

Voyage d'étude à Bruxelles
dans le cadre du DPEA/LET-ENSA Paris La Villette

COMPTE RENDU DES VISITES du 8 ET 9 MAI 2014

LE PROJET ESPOIR À MOLENBEEK L'ÉVÉNEMENT PARCKDESIGN 2014 « TOUR & TAXIS » LE COMITÉ INTERQUARTIERS DE NEDER-OVER-HEEMBEEK

Auteurs : Meriem Ben Mlouka, Jennifer Leonet, Armelle Thonnart.

15 février 2015

ORGANISATEURS :

Membres du laboratoire Espaces Travail – LET/ENSAPLV : Guillaume Duranel, Michael Fenker, Isabelle Grudet, Elise Macaire, Bendicht Weber, Jodelle Zetlaoui-léger.

Membres du Centre des Laboratoires Associés pour la Recherche en Architecture – CLARA/ULB : Judith Lemaire, Ph. De Clerck, T. Decuyper.

ÉTUDIANTS DU DPEA 2013/2014 :

Meriem Ben Mlouka, Yasmina Dris, Monica Hernández.

Remerciements à l'ensemble des intervenants et des organisateurs :

- Mr et Mme Fadel, famille du projet Espoir.
- Lorella Paziienza, architecte-conseil de la Maison de Quartier Bonnevie.
- Donatienne Hermesse, membre de la maison de quartier Bonnevie.
- Damien Carnoy, architecte du projet Espoir.
- membres du Comité Interquartier de Neder-Over-Heembeek.
- Benoît Ceysens, directeur de la Ferme Nos Pilifs.
- anciens étudiants de l'«Unité de projet 26» de la Faculté d'Architecture La Cambre Horta (ULB).
- membres du CLARA de la Faculté d'Architecture La Cambre Horta (ULB), Valerie Peclow, J-L Genard, G. Grulois, J. le Maire, Ph. De Clerck, T. Decuyper.

SOMMAIRE

INTRODUCTION5

➤ Programme du voyage d'étude

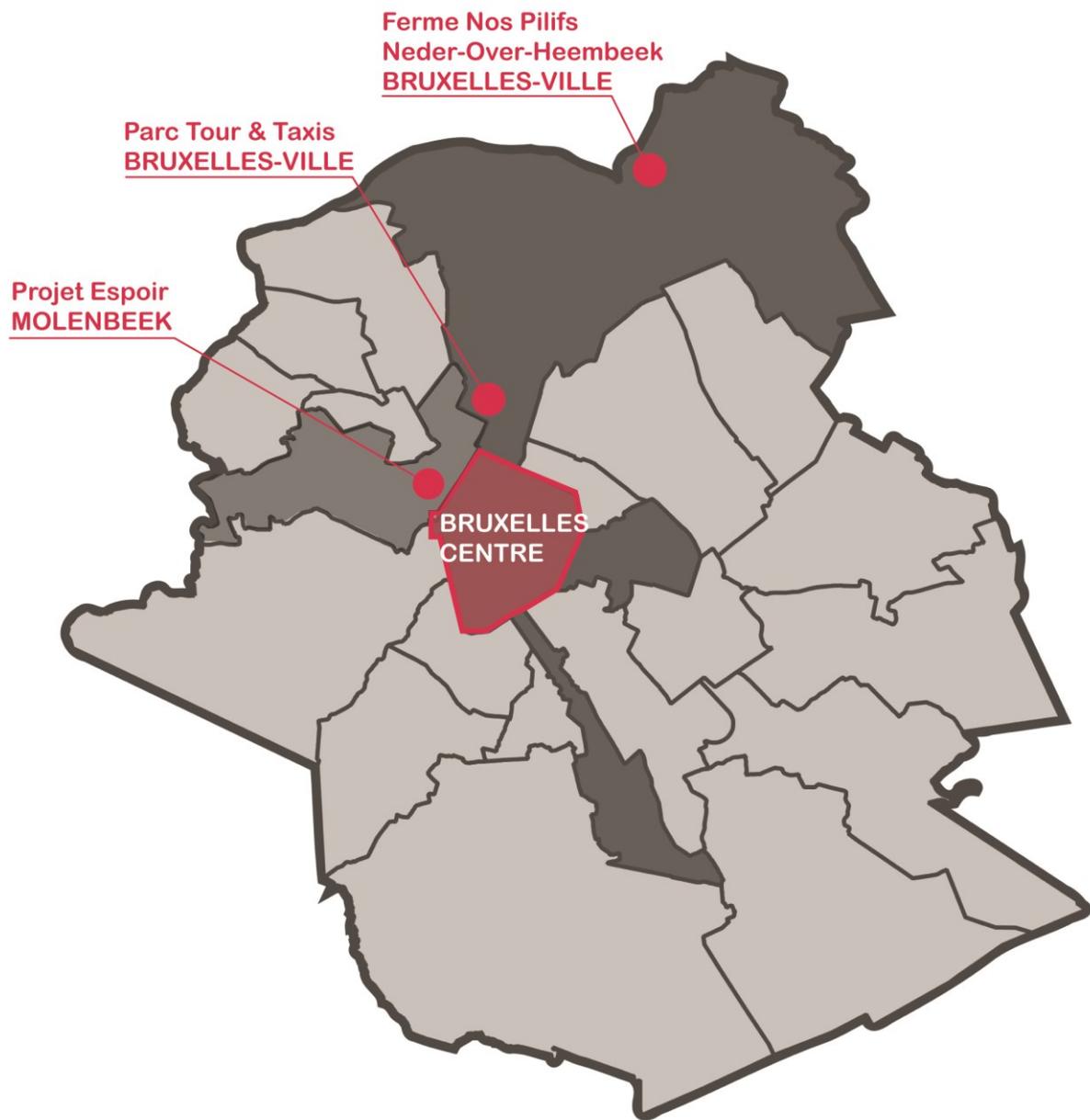
1. LE PROJET ESPOIR À MOLENBEEK, DÉPASSER LES LIMITES DES PROGRAMMES D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ.....8

2. L'ÉVÉNEMENT PARCKDESIGN 2014 « TOUR & TAXIS ».....15

3. NEDER-OVER-HEEMBEEK, UN QUARTIER PÉRIURBAIN BÉNÉFICIANT D'UNE FORTE MOBILISATION ASSOCIATIVE SUR LE CADRE DE VIE.....17

ANNEXES.....23

- Retranscription de la rencontre avec les habitants du projet Espoir.
- Rapport annuel 2013 du Community Land Trust Bruxelles ASBL.
- Brochure : « Candidat-acquéreur d'un logement CLTB ? »



INTRODUCTION :

Le laboratoire du LET s'intéresse aux activités de conception architecturale, urbaine ou paysagère, considérées comme ensemble des pratiques qui concourent à la définition des projets. Focalisés sur les acteurs de la conception, nous prenons en compte les relations de ceux-ci avec l'ensemble des milieux concernés par les projets, et notamment leurs destinataires, ainsi qu'avec les objets ou aménagement produits.

Le LET étudie l'organisation des activités, à l'échelle individuelle et collective, les coopérations, concurrences et négociations qui marquent l'élaboration des projets, leur mise en œuvre et leur réception.

Insister sur le travail d'architecture et d'urbanisme, c'est étudier ses cadres matériels et de pensée, les savoirs et les outils, les compétences et répertoires d'action mobilisés, ainsi que les réseaux et collectifs au sein desquels il se déploie. C'est aussi s'interroger sur la construction de ces savoirs et compétences, leur capitalisation et leur circulation.

La visite dont rend compte le présent document a été réalisée au cours d'un voyage d'étude à Bruxelles réunissant les étudiants de la formation DPEA 2013/2014, post-master de Recherches en Architecture, proposée par l'ENSA Paris La Villette et les membres du laboratoire du LET, doctorants et chercheurs. Elle a été organisée par le laboratoire du LET dans le cadre de la phase d'« immersion labo » de la formation, en partenariat avec le centre de recherche CLARA de la Faculté d'Architecture La Cambre Horta (ULB), les 8 et 9 mai 2014.

L'intérêt du projet Espoir à Molenbeek, au regard des préoccupations du laboratoire, repose sur l'implication d'un groupe d'habitants dans la conception de leur logement et le respect de standard écologique de construction, dans le cadre d'un système original d'épargne collective, qui a mobilisé un certain nombre d'acteurs associatifs et qui a inspiré la mise en place du Community Land Trust sur la Région de Bruxelles-capitale, dans un contexte de crise économique. En ce qui concerne le quartier de Neder-Over-Heembeek (NOH), il nous intéresse en particulier par rapport à l'implication des associations dans la définition de leur futur quartier et en particulier sur le partenariat établi avec la Faculté d'Architecture via un atelier de projet pour produire un Master Plan pour NOH.

Programme du voyage d'étude :

JEUDI 8 MAI			
7h10	Rendez-vous devant le quai du train pour Bruxelles, distribution des billets	Groupe Ensapl v : Meriem Ben Mlouka, Yasmina Dris, Guillaume Duranel, Michael Fenker, Isabelle Grudet, Monica Hernandez, Jennifer Leonet, Elise Macaire, Armelle Thonnart, Bendicht Weber, Jodelle Zetlaoui-Léger	Gare du Nord
7h25	Départ		
8h47	Arrivée	Accueil par J. le Maire, Ph. De Clerck	Bruxelles Midi
	Déplacement vers hôtel Dépôt des bagages		Bed & Breakfast Léopold 2 Bd Léopold II laan 215 1080 Bruxelles
10h00-12h30	Discussions sur les possibilités de collaboration entre les centres de recherches	Groupe Ensapl v +Valerie Peclow, J-L Genard, G. Grulois, J. le Maire, Ph. De Clerck	Faculté d'Architecture Salle de réunion 6 ème étage.
12h30-13h30	Lunch		Cafétéria de la Faculté d'Architecture
13h30	Déplacement		
14h00	Présentation du concept architectural du projet l'espoir	Mr Carnoy (architecte du projet)	Rue Fin, Molenbeek
15h00	Visite du projet Espoir	Lorella Paziienza (CLTB) Donatienne Hermesse (maison Bonnevie)	Rue Fin, Molenbeek
16h00	Rencontre avec un habitant	Mr et Mme Fadel	
17H00	Visite du projet en cours « CLT – Arc en ciel » pour la construction de 32 logements	Lorella Paziienza (CLTB)	Site Vanperenboom
18h30	Visite de l'évènement Parck Design 2014	J. le Maire, Ph. De Clerck	Site Tour & Taxis
19h30	DINER		

VENDREDI 9 MAI

9h30	Enseignants Ensaplv + Valerie Peclow J-L Genard G. Grulois J. le Maire, Ph. De Clerck: Echanges sur la recherche en architecture dans le cadre du passage à l'université	Etudiants : participation aux petits déjeuners de la recherche de la faculté d'architecture, présentation par Guillaume Duranel de sa thèse sur le Grand Paris		Faculté d'Architecture
12h00-13h00	Lunch			Cafétéria de la Faculté d'Architecture
13h00-14h00	Déplacement			
14h00-15h30	Présentation du projet de l'U26 Présentation de l'implication du comité inter-quartier dans le projet des 1000 logements		J. le Maire T. Decuyper Comite interquartiers NOH	
16h30-17h00			Déplacement	
17H00	Retour à l'hôtel			
18h00	Départ pour la Gare			
19h13	Départ du Thalys			
20h35	Arrivée à Paris			

1. LE PROJET ESPOIR À MOLENBEEK, DÉPASSER LES LIMITES DES PROGRAMMES D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ :

Intervenants :

- Mr et Mme Fadel, une des familles du projet Espoir.
- Lorella Paziienza (architecte de formation), architecte-conseil de la Maison de Quartier Bonnevie et accompagnatrice du groupe d'habitants du projet Espoir dans l'élaboration du programme de leur logement et la recherche de financement.
- Donatienne Hermesse, membre de la maison de quartier Bonnevie.
- Damien Carnoy, architecte du projet Espoir.

Présentation et contexte économique et culturel du projet :

Livré en 2010, cinq ans après la première réunion avec ses futurs habitants, le bâtiment en structure bois est composé de 14 appartements imbriqués en duplex, sur deux étages, donnant soit sur des jardins attenants aux logements, soit sur la rue. 14 familles de nationalités différentes s'y sont installées, pour la plupart issue de l'immigration, comme la majeure partie des habitants du quartier. Ces habitants présentent un faible revenu et habitaient jusque-là dans des logements insalubres avec des loyers abusifs.

Les habitants de cet ancien quartier industriel perçoivent, pour beaucoup d'entre eux, l'aide au logement CIRÉ¹ et bénéficient d'une ASBL (association) Maison de Quartier.

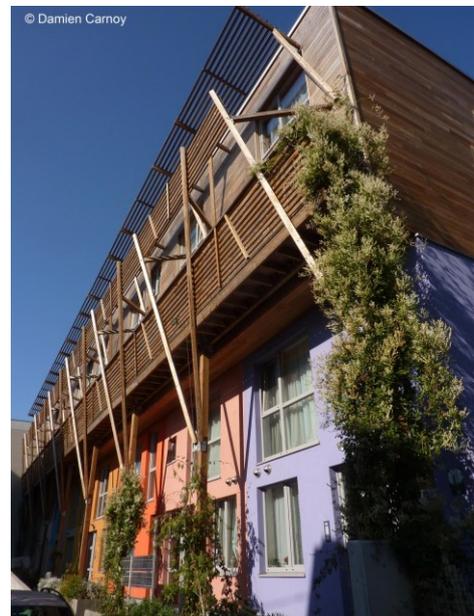


Figure 1: vue de la façade du projet Espoir à Molenbeek.

Montage et avantages financiers du projet :

À Bruxelles, la situation est telle qu'il revient généralement moins cher de construire, que de louer un logement. Le projet d'acquisition d'un logement par ces habitants a conduit à une **collaboration unique entre la Maison de Quartier Bonnevie, le Fonds du Logement bruxellois², le CIRÉ et le groupe de familles constituées en association autour du projet Espoir**. Le foncier est détenu par le Fonds du Logement, géré par la collectivité et habité par ses propriétaires, sa responsabilité est tri-partite. Le

¹ Coordination et Initiatives pour Réfugiés et Étrangers.

