur cadre de vie. Bien évidemment, les utilisateurs propres veulent tirer profit du capital investi, mais avant tout satisfaire leurs besoins en matière de logement. En ce qui concerne la réduction des coûts de construction, ceci devrait se faire non seulement par le type d'habitation choisi (dans la plupart des cas des habitats groupés), mais aussi par l'éviction du promoteur immobilier, la coopérative agissant comme maître d'ouvrage.

On voit bien les avantages du modèle. Mais il faut aussi prendre en compte les obstacles pouvant compliquer ou empêcher la réalisation d'un habitat groupé. En effet, en dépit des avantages attribués à l'habitat groupé dans les années quatre-vingts, sa réalisation se heurte souvent à des résistances. De nombreuses recherches relèvent les difficultés liées principalement aux procédures d'octroi des diverses autorisations nécessaires, généralement lourdes et très coûteuses. Outre les difficultés liées à la procédure, la réalisation d'un habitat groupé se heurte aux résistances des acteurs qui interviennent lors d'un processus de construction. Elles sont dues principalement à son caractère novateur et à la mise en cause des habitudes acquises, de même qu'à une série de préjugés qui découlent de la méconnaissance de ce modèle. Par exemple, la procédure du plan de quartier offre à la population un droit de référendum sur le projet, droit qui peut parfois freiner, voire empêcher la réalisation du projet, deux situations auxquelles ont été confrontés les acteurs des démarches analysées.

## La satisfaction des besoins, désirs et attentes des usagers

Afin que l'habitat réponde mieux aux besoins et demandes des futurs usagers, des architectes de plusieurs pays ont entrepris de se mettre au service direct des habitants en les aidant à concevoir eux-mêmes leur logement. Un habitat à caractère standard et fonctionnel ne permet pas d'intégrer la diversité des souhaits individuels ; même s'il tient compte des « modèles culturels », il ne peut pas répondre aux traits psychologiques et sociaux de la famille qui l'habitera. Seule l'intervention de cette famille peut permettre l'adéquation concrète entre le logement et ses occupants, facilitant ainsi le processus d'appropriation. Dans cette perspective, l'hypothèse retenue repose sur le fait que les habitants, ayant une conscience précise de leurs besoins, seraient en mesure de les indiquer aux architectes et de s'assurer qu'ils soient respectés par le projet final, ceci induisant une pleine satisfaction ensuite. Or nous l'avons dit, ce n'est là qu'un modèle idéal car, dans la pratique, il faut souvent le revoir à la baisse, généralement dans le sens d'une dégradation de la communication et des résultats attendus. Si un grand nombre d'acteurs éprouvent de la satisfaction face aux résultats du processus, voire au processus lui-même, d'autres expriment plutôt leur déception.

Certains chercheurs nous mettent en garde contre la tentation de conclure par la vérification de l'hypothèse de causalité selon laquelle la satisfaction des habitants varierait selon l'influence qu'ils exercent sur le produit, d'où il résulterait que les caractéristiques objectives des logements seraient en parfait accord avec les attentes des usagers, et surtout nettement différentes des autres logements construits sans participation (M. Conan, 1988, p. 29). Nous avons en effet constaté que, dans certains cas, des habitants dont le logement ne correspondait pas exactement à leurs désirs étaient pourtant comblés. A l'inverse, dans d'autres cas, bien que l'architecte ait construit en fonction des demandes explicites des clients, ces derniers n'étaient pas vraiment satisfaits. Voyons ce problème plus en détail.

Le premier cas de figure peut être très bien illustré par le cas d'une famille qui, pour des raisons financières, s'est vue contrainte de renoncer à l'appartement qu'elle avait conçu selon ses propres désirs et a dû reprendre un appartement fait par une autre famille : « *Ce qui nous a attirés là, comme pour beaucoup de gens, c'est qu'on nous dise « vous pourrez exprimer vos desiderata quant à l'organisation de l'appartement ». Et d'ailleurs ça s'est démontré exact [...], on s'est vraiment bien amusés à imaginer notre appartement (le premier). [...] On a bien travaillé ensemble avec l'architecte, c'est-à-dire que toutes les propositions qu'on*

*a faites, il en a tenu compte. C'était très ludique de faire ça, on s'est beaucoup amusés et ensuite crac ! »* (usager n° 1, Les Liaudes). Suite à l'intervention d'un consultant extérieur qui affirmait que les calculs des superficies et des coûts étaient erronés, tous les devis ont dû être révisés à la hausse et cette famille qui cherchait un appartement de 150 m<sup>2</sup> et qui disposait d'un budget d'environ 500 000 F s'est vue notifier que l'espace convoité était en réalité de 184 m<sup>2</sup> et que son prix s'élevait à 850 000 F : ... « *On a pensé quitter cette coopérative [...]. Alors on nous a dit qu'il y avait un autre appartement plus petit qui est comme ça, avec des plans définitifs, faits par quelqu'un d'autre [...]. Nous étions déçus, et puis finalement, on s'est dit que cet appartement qui avait été fait par M. XY, à peu de choses près, ça va. Qu'est-ce qu'on va modifier, est-ce qu'on ouvre la cuisine, est-ce qu'on tire un peu le mur là ? [...]. On s'est rendu compte que c'était vraiment des points de détail, qui ont leur importance, mais... On s'est rendu compte dans tous les cas que nos goûts étaient très communs ; ils ressemblaient à peu près à ce que tout le monde veut. Et en même temps, ce n'est pas vrai, parce que si tu compares cet appartement avec celui des voisins d'à côté, c'est vrai qu'il y a des murs en moins, une répartition différente, et que chacun est dans un espace qui lui ressemble, mais en gros, tout cela c'est du détail »* (usager n° 1, Les Liaudes).

Pour illustrer l'autre cas de figure que nous avons introduit, écoutons le témoignage d'un autre usager : « *Chacun était libre de concevoir son appartement comme il le voulait, c'était à nous de choisir. [...] Dans notre cas, c'est vrai que je changerais deux ou trois choses, mais j'ai fait les plans moi-même, et je le voulais comme ça »* (usager n° 2, Les Pugessies). Ce sentiment d'être l'auteur de l'élaboration de son logement conduit souvent à relativiser un certain nombre de problèmes. Nous constatons que les usagers tendent parfois à minimiser l'importance des « défauts » de conception dont ils sont responsables. Ces mêmes défauts auraient été considérés comme des « erreurs architecturales inacceptables », s'ils résultaient du travail d'un professionnel.

Cette situation peut être illustrée par le cas d'une coopérative pour laquelle c'est l'architecte qui, après avoir pris connaissance des besoins et des désirs des futurs usagers en termes programmatiques, élaborait le projet architectural. Si un certain nombre d'usagers expriment leur satisfaction quant à leur logement, d'autres témoignent de leur déception : « *Au niveau du projet, c'est très bien, mais c'est dans la réalisation qu'il y a des problèmes [...]. Mauvaise finition des plafonds bruts, les armoires en haut avec la voûte, les portes s'ouvrent dans le mauvais sens [...]. Des problèmes de bruit, car il y a une chasse d'eau à côté d'une chambre à coucher [...]. Il y a pourtant eu une mise en garde de l'architecte de la part des propriétaires. Ils disent « j'ai fait confiance à 120 % à l'archi-*

*tecte et maintenant je ne peux pas mettre un lit pour mon gosse [cela dans la largeur de la pièce] » » (usager n° 3, Espace).*

Car les habitants estiment que l'architecte, qu'il soit technicien ou concepteur, doit dans tous les cas assurer la bonne conduite du chantier et résoudre les aspects juridiques et financiers. Et là, affirmant de nombreux habitants, la plupart du temps le réveil fut brutal : « *Pour nous à l'époque, l'architecte, il savait, [...] on pensait que l'architecte savait tout, qu'il savait faire [...] après on s'est rendu compte que non, qu'il ne savait pas tout* » (usager n° 4, Les Pugessies).

En revenant au cas de la coopérative des Pugessies dont on peut dire que ce sont les usagers qui ont conçu leur logement<sup>45</sup>, nous pouvons constater qu'il existe des cas extrêmes pour lesquels l'accumulation des problèmes rend le logement difficile à vivre. L'appartement dont il est question ci-dessous a été vendu par la famille qui l'a conçu mais c'est l'usager actuel qui parle : « *C'est à l'usage que l'on découvre les choses. Quand on est arrivés ici, on n'a pas pris assez conscience qu'on n'a jamais de soleil sur les façades. On a un laps de temps, sur une fenêtre, d'environ 6 semaines quand le soleil est tout en bas, s'il n'y a pas de brouillard. Cela fait un logement cru et sombre, on vit toujours avec la lumière allumée, dix-huit heures par jour [...]. Je ne sais pas si les gens avaient véritablement conscience des conséquences. C'est peut-être un appartement qui a été sacrifié par rapport à d'autres* » (usager n° 5, Les Pugessies). Il n'y a pas que la lumière qui pose problème : au niveau de l'organisation des espaces, on constate l'existence de deux colonnes au milieu du salon qui réduisent considérablement la surface et la rendent difficilement meubleable. Il s'agit d'une descente d'eau provenant de l'appartement de l'étage supérieur et d'un pilier qui fait partie de la structure générale de l'ensemble car, afin d'offrir aux futurs usagers un degré de liberté maximal dans la conception de leurs logements, l'emplacement des canalisations ne fut pas regroupé; ceci représente un risque énorme qui a dû être pris par les architectes afin de mener à bien l'expérience. « *Aujourd'hui, affirme l'architecte, je ne procédera pas de cette façon* ». A cela s'ajoute une cheminée au milieu du salon : « *Je ne sais pas dans quel esprit les anciens propriétaires ont conçu d'habiter cet appartement. Regardez la cheminée, c'est un grand problème, nous avons pensé l'enlever, mais cela coûte beaucoup d'argent [...]. Je ne sais pas dans quelle mesure les gens ont participé. Je crois que les idées des gens ont été très suivies, mais peut-être qu'au niveau de la synthèse il a manqué quelque chose, du moins par rapport à notre logement* » (usager n° 5, Les Pugessies).

Un autre usager explique : « *Parfois les architectes auraient dû dire « non, ce que vous faites c'est faux* ». Ils l'ont peut-être dit quelques fois, mais l'habitant n'a pas voulu entendre, alors ils ont laissé l'habitant faire

---

45. Cela dans une première phase, car dans la dernière phase de cette opération, les appartements furent vendus sur plan. Nous reviendrons sur cet aspect plus tard.

*l'erreur [...]. Les architectes ont été à fond dans leurs idées ; l'habitant, l'usager est roi, mais je ne sais pas à 100 %, parce que les connaissances, on ne les a pas et puis indirectement on en souffre. Et c'est vrai que, dans cette coopérative, il y a deux appartements avec des problèmes » (usager n° 6, Les Pugessies).*

Si dans certains cas on tient l'usager comme ultime responsable car, ne voulant en faire « qu'à sa tête », il ignore les conseils du professionnel, dans d'autres, c'est ce dernier qui est mis en cause car on estime qu'il aurait dû mieux jouer son rôle de professionnel ; connaissant les risques que certaines décisions prises par la coopérative pouvaient entraîner, il se devait de mieux informer, voire à la limite de s'opposer fermement : « *Il n'aurait pas dû nous laisser faire n'importe quoi ; on a des excuses parce que pour certaines choses, on lui a dit « est-ce que c'est possible ? ». Il a été beaucoup trop loin. Au niveau de son métier, il aurait dû dire STOP, il y a des choses qu'on ne fait pas, on va au-devant de difficultés. C'est dommage, nous on l'a payé par la suite » (usager n° 1, Les Liaudes).*

Il faut toutefois préciser que cette tendance de l'architecte à renoncer à faire bon usage de sa formation professionnelle afin de mieux respecter le désir et le mode de fonctionnement des clients, résulte d'une confusion qui existait déjà au début de la relation. En effet, dans ce cas précis, la coopérative avait organisé un concours d'architecture sur invitation. Or, fait intéressant, sur la base d'un avant-projet, le jury devait choisir l'architecte et non se prononcer sur le projet lui-même : « *Il est bon de rappeler que le Comité de l'assemblée devra se prononcer sur le choix d'un architecte et non pas sur un projet, aucun de ceux-ci n'étant définitif [...]. Ce sont leur réflexion, leur approche de notre coopérative, ainsi que leurs réponses à notre programme qui ont déterminé notre choix » (Les Liaudes, Rapport du Comité du 20 mars 1986).*

Le bureau choisi semblait correspondre aux aspirations du comité car, selon ce dernier, ses architectes témoignaient d'une grande sensibilité et d'un sens certain de l'écoute ; en outre, ils prenaient en compte les problèmes posés par la participation des coopérateurs à l'élaboration d'un projet et proposaient des solutions pour amorcer le dialogue. Cela laisse supposer qu'une attitude de refus ferme de la part de l'architecte face aux demandes des futurs usagers aurait pu compromettre la suite de son mandat.

Le degré de satisfaction exprimé par les usagers ne résulte donc pas des caractéristiques objectives des habitations. Bien que les logements des opérations conduites en participation soient effectivement plus personnalisés, on ne peut pas dire qu'ils répondent toujours aux besoins et attentes des futurs usagers. Lorsque c'est le cas, on ne peut pas affirmer que l'usager en sera automatiquement satisfait par la suite. Nous sommes

d'avis que le problème se situe surtout au niveau du traitement de la demande des clients, notamment lors de la définition de la commande. A cet égard, quelques précisions théoriques à propos du processus de conception architecturale nous semblent indispensables.

Deuxième génération de méthodes de conception architecturale. La conception comme recherche de solution à un problème.

Outre sa dimension artistique, la conception architecturale doit être comprise comme la recherche d'une solution à un problème. Dans le cadre de cette recherche, les informations auxquelles les concepteurs font appel pour élaborer le projet ne sont pas complètement contenues dans la définition de la commande ; autrement dit, les objectifs et les contraintes du problème ne sont pas entièrement donnés *a priori* et peuvent être exprimés de manière différente selon le point de vue adopté<sup>46</sup>. Ainsi, la plupart des architectes s'appuient sur quelques données élémentaires afin d'obtenir une proposition initiale, une première solution possible du problème<sup>47</sup> : « *Ceci leur permet de susciter une image visuelle soit a priori, soit au terme d'une analyse préliminaire qui précède la présentation de l'image visuelle sans que celle-ci en découle pour autant par une succession d'opérations logiques* » (M. Conan, 1990, p. 117).

L'ensemble des données élémentaires conduit donc à élaborer une proposition avant même que les objectifs et les contraintes ne soient examinés de façon systématique. Ces éléments permettent au concepteur de se forger un point de vue à partir duquel il s'engage dans un processus de proposition d'une conjecture, que les architectes appellent « le concept » et qui se présente sous la forme d'une image visuelle, « le parti » ; vient ensuite l'analyse de cette conjecture : « *Il y a aussi une raison tout à fait pratique qui pousse à conjecturer très tôt des solutions approximatives. En effet, un grand nombre de décisions relatives à la conception ne peuvent pas être prises — en particulier si elles doivent être*

---

46. Faisant partie d'un groupe d'étude des méthodes de la conception de l'Université de Californie, Horst Rittel introduit l'idée d'une distinction entre bons et méchants problèmes : « *Les bons problèmes sont des problèmes dont les termes, les objectifs et les contraintes sont clairement exprimables de manière univoque [...]. Il arrive que des problèmes d'architecture soient de bons problèmes mais le plus souvent, ne serait-ce que parce que le contexte économique et social est en général d'une complexité qui défie l'analyse exhaustive, ce sont de méchants problèmes* » (cité par M. Conan, 1990, p. 84).

47. Cette observation découle des enquêtes conduites par Jane Darke auprès d'architectes ayant conçu des opérations d'habitation. Elle s'appuie sur l'idée que les architectes ne procèdent pas selon une démarche analogue à celle d'un ingénieur, allant de l'analyse à la synthèse, mais selon une démarche procédant par proposition d'une solution conjecturale et par analyse de cette conjecture, ceci afin de découvrir celles de ses propriétés qui sont souhaitables pour le problème à résoudre et celles qui ne le sont pas : Voir : M. Conan, 1990, p. 116.

*faites par d'autres acteurs que l'architecte — tant que le principe de la solution n'est pas connu [...]. La conjecture et la définition du problème avancent donc simultanément et non pas l'une après l'autre »* (Hillier et al. cité par Jane Darke, in : M. Conan, 1990).

Nous sommes là face à une logique différente de celle du découpage entre la programmation, comprise comme le travail de clarification de l'énoncé d'un problème et l'élaboration du projet, soit la recherche aboutissant à une solution qui se traduit par un phasage temporel selon lequel l'énoncé du problème précède sa solution (P. Sechet, 1989, p. 113). Il est impossible de définir à l'avance toutes les nuances importantes d'un problème d'architecture et d'urbanisme car le projet est une production de connaissances par le biais d'un processus itératif de conjectures et de réfutations ; il est en lui-même un instrument de recherche du problème à poser et non pas simplement la recherche d'une solution (P. Von Meiss, 1986, p. 214). A partir de ce constat se dégage l'importance de travailler en collaboration avec les futurs usagers. Ces derniers possèdent des informations qui devront s'intégrer de façon cyclique à l'élaboration du projet, cela dès la définition de la commande. L'implication active des usagers dans la conception architecturale devrait permettre de changer la logique des processus non participatifs selon laquelle les besoins et attentes des usagers sont exprimés une fois pour toutes lors de la prise de la commande et, partant, toute imprécision ou changement d'avis de la part du client est perçu par l'architecte comme source de dérangement. Dans ces processus, bien que les besoins des usagers figurent parmi les données élémentaires sur lesquelles les architectes s'appuient pour proposer un concept, la définition des dits besoins ne se développe pas simultanément avec la définition du problème. Au contraire, les besoins sont considérés comme des constantes de départ.

## Demandes explicites et demandes latentes

A la lumière des expériences participatives en Suisse, nous constatons que la détermination des besoins, désirs et attentes des usagers ne se développe pas toujours simultanément avec l'élaboration du projet, mais qu'ils sont également formulés lors de la définition de la commande et traduits dans un programme comme des constantes de départ, ceci à l'instar des démarches non participatives. Cela tient principalement à la façon dont les acteurs engagés dans la démarche envisagent leurs rôles réciproques. Par exemple, certains acteurs prétendent que le rôle du professionnel se résume à écouter les besoins et désirs des clients et, ensuite, à construire une maison qui puisse répondre à ceux-ci. Parfois, il y a même l'idée d'une simple assistance technique fournie aux clients ; l'architecte

construit selon les plans proposés par le futur usager : « *C'était notre premier contact en tant que clients avec un architecte. On savait quel était son rôle, on en avait discuté avec les gens qui étaient déjà là. Son rôle était de nous préparer cet appartement selon nos désirs. On attendait que l'architecte fasse le lien entre nous et les ouvriers* » (usager n° 7, Les Pugessies).

Ce refus de l'architecte spécialiste, doublé de l'idée d'une « architecture par tous et pour tous », est une façon de limiter l'action de l'architecte plutôt que de redéfinir son rôle par rapport à l'ensemble de ses compétences, généralement méconnues. Et si cette hyper-participation se caractérise dans un premier temps par l'absence de conflit, dans un deuxième temps, nous l'avons vu, elle débouche sur des problèmes importants tant sur le plan relationnel qu'au niveau du projet architectural lui-même. L'acceptation d'un tel cadre relationnel qui confronte le professionnel à des usagers qui ne songent pas à mettre en question leurs idées et leurs désirs ne garantit donc pas la réussite de l'opération. Comme nous l'avons déjà dit, même si l'architecte construit en fonction des demandes explicites des clients, il arrive parfois que ceux-ci ne soient pas satisfaits, le résultat ne correspondant pas à leurs vrais désirs. Car le risque d'une telle stratégie est d'oublier ou de méconnaître que ce que le client demande n'est pas forcément ce qu'il veut, *a fortiori* si l'on considère que dans la plupart des cas, on est face à un client ordinaire, qui ignore les contraintes de la construction, connaît mal les rôles qui incombent à l'usager et au professionnel dans le cadre de la démarche, qui a des difficultés à se représenter les choses visuellement et qui peut aussi adhérer à des idées préconçues. De plus, un habitant qui construit son logement le fait très probablement pour la première et unique fois.

En général, les clients présentent leurs besoins dissimulés dans un projet. Ce projet semble répondre à leurs désirs. Il ne faut cependant pas oublier que la solution proposée par le client est en rapport avec ce qu'il connaît. Il n'imagine pas d'autres solutions parce qu'il ne les connaît pas ou parfois parce qu'il croit qu'une autre solution n'est techniquement pas viable ou ne correspond pas à son budget. L'architecte ne doit donc pas prendre cette proposition comme un projet mais comme un exercice contenant des informations fondamentales pour préciser la commande car, derrière les demandes explicites des clients, se cachent des demandes latentes qui doivent être décodées par l'architecte.

Et c'est là notre deuxième constat. La nature même des expériences participatives dans lesquelles on privilégie les échanges avec les futurs usagers contribue à décoder les demandes latentes des clients, ceci par le biais de l'augmentation du nombre des itérations lors du processus de définition et de traitement de la demande du client. En effet, la présence des habitants tout au long de la démarche, l'importance accordée aux échanges

avec eux, l'acceptation des allers et retours des clients, des changements d'avis, sont autant de manières de travailler qui, même si elles ne constituent pas une approche méthodologique au sens strict, aident à décoder les désirs et besoins les plus intimes, ceux qui ne seront pas forcément présentés de façon explicite lors des premières rencontres.

Le cas des Pugessies peut nous servir d'exemple. Dans cette démarche, les interventions des habitants étaient organisées sur la base de quatre jeux de participation échelonnés dans le temps. Chaque jeu se structurait selon un système de fiches, une sorte de questionnaire destiné à définir les besoins et les envies de chaque famille. Théoriquement, chaque série de fiches devait être remplie et retournée dans un délai de dix jours. Dans la réalité, les choses se passèrent autrement : « *Ce qu'on faisait avec les gens, c'était un peu le programme [...]. Au début j'ai fait l'expérience de donner les fiches pour que les familles les remplissent mais c'était l'horreur parce que ça leur posait beaucoup de problèmes. Il y avait des questions auxquelles les gens ne voulaient pas répondre, surtout celles qui étaient destinées à connaître le mode de vie des futurs usagers. C'est difficile, parce qu'on plonge dans l'intimité des gens... C'est vrai que j'ai beaucoup utilisé ces fiches, mais elles étaient pour moi comme une colonne vertébrale pour établir une discussion, et je les remplissais plutôt après [...]. C'est le rapport avec les gens qui était privilégié, ce qui nous permettait d'aller très loin pour connaître à fond les besoins et désirs de chacun, surtout parce que si, avec certains, les choses se passaient très vite, pour d'autres il fallait plus de temps pour établir un rapport de confiance* » (architecte d'intérieur des Pugessies). Les fiches ayant donc servi surtout d'instrument de repère, ce sont les discussions avec les familles qui ont été le moyen de communication le plus riche<sup>48</sup>. Ces affirmations ont été confirmées par les familles. Interrogées au sujet de ces fiches, seules quelques unes d'entre elles se souviennent de les avoir remplies. En revanche, elles soulignent toujours le rapport avec les architectes, les discussions entretenues avec eux à longueur de journées et de week-ends : « *C'était des gens qui savaient écouter, ils étaient très disponibles pour nous aider à découvrir ce qu'on voulait vraiment. On a passé des week-ends ensemble à Dorigny, on a pique-niqué là-bas, on a passé des heures et des heures à discuter. Ils nous disaient : qu'est-ce que vous aimeriez ? à quoi attachez vous de l'importance ? Ils savaient bien nous poser des questions [...] et puis ils nous faisaient des croquis en perspective, donc ils nous donnaient cette troisième dimension qu'on n'avait pas, les plans ce n'est pas drôle à lire [...] alors grâce aux perspectives, on arrivait bien à comprendre ; et puis on essayé au LEA, et on revenait, et on*

---

48. Il faut ajouter que, outre les questionnaires et les discussions avec le groupe Y, quelques familles ont eu la possibilité de faire un travail de simulation en laboratoire à l'échelle 1/1 dans le Laboratoire d'études architecturales (LEA) de l'École Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL). Ceci avait pour but d'offrir une meilleure visualisation des espaces pour corroborer ou corriger certains choix, ou pour introduire une démarche différenciée de création.

