

# **PARTICIPATION ET ARCHITECTURE: MYTHES ET RÉALITÉS QUELQUES CAS D'HABITATS GROUPÉS EN SUISSE**

THÈSE N° 1514 (1996)

PRÉSENTÉE AU DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

ÉCOLE POLYTECHNIQUE FÉDÉRALE DE LAUSANNE

POUR L'OBTENTION DU GRADE DE DOCTEUR ÈS SCIENCES TECHNIQUES

PAR

**Adriana RABINOVICH BEHREND**

architecte, diplômée de la Faculté d'architecture, design et urbanisme  
de l'Université nationale de Buenos Aires, Argentine  
de nationalité argentine

acceptée sur proposition du jury:

Prof. M. Bassand, directeur de thèse  
M. D. Gilliard, corapporteur  
Dr R.J. Lawrence, corapporteur  
Prof. C. Morel, corapporteur

Lausanne, EPFL  
1996

## VERSION ABREGEE

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.

Incarnation des visées philanthropiques et prescriptives du XIX siècle, l'habitat idéal du mouvement rationaliste représente l'achèvement d'un mouvement historique selon lequel les spécialistes, grâce à leur savoir, donneront aux gens ce dont ils ont besoin pour atteindre le bonheur, tout en leur apprenant à vivre. C'est principalement la contestation de tels principes qui sera à la base des démarches participatives.

Il s'agit d'une démarche concomitante entre une minorité d'architectes et d'habitants, une prise de conscience sur la nécessité d'un dialogue entre bâtisseurs et usagers. Puisque l'architecte n'a pas été capable d'inventer une architecture pour les gens, laissons donc parler l'habitant; 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.

Ce mouvement de critique des idées et pratiques du mouvement rationaliste 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 dans un second temps la spécialisation du savoir: l'architecte n'est pas le seul à avoir des compétences, l'habitant en a aussi. En troisième lieu, on conteste la société de consommation et son système de production: on ne veut plus simplement consommer des modèles, l'utilisateur doit redevenir acteur.

La participation dans le cadre de l'habitat groupé en Suisse se développe dans des conditions quasi idéales; elle répond à des initiatives d'habitants et de professionnels qui, encadrés par des mesures politiques d'encouragement à la propriété, participent aux expériences dans le but de prendre en charge la production de leur cadre de vie. Dans ce pays où seul un tiers des habitants est propriétaire, les règles en vigueur sont celles qui régissent la location, lesquelles n'autorisent, à quelques exceptions près, que peu voire aucune intervention ou modification au sein du logement. De telles conditions ne facilitent pas l'appropriation de l'espace, ni l'élaboration d'une culture allant dans ce sens; certains habitants cherchent donc dans la propriété une opportunité pour devenir maître de leur logement.

Cependant, toutes les réalisations concrètes n'atteignent pas les buts que se proposent les démarches participatives, soit: 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.

Il apparaît donc que malgré l'implication active des habitants tout au long du processus, on ne parvient pas toujours à établir un rapport architecte-client qui puisse transformer une relation conflictuelle en une communication créatrice, cette dernière étant entendue comme un processus dont l'inégalité de position des acteurs dans la coopération ne se traduit pas par un rapport de force, mais par un processus de collaboration et d'échange qui fait émerger les connaissances et ignorances de chaque acteur dans la création architecturale.

L'étude de quatre habitats groupés en Suisse nous a offert la possibilité de confronter les différentes stratégies et pratiques des architectes et des habitants engagés dans une démarche participative, ce qui nous a permis de mieux cerner les potentiels et limites de l'implication active des habitants dans la démarche architecturale.

En ce qui concerne l'adéquation du logement aux besoins et attentes des habitants, 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 (dépassements de délai, du budget, fatigue des acteurs, etc). 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. Il faut par ailleurs souligner que la satisfaction exprimée par les habitants ne découle pas forcément des caractéristiques objectives des logements, mais du fait d'avoir été impliqués dans la démarche.

Dans cette perspective, nous nous sommes référés au développement de nouvelles réponses méthodologiques donnant une nouvelle dimension à la participation. En effet, ce n'est pas une démission du professionnel au profit de l'habitant, réduisant le rôle de l'architecte à celui d'un assistant technique, mais un processus de négociation et d'échange qui doit mettre en valeur les compétences de chaque acteur ; elles sont essentielles à l'accomplissement du projet. Cependant, clients et architectes ne sont pas toujours en mesure de les communiquer intégralement et de manière utilisable par l'autre. La mise en place d'un métasystème 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.