² « Le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est une société coopérative créée en 1989 par le mouvement familial, à savoir la Ligue des Familles et le Gezinsbond et ce suite à la régionalisation de la politique du logement. Avec le soutien de la Région de Bruxelles-Capitale et dans le cadre de la politique que celle-ci mène pour faciliter l'accès au droit au logement, le Fonds poursuit des missions d'utilité publique et offre ainsi aux ménages à revenus moyens ou modestes des crédits hypothécaires, des opérations de construction/rénovation-vente, une aide locative, ou encore des prêts à tempérament régionaux pour constitution d'une garantie locative. » <http://www.fondsdulogement.be/fr>

terrain appartenant à l'origine à la commune de Molenbeek a été cédé à un prix assez bas et l'opération étant à destination sociale, la TVA est passée de 26% à 6%.

Le Fonds du Logement bruxellois a permis aux habitants de faire un prêt hypothécaire à taux très bas dans des banques spécialisées, c'est une organisation importante car elle permet de louer des logements aux personnes les plus précarisées et deviendra sur le projet le maître d'ouvrage temporaire avant que les habitants puissent réunir l'argent nécessaire à l'achat de leurs nouveaux logements.

Selon l'architecte, **l'association du marché de conception à celui de la réalisation est également un avantage** dans ce genre de réalisation car l'engagement sur le prix est fixé dès le début du projet et reste définitif.

La Région de Bruxelles-Capitale a lancé, au moment de l'opération en 2007, une prime pour les logements construits en passif³ et a permis un montage encore plus intéressant du projet par la suite. Des spécialistes ont donc été invités pour parler du passif dans les logements aux futurs habitants du projet et au Fonds du Logement qui étaient encore peu sensibilisés à ces questions. Les habitants doivent, par conséquent, rembourser des coûts liés au passif, à la maîtrise d'ouvrage, chaque mois, mais ils s'y retrouvent grâce à une diminution des consommations sur le chauffage individuel, la Ventilation Mécanique Contrôlée et les batteries de chauffage.

Le projet a eu un impact assez important sur le quartier. Le site du projet se trouve sur un ancien parking, dont le terrain était très pollué. Le coût de la dépollution, porté par le Fonds du Logement, a été très important. Il y a eu également des problèmes de nappe phréatique qui a conduit à élever de 50 cm le bâtiment, mais le remblai de 1mètre a pu ainsi servir à rendre la terre des jardins sur cour cultivable.

Formation d'un groupe d'habitants autour du projet :

Les habitants du projet Espoir se sont rencontrés, à l'origine, autour d'un problème commun de logements. Lorella Paziienza, architecte-conseil de la maison de quartier Bonnevie a accompagné le groupe d'habitants de l'Espoir tout au long du projet, à commencer par le montage de leur association, avec l'aide du CIRÉ. Les futurs habitants ont participé, par la suite, à chaque étape de leur projet : à l'expression de leurs besoins, au choix de l'architecte et de l'entrepreneur, à leur cahier des charges, aux négociations avec les pouvoirs publics (Fonds du Logement, commune, cabinets ministériels), à l'alimentation d'un fonds de réserve pour lancer le projet (avant même la construction, chaque famille a versé 50 euros par mois sur un compte commun).



Figure 2: Publication du projet Espoir par la maison de quartier Bonnevie, 2013.

³ L'Espoir est l'un 117 lauréats de l'appel à projets « Bâtiments exemplaires de l'éco-construction et de l'énergie », organisé par la Région de Bruxelles-Capitale depuis 2007. En savoir plus : www.bruxellesenvironnement.be

Les habitants, en s'inscrivant dans le projet, ne percevaient pas les compétences des uns et des autres mais ils ont appris à se connaître ce qui a beaucoup apporté au groupe et au projet. **De cette expérience, les habitants du projet Espoir ont voulu léguer cette manière de vivre ensemble aux futurs habitants et notamment aux enfants**, pour cela ils ont notamment créé un blog du projet Espoir⁴ qui est devenu un élément de communication entre les familles.

Le nouveau projet de logement a commencé à s'ébruiter à partir de 2002-2004 jusqu'à l'achat du terrain, en 2008, à l'occasion duquel il a été organisé une fête du quartier. Mais la première a échoué car les habitants des logements sociaux du site n'y étaient pas invités et certains jeunes ont montré leur opposition à cet événement. Il a donc été décidé à ce moment-là de créer un jardin partagé ouvert à l'ensemble des habitants du quartier, construit tout près de la parcelle du projet. **La maison de quartier Bonnevie a été motrice, elle a permis de faire perdurer l'idée du projet et de faire le lien avec les autres habitants du quartier.**

Consultation de la maîtrise d'œuvre :

La maison de quartier a organisé **trois ateliers d'architecture avec les habitants, dont un atelier d'initiation à l'architecture, pour concevoir un cahier de recommandations des familles regroupant les souhaits, les craintes, la vision du vivre ensemble, les sources d'énergie et les postes d'économie programmés par les habitants, transmis aux maîtres d'œuvre de manière synthétique dans leur cahier des prescriptions.** Les habitants ont par ailleurs fait savoir à ce moment-là qu'ils désiraient une maîtrise d'œuvre individuelle pour chaque foyer.



Figure 3 : exemple de réunion avec les groupes de travail des habitants.

Sept équipes d'architectes-entrepreneurs ont répondu à la consultation sur le projet pour des bâtiments passifs et peu coûteux, en bois et bien isolés. La maison de quartier Bonnevie a, par ailleurs, demandé aux candidats architectes, lors de son appel d'offre de projet, un CV pour voir les économies effectuées dans leurs autres projets et une note explicative sur la participation des habitants. Damien Carnoy a été le seul à répondre au programme du concours, les autres architectes concurrents ont plutôt opté pour de petits immeubles alors **qu'il a proposé une solution de maisons superposées, différenciées par des couleurs ce qui a beaucoup plu aux habitants.** Le prix notamment proposé par l'architecte était le plus bas grâce au systématisme de la structure en bois. Les familles étaient représentées au **jury de maîtrise d'œuvre par l'intermédiaire d'un représentant qui leur permettait de participer au choix du projet.** Le cahier des charges des architectes comprenait une partie concernant les heures dédiées à la participation des habitants dans le projet.

⁴ <http://espoirmolenbeek.blogspot.fr/>

Concernant les décisions à prendre, les familles se sont réparties toutes seules les logements selon leurs positions RDC ou étages, jardins ou terrasses, selon une luminosité plus ou moins importante. Il y a eu un gros débat sur les coursives qui a conduit à une visite de bâtiment à coursives pour rassurer les habitants. Pour les intérieurs, l'architecte souhaitait de grands lofts pour les rez-de-chaussée mais les familles s'y sont opposées parce qu'elles préféraient deux pièces distinctes, donnant sur l'avant et l'arrière, distinction entre l'espace des femmes et celui des hommes ou pour l'hébergement de parents de la famille. Il y a eu un jeu sur les typologies de logements plus petites ou plus grandes selon la position de la cage d'escalier pour une diversité de prix.

Il y avait également un représentant des habitants à chaque réunion de chantier pendant la construction du projet. Les réunions de chantier se tenaient une fois par mois et le représentant faisait un compte rendu pour l'ensemble des futurs habitants.

Participation des habitants sur les problèmes éco-techniques :

Pour l'architecte « l'implication des habitants dans le projet rend beaucoup plus facile les choses ».

En 2008, de nouvelles normes acoustiques apparaissent et sont discutées lors des réunions des habitants, car, appliquées à la structure bois cette nouvelle norme demande une isolation plus importante et donc une augmentation du prix. Il a donc été décidé d'annuler la construction des puits canadiens pour l'installation d'une isolation acoustique plus conséquente. Le groupe a demandé conseil à ce moment là au CSTC (Centre Scientifique et Technique de la Construction), notamment sur la désolidarisation de chaque boîte d'habitation à cause des problèmes de contreventement.

Le représentant des habitants passe désormais chaque mois dans les foyers pour vérifier la consommation en énergie des familles faisant l'objet d'un compte rendu à la maison du projet. **Un tableau de bord a été installé dans les parties communes du bâtiment permettant aux habitants de comparer leurs consommations en énergie. Lors des réunions de quartier les habitants se conseillent alors mutuellement sur les moyens d'économiser de l'énergie et discuter de leur consommation.**

Malgré tout, le système d'une chaudière à gaz commune a été refusé par les habitants, ils ont alors opté pour un chauffage individuel et électrique pour gérer leur consommation par eux-mêmes.

Sensibilisation des habitants à la construction passive :

Des échanges ont eu lieu pour expliquer aux habitants les principes de construction de l'habitat passif et les problèmes de régulation des dépenses d'énergie dans les logements. **L'architecte a rédigé un guide à destination des habitants pour l'utilisation de leurs logements avec les gestes à faire ou ne pas faire au quotidien, accompagner de deux séances de compréhension. Ce guide n'étant pas assez adapté, selon certains habitants, à l'ensemble des occupants du projet Espoir, la maison Bonnevie et le groupe d'habitants travaillant sur l'énergie ont décidé d'en réaliser une version simplifiée et plus didactique.** De ce groupe d'habitants, a par ailleurs



Figure 4 : "Guide d'utilisation et d'entretien à l'attention des occupants".

émergé les « ambassadeurs du passif »⁵ qui accompagnent les nouveaux habitants pour adapter leur comportement dans les logements passifs. **Les habitants ayant participé à ces ateliers présentent désormais la construction passive de leur habitat dans le cadre de différentes réunions.** Le bâtiment est vite devenu une vitrine pour la région Bruxelloise.⁶

L'architecte participe à des formations d'Ingénieur en Gestion de l'Environnement et, selon lui, « plus le projet est réfléchi en amont plus on va vers le durable ». L'exposition du bâtiment se trouve plein sud et semble parfaite pour le passif, la programmation est alors primordiale pour la construction passive surtout qu'elle est désormais obligatoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.

L'architecte a organisé des visites de bâtiment en ossature bois après que les habitants aient intégré le concept d'habitat passif. Les visites de petits logements en duplex dans une ville voisine, a donné l'idée aux habitants de faire de petites maisons, sans trop d'étages, de plus cette forme est très différente des logements sociaux voisins. « Faire de l'habitat passif dépend des habitants, imposer l'habitat passif aux habitants sans leur avis ça ne marche pas ».⁷

⁵ « 4 personnes de l'Espoir se sont montrées motivées pour prendre le rôle d' "Ambassadeurs de logements passifs" et accompagner les futurs habitants de logements passifs à caractère social. Ces échanges seront basés essentiellement sur le vécu et l'expérience des habitants de l'Espoir afin qu'ils puissent soutenir les futurs habitants de logements passifs. Cet accompagnement permettra aux nouveaux locataires d'adapter leur comportement à un nouveau type de logement et de bénéficier au maximum des économies d'énergie. » <http://espoirmolenbeek.blogspot.fr/p/ambassadeurs-de-maisons-passives.html>

⁶ Il y a eu une **collaboration avec des étudiants de l'école d'architecture** (enseignant Pierre Blondel) qui a apporté un débat différent sur le projet.

⁷ « Vivre le passif – projet Espoir », maison de quartier Bonnevie, 2013.

De la Maison de Quartier au Community Land Trust :

Les principes du Community Land Trust :

« Le CLTB est une association reconnue et subsidiée par la Région de Bruxelles-Capitale pour produire des logements à prix abordables pour des ménages disposant de faibles revenus. Ces logements deviennent leur propriété, mais leur foncier appartient au CLTB »⁸.

La Maison de Quartier Bonnevie⁹ a fait une évaluation du projet Espoir, « de la réussite humaine » et a perçu une **« émancipation » de certains de ses habitants, du point de vue des connaissances et d'un nouvel engagement politique, mais une réception du projet difficile par les autres habitants du quartier.**

Il y a eu des questions entre les habitants sur les avantages d'un habitat collectif par rapport au modèle individuel : « comment vit-on ensemble sous un même toit ? » et « comment bien s'entendre ? ». **La**

forme finale des logements se trouve entre des configurations propre à l'habitat individuelle (entrée privative par des coursives, couleurs personnalisées des façades de chaque maison, jardin individuel...) et à l'habitat collectif (densité, proximité, parties communes, rencontres...). Cela provient en partie du rejet de certaines caractéristiques du bâtiment collectif comme par exemple les couloirs.

La Maison de Quartier Bonnevie continue encore aujourd'hui à jouer le rôle de médiateur pour les habitants qui ont besoin d'une continuité, c'est une garantie et une sécurité pour le projet. Les familles sont également rassurées d'avoir reçu les conseils de l'architecte-accompagnatrice Lorella Pazienza qui a eu un rôle important d'intermédiaire.

Cet exemple d'opération a été le vecteur de mobilisation de nombreux acteurs associatifs et une certaine source d'inspiration pour la conception d'un CLT Bruxellois, surtout dans le contexte de crise économique actuel. **Le ministère du logement a demandé à l'association de la Maison de Quartier Bonnevie de faire une étude sur la possibilité d'adapter le modèle du Community Land Trust plus largement en Belgique.** Le Community Land Trust est un modèle d'« opérateur foncier solidaire » permettant d'accéder à la propriété, importé des Etats-Unis on cherche à l'inscrire dans la Région de Bruxelles-Capitale au travers d'**associations fonctionnant comme des plateformes de diffusion du modèle.**



Figure 3 : Les panneaux solaires et les façades de différentes couleurs.

⁸ Voir la brochure d'information « Candidat-acquéreur d'un logement CLTB ? » du CLTB/Région Bruxelles-Capitale.

⁹ <http://www.bonnevie40.be/>

L'expérience participative du point de vue de l'architecte concepteur du projet :

L'architecte avait déjà une expérience de la participation des habitants sur le projet d'une école. Sa méthode a été de faire, dans un premier temps, une carte des perceptions du site, synthétisée, pour en tirer des points communs, puis, dans un second temps, pour l'implantation des volumes, proposer différents projets faisant consensus, à travers plusieurs propositions d'aménagement. **Le choix du projet se fait dans ces moments de consensus des habitants. Il faut « donner des règles du jeu claires dès le début » et « il n'y a pas de demande extraordinaire ».** Quand les habitants se connaissent les éléments de litige se discutent et se règlent avec plus de facilité. Les habitants du projet Espoir se sont connus très rapidement ce qui leur a donné l'envie de finir le projet.

L'architecte a gardé contact avec les habitants, il revient souvent les voir pour le plaisir, même si ce n'est pas dans son contrat. Il n'a pas peur de revenir et assume complètement les problèmes de chaudière, il préfère voir comment résoudre les problèmes pour ne pas les reproduire. Il trouve la relation à l'entrepreneur très importante et a besoin d'avoir confiance en lui. L'architecte doit avoir **un aspect social et de dialogue**. Damien Carnoy est un architecte indépendant qui a plutôt l'habitude de travailler sur des maisons individuelles privées et se restreint à un seul projet par an. Pour lui, les architectes doivent être **des chercheurs plutôt que des constructeurs**, quand il s'agit de projets innovants, ils prennent des gros risques et doivent s'assurer d'avoir d'autres projets à côté plus petits pour avoir des recettes. Selon l'architecte « la participation peut avoir un effet pervers, il faut garder un périmètre d'interprétation, il faut pouvoir travailler en gardant une certaine souplesse d'esprit ».