*choisissait, et on avait beaucoup de conseils » (usager n° 2, Les Pugessies).*

Il y a toutefois un problème, car nous avons précisé qu'il existe un seuil au-delà duquel le nombre d'itérations commence à avoir des retombées négatives (indécision, remise en question des décisions, éternisation de la relation, dans le pire des cas, incompétence). Or il semble que ce seuil soit souvent atteint et que son dépassement se traduise par une fatigue des acteurs, ainsi que par une augmentation significative des coûts de construction. Ainsi, avec le sentiment d'être débordés par les exigences inhérentes à une telle démarche ou dans l'impossibilité d'affronter le dépassement de délais ou du budget, grand nombre de coopérateurs quittent les expériences en cours de route : *« Je pense que toutes les économies qui ont été faites ont été perdues par cet excès de participation mal maîtrisé. Beaucoup de gens sont venus ici parce que c'était bon marché et beaucoup de gens sont partis parce que c'était trop cher. On a des logements qui sont dans les prix qu'on peut trouver dans la région avec, c'est vrai, l'avantage que chacun s'y sent bien, avec le sentiment d'avoir pu donner son avis. Progressivement, beaucoup se sont rendu compte qu'il aurait été plus utile d'avoir un professionnel qui, sans être autoritaire, explique plus clairement les enjeux; on est d'accord par exemple qu'il y a des étapes dans la démarche et que ceci implique cela, donc qu'à partir d'un moment on ne peut plus revenir en arrière parce que ça coûte » (usager n° 1, Les Liaudes).*

Du côté des architectes, même s'ils affirment avoir vécu une expérience très enrichissante tant au niveau professionnel que personnel, on constate que la plupart d'entr'eux ne s'engagent pas à nouveau dans un processus de conception participatif : *« D'un point de vue personnel, cela a été un enrichissement énorme. On a fait connaissance avec des personnes qu'on n'aurait pas rencontrées autrement. J'ai eu le sentiment d'avoir compté pour quelque chose dans une petite période de la biographie de ces gens. Cela a été une chose très belle. Sur le plan professionnel, cela a représenté beaucoup de travail; on ne peut pas faire ces choses-là si on a à l'esprit l'idée que l'architecture doit être un business avec à la clé un grand profit. [...] J'ai fait ce projet aussi un peu dans l'idée de faire une recherche et, comme naturellement on investit beaucoup de travail, surtout au niveau de la projection, on ne peut pas forcément renouveler une telle expérience » (architecte du projet de La Bleiche).*

Face à ces constats, certains acteurs relèvent avant tout l'incompatibilité d'une telle démarche avec certaines aspects réglementaires et normatifs qui régissent les processus de conception et réalisation architecturales. Au niveau des prestations des architectes par exemple, les honoraires sont fonction du coût de l'ouvrage. Dans le cas de la Suisse, la phase de

l'avant-projet s'élève à 9 % de la valeur totale des prestations, ce qui, dans la plupart de cas lorsqu'il s'agit d'une démarche participative, n'a pas de rapport réel avec le nombre d'heures investies. Au niveau des règlements par exemple, l'élaboration du projet définitif, indispensable pour l'obtention du permis de construire, restreint la possibilité des changements ultérieurs. Il est toutefois difficile d'imaginer le coût des opérations si les honoraires professionnels étaient calculés au tarif horaire, ou si chaque décision prise pouvait, en tout temps, être remise en question.

Interrogé sur la manière d'éviter les retombées négatives d'un excès de participation, un usager s'exprime : « *On aurait pu faire beaucoup moins participatif, faire plus confiance et déléguer à un architecte compétent qui aurait délimité de manière beaucoup plus précise là où les gens pouvaient intervenir en leur disant « voilà l'appartement, les murs porteurs, les gaines, il faut que votre cuisine soit là, les salles d'eau dans tel endroit ; pour le reste, les autres murs, c'est à vous de décider, les matériaux aussi, et basta, on en reste là ».* Et les gens auraient compris » (usager n° 1, Les Liaudes).

Nous constatons en effet que, dans les cas où le degré de participation des usagers fut maximal, certains d'entr'eux affirment après coup qu'il aurait fallu limiter leur champ d'intervention. Mais quand ce fut le cas, les usagers exprimèrent leur mécontentement. C'est très précisément ce qui s'est passé aux Pugessies. Si dans un premier temps le modèle architectural<sup>49</sup> élaboré par les architectes était conçu pour permettre un degré de liberté d'intervention maximal des usagers, dans un deuxième temps, on finira par vendre des appartements sur plan, afin de terminer l'opération et de la rendre financièrement viable certes, mais aussi de par l'impossibilité pour les architectes de maintenir un tel investissement personnel : « *Notre première rencontre avec l'architecte s'est faite avec un plan. Du moment que tous les murs et les sanitaires étaient fixés, on sentait une petite contrainte [...]. Je regrette parce qu'on aurait pu participer encore plus. On nous a imposé des choses que nous ne souhaitions absolument pas, et on n'a pas su réagir* » (usager n° 2, Les Pugessies).

A quel niveau se situe donc le problème ? En ce qui concerne le traitement de la demande des clients, nous sommes d'avis qu'il faut avant tout envisager une transformation qualitative du mode de travail et de traitement commun du problème à résoudre. Notre hypothèse est que le décodage et l'interprétation des informations non formulées dans la demande des clients résulte d'une collaboration client-architecte dans la phase de la

---

49. Les architectes responsables du projet ne parlent pas en termes de modèle architectural mais de modèle construit, un dispositif qui entérine le modèle urbain (élaboré entièrement par les architectes) et qui se distingue par trois niveaux de construction : celui de points fixes (système porteur défini entièrement par les architectes), celui de points semi-fixes (gaines, façades, murs mitoyens, etc), et finalement les éléments mobiles (murs intérieurs et autres). C'est au niveau des points semi-fixes et des éléments mobiles que la participation des habitants fut la plus large, laissant aux habitants le choix du positionnement personnel du plan de leur logement.

définition de la commande, ce qui réduit les risques de conflits et se traduit par une plus grande satisfaction des usagers.

Dans cette perspective, la phase de la définition de la commande ne se présente pas comme un mode objectif de recueil des données, lequel ne fait que refléter les besoins et désirs exprimés par les futurs usagers, mais comme un processus qui tient compte du sens évolutif de la demande et relève donc des outils de la phase de conception (P. Sechet, 1989 ; R. Livingston, 1990). La réalisation de pré-projets (non pas d'un avant-projet qui rende compte d'une séquence d'opérations logiques, mais de projets intermédiaires), c'est-à-dire d'une élaboration sommaire du projet au cours du processus de programmation, peut en effet constituer un ressourcement et un infléchissement des orientations du programme, explique Patrick Sechet<sup>50</sup>. Quant aux surcoûts qui pourraient survenir, il estime qu'ils découlent d'une maîtrise insuffisante du processus ; ils ne surviennent que dans une phase d'apprentissage : « *Ces surcoûts semblent compensés par l'économie sur les délais d'instruction, sur les changements de projet fréquents dans la méthode traditionnelle, sur les difficultés de gestion qui surviennent habituellement* » (P. Sechet, 1989, p. 124).

En ce qui concerne les expériences que nous avons étudiées, une telle réflexion apparaît tout à fait pertinente.

Notre travail de thèse (A. Rabinovich, 1996) nous a permis de repérer des méthodes qui proposent différentes façons d'aborder l'aspect de la définition des besoins des clients, tout en reconnaissant le caractère évolutif de la demande. Ainsi par exemple, dans la méthode proposée par l'architecte argentin Rudolfo Livingston, l'élaboration des premières esquisses a pour but, dans un premier temps, non pas la recherche d'un « concept » ni du « parti », mais le décodage des demandes latentes des futurs usagers, ceci dans une série d'échanges entre le professionnel et le client. Partant des demandes explicites des clients (qu'elles soient exprimées verbalement, sous forme de dessins, ou par le biais d'images existantes) et grâce à un processus itératif de conjectures et de réfutations, on aboutit à la définition du programme : « *La méthode que j'applique pour décoder la demande du client est en rapport avec ma conception de la profession [...]. Mon travail est d'aider le client dans l'interprétation de ses désirs les plus profonds par rapport à l'habitat, l'aider à aller au-delà de tout ce qui peut s'interposer à ce désir, même si l'obstacle est son propre projet. L'architecture pour moi est un service. [...] Je me sens un créateur en trouvant la réponse qui se cache dans l'information et non pas en élaborant des formes nouvelles* » (R. Livingston, 1990, p. 126).

---

50. Nous avons ici associé quelques notions fondamentales relatives aux propositions opérationnelles de décloisonnement entre programmation et projet. Vu la richesse du matériel qui traite de la globalité des processus de conception de l'habitat, nous renvoyons à la source le lecteur intéressé (P. Sechet, 1989 ; M. Conan, 1989).

En guise de conclusion..

L'analyse et la confrontation de différentes opérations de conception participative en Suisse nous ont permis de mieux cerner les potentiels et les limites de l'implication active des habitants dans la création architecturale.

En ce qui concerne le traitement de la demande des clients, nous avons constaté que si, dans certains cas, les architectes construisent en fonction des demandes explicites des futurs usagers, dans d'autres, l'augmentation des échanges entre les acteurs tout au long du processus permet de faire émerger des souhaits, des désirs et des besoins non formulés lors de la définition de la commande, autrement dit de décoder les demandes latentes des clients. Toutefois, nous avons relevé les retombées négatives qui surviennent lorsque le nombre d'itérations dépasse un certain seuil. En ce qui concerne le degré d'intervention active des futurs usagers, la réussite des opérations résulte donc de la recherche d'un optimal et non d'un maximal. Dans cette perspective, nous nous sommes référés au développement de nouvelles réponses méthodologiques apportées à la façon de définir les besoins des futurs usagers grâce à une transformation qualitative du mode de travail, donnant ainsi une nouvelle dimension à la participation. En effet, il ne s'agit pas d'une démission du professionnel au profit de l'habitant, réduisant le rôle de l'architecte à celui d'un assistant technique. Clients et architectes disposent de connaissances et de compétences essentielles à l'accomplissement du projet, mais ne sont pas en mesure de les communiquer intégralement et de manière utilisable par l'autre. La mise en place d'un méta système est donc nécessaire pour établir une communication qui permette aux acteurs de faire émerger leurs connaissances et leurs ignorances mutuelles. De ceci dépend la qualité de la coopération.

Afin de rendre les opérations plus performantes, nous ne pourrions certes pas nous dispenser d'une réflexion sur les approches méthodologiques de la participation, mais il nous semble important de parler également du savoir acquis dans le cadre d'une démarche participative. Dans ce sens, s'il ne résulte pas des opérations un bénéfice financier immédiat du fait de l'inexpérience et des coûts organisationnels, il faut aussi prendre en compte le formidable savoir-faire acquis par les acteurs et considérer le fait que les habitants paient le prix de leur propre formation.

Les acteurs engagés dans les expériences que nous avons étudiées ont le mérite d'avoir relevé le défi et d'avoir acquis dans l'action une série de compétences et de connaissances non négligeables, surtout au niveau de la gestion du quartier, sphère où il nous semble qu'à long terme il pourrait y

avoir un vrai transfert de connaissances. Il faut donc tenir compte du fait que si le coût financier initial (qui tient compte des coûts d'organisation et d'apprentissage) n'est pas forcément plus bas par rapport aux prix du marché, à long terme, l'expérience acquise par les habitants leur permet réduire les coûts de maintenance et de gestion.

Du côté des professionnels, il serait souhaitable que l'expérience acquise puisse servir à des opérations futures, ce qui est rarement le cas comme le montrent les constats tirés des expériences présentées. Il faut donc organiser un transfert de connaissances du savoir acquis, tant sur le plan formel (formation professionnelle de l'architecte) que sur le plan informel. A ces deux niveaux, il faut intégrer les habitants dans les circuits d'échanges. Ainsi que le relève Pierre Calame<sup>51</sup>, la participation commence à être abordée dans le cadre des universités et de certaines écoles d'architecture et d'urbanisme ; cette tendance devrait être renforcée afin de permettre à l'étudiant en architecture de se familiariser avec la démarche participative et d'avoir accès au savoir-faire des professionnels ou d'usagers ayant expérimenté la participation.

Cependant, cette transmission des savoir-faire semble être contrariée, voire anéantie de par la résistance tant des architectes que des futurs usagers sur le point d'entreprendre une opération en participation. Cette attitude se vérifie dans les quatre expériences étudiées : la collecte de renseignements avant la mise en place des opérations est extrêmement succincte et se borne généralement à la visite de quelques habitats groupés et à la prise de contacts avec des consultants spécialisés. Il va sans dire que tant le discours de ces derniers que celui des usagers d'habitats groupés auront tendance à ne montrer que les aspects positifs de la démarche. Plutôt que des conclusions portant sur des aspects méthodologiques, il nous semble important de centrer la réflexion ailleurs, sur le fondement même de la participation, sur l'objectif qu'elle se donne réellement, sur le niveau sur lequel elle entend agir.

Tout comme l'architecte se reconnaît dans l'objet architectural qu'il a produit, l'utilisateur devrait pouvoir retrouver les traces — non immédiates — de son projet initial. Nous n'entendons pas par là qu'il puisse retrouver telle configuration de l'espace ou tel type de revêtement, mais qu'il se sente satisfait de son logement. L'espace ainsi construit devrait pouvoir être envisagé comme le prolongement d'un échange nourri avec le professionnel, comme le résultat d'une collusion entre deux acteurs issus de champs différents, résultat dans lequel architecte et client se reconnaîtraient, sans que l'apport de l'un ou de l'autre soit pour autant discernable : « *L'architecte est un spécialiste, comme moi je suis un spécialiste en droit, chaque spécialiste a quelque chose en plus que les autres.*

---

51. In : *Archimède et Léonard*, hors série n° 12 : « De la participation des habitants », Paris, AITEC, Été 1995, p. 72.

*L'architecte sait quelque chose de l'architecture que je ne sais pas. Je peux trouver moi-même une solution mais peut-être pas la meilleure, c'est pour cela que je cherche un architecte. [...] Si je renonce à me faire conseiller par un architecte, un spécialiste, je reste dans mes couloirs, je reste restreint. Mais pour cela il faut un bon architecte [...]. C'est comme si je fais un poème et un peintre le traduit dans une image. C'est cela que j'apprécie chez l'architecte qui a conduit cette opération, il a su, il a pu comprendre ce qu'on voulait et le traduire dans un projet d'architecture » (usager n° 8, La Bleiche).*

L'art de travailler avec le client, n'est-ce pas peut-être là le grand défi?...

# 8. LES ENJEUX DE LA PARTICIPATION LA RECONVERSION CRÉATIVE DES IMMEUBLES DE GRANDS ENSEMBLES (SOFIA)

*Par Iskra Dandolova*

L'histoire des immeubles d'habitation collectifs à Sofia n'est pas très ancienne. Ce n'est qu'à la fin des années trente que le premier immeuble d'habitation à plusieurs étages est érigé dans la capitale bulgare. Il domine la silhouette des maisons individuelles. Les habitants de la ville l'appellent spontanément « la Grande maison », et bientôt l'immeuble est à la mode, à la fois symbole de progrès, de conceptions architecturales inédites et de technologies nouvelles. Les immeubles collectifs proposent aux habitants des conditions de vie modernes et affirment un nouveau style de culture. L'influence du modernisme dans l'architecture y trouve une base favorable. Elle s'accorde aux contraintes des prix du marché des terrains, aux principes globaux de l'urbanisation en vigueur dans beaucoup de villes européennes de cette époque. Ainsi se dessine la forme dominante dans l'habitation à Sofia — la forme collective, qui de nos jours représente plus de 80 % de tout le secteur immobilier dans la ville.

Le point clé de cette brève histoire des immeubles collectifs, née dans l'entre-deux-guerres mais valorisée jusqu'à nos jours, est que les logements se construisent avec la participation active des habitants. L'investissement est fait à différents moments, de la conception et la construction jusqu'à l'entretien et la gestion de l'immeuble. Le taux de la participation est différent, mais le phénomène de la participation active des citoyens à la construction de la ville reste indéniable. Et c'est l'espace bâti de l'habitat qui donne l'aspect et les dimensions de l'environnement urbain du Sofia contemporain.

La participation à la création des immeubles collectifs à Sofia, suivant la nature de leur construction, peut être divisée en deux types. Le premier date d'avant la guerre, c'est le type classique de la « construction coopérative », qui domine encore aujourd'hui dans la partie centrale de Sofia,

malgré certaines transformations réalisées pendant la période communiste. On peut qualifier ce premier type de conception urbaine comme celui de la ville « compacte ». Le deuxième type date quant à lui de l'après-guerre et est celui de la « construction autoritaire ». Ce type d'organisation spatiale domine dans les parties périphériques de la ville et dans les banlieues de Sofia. Dans cette zone périurbaine ou « aérée », se développent les grands ensembles d'habitation. Leur construction est marquée par les étapes de l'évolution de la production industrialisée, très caractéristique de l'époque de l'économie fortement centralisée.

Les grands ensembles de Sofia se développent à peine dans les années soixante-dix. Leur conception, qui est à la base de l'urbanisme moderne, était déjà bien connue en Bulgarie avant la guerre, mais l'introduction véritable de l'idée, l'inspiration pratique et la réalisation des immeubles commencent bien plus tard. Le traitement des grands ensembles accumule incontestablement les symboles du contexte social du régime autoritaire. La lecture sémantique de l'urbain porte les justificatifs d'une ambiguïté dans la conception et la réalisation des immeubles.

Beaucoup d'autres pays connaissent bien avant la Bulgarie l'expérience des grands ensembles. Dans la plupart des pays d'Europe, l'objectif prioritaire, dans la situation difficile de l'après guerre, est d'abriter, d'urgence et à bas prix, le plus grand nombre d'habitants. Une grande partie des pays européens s'organise pour établir les principes d'une nouvelle politique de l'habitat. Les gens vivant jusque-là dans des conditions d'habitation difficiles ou n'ayant pas accès au logement à travers les mécanismes traditionnels du marché, profitent alors des possibilités offertes par les immeubles collectifs pour accéder à une vie plus confortable. Ainsi se réorganise la base des logements sociaux, de type « après-guerre » : bon marché, assurant un toit relativement digne pour un grand nombre de citoyens défavorisés. Mais ce n'est qu'à la fin des années soixante que ce résultat positif commencera à attirer l'attention des communistes au pouvoir en Bulgarie.

Le retard dans la construction des grands ensembles à Sofia est surtout dû à l'absence d'une politique de l'habitat au niveau étatique et à l'apparition tardive des éléments préfabriqués dans la production. L'organisation de ce type d'habitat est éloignée chronologiquement de la conception du « logement urgent d'après-guerre » et sa réalisation diffère de l'idée originale de l'habitat social. A Sofia, les grands ensembles sont en effet devenus la forme la plus répandue de construction de logements privés pour tout le monde. Aujourd'hui plus de 90 % des logements de ces immeubles sont privés. Cette réalité n'est pas le résultat d'une idée politique spontanée ou d'un ordre de privatisation de l'immobilier. Les grands ensembles de Sofia étaient conçus et réalisés en général comme des constructions

privées. Cette possibilité d'accès à un logement privé a été la motivation majeure de la participation active des citoyens à la construction des immeubles. Mais cette participation était marquée par les caractéristiques d'une démagogie sociale, selon laquelle le rôle des habitants était ignoré, leur participation dans la création de l'habitat étant camouflée et la production des logements présentée comme un « don » de l'État et du Parti aux habitants...

Le nombre de points communs existant à la base des grands ensembles de l'après-guerre dans des pays parfois très différents donnent envie de comparer leurs modes de réalisation, en analysant notamment les immeubles et l'espace social au sein des deux grands systèmes politiques qui s'imposent en Europe entre 1945 et 1989, même si le concept des « grands ensembles » est de fait lié au mouvement international du modernisme dans l'architecture, à la confirmation des principes de l'urbanisme né au début du XX<sup>e</sup> siècle, au nom de Le Corbusier et des créateurs de la Charte d'Athènes, et non à telle ou telle idéologie d'après Yalta. Mais on ne peut nier l'existence, dans les réalités urbaines propres à chacun des deux blocs, de différences importantes dans les interprétations faites de la conception des grands ensembles, moins encore dans l'impact de leur construction sur les conditions de vie sociale. On ne saurait donc se passer d'une approche plus approfondie du rôle du citoyen dans l'évolution de cet environnement construit particulier.

### Les grands ensembles de Sofia : un bref aperçu

Les grands ensembles de Sofia sont au nombre d'une vingtaine, mais trois d'eux abritent à eux seuls entre 100 000 et 120 000 personnes. Près de la moitié de la population de la capitale, soit bien plus d'un demi-million d'habitants, habite aujourd'hui dans des grands ensembles.

Suivant les données statistiques, le nombre de logements à Sofia en décembre 1992 représente entre 14 et 15 % de la totalité des logements de Bulgarie<sup>52</sup>. 1 200 000 habitants vivent en permanence à Sofia et, avec les habitants temporaires, la ville compte 1 500 000 habitants environ, ce qui représente entre 14 et 17 % de la population du pays.

La croissance du secteur immobilier de Sofia peut être suivie à travers le nombre de logements, dont la production est due avant tout à la construction des grands ensembles : en 1965 : 215 000 logements (à Sofia-Ville); en 1992 : 460 000... En part relative — en nous référant aux divers recensements -, cette croissance se traduit de la forme suivante : de 1965 à 1975 : 40 % ; de 1975 à 1985 : 35 % ; de 1985 à 1992 : 14 %.

---

52. Pour toutes les données statistiques, voir les résultats du recensement de la population et du fonds immobilier in : Chiffres de population (1994) ; Caractéristiques démographiques (1994) ; Caractéristiques du fonds d'habitation secondaire (1994) ; Conditions d'habitation de la population en Bulgarie (état et problèmes), (1988), Sofia, Éditions INS.

Sofia occupe le plus grand nombre de logements construits en éléments préfabriqués. Les immeubles, « tours » ou « barres » (différenciés par le nombre d'étages), y sont majoritaires. Par rapport à la moyenne nationale, les logements de la capitale sont de plus petite dimension. Un aperçu peut être donné par les dimensions de la surface des logements dans les villes bulgares par années de recensement (concernant la surface, les données pour Sofia sont encore moins élevées que celles, officielles, mentionnées ci-dessous). En général elles se répartissent comme suit :

	jusqu'à 29 m <sup>2</sup>	30-50 m <sup>2</sup>	60-89 m <sup>2</sup>	dès 90 m <sup>2</sup>
1965	33,0 %	53,2 %	12,2 %	1,6 %
1975	21,1 %	57,7 %	18,9 %	2,3 %
1985	32,9 %	58,6 %	7,7 %	0,8 %
1992	27,7 %	61,3 %	9,4 %	1,6 %

L'accès à la propriété du logement n'est pas une rareté dans les grands ensembles à Sofia : plus de 90 % des logements sont en effet privés et une grande partie d'entre eux est occupée par leurs propriétaires. Ce n'est que depuis quelques années que les propriétaires de logements ont commencé à prendre des locataires. Les données disponibles sur la propriété des logements dans les villes bulgares confirment cette nette tendance à la privatisation du logement : 91,32 % des logements sont des propriétés privées. Dans les villages, ce rapport est de 97,16 %. Sur cette base, on peut analyser la corrélation entre la propriété privée et la propriété publique dans les grands ensembles. Par exemple, dans une des vingt-quatre communes qui forment Sofia et qui compte une population de 102 000 habitants, pour les 35 700 logements dénombrés, 33 118 sont de la propriété privée et 2 582 sont de la propriété publique, dont 1 600 seulement des logements communaux (habitat social).