Nous voulons souligner également que les acteurs engagés ont acquis dans l'action une série de compétences et de connaissances non négligeables. Il est donc fondamental d'organiser un transfert du savoir acquis.

Apprendre l'art de travailler en interaction avec les habitants, là réside le grand défi!

## ABRIDGED VERSION

The active participation of the future inhabitants at the very outset of a housing project, is a process present in the historical movement which questions the urban and architectural principles of industrialised society. Materialising philanthropic and prescriptive ideas present since the 19th century, the ideal housing developed by the Rationalists represents the apex of another historical movement in which the specialist, thanks to his know-how, gave the people a means to happiness, and in the process taught them how to live. It is mainly the questioning of these principles which created the basis for a participative procedure.

We are referring to a joint operation between a minority of architects and inhabitants, the realisation of a need for dialogue between builder and user. The architect having failed to satisfy the population, the inhabitant should be allowed to speak out, more so let him 'act'. He has a valid opinion and no change will be possible, no architectural response pertinent enough, unless he is associated to the design process. A revolution which will bring back a key figure, that of the architect counsellor, traditionally devoted to the élites, now at everybody's service .

This criticism of the ideas and practice of the rationalist movement in architecture and urbanism is made at three basic levels. Firstly, the model of mass housing is deemed not to respond to the needs or expectations of the residents. The majority of architects would probably agree to this, although their proposed means of solving the problem might differ. Some will try to improve the architectural model on the basis of cultural circumstances (innovation of the object); others, the "participationists" will go back to question the design process itself (innovation of the process). Secondly, the monopoly of knowledge is contested, the architect is not the only one to possess a certain know-how, so does the dweller. Thirdly, it is the consumer society and its production system which is criticised: the user no longer wishes to simply acquire an 'object', he must once again become an active part of the process.

*Participation in grouped housing in Switzerland has developed in near ideal conditions; it follows popular and professional initiatives framed by political measures of encouragement towards property, participating in experiences aiming at taking a leading role in the production of their own environment. In this country where only a third of the population owns their own home, the rules in force control the letting, and leave little room for intervention or modifications in the home. These conditions not allowing for an appropriation of the spaces nor a cultural development in that direction, has led certain inhabitants to seek in the ownership of their home an opportunity to improve on this situation.*

On the other hand, not all concrete examples reach the goals presupposed by the participative method, such as a better balance between the built environment and the needs and wishes of the users, the development of social integration and the autonomy of the inhabitants, or reductions in costs due to the elimination of unnecessary intermediaries.

It appears then, that the active implication of the users throughout the design process, does not always allow to establish an architect-user relationship which may be less conflictive than

creative; by which we mean a process in which the unequal position of the participants may become a collaborative exercise exposing the different parties strong points.

In four housing groups in Switzerland we have analysed the different strategies of architects and inhabitants engaged in experiments of the participative kind, so as to measure the potentials or the limitations of such a process.

As far as the appropriateness of the response to the inhabitants expectations we have ascertained that if, in some cases, the architects build according to the explicit demands of the future users. In others, the extended exchange throughout the process has allowed certain wishes or desires not formulated at the outset to make their way to the surface, in other words, the decoding of the clients latent demands. Nevertheless, we have also verified certain negative aspects once the number of iterations goes beyond a certain limit (budget or deadlines not kept, participants becoming tired, etc.). Hence the success of the operation depends more on the search for an optimal degree of intervention rather than an maximal one. It is also worth noting that the satisfaction expressed by the users doesn't necessarily spring from objective qualities of the architecture but is more often a result of having been implicated in the process.

In view of this, we have referred to the development of new methodological answers which give a new dimension to the participation. It is not an abdication of the professional in favour of the inhabitant reducing his role to that of a technical assistant, but a process of negotiation and exchange capable of bringing to light each parties competences. Nevertheless, these competences are often difficult for the architects or the users to transmit. The adoption of a 'metasystem' is therefore required to establish ways of communication which will allow the participants mutual knowledge or ignorance to emerge. The whole quality of the cooperation depends on this.

We'd also like to point out that the sum of competences and knowledge acquired throughout the process by all involved is certainly non negligible. A means of conveying this knowledge should hence be organized.

To learn the art of working in interaction with the inhabitant, here lies in our opinion, the great challenge...