Damien C. trouve que la tendance n'est cependant pas à la généralisation de l'implication des habitants, l'architecte reste le maître de l'œuvre, la participation est une expérience très innovante. Il dit, pour sa part, avoir l'habitude de faire de la participation dans ses autres projets, mais pour d'autres architectes, à Bruxelles, ce n'est pas toujours aussi facile à mettre en place, surtout sur de gros projets. L'un des architectes ayant répondu à l'appel d'offre sur le projet Espoir est reconnu pour être un militant de l'implication des habitants, mais sa réponse a été décevante. Ce genre de projet n'est pas vraiment généralisable car il est difficile d'obliger la participation des habitants, surtout que certaines personnes n'aiment pas trop ça, la participation n'est pas une chose que l'on peut imposer. **La dimension expérimentale fait partie de l'expérience participative.**

>> Référence bibliographique : « Vivre le passif – projet Espoir », maison de quartier Bonnevie, 2013.

2. L'ÉVÈNEMENT PARCKDESIGN 2014 « TOUR & TAXIS » :



Figure 4 : vue du parc et des installations.

« L'ambition de cet évènement initié par Bruxelles Environnement¹⁰ est de mener une réflexion sur les manières d'inventer les nouveaux espaces publics de la ville. [...] Parckdesign 2014 privilégie l'approche du design comme processus d'implication des acteurs locaux et régionaux dans la co-création et l'entretien de la Parckfarm. Ce premier chapitre du parc Tour & Taxis fait office de test. En cas de succès la Parckfarm¹¹ Tour & Taxis pourrait se développer au-delà du temporaire ou du site. »¹²

L'évènement prenant place dans le parc Tour et Taxis est un jardin temporaire inspiré des expériences berlinoises. Le parc se situe sur un ancien site ferroviaire en bordure de canal et à proximité immédiate du centre historique de Bruxelles, entouré de quartiers habités et vivants : les quartiers Maritime (Molenbeek-Saint-Jean) et Marie-Christine (Ville de Bruxelles). C'est un secteur stratégique de la région bruxelloise, l'objectif du Gouvernement bruxellois et de la Ville de Bruxelles est d'en faire un quartier durable exemplaire au bénéfice de tous, dont le parc deviendra une « véritable colonne vertébrale traversant le site du nord au sud »¹³.

La création d'un parc est attendue depuis une dizaine d'années par les habitants. Le parc, avant l'installation était une déchèterie à ciel ouvert mais certains riverains du site l'occupent de manière sauvage. L'évènement réunit différentes expériences artistiques pour éclairer les espaces sous les ponts présents dans la friche et un poulailler co-construit et géré par les riverains. Différentes animations éphémères ont été mises en place, mais le but est de pérenniser les installations pour équiper le parc par des installations structurantes. Bruxelles Environnement, souhaite donner une dynamique agricole à la ville et offrir de nouveaux espaces verts de qualité environnementale. Un concours est lancé pour

¹⁰ « Administration de l'environnement et de l'énergie de la Région de Bruxelles-Capitale. Sa mission est d'étudier, surveiller et gérer l'air, l'eau, les sols, les déchets, le bruit, la nature (espaces verts et biodiversité...) mais aussi délivrer des permis d'environnement, contrôler leur respect, développer et soutenir des projets d'éducation à l'environnement dans les écoles bruxelloises, participer à des réunions et des négociations au niveau belge et international. Enfin, Bruxelles Environnement a développé ses activités dans le domaine de l'éco-construction et des liens entre santé et environnement. » <http://www.environnement.brussels/>

¹¹ Le Farmparck est un concept de ferme urbaine dans lesquelles des fermiers locaux invitent les habitants à s'approprier de manière originale un site, « à visiter et interagir avec des installations, à contribuer à des moments d'échanges : des ateliers pratiques et ludiques (cuisine, jardinage, culture de champignons, compostage...), des débats-rencontres, des projections de films, des concerts... ».

¹² <http://www.parckdesign.be/fr/>

¹³ <http://www.adt-ato.be/fr/zones-strat%C3%A9giques/tour-et-taxis>

imaginer des parcs alimentaires, 10 sites ont été repérés pour y faire de l'agriculture urbaine, l'idée est de construire des parcs productifs¹⁴.



Figure 5: Master plan du nouveau quartier durable.

>> Référence bibliographique : Coirier Lise, « Parckdesign: let's hug the tree », stichting kunstboek, mars 2008.

¹⁴ « Les jardins rêvés à Roubaix »

3. NEDER-OVER-HEEMBEEK, UN QUARTIER PERIURBAIN BENEFICIAIRE D'UNE FORTE MOBILISATION ASSOCIATIVE SUR LE CADRE DE VIE :

Intervenants :

Membres du Comité Interquartier de NOH (dont Ghislain Debongnie)

Directeur de la Ferme Nos Pilifs (Benoît Ceysens)

ULB : anciens étudiants de « l'Unité de projet 26 »

Contexte du quartier de Neder Over Heembeek :

Neder Over Heembeek :

- Village incorporé à Ville de Bruxelles en 1921
- En lisière Nord de la commune et de la Région Bruxelles Capitale, contigu à la Région Flamande
- Assez enclavé entre le canal, le jardin Royal et le Ring
- Tissu de petits immeubles bas et grosses maisons (3-4 étages) en front de rue avec grands cœurs d'îlots verts + grandes emprises industrielles le long du canal + grande réserve boisée
- Environ 15 000 habitants

Une mobilisation associative ancienne autour de l'urbain et du cadre de vie :

- dès 1973, en réaction à un projet d'autostrad, création d'un comité d'information et d'action (Ciapanoh)
- en 1985 : création d'une association de réflexion sur le quartier et les espaces verts (Promenade Verte) qui absorbe le Ciapanoh
- 2011 : création d'un Comité Inter-quartiers (CIQ) pour coordonner l'action des différents comités de quartiers jusqu'alors éparpillée.

Un regain de mobilisation face aux multiples projets sur le quartier :

Avec son important potentiel foncier, le quartier fait dans les années 2000 l'objet de nombreux projets immobiliers portés par des promoteurs privés et différents services et échelons institutionnels (CPAS et Régie Foncière de la commune, Région). En 2006, la Ville de Bruxelles lance son plan 1000 Logements qui vise à résorber la crise du logement dans l'agglomération (1000 logements locatifs moyens à construire en 6 ans). Dans ce plan, 520 logements nouveaux sont à implanter à NOH.

Ce projet suscite parmi les habitants un regain de mobilisation, **d'abord sous forme de contestation** (aujourd'hui, les membres du CIQ qualifient eux-mêmes la première réaction de « NIMBY », c'est-à-dire qu'ils s'opposaient à ce projet d'intérêt général à cause des nuisances qu'ils auraient eu à subir). Les associations reprochent une information insuffisante sur les projets et une approche morcelée, qui **manque de transversalité** :

- entre les nombreux porteurs de projets : pas de dialogue.
- entre les différents périmètres de projet : pas de vision globale du territoire et de sa population.
- au sein du programme urbain : pas de réflexion sur les besoins en infrastructures et équipements.

Mais via l'ASBL Promenade Verte et le CIQ, les habitants engagés cherchent à **dépasser le rejet et à construire une vision globale** à l'inverse de l'agrégat de projets indépendants qu'on leur impose. Pour cela, **les associatifs s'attachent à expliquer aux habitants** la réalité du besoin en logements et **s'appuient sur des experts** (bouwmeester(architecte), urbanistes, association Inter Environnement Bruxelles...) pour construire **une critique constructive des projets ensuite présentées lors des réunions de la Commission de Concertation** (instance rassemblant un élu et des techniciens communaux et régionaux, qui statue sur les projets et règlements d'urbanisme après une séance publique délibérative ouverte aux habitants)

L'implication dans un atelier de la Faculté d'Architecture :

En 2010, l'**atelier de projet vertical** (Licence 3, Master 1 et 2) « **Architecture située** » de Judith Le Maire et Thierry De Kuiper (Unité 26 de la Faculté La Cambre Horta ULB) a proposé au CIQ de prendre pour terrain le quartier de NOH. La pédagogie de l'atelier reposait sur une prise en compte du contexte réel du site (urbain, réglementaire, économique, social, système d'acteurs concernés...) et un travail avec les acteurs du terrain.

À NOH, l'**Unité a collaboré avec le CIQ** pour comprendre les enjeux du site puis faire des propositions. Le premier semestre de l'atelier a été consacré à des éléments problématiques ou posant question dans le quartier existant ou dans les différents projets en cours, et à construire des « controverses » identifier (par des échanges avec les habitants, la consultation de la presse et d'archives). Pour y répondre, les étudiants ont ensuite au second semestre élaboré des scénarios rassemblés en un masterplan du quartier. Ces propositions viennent questionner les projets immobiliers et urbains portés par les institutions en s'efforçant de s'inscrire dans un cadre réglementaire et financier réaliste.

Exemples de controverses : préservation des zones vertes, localisation des nouveaux programmes de logement, tracé des transports en commun, déficit en équipement...

Deux étudiants ont présenté leur projet : sur la base d'une tension concernant la préservation d'un bois, ils ont proposé de déplacer les projets de logements vers une zone anciennement industrielle et ont élaboré des recommandations de densité, variété, lien entre espace public et privé, porosité visuelle en veillant à conserver l'esprit et le paysage du quartier. Les étudiants terminent leur présentation en



soulignant que la faisabilité de leur projet dépend de la capacité de financement et de gestion de la Région.

Judith Le Maire rappelle le double intérêt de travailler sur des cas concrets :

- montrer aux étudiants la complexité des contextes ;
- fournir aux acteurs du terrain de la matière pour échanger avec les décideurs voire faire des (contre-)propositions.

>> Référence bibliographique : « making place for industry logistics and wholesale », Université Libre de Bruxelles, 2013.

Guislain Debongnie (habitant du quartier impliqué depuis les années 1970) et un autre membre du CIQ exposent les apports de l'atelier pour les habitants et leur mobilisation :

- recueillir de l'information complémentaire sur les projets en cours ;
- avoir un regard extérieur innovant sur la situation et les enjeux ;
- prendre la mesure de la complexité des points de vue sur les questions urbaines ;
- identifier ensemble les enjeux et problèmes qu'ils souhaitent mettre en discussion avec les autorités (contrairement aux projets qui leurs sont imposés sans concertation) ;
- participer à la construction d'une vision et d'une proposition globale élaborée et discutée collectivement.



Figure 8 : Master Plan du projet.

Rédaction d'un Livre Blanc :

Le master plan résultant de l'atelier (adapté pour tenir compte de certains choix actés politiquement après l'atelier) est venu compléter et revisiter les analyses antérieures des habitants du quartier, nourries de leurs échanges avec des experts. L'ensemble des réflexions et propositions a été versé dans le Livre Blanc 2012-2018 de Neder-Over-Heembek. (Il s'agissait du 5^{ème} livre blanc du CIQ)

Ce livre blanc a été réalisé par la Coordination sociale Heembek Metsaard et le Comité Inter-quartiers de NOH.

Contenu du Livre Blanc :

- Bilan des changements dans le quartier durant le dernier mandat communal (portés par la Région et la Commune)

- « Bilan social » du vécu habitant porté par la Coordination Sociale (enjeux et pistes d'actions, conclusion en faveur de l'accueil des nouveaux habitants et de la montée en puissance des services)

- Projet urbanistique « intégré » porté par le CIQ :

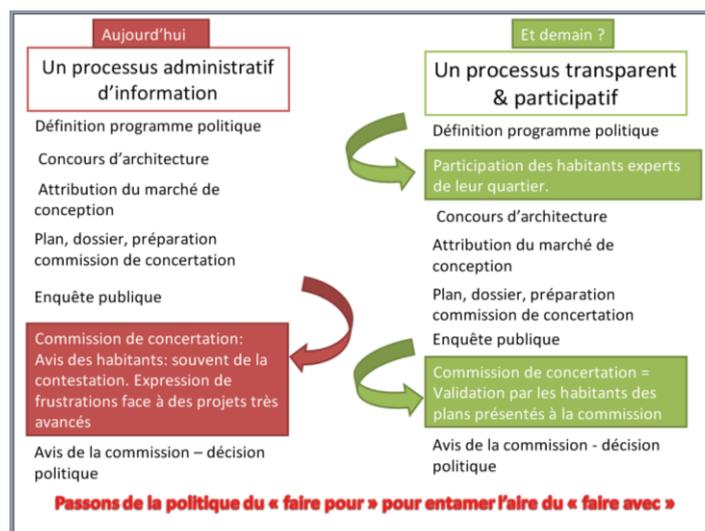
> Présentation de l'urbanisme à NOH avec enjeux patrimoniaux, de logement et de mobilité + identification des potentialités foncières

> Critiques des « mégaprojets » existants : manque d'intégration (prise en compte du contexte, approche globale) et d'équité territoriale

> Propositions du masterplan par secteur + besoins en infrastructures (dont équipements publics, mobilité, emploi)

> Conclusion appelant à la **participation**, garante de l'intégration et de la transversalité.

(ci dessous, diapo réalisée par le CIQ)



>> Référence bibliographique : <http://fr.calameo.com/read/00247942782d6514e667f>



asbl LA FERME NOS PILIFS - Entreprise de travail adapté



« Située à Bruxelles, dans la commune de Neder-Over-Heembeek, la Ferme Nos Pilifs, Entreprise de Travail Adapté, occupe 140 personnes handicapées dans des métiers variés tels que la manutention, l'entreprise de jardins, la pépinière, l'estaminet, l'épicerie et la ferme d'animation. Différentes sections pour une seule idée: l'intégration.

LA CAMPAGNE EST EN VILLE

La ferme est située dans un écrin de verdure en pleine ville, au cœur de la capitale de l'Europe. Etendu sur un terrain de 5 ha, le parc animalier accueille tous les animaux que l'on s'attend à trouver dans une ferme: vaches, moutons, chevaux, cochons, poules, canards, etc. Ce cadre bucolique est le lieu idéal de belles promenades dans la nature en famille.