Les habitants des grands ensembles de Sofia représentent différentes couches sociales et sont issus des différentes communautés du pays. Ils peuvent être spécifiés selon leurs professions, occupations, âge, éducation, revenus, structure familiale, appartenance ethnique, traditions culturelles, origine de localité, etc. Des gens aux identités très variées cohabitent dans ces grands immeubles collectifs mais ce mélange crée en réalité des confusions. La quantité des gens installés dans les immeubles collectifs provoque aussi beaucoup de malentendus dans la vie quotidienne. En fait, les contradictions de la cohabitation sont initiées et aggravées *a priori* par le mode d'installation « forcée » des groupes sociaux dans les mêmes immeubles.

La variété des statuts sociaux des résidents est l'une des particularités des grands ensembles de Sofia, contrairement à ce qui est la règle dans les grands ensembles d'autres pays européens, où les logements sont « sociaux » et la population est présentée comme étant à la dérive, particulièrement en difficulté, avec beaucoup d'habitants exclus socialement. Il faut admettre que pendant la période de construction des grands ensembles à Sofia, le marché du logement n'existait pas formellement pour la majorité des personnes cherchant un domicile. Le choix n'existait pas pour eux. Il est ainsi devenu normal de voir les mêmes immeubles abriter des groupes sociaux très différents<sup>53</sup>. La quantité de personnes installées par immeuble était le plus souvent trop élevée (200 à 500 personnes). Mais cette densité résultait d'un acte autoritaire du gouvernement, très fréquent dans la politique de l'habitat de cette époque. Il était de toute façon impossible pour le gouvernement d'effectuer *a priori* une sélection des habitants ou, pour ceux-ci, de trouver une solution pour habiter ailleurs que dans ces grands ensembles.

La cohabitation de plusieurs familles dans un seul logement est une autre particularité du contexte social et physique des immeubles des grands ensembles de Sofia. Ce phénomène se renforce de nos jours, le contexte national d'une transition politique et mondiale de l'économie ayant accentué les difficultés (ou carrément empêché?) des personnes sans logement à accéder à un logement moins encombré... Actuellement ce sont près de 30 % des familles qui se contentent d'une telle cohabitation. Cette structure particulière des ménages de Sofia se traduit désormais par une modification des images spatiales de la ville, modifications qui illustrent l'initiative spontanée des habitants cherchant à améliorer le confort relatif de leur habitat familial.

Une partie considérable des équipements urbains prévus pour les grands ensembles de Sofia n'a pas été exécutée. Les dessins restent pliés sur la table des planificateurs. Les terrains sont en réalité « débordés » par des blocs d'immeubles et les zones deviennent indiscutablement des villes-dortoirs. Cette image est aussi une des particularités de l'espace construit des unités de voisinage. Les habitants sont privés des services minimums et les conditions de vie de base dans le milieu d'habitation sont assez dramatiques : absence de petits commerces et de grandes surfaces, pas de marchés, pas de services tertiaires, d'équipements culturels, d'espaces verts équipés... Terres urbaines désolées...

Mais les nécessités quotidiennes obligent les habitants à participer à la remise en marche des quartiers : il leur appartient désormais de personnaliser et d'adapter l'espace public à leurs modes de vie, attendu que personne d'autres qu'eux, habitants, ne s'en chargeront plus à leur place.

---

53. Le but des autorités était de rassembler des gens de différents groupes afin de les faire vivre ensemble dans des conditions égales et d'introduire les principes d'égalité dans le milieu résidentiel.

De cette manière, ils sont stimulés à chercher et inventer des solutions inattendues et à s'investir activement dans la transformation de leur environnement<sup>54</sup>.

Pourtant, malgré cette mobilisation des habitants, le manque d'empressement des collectivités locales à aider les habitants des grands ensembles à gérer et entretenir leur quotidien dans les immeubles est quasi totale. C'est là une autre des particularités de la vie sociale à Sofia... Les immeubles sont ainsi pratiquement gérés et entretenus entièrement par leurs habitants. Mais les revenus des résidents sont très limités pour couvrir les dépenses parfois très lourdes. L'entretien de l'immeuble est de fait une obligation très dure pour eux, surtout car il s'agit de bâtiment de faible qualité de construction, cela dans des quartiers où les gens ont démontré une attitude plutôt agressive envers le bâti... L'avantage est que, de cette manière, les habitants deviennent des acteurs actifs et des responsables de la gestion et l'entretien de leur environnement physique. L'inconvénient est l'insuffisance des moyens qu'ils ont à disposition pour assumer ces responsabilités seuls, sans l'aide des communes. La crise économique et sociale renverse beaucoup de principes sur la participation des habitants et mène à l'abandon des immeubles et l'environnement construit. La situation générale devient critique. La dégradation spatiale s'aggrave et les pouvoirs local et central n'ont pas encore trouvé la solution quant aux moyens de réhabiliter et d'entretenir l'espace physique des grands ensembles<sup>55</sup>.

### La participation financière des habitants à la création des grands ensembles

La construction des grands ensembles de Sofia n'est possible que grâce aux investissements considérables et personnels des habitants. Cette réalité n'a été timidement dévoilée et expliquée qu'après 1989. Avant la chute du communisme, c'était encore là un sujet tabou. La volonté du parti a toujours été de démontrer son rôle prédominant dans les politiques sociales. Concernant la question du logement, sa stratégie était de nier (malgré l'évidence et par de fausses déclarations) que le rôle de l'habitant soit celui de l'acteur principal dans la production de la nouvelle construction de l'habitat. De cette manière était préservé le *mythe de l'État prodigue*, se portant au secours des citoyens ayant des difficultés à se loger.

Dans les années soixante, s'est développé un système d'épargne spécialisé pour des crédits de logement. L'État a accumulé autoritairement les

---

54. La restitution du sol aux propriétaires nationalisés après la guerre change le régime d'utilisation des terrains des grands ensembles.

55. Quelques exemples de rénovation des immeubles sur des cas d'études dans les grands ensembles ont donné des résultats qui nous rendent assez pessimistes quant au futur des constructions d'habitation...

ressources disponibles des gens à la recherche de logement et disposait à sa guise des produits de cette « épargne ». La façon dont ces fonds furent investis reste assez peu claire. Ce qui est sûr, c'est qu'il s'agissait de sommes considérables, dépassant de beaucoup le prix de la construction des logements finalement réalisés. Le discours de l'État était cependant, à l'époque, qu'il était « *l'unique acteur de la construction de l'habitat pour tout les citoyens* », alors qu'en réalité les citoyens finançaient eux-mêmes l'édification de leurs logements. La construction s'effectuait ainsi grâce à des investissements « privés » et non pas aux « moyens d'État ».

Traditionnellement, la majeure partie des citoyens étaient dans ce cas de figure. Les demandeurs de domicile économisaient pendant des années (dix, vingt, trente ans parfois), cotisant dans des caisses et des fonds spécialisés, avec un intérêt de 2 %, et ce n'est que de cette manière qu'ils obtenaient le droit à un crédit de logement. Mais une fois le crédit obtenu, un autre obstacle apparaissait : le droit d'être inscrit sur les listes des personnes en attente de logement. Et une fois l'éventuel logement obtenu et les habitants devenus propriétaires, ils continuaient à rembourser leur crédit pendant une vingtaine d'années encore. Au total, cette période de dépendance économique des ménages pour l'obtention de leur logement pouvait aller jusqu'à trente-cinq ou quarante ans... Comme les citoyens ne disposaient pas d'autres moyens de régler leurs problèmes de logement, l'accumulation des crédits dans des caisses spécialisées s'effectuait par les outils centralisés et autoritaires. Classique exemple de *monopolisme* d'État... L'État se servait de ces moyens à sa guise, sans rendre de comptes aux personnes inscrites sur les listes d'attente. De plus, l'État ne garantissait pas le logement. Et la réalité était une triste attente de trois ou quatre décennies, dans l'inconnu d'une décision suspendue, pour l'obtention d'un logement non-identifié et malgré la participation active de tous les futurs habitants...

Il faut encore ajouter à cela que les logements construits par l'État n'étaient pas bon marché pour la plus grande partie des ménages. Ils perdaient dans cette affaire et durant vingt, trente ou quarante ans, une part énorme de leur revenu, pouvant aller de 20 à 50 % du salaire moyen mensuel qui, pendant cette période, était au plus bas, alors que les possibilités de se faire des revenus supplémentaires étaient limitées et contrôlées. Le seul avantage à cette époque était l'absence d'un marché spéculatif des logements, ou du moins pas dans les proportions qu'il a connues dans les pays de l'économie de marché ni en comparaison des années quatre-vingt-dix, quand la Bulgarie s'est convertie à l'économie de marché.

La construction des immeubles et la participation des habi-

tants

Il était de tradition, sous le régime communiste, que la population participe directement et en masse à la construction des immeubles d'habitation et à leurs travaux de finition. Pendant cette période d'économie centralisée, on peut distinguer en Bulgarie quatre formes de participation directe à la construction des grands ensembles :

– La première forme de participation est liée à *l'organisation des brigades obligatoires* (formes du travail collectif) à la construction. Les brigades ont été initiées à partir de mots d'ordre politiques, au moyen de décisions du Comité central du Parti communiste. Des employés de différents domaines de l'économie avaient l'obligation de travailler à la construction des immeubles d'habitation. C'était une sorte « d'impôt en travail », d'une durée de six mois. Les postes de travail de ces employés étaient gardés, les entreprises payaient les salaires et les charges sociales durant la période de participation de « l'employé » à la construction. Ces formes autoritaires de participation obligatoire à la construction des grands ensembles s'expliquent en raison du manque de main d'œuvre, du retard pris dans la production de l'habitat. Des médecins, des chimistes, des historiens, des chercheurs, des musiciens, des artistes, des intellectuels, des fonctionnaires ont ainsi pris part à la construction. Une sorte de *service sous forme de prestation de travail gratuit* était introduit pour d'autres couches de la population : soldats, élèves, étudiants, prisonniers... Après la guerre du Vietnam, dans le cadre des accords du COMECON, des Vietnamiens sont arrivés comme main-d'œuvre étrangère et furent, entre autres, engagés dans la construction des immeubles d'habitation.

– La deuxième forme de participation est liée à *l'organisation des brigades volontaires du travail à la construction*. Ces brigades étaient spécialisées surtout pour les jeunes familles en besoin de logement. Cette forme de participation directe à la construction des habitations à Sofia était très populaire pendant les dernières deux décennies et était connue sous le slogan : « la génération des jeunes communistes à la construction ». Elle a eu un effet positif et attirait les jeunes sans domicile. Ils participaient directement à la construction des habitations et pouvaient bénéficier d'avantages lors la répartition des logements, ou pour les louer ou pour les acheter.

– La troisième forme de participation est liée à la *transmission des immeubles et des logements sans travaux de finitions à leurs habitants*. Dans certains cas, ceux-ci étaient déjà propriétaires de ces habitations. L'explication de cette procédure se trouve dans le fait qu'il était très difficile d'obtenir une bonne qualité des travaux de finition des entreprises de

construction d'État. Une fois le logement reçu, les habitants étaient bien *obligés de s'investir dans la finition des logements*. C'étaient des opérations de construction assez coûteuses, de telle manière que les entreprises réalisaient de grandes économies, mais que les habitants se ruinaient. Motivées par la perspective de se libérer de leurs obligations dans les dernières étapes de construction des immeubles, les entreprises d'État transmettaient les logements le plus vite possible aux propriétaires.

– La quatrième forme de participation est liée à *l'organisation volontaire des travaux de finition dans le logement par les habitants*. : les logements produits sont distribués avec des travaux de finitions réalisés, mais la mauvaise qualité de cette réalisation oblige la plupart des habitants à recommencer les travaux, en une sorte de *gentryfication* « intérieure ». Il est déjà de tradition que les habitants d'un nouveau logement, avant même leur installation ou au tout début de leur installation, investissent des efforts et des moyens importants pour faire la finition et l'adaptation du logement, suivant les besoins de la famille. L'installation complète des salles de bains, des cuisines, la modification des loggias et des balcons, le revêtement des murs et des planchers, les placards et les meubles ajustés aux murs, etc. — sont les activités habituelles de la participation des habitants à la finition de l'espace de leurs logements.

Cette participation active des habitants dans la construction de leurs logements a un double effet : d'un côté, elle entraîne des modifications parfois très graves de l'architecture des grands ensembles ; d'un autre côté, en permettant une personnalisation des espaces à disposition, elle joue un grand rôle dans la formation identitaire de chaque habitant. Les gens sont poussés à rechercher une meilleure adaptation des logements à leur propre mode de vie. Ils s'attachent aux résultats de leurs efforts grâce auxquels leur espace privé se « personnalise » et avec qui ils s'identifient dès lors plus facilement. Les ménages parviennent à trouver des solutions aux questions d'architecture différentes de celles en pratique dans leur milieu d'habitation initial. Cependant, malgré ces efforts, le manque d'une véritable « culture » de professionnel de la construction se fait sentir et aboutit le plus souvent à l'invention de solutions maladroites qui dégradent d'une manière accélérée l'espace construit. En l'absence d'une bonne coordination entre les ménages habitant l'immeuble, et entre eux et les professionnels des institutions normalement concernées, les modifications des immeubles ne sont pas toujours les plus appropriées ni les meilleures marché. Les limites ou même incapacités techniques des constructeurs « primitifs » s'inscrivent irrémédiablement dans les façades ou les espaces intérieurs des immeubles et finissent pas endommager grandement l'image urbaine de Sofia.

Depuis la chute du mur de Berlin en 1989, la procédure de participation à la création de l'espace d'habitation et l'adaptation du bâti collectif aux styles de vie individualistes des habitants se renforce sur le mode

chaotique. Jusque-là, l'intervention des habitants avait été contrôlée pour des raisons de sécurité technique et d'aspect esthétique, mais avec la transition vers une économie de marché, le contrôle et l'observation des règlements techniques ou esthétiques ont pratiquement disparu. L'expression des initiatives spontanées prouvent souvent que le contrôle de la part des municipalités est presque nul et que les services de la commune ne s'engagent pas de manière responsable pour gérer les mutations architecturales « endogènes » des grands ensembles.

## La gestion des immeubles et la participation des habitants

La propriété privée des logements dans les grands ensembles détermine le mode de gestion de cet environnement qui est faite par les propriétaires eux-mêmes. Le rôle des locataires est traditionnellement limité et n'apparaît le plus souvent qu'à travers les propriétaires. Tous les propriétaires sont organisés dans des « associations résidentielles » (AR) et élisent une « Direction » (« Conseil d'initiatives et de la gestion » : CIG) qui prend, en leur nom, la responsabilité de la gestion de l'environnement d'habitation. La participation au CIG, la prise et la réalisation des responsabilités sont volontaires et le règlement de chaque AR est adapté au cas précis de l'immeuble. La répartition des mandats des membres des communautés résidentielles dépend habituellement de l'assemblée générale des propriétaires, responsables de la cohabitation et de l'entretien du fond immobilier. Les dépenses de la gestion de l'immeuble et de l'entretien sont à la charge de tous les propriétaires. Les locataires participent à la gestion aussi longtemps qu'ils ont des obligations contractuelles avec les propriétaires.

Cette pratique correspond à la législation en vigueur. Il n'existe pas en Bulgarie de loi de la co-propriété. Les rôles des collectivités locales et de la municipalité en général sont limités. Elles participent dans les cas où elles sont propriétaires et cette participation se fait alors comme celle des autres propriétaires de logements. Ou bien la commune participe selon sa part à la gestion des immeubles, avec les autres propriétaires. On ne connaît pas jusqu'à présent d'autres sortes de relations entre les propriétaires et les habitants des immeubles, ni d'autres modes de gestion du milieu d'habitation. Par principe, les fonctions de la gestion sont réparties à la base et à titre bénévole parmi les membres du CIG d'immeuble.

Les propriétaires des logements se chargent souvent eux-mêmes d'exécuter les travaux dans les immeubles d'habitation. Une partie seulement de l'exécution de ces travaux est prise en charge par des personnes extérieures. Les coûts d'entretien et les réparations sont répartis entre propriétaires sur le principe des cotisations (périodiques ou en une seule fois, selon la décision de l'assemblée). Le CIG gère ses fonds et est responsable de la cohabitation et de l'état physique de l'immeuble.

Dans l'actuelle période de transition vers l'économie de marché, la gestion de l'immeuble par le CIG se fait de moins en moins à l'aide des cotisations. Une partie des ménages n'arrive en effet pas à cotiser à cause de la crise économique et cela crée de nombreuses tensions parmi les co-résidents, réduisant par là l'effet de la gestion de l'immeuble.

### L'entretien des immeubles et la participation des habitants

Aujourd'hui à Sofia, l'état physique de l'environnement résidentiel dans les grands ensembles est très dégradé, la raison principale étant la mauvaise qualité de la construction d'origine des immeubles, dont la plus grande partie compte entre huit et dix étages, mais dont un nombre important compte jusqu'à vingt ou même vingt-cinq étages. Leur construction est chère, les matériaux hétéroclites, les installations communes sont d'un entretien difficile, d'où la nécessité de réparations permanentes et coûteuses. Des dépenses aussi importantes ne correspondent pas aux possibilités des propriétaires de l'immeuble, du moins pas sans l'intervention des collectivités locales. La période de transition vers l'économie de marché a complètement changé la structure des revenus et des dépenses des ménages. Très souvent, ils ne peuvent pas participer aux réparations et à l'entretien, et cela aggrave l'état physique et les conditions d'hygiène dans les immeubles. Il n'existe pas encore une politique gouvernementale de l'habitat par laquelle les autorités s'engageraient à résoudre les problèmes de gestion et d'entretien des immeubles collectifs. Toute la responsabilité est rejetée sur les habitants. Aussi bien au niveau de la gestion des immeubles (et leur environnement) que de l'entretien de l'espace physique, on compte exclusivement sur l'activité des habitants. Il n'y a pas jusqu'à présent d'expériences connues d'autres formes de gestion et d'entretien du parc immobilier. Les communes ne participent pas à de telles activités. Elles ne se préoccupent pas non plus de l'environnement résidentiel, parce qu'elles considèrent — puisqu'elle n'en sont pas propriétaires — que ce n'est pas de leur ressort.

On peut donc légitimement avoir quelque inquiétude quant à l'avenir de l'état physique des immeubles dans ces ensembles d'habitation. La détérioration a rapidement empiré ces dernières années, pour des raisons subjectives et objectives. Les expertises professionnelles démontrent pourtant que selon les choix opérés lors de la conception concernant les éléments et des installations, la construction des immeubles aurait dû être garantie pour une durée de cinquante à cent ans, suivant les cas. Mais en réalité les immeubles ont besoin de réparations générales quelques années seulement après leur finition. Les évaluations des experts confirment les plaintes des habitants. La situation s'aggrave de jour en jour et, très souvent, on se pose sérieusement la question de savoir à quel moment les

habitants des immeubles se retrouveront sans-abri à cause de la dégradation, de l'autodestruction du milieu d'habitation. L'angoisse compréhensible des habitants et des associations civiles n'est pas partagée, malheureusement, par le pouvoir local et les communes ne prennent pas réellement en compte ces questions dans leur politique de gestion.

Un danger réel d'*homelessness* menace des milliers des familles à Sofia, particulièrement celles qui habitent les grands ensembles. Bien qu'elle soit évidente, cette menace est à peine mentionnée par certaines institutions d'État et est fort loin d'avoir donné lieu à une politique d'État concernant l'entretien de la construction de l'habitation de masse. L'entretien des immeubles dans les grands ensembles reste principalement aux bons soins des habitants. Certains d'entre eux arrivent à résoudre radicalement leurs problèmes en vendant leur logement, pensant se libérer ainsi de l'éventualité de devenir un jour des ménages sans abri ! Mais ce sont des cas très limités sur l'ensemble des ménages. Les logements libérés sont immédiatement occupés par d'autres habitants et le cercle vicieux recommence. Certains services administratifs arrivent à saisir l'importance de ce problème mais malheureusement les communes n'arrivent pas à entreprendre des actions contre la dégradation explosive de l'environnement dans les grands ensembles. Les responsabilités des institutions étatiques sont de nouveau abandonnées aux habitants. L'entretien des immeubles d'habitation est de fait devenu une affaire privée des habitants et des propriétaires.

Les habitants modulent l'espace architectural des grands ensembles : créativité et innovation

Un des principes architecturaux d'habitation de Le Corbusier et du modernisme est que le projet et la construction doivent donner aux habitants la possibilité de modeler le milieu en fonction de leurs exigences et de « finir leur construction ». L'analyse de la localité Pessac, près de Bordeaux, est un exemple classique des plus marquants sur l'interprétation de cette conception. Mais les résultats de cette opération, après cinquante ans d'occupation des immeubles, nous amènent à tirer des conclusions très contradictoires. Les discussions des spécialistes continuent, ceux-ci défendant désormais des points de vue extrêmes et opposés.

Le point principal de ce débat est sa focalisation sur l'idée de l'habitant-participant au modelage de l'espace architectural et du rôle de l'architecte dans cette initiative de *participation active des habitants*. L'architecte doit-il imposer sa conception de l'espace jusqu'à la fin de la réalisation de l'œuvre ou bien doit-il laisser aux habitants la possibilité

d'intervenir dans la phase de finition et de faire « aboutir », selon leurs envies, son idée de l'architecture ?

Chez les architectes, il existe beaucoup d'attirance pour une démarche où les habitants « participent » à la création de leur environnement : l'attitude des citoyens envers le milieu s'améliore, leur attachement à la création s'approfondit, leur identification avec l'espace se développe, parfois des idées extraordinaires surgissent pour amener et préparer des « surprises » quant au traitement de l'image architecturale. Mais on s'aperçoit aussi que, dans bien des cas, la volonté de faire participer l'habitant à la conception de l'espace architectural n'est qu'un immense effort impuissant à changer les règles du jeu, ou une démagogie par laquelle les pouvoirs publics espèrent masquer l'indifférence des politiques sociale et de l'habitat au moment d'assurer des conditions de vie élémentaires des citoyens.

La participation des habitants au modelage de l'espace d'habitation dans les grands ensembles de Sofia n'est pas celle de Pessac ni conforme aux souhaits de Le Corbusier, cela pour différentes raisons, selon que l'habitation soit de type collectif ou individuel (pavillons familiaux). Pour les grands ensembles de Sofia, la participation des habitants dans la finition des immeubles n'était pas prévue à l'origine et ne s'est imposée qu'en raison des carences des pouvoirs publics. Dans ce contexte, un élément important est la forme de la propriété. La finalité de la construction des immeubles justifie que, sur le tas, un grand nombre de participants pourtant non-professionnels parviennent à acquérir une capacité à résoudre les problèmes pratiques de la cohabitation et de la sécurité technique de la construction, qui, mal traités, pourraient cependant entraîner des conséquences dramatiques. Mais, malgré leurs particularités, les différents cas dessinent de nouvelles conceptions architecturales et des politiques publiques dans lesquelles le rôle de l'habitant est considéré comme très actif.