# TABLE DE MATIERES

<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
<b>PREMIERE PARTIE : PROBLEMATIQUE ET CADRE THEORIQUE</b> .....	<b>11</b>
<b>CHAPITRE 1 : LA PARTICIPATION</b> .....	<b>13</b>
1.1 LIMINAIRE .....	13
1.2 LA NOTION DE PARTICIPATION .....	13
1.2.1 Un concept flou .....	13
1.2.2 De l'idéal à la réalité .....	16
1.3 LA PARTICIPATION, SES ORIGINES .....	17
1.3.1 Urbanisme et architecture du mouvement moderne .....	18
<i>Ville industrielle et crise du logement</i> .....	18
<i>La ville idéale des utopistes du XIX siècle</i> .....	23
<i>La ville du XX siècle</i> .....	29
<i>Les grands ensembles d'habitation</i> .....	35
1.3.2 Conception et production de l'habitat au XX siècle .....	39
<i>L'architecte vs l'ingénieur</i> .....	39
<i>Une esthétique nouvelle pour une société nouvelle</i> .....	41
<i>La production de l'habitat au XX siècle</i> .....	43
1.3.3 Par rapport à la modernité .....	46
1.3.4 La concrétisation de l'utopie rationaliste .....	47
1.3.5 Les années soixante .....	52
<i>Le déclin du mouvement moderne</i> .....	52
<i>Mouvements marginaux; les revendications des habitants</i> .....	57
<i>Les luttes urbaines</i> .....	57
<i>L'habitat pavillonnaire</i> .....	58
1.4 MOUVEMENTS PARTICIPATIFS .....	62
1.4.1 La revendication de l'utilisateur .....	62
1.4.2 La production architecturale: une coopération conflictuelle .....	63
1.4.3 Les théoriciens .....	64
1.4.4 Buts des démarches participatives .....	67
<i>L'adéquation de l'habitat aux besoins, désirs et attentes des usagers</i> .....	68
<i>Le développement de l'intégration sociale et de l'autonomie des habitants</i> .....	69
<i>Transformation du système de production.</i>	
<i>Diminution des coûts de construction grâce à l'élimination des intermédiaires non nécessaires</i> .....	70
1.4.5 Méthodes de participation .....	71
<i>Une approche méthodologique: le "shifter"</i> .....	81
1.4.6 Les premières expériences concrètes .....	84
<i>La satisfaction des besoins des usagers</i> .....	84
<i>Le développement de l'intégration sociale et de l'autonomie</i> .....	87
<i>Les coûts</i> .....	89
1.4.7 Pour préciser la problématique .....	89

<b>CHAPITRE 2 :</b>	<b>LA DEMARCHE ARCHITECTURALE .....</b>	<b>93</b>
2.1	LIMINAIRE .....	93
2.2	DEUXIEME GENERATION DE METHODES DE CONCEPTION ARCHITECTURALE .....	94
2.2.1	Comprendre la conception dans la totalité du processus .....	94
2.2.2	La conception comme recherche de solution à un problème .....	95
2.2.3	Principes des modèles de la conception de la seconde génération .....	99
2.3	A PROPOS DE L'INTERACTION .....	101
<b>DEUXIEME PARTIE : METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE .....</b>		<b>103</b>
<b>CHAPITRE 3 :</b>	<b>CONSTRUCTION DU MODELE D'ANALYSE .....</b>	<b>105</b>
3.1	LIMINAIRE .....	105
3.2	OBJECTIFS DE L'ETUDE .....	105
3.3	SUJET DE LA RECHERCHE.....	106
3.4	HYPOTHESES.....	108
3.5	APPROCHE METHODOLOGIQUE.....	111
3.5.1	Approche théorique.....	111
3.5.2	Approche empirique .....	113
3.5.3	Retour aux hypothèses de départ.....	118
<b>TROISIEME PARTIE : DE L'IDEAL A LA REALITE .....</b>		<b>119</b>
<b>CHAPITRE 4 :</b>	<b>LA PARTICIPATION EN SUISSE.....</b>	<b>121</b>
4.1	LIMINAIRE .....	121
4.2	LES INVESTISSEURS DU MARCHE DU LOGEMENT .....	121
4.3	L'HABITAT GROUPE OU LA RENAISSANCE D'UN MODELE .....	125
4.4	FORMES DE FINANCEMENT.....	130
4.5	LES OBSTACLES A LA REALISATION D'UN HABITAT GROUPE.....	133
4.6	LA GESTION COOPERATIVE .....	136
<b>CHAPITRE 5 :</b>	<b>PRESENTATION DES CAS.....</b>	<b>141</b>
5.1	LIMINAIRE .....	141
5.2	FICHES DE PRESENTATION .....	141
5.3	SITUATION LORS DE LA COMMANDE .....	158
5.3.1	Les Pugessies.....	158
	<i>Introduction .....</i>	<i>158</i>
	<i>L'initiative. But de l'opération.....</i>	<i>159</i>
	<i>Modèle urbain et modèle de participation .....</i>	<i>160</i>
	<i>Contacts avec la population.....</i>	<i>162</i>
5.3.2	La Bleiche, Worb.....	166
	<i>Introduction .....</i>	<i>166</i>
	<i>L'initiative. But de la démarche .....</i>	<i>166</i>
	<i>Le groupe de projet Hirschweid .....</i>	<i>167</i>