UN TRAVAIL POUR CHACUN (s'adapter à la différence)

Derrière ce cadre idyllique, se cache cependant toute une entreprise dont l'objectif principal est de proposer un travail utile, valorisant et rémunérateur à toute personne porteuse d'un handicap. De plus, nous avons à cœur de rencontrer cet objectif social en y alliant les aspects économiques et environnementaux et de faire ainsi de la Ferme une entreprise durable.

Créée en 1984, à l'initiative du centre Nos Pilifs pour répondre au problème d'emploi de quelques personnes handicapées mentales au Nord de Bruxelles, la Ferme s'est développée et emploie aujourd'hui 170 personnes dont 140 sont porteuses d'un handicap. Nous croyons que le travail est un outil d'intégration sociale.

Même si notre société tend à devenir une société de loisirs, avoir un travail, quel qu'il soit, est indispensable pour pouvoir disposer de revenus et échapper ainsi à l'assistanat et à la dépendance. La qualité du travail et son utilité pour la collectivité sont des éléments de valorisation de soi.

Notre mission est d'adapter le travail à la déficience des personnes que nous employons, de manière à réduire leur handicap et, ainsi, permettre à chacun de s'épanouir au travers des tâches accomplies. Les activités ouvertes sur le quartier ont toujours été favorisées. Attachée à limiter son impact sur l'environnement, la Ferme a obtenu 2 étoiles au Label « Entreprise Eco-dynamique » en région bruxelloise. »

Le devenir du livre blanc et les transformations du quartier :

Le livre blanc a été présenté aux autorités communales, et les propositions en ont été débattues. Lors de la visite, les interlocuteurs précisent que différents aspects des scénarios ont permis d'emporter l'adhésion des décideurs, en jouant parfois sur l'opposition entre les échevins (conseillers communaux) en charge des différentes thématiques.

Par exemple, le CIQ propose à la place d'un programme de logements une forêt urbaine à NOH, qui aurait une fonction de loisir mais aussi environnementale et scientifique (espèces rares) et professionnelle (liée à un projet d'institut de formation aux métiers des espaces verts). Le soutien de l'échevin des Espaces verts et l'intérêt de la Région pour la dimension économique du projet (emploi) ont permis d'aller contre les intentions portées par l'échevin du Logement, a fortiori à l'approche d'une échéance électorale. Par ailleurs, cette initiative de forêt d'application permet de sécuriser une partie de l'espace vert, et la stratégie est de limiter la viabilisation des voies alentours, indispensable pour une éventuelle urbanisation, pour protéger le foncier de la zone verte en attendant une modification de Plan Régional d'Affectation des sols.

Les compétences urbaines, de communication et la maîtrise des rouages institutionnels dont font preuve les interlocuteurs lors de la présentation appellent des questions sur la **formation et l'expérience de ces acteurs**. Parmi les membres présents, l'un a fait sa carrière dans les services techniques de la commune, un autre a repris après sa retraite des études d'anthropologie. Guislain Debongnie évoque quant à lui l'apprentissage issu de son expérience associative engagée de plusieurs décennies, au cours de laquelle il a par exemple plusieurs fois été amené à représenter graphiquement des projets pour rédiger les livres blancs. La préoccupation autour de l'emploi et de l'environnement est fortement portée par Benoît Ceysens, directeur de la Ferme Nos Pilifs, qui emploie plus de 120 travailleurs handicapés et a une vocation de ferme pédagogique. Dans le quartier, les transformations ont commencé et les habitants déjà installés ont accueilli les nouveaux arrivants.

ANNEXES :

Retranscription de la rencontre entre le groupe d'étudiants et de chercheurs avec les habitants du Projet Espoir, l'architecte et l'accompagnatrice du projet, dans l'un des appartements du Projet Espoir sur la commune de Molenbeek, le 8 mai 2014 (3h d'entretien) :

- **Projet Espoir : logement collectif passif 100% bois imaginé pour un groupe de familles confronté à un manque d'habitations abordables financièrement. Le bâtiment est passif, érigé entièrement en bois et intègre un volet social unique.**

- **Groupe Ensaplv : Meriem Ben Mlouka, Yasmina Dris (YD), Guillaume Duranel, Michael Fenker (MF), Isabelle Grudet (IG), Monica Hernandez, Jennifer Leonet, Elise Macaire, Armelle Thonnaon, Bendicht Weber (BW), Jodelle Zetlaoui-Léger (JZL)**

- **Judith Lemaire, directrice de CLARA – Centre des Laboratoires Associés pour la Recherche en Architecture (Faculté d'Architecture La Cambre – Horta) (J L)**

- **Damien Carnoy, architecte du projet l'Espoir (DC)**

- **Lorella Paziienza, architecte-conseil de la Maison de Quartier Bonnevie et accompagnatrice du groupe d'habitants du projet Espoir dans l'élaboration du programme de leur logement et la recherche de financement (LP)**

- **Madame et Monsieur Fadhel, habitants du Projet Espoir (Mr F) / (Mme F)**

Enregistrement 1

En extérieur : devant les logements du projet « Espoir »

Damien Carnoy : (...) donc qui sont des Belges mais d'origine étrangère mais surtout qui sont des familles nombreuses, surtout qui ont (des revenus faibles ?) donc des personnes qui n'ont pas de fortune et qui étaient généralement logées dans des locations ici dans le quartier Bonnevie avec des loyers abusifs et avec des logements insalubres donc c'est un gros problème comme à Paris, à Paris c'est probablement plus vrai dans la banlieue. Ici, c'est des quartiers qui sont des quartiers qui étaient des quartiers industriels, donc au-delà du canal par rapport au centre-ville et donc c'est des quartiers qui étaient un peu malmenés durant les cinquante dernières années, et où le patrimoine bâti est fort dégradé, et donc ça a été racheté par des personnes crapuleuses qui font des loyers exubérants, des petites chambres ... et donc ces populations fragilisées étaient exploitées véritablement et donc appellent à l'aide, les personnes d'origine étrangère peuvent faire appel au CIRÉ qui est une organisation qui a comme raison sociale d'aider les personnes étrangères à se loger dignement, et aux maisons de quartier (? 0 :1 :25), qui organisent, qui recueillent les personnes en difficulté, qui les aident au logement... et donc ces 40 familles appelant à

l'aide ont été rassemblées en groupe à la maison de quartier, par le CIRÉ en disant voilà tous ensemble vous êtes plus forts pour chercher une solution. Et leur (calcul ??) dans le quartier et dans le CIRÉ, il y a des personnes très compétentes dont Lorella que vous allez rencontrer ici qui était, qui est architecte de formation et qui était une des employés de la maison de quartier et qui a eu cette idée de lancer un projet de construction, parce-qu'on se rend bien compte avec les valeurs immobilières à Bruxelles qu'il devient moins cher de construire que de louer et que la dignité en Belgique c'est d'être propriétaire plutôt que d'être locataire, on est dans une culture à Bruxelles où la dignité passe encore souvent par le fait d'être propriétaire et d'avoir son propre logement et donc l'intégration de ces personnes fragilisées, le fait de les rendre propriétaires d'un logement était une belle manière de résoudre une (?? 0 :2 :50) et donc voilà c'était la grande idée c'était la construction pour être propriétaire. Alors bien entendu ce n'était possible que si la construction ne dépassait pas un certain coût, mais on avait malgré tout encore une grande crainte, c'était qu'après ça le propriétaire (??? 0 :3 :08 à 0 :3 :20) pour échapper à l'augmentation du prix de l'énergie, alors on arrivait à une limite qui était pratiquement impossible, parce que leur limite fixait le prix de construction en dessous du prix du marché alors que le passif est non seulement au prix du marché mais au-dessus donc on était un petit peu dans un (??? 0 :3 :40 à 0 :3 :57) Pour réaliser ce défi, il fallait évidemment des gens qui étaient capables de mener des projets de manière très sérieuse et il y a à Bruxelles ce qu'on appelle le « Fonds du logement » (?? 0 :4 :10 à 0 :4 :18) une organisation assez importante qui construit et qui loue du logement pour les personnes (les plus précarisées?) c'est-à-dire il y toujours trois niveaux dans les promoteurs, il y les promoteurs classiques, qui eux construisent au prix qu'ils veulent et vendent au prix qu'ils veulent généralement c'est assez élevé, il y a à Bruxelles la SDRB, la société de développement, qui elle, fait des promotions accessibles à la classe moyenne je dirais, donc il y a déjà (? 0 :4 :53) et puis le fonds du logement qui lui fait le propre financement de ses clients mais qui a pour raison sociale de fournir du logement pour les personnes aux revenus les plus (précarisées ?) et le fonds du logement a accepté de prendre en charge les 14 familles ici et de lancer le marché et d'être le maître d'ouvrage temporaire, donc c'est-à-dire que c'était le promoteur temporaire pendant le chantier, et une fois le chantier terminé(0 :5 :26) donc c'est tout un système assez original je dirais, le montage est original , et alors ils ont couplé ça à l'idée de faire un marché conception-réalisation en une fois, donc ça aussi c'est peu courant parce quec'est discutable au niveau légal parce que l'architecte et l'entrepreneur sont liés alors qu'en général, l'architecte doit défendre les intérêts du client, l'entrepreneur, lui, c'est une personne tierce mais le fait de faire le marché conception-réalisation a un autre avantage, c'est que lorsque (??) l'architecte et l'entrepreneur s'engagent à réaliser le bâtiment pour tel prix et donc le contrat est définitif, il n y a plus de supplément par la suite et ça pour les familles c'était également une donnée fondamentale, et donc il fallait respecter tout ça et donc ce montage financier qui était au point et qui finalement a fonctionné donc, moi, je fais partie des architectes qui ont répondu à l'appel, donc c'était 7 équipes d'architectes-entrepreneurs et ils ont choisi qui ils voulaient et donc ça a marché. Ça a marché parce que là évidemment, moi, j'avais l'attention de faire un bâtiment passif et pas cher grâce au fait que je maîtrise bien la technique du bois et que la construction en bois n'est pas plus chère en passif qu'en non passif, étant donné qu'on a déjà dans les murs l'isolation intéressante et je n'ai donc pas de surcoût et alors évidemment, il fallait descendre le prix pour être en dessous du prix moyen du marché et donc pour ça, j'ai fait un bâtiment qui est très systématique au niveau de l'ossature, donc, il y a 14 logements qui sont tous

différents parce que la plupart c'est 3 ou 4 chambres, il y a un 2 chambres et un 5 chambres, et alors dans les tableaux qu'on a reçu des 14 familles, ils n'avaient pas tous le même besoin de surface, certains voulaient plus grands... et donc j'ai fait avec une ossature très systématique grâce au bois (?? 0:7:38 à 0:8:10), et donc j'ai répondu aussi à l'image qui était celle de la maison, les autres concurrents étaient tous en style immeuble je dirais, et ici le fait que j'ai mis les couleurs des maisons, les duplexes, c'était pour eux plus attractif, et ça c'était vraiment quelque chose qu'on lisait entre les lignes de leur document.... Il faut savoir qu'au concours, appelons ça comme ça, les architectes ont reçu un cahier des charges comme tout le monde dans lequel, ils avaient donné le résultat d'ateliers, donc c'est là, la participation intervient déjà bien avant l'architecte, donc la maison de quartier a organisé des ateliers pour que les familles donnent un peu leurs désirs, leurs rêves, leurs besoins, et donc ils ont fait trois ateliers et on a reçu le compte-rendu qui était un peu en vrac, ce n'était pas structuré, mais enfin on voyait, et donc là on voyait vraiment toujours qu'ils rêvaient tous d'une maison avec jardin, mais évidemment le terrain ne le permet pas, qu'ils rêvaient tous d'une maison individuelle, qu'ils ne voulaient pas entendre leurs voisins, c'était vraiment ce rêve d'être chez soi, d'avoir une maison, ça, en Belgique, c'est classique. Et donc, voilà (? 0:9:20) et ça ils ont vraiment apprécié, ils ont flanché dessus. Et alors malgré tout on était dans le prix le plus bas grâce au fait qu'on ait systématisé, et voilà on a tout fait et surtout on a pu aller jusqu'au bout sans supplément parce que chaque fois qu'on avait un imprévu parce vraiment quand on a un prix, on essaie de penser à tout mais on oublie évidemment parce qu'on est (?) par autre chose et là on a décidé que le prix était définitif, le contrat était terrible...donc de ne pas dépasser...voilà on a pu le faire, parfois a dû composer pour trouver un supplément et donc de nouveau la participation a fonctionné très bien, il y a eu un processus participatif avant le marché et durant le marché, on a continué ce processus et donc à chaque réunion du chantier il y avait un représentant des familles et à chaque fois qu'on discutait de quelque chose ils écoutaient tout et donc tout se faisait toujours en compréhension, et donc lorsqu'on a présenté le dossier, ils vraiment et réellement toujours participé à chaque décision jusqu'au bout et ça, ça facilite terriblement le travail parce que ça désamorce d'abord tous les conflits et puis, on prend des décisions qui sont parfois pas faciles, et voilà et le prix, on l'a compris tous en connaissance de cause, et donc cette participation, nous a vraiment aidé et les a aidé eux à ce que nous puissions réaliser (?) dans le budget réel, donc par exemple, à un moment donné, il y a eu... donc le dossier qui était déposé en 2007 je crois, et donc en 2008, il y eu une nouvelle loi qui est sortie sur l'acoustique, sur le minimum acoustique et n'osait pas se lancer (0:11:13) on aborde la question devant les familles : «voilà écoutez, il y a une nouvelle norme acoustique qui est sortie en 2008, norme européenne très exigeante, pratiquement impossible à atteindre en bois, et dans votre demande, j'ai bien lu que vous vouliez être chacun chez lui, sans entendre les voisins et donc la norme acoustique c'est...c'est fait pour ça, et donc si vous entendez vos voisins, vous penserez à moi... donc je vous en parle. » et ils nous ont dit « voilà qu'est-ce que ça couterait d'augmenter la norme acoustique pour atteindre cette norme Européenne ? » je leur dis : « oui on a fait le calcul ça va coûter ça, ça et ça, voilà c'est ce qu'on sait » donc ils ont décidé de supprimer un aspect technique dont on avait discuté (??), et ce coût-là, on allait le mettre dans l'augmentation de l'acoustique, alors finalement, on l'a fait. Ça nous a coûté un peu plus cher, mais c'était intéressant parce qu'on a fait appel au CSTC, je ne sais pas si vous connaissez, c'est...