Les performances dues à la participation des habitants dans leur environnement sont multiples et ont permis de découvrir toute une variété d'actions sociales. Dans la capitale, la participation est un phénomène qui prend des dimensions très larges. On retrouve fréquemment deux exemples de l'expression de cette créativité des habitants des grands ensembles. Il faut les prendre en compte si l'on veut expliquer quelles sont les motivations des habitants à développer des pratiques d'autoconstruction.

*Le premier exemple typologique* est lié à l'aspiration du ménage habitant un appartement standard d'augmenter son espace d'habitation. Les appartements construits sont souvent inadéquats à la taille des ménages,

que les habitants sont trop nombreux ou la surface d'habitation insuffisante... Comment peut-on alors « augmenter » l'espace du logement ? C'est une question apparemment absurde quand il s'agit d'immeubles de plusieurs étages, avec une structure de construction très rigide. Il existe pourtant des solutions à ce dilemme. La pratique la plus répandue est l'appropriation des espaces « extérieurs » et de circulation. Certains de ces espaces font partie du logement : balcons, loggias, vérandas... Mais souvent, ce sont des espaces véritablement extérieurs au logement que s'attribuent les habitants : espaces voisins du logement (même des terrains, quand il s'agit des rez-de-chaussée), petits espaces résiduels tels que certains « coins » des cages d'escalier ou des locaux communs, deviennent objets de modelage des habitants qui se les sont appropriés et qui en font usage. Les façades des immeubles sont riches des solutions potentielles et permettent de faire la démonstration du style de l'architecture « samizdat ». Par cette pratique singulière, les immeubles perdent leur caractère monotone et prennent une nouvelle signification esthétique, pleine d'ambiguïté.

Les services communaux et techniques sont impuissants à contrôler et à sanctionner les transformations des façades et la totale réorganisation du milieu d'habitation. La loi devrait pourtant les poursuivre mais ceux des habitants qui décident d'exécuter des modifications dans leurs logements ne s'embarrassent pas de telles préoccupations. Le plus souvent les cuisines prennent les fonctions d'une chambre ou d'une salle à manger, les salles de bains deviennent aussi des chambres, on installe en compensation des lavabos dans les vestibules et les commodités dans l'entrée... Lors de ces transformations, de nouvelles portes et fenêtres sont percées ou obstruées selon les besoins. De cette manière, on n'exclut évidemment pas l'infraction du schéma statique et de la stabilité de l'immeuble...

*Le deuxième exemple typologique* est lié au système des services et du commerce dans les grands ensembles. Nous avons souligné plus haut qu'une grande partie des équipements publics n'était pas construite au moment de la mise en service de l'immeuble, ce qui a été réalisé ayant été soumis aux lois du marché et aux modifications ne concernant pas les nécessités premières de la population. Quantité de supermarchés sont, par exemple, transformés en bureaux, sans être compensés en retour par la création de nouveaux espaces commerciaux.

En réponse à ces carences structurelles, les habitants cherchent à se procurer des services locaux et des équipements provisoires pour leurs activités sociales.

Une courte promenade parmi les grands ensembles de Sofia nous révèle des espaces inattendus destinés au commerce, aux services et aux distractions. Dans des caves ou dans des locaux pour des abris des services

techniques, on découvre des boutiques, surtout spécialisées dans l'approvisionnement alimentaire. Au rez-de-chaussée des immeubles, il y a aussi des magasins, des services médicaux, des bureaux, des cafés, des ateliers... Très souvent, quand des habitants d'appartements situés au niveau du rez-de-chaussée et au premier étage déménagent, leurs appartements ne servent plus à habiter, mais sont loués pour des « activités sociales ». Les magasins et les cafés sont installés dans les entrées des immeubles. Suivant un schéma très répandu, les escaliers ont deux accès : le premier — côté rue, le second — côté espace intérieur, entre les bâtiments, côté cour. L'un des accès est ainsi fermé et arrangé en vue d'une location comme atelier de services. Les espaces s'animent, des services pour la population sont assurés par les habitants créateurs, des fonds pour l'entretien des immeubles sont trouvés. Un autre genre de modification est lié à l'emploi des espaces libres autour des immeubles : pour des garages, du petit commerce, des jardins, des exploitations maraîchères. Toutes ces transformations sont réalisées grâce à la participation directe des habitants.

L'image visuelle des grands ensembles : l'ambiguïté d'une interprétation architecturale

L'image moderne des ensembles d'habitation à Sofia a beaucoup changé par rapport à celle d'il y a quelques années et encore plus à celle du début du siècle. Le paradoxe dans les changements est dû aux deux réactions extrêmes des habitants : de la participation active qui est dirigée sur deux types d'axes par rapport à l'espace vital : créatifs et destructifs.

La participation active des habitants au changement de leur bâti est provoquée par la nécessité de trouver une issue pour leurs activités primaires comme ménages : ils sont inspirés par l'idée d'installer plus d'individus dans le même espace d'habitation ou un plus grand confort dans les logements qui existent d'avance, de compléter partiellement le milieu d'immeuble et d'ensemble par ce qui manque comme équipements : le commerce ou les services. Les habitants deviennent des acteurs actifs dans l'adaptation de l'espace physique, ils modèlent l'image visuelle des grands ensembles. L'absence de l'intervention principale de l'acteur public — la commune — est un acte très significatif : par leur passivité, les collectivités locales approfondissent les problèmes de la cohabitation des habitants et de l'entretien de l'espace physique des grands ensembles. L'indifférence des pouvoirs local et central dans la gestion de la plupart des éléments de l'espace social et architectural est l'autre extrémité par rapport aux habitants des grands ensembles. Mais cette passivité se trans-

forme en une attitude active quand il s'agit de laisser à l'abandon ou de détruire tous les espaces communs et publics et éléments de l'immeuble.

Le changement dans l'esthétique des ensembles d'habitation est controversé. Il provoque des discussions, les opinions exprimées oscillent entre l'acceptation et le refus de la dynamique en cours. Sur fond d'une monotonie propre à ce genre d'immeubles, quand les cas isolés de remodelage du milieu rencontrent une certaine approbation, c'est parce qu'ils sont perçus comme des « coupures » de cette monotonie. Certains les qualifient au contraire de dysharmoniques, agressifs et non-démocratiques vis-à-vis des autres voisins, cohabitants moins audacieux ou créatifs. Les changements de la stabilité physique des constructions cachent un danger particulier — c'est un sujet à part — mais qui est considéré comme gravissime dans plusieurs immeubles. Dans ces cas-là, la créativité des habitants peut poser des problèmes sérieux à l'habitat collectif. Durant ces dernières années, l'aspect architectural des grands ensembles est représentative d'une modification plus générale et du risque de dégradation irrémédiable de l'ensemble de l'aspect architectural de la ville de Sofia. Ces modifications sont finalement moins l'expression charmante de fantaisies esthétiques et l'aboutissement de réflexions extravagantes sur la sphère domestique qu'un traumatisme important de l'image de la ville. Cette image, traduite dans les grands ensembles par des décisions passablement incohérentes, demande à être analysée comme un exemple de phénomène de « pollution architecturale » qui, avec les autres pollutions de l'environnement, nuisent à l'individu vivant en société.

De quelle manière allons-nous évaluer l'activité et la passivité des habitants envers leur milieu d'habitation ? Qui devra agir et influencer ? Quelles seront les démarches à adopter concernant les immeubles d'habitation présentant des risques ? Comment peut-on diriger, contrôler, aider, sanctionner les acteurs dans la procédure du changement de l'espace architectural ? Les réponses données à toutes ces questions restent hypothétiques, suspendues, pour les habitants et les spécialistes, aux décisions des fonctionnaires du pouvoir central et local qui n'agissent pas. Pour beaucoup d'institutions, les réponses des habitants ne sont pas conformes, mais ces derniers sont angoissés et impatients de trouver leur solution.

La culture urbaine en transition :

les risques entre la participation et l'abandon

La participation des citoyens à la vie sociale est considérée par principe comme un acte positif et comme une expression du style démocratique de la gestion des affaires publiques par le pouvoir politique. Selon les

grandes théories de la démocratie, l'action directe ou la participation des citoyens est le type originel de la démocratie, connue comme le modèle le plus ancien de participation populaire, établie par les Grecs de l'Antiquité. Mais les sociétés modernes expriment d'une manière différente cette forme directe et élaborent des techniques sociales indirectes et spécialisées pour la participation des communautés au pouvoir, à la prise des décisions et au développement des idées.

Les conditions de la participation, le choix dans les formes de la participation des citoyens varient selon les modèles et les pays. Le contexte social est très important, d'où le fait que l'image démocratique d'une participation pourrait n'être que le camouflage d'une procédure convertie en démagogie, voire en dictature.

L'expérience vécue de la participation dans les grands ensembles de Sofia pose des questions, fait naître des débats; les conclusions que l'on peut en tirer, c'est qu'elle est encore éloignée des principes d'une gestion démocratique d'une société moderne. Les habitants des grands ensembles de Sofia constituent une société qui vit au quotidien en autarcie, abandonnée par le pouvoir. Les résidents cherchent à réaliser par leurs propres moyens ce qui n'a pas été produit par l'organisation sociale des autorités. La réalité des grands ensembles, les immeubles préfabriqués, représentent le cadre vital de milliers d'habitants. C'est un des visages de leur identité urbaine. Ils savent que leur existence est liée en profondeur à tout ce que les entoure. Ils s'organisent pour trouver une nouvelle culture de communication par l'intermédiaire des associations, par des mouvements spontanés et pour trouver les voies d'une réhabilitation sociale et physique de l'environnement. Les aspects positifs de cette naissance d'une nouvelle culture urbaine apparaissent malgré l'individualisme et la triste réalité économique de la plupart des ménages bulgares. Ils sont à nouveau laissés à l'abandon, mais cette fois la marge d'initiative est plus large. La transition du régime autoritaire à la démocratie traverse des états de mutation sociale dont l'expérience est inconnue, mais pour la bonne marche de laquelle la participation des citoyens est indispensable.

# 9. CRÉATIVITÉ, PARTICIPATION DES HABITANTS ET INNOVATIONS SOCIALES : LES SÉMINAIRES ITINÉRANTS « PLANIFICATION PARTICIPATIVE ET HABITAT POPULAIRE » AU BRÉSIL

Par Maria Elisa Meira

L'objectif de ce document est de présenter certaines questions ayant trait au programme de séminaires itinérants en Amérique latine « Planification participative et habitat populaire », réalisés par un réseau d'universités sud-américaines depuis 1993<sup>56</sup>. L'hypothèse de départ de ce programme est la nécessité d'une alliance des habitants et des techniciens professionnels de l'urbanisme. Ces deux groupes habituellement séparés sont, malgré des histoires de vie et des pratiques sociales différentes, cependant liés par la question de l'habitat populaire et la révision, nécessaire et urgente, des méthodes d'approche et de conduite des actions (politiques) relatives à la gestion des villes. Ce lien est important en particulier en ce qui concerne les exclus, tous ceux qui vivent en marge de la citoyenneté et à qui l'on refuse la maîtrise de leur propre destin.

En premier lieu, nous devons réfléchir à ce que veut dire une *planification participative* et, tout d'abord, à la portée du concept de participation. Les processus de planification développés par le passé et qui subsistent de nos jours en quelque sorte déguisés, ont été sévèrement critiqués en raison de leur inefficacité à trouver des solutions aux problèmes posés par le développement urbain et l'habitat. Toutefois, de nombreuses difficultés demeurent pour énoncer et mettre en œuvre de nouvelles méthodes permettant de corriger les erreurs passées et d'aboutir à de nouveaux modes d'action. La recherche de ces objectifs constitue l'axe central de la consolidation du programme.

56. Les séminaires ont démarré en 1993 en Argentine sous l'égide de la Faculté d'architecture et d'urbanisme de Buenos Aires (D. Kullock et al., 1993) et se sont ensuite poursuivis au Brésil, en Bolivie et au Venezuela, entre 1993 et 1995. Il s'agit de « coproductions » d'équipes locales, de l'IREC-DA/EPFL et de la Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme.

Même s'il faut relever des différences historiques, culturelles, économiques ou autres entre nos pays, il existe des questions communes aux secteurs populaires qui permettent de rechercher des lignes d'actions communes. Sur la base de nos similitudes et dans le respect de nos différences, il est possible d'affronter ensemble le thème de planification participative. Pour cela, il est fondamental de discuter et de définir ce qu'est la participation. Nous avons fait appel à trois auteurs — Whitacker, Bobbio et Coraggio — pour ébaucher un concept et l'offrir à l'analyse de nos partenaires du Programme et des chercheurs en général. Partant de ces considérations, nous nous sommes penchés sur le thème de l'habitat populaire, définissant les questions communes que nous souhaitons relever et approfondir. Sans aucun doute, ce sont « l'irrégularité » comme le signale Antonio Azuela (1993), l'occupation des terres et le régime de propriété qui, d'entre toutes nos préoccupations, constituent notre priorité. Cependant, nous ne pouvons oublier que la gestion de l'offre foncière urbaine et les formes d'occupation sont soumises aux normes, concepts et modèles édictés par la législation urbanistique. Nombre de ces normes et modèles sont déjà dépassés, et ils représentent de puissants obstacles à la réhabilitation et à la récupération de vastes zones de nos villes.

Dans son travail, Azuela relève que la norme juridique ne dérive pas du droit naturel ; il en va de même pour la législation urbanistique qui n'est pas un « modèle unique et définitif ». Si nous faisons un bilan des difficultés et des incitations au développement des quartiers populaires en Amérique Latine, nous découvrons qu'il est nécessaire de prendre en compte les effets, pour les secteurs populaires, des difficultés d'accès aux sources de financement pour le logement. La situation est encore plus grave si l'on considère la conjoncture économique de nos pays qui découle, en particulier, de « l'adoption » du modèle néo-libéral imposé par les organismes (et gouvernements) centraux, entraînant chômage et récession. C'est ainsi que l'accroissement du chômage et la réduction des niveaux de production que l'on observe de nos jours sur l'ensemble du continent, ont créé des situations qui ne facilitent pas un processus de récupération et de réhabilitation des quartiers populaires. Les difficultés historiques d'accès aux ressources et aux bénéfices sociaux s'accroissent et ces derniers ne sont garantis que pour une faible proportion de la société.

Parallèlement, ce bilan permet de percevoir la nature « agissante, critique et multiplicatrice » de l'action des habitants des quartiers populaires, étant donné que la majorité des activités scolaires, l'assistance aux jeunes, aux mères, aux enfants et aux personnes âgées, de même que les sports, les loisirs, le maintien des traditions culturelles, l'assistance à la santé et le développement d'un enseignement technique et professionnel, découlent de l'initiative des habitants eux-mêmes. Cet investissement en travail et en moyens financiers ne peut être ignoré. C'est une expérience qui remet en question l'affirmation de « la fin des utopies ».

L'hypothèse de l'intégration des habitants des quartiers populaires des villes d'Amérique Latine avec les techniciens d'organismes publics, d'organisations non gouvernementales et d'universités, en un processus conjoint de discussion sur la situation de l'Habitat populaire, ses perspectives et ses difficultés, a trouvé un espace de développement dans les séminaires itinérants. Dans la mesure où ils ont permis d'articuler une réflexion d'ensemble, d'élargir la perception de « l'autre » et de faciliter la vision des uns sur les autres, ils ont contribué à notre effort de révision de nos propres théories et pratiques.

Pendant la réalisation de ces séminaires, techniciens et habitants sont appelés à évaluer la situation de l'habitat populaire et à signaler ses particularités dans le contexte des villes latino-américaines, sans oublier la dimension « macro » de la question de l'habitat humain de nos jours. La participation conjointe, rénovatrice d'habitudes consolidées, est un instrument permettant d'éviter l'isolement entre techniciens et habitants, isolement qui caractérise la majorité des actions publiques dans le domaine de l'habitation, et qui entraîne leur manque d'efficacité.

### La planification participative

Dans un article publié dans le journal *Espaço e Debates*, Francisco Whitacker Ferreira (1984) se penche sur le thème de la participation populaire. Son témoignage constitue une proposition d'approche de la thématique développée dans les deux séminaires itinérants réalisés au Brésil.

Lorsqu'il mentionne la « planification » en tant que processus de prise de décisions, Whitacker entend préciser que « celui qui prend les décisions est celui qui a le pouvoir ». De la sorte, il fait la critique des perspectives autoritaires des processus décisionnels implicites dans la formation technique des planificateurs. Il propose de convertir la planification en un processus de prise de décision : « *Nous aurions un ensemble de décisions et de petits plans, obtenus tout au long d'un processus continu, capables d'être évalués et réévalués. Nous devrions convertir le processus de planification, d'un processus de conception et de réalisation de plans, en un processus de prise de décision* ». Un processus où « *ceux qui sont directement concernés sont ceux qui, en réalité, prennent les décisions* ».

Il faut donc commencer à traiter les projets dans leur dynamique sociale et non plus comme une « chose ». Les petites décisions sont converties en documents de référence, en petits plans, modifiables en fonction de la dynamique sociale. Il ne faut pas passer trois ans à élaborer un plan. Depuis le premier jour, on commence à décider et à créer des mécanismes pour partager les décisions.

Dans son article intitulé « Planification participative : possible ou nécessaire ? », Whitacker (1985) s'interroge sur ce que devrait être, dans la pratique, la planification participative. En réalité, elle devrait correspondre à une méthodologie radicalement différente de celle qui nous a été enseignée et que, généralement, nous pratiquons ; celle-ci, pour l'auteur, est une méthodologie « *fondamentalement basée sur la séparation entre ceux qui décident et ceux qui exécutent* ». En d'autres termes, elle attribue aux architectes et aux urbanistes « *le rôle technique de ceux qui connaissent, organisent, manipulent les moyens afin d'obtenir les résultats définis par ceux qui ont le pouvoir de décision* ». « *Les moyens matériels et humains [...] sont tous réduits à la condition de « choses », c'est le dilemme de la planification, elle fonctionne comme un système, comme une façon de regarder les choses d'en haut, comme s'il était possible de contrôler toutes ces variables [...] étant donné que le plan assume la rationalisation, la globalisation du tout* ». Par ailleurs, nous séparons généralement les fonctions de planificateur de la responsabilité décisionnelle attribuée au pouvoir politique ; c'est ainsi que la planification traditionnelle sépare ceux qui décident de ceux qui exécutent les décisions : « *Dans la planification participative, il n'y a pas de séparation entre ceux qui décident et ceux qui exécutent mais entre les ressources matérielles et les ressources humaines. Les ressources humaines sont considérées comme les sujets de l'action. En tant que tels, ils participent aux décisions essentielles de son organisation. La planification participative peut être considérée comme une méthodologie de prise de décisions, de forme collective et co-responsable, en fonction d'objectifs, de stratégies et d'organisation de l'action assumés par tous : une action qui sera prévue, assumée, réalisée, évaluée et modifiée tout au long de son propre développement. Les plans doivent être flexibles et modifiables* ».

Dans le contexte d'un pays sous-développé, les ressources impliquent la capacité d'initiative et de créativité déployées par le peuple pour leur obtention : « *La créativité est d'abord une richesse sociale par la mise en place de nouvelles relations entre les acteurs de l'habitat, au profit de la participation des citoyens habitants* », comme cela fut exposé lors de la rencontre de Lausanne en septembre 1995. Du point de vue du pouvoir, Whitacker propose que ce soit un « pouvoir partagé », qu'il place la participation au centre de la prise de décisions, à propos des objets les plus importants. Un « pouvoir » construit dans la perspective d'une « autogestion », où il est important que participe à la décision celui qui va l'exécuter, afin qu'elle soit adaptée à sa réalité, à ses possibilités d'action et, bien entendu, à sa capacité à partager et à assumer les résultats solidairement.

Dans la planification participative, le planificateur professionnel doit assumer le rôle de coordinateur, d'articulateur du processus collectif d'intervention dans la réalité. Selon Whitacker, cette méthodologie doit

encore être formulée. Néanmoins, les expériences existantes peuvent fournir des pistes :

– La planification participative ne se réduit pas à l'enchaînement du plan, de son contrôle et de son évaluation ; il correspond plutôt à l'articulation et à l'organisation d'événements ou d'instances destinées à réunir des personnes, que ce soit dans des rencontres, des débats, des assemblées ou des bilans collectifs.

– Personne ne devrait décider pour autrui, les décisions générales servant à orienter les actions doivent être prises par tous, les décisions particulières, par les responsables de leur exécution.

– Le plan n'est pas un document fermé et définitif, il sera composé de plans partiels et successifs ; les décisions prises pas à pas en formeront le registre. Les plans partiels seront aussi nombreux que les instances et les niveaux de décision.

Nous entendons qu'une participation réelle implique d'éviter tout comportement de domination, d'adopter des révisions permanentes, d'éviter la séparation entre décision et exécution, d'éviter la concentration du pouvoir.

Du point de vue du programme au Brésil, la planification participative est comprise comme un processus collectif d'intervention dans la réalité, assumé par tous, combinant l'articulation et l'organisation de divers événements et instances destinés à la rencontre, le débat, les assemblées et les bilans collectifs.

## La participation populaire

La question de la participation renvoie, sans aucun doute, à la question du pouvoir dans la société. Pour Whitaker, « *prétendre à la participation, c'est affronter directement la question du pouvoir* ». En outre, il est nécessaire de préciser le sens de ce que nous entendons par « participation », surtout si l'on considère que celle-ci a été utilisée comme « masque » de contenus variés.

D'après Norberto Bobbio, l'expression « participation politique » est généralement utilisée pour désigner une variété d'activités, le vote, l'action militante, les manifestations, les marches, les réunions, etc. Selon l'auteur, « *il est indispensable de définir avec précision cette expression, étant donné que le nom et l'adjectif qui la composent font l'objet d'interprétations diverses* », d'autant qu'il est possible de participer à des degrés divers « *soit comme spectateur, plus ou moins marginal, soit comme protagoniste* ». Dans leur « Dictionnaire de la politique », Bobbio, Matteucci et Pasquino (1992) relèvent au moins trois niveaux ou formes de participa-

tion. La première est qualifiée de « présence ». C'est la forme de plus faible intensité, c'est-à-dire une forme de participation marginale, une situation où l'individu n'apporte aucune contribution personnelle. La deuxième est désignée par le thème d'« activation ». Dans ce cas, le sujet développe des activités qui lui ont été déléguées de manière permanente, qu'il réalise de temps en temps, ou des activités qu'il peut promouvoir lui-même, comme des manifestations de protestation, des campagnes politiques, la diffusion par le canal de la presse, etc. Pour les auteurs, la troisième forme ou niveau de participation « *entend le terme de participation dans son sens le plus strict et peut être utilisé pour des situations dans lesquelles l'individu contribue directement ou indirectement à la prise de décisions politiques* ».

Whitacker distingue aussi trois niveaux d'intervention dans le champ du pouvoir, lorsque l'on parle de participation. La « participation à l'exécution » est la forme la plus simple de considérer et d'admettre la participation. Dans ce cas, la participation a pour objectif d'intégrer les personnes et de leur faire exécuter certaines tâches. « Participer aux résultats » d'une action est bien plus difficile. Ceci suppose un « équilibre des pressions » et la distribution des résultats réduit la part individuelle, à l'opposé du pouvoir, lequel représente la concentration. La « participation aux décisions » est le niveau le plus difficile à obtenir. Décider revient à déterminer qui exécute et qui bénéficie des résultats. Lorsqu'ils sont contraints à déléguer, ceux qui détiennent le pouvoir sont souvent menés à retenir ou à soustraire les informations principales. Or, l'information est la condition de base pour prendre des décisions ; donc, « *qui démocratise son information, transfère le pouvoir* ».