	<i>La cité d'habitation "La Bleiche"</i> .....	168
	<i>Modèle architectural et modèle de participation</i> .....	169
5.3.3	Les Liaudes, Pully-nord .....	171
	<i>Introduction</i> .....	171
	<i>L'initiative. But de la démarche</i> .....	171
	<i>Modèle urbain et modèle de participation</i> .....	173
	<i>Le choix de l'architecte</i> .....	177
5.3.4	Espace, Nyon.....	180
	<i>Introduction</i> .....	180
	<i>L'initiative. But de la démarche</i> .....	180
	<i>Contacts avec la population</i> .....	181
	<i>Modèle architectural et modèle de participation</i> .....	183
5.4	QUELQUES REMARQUES GÉNÉRALES SUR LES CONDITIONS D'ÉMERGENCE DES OPÉRATIONS .....	184
<b>CHAPITRE 6: LES ACTEURS IMPLIQUES.....</b>		<b>187</b>
6.1	LIMINAIRE .....	187
6.2	LES HABITANTS .....	188
6.2.1	Catégories socio-professionnelles .....	188
6.2.2	Formation et expérience dans le domaine du bâtiment .....	190
6.2.3	Motivation. Intérêt pour la démarche.....	192
6.3	LES PROFESSIONNELS .....	196
6.3.1	Formation. Expérience préalable .....	196
<b>CHAPITRE 7: LA DEMARCHE .....</b>		<b>201</b>
7.1	LIMINAIRE .....	201
7.2	CONCEPT ARCHITECTURAL ET MODELE DE PARTICIPATION.....	202
7.3	A PROPOS DE LA SATISFACTION.....	209
7.4	LA DEMANDE DES CLIENTS .....	215
7.4.1	Leurs souhaits, leurs besoins, leurs idées.....	215
7.4.2	Doit-on construire le "projet du client" ? .....	220
7.4.3	Qui a peur des dessins des clients? .....	228
7.4.4	Les outils pour communiquer avec les habitants.....	233
7.5	LES EXCES DE LA PARTICIPATION .....	241
<b>QUATRIEME PARTIE: CONCLUSIONS .....</b>		<b>247</b>
<b>CHAPITRE 8.....</b>		<b>249</b>
8.1	LIMINAIRE .....	249
8.2	POTENTIELS ET LIMITES DE LA PARTICIPATION .....	250
	<i>L'adéquation de l'habitat aux désirs et besoins des habitants</i> .....	252
	<i>Les coûts des expériences</i> .....	257
	<i>Le développement de l'intégration sociale et de l'autonomie des habitants</i> .....	259

8.3	RECOMMANDATIONS A L'INTENTION DES ACTEURS DES PROCESSUS DE CONCEPTION PARTICIPATIFS .....	262
8.3.1	Favoriser une transformation qualitative du mode de travail .....	262
8.3.2	L'émergence d'un nouveau profil professionnel, le "pilote de projet" .....	263
8.3.3	Organiser un transfert des connaissances acquises .....	264
8.3.4	Intégrer les connaissances nécessaires dans la formation des architectes. ....	265
8.3.5	Favoriser l'intégration des locataires .....	266
8.3.6	Promouvoir la recherche .....	267

## **ANNEXES**

A1	GUIDES D'ENTRETIENS
A2	FICHES DE SYNTHÈSE DES ENTRETIENS
A3	FICHE DE TRANSCRIPTION DES ENTRETIENS
A4	EXEMPLES DE STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE ET D'UNE PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES
A5	FICHE SIGNALÉTIQUE COOPÉRATIVE ESPACE
A6	FICHES SIGNALÉTIQUES COOPÉRATIVE LES PUGESSIES
A7	FICHE SIGNALÉTIQUE COOPÉRATIVE LA BLEICHE

## **BIBLIOGRAPHIE**