Judith Lemaire : Centre scientifique et technique de la construction

DC : Oui voilà c'est ça et donc qui est là pour aider les entrepreneurs à optimiser leurs techniques constructives, et on leur a dit : « voilà on construit en bois et on veut essayer d'atteindre la norme Européenne » ils nous ont dit : « oubliez, impossible, la norme Européenne, c'est vraiment trop compliqué, mais on va vous donner des conseils, pour vous en approcher » et on a suivi les conseils à la lettre, on a... on n'est pas non plus des novices dans le bois, on a quand même pas mal de notions, on a bien réfléchi à optimiser et on a fait ce tout ce qu'on pensait au mieux, il y a d'autres choses, il faut désolidariser l'ossature, il faut travailler sur (?), il faut travailler sur l'étanchéité à l'air, il faut travailler sur la résonnance au niveau de (?), le plus compliqué c'était de désolidariser l'ossature, donc on avait au départ toute l'ossature et on a chaque (? 0 :13.18 à 0 :13 :27) le bâtiment, ce sont 14 pièces qui sont mises bout à bout et il ne faut pas qu'elles se touchent, sinon, on entend, et donc on a chaque logement est séparé, il n'y a pas de contact physique, enfin très peu pratiquement, mais du coup, le bâtiment ne tenait plus au vent et donc, il a fallu trouver des systèmes pour le faire maintenir au vent sans contact, les ingénieurs ont beaucoup travaillé, les architectes aussi, c'était très intéressant, c'était un défi, et on a réuni le bâtiment, puis on a fait venir le CSTC pour qu'ils prennent des mesures, ils étaient très curieux de voir le résultat, et on a atteint la norme Européenne, c'était même d'un confort supérieur....et donc c'était une expérience intéressante qui était enrichissante pour l'entrepreneur, pour l'architecte, pour le CSTC également donc c'était un peu la belle aventure pour tout monde (rire) voilà, bon on peut rentrer

Enregistrement 2

Dans la maison de Monsieur Fadhel

DC : (...) dans la culture Marocaine, il y a le salon des hommes et le salon des femmes, les familles ont un peu discuté entre eux, et donc j'ai modifié le plan, j'ai fait à chaque fois une pièce avant, une pièce arrière, il n'y a pas de porte entre les deux, ça communique, mais il y a quand même deux zones, et donc ça, ça correspond mieux à l'usage général des familles, et la démonstration (? 0 :00 : 32). Pour certaines familles, c'est la zone qui peut servir à loger un parent lointain, qui vient passer un séjour et donc deux zones dans le séjour, c'était quelque chose qui était bienvenue, malgré tout ça reste des surfaces qui sont...même cloisonnées en deux, ça reste confortable. D'ailleurs ici, on est dans un petit, parce que la surface de la cage d'escalier prend dans le volume de la pièce à jour. On a 3 cas de figures, soit c'est l'escalier qui est entre les deux, donc chacun prend la moitié, soit tout est ici donc on est dans un petit, soit on n'a rien, on est dans le grand, donc à côté c'est un logement 4 chambres... Donc, dans les 14, il y en a 4 ou 5 qui sont immenses, donc qui n'ont aucun (?) des communs, et qui ont l'entièreté de la surface sur deux niveaux, et donc là on les grands 4 chambres, et même certains prennent encore de la place en plus pour avoir des chambres plus grandes, parce-qu'on peut déplacer les porteurs grâce au système (? 0 :02 :02)... et donc ici, on est dans un petit, vous voyez ce que c'est, et donc, il y en a même un qui fait 5 chambres, qui lui, prend non seulement en plus dans les chambres mais plus au living pour avoir sa cuisine séparée, celui-là il est vraiment...c'est celui de Madame...

Lorella Paziienza : Madame Pindy

DC : Pindy. Et qui est vraiment immense et qui est bien situé à l'étage, c'est le top du top

LP: le top du top oui elle est contente !

DC : Et donc voilà, et donc ils sont propriétaires, ils ont ... ils ont un remboursement qui a été calculé par le « fonds du logement » et voilà... les consommations de chauffage sont très petites, donc... ce qui n'est pas le cas de la consommation d'eau chaude, je vais en parler, donc le chauffage est individuel, chaque maison, logement...voilà chaque... logement a sa propre chaudière qui est en fait simplement la centrale de ventilation, donc il y a une ventilation mécanique contrôlée, vous connaissez un petit peu... donc qui prend l'air extérieur frais et qui l'insuffle dans les pièces de vie, et qui extrait l'air vicié dans la salle de bain et la cuisine pour le rejeter à l'extérieur, mais l'air entrant est réchauffé par l'air sortant, ce qui fait qu'on renouvelle en continu sans rafraîchir, et alors, pour atteindre le label passif, il faut que le chauffage ne dépasse pas 15 kWh/m²/an en chauffage. ici, on n'a pas de radiateur étant donné que le besoin est assez faible, et on a simplement des batteries de chauffe sur l'air pulsé qui donnent ces calories nécessaires, et chaque famille peut régler son système comme elle veut, donc là c'est optimal, ça tombe très bien, Monsieur Fadel est dans les plus petits consommateurs...

Mr Fadel : oui oui

DC : Oui parce qu'il sait très bien que lorsqu'on cuisine, bon il fait les tajine le vendredi, je ne sais pas très bien, mais enfin, toute la chaleur produite par la vie de tous les jours, les calories restent ici, et donc là, il a trouvé son fonctionnement de vie en équilibre en consommant très peu par sa batterie de chauffe et ça fonctionne très bien. Et donc, alors chacun consomme à sa guise, certains consomment un peu plus, d'autres un peu moins...

Isabelle Grudet : Il y a un suivi en fait ?

DC : Il y a un suivi oui c'est ça.

IG : Un suivi par qui ?

DC : Par eux. Eux ont fait des relevés, donc les enfants ont relevé une partie...

Mr F : oui exactement (en montrant la photo de ses enfants avec le relevé), c'est à la maison de quartier Bonnevie la première, et maintenant encore, on fait toujours une fois par mois et puis maintenant, c'est une fois par 3 mois, mais chaque mois, on fait les relevés, bien sûr, c'est un suivi oui...

Bendicht Weber : Ça vous le faites aussi entre les différentes parties ? Vous comparez vos consommations ?

Mr F : oui exactement. Il y a des tableaux ici en sortant, si on voit que quelqu'un consomme vraiment beaucoup, et un autre qui consomme comme ça... ensuite on fait une partie aussi du défi d'énergie... l'ambassade de maison passive et en même temps on discute un petit peu chaque...à nos réunions : « attention toi ! Ça, ce n'est pas comme ça, ce n'est pas comme ça » et les gens, maintenant, ont un peu diminué, les gens qui ont beaucoup d'enfants ont un peu diminué leur facture d'énergie.

BW : J'ai une autre question. En amont donc, la discussion sur le type de chauffage, donc le fait qu'on passe à un système finalement qui peut vous faire économiser des radiateurs, est-ce que ça été discuté avec vous en amont ou...?

Mr F : oui la première fois...

LP : En fait, je complète un peu Damien. Ce qui s'est passé, c'est que le hasard a voulu en fait, qu'au niveau de la région, on commence à réfléchir sur une nouvelle législation au niveau de performance énergétique et commençaient à rentrer des primes pour les logements passifs, et au niveau financier, on était quand même amené nous, comme association, et le CIRÉ aussi avec le fonds du logement à trouver des solutions

financières au montage du projet et donc quelque part, la région nous avait proposé : « si vous faites du passif, vous pouvez toucher 100 euros le m² », ce qui était quand même relativement intéressant, mais ça, c'était de nouveau une décision..., alors, il faut s'imaginer, en 2008, le passif, on commençait peine à en parler. Aujourd'hui, c'est devenu une obligation. Mais même le fonds du logement, qui est quand même un opérateur de logement important pour la région Bruxelloise, personne n'avait encore construit en passif. D'ailleurs, je ne sais pas, si tu l'as dit Carnoy mais ce bâtiment...

DC : c'est mon premier

LP: C'est ton premier et le plus grand en région Bruxelloise, en structure bois. Et donc, c'était quand même une décision importante. D'abord, elle devait être prise par les futurs habitants, on s'est donc concertés avec eux, on a demandé à des spécialistes de venir expliquer, parce qu'il fallait quand même en connaissance de cause qu'ils puissent prendre une décision. Et une fois qu'ils ont vu les avantages inter-systèmes, ils ont été même aussi loin de convaincre le fonds du logement qui ne voyait pas l'intérêt à l'époque, il n'y avait pas d'obligation, à construire du passif. Donc c'est parce qu'il y a d'abord eu la volonté des habitants qui ont fait ont défendu après et continuent à défendre le passif. Bon, ils peuvent aussi le prouver, dans quel intérêt, la manière dans laquelle ça se passe en Région Bruxelloise, qu'ils ont imposé en termes de constructions Mais ça, je vais vous expliquer après... mais voilà, ils ont été impliqués en amont, au tout début, quand la réflexion commençait à se faire au niveau de la région et de Damien aussi, et nous en tant qu'experts aussi, on n'avait pas beaucoup d'expérience non plus, et encore aujourd'hui, on n'a pas encore assez de recul pour savoir ce qu'est un logement passif, ce qu'il pourrait avoir comme conséquences, alors qu'en 2015, ça devient obligatoire.

DC : Moi, comme j'avais pas mal voyagé un peu avant... j'ai visité déjà beaucoup de logements passifs en Allemagne, là ils ont quand même vingt ans d'avance... et donc on savait, on n'était pas non plus dans le brouillard total, on savait ce qu'on faisait, mais on avait des choix techniques dont on ne connaissait pas toutes les conséquences, et donc le choix du chauffage par la VMC et sa (?) électrique, c'était un débat. Parce qu'on dit oui le chauffage électrique, c'est centrale électrique, c'est nucléaire, machin... donc c'est à proscrire, il faut de l'énergie renouvelable mais on ne pouvait pas mettre 14 petites centrales... donc c'est impossible, même le gaz, qui est moins... moins... qui est mieux classé je dirais que l'électricité dans le bilan CO₂, on ne peut pas imaginer 14 petites chaudières à gaz, puisqu'on a les (?), les bennes ventilés, les cheminées... et donc on a pris l'option, okay ! on fait l'apport en électrique pour le chauffage. L'eau chaude, c'est un autre chapitre, et là, on va aller dans le renouvelable à fond la caisse, et on va mettre des capteurs solaires sur le toit, toiture végétale, et on centralise tout, on n'a qu'une seule petite chaudière qui fait l'appoint et qui distribue l'eau chaude. Voilà, c'était le rêve parfait, idéal, et on se rend compte maintenant parce que ça grince des dents, que ça consomme beaucoup. Et donc, au prochain bâtiment passif, on essaiera de ne pas avoir qu'une seule centrale pour 14 logements avec l'eau qui doit circuler, qui est distribuée jour et nuit avec des circulations où finalement, on consomme plus pour faire circuler l'eau alors qu'on ne prend même pas de douche que si on avait un petit robinet, même en électrique... et donc ça, c'est toujours les grands enseignements qu'on fait, une fois que ça rentre et que l'on se rend compte que... et pourtant ici, on a quand même des bureaux qui étaient super compétents, et ils étaient sûrs de leurs coups, mais voilà.

LP: à l'usage...

DC : à l'usage, on se rend compte que chacun pour soi, on ne peut pas faire moins cher, et donc eux, qui demandaient chacun pour soi, on aurait dû le faire pour l'eau chaude, pourquoi ! on n'a pas de solution non plus ... enfin bref, c'est toujours des défis techniques nouveaux, on étudie au maximum, et... bon ici, à part l'eau chaude, je pense qu'il n'y a pas beaucoup de soucis, mais bon l'eau chaude, ce n'est quand même pas facile quand même.

LP : Il y avait aussi dans ton projet, il y avait aussi le calcul de la structure qui pouvait éventuellement supporter aussi les panneaux photovoltaïques

DC : oui voilà voilà

LP : qui étaient prévus dans une phase ultérieure

DC : Voilà, on s'était dit, il peut encore y avoir du changement, donc on ne sait jamais, ils mettront ça, donc prévoyons les charges... enfin bref, alors on s'est aussi dit si le bâtiment ré évoluait, ils auront 4 chambres, s'ils veulent faire des plus grandes des plus petites... le bâtiment en bois permet encore de retravailler un petit peu l'intérieur, tant qu'on ne touche pas à l'ossature, tant qu'on ne touche pas à l'étanchéité à l'air, donc on a une flexibilité qui est encore un potentiel pour l'avenir, mais bon à parement tout est bien en place malgré tout... Qu'est-ce qu'on peut encore bien dire ? l'impact sur le quartier, donc le ... c'est peut-être Monsieur Fadhel pourra en parler, donc au départ, le bâtiment... bon, le terrain ici c'était un parking, donc c'était vraiment un lieu triste, un peu désolant, un peu même inquiétant, parce que c'est des voitures, et le terrain a été finalement beaucoup plus pollué qu'on ne le pensait, on a dû évacuer beaucoup de terre, donc on a vraiment agi sur un champ urbain, on peut vraiment le citer comme ça, et donc, on a essayé de tirer parti des inconvénients, donc le fait que le sol était tellement pollué, à avoir coûté cher au fonds du logement parce qu'il y a eu des vrais petits défis à relever au niveau du coût de la dépollution, mais voilà il a fallu enlever une couche de terre assez importante de 50cm, parce-qu'on a détecté que dans le parking, il y avait une pollution maximum, là où en tous cas la terre était prise, il y avait une grosse pollution, donc on a dû peller beaucoup, évacué la terre, et on avait également un problème de nappe phréatique, étant donné que lorsqu'on a reçu le document, les (?) de sol montraient quand même que le niveau de nappe était un peu critique et on a décidé après l'arrêt de chantier de remonter le bâtiment de 50 cm pour être à l'abri vraiment des nappes phréatiques et on est encore tout juste, on a eu très peur à la fin du chantier, parce qu'on voyait des flaques, puis ça a séché, donc ce n'était pas la nappe phréatique, c'était autre chose, mais donc le bâtiment a monté, et le sol a été creusé, donc avait on avait 1 m remblayé, bonne opération. Parce que voilà, si on met 1 m de nouvelle terre dépolluée dans les jardins, ça donne le droit suivant les critères IBGE à cultiver des légumes et à se nourrir grâce au potager, et donc voilà, cet inconvénient avait au moins un avantage, c'est que les jardins sont cultivables.

(Rires)

Jodelle Zetlaoui-Léger : Mais le parking... le terrain appartenait à qui ?