Selon José Luis Coraggio (1991), la lutte pour la participation est un défi ; étant donné qu'elle « *passé entre autres par la structuration d'un lien entre vie quotidienne et vie publique, à propos de buts transcendants qui dépassent la reproduction* ». L'auteur attire notre attention sur « *l'indispensable nécessité de lutter pour une participation en ce qui concerne la politique économique* » et affirme qu'« *il faut lutter contre les préjugés* » qui découlent de « *la crainte que la participation populaire dans l'économie donne lieu à une propagation des réclamations, à la multiplication des revendications et à une ingouvernabilité totale* ». Il signale, entre autres thèmes, les défis de la participation comme « *le gouvernement local et l'idéalisation du local et de la commune* » et s'élève contre l'idée que les couches populaires ne peuvent se sentir concernés par les problèmes nationaux, ni par les politiques extérieures de leur pays, « *qu'ils ne peuvent penser qu'à l'échelle de la commune* ». Il propose « *le local avec une vision macro avec une vision des grands processus, des limites objectives des demandes locales* » (J. L. Coraggio, 1991).

En ce qui concerne la recherche sociale et ce qu'il est donné d'appeler « l'enquête participative », Coraggio pense aussi qu'il est fondamental qu'elle aide à penser le social : « *Cesser de discuter si c'est le parti, le syndicat, ou le nouveau mouvement social qui doit représenter le sujet historique, et penser que la seule façon de transformer ces sociétés, c'est par l'articulation de toutes ces formes de participation et d'intégration sociale, y compris les associations professionnelles et d'autres formes corporatives. Sans une alternative populaire prenant en compte les particularités sociales idéologiques, culturelles, mais aussi le local, le quotidien, le national, le mondial, il est difficile d'imaginer une transformation de la vie quotidienne même* ». Il ajoute qu'il est important de voir la crise comme une ressource et non seulement comme quelque chose de négatif ; c'est dans les crises que les couches populaires sont appelées à développer toute leur créativité.

Dans ses conclusions, il avance la thèse que la participation n'est pas un problème de quantité mais de qualité, étant donné qu'il ne s'agit pas de « participer plus » mais bien de changer la qualité de la participation. Pour Coraggio, il faut porter un regard critique sur la vie quotidienne, sans l'idéaliser, la voir comme la limite et le fondement de la participation populaire : « *C'est maintenant, pendant la crise, qu'il faut lutter contre l'auto-exclusion proposée par le « Système », nier l'affirmation de la fin des utopies, aider à l'élaboration d'une utopie orientatrice en période de crise* » (J. L. Coraggio, 1991).

## Habitat populaire : questions communes aux couches populaires

Lorsque l'on parle de développement et de pays développé, la référence dominante est celle des pays du « premier monde ». Pour établir une comparaison, il faut compter avec une référence et c'est ainsi que le concept de développement n'est rien de plus qu'une comparaison entre différents modèles de développement. Les Amériques réunissent des pays du premier et du tiers monde et, pour certains, la référence inclut aussi ce qu'on appelle le quart monde, la misère. Il est possible de percevoir que la pauvreté et la misère s'accroissent dans le monde, que ce soit dans le premier ou dans le quart monde. Il semblerait que la question centrale est la suivante : l'humanité accumule un patrimoine de pauvreté et de misère, matérialisé dans le support physique et matériel construit (ou détruit) des établissements humains dans le monde, alors même que s'accumule aussi un patrimoine de richesse et de progrès qui contraste de façon significative

avec l'autre patrimoine. Ce contraste est la manifestation des inégalités. Il signale les « poches » de pauvreté et les zones de richesse, il met en relief les réalisations du passé et les besoins du présent. C'est une menace et un défi pour le futur.

Même si l'expression « favela » recouvre plusieurs définitions, elle désigne par essence une forme d'habitat où les habitants ne possèdent pas légalement leur propriété et habitent sur des terres occupées, privées ou publiques. C'est ainsi que cette population vit dans l'illégalité ou la clandestinité, habitant des zones non prévues à cet effet; voilà pourquoi ces habitants n'ont pas droit à la citoyenneté comme les autres. Pour l'obtenir, de même que pour avoir accès aux services publics essentiels, « *ils doivent s'organiser, pétitionner, participer à des assemblées, à des manifestations, à des marches, adhérer au cercle du clientélisme politique, aux négociations avec le maire, les techniciens, les conseillers communaux; ceci mène à une définition de sous-citoyenneté et non de citoyenneté* » (Raquel Rolnick, professeur d'université, en entretien avec l'auteur, Sao Paulo, 1993).

Les politiques publiques dépendent de la disponibilité de terres urbaines pour leur mise en œuvre (habitation, assainissement, transport). Une grande partie de ces programmes n'est pas viable en raison du coût foncier; de ce fait, l'accès à la terre se transforme en un des principaux objectifs de la démocratisation de la ville (Manifeste du Forum national de la réforme urbaine, Brésil, 1993). Nous pouvons affirmer que les questions fondamentales et communes aux secteurs populaires sont l'accès à la terre et la gestion de l'offre foncière. Par conséquent, le cadre légal urbanistique doit être révisé; le besoin d'accès à la terre exige un régime juridique particulier pour l'habitat populaire et la gestion foncière destinée à ces secteurs nécessite une révision des concepts de la législation urbanistique, sur le plan des règles d'occupation ou d'utilisation du sol. Le contraste social que nous signalions « *exige un programme ambitieux de transformation juridique et administrative dont l'objectif essentiel serait de doter les couches populaires de droits à l'égard de l'État* » (M. Schteingart et A. Azuela, 1991).

Du point de vue du régime foncier, si l'on considère le coût élevé de la terre urbaine équipée et légalisée, de même que l'existence de couches croissantes de la population qui sont exclues du marché formel du travail, il convient d'approfondir les thèmes portant sur la régularisation du régime légal de propriété et de briser les chaînes qui lient le droit de propriété et le droit de bâtir, « l'État de besoin », qui configurent le « régime juridique » de l'habitat populaire. En ce qui concerne la gestion foncière, il est impératif de réviser les termes de la législation urbanistique et de rechercher de nouvelles formes de contrôle de l'occupation et de

l'usage du sol dans nos villes. Dans ce domaine, deux thèmes doivent être abordés :

- L'analyse des patrons d'aménagement du territoire, de leur utilisation et de leurs implications sur le marché foncier, leurs relations avec les processus permanents d'exclusion sociale.

- Les études des effets de la législation urbanistique sur la formation des prix et des valeurs foncières.

Du point de vue de la situation au Brésil, nous avons observé que, sur le plan juridique, les occupations de terres menées par des mouvements d'habitants dans plusieurs lieux dans le pays, recherchent selon Baldez (1989), l'autodéfense « dans un état de nécessité ». « L'état de nécessité » s'inscrit dans le champ du droit pénal et se trouve exclu de la criminalité, régi par le principe de la légitime défense. Les effets des pertes salariales, de l'accroissement du chômage et du sous-emploi ont exclu les couches populaires des mécanismes formels d'accès au logement, que ce soit par la location, l'acquisition ou l'occupation de « favelas » déjà installées, ce qui a conduit à la participation de travailleurs urbains dans de nouveaux processus collectifs d'occupation de terres. Dans ce cadre, on observe que l'auto-production des habitations n'est pas seulement limitée aux « favelas ». En réalité, c'est une réponse à l'incapacité et au manque d'intérêt du secteur privé, en ce qui concerne la production de logements pour les couches moyennes et populaires.

Il n'existe pas de crédit individuel pour les consommateurs ; seulement des lignes de crédit destinées aux agents et aux promoteurs immobiliers privés et aux constructeurs qui produisent des logements neufs. La dette contractée par ces entrepreneurs est transférée aux consommateurs sous la forme de programmes de financement. Ainsi, le marché se ferme ; il devient élitaire et seuls les secteurs ayant un revenu supérieur ont accès à la production de logements, et rien n'est laissé aux autres.

Au-delà de la recherche de ressources financières, les mouvements populaires au Brésil, à travers le Fonds national pour l'habitat populaire, expriment les difficultés rencontrées par les secteurs populaires, en raison des normes et des exigences de la législation urbanistique. Les « Zones spéciales d'intérêt social » (ZEIS) constituent un exemple de réponse à ces contraintes ; elles représentent des îles dans la législation urbaine, où le réel s'est imposé, donnant lieu, selon ses initiateurs, à une « légalité élaborée par la communauté » et qui dans sa confrontation avec le pouvoir public et les agents producteurs des lois ont déterminé une autre expression au niveau de l'occupation du territoire, expression qui va s'intégrer dans le cadre de la légalité.

## Thèmes critiques à débattre

Les séminaires itinérants qui ont eu lieu ont mis en évidence des « thèmes critiques » que les participants au programme doivent analyser et auxquels ils doivent apporter des contributions théoriques. Quant à l'enquête sociale, il faut approfondir la thèse de Coraggio selon laquelle celle-ci doit contribuer à penser le projet social tout en articulant toutes les formes de participation et d'intégration. En ce qui concerne les thèmes principaux, nous avons déjà mentionné ceux de l'accès à la terre et de la gestion de l'offre foncière. Mais d'autres thèmes, tout aussi importants, devraient être traités et discutés dans le cadre des séminaires.

La participation à quatre d'entre eux, à Recife et Belém au Brésil, Resistencia en Argentine et Maracaibo au Venezuela, permet d'affirmer que, malgré les différences, il est possible de relever un ensemble de points communs, composé des demandes et des propositions présentées par les habitants des quartiers populaires et par les techniciens. Nous pouvons en mentionner quelques uns :

– Dans un débat théorique qui vise des actions de rénovation et de réhabilitation des quartiers populaires et autres établissements humains considérés illégaux, il est nécessaire de relever l'importance des aspects légaux qui peuvent les freiner ou les stimuler. « *A la même vitesse que l'expansion urbaine, s'est développée ces dernières années une littérature spécialisée qui traite des problèmes de la périphérie urbaine des pays sous-développés. Il n'est plus nécessaire de rappeler les carences de services et la domination politique que subissent ses habitants. Ce que nous tenons à explorer ici est le qualificatif qui accompagne la description de ces espaces urbains : l'irrégularité* » (A. Azuela, 1993).

– L'organisation des habitants, condition fondamentale pour une amélioration de la situation actuelle des quartiers populaires, ne peut remplacer la responsabilité des pouvoirs publics dans la planification, la fourniture et la gestion des infrastructures et des services publics. Alors que les habitants et les techniciens ont perçu que, dans les essais d'amélioration des quartiers populaires, la participation de tous a été essentielle, il faut souligner l'énergie qui a été déployée dans des tâches souvent difficiles, sans la technologie ou les équipements adéquats. Par conséquent, il est évident que, pour survivre, pour défendre leur droit à vivre en ville, les habitants devront continuer à se substituer à l'État dans plusieurs de ses responsabilités. Il est important, de ce fait, de s'appropriier les ressources financières et matérielles investies pour l'obtention des services d'eau, d'égouts, d'électricité, y compris les heures investies (et même celles qui ont été payées à des tiers), afin de pouvoir prendre des décisions en ce qui concerne les interventions futures.

– Le diagnostic doit faire l’objet d’une discussion et d’une révision. Le « diagnostic des carences » (I. Sales, 1987) doit être revu et, à sa place, nous devons construire un outil de participation capable de reconnaître les difficultés et les potentialités de chaque cas. Les investissements réalisés par les habitants pour l’eau, les égouts et l’électricité doivent être reconnus. Par conséquent, ces apports doivent être considérés comme des contreparties, en espèces et en travail, aux ressources qui devront alors être allouées par les institutions gouvernementales. « *Dans un premier bilan, nous pourrions dire que les secteurs populaires exercent une grande participation ; ils participent à la production et à la consommation, car ils représentent la majorité et ils constituent un marché fondamental pour nombre d’activités économiques ; ils sont aussi les principaux producteurs de nos sociétés ; le problème est que dans cette participation, le bilan leur est très défavorable, si l’on compte l’énergie qu’ils doivent investir et l’énergie qu’ils reçoivent dans cet échange, que ce soit en termes de valeur économique ou en termes de qualité* » (J. L. Coraggio, 1991).

– La mise à disposition de connaissances adaptées que l’on attend de l’Université et des techniciens doit être développée de façon à pouvoir offrir une contribution effective au dépassement de nombreuses situations indésirables. Dans ce sens, il faut reconnaître qu’un effort dans la recherche technique et scientifique est encore nécessaire afin de définir les procédés adaptés et d’éviter nombre de problèmes, beaucoup d’échecs étant une conséquence de mauvaises solutions techniques dans le domaine de la construction des habitations et de la mise en œuvre des services et des équipements.

– Par ailleurs, voilà une bonne occasion pour débattre sur la neutralité des techniciens et de préciser le sujet et l’objet des recherches et des actions à mener, afin de donner la possibilité aux habitants de débattre sur leurs responsabilités de citoyens. « *L’éclaircissement concerne tout autant le technicien que l’habitant, étant donné que chacun possède sa spécificité, son expérience et sa conception théorique. Dans certains cas le technicien a une meilleure maîtrise du savoir, dans d’autres cas les habitants sont ceux qui possèdent les connaissances. Nous sommes tous liés aux intérêts et au pouvoir dans la société. Souvent, l’engagement personnel du technicien dans la communauté peut être contre-productif, puisqu’il entraîne la passivité des gens, alors que l’idéal est de lutter ensemble, d’essayer de résoudre les problèmes collectivement* » (Document final de la réunion de Belém, 1995).

La rencontre valorise les habitants qui participent et stimule les techniciens à exposer leur pratique aux usagers et destinataires de leurs actions professionnelles, en valorisant ainsi leur travail qui est en général soumis aux contraintes imposées par les décisions politiques de leurs supérieurs.

---

57. Cette communication part de réflexions, d'hypothèses, de recherches, ainsi que du travail sur le terrain que mène l'équipe du CENVI A.C. depuis plus de vingt ans dans le domaine de l'Habitat populaire et en particulier de la recherche « autogestion et politique » réalisée au sein de l'OCIM (Observatorio Urbano de la Ciudad de México, macro-programme de recherche mené par CENVI conjointement avec l'UAM-Azcapotzalco, Universidad Autónoma Metropolitana) et surtout des résultats de la recherche « Pauvreté urbaine, autogestion et politique », menée par le CENVI en 1992 avec l'appui de diverses organisations sociales. Le CENVI A.C., est une association professionnelle d'appui technique (ONG) et de services à but non lucratif. Elle est présente dans la recherche académique et participative et dans les travaux d'assistance technique aux organisations sociales, dans le but de définir et de mettre en pratique de nouvelles alternatives de production de l'espace urbain et de l'habitat s'insérant dans les processus de transformation de la réalité économique et sociale du Mexique.

# 10. AUTOCONSTRUCTION ET MOUVEMENT URBAIN POPULAIRE À MEXICO

*Par Emilia Herrasti Aguirre*

## Autogestion

Le terme d'*autogestion* est de plus en plus employé, tant par les dirigeants des organisations qui constituent le mouvement populaire urbain mexicain, le *movimiento urbano popular* (MUP), que par les groupes et les institutions leur apportant leur aide<sup>57</sup>. A travers ce terme, il s'agit de désigner non seulement une revendication socio-politique d'autonomie vis-à-vis de l'État, mais aussi un ensemble de plus en plus divers et hétérogène de pratiques d'auto-assistance, d'auto-administration et d'auto-gouvernement ; ces pratiques sont mises en œuvre pour réaliser des projets d'amélioration des conditions de vie des classes populaires urbaines. L'autogestion urbaine ne s'épuise pas dans cette revendication d'autonomie du MUP face à l'État. Qui plus est, de nombreux projets, dans leur développement concret, tendent plutôt vers une cogestion avec l'État et ses programmes. Dans tous les cas, l'autonomie paraît très relative, étant donné que les organisations sociales doivent négocier les ressources de l'État pour aboutir à la réalisation de nombre de leurs projets. C'est justement la question des formes d'administration que sont parvenues à développer les organisations populaires auto-administrées qui nous semble constituer le point central à partir duquel on peut débattre, en théorie et en pratique, de l'autogestion urbaine. La possibilité de voir le projet autogestionnaire aboutir à une transformation de la structure et de la gestion urbaine doit être examinée sur la base d'une analyse concrète de ses pratiques et de ses effets et non pas du point de vue d'un projet politique, que celui-ci soit autogestionnaire, « réformiste » ou « révolutionnaire ».

Actuellement, de nouvelles formes de légitimité sont recherchées par l'État mexicain et sa « réforme », ce qui implique entre autres choses, de

généraliser des pratiques alternatives de relation avec les masses urbaines. Les organisations se trouvent, au niveau de leurs dirigeants, dans un processus à différents niveaux de « cogestion » de projets, et de « concertation » avec le gouvernement, sans pour autant éviter que cette présence et ces pratiques ne conduisent à l'exercice traditionnel de clientélisme par le PRI, parti au pouvoir depuis plus de 65 années. Du côté des organisations sociales, la question de l'administration urbaine est fondamentale, parce que l'État est toujours celui qui détient les principales ressources nécessaires à la satisfaction de leurs besoins.

Il faut reconnaître aujourd'hui que l'autogestion populaire accompagne une restructuration de l'État-providence et un repli de l'action de l'État face aux demandes de la majorité appauvrie. En ce sens, il est évident que l'autogestion communautaire peut être utilisée comme un instrument pour pallier aux défaillances de l'État dans plusieurs domaines de la politique sociale. Le projet autogestionnaire se développe dans un contexte d'insuffisance chronique des fonds publics destinés aux demandes sociales et en particulier aux groupes autogérés, lesquels « *exigent des services, mais aussi le pouvoir et la représentativité politique, éléments auxquels se trouve suspendu le fantôme de l'autogestion tant crainte* » (E. Pradilla, 1984).

Il est difficile de soutenir que l'alternative est celle d'obtenir plus de démocratie en échange de moins de ressources publiques. L'enjeu semble être celui du contrôle social des investissements publics de la politique sociale; dans cette perspective, la recherche tendrait vers l'autofinancement ou vers l'obtention de ressources financières extérieures, ce qui ne serait pas non plus la solution à ce projet. L'autogestion ne doit pas impliquer pour les secteurs populaires le renoncement à leurs droits de citoyens, ils doivent avoir accès aux fonds publics pour réaliser leurs projets. La recherche sur les processus sociaux et les formes d'administration qui animent l'autogestion urbaine passe forcément par une analyse des projets réalisés par les organisations du MUP. Jusqu'à présent, cette analyse s'est effectuée en dehors de la production scientifique, tout au moins de la production scientifique mexicaine, à l'exception remarquable de certaines études sur les processus et les projets d'autogestion surgis à la suite des séismes de 1985 et des programmes de reconstruction (P. Connolly, E. Duhau et R. Coulomb, 1991; A. Massolo, 1986; A. Massolo et M. Schteingart, 1987). D'une façon générale, nous pouvons affirmer que l'on n'a pas essayé de systématiser ni d'évaluer les expériences d'autogestion du MUP. Très peu de chercheurs se sont intéressés à leurs innovations organisationnelles, technologiques, budgétaires ou « démocratico-culturelles » (O. Nuñez, 1990). On a peu réfléchi pour savoir s'il s'agissait de pratiques sociales marginales ou, au contraire, si elles tendaient vers certaines transformations de l'administration urbaine et des politiques

sociales. On n'a pas non plus approfondi le fait que plusieurs de ces expériences n'ont pas dépassé le clientélisme, la manipulation des masses ou la simple utilisation de main d'œuvre des habitants, sous le couvert de politiques *progressistes* (R. Coulomb, 1992, p. 14).

En tout cas, la gestion clientéliste des demandes populaires n'a pas été remplacée totalement par la gestion « moderne » technocratique. Ce qui est incontestable, c'est que le « leader », compris non seulement comme l'administrateur des demandes de la population, mais aussi comme médiateur entre les habitants (et leurs besoins) et les autorités (et leurs maigres ressources), ce « leader » sur lequel s'était appuyé pendant 65 ans le parti au pouvoir (PRI), est aujourd'hui en crise (O. Nuñez, 1990 ; R. Coulomb et E. Duhau, 1989...). Cette crise est à la fois la cause et la conséquence de l'apparition de nouveaux acteurs et médiateurs sociaux et politiques, parmi lesquels se distingue le « Mouvement urbain et populaire ».

Comme nous l'avons signalé précédemment, nous devons tenir compte d'un fait : les travaux qui ont pour but de réfléchir sur des formes organiques du MUP et en particulier sur ses pratiques d'« autogestion », en sont encore à leur début et sont peu étayées au plan théorique ou méthodologique. Dans ce contexte, le travail réalisé par Oscar Núñez (1990) apporte des hypothèses très précieuses concernant les « innovations démocratiques et culturelles du MUP ». La recherche menée au CENVI sur les pratiques d'autogestion des groupes de requérants de logements dans la capitale du pays, pose aussi plusieurs questions et hypothèses quant au « projet autogestionnaire » que soutiennent certains dirigeants d'organisations populaires urbaines (R. Coulomb et C. Sánchez Mejorada, 1992).

## Les mouvements sociaux et l'autogestion

Les travaux sur le MUP ont essayé de le caractériser en fonction de son « identité sociale », de son « caractère de classe » et de sa capacité ou non de jouer un rôle dans les processus de transformation sociale.

Dans les années quatre-vingts, les organisations populaires surgies lors des affrontements en faveur de la terre et autour de la problématique de la consolidation des quartiers populaires, se proposent de participer non seulement en affrontant les problèmes de manière isolée, mais en faisant part de leurs demandes et de leurs propositions collectivement, revendiquant l'autogestion comme une autre manière d'aborder la problématique et de proposer des projets dépassant la simple demande de terre. Au sein de l'Observatoire urbain de la ville de Mexico (OCIM), nous étudions la question de la mobilisation des diverses organisations sociales à propos de la gestion urbaine ; ces organisations semblent véritablement diverses

---

58. Tiré de : R. Coulomb (1993) — Tableau n° 1 : schéma/3 contextes urbains et domaines de satisfaction.

puisqu'elles s'insèrent dans des processus urbains très différents. Il nous semble que cette différenciation n'a pas suffisamment été prise en compte par les chercheurs qui se sont penchés sur le Mouvement urbain populaire. Cette proposition méthodologique est au centre des recherches que nous menons sous l'appellation d'autogestion urbaine. En réalité, nous pensons que le problème théorique et méthodologique réside toujours dans la volonté de trouver des caractéristiques communes à des organisations sociales fortement différenciées du fait de leurs conditions urbaines objectives. En effet, les propositions de typologie correspondent davantage à des processus politiques et sociaux, qu'à des processus urbains. Parmi les différenciations proposées, quelques-unes se constituent selon les couples suivants :

- revendication/politisation,
- localisme/alliance avec d'autres groupes,
- caciquisme/démocratie,
- revendications économiques/revendications politiques.

Au sein de l'OCIM, à des fins d'analyse, nous proposons de distinguer trois types de processus d'urbanisation :

1. Les espaces de l'expansion urbaine.
2. Les espaces caractérisés par la consolidation et la densification des aires urbaines.
3. Les espaces dont l'urbanisation est plus ancienne, qui sont fortement marqués par le processus de détérioration et les conflits liés au changement d'usage du sol.