DC : donc le terrain maintenant, il appartient... chaque propriétaire a son... ses millièmes hein ! Sa part du terrain, et les garages restent propriétés du fonds du logement, eux, donc ils ont gardé un morceau, un garage, ils ont gardé ça pour eux, je ne sais pas très bien comment ils gèrent ça d'ailleurs.

LP : Monsieur Fadhel va nous expliquer ça

JZL : c'est le fonds du logement qui a acheté le terrain ...

DC : oui voilà, donc le fonds du logement a servi comme je le disais tout à l'heure rapidement parce-qu'il faisait froid, donc je peux le répéter tranquillement. Donc le fonds du logement était le maître d'ouvrage transitoire, donc ils ont acheté le terrain, lancé l'appel d'offre pour l'architecte, fourni les contrats, et je peux témoigner qu'ils étaient bien faits les contrats (rires) et faire travailler l'architecte-entrepreneur jusqu'à la fin de la réception, et une fois que c'était réceptionné clac automatiquement ça devenait propriétés des...

LP : des familles

DC : des familles, donc les familles avaient un super maître d'ouvrage compétent pour toute la phase de chantier et donc c'est un service donné par le fonds du logement

JZL : Et le fonds du logement a proposé plusieurs terrains ?

LP : non non

JZL : ou bien comment c'est fait le choix de ce terrain ?

DC : Ce qu'il faut dire aussi, c'est qu'on est dans le cadre d'un contrat de quartier, et donc même la commune est intervenue dans la réussite du projet, parce que le contrat de quartier donne un avantage, lorsqu'on fait du logement dans ce cadre-ci... peut offrir le terrain au quart du prix je coirs.

LP : Tout à fait, dans les termes du volet 2, le contrat du volet 2. En fait, oui...

DC : et donc ce qui fait que dans le... dans l'espèce... de magie de la réalité financière, il faut dire qu'il y a l'intervention de la commune grâce au contrat de quartier qui a fourni le terrain au quart du prix. Pas mal. Il y a la prime passive 4500 par logement, ce n'est pas mal, et alors troisième chose, le fonds du logement a obtenu un abaissement de la TVA grâce au fait que c'est une construction à ...

LP : à caractère social

DC : à... à...

LP : à caractère social

Mr F : à caractère social

DC : à caractère social, c'est ça. Et donc la TVA est passée de 21 à 12 %

LP : à 6

Mr F : à 6

LP : oui mieux encore

DC : et alors, je cite quand même le quatrième aspect qui est l'aspect contractuel et donc le fait d'avoir le...

LP : tout à fait le marché

DC : le contrat, marché conception-réalisation qui garantissait le prix, et puis le cinquième fait, c'est qu'on a réussi à le faire, pour le prix donné grâce à la réflexion architecturale et constructible, donc tout ça mis ensemble, ça fait le résultat

LP : et puis il y a

Mr : La politique de Granville, la Région, oui.

DC : Donc, ça fait du monde, ça fait du monde, et donc ce bâtiment est un petit peu l'image de réussite aussi bien de Madame Huytebroeck, le ministre de la Région Bruxelloise, parce-elle montre cette image-là, pour montrer l'action très positive de la politique urbaine de la ville, ce n'est pas ça qui est souvent montré... la commune, vous le voyez, c'est un bon exemple aussi, parlons de la vie dans le quartier hein...Donc Lorella, comme je disais qui était, qui est architecte de formation, qui était dans la maison de

quartier Bonnevie, qui a eu l'inspiration qu'il fallait faire le bâtiment, et qui a bien mené les familles jusqu'aux termes de... du fonds de logements, et donc la maison Bonnevie a aussi fait une belle réalisation. On ne peut pas dire que (? 0 :18 :05)

LP : Attends, je suis contente de me retrouver ici avec l'architecte, l'habitant, à vous entendre, ça fait vraiment plaisir (rires)

DC : Donc, c'est vraiment une belle réussite pour beaucoup de monde

LP : oui. Et c'est ça, qui a amené ensuite après, à la réflexion sur le CLT

DC : et alors oui. Et alors, maintenant Lorella, forte de cette expérience et de sa compétence, maintenant, est entrain de lancer les nouveaux projets des CLT à Bruxelles

LP : avec Geert

Mr F : avec Geert De Pauw

DC : Geert De Pauw, qui était également dans le quartier, qui était ton patron et dans le quartier et donc, ce sont ces éléments qu'on peut reconnaître compétents, qui maintenant fondent le CLT à Bruxelles, qui a encore un bel avenir... donc tout ça n'est pas dû au hasard des... (Rires)

LP : Non. Non non non... donc l'Espoir (? 0 :18 :56)....

Mr F : oui oui

LP : Tu veux compléter ! Tu ...

Mr F : oui, en fait, c'est ça comme vous dites, la crise du logement, tout d'abord, ici à Bruxelles et partout, surtout ici, parce que les 14 familles, ont un faible revenu, en même temps, c'est des familles nombreuses, et tout le monde... on ne s'est pas connu la première fois, donc c'est la maison de quartier et le CIRÉ, (? 0 :19 :19) et Pascal sont venus avec un compte épargne en 2006 de 50 euros par famille, et puis cet argent-là, on l'a laissé pour après, parce-ce que le bâtiment n'avait pas de peinture, cet argent a servi à la peinture par exemple pour notre habitation, et puis l'emménagement, et puis voilà donc, on ne se connaissait pas, on a fait des réunions, on a fait des ateliers et tout ça, chacun raconte à l'autre... plus ou moins... tout le monde était dans une situation précaire, et dans des habitations inhabitables si vous voulez. Mais ici, maintenant, on est dans un petit hôtel (rires), vraiment, c'est vrai, tout à chacun, ça a changé sa vie, avec des nouveaux meubles, en même temps, les enfants aussi, avant, n'avaient leurs chambres pour faire les devoirs. Moi, personnellement, j'étais dans un 56 m², et puis j'ai 3 enfants, plus une épouse, 5 personnes, avec la condensation et tout ça... et puis, si je reviens du boulot, je regarde les informations à la télévision, mon fils va faire ses devoirs... ce n'est pas possible, il n'y a pas d'intimité, il n'y a rien du tout, et puis voilà, donc on est parti chercher un abri, comment on va faire ? Comment on va faire ?, on est parti à la maison de quartier de Bonnevie, et puis voilà, petit à petit... mais c'est en 2002 qu'ils ont dit qu'il y avait un projet, mais on ne savait pas s'il allait aboutir ou non, et pour nous, ça n'était un rêve, c'était toujours...voilà

DC : C'était en 2002, c'est ça ?

Mr F : Oui en 2002. Et en 2004, ils m'ont appelé. Voilà, toujours un peu... on a investi beaucoup de temps, et puis petit à petit, on voit en 2006, on a commencé à épargner, il y a un espoir, c'est pour ça, on s'est dit voilà, on dit l'espoir l'association des habitants de l'espoir, et puis voilà, petit à petit, en 2008, on a fait une fête quand on a acheté le terrain à un prix symbolique... par la commune. On a fait un barbecue...tout le monde...on a pris des photos et tout ça, tout le monde était contents, et puis on a continué à (? 0 :21 :38)à des architectes, mais au fond du logement qui est le maître d'ouvrage, et puis on pris Monsieur

Carnoy, parce que c'est le seul architecte en ossature bois, et qui est en même temps le moins cher, c'est pour ça qu'on l'a pris ... et puis voilà c'était...c'est toujours une rêve parce que depuis ce jour-là on passe toujours là avec de la famille, chacun dit, moi je dois habiter là... des discussions sur le jour où on va partager ; est-ce que tu veux un jardin ou bien en étage... mais tout est fait...

DC : Je me rappelais de ce que disais Madame Ba, une des habitantes qui parlait de ce rêve qui a duré tellement longtemps, parce que c'est depuis 2002, qu'ils sont dans ce projet. Même quand on voyait les discussions, fond du logement, financement, les architectes, le concours, ça restait du rêve... puis un jour, elle s'est retrouvée son appartement

Mr F : Dans la réalité, dans la réalité

DC : et donc, elle a eu un choc, le rêve n'est plus rêvé (rires). Elle me racontait, il y avait vraiment quelque chose d'incroyable, elle n'arrivait pas à le croire

Michael Fenker : Est-ce que vous avez eu des moments de doute ? Et si oui c'était dû...

Mr F : oui parce que quand on fait la réunion, ils sont venus nous dire qu'il y avait quelques familles qui ne pouvaient pas rentrer dans ce projet parce que vraiment, il n'y a pas... ils ne sont pas dans des conditions... ils n'ont rien. Rien, rien, rien, rien... Et puis voilà, nous, on est parti encore chercher des solutions, comment on va faire et tout ça... moi je dis peut être que c'est moi, l'autre il se dit c'est moi, il y avait un doute mais ... mais c'est vrai, que des fois, on s'est dit voilà est-ce qu'on va habiter ou non , mais après, c'est vrai. Tant qu'on a des acteurs et des gens qui ont travaillé par exemple, comme la région, comme la commune, comme le fond du logement, comme la maison de quartier et tout ça... c'est ... on a un espoir, et vraiment, on est arrivé à faire ce projet-là, et d'ailleurs, c'est un projet, qui est, pour la CLT, comme vous le dites, c'est un moteur, et c'est un... vraiment, c'est quelque chose de continuité maintenant, parce qu'il y a des gens, jusqu'à maintenant qui passent ici comme vous avez fait et tout ça, et on donne encore le projet de CLT parce que vraiment, il y a des gens, même aujourd'hui, il y a la crise du logement, ça continue, c'est vraiment... mais voilà, donc l'espoir... et puis, on a donné du souffle à ce quartier. Le jour où on est arrivé ici, on était mal accueilli par les voisins, même si on a fait des fêtes avec la grosse fiesta, il y a une fête ici qui s'appelle la grosse fiesta, on venait toujours avec notre stand, on expliquait qu'on allait venir ici et tout ça, mais le jour où on a fait la fête ici pour l'inauguration, il y a les jeunes qui sont venus, une trentaine de jeunes qui sont venus, il y a un château gonflable pour les enfants et tout ça, qu'ils ont déchiré, on a parlé avec eux : « oui vous êtes venus hier, vous avez fait une fête, et nous on est là depuis trente ans, trente-cinq ans, on n'a jamais vu la fête et tout ça », et puis après, on a réfléchi à faire une autre fête pour tout le quartier, en 2011, elle s'appelait la fête de l'espoir, et on a accueilli ces jeunes-là de logement sociaux, tout le quartier, les rappeurs, les dj, tout à chacun qui a fait quelque chose venait et moi personnellement, je disais : « c'est votre fête, s'il y a encore quelque chose... », Avant, on a reçu des œufs, mais aujourd'hui on est à l'abri, il y avait beaucoup de casse de voiture dans la rue et tout ça, mais aujourd'hui, vraiment, tout le monde est content. On a fait un jardin à côté. Un jardin potager collectif, qui s'appelle Majorelle, à côté, et que tout le monde maintenant... même les gens du logement social viennent y participer aussi, et voilà, donc c'est un projet... même si c'est un projet pilote... et comme il a dit Monsieur Carnoy pour le gaz, maintenant, dans notre association, on discute pour faire les photovoltaïques, on a 18 000 euros aujourd'hui dans notre compte, et puis on a déjà vu avec la commune, la région, ce qu'on allait faire, comment est-ce qu'on allait faire pour encore diminuer la facture d'énergie, et puis dans l'appartement de

4 chambres... de 56 m, je payais 132 euros chaque moi, et je te jure qu'à la fin de l'année, une fois, j'ai dû encore payer 200 euros. On faisait une convention avec le propriétaire pour donner 150 euros chaque mois, mais, il y a quand l'année s'achève, on n'a pas encore payé l'année passée. Aujourd'hui, je paye 41 euros, on cuisine avec la cuisinière habituelle, la lumière... on n'a pas de chauffage, il n'y a qu'un chauffage de pointe à la salle de bain, mais je ne l'ai jamais utilisé, mais vraiment s'il faisait -10 ou -12, au rez-de-chaussée, on peut avoir un peu froid, alors on met une couette comme ça, ou bien des bougies, ou bien les gens, les invités ou bien la famille (rires) voilà, c'est vraiment quelque chose de bien, et je souhaite encore pour pleins de projets, vous avez dit que ça va être obligatoire à partir de 2015, et il faut aussi que des personnes d'ici, deviennent des ambassadeurs passifs, qu'ils donnent des petits gestes quotidiens à tous les gens qui habitent aussi la commune où on a commencé aussi à faire des appartements, ou des habitations passives, ils aideraient à des problèmes qu'on a connu avant, parce que, c'est pas comme chez nous ici où il y a un accompagnement avant et après aussi. Et Monsieur Carnoy a fait aussi un prospectus sur comment fonctionnait la maison parce qu'on ne sait pas ce que c'est qu'une maison passive, moi, mon fils m'a dit : « papa, il n'y a pas de chauffage comment on va faire ? est ce qu'on va acheter des couvertures ? Qu'est-ce qu'on va faire ? » Mais voilà, la maison passive, ce n'est pas très dur, mais il faut voir la pratique et comment on fait pour les choses. C'est la première fois... et toute l'année, on a des sonnettes, et entre voisins, on se dit : « j'ai un peu froid, j'ai un peu chaud, comment on va faire pour le thermostat et tout ça ? comment l'entretien de la VMC, des filtres par exemple, comment et quand on doit ouvrir les fenêtres s'il fait plus chaud... » tous les petites gestes quotidiens quand on habite une maison passive comme ça, qui sont faciles quand on est dans une maison traditionnelle, mais avoir l'habitude. Et ici, en Belgique, il y a 55 % des maisons qui sont des maisons passoires (rires), qui ne sont pas isolées. L'isolation, c'est très important, c'est pour ça que quand c'est bien isolé, c'est vraiment magnifique, parce que... on la santé aussi...au niveau de la santé, parce que l'air est propre à cause de la (? 0 : 28 :41)

LP : Vous avez envie d'ajouter quelque chose ?

DC : Simplement, insister dans le sens que... c'est l'usage qui est important, donc ... il parlait donc... à la fin du chantier, j'ai fourni un petit guide d'utilisation, donc c'est aussi un petit plus par rapport aux missions ordinaires... et donc là pour un projet participatif, créons ce petit guide d'utilisation qui est plus convivial qu'un (? 0 :29 :11) très technique, des fiches techniques et donc j'ai rédigé en moins de parts possibles, avec des couleurs compréhensibles, les bons gestes, les mauvais gestes, les gestes intéressants, les limites de ce qu'on peut faire et de ne pas faire, pour qu'ils appréhendent bien leur manière de vivre dans le passif, et alors la maison de quartier a évidemment embrayé avec la Région Bruxelloise et ils ont fait un très beau...

LP : il est là

DC : Qui est très didactique, et ça c'est encore un... une des... un petit (? 0 :29 :45) de l'espoir, et donc...

LP : qui a été fait avec les familles de l'espoir, et toi tu étais venu ...

DC : présenter ça. Et donc avec ce petit bouquin, j'avais fait mon guide et j'ai fait deux séances avec les familles pour expliquer comment faire

LP : et Damien tu allé aussi(?) dans le cahier de charges (?) un appel à projets était déjà tout tracé...t'en as touché un mot ?

DC : Non...non... et alors je voulais aussi insister sur ce qui était très intéressant par rapport au quartier et donc c'est vrai qu'ils ont fait une participation du début à la fin et puis, ils ne s'arrêtent pas, donc ils continuent parce qu'ils participent entre eux... il a parlé des ambassadeurs du passif, et puis, ils voient que... on voit l'impact du bâtiment sur le quartier. Et ça, c'est encore un aspect qui est très apprécié par la Région Bruxelloise... donc dans les critères sur le durable, on parle énormément des critères du durable à Bruxelles, on voit que une des qualités de l'architecture, c'est justement, d'inciter à un développement dans le quartier, d'aller au-delà de son petit périmètre, et donc ici, on est vraiment dans ce cas de figure très intéressant, donc il y a un espace à l'avant, avec déjà un jardin, avec déjà une espèce d'accueil par rapport au domaine public, il y a les fêtes, il y a le fait qu'il y a 14 familles, le fait qu'il y a tout un tissu social qui s'est créé, et puis il y a le jardin à côté, il y a eu... il y avait au départ le petit potager là derrière, et donc tout ça a créé des tissus...des tissus sociaux, et donc ce bâtiment est un petit (?) dans cette chaîne humaine, donc c'est intéressant...

Mr F : Ça, c'est vrai

IG : Les familles qui habitent là sont les mêmes qui étaient au début du projet ?

Mr F : Il y a une famille qui est partie, qui a dit que moi, je ne dois pas habiter la maison passive, parce qu'on est parti avant visiter ce que c'était une maison passive... et il y a une autre famille qui est partie en Amérique du sud parce que... mais les autres c'est tous... en fait, on est 14 familles, 11 nationalités différentes, il y a beaucoup de cultures quoi, il y a ici des Africains, des... Moyen-Orient, des Marocains et tout ça, mais malheureusement, on n'a pas de Belges, parce qu'on a fait... il y a une maison... une maison témoin qui a été visitée par (? 0 :32 :19) qui est venu, parce qu'on a cherché un Belge comme ça... (Rires) on n'a pas trouvé...

LP : Et en fait depuis plus de...

Mr F : ils sont tous Belges... oui voilà (en parlant avec DC)

LP : on a commencé à

Mr F : un Belge de souche ou bien un Européen, et maintenant au CLT, je vois qu'il y en a beaucoup, c'est très très bien.

LP : Mais en 2004 quand on a commencé, il y avait 16 inscrits, et puis c'est clair que ça a tellement pris de temps que en fait, il y a les autres, des familles qui sont parties parce qu'ils étaient plus dans l'urgence, sinon je pense globalement avant qu'on ait le marché, il y en a eu trois qui sont parties pour des raisons tout à fait personnelles et puis en fait, au moment où le projet a pu se réaliser, en fait, il y a Madame Usor qui a remplacé la dame qui est partie parce qu'elle trouvait que le passif était un peu trop compliqué pour elle et qu'elle en avait peur, et puis, il y a eu Monsieur Mechbael, qui pour des raisons tout à fait personnelles, est aussi parti, mais sinon, si on peut considérer qu'entre 2004 à 2010, la plupart a continué finalement à être là...

JZL : 14 familles. Comment ce chiffre de 14 ? Est-ce que vous, vous avez établi un seuil à partir duquel l'opération était faisable ou pas ? Comment vous avez...

LP : Alors, ce qu'il y avait là aussi, c'était quelque chose de ... je ne sais pas Damien si tu l'as dit mais, en fait, ce qui s'est passé justement, c'est qu'on avait ce terrain-ci, et qu'il fallait plus ou moins commencer à réfléchir sur le potentiel, alors, n'ayant pas les moyens pour engager directement des bureaux d'étude, nous, on n'avait pas le temps, parce qu'on devait s'occuper aussi du centre de rénovation de la maison de

quartier, donc on a commencé une collaboration comme ça se fait encore aujourd'hui, avec les écoles d'architecture. Donc, on estime que d'une part, pour les étudiants de fin d'année, c'était un bon exercice aussi de se mettre dans un contexte de production de logement à caractère social abordable... et de faire de cette réflexion-là dans des quartiers particuliers avec un (? 0:34:42), mais en même temps, nous, ça nous permettait, d'avoir déjà aussi une vision de ce qui était possible en terme d'implantation et de potentiel. Le nombre de logement...le fond du logement, en fait au moment où il a repris le dossier en fait pour le cahier de charges, on s'est calqué d'une part sur l'étude de faisabilité du projet, qu'on a un peu affinée et par rapport au nombre de familles qu'on avait, on a vérifié si c'était possible, et le programme d'architecture du marché public prévoyait donc minimum 14 logements, et c'est comme ça donc... Aujourd'hui, par rapport au terrain que le CLT propose, on vérifie aussi, en amont, ce qui est possible...on essaie de (?) là où c'est... mais ça, c'est un élément qu'on doit peut-être structurer, on essaiera de plus en plus de collaborer avec des écoles d'archi, en amont. Parce qu'en plus, ça permet déjà, avant de s'engager dans un marché d'avoir déjà des éléments de départ, parce qu'un étudiant amène aussi des solutions architecturales ou déjà si on le présente à toute l'assemblée, il y a déjà des tendances qui se manifestent, et un accord qui devra être cherché, notamment un jardin collectif, pas collectif, l'intérieur du lot ouvert sur le quartier ou pas, en terme de sécurité qu'est-ce que ça implique, donc voilà, ça enrichit déjà pas mal la réflexion.

DC : En tout cas, je reviens toujours au bâtiment durable, et donc j'ai participé à des formations individuelles, donc j'ai bien pu théoriser sur cette démarche, cette réflexion, et on voit à quel point plus un projet est réfléchi et pensé en amont du processus, donc avant le marché, donc à la programmation, plus on va loin dans cette préservation, plus on va dans le durable, donc c'est évident, parce que le durable, c'est une (?) sur l'avenir, et donc pour bien imaginer les situations à venir, pour bien réfléchir avant de commencer et imaginer l'avenir avant de poser la première pierre, et donc, ça c'est intéressant ici, comment toi, tu as eu cette réflexion, d'abord, avec les familles, pour le programme, avec la maison de quartier pour le programme aussi, mais en terme plus de surface, la réflexion sur le potentiel de remboursement des familles sur tout ça, et donc cette programmation était assez... assez poussée, et ça, c'est idéal pour faire un beau projet, donc là, l'architecte a vraiment de quoi répondre concrètement à quelque chose, il peut vraiment être dans le durable, parce qu'on a pensé à tout. C'est... bon, ici, c'est peu un hasard, mais enfin, disons que le choix du terrain est aussi très important pour l'état durable d'un bâtiment. Ici, coup de bol, on est orienté plein sud. C'est idéal pour faire du passif, ce n'est pas toujours le cas à Bruxelles. Maintenant, qu'il y a l'obligation à Bruxelles d'être en passif, je plains les architectes qui vont hériter d'un bâtiment plein nord, ou avec une orientation mal foutue, et donc c'est quand même, ça, c'est des critères fondamentaux donc, avant de programmer un bâtiment passif, il faut être sûr que là où on va le mettre ça va fonctionner, à bas prix, parce qu'on peut faire du passif à peu près n'importe où, mais pas à n'importe quel prix. Donc, ici, on a pu le faire avec un prix très intéressant, parce qu'on était en optimisation par rapport au soleil, ça c'était un élément important, donc la programmation est fondamentale.

JZL : Mais est-ce que c'est vous qui êtes allé chercher les écoles d'architecture, enfin, l'école d'architecture ? Comment est venue l'idée d'aller chercher l'école d'architecture ?

LP : Oui... donc... le... donc il y a eu deux associations ... on a collaboré avec le CIRÉ, Bonnevie ensemble avec les familles, donc au moment où la commune, nous avait proposé ce terrain-ci... on avait un terrain, et il fallait continuer, il fallait, d'une part, régler tous les aspects, réfléchir sur les aspects d'engagement des familles dans ce processus au niveau juridique, au niveau financier, mais, il fallait aussi quelque part, commencer à développer et réfléchir à l'architecture, et donc, étant sur différents aspects en même temps, et n'ayant pas assez de temps à deux (S ? Marie ? et nous), on a été parlé à La cambre, on a rencontré (G ?) et ... moi, je viens aussi de la Cambre, donc... et donc j'avais déjà les contacts, et on lui a proposé si éventuellement, il y avait de l'intérêt à travailler sur ce terrain. Mais alors ! chance de nouveau, parce que, je pense que l'espoir a réuni pas mal de chances, c'est qu'en fait, il y a eu déjà eu une analyse sur ce terrain juste avant, et ils venaient de développer justement les projets de fin d'année, donc voilà, tout s'est croisé d'une manière incroyable, et depuis cette expérience-là, on a continué avec Blondel par rapport au projet de Verheyden, aussi, où deux étudiants sont intervenus, un pour l'arc-en-ciel et l'autre pour Verheyden, voilà. On essaie maintenant d'ici la fin de l'année de trouver un moyen plus structurel de travailler avec eux...

JL : Pour situer en fait, dans les 10 ateliers verticaux qui existent dans la fac, dont parlait Joffrey ce matin, il y a un atelier qui est dédié au logement, qui est mené par Pierre Blondel, on verra demain, on va aller à (?), et donc on verra les logements qui ont été réalisés dans le cadre du plan de logement à Neder-Over-Heembeek... donc dans cet atelier-là, ce sont des sujets qu'ils aiment bien traiter, donc ils travaillent sur pleins de terrains dans la région Bruxelloise pour différentes... enfin ils aiment bien avoir des cas concrets aussi. Moi, j'avais une question sur l'architecture, sur des questions d'esthétique et des types de maisons ? Est-ce que ça a été discuté ? Vous je ne sais pas où vous avez habité avant mais est-ce que vous aviez dans la tête une image, un matériau, une forme qui vous plaisait et comment ça s'est discuté cette question-là de... « Qu'est ce qui est beau » de « moi je trouve ça moyen »...

Mr F : Exactement. Parce qu'on profite des ateliers et des réunions, donc on a commencé à faire des visites, pas mal de visites, des bâtiments du fond du logement, mais ici à Rue Ransfort, il y a aussi, un bâtiment de CRDDH

LP : où ça ?

Mr F : Ici, juste à Ransfort

LP : à Ransfort ? La (?) ?

Mr F : oui c'est ça exactement. Et puis c'est des duplex avec des petits jardins comme ça

LP : (? 0 :41 :48)

Mr F : oui voilà. Donc, tout le monde a dit qu'il voulait bien des petites maisons, un duplex, parce que c'est vrai, que à chacun, un duplex c'est toujours bien... c'est pour ça qu'ils ont dit, on veut bien un duplex, des petites maisons, on ne veut pas... parce qu'il y a aussi des architectes qui ont fait un autre plan, 4 étages, 5 étages, 6 étages, ce n'est pas bien, c'est toujours des buildings comme juste à côté le logement social et tout ça, mais, ici, c'est 1^{er} et 2^{ème} étage, c'est pas ...

DC : dans le cahier de charges, il n'y avait pas d'image donnée, c'était vraiment une carte blanche

LP : Mais par contre, ce qu'il y avait dans le cahiers de charges, ça on l'avait obtenu mais je vais peut-être compléter ce qu'ont dit les deux, c'est que... en fait, ce qu'il y avait dans le cahier des charges, c'était le cahier des recommandations, en fait, toute la réflexion dont toi tu parles, et Monsieur Fadhel confirme,

c'est qu'il y a eu la volonté de la part des associations de développer toute une série d'ateliers d'architecture pour justement pouvoir définir à la fin un programme et des choix aussi d'architecture et donc on avait commencé avec l'espoir sur la...donc avait mis au point à l'époque seulement 4 ateliers, mais peut-être, je vais vous le présenter sur la base de comment aujourd'hui le CLT opère, parce qu'elles se croisent donc, en fait, à chaque grand projet comme Espoir, on fait en sorte que les familles aient des moments de travail collectifs pour définir le projet qu'ils voient. L'objectif de tous ces ateliers-là, c'est d'arriver à définir le programme et à rédiger un document, qui est le cahier des recommandations, qui va être fourni aux architectes à titre d'information, mais en fait, c'est un cahier des recommandations qui n'a rien de technique, mais qui en fait partie plutôt des informations ou des besoins propres aux familles, leurs souhaits, leurs craintes, et c'est plutôt un témoignage alors qui se traduit par des thèmes principaux, que ce soit la sécurité, l'économie, le vivre ensemble, mon logement idéal... voilà. Il y a alors des recommandations qui sont émises

JZL : Il y a l'énergie ?