En interaction avec ces trois contextes urbains<sup>58</sup>, les pratiques des organisations populaires répondent principalement à trois domaines de satisfaction :

1. L'accès au sol urbain et aux équipements publics (électricité, eau potable, drainage, ramassage des ordures, surveillance, etc.).
2. La construction/amélioration/reconstruction du logement.
3. Les équipements, ou les programmes publics de santé, d'éducation, d'alimentation, de culture, etc.

Dans ces trois domaines, on retrouve évidemment la question de la relation entre le MUP et l'État, celle-ci étant formalisée d'une part par les travaux des chercheurs qui sympathisent avec des mouvements « autonomes » ou « indépendants » mais menés grâce à l'appareil de l'État. Ces chercheurs voient dans ces pratiques autonomes la possibilité d'énoncer et de construire des projets sociaux et politiques alternatifs de gestion urbaine. D'autre part, nous trouvons la forme traditionnelle à travers laquelle se « gère » la contradiction historique entre une offre publique insuffisante et une demande populaire insatisfaite, nous référant ici à des

formes politiques de gestion des carences de la majorité à travers le clientélisme, c'est-à-dire du conditionnement de la satisfaction des demandes sociales à des pratiques d'adhésion ou d'appui au parti au pouvoir (voir les travaux de Núñez, Coulomb et Duhau, Legorreta, etc.). En fait, les organisations revendiquant l'autogestion comme projet politique plutôt qu'économique, sont de plus en plus nombreuses. Ce projet se réfère à une activité collective de « production » d'un bien ou d'un service et se développe sous le principe de la « démocratie participative » participant du même processus productif que les membres des organisations sociales (L. Razeto, 1983). En ce qui concerne la question de la gestion des demandes sociales et des instruments de représentation politique de ces demandes, nous partageons l'opinion qui entend maintenir l'existence d'une antinomie entre les mouvements sociaux et les partis politiques au Mexique.

Nous pensons aussi que les pratiques d'autogestion constituent l'espace concret au sein duquel se développe actuellement le conflit historique entre le MUP et les partis politiques. On peut expliquer ceci par le caractère clientéliste permanent de la mobilisation des partis à Mexico, tant au sein du PRI comme au sein de l'opposition. Nous pouvons aussi penser que l'apprentissage de l'autogestion, de la prise collective de décisions et de l'exercice démocratique, constituent une critique radicale des formes traditionnelles de la politique. (Crise des partis? Contribution du projet d'autogestion aux changements dans la « culture politique »?...).

### Le projet populaire autogestionnaire

Ce projet prétend — malgré des moyens limités et des contradictions politiques — dépasser la « participation » dirigée et proposée par le gouvernement, de même que les formes traditionnelles de contrôle politique avec lesquelles cette « participation » s'articule. Il revendique la reconnaissance de l'autonomie autogestionnaire des habitants et de leurs organisations.

Nous avons défini (R. Coulomb, 1993) ces pratiques sociales comme « autogestionnaires » dans la mesure où elles prétendent au contrôle social d'une partie ou de la totalité du processus de production/amélioration de l'habitat populaire et de son environnement. En ce sens, elles sont en rapport direct ou indirect avec des éléments plus globaux de la gestion urbaine (le transport, la protection et l'amélioration de l'environnement, la planification de l'usage du sol, les ressources de la ville, etc.). En deuxième lieu, l'accès des masses urbaines à cette socialisation de la gestion de leurs demandes les a conduites à passer progressivement de la lutte revendicative à la lutte de proposition : « Protester et proposer ». C'est ainsi que de nombreuses organisations populaires urbaines ont

exprimé leurs revendications non seulement par des marches, des manifestations et des négociations avec les autorités (dans le but d'obtenir la terre, l'eau potable, le logement, le transport, la surveillance, les équipements...) mais aussi à travers des processus de planification et de promotion urbaine et résidentielle, ou d'autogestion des ressources des programmes développés pour contrer la pauvreté.

Du point de vue de l'analyse, l'autogestion urbaine a été définie pour la recherche, comme l'ensemble des décisions et des processus politiques, économiques et sociaux au moyen desquels « se gèrent en même temps » les demandes sociales « urbaines » et les réponses techniques et administratives à ces mêmes revendications sociales par l'État. Pour qu'il existe une « gestion urbaine », il est nécessaire que les besoins individuels deviennent des demandes sociales. La réponse aux demandes sous la forme d'assistance (ou philanthropique) empêche leur transformation en revendications sociales et leur résolution par les processus de gestion urbaine (R. Coulomb, 1993). Les divers groupes possèdent à des degrés divers la capacité de défendre les intérêts populaires dans les décisions politiques qui se prennent à propos de la ville. Du côté de l'État, on est à la recherche de nouvelles formes de légitimité, par des pratiques alternatives de relation avec les masses urbaines. Du côté des groupes populaires, la présence dans le champ de la gestion urbaine est fondamentale, parce que l'État est toujours celui qui détient les ressources. Pour tout ceci, sur les plans théorique et pratique, la question de la relation entre les organisations populaires et l'État dans le domaine de la gestion urbaine demeure primordiale.

L'autogestion urbaine, de même que la gestion urbaine, ne peuvent être analysées hors du cadre des transformations globales de la société, tant du point de vue économique que politique (un auto-gouvernement sans ressources, c'est possible?). C'est ainsi que, lors de la revendication du contrôle social des fonds et des investissements publics, de nombreuses organisations entrent dans le champ de la définition des politiques d'État, en particulier des politiques sociales, spécialement dans le cas des programmes de logement social (CENVI, 1978 ; R. Coulomb, 1989 ; O. Núñez, 1991 ; J. M. Ramírez, 1986). Mais la revendication d'autonomie face à l'État par les organisations implique pour celles-ci la démocratisation de la prise de décisions et des formes innovatrices d'autogestion. Cet aspect, qui a été le plus négligé par la recherche, ne manque pourtant pas d'intérêt.

### Autogestion urbaine – conditions minimales

Du point de vue de la recherche, de manière à permettre une première définition de ce corpus, nous avons défini les conditions minimales que

doivent satisfaire les discours, les processus et les pratiques sociales analysés pour que nous puissions les caractériser en tant qu’*autogestion urbaine* et les incorporer à l’univers de l’analyse, sachant que :

– Ce sont des pratiques qui concernent le contrôle social, total ou partiel, de la production de biens ou de services permettant la satisfaction des besoins fondamentaux de la population urbaine : l’accès au logement, à l’infrastructure ou aux services d’éducation, de santé et de culture, la production et la gestion des équipements de quartier comme les garderies, les commerces, la sécurité du quartier, l’obtention d’un environnement sain, etc.

– Ces pratiques de production s’insèrent explicitement au sein des processus de démocratisation de la gestion urbaine, à travers des formes alternatives innovatrices d’auto-organisation de la communauté et de la prise de décisions partagées par ses membres.

– Pour cela même, ce sont des pratiques qui développent une certaine autonomie (même si elle est relative) face à la gestion de l’État et à celle d’autres acteurs : Église, partis politiques, institutions d’assistance, ONG, universités, etc.

– Ce sont des pratiques qui développent concrètement des alternatives pour l’obtention et l’autogestion de ressources financières, qu’elles proviennent du secteur public et/ou de sources privées (Fondations, Églises, etc.).

– Finalement, ces pratiques ont une inscription territoriale définie, généralement à l’échelle d’un quartier ou d’un ensemble de quartiers, ce qui implique qu’elles sont le fait d’organisations d’habitants capables de mettre en œuvre des activités de planification urbaine et/ou de réaliser des infrastructures, des équipements, des biens et des services, assumés par une base sociale clairement identifiée (M. Scheingart, 1990).

## Bilan provisoire de l’autogestion

Le livre « *Pobreza Urbana, Autogestión y Política* » (R. Coulomb et C. Sánchez Mejorada, coords., 1992) représente un effort pour systématiser les expériences d’autogestion de l’habitat conduites par diverses organisations sociales qui travaillent dans le domaine de la « Promotion immobilière populaire autogestionnaire » depuis bon nombre d’années. Chaque chapitre de ce livre traite un aspect de la promotion résidentielle populaire, à travers les étapes vécues par les différentes organisations dans divers processus ; les étapes analysées couvrent tout le processus, depuis la formation du groupe jusqu’à l’auto-administration des logements occupés. Le dernier chapitre du livre, qui approfondit le thème de l’autogestion,

relève une série d'éléments d'analyse et d'interrogations tirés de notre bilan de l'autogestion :

- A propos des processus et des étapes

- Le moment qui apparaît comme étant celui d'une plus grande mobilisation sociale est celui qui concerne l'accession à la terre. C'est sans aucun doute lors de la création d'un quartier, que l'ensemble des membres d'une organisation se retrouve soudé autour d'un objectif et d'une stratégie. Lors de cette étape, le groupe vit une vie organisationnelle très intense : assemblées hebdomadaires, travail en commissions pendant la semaine, manifestations, meetings, occupation de bureaux publics. En général, on trouve derrière cette participation assidue une pression de groupe implicite : celui qui ne participe pas reste en dehors de la possibilité d'accéder à une parcelle et/ou à un logement.

- Pour l'urbanisation des quartiers, la participation de chaque membre de l'organisation est aussi intense ; même si les mécanismes de contrôle du groupe sur chacun commencent à fléchir. En réalité, la cohésion du groupe social semble dépendre pour beaucoup du type de stratégie mise en œuvre en vue de l'attribution des services de base. Si l'urbanisation a lieu une fois que le quartier est créé, le groupe peine à obtenir la participation de tous ses membres.

- Lorsque l'accession à la terre et à l'urbanisation se fait au moyen de fonds publics à travers un projet de logement, la mobilisation sociale doit être très intense. Toutefois, nous avons vu que dans cette lutte collective, certaines organisations perdent de leur force et de leur cohésion par le départ de membres et par l'intégration d'autres membres disposant généralement de revenus plus élevés et étant plus opportunistes.

- Même s'il est vrai qu'avec l'urbanisation des quartiers, l'autogestion se trouve souvent remise en question, c'est lors de l'étape de consolidation du quartier que le processus socio-organisationnel est menacé de disparition s'il ne réussit pas à se reformuler. La « mort » de l'autogestion, c'est la privatisation de la vie quotidienne, le repli sur le foyer et les stratégies familiales de survie. C'est autour de la question des équipements urbains, et plus généralement autour des revendications d'éducation, de santé, d'approvisionnement et de loisirs (culture), que certaines organisations réussissent à élaborer de nouvelles stratégies collectives et de nouvelles pratiques d'autogestion ; ces pratiques représentent un large éventail, qui va du ghetto communautaire au combat déclaré pour le contrôle social et/ou politique de la gestion publique des besoins populaires.

- Concernant les innovations socio-organisationnelles

- Les pratiques sociales, organisationnelles, culturelles, voire politiques que développent les organisations analysées afin d'élaborer un processus collectif d'autogestion, sont des plus diverses, tout en exprimant de multiples « innovations démocratico-culturelles ». Toutefois, face à ces processus, des réserves ont été émises par des fonctionnaires et par des chercheurs critiques. La réserve majeure consiste à se demander dans quelle mesure, ces processus ne reproduisent pas, sous une appartenance politique différente, les mêmes pratiques du clientélisme politique dominant. Ce doute cache une question-clé quelquefois non explicite : de quelle manière les organisations sociales gèrent-elles les problèmes d'autorité, d'information, de décision, c'est-à-dire, la question du pouvoir ? L'assemblée joue-t-elle son rôle de lieu des décisions, ou est-ce le leader qui exerce son influence comme c'est le cas dans les organisations officielles ?

- Nous croyons que l'élément fondamental auquel les organisations font appel pour élaborer un processus d'autogestion collectif et démocratique est la commission. Les pratiques révélées par la recherche pourraient se résumer ainsi : « un problème, une commission ». Les dirigeants interrogés ont exprimé qu'il s'agit là d'une stratégie développée pour que le plus grand nombre de membres participe (il y a des organisations qui ont compté jusqu'à treize commissions). Quand le quartier est consolidé, de nouvelles commissions apparaissent, pour l'obtention d'équipements ou d'activités concrètes. Malgré cela, dans la majorité des cas répertoriés, les trois commissions de base sont : organisation, finances et technique.

- Le taux de participation constante aux commissions est de 20 à 30 % des familles. Les commissions apparaissent alors comme étant l'espace socio-organisationnel de l'organisation. C'est davantage dans cet espace que dans celui des assemblées que semble se jouer le succès de l'autogestion et aussi, même si cela semble étrange, celui de la démocratie.

- La commission est l'espace de formation des cadres et des futurs dirigeants.

- L'assemblée n'est-elle pas alors le paradigme de la démocratie ? Un dirigeant l'a affirmé : « *Les assemblées ne servent à rien. Les gens ne viennent pas aux assemblées, les gens se pressent autour des commissions, autour des choses concrètes* » ... Nous n'avons toutefois pas pu apprendre jusqu'à quel point l'organisation parvient à maintenir le contrôle sur les commissions, ou si — au contraire — les commissions deviennent par excellence l'espace du pouvoir de décision.

- Concernant la gestion des fonds privés

- La grande majorité des organisations enquêtées se prévaut d'une gestion transparente des ressources (contrairement à la gestion des organi-

sations officielles). Les organisations ont consolidé des instruments concrets de cette transparence : comptes mis en commun, comptes réunis à la banque sous un compte général mais avec la différenciation des associés (Banco del Ahorro Nacional). On cherche à informer de façon permanente la base sur l'état des comptes, des revenus et des dépenses ; malgré cela, la question de la gestion financière reste toujours un point critique dans la confiance et l'intégration du groupe ; un dirigeant commente : « *Lorsque quelqu'un veut semer le trouble, la première des choses qu'il lance c'est : ils s'approprient l'argent. Mais nous lui disons : allez, camarade ! ici tout est clair, joins-toi à la Commission* »

– L'autonomie a son coût. La gestion publique a ses propres formes pour financer sa bureaucratie. Mais le militantisme peut difficilement couvrir la totalité des coûts de l'autogestion. Comment est financée la bureaucratie des organisations ? Les dirigeants sont-ils des moines ? Même si un tel sujet est parmi les plus délicats à être abordés par la recherche, nous avons été frappés par l'esprit d'ouverture des dirigeants interrogés. En fait, c'est un sujet qui tend de plus en plus à être traité ouvertement par les organisations du MUP. Dans le cas des projets résidentiels financés par une institution de l'État comme FONHAPO (Fideicomiso Fondo Nacional de las Habitaciones Populares, qui finance des programmes de logement à des groupes organisés de non-salariés), seul organisme ayant non seulement soutenu mais aussi stimulé l'autogestion, les groupes de requérants ont réussi à inclure, dans le cadre du crédit, un pourcentage pour financer les activités d'autogestion et de surveillance de l'exécution des projets. Ce procédé consiste à charger le financement global d'un projet avec un pourcentage pour les travaux d'administration et de gestion. Il a été appliqué aussi dans le cadre de projets concernant la santé, l'éducation, l'approvisionnement, qu'ils soient financés par des fonds gouvernementaux ou non. Dans les autres cas, on exige un versement régulier (hebdomadaire ou mensuel) à tous les membres de l'organisation.

• Sur la voie de la consolidation du processus

– Les défis ont été de taille, jusqu'à ce que l'on en arrive à la consolidation des quartiers populaires ; sur un plan socio-organisationnel, nous pouvons dire que la consolidation représente l'entrée définitive dans la quotidienneté et qu'elle met à l'épreuve la durabilité du projet d'autogestion urbaine. Quant à la planification et à la production des équipements urbains, nous avons observé que leur gestion reste dans les mains des dirigeants, sans trop impliquer la base. Il peut y avoir consultation, on peut faire des commentaires, mais c'est la direction ou une commission qui font avancer le projet. Les gens participent plutôt comme des usagers du service. Le travail de formation, de qualification est important mais il est destiné à un groupe réduit de la communauté. Toutefois, il existe des cas

extrêmes. D'une part, nous assistons à des processus où les dirigeants gèrent les fonds, projettent et font la promotion. Quelques fois même, l'initiative vient de l'extérieur de l'organisation, d'une ONG ou d'une fondation. D'autre part, nous avons affaire à des expériences de planification participative très larges. Les expériences observées lors de la recherche mettent en lumière des pratiques très avancées de « planification participative » qui vont bien au-delà du fait de réserver sur un plan, des surfaces pour des équipements.

– Une des questions-clé pour comprendre de l'intérieur ces processus, est celle de savoir pour quelle raison on choisit tel ou tel équipement. Bien sûr, les besoins sont évidents : il est nécessaire de commencer à travailler sur la santé, le ravitaillement, la scolarité. Ce sont là des besoins réels. Mais tous pourtant ne débouchent pas, dans tous les groupes, sur un projet d'autogestion. Quelles sont les logiques qui déterminent l'autogestion de certains équipements plutôt que d'autres ? Nous sommes parvenus à la conclusion (provisoire) que le type d'équipements communautaires créé par des organisations déterminées dépend de trois facteurs fondamentaux :

– Les nécessités objectives de la population (qui varient selon la composition socio-économique du groupe et la localisation intra-urbaine du quartier).

– L'existence de fonds extérieurs pour faire face à une nécessité sociale déterminée, que ce soit de la part de l'État, d'ONG, de fondations ou d'institutions d'« appui ».

– Les initiatives des dirigeants de l'organisation eux-mêmes. C'est-à-dire, l'évaluation qu'ils établissent des deux points précédents, en rapport à leur propre projet social et politique.

– Nous pensons que la permanence de ces nouveaux espaces auto-administrés que constituent les équipements communautaires dépend en grande partie de l'évaluation effectuée par les dirigeants, de leur pertinence en termes sociaux, économiques, politiques et organisationnels. Il est vrai que plusieurs de ces équipements ont une durée de vie éphémère et que cette situation représente un défi pour la capacité d'innovation autogestionnaire des organisations, et particulièrement, de leurs dirigeants.

– La surdétermination ou non de l'existence de fonds pour les projets d'équipements promus par l'organisation est peut-être l'aspect fondamental. Il va dans le sens de la question essentielle, théorique et politique, des liens et de l'indépendance des organisations face à l'État. En effet, même s'il y a un financement public, celui-ci est destiné aux équipements prévus dans le cadre de la réglementation urbaine. Par opposition, les organisations proposent des équipements innovateurs, non traditionnels, impliquant une conception alternative du service (santé, éducation). Par ailleurs, et ceci représente un obstacle égal ou majeur, le caractère alternatif des projets d'autogestion est centré sur la recherche du contrôle de la

gestion de ces équipements par les organisations. Peut-on tout avoir à la fois : les fonds publics et le contrôle social de leur application et de leur gestion ?

– L’aspect politique des projets d’équipements communautaires est la plupart du temps, évident. Les organisations (les dirigeants ?) ont besoin de se reproduire (se consolider) politiquement, à travers la concrétisation d’un projet social et politique, d’une idéologie. On cherche un travail de formation permanente, d’éducation, de qualification prenant en compte les besoins réels de la population. Il faut continuer à être présents et à recréer de manière permanente la participation, la solidarité, la mobilisation sociale et politique. Le caractère non conventionnel (alternatif) de nombreux projets permet de maintenir la présence de l’Organisation, même avec les équipements mis en place par l’État. Cependant, ce caractère alternatif, innovateur, ne facilite pas la participation de la communauté dans le projet et implique la plupart du temps un financement non gouvernemental. Tout cela affaiblit, de façon réelle ou potentielle, le projet de l’autogestion.

- Autonomie ?

– Sommes-nous face à un projet d’autogestion dans la mesure où il revendique l’autonomie face à l’État ? Dans tous les cas, dans la pratique, l’autonomie atteinte semble très relative. La revendication initiale d’autonomie ou d’indépendance doit se négocier tout au long du processus, dans le feu du combat, afin d’obtenir des succès concrets. Ceux-ci s’imposent en dehors de l’Organisation, des normes et des rigidités, des lois et des règlements, des budgets publics, etc. Les Organisations revendiquent un espace réel de gestion, un espace démocratique. Il semble difficile qu’elles n’aient pas à le partager avec d’autres, en particulier avec l’État, mais aussi avec les partis politiques. Nous nous demandons aussi jusqu’à quel point le projet d’autogestion n’affronte pas, pendant la durée de l’étape de la consolidation, un défi encore plus radical, celui d’élaborer une autonomie relative face à l’État. Nous faisons référence au processus d’individualisation, de « privatisation » de la vie quotidienne, processus apparu au sein des propres bases dans les organisations. Dans ce processus, l’organisation encourt le risque de perdre la gestion collective. Mais on peut aussi l’analyser comme un projet de perte progressive d’autonomie du groupe, à travers l’intégration progressive de ses membres à la société dans son ensemble, qui a ses propres normes, ses institutions et ses valeurs culturelles.

---

59. Voir : H. Lefèvre, 1970, p. 7. Avec le retour des crises urbaines, la renaissance d’un prolétariat des villes, la haine sociale des défavorisés, des sans-abris et des immigrés clandestins, la réapparition d’une « question du logement » et donc la nécessité d’une nouvelle « révolution urbaine », on est en train de relire, avec moins d’ironie qu’il y a dix ou quinze ans, des philosophes comme F. Engels, K. Marx, H. Lefèvre, C. Castoriadis, des sociologues comme P.-H. Chombart de Lauwe ou M. Castells, des économistes comme Ch. Topalov, M. Guillaume ou A. Lipietz...

Il se peut que le projet d'autogestion n'ait pas d'autre finalité objective que celle de former des citoyens, qui auront appris dans des projets « autonomes » d'autogestion, la nécessité de continuer à se battre pour la démocratie, une fois intégrés à la « normalité » du quotidien urbain.

## CONCLUSION :

# Les habitants au secours de l'habitat

*Par Yves Pedrazzini,  
Jean-Claude Bolay et Michel Bassand*

L'habitat des années concrètes

« *Nous partirons d'une hypothèse : l'urbanisation complète de la société [...]. Cette hypothèse implique une définition. Nous appellerons « société urbaine » la société qui résulte de l'urbanisation complète, aujourd'hui virtuelle, demain réelle* ». Quand Henri Lefèbvre écrit ces lignes<sup>59</sup>, en France et en 1970, il ne peut avoir que la prémonition de ce qui viendra. Aujourd'hui, vingt-cinq ans plus tard, non seulement nous savons que son hypothèse s'est vérifiée, mais que dans une phase ultérieure, nous avons fait que le virtuel lui-même participe à cette urbanisation du monde (P. Virilio, 1993).

Cependant, cette urbanisation, s'il est vrai qu'elle est un processus à l'échelle mondiale, n'en est pas pour autant un processus global et encore moins une avancée de la démocratie. Si tout le monde est en passe d'être urbanisé, nous ne sommes pas — de loin — tous placés sur le même échelon de *l'urbanité*, celle-ci n'étant pas tant considérée comme capital culturel (culture urbaine) que comme les moyens économiques de profiter de « l'offre globale » de la grande ville.

L'urbanisation du monde est donc différentielle.

Dans le tiers-monde, cette urbanisation ne s'est pas accompagnée d'une industrialisation suffisante pour permettre la grande illusion capitaliste qui s'est imposée comme réalité économique en Europe puis aux États-Unis et dont les conséquences ont été dès le début du processus — les années vingt — passablement dramatiques. Mais, même aujourd'hui

où le libéralisme économique implique un coût social exorbitant (baisse des revenus, chômage, privatisation des services, abandon des politiques d'aide sociale, etc.), ces échecs plus ou moins flagrants n'ont pas l'air d'avoir ralenti les désirs d'urbanisation du tiers-monde, spécialement en Amérique Latine où dans des pays comme le Brésil ou le Venezuela les populations sont urbanisées à plus de 90 % ! Cependant le fait d'être urbanisé n'implique pas que le rêve de modernité et de progrès de ces pays se soit matérialisé. Au contraire, tout se passe comme si les deux processus — urbanisation et modernisation — indissociables jusque dans les années soixante-dix, avaient peu à peu divergé dans les années quatre-vingts pour aller carrément en sens contraire aujourd'hui : plus d'urbanisation implique aujourd'hui non pas l'amélioration des conditions de vie de la majorité mais l'augmentation de ses difficultés tant économiques que politiques (plus d'inégalité), sociales (plus de pauvreté, plus d'insécurité, plus de solitude...) et culturelles (passage des cultures traditionnelles aux cultures populaires urbaines).

On le voit bien, l'urbanité de la société urbaine émergente désignée par Lefèbvre, n'est pas égale pour tous. Elle n'est même *égale pour personne*, en ce sens qu'il n'y a pas deux destins vernaculaires urbains semblables dans une grande ville, fussent-ils deux destins « de classe », car le milieu urbain opère toujours une sorte de *médiation*, à la fois positive et négative : il fournit le contexte à l'habitant, en lui posant des problèmes et en multipliant ses difficultés mais en lui donnant une chance de réagir personnellement à ces situations problématiques ou difficiles.

En matière de logement notamment, les membres de la société urbaine latino-américaine sont très inégalement... lotis, et — à l'intérieur même des catégories sociales — des termes comme « habitat populaire », « logements sociaux », « quartiers populaires », « quartiers défavorisés », « banlieues », *suburbios*, *barrio*, etc., recouvrent suivant les pays, les villes et les quartiers, des réalités parfois très diverses. Le terme, précisément, d'Habitat populaire est le premier à faire les frais de cette diversité — ou plutôt de cette approximation terminologique. En effet, l'habitat populaire est, suivant les réalités observées, aussi bien l'habitat du « peuple » qu'un habitat peuplé, généralement surpeuplé...

Après les années d'illusion où le populisme latino-américain soutenu par les imposants revenus tirés des sous-sols nationaux avait réalisé des miracles d'édifices, de voiries et d'autoroutes, voici depuis dix ans l'Amérique Latine plongée dans ses années *concrètes*. Les discours populistes se fracassent contre cette simple question : concrètement, qu'est-ce qu'on fait ? Les maisons ont besoin de réponses concrètes pour se faire et l'habitat créatif est aujourd'hui plus une histoire de savoir-faire (avec presque rien) que d'art et d'illumination architecturale. Il faut des briques,

du ciment, trouver un terrain dont on ne nous chassera pas et qui ne glissera pas, emportant cabane et enfants, aux premières pluies d'août... La création sera donc ce jeu avec l'équilibre des forces naturelles, sociales et économiques, le prodige modestement accompli des anonymes faiseurs de villes desquels nous faisons ici l'éloge.

## Le chaos créatif de la ville

La créativité et la planification sont-elles des attitudes compatibles ? L'histoire de l'art moderne nous a habitué à les penser comme deux modes de pensée opposés, voire conflictuelles. A la création sont associés communément le chaos inventif, l'invention inspirée, l'inspiration subite, l'improvisation géniale, le génie désordonné, le désordre créateur... A la planification, la triste technocratie des plans et des arrangements immobiliers...

Pourtant, on le sait aujourd'hui, la ville, et plus encore la métropole, est autant un produit entropique que planifié, une géométrie fractale qu'une organisation rigoureuse des volumes, des espaces et des populations (Y. Pedrazzini, 1994), puisque la ville est une production humaine, et les hommes et les femmes qui sont les producteurs « au quotidien » de ces espaces construits, sont donc aussi forcément des artistes, des créateurs, parce qu'ils contribuent au chaos poétique de la ville autant qu'à l'avancement de son « chantier permanent » (T. Bolívar, 1987). Avec des moyens inégaux, des hommes construisent des maisons, des quartiers, des agglomérations, ils créent avec plus ou moins de talent, de réussite et d'efforts leur habitat. Mais dans cet acte collectif, la part des uns et des autres n'est pas la même. A certains de ces hommes revient le droit de dessiner des plans, d'attribuer des budgets, de trouver des fonds, de décider de la forme de la ville ; d'autres doivent appliquer ou supporter ces décisions, ou encore, se débrouiller pour que celles-ci ne les empêchent pas de construire leurs maisons, leurs quartiers. Parfois même, ils doivent se battre pour que de telles décisions ne les obligent pas à démolir ce qu'ils ont construit, fruit d'un labeur de dix ou quinze ans, fruit maudit qui a grossi en puisant dans leurs forces de bâtisseurs sans millions, fruit aimé pourtant parce que surgi d'une terre qu'ils considèrent comme la leur et formé de leurs mains. Mais bien sûr, un tel habitat n'est pas une passion d'artiste, c'est une création, collective le plus souvent, et elle se fait sans facilité. C'est une lutte. Mais, parce qu'elle est difficile, douloureuse, elle est aussi une conquête et pour cette raison elle s'inscrit au palmarès de la race humaine aux côtés des masques de bois peint du Népal, des prouesses pyrotechniques des Chinois, des statues immergées de Mer Egée et des temples aux jaguars mi-pierre mi-liane du Yucatán. Les barrios, les fave-

las, les *villas miserias* sont choses terribles surgies du malheur de millions d'hommes et de femmes. Mais, à ce titre même, ils méritent de s'inscrire dans le patrimoine de l'humanité. Il ne s'agit pas d'oublier pourquoi ces quartiers ont été construits, ni par qui, ni à cause de quoi. Moins encore, il ne faut prendre un bidonville pour une solution miracle. Pourtant, la critique des inégalités n'empêche pas l'admiration pour ceux qui, de leur pauvreté, tirent des richesses de brique et de broc. Ce désordre merveilleux de la ville latino-américaine est créatif. Il a fallu des cerveaux ingénieux et des bras savants pour que ces quartiers existent.

Reste pourtant une amertume, source de notre interrogation présente : la créativité née de l'urgence est-elle un art ou un poison ? Ce savoir-faire d'architectes et d'urbanistes vernaculaires est-il autre chose qu'un mouvement de panique, le refus presque animal de ne pas avoir d'abri ? Autrement dit, cet habitat populaire que nous admirons parce qu'il est une prouesse d'homme contre la fatalité minérale de l'urbanisation anarchique contemporaine, ne devrions-nous pas le plaindre et travailler dur à le rendre moins nécessaire ? Cet auto-urbanisme, cette auto-construction et cette autoplanification qui ne sont que des tactiques hâtives destinées à se mettre à l'abri, faut-il en faire des totems et les *adorer* ? L'éloge que nous faisons est celui des faiseurs de ville, pas celui de leurs pauvres moyens, de leur abandon et de leurs douleurs d'habitants, de parents et de chômeurs. L'habitat populaire sera créatif quand on aura trouvé comment il peut être autre chose qu'un combat, pour la propriété de la terre, pour l'achat du matériel, la construction « en dehors des heures de travail », les conflits de voisinage, un combat ensuite contre le délogement, pour l'acquisition des services urbains, pour le repos du guerrier...

Cela passe évidemment par la connaissance et par la reconnaissance de ces grands travaux méconnus que sont ceux des quartiers populaires construits de toutes pièces, comme au Venezuela ou au Brésil, ou réinventés, comme en Argentine ou en Bulgarie. Mais il faut, pour que le label de « créatif » ne soit pas une médaille en carton doré épinglé par quelque profiteur sur la poitrine d'un pêcheur ou d'un chauffeur de taxi devenu constructeur parce que personne d'autre ne se souciait de son toit, ne pas nous arrêter là : il faut que l'habitat que nous défendons soit un habitat *critique*, en ce sens qu'il doit interroger forcément — et forcément critiquer — le mode habituel de production de l'espace construit qui est essentiellement une production inégale et une production d'inégalités.

Cette critique pourrait être l'invention d'un mode de production égalitaire de l'espace construit, non pas que chacun veuille la même chose mais que tous aient les mêmes moyens d'obtenir l'habitat qu'ils désirent. Dans ce cas, la création véritable — absolue ? — serait la réalisation par chacun de la « maison de ses rêves ». Mais, outre le fait que les rêves sont généra-

lement stéréotypés quand ils ne sont pas contredits, il est malheureusement peu probable que l'on en arrive à ce point de satisfaction qui naîtrait d'un contrôle absolu de notre habitat et de notre mode d'y habiter. Il faut donc chercher ailleurs les aunes de la création. Elles seront trouvées, pensons-nous, plutôt dans le champ de l'intelligence pratique, de la ruse avec le territoire et la morphologie, les données sociales, politiques et ethniques, et l'habitat ne sera alors que l'une des résultantes (ou applications) — les plus visuelles — de cette intelligence pratique, la *métis* des Grecs anciens, ce sens de l'improvisation, de la roublardise, du détournement, que l'on peut observer dans d'autres domaines d'expression de la créativité populaire : musique, sport, argot, mode vestimentaire, ateliers mécaniques, etc. L'habitat est donc à comprendre à l'intérieur de ce que peut être une vie entièrement vécue comme invention de la survie : des murs, un toit, mais un ballon de foot aussi fait d'une pelote de corde, deux amplis et un radio-cassettes pour faire danser les *mulatas* et les voisins, le vieux coiffeur s'appliquant à créer des coupes dignes de Brooklyn, les cerfs-volants des enfants à hauteur des gratte-ciel des beaux quartiers...

Cependant, c'est à partir de deux facteurs principaux — nécessité absolue et « humanité » de leurs fondements — qu'il nous faut analyser le caractère créatif des habitats populaires.

S'il ne s'agissait que d'innover formellement — faire dans la nouveauté — et non de chercher, désespérément, une issue sociale aux problèmes de logement urbain, il est évident que le thème de l'habitat créatif ne serait qu'un exercice de style d'architecte ou d'urbaniste. Quand nous parlons de l'inventivité des quartiers populaires en matière de construction de logement et de questions spatiales plus générales (c'est-à-dire d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la ville), il ne s'agit pas d'un supplément d'âme : c'est l'âme menacée des quartiers elle-même, échappant à l'asphyxie sociale à laquelle la voue la dynamique contemporaine du phénomène urbain, perte d'identité par dispersion des espaces et dissipation progressive des centres par perte de densité habitationnelle (Los Angeles ou Mexico) ; disparition des espaces publics et des interstices culturels par fragmentation des terrains et des sociabilités due à une trop rapide densification (Le Caire ou Caracas). Deux extrêmes menaçant les grandes villes malades de l'ancien optimisme de leurs planificateurs, mais deux faces d'une même débâcle, celle de la pensée rationaliste appliquée au champ urbain. Évidemment, tout le monde ne paie pas les pots cassés. Certains groupes sociaux ont même pu croire jusqu'à un passé très récent que la défaite des planificateurs n'était qu'une bataille perdue contre une sauvagerie des pauvres prompte à se manifester quand les moyens de la réprimer manquent (les totalitarismes ont ainsi toujours permis les plus grandes réussites de la planification urbaine, Mussolini,

---

60. L'exemple contemporain le plus frappant est certainement la démolition planifiée du centre de Bucarest dans les années quatre-vingts, sous Ceaucescu.

Hitler, Staline, les dictateurs latino-américains, les chefs d'État des pays communistes<sup>60</sup>, etc.). Il n'en était rien, mais ces groupes ne croient toujours pas que le défaut puisse venir de la pensée planificatrice elle-même, pensée hors du monde, le monde étant — en Amérique Latine, plus que partout ailleurs — un monde tourmenté, désordonné, chaotique, vivant. La planification urbaine s'est avérée être une pensée « déshumanisée », l'ordonnance de volumes sans attrait, par peur des débordements. La vie, pendant ces années-là, continuait dans les quartiers rebelles ou abandonnés, ceux où ont habité, en silence ou dans le bruit, les secteurs les plus défavorisés, ceux dont la planification urbaine n'a pas voulu ou ceux qui n'ont pas trouvé à se loger dans la ville « formelle ».

### Éloge de l'habitant créatif

L'habitat sera créatif s'il est, dans la pratique, une barrière contre la dégradation de la ville, c'est-à-dire si sa logique de construction des espaces privés et collectifs va à l'encontre de la logique de spécialisation fonctionnelle du sol et de ségrégation urbaine, dominant les processus actuels de transformation des étendues construites. Car la dégradation n'est pas tant une affaire d'édifices décrépits qu'une dissolution des « mœurs », en ce sens que nos coutumes d'habitants des villes ne contribuent plus au renforcement du lien social. Au contraire, ce lien est dégradé et toutes les tentatives pour le rénover n'ont fait qu'accentuer son effilochement, en raison à la fois du fait que ces rénovations correspondaient chaque fois à une régression vers des formes anciennes de sociabilité (le « retour des tribus », si l'on veut), et du fait que ces réadaptations sociales se sont faites sans prendre en compte l'évolution dramatique des formes urbaines, des « contenants » de ces *habitus* à rénover. On veut recomposer la famille, améliorer l'éducation, la formation professionnelle, retrouver le plaisir de rencontrer l'autre, volontairement ou par hasard, sans vouloir reconnaître que la transformation des lieux de sociabilité potentielle en milieu urbain va à l'encontre d'une revitalisation des liens sociaux. La distance qui sépare les hommes désormais et la fragmentation interne des territoires qu'ils occupent, ne permettent plus aux idéologies désuètes de la convivialité de réunir les hommes. Il ne suffit plus de vouloir « réanimer les centres villes » pour qu'ils cessent d'être désertés, qu'ils soient d'ailleurs parfaitement aménagés, laissés dans le vague ou complètement à l'abandon...

L'habitat créatif ne peut être une création « en soi », purement esthétique ou artistique quelle qu'en soit la brillance, la qualité et le génie. Il faut qu'il parte du constat sincère de cette dégradation de la civilisation urbaine et qu'il soit un contrat social pour rebâtir une urbanité nouvelle

qui ne niera pas les inégalités en matière de logement mais s'engagera à y faire face.

Car c'est bien sûr cela l'habitat créatif : la capacité des hommes et des femmes à produire non seulement du logement équipé et de bonne qualité mais un environnement construit qui ne les oppresse pas, dont ils pourraient être satisfaits et même fiers. Cette capacité créative serait alors, enfin, capable non seulement de correspondre aux aspirations des habitants en matière de logements, d'équipements, d'espaces collectifs, etc., mais aussi d'en être le véhicule, l'émissaire, le manifeste, d'être de ce désir de cité et de citoyenneté, le porte-parole de briques et de béton... Une maison ou un quartier auto-construits répondent aux carences de la planification urbaine mais aussi les énoncent et les dénoncent. Ainsi, aux Déclarations désormais connues de Caracas et Salvador de Bahia, pourrait être ajouté un alinéa important portant sur la créativité des habitants, leur pouvoir de conception et leur capacité à élaborer de vrais projets d'architecture et d'urbanisme, et ne pas faire que de souhaiter leur participation politique. Si nous autres, professionnels et chercheurs, voulons travailler avec les habitants des quartiers populaires, c'est parce que nous avons tout à y gagner : ils détiennent des savoirs que nous ne détenons pas, ils savent surmonter des problèmes pratiques auxquels nous nous heurtons sans cesse et connaissent des réponses inédites à certains problèmes importants que nous échouons à résoudre. Ce respect de l'habitant n'est pas qu'une attitude morale, elle résulte aussi d'un constat clair : l'habitat populaire doit être construit avec les meilleurs spécialistes, et nombre d'habitants, à force de travailler, sont devenus ou alors deviendront de tels spécialistes. C'est aussi cela être réaliste.

En appuyant les réunions comme celles de Caracas et de Salvador de Bahia ainsi que de multiples expériences novatrices de par le monde, la Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme poursuit son inlassable labeur de promotion des vertus et potentiels humains. La question de l'habitat créatif est à analyser à la lumière d'une autre ambition majeure de la FPH — faire entendre les « voix du silence ». Il y a certainement une créativité silencieuse en matière d'habitat populaire. Notre projet est de porter la voix des faiseurs de villes silencieux en montrant l'exemple, pas le nôtre, mais l'exemple de gens que nous avons connu ailleurs et dont l'expérience a porté. Pierre Calame disait récemment que *« ce que l'on apprend véritablement de l'expérience des autres n'est pas la solution à nos propres problèmes mais la compréhension des véritables questions »*. L'expérience de l'habitat créatif, telle qu'elle nous fut rapportée de Bulgarie, d'Argentine ou de Suisse, est cela : une manière pour chacun d'entre nous de comprendre les questions que nous nous posons, une façon de faire progresser l'enquête que nous menons depuis des lustres sur le pourquoi des inégalités sociales.

---

61. C'est-à-dire un habitat qui permette une dignité de l'habitant, qui soit une barrière visible contre la disqualification sociale (S. Paugam, 1995 ; A. Cunha et al., 1995).

Vouloir la fin des inégalités, et que cette fin soit annoncée par de nouvelles pratiques urbaines et la construction d'un habitat créatif, n'est cependant pas seulement une lutte pour la démocratie. C'est encore plus que cela : l'entrée dans une autre civilisation, une autre culture, dont la naissance au cœur de la ville n'en ferait pas une culture sauvage mais pacifiée, dont on peut envisager l'avenir au-delà du deuxième millénaire. Dans cette tentative « civilisatrice » — *culturante* —, l'Unesco a évidemment son rôle à jouer et ce n'est pas par hasard que la Commission Suisse a encouragé cette réflexion dès 1990. L'habitat est créatif quand il est une innovation culturelle.

Mais l'habitat ne saurait être créatif — c'est-à-dire innovant — que s'il s'avère être un habitat *progressiste*, et non seulement « progressif » (auto-construction). Dans un sens nettement politique, il est un habitat construit *contre* les inégalités sociales et un habitat « qualifiant » <sup>61</sup>. Si l'habitat populaire est créatif, ce n'est donc pas parce qu'il est le produit de populations défavorisées s'ingéniant, comme elles peuvent, à démonter les mécanismes de leur misère et à s'abriter, mais parce qu'il est réellement une création sociale et spatiale nouvelle, une lutte pour plus de justice sociale et une réinvention poétique du monde urbain, jusque là plutôt démoralisant, violent et insalubre, bien qu'évidemment de jour en jour plus irréfutable. Habiter est un droit et l'un des termes essentiels de tout « contrat social », mais ce droit ne sera pas reconnu sans effort, sans combat...

C'est sur ces derniers points — l'habitat comme lieu de réinvention des hiérarchies mondiales (on rêve mais on tend à réaliser nos rêves) — que nous rejoignons le plus exactement les thèses de la FPH sur la question de l'urbanisation, des quartiers et de l'habitat, exposées principalement dans les déclarations de Caracas et Salvador de Bahia, la Charte européenne pour le droit à habiter et la lutte pour l'exclusion, notamment. En effet, notre « habitat créatif » n'est rien d'autre qu'un habitat « pour le progrès de l'homme ». Afin que ce progrès ne soit hypothéqué ni par une réduction de la pensée architecturale et urbanistique, ni par l'éviction des plus pauvres du phénomène créatif, ni enfin par le coût de construction de cet habitat que nous voulons créatif, il faudra que le système de promotion de l'habitat populaire soit lui aussi créatif.

Enfin, il nous faut croire à la possibilité d'améliorer les situations locales. Habitat II peut certainement permettre de fonder cette espérance. En effet, si l'on songe aux établissements humains urbains comme aux lieux denses de rencontres multiples et créatives entre la précarité des moyens de la majorité des (auto-) constructeurs et l'inventivité d'une minorité grandissante de faiseurs de villes, il faut parier sur ce type de méga-rencontre aussi. La principale qualité de ce « sommet des villes » est

le fait qu'il a fourni aux chercheurs et aux habitants de tous les pays un agenda et, dans les histoires de longue haleine telle que l'est la lutte des pauvres pour un habitat digne d'être habité, les dates ont le mérite de permettre les étapes — c'est important quand on a parfois l'impression de ne pas voir le bout du chemin — et de fixer les idées. C'est pourquoi le fait de ne pas attendre le moindre miracle d'Habitat II ne nous empêche pas d'en attendre des retombées symboliques et réelles importantes. La principale d'entre elles est de taille : la rencontre en un seul lieu, Istanbul, et au même moment, juin 1996, de l'essentiel des forces vives de la « nation pauvre » des habitants défavorisés des villes, de leurs représentants du moins, qui — on l'espère — sauront ne pas se taire sans pour autant parler pour ne rien dire, et sauront aussi utiliser l'étape turque pour repartir vers de nouveaux combats, assurés qu'ils ne sont pas seuls à vouloir le meilleur habitat du monde pour tous les hommes de la planète.

Dans quelques années, si la crise urbaine finit de transformer les villes en territoires précaires et déchirés, une vérité sera flagrante : le monde appartient à ceux qui savent construire des maisons et des murs de brique et de ciment et non pas à ceux qui sous-paient des maçons pour le faire. Seuls les habitants créatifs peuvent porter secours à l'habitat populaire urbain, seuls leurs cris peuvent redonner de la voix aux villes *aphones* (P. Percq, 1994, p. 43 et ss.). Cependant, il ne faudrait pas qu'ils soient seuls à se lancer dans cette entreprise. L'appui des chercheurs, des architectes et aménageurs, des techniciens et des représentants des pouvoirs locaux leur est nécessaire. Puisse cette première introduction à une « théorie et pratique de l'habitat créatif » inaugurer une nouvelle façon de « faire la ville », un urbanisme social, un urbanisme incorporant nécessairement et sans discrimination tous les « faiseurs de villes », professionnels ou non...

Lausanne, mai 1996



# BIBLIOGRAPHIE

## A.

E. AMODIO (1993), *La medicina popular urbana en Caracas*, in : E. Amodio et T. Ontiveros (organisateurs), *Composición y recomposición de identidades en los territorios populares contemporáneos (barrios)*, XLIII Convention annuelle de l'ASOVAC, Novembre, Mérida.

P. ANSAY ET R. SCHOONBRODT (1989), *Penser la ville. Choix de textes philosophiques*, Bruxelles, Architecture Moderne.

M. ANTIPAS, L. BONANOMI ET G. CHEVALIER (1978), *Réhabilitation et planification du centre historique d'Yverdon*, Cahier 12, résumé des études, Lausanne, IREC/DA/EPFL.

M. ANTIPAS, M. BASSAND ET CH. JACCOUD (1988), *Les habitants d'aujourd'hui et le logement de demain.*, In : M. Bassand et A. Henz, dirs., *Habitation Horizon 2000*, Lausanne et Zurich, EPFL-EPFZ.

M. AUGÉ (1992), *Non-lieux : Introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Paris, Seuil.

A. AZUELA, (1993), *La Propiedad de la vivienda en los barrios populares y la construcción del orden urbano*, in : A. Azuela (coord), *La urbanización popular y el orden jurídico en America latina*, Mexico, UNAM, p. 3-15.

## B.

M. BALDEZ LANZELLOTTI (1989), *Reforma urbana*, Rio de Janeiro, Coordenação ANSUR Articulação Nacional do Solo Urbano.

M. BASSAND ET J.-CL. BOLAY, coords. (1991), *Habitat créatif, culture et participation*, Berne, Commission nationale suisse pour l'Unesco et IREC-DA/EPFL.

M. BASSAND, G. CHEVALIER, E. ZIMMERMANN (1984), *Politique et logement : mise en œuvre d'une politique fédérale d'incitation à la construction de logements sociaux*, Lausanne, Presses polytechniques romandes.

CL. BATAILLON ET AL., coords. (1994), *La ville et l'Amérique Latine, Problèmes d'Amérique Latine n° 14*, Paris, La Documentation Française, juillet-septembre.

N. BOBBIO, MATTEUCCI ET PASQUINO (1992), in : *Dicionário da política*, trad. C. C. Varriale et al., Brasília, EDUNB, p. 888-890.

J.-C. BOLAY ET M. BASSAND (1995), *Habitat créatif, culture et participation : Quelles innovations pour quel développement ?*, Communications du Colloque, 27 au 29 septembre 1995, Lausanne, IREC-DA/EPFL.

T. BOLIVAR (1987), *La production du cadre bâti dans les barrios de Caracas... Un chantier permanent !*, Paris, Thèse de Doctorat, Université de Paris XII-Val de Marne.

T. BOLIVAR (1991), *Los barrios. Nueva forma de urbanización contemporánea (Contribution à son analyse)*, in : M. Bassand et J.-C. Bolay, Coords., *Habitat créatif, culture et participation*, Berne, Commission suisse pour l'Unesco et IREC-DA/EPFL

T. BOLIVAR (1993), *Densificación y metrópoli*, in : *Urbana n° 13*, Caracas, Instituto de Urbanismo, FAU, UCV.

T. BOLIVAR (1994), *La autourbanización y la autoconstrucción de las ciudades latinoamericanas*, in : *Tecnología y Construcción n° 10/11*, Caracas, IDEC-FAU/UCV et ISA-FA/LUZ.

T. BOLIVAR (1995), *Construction et reconnaissance des barrios urbains du Venezuela*, in : *Les Annales de la recherche urbaine n° 66*, Paris, Plan Urbain/Ministère de l'Équipement.

T. BOLIVAR ET AL. (1991), *Problemas de la densificación de los barrios caraqueños y sus consecuencias*, Rapport final, 1<sup>re</sup> étape (inédit).

T. BOLIVAR ET AL. (1993), *Problemas de la densificación de los barrios caraqueños y sus consecuencias.*, Rapport final, 2<sup>e</sup> étape (inédit).

T. BOLIVAR, M. GUERRERO, I. ROSAS, T. ONTIVEROS ET J. DE FREITAS (1994), *Densificación y vivienda en los barrios caraqueños. Contribución a la determinación de problemas y soluciones*, Caracas, Mindur-CNV (Prix national de recherche sur le logement, 1993).

T. BOLIVAR ET T. ONTIVEROS (1995), *Participación de la población en programas de viviendas. Situación actual. Perspectivas y propuesta de solución. El caso venezolano*, Caracas, Université centrale du Vénézuéla (Mimeo).

T. BOLIVAR, coord. (1995), *Hacedores de Ciudad*, Caracas, Universidad Central de Venezuela, Fundación Polar, Consejo Nacional de la Vivienda.

### C.

I. CALVINO (1974), *Les villes invisibles*, Paris, Seuil, coll. Points.

CENVI (1988), *Apuntes para el conocimiento de los programas urbanos de las organizaciones populares : financiamiento, asesoría técnica y gestión*, Cuaderno de Cenvi n° 5, México.

M. DE CERTEAU (1980), *L'invention du quotidien, 1. arts de faire*, Paris, UGE, 10/18 (rééd. Gallimard, coll. Folio « Essais », 1990).

M. DE CERTEAU, L. GIARD ET P. MAYOL (1980), *L'invention du quotidien, 2. habiter, cuisiner*, Paris, UGE, 10/18 (rééd. Gallimard, coll. Folio « Essais », 1994).

G. CHEVALIER ET AL. (1988), *Typologie des habitations populaires à Campana, Argentine, 63 maisons*, Rapport de recherche n° 79, cahier n° 3, Lausanne, IREC-DA/EPFL.

F. CHOAY (1980), *La règle et le modèle. Sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme*, Paris, Seuil.

P.-H. CHOMBART DE LAUWE (1975), *La Culture et le pouvoir*, Paris, Stock.

P.-H. CHOMBART DE LAUWE (1982), *Planification urbaine et médiation des sciences humaines*, in : *Architecture et Comportement* n° 1, Vol. 2, p. 59-67

P.-H. CHOMBART DE LAUWE ET AL. (1959), *Famille et Habitation, Sciences Humaines et Conception de l'Habitation*, Paris, Éditions du CNRS.  
P.-H. CHOMBART DE LAUWE, dir. (1976), *Transformations sociales et dynamique culturelle*, Paris, Éditions du CNRS.

Ciudades de la Gente. Latinoamérica por la rehabilitación integral de los barrios (1995), n° 1, Caracas, mars.

M. CONAN (1988), *Le souci et la bienveillance. Regards sur la participation des habitants à la conception de l'habitat*, Paris, Plan Construction et Architecture, Collection Recherches.

M. CONAN (1990), *Concevoir un projet d'architecture*, Paris, L'Harmattan/coll. Villes et Entreprises.

P. CONNOLLY, E. DUHAU ET R. COULOMB (1991), *Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la Ciudad de México*, Mexico, CENVI et UAM.

J. L. CORAGGIO (1991), *Algunos desafíos de la participación; Ciudades sin rumbo, Investigación urbana y proyecto popular*, Quito, CIUDAD/SIAP, p. 233-237.

R. COULOMB (1991), *Estrategias de sobrevivencia o prácticas autogestionarias? Experiencias de participación popular en la provisión de los servicios urbanos*, in : M. Scheingart et L. d'Andrea (comp.), *Servicios Urbanos, gestiono local y medio ambiente*, Mexico, El Colegio de México.

R. COULOMB (1993), *Autogestión urbana y política en la Ciudad de México*, conférence présentée au premier colloque de l'Observatorio Urbano de la Ciudad de México.

R. COULOMB (1989), *Política de vivienda y necesidades habitacionales*, in : *Ciudades* n° 4, Mexico, RNIU, juillet-septembre, p. 32-38.

R. COULOMB ET E. DUHAU (1989), *Políticas urbanas y Urbanización de la Política*, Mexico, UAM-A.

R. COULOMB ET M. E. HERRASTI (1993), *Espacios y actores sociales de la autogestión urbana en la Ciudad de México*, in : Observatorio Urbano de la Ciudad de México, *Dinámicas urbanas y procesos socio políticos*, Mexico.

R. COULOMB ET M. E. HERRASTI (1993), « *Elementos para una sociología de la autogestión urbana en la Ciudad de México* », in : Observatorio Urbano de la Ciudad de México, *Dinámicas urbanas y procesos socio políticos*, Mexico.

R. COULOMB ET C. SANCHEZ MEJORADA F., coords. (1992), *Pobreza Urbana, Autogestión y política*, Mexico, CENVI a.c.

A. CUNHA ET AL. (1995), *Pauvreté urbaine et exclusion sociale : Conditions d'existence et vécu des populations à faibles revenus*, Lausanne, IREC-DA/EPFL, Rapport de recherche n° 125.

#### D.

« Déclaration de Belém » (1995), *Guamá e terra firme, documento produzido pelos participantes*, Seminario Itinerante de Planejamento Participativo e Habitat Popular, Módulo Belém, maio.

Declaración de Caracas (1991), « *A propos de la réhabilitation des barrios* », Rencontre internationale de réhabilitation des Barrios du Tiers monde, in : *Tecnología y Construcción* n° 78, Caracas, IDEC/UVC, novembre.

Declaração de Salvador, « *Rehabilitação de Barrios Degradados*, » — Declaración de Salvador de Bahía (1993), Réunion internationale sous les auspices de la Fondation pour le progrès de l'Homme (FPH) et le gouvernement brésilien, in : *Tecnología y Construcción* n° 10, Caracas, IDEC/UCV, novembre

J. DE FREITAS (1995), *Bárbaros, armados y peligrosos : la eficacia del discurso sobre violencia popular urbana*, in : E. Amodio et T. Ontiveros (éds.), *Historias de identidad urbana. Composición y recomposición de identidades en los territorios populares urbanos*, Caracas, Fondo Editorial Tropykos et Ediciones Faces-UCV.

J.-P. DELER (1994), *Un espace marqué par la métropolisation*, in : *Problèmes d'Amérique Latine* n° 14 : « La ville et l'Amérique Latine », Paris, La Documentation Française, juillet-septembre, p. 38-45.

O. DOLFUSS (1991), *Chaos bornés et monde actuel*, in : *L'Espace Géographique* n° 4-1991, p. 302-308.

C. N. DOS SANTOS (1988), *A cidade como o jogo de cartas*, Sao Paulo, Projeto Editores.

D. DRUMMOND (1981), *Architectes des favelas*, Paris, Dunod, coll. « Les pratiques de l'espace ».

#### F.

FADU-UBA (KULLOCK DAVID, dir.), *Estrategias de desarrollo residencial para la Ciudad de Campana*, Buenos Aires, FADU rapports non édités, Buenos Aires, 1987-1988.

A. FERRERO, R. ORTECHO ET H. ANIBAL (1984), *Propuesta de aplicación coordinada de experiencias no convencionales de construcción de viviendas a programas oficiales*, in : *Informes de la construcción* vol. 36, n° 361, Madrid, juin.

Fondation pour le progrès de l'Homme, Le Groupe de Vézelay et al. (1993), *Plate-forme pour un monde responsable et solidaire*, Paris, FPH.

Forum de Reforma Urbana (1992), *Por cidades, vilas e povoados, justos, democráticos e sustentáveis*, Rio de Janeiro.

R. FRANGELLA (1987), *El Suburbio*, in : *TRAMA* n° 16, Buenos Aires, 1987.

#### H.

R. HAUMONT (1976), *Habitat, modèles culturels et architecture*, Lausanne, EPFL, Chaire de Sociologie, prof. J-Cl. Thonig.

T. HERNANDEZ (1994), *El municipio, la ciudad y la cultura*, in : *Encuentro nacional cultura, municipio y ciudad* (Septembre 14 au 17), Caracas, Fundarte-Alcaldía de Caracas.

#### J.

G. JEAN (1994), *Voyages en Utopie*, Paris, Gallimard.

E. JELIN (1993), *Cómo construir ciudadanía? Una visión desde abajo*, in : *Revista europea de estudios latinoamericanos y del Caribe* n° 55, Pays-Bas, décembre.

C. JUNG (1964), *L'homme et ses symboles*, Londres, Aldons Books.

K.

L. KELLERMANN ET G. SOLINIS, coord. (1995), *Sujet-acteur et sociétés en transformations. Actes du colloque de l'ARCI*, Perpignan, Presses Universitaires.

D. KULLOCK ET AL. (1993), *Planificación participativa y Habitat popular*, Buenos Aires, Convenio de Cooperación Científica FADU-EPFL/FPH.

L.

R. LAWRENCE J. (1986), *Le seuil franchi... Logement populaire et vie quotidienne en Suisse romande - — 1869-1960*, Genève, Georg.

H. LEFEBVRE (1970), *La révolution urbaine*, Paris, Gallimard, coll. « Idées ».

CH. LEIBBRANDT (1990), *Types d'architecture domestique dans l'auto-construction argentine*, in : *Architecture et comportement* n° 2, vol. 6, Lausanne.

CH. LEIBBRANDT (1992), *Architecture et autoconstruction, l'approche des processus progressifs en Argentine*, Thèse de doctorat ès Sciences techniques, réalisée sous la direction de M. Bassand, Lausanne, Département d'architecture, École polytechnique fédérale de Lausanne.

R. LIVINGSTON (1990), *Cirugía de Casas*, 2<sup>da</sup> edición, Buenos Aires, CP67 Editorial.

M.

J. MAC DONALD (1987), *Vivienda progresiva*, Santiago de Chile, Coporación de Promoción Universitaria.

A. MASSOLO (1986), *¡ Qué el Gobierno entienda, lo primero es la vivienda!*, in : *Revista Mexicana de Sociología*, año XLVIII, n° 2, Mexico, IIS/UNAM.

A. MASSOLO ET M. SCHTEINGART, comps. (1987), *Participación social, reconstrucción y mujer. El sismo de 1985*, Mexico, Colegio de Mexico/Unicef.

MINDUR-UCV (1994), *Criterios Tecnicos y Sociales Básicos al Establecimiento de Normas para el Mejoramiento, Consolidación y Ordenamiento Urbanístico de los Barrios*, Caracas.

## N.

J. NISNOVICH (1987), *Programa de apoyo a la autoconstrucción independiente*, in : *Boletín de medio ambiente y urbanización* n° 18, Buenos Aires.

CH. NORBERG-SCHULZ (1972), *Système logique de l'architecture*, Bruxelles, Dessart & Mardaga.

O. NUÑEZ (1990), *Innovaciones democrático-culturales del Movimiento Urbano Popular*, Mexico, UAM-A.

## O.

T. ONTIVEROS (1995), *Densificación, memoria espacial e identidad en los territorios populares contemporáneos*, in : E. Amodio et T. Ontiveros (éds.), *Historias de identidad urbana : composición y recomposición de identidades en los territorios populares urbanos*, Caracas, Fondo Editorial Tropykos et Ediciones Faces-UCV.

T. ONTIVEROS (1994), *Itinerarios en la conformación de una identidad popular urbana. Caso Caracas*, in : E. Amodio (organisateur), *La formación histórica de identidades regionales y étnicas en Venezuela*. XLIV Convención anual de l'ASOVAC, Coro, Venezuela.

T. ONTIVEROS ET J. DE FREITAS (1995), *Memoria, Identidad y Proyecto en los barrios*, in : *Ciudades de la Gente. Latinoamérica por la rehabilitación integral de los barrios*, n° 2, Caracas, juin.

S. OSTROWETSKY (1983), *L'imaginaire bâtisseur*, Paris, Librairie des Méridiens.

U. OSWALD (1991), *Estrategias de supervivencia en la ciudad de México*, CRIM/UNAM, Cuernavaca, México.

## P.

S. PAUGAM (1995), *L'habitat socialement disqualifié*, in : F. Ascher (coord.), *Le logement en questions*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube.

Y. PEDRAZZINI (1994), *La métropolisation du Venezuela et les barrios de Caracas*, Thèse de Doctorat ès Sciences, Lausanne, Département d'architecture, École polytechnique fédérale de Lausanne.

Y. PEDRAZZINI ET M. SANCHEZ R. (1992), *Malandros, bandas y niños de la calle. Cultura de urgencia en la metrópoli latinoamericana*, Valencia et Caracas, Vadell Hermanos Editores.

Y. PEDRAZZINI, P. ROSSEL ET M. BASSAND (1994), *La chance des quartiers, récits et témoignages d'acteurs du changement social en milieu urbain*, Paris, FPH et ARCI, collection « Dossier pour un débat » n° 31.

P. PERCQ ET LE GROUPE DE SALVADOR (1994), *Les habitants aménageurs*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube.

R. PERRINJAQUET (1988), *Des solutions novatrices dans l'habitat*, in : *Habitation, horizon 2000*, rapport de recherche EPFL-EPFZ, Lausanne, Librairie polytechnique/EPFL.

D. PINSON (1993), *Usage et architecture*, Paris, L'Harmattan.

E. PRADILLA COBOS (1984), *Contribución a la crítica de la teoría urbana. Del espacio a la crisis urbana*, México, Universidad Autónoma Metropolitana.

*Problèmes d'Amérique Latine* n° 14 (1994), *La Ville en Amérique latine*, Paris, IHEAL.

R. PROST (1993), *Conception architecturale : une investigation méthodologique*, Paris, Éditions L'Harmattan/coll. Villes et entreprises.

## R.

A. RABINOVICH (1996), *Participation et architecture : mythes et réalités. Quelques cas d'habitats groupés en Suisse*, Thèse de doctorat ès Sciences techniques sous la direction de M. Bassand, Lausanne, Département d'architecture, École polytechnique fédérale de Lausanne.

J. M. RAMIREZ (1986), *El Movimiento urbano popular*, Mexico, Siglo XXI.

A. RAPOPORT (1972), *Pour une anthropologie de la maison*, Paris, Dunod.

L. RAZETO (1983), *¿ Cual Democracia ?*, Santiago de Chile, Uribe.

RED PERIFÉRICOS (1995), *Ciudad del Presente hacía Habitat II*, Santiago de Chile, JUNDEP et Habitat et développement, Université catholique de Louvain, Cuadernos Periféricos n° 44-53.

I. ROSAS (1986), *La producción de la Vivienda y el Acondicionamiento Urbano en los Barrios de Ranchos*, Caracas, FAU/UCV, informe final (mimeo).

I. ROSAS, M. GUERRERO ET R. REVOREDO (1992), *Accesibilidad, Crecimiento y Mejora de la Vivienda en los Barrios*, in : *Tecnología y Construcción* n° 7/8, Caracas, IDEC-FAU/UCV.

P. ROSSEL ET AL. (1988), *Histoires de construction et Modes d'habiter populaires à Campana, Argentine*, Rapport de recherche n° 79, cahier n° 4, Lausanne, IREC-DA/EPFL.

## S.

I. SALES ET AL. (1987), *Metodologia de aprendizagem de participação e de organização de pequenos produtores*, in : *Cadernos CEDES, Pesquisa Participante e Educação* n° 12, Sao Paulo, CORTEZ Editora, p. 32-44.

G. SCHNEIER M. (1994), *Les formes de la ville à l'heure de la globalisation*, in : *Problèmes d'Amérique Latine* n° 14 : « La ville et l'Amérique Latine », Paris, La Documentation Française, juillet-septembre, p. 63-81.

M. SCHTEINGART (1992), *Crisis del Estado de Bienestar, nuevas políticas sociales urbanas y respuestas populares en México*, in : *Habitat y Cambio Social*, FUNDASAL, El Salvador.

M. SCHTEINGART ET A. AZUELA (1991), *El habitat popular urbano en América Latina*, in : *Política de desarrollo o situación de emergencia*, Lausanne, IREC-EPFL et FAUMSS Editora, EPFL, p. 195-241.

P. SECHET (1989), *La conduite des processus de conception de l'habitat*, Paris, Plan Construction et Architecture, Collection Expérimentations.

A. SILVA (1992), *Imaginarios urbanos. Bogotá et Sao Paulo. Cultura y comunicación urbana en América latina*, Bogota, Tercer Mundo Editores.

G. SOLINIS (1989), *Condiciones de creatividad*, Communication au Colloque « *Creatividad, Arquitectura, interdisciplina* », Buenos Aires, FADU et IREC-DA/EPFL.

G. SOLINIS (1991), *Quatorze résultats suivis de quatorze questions sur l'habitat auto-construit*, in : M. Bassand et J.-Cl. Bolay (coords.), *Habitat créatif, culture et participation*, Berne, IREC-DA/EPFL et Commission suisse pour l'Unesco.

G. SOLINIS, coord. (1990), *Dynamique culturelle, espace construit et rapports sociaux*, Rapport du Groupe Thématique n° 1 de l'ARCI, Paris, ronéo.

#### T.

W. TOCHTERMANN (1994), *Culture et développement : l'habitat — un produit culturel ?*, in : *Culture et Développement*, dossier d'information sur le thème de la Décennie pour 1994, Paris, Unesco.

#### U.

UNESCO (1988), *Guide pratique de la Décennie mondiale du développement culturel 1988-1997*, Paris.

#### V.

L. VILLADARES ET R. RIBERO (1994), *The return of the favela : Recent changes in Intrametropolitan Rio*, in : *Revista Urbana* n° 14/15, Caracas, Instituto de urbanismo, FAU-UCV.

P. VIRILIO (1993), *L'Art du moteur*, Paris, Galilée.

P. VON MEISS (1986), *De la forme au lieu. Une introduction à l'étude de l'architecture*. Lausanne, Presses polytechniques romandes.

W.

C. WAUTERS (1935), *Baissons le prix de l'habitation populaire*, in : *La Habitación Popular* n° 5, Buenos Aires, mars.

F. WITHAKER FERREIRA (1984), *A participação revisitada*, in : *E & D — Espaço & Debates*/84, Sao Paulo, p. 81-87.

F. WITHAKER FERREIRA (1985), *Planejamento participativo : possível ou necessário*, in : *AEC, Revista de educação*/85, Sao Paulo, p. 5-11.

# PRÉSENTATION DES AUTEURS

Michel Bassand, sociologue suisse, est professeur et directeur de l'Institut de recherche sur l'environnement construit (IREC) du Département d'architecture, à l'École polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), en Suisse.

Jean-Claude Bolay, sociologue suisse et Docteur en Sciences politiques, est chercheur à l'IREC et chargé de cours au Département d'architecture de l'EPFL.

Iskra Dandolova, sociologue bulgare, est chercheuse à l'Institut de sociologie de l'Académie bulgare des sciences, à Sofia.

Andrea Catenazzi, architecte argentine, est chercheuse à la Faculté d'architecture et d'urbanisme (FADU) de l'Université de Buenos Aires.

Emilia Herrasti Aguirre, coordinatrice de projets auprès du CENVI A.C. (Centre du logement et d'études urbaines) et chercheuse du programme « Observatorio Urbano de la Ciudad de México » (OCIM). Elle est aussi professeur à l'Université autonome métropolitaine de Mexico, Faculté de travail social.

Mildred Guerrero, architecte vénézuélienne, est chercheur au Secteur d'études urbaines de la Faculté d'architecture et d'urbanisme, à l'Université centrale de Venezuela.

David Kullock, architecte argentin, est professeur à la Faculté d'architecture et d'urbanisme de l'Université de Buenos Aires. Il y dirige le *posgrado* en planification urbaine.

Christian Leibbrandt, architecte suisse né en Argentine, est Docteur ès Sciences techniques de l'EPFL.

Maria Elisa Meira, architecte brésilienne, est professeur à l'Université fédérale de Fluminense, où elle dirige l'École d'architecture et d'urbanisme.

Claude Morel, architecte, est professeur au Département d'architecture de l'EPFL.

Teresa Ontiveros, anthropologue vénézuélienne, est professeur à l'École d'anthropologie de l'Université centrale de Venezuela, à Caracas.

Yves Pedrazzini, sociologue suisse et Docteur ès Sciences, est enseignant aux Départements d'architecture et de génie rural de l'EPFL.

Adriana Rabinovich, architecte argentine, est Docteur ès Sciences Techniques de l'EPFL.

Iris Rosas, architecte vénézuélienne, est professeur et chercheur au Secteur d'études urbaines de la Faculté d'architecture et d'urbanisme, à l'Université centrale de Venezuela.

Germán Solinis, architecte et sociologue mexicain, est chercheur à l'Unesco et secrétaire général de l'ARCI (Association de recherche coopérative internationale, Montrouge).

Isabel Topatigh, architecte argentine, est chercheuse à la Faculté d'architecture et d'urbanisme (FADU) de l'Université de Buenos Aires.

---

---

Vous pouvez vous procurer les « Dossiers pour un débat »,  
ainsi que les autres publications ou copublications de la  
Fondation Charles Léopold Mayer pour le progrès de l'Homme (FPH)  
auprès de :

**La librairie FPH**  
**38 rue Saint-Sabin**  
**75011 PARIS (France)**  
**Tél./Fax : 01 48 06 48 86**

**Sur place :** mardi, mercredi, vendredi : 9h-13h et 14h-18h, jeudi : 14h-19h

**Par correspondance :** d'après commande sur catalogue.

Le catalogue propose environ 300 titres sur les thèmes suivants :

*avenir de la planète*  
*lutte contre l'exclusion*  
*innovations et mutations sociales*  
*relations État-société*  
*agricultures paysannes*  
*rencontre des cultures*  
*coopération et développement*  
*construction de la paix*  
*histoires de vie*

---

---

Pour obtenir le **catalogue** des éditions de la FPH,  
envoyez vos coordonnées à :

La librairie FPH  
38 rue Saint-Sabin  
75011 PARIS (France)



Veillez me faire parvenir le catalogue des éditions de la FPH.

Nom .....	Prénom .....
Société .....	
Adresse .....	
.....	
Code postal .....	Ville .....
Pays .....	