LP : Il y a l'énergie. Oui. C'était dans le (?). C'est vrai qu'une des premières choses qui en étaient sorties, c'est qu'il fallait, vu qu'on faisait face à un remboursement hypothécaire mensuel, il fallait qu'on puisse être surs qu'on ne consommera pas beaucoup en terme d'énergie. Donc là on a atteint l'idéal. A l'époque, ce n'était pas une obligation, mais à l'avenir, ça le sera. Donc, en fait, cet atelier-là, comment on le met en place, encore aujourd'hui avec le CLT, on a, en fait, suite à cette expérience de l'espoir, on a fait une évaluation, on a vu les résultats splendides auxquels ça a amené du point de vu de l'architecture au niveau professionnel, donc si par rapport à l'appropriation des familles de leurs biens et de la manière à laquelle, ils ont rayonné dans le quartier, mais surtout cette réussite humaine, parce qu'aujourd'hui, si vous allez interroger les 14 familles, elles seront toutes capables de parler de tous les sujets en lien avec... avec leur projet, mais même plus, ils s'engagent même vis-à-vis du quartier, ils participent à des réunions politiques vont voir les (?0 :45 :29) pour des problèmes de propreté... donc, en fait, ils ont acquis une émancipation incroyable, et ils ont (laissé leur trace ?) tant dans leur propre projet, mais aussi vis-à-vis du quartier. Sur la base de ce principe-là, on s'est dit, il faut qu'on continue à, justement, partir de la base et faire en sorte qu'ils puissent effectivement participer à tout le processus et avoir tous les moyens pour y arriver. On a aussi fait un bilan sur les éléments négatifs, notamment, et qu'on est entrain maintenant d'améliorer avec le CLT qui est, comme disait Monsieur Fadhel, le problème qu'ils ont rencontré au moment où ils se sont installés ici, en terme d'intégration. Pourtant, il y avait eu quelques initiatives qui ont été imaginées notamment des fêtes pour faire rencontrer, pour faire connaître aux riverains le projet, mais visiblement ce n'était pas très suffisant, ça a créé quand même des tensions au moment où ils se sont installés, les œufs, les agressions verbales et tout ça, c'était quelque chose qu'il fallait quand même construire. Et puis de l'autre côté, il y avait quand même 70 à 80... vous étiez quand même 70 à 80, avec enfants et adultes qui débarquaient dans un quartier... bein il fallait penser aussi à tous les accueils, les écoles, les services qui existaient, et mettre en place déjà tout un réseau qui pouvait effectivement accueillir aussi les inscriptions... donc là, on était un peu... disons... on n'était pas assez préparé. Aujourd'hui, on reprend aussi tout ça, donc des acquis d'une... du projet l'Espoir... on essaie d'aller plus loin là où il le faut avec les projets CLT. Mais bon, on peut dire aujourd'hui, qu'ils n'arrêtent pas. Voilà, ils ont récupéré, ils ont rattrapé le temps perdu, et ils continuent à être modèles vivants et ... d'ailleurs, ils viennent régulièrement

alimenter les discussions avec les autres groupes projets, donc il y a toujours un réseau qui... qui existe, qu'on essaie de maintenir, parce qu'il n'y a rien de mieux que la transmission d'expérience... que de venir nous théoriser peut-être des grands principes. Alors ! la méthodologie mise en place aujourd'hui pour tous les projets CLT, c'est qu'on commence, une fois que le groupe projet a été constitué et qu'il y a eu un partenariat mis en place avec les familles, on commence à établir tous les différents ateliers pour arriver à ce programme architectural, on commence par la découverte du quartier, donc, par rapport au site qu'on a identifié comme ... bien pour le projet, on va s'y promener toute la journée en fait, on va découvrir tout le quartier en petites groupes, puis on se retrouve à l'assemblée générale et on met en avant tous les éléments positifs et les éléments négatifs qu'ils ont pu percevoir par rapport au quartier et insister sur les... les équipements essentiels qu'ils estiment retrouver ou pas dans leur quartier, en terme de mobilité, équipements, médical, culturel, culte, commerce... voilà. Et donc là, ils ont une vraie première vision sur le lieu où ils vont habiter. Et on peut déjà capter, à ce moment-là, un peu déjà, quelques éléments intéressants à retenir parce que le CLT, j'ai oublié, mais c'est très important, on va le présenter tout à l'heure, c'est que dans ce projet, il n'y a pas uniquement les logements, mais on prévoit aussi des équipements autres que le logement, et donc, c'est clair que par rapport à cet atelier qui ressort... les éléments qui ressortiront du site : « on sent...il manque...oui il n'y a pas de boulanger...il faut y penser... » donc il y a déjà des initiatives qui se mettent en place. Evidemment, de toutes ces réunions, on fait des synthèses, on a des documents qui restent, parce qu'à la fin, on va devoir les insérer dans... dans les cahiers des recommandations. Ici, la deuxième étape, le deuxième atelier qu'on met en place, c'est ... faire une introduction en architecture, un petit..., donc le but est de préparer en terme de terminologie spécifique, ou est le rôle de l'architecte, ou commencer déjà à réfléchir sur la thématique de logements collectifs, comment on gère l'expression des façades, les espaces collectifs, les circulations, comment ça pourrait être... donc on prend des exemples types... et ainsi, on amène en avant déjà quelques éléments importants qui leur permettront après de pouvoir mieux s'exprimer d'une part, et déjà, énoncer une série de choses. Par exemple, comme le disait Monsieur Fadhel, au moment des ateliers d'architecture qu'on avait fait pour l'Espoir, évidemment le fait d'avoir vu la petite maison, l'idée était venue très vite... c'était important de la voir, et puis, l'identification par rapport aux façades aussi, les entrées, séparer les... voilà. Pour une question de gestion. Par rapport à Arc-en-ciel, on avait montré par exemple l'image là de ces grands couloirs : « ah non non, on n'en veut pas parce que celui-ci il fait trop... il fait trop... »

JL : HLM ?

LP : voilà, c'est ça et ça va créer des... ça, ça va créer des conflits à l'intérieur de la copropriété... Donc, suite à cet atelier-ci, par rapport, à ce qui ressort en préoccupations, on prépare le troisième atelier, qui est celui d'aller visiter des bâtiments ...

(Rires)

LP : Oui voilà, suite à cet atelier-là d'introduction à l'architecture... par rapport aux préoccupations qu'on a entendu, on fait un choix sur des projets existants en Région Bruxelloise de projets collectifs, en lien avec les thèmes qui ont été abordés... bien notamment, les coursives, c'était un élément qui, vraiment a été amené comme débat, et on a été voir un bâtiment ici à Molenbeek, qui venait d'être rénové en basse énergie, et il se trouvait que ce n'était pas loin du terrain sur lequel on envisageait de bâtir... voilà...et donc

on est allée... Donc, on passe de la théorie à la pratique en fait, et là, les familles en l'opportunité de rencontrer les architectes

DC : (? 0 : 53 :00)

LP : non (rires) l'architecte qui l'a rénové non... dommage qu'on n'a pas pu rencontrer celui-là
(Rires)

LP : Voilà (rires) donc on a été voir le projet de (?), la thématique du passif avait aussi été abordée, tout l'aspect énergétique, donc on est revenu avec l'Espoir, et Monsieur Fadhel a introduit tout l'aspect du passif, et puis il y avait la volonté... donc la problématique de circulation, d'autres plus complexes... on a été... vous allez le voir demain à (? 0 :53 :47) avec monsieur (?). Et cette visite-ci, a permis d'avoir l'échange avec un professionnel de pouvoir poser toutes les questions, de pouvoir visualiser en fait les espaces, les petites chambres, les grandes chambres, grands séjours, la façade, l'impact, la luminosité, donc tout le monde avait des ressentis évidemment. Donc suite à cette visite, de nouveau, on se retrouvait, et chacun en groupe a pu mettre en avant « ce que j'ai aimé, ce que je n'ai pas aimé », en terme de cuisine évidemment, on a tous adoré effectivement la cuisine qui peut se fermer, s'ouvrir, la cuisine séparé ou pas, c'était le grand thème hein... et donc voilà ! les coursives, on n'en veut pas ! ... Voilà. Pour l'Espoir, justement, ce qui est quand même particulier, c'est qu'ils avaient déjà réfléchi sur toute une série de choses, ce dont on n'a pas tenu compte, au niveau technique, et qu'on n'avait pas encore visité, c'était (Rires), le projet en ossature bois !! Parce-que ça, en très peu de temps, on a dû... faire en sorte d'aller visiter rapidement des bâtiments, on est d'ailleurs venu avec toi, tu étais occupé à rénover à Ixelles... oui, parce que l'ossature bois, on ne l'avait jamais vue dans nos exemples, on était loin d'imaginer que ça pouvait être une alternative...le passif, on savait ce que c'était, mais l'ossature bois, là... et donc là, on a dû aller de nouveau avec toutes les familles, tester...parce qu'ils allaient monter... tu te rappelles ! parce qu'ils ils avaient peur de l'acoustique...

Mr F : Il y a une dame. Madame Pindy. Oui, c'est Madame Pindy, qui a la soixantaine, et elle a quand-même 120 Kg... on lui a dit toi, tu vas rester ici, et puis les petits, ils vont en bas et ils vont en bas et ils font comme ça, on ne va pas attendre (rires)

LP : Donc...

Mr F : et n'entendais rien. Mais ici aussi, on n'entend rien, il n'y a pas de voiture ni rien du tout, mais dans la maison, quand il y a les enfants en haut et en bas, on entend un petit peu

DC : Oui mais ça, c'est normal

JZL : Qui anime les ateliers ?

LP : Alors ceux qui anime les ateliers ! Le CLT en tout cas. L'équipe du CLT veille à ce que la méthodologie participative soit, ne fut que respectée dans son ordre, puis ce sont surtout les partenaires associatifs qui prennent les choses en main avec les familles, et qui l'agrémentent comme ils le souhaitent, mais donc pour l'atelier de l'Espoir, c'était moi et Elodie qui avait travaillé pour les ateliers participatifs. Pour les ateliers participatifs « Arc-en-ciel » donc le projet Vanperenboom, là, on l'a fait en partenariat avec l'association Convivence avec leur architecte, il y avait moi du CLT, et puis encore Bonnevie et le CIRÉ également, à Verheyden de nouveau, on est tombé sur un partenaire qui n'avait pas d'architecte, un partenaire associatif et donc, c'est moi qui ai animé. Mais ! Ce que le CLT souhaite, c'est que ce soit porté vraiment par les partenaires et que le CLT ne soit vraiment qu'un appui, donc finalement, les responsables

projets ne seront là que comme des référents pour assister les partenaires associatifs à développer des projets pareils.

JZL : Mais quand vous dites associatifs, vous parlez de qui comme associations ?

LP : Des Asbl ...et des associations, qui déjà œuvrent dans le droit au logement, et je ne sais pas si vous avez déjà eu l'occasion d'en parler, mais en Région Bruxelloise, nous disposons aussi d'un réseau habitat

JL : On n'en n'a pas parlé encore

LP : Non non ? Donc les partenaires... vous avez... c'est un grand chapitre, je vais y revenir, non non pas de soucis. Et donc, en fait, ce sont des associations qui sont déjà en lien avec la problématique du logement, qui au sein de la structure ont déjà des services, d'aide à la location, ou aide énergétique et toutes les problématiques qu'il y a autour... et l'idéal donc ce que nous on recherche, c'est aussi les associations qui ont déjà au sein de leurs structures des techniciens, parce qu'ils sont déjà dans la problématique de la rénovation, de l'accompagnement d'un propriétaire dans leurs biens. Ces associations sont financées par la Région, et elles sont regroupées dans....sous forme d'un réseau, le réseau Habitat, et il y en a dans toutes les communes maintenant, il y en a un, donc à la Foret, il y a la maison (en plus ?), à Molenbeek, il y en a même deux, il y a Bonnevie et Iaru, à Saint-Gilles, il y a le cafa, à Ixelles, il y a Habitat et Rénovation... voilà. Donc, on essaie de s'appuyer surtout sur des acteurs qui sont déjà actifs dans les quartiers où on développe déjà des projets. Si vous prenez la structure du CLT tel quel, et on n'envisage pas vraiment de s'agrandir à tel point de ne plus pouvoir assumer le suivi de tous les projets, son intention ce n'est pas de prendre en main justement... on crée aussi les relations pour y arriver et des partenariats ponctuels.

JZL : Mais c'est vous qui avez la méthode en fait que vous leur diffusez, vous avez un document ? Une méthodologie ?

LP : Oui. Le CLT souhaite, et on est occupé à y travailler, à ... souhaite mettre au point une espèce de cahier de charges à l'attention de nos partenaires que ce soit le partenaire associatif qui accompagne les familles dans tout le processus, d'accord ! Mais aussi le partenaire qu'on va devoir retrouver pour tout ce qui espace non logement, donc on est en train de mettre au point une boîte à outils, en fait on a...

IG : Cette méthode, elle a été (? 1:00:22) au fil des années, est-ce qu'il y a des choses que vous aviez rectifié ?

LP : De quelle méthode ? De l'« Espoir » ? Oui c'est ça. On l'a amélioré. Donc en fait, par rapport au projet l'Espoir donc, en fait il y a eu « l'introduction à l'architecture » comme atelier, il y a eu « mon logement idéal », ça, c'est resté. Et puis en fait, il y a eu les visites, trois ateliers. Le CLT, aujourd'hui, en prévoit 6. Donc la découverte du quartier, qui est en plus du projet l'Espoir, et puis un autre atelier qui s'appelle le « vivre ensemble ». En fait le « vivre ensemble » a comme objectifs de réfléchir sur ce que, à part le fait de partager un lieu où on va habiter, qu'est-ce qu'on a encore envie de continuer à faire tous ensemble, une fois qu'on y est, qu'on y habite. Et donc, par différents exemples et des thématiques, bien on commence déjà cette réflexion. Est-ce que oui ou non des espaces tels que la buanderie est quelque chose que vous voyez ? ou la voiture partagée ? ou la gestion de... le tri-sélectif ? le vélo ... ? Mais en tout cas tout ce que... le but, c'est de trouver vraiment, en quoi ils veulent continuer et encore nous on peut les aider, et de quelle manière ça va influencer le programme architectural. C'est clair que s'ils se voient déjà à gérer une buanderie commune ouverte sur le quartier, bien automatiquement, notre programme de cahier de charges, il va devoir être repris, mais on ne peut pas l'improviser. Et comme le CLT envisage de créer des

lieux ouverts aussi sur le quartier mais aussi des lieux, qui soient gérés par les habitants eux-mêmes, bein on passe cet atelier-là, on arrive à les... plus ou moins déjà, les alimenter dans cette réflexion, et déjà un peu connaître les tendances. Concrètement, pour le projet « Arc-en-ciel », donc ce qui est ressorti, c'est qu'ils ne voulaient pas de buanderies communes, ce n'est pas quelque chose qui les avait intéressée, l'ouverture sur le quartier du jardin intérieur n'était pas souhaitée, par contre, ce qui ce qu'ils voyaient comme équipements collectifs, c'était d'imaginer, que là, si un espace devait être prévu, ça serait plutôt une crèche, en imaginant aussi qu'ils pouvaient avoir aussi une possibilité de formation et de travail. Donc voilà, tous ces éléments-là sont venus pendant l'atelier « vivre ensemble ».

IG : Et parmi ces familles qui participent à ces ateliers, j'imagine qu'il y avait des désaccords ?

LP : oui

IG : Enfin tout le monde n'a pas les mêmes positions, donc comment est-ce que vous arrivez à une décision commune ?

DC : Mais en fait, ce n'est pas nécessaire. L'architecte n'a pas besoin d'avoir une décision...n'a pas besoin d'avoir quelque chose qui résolve. C'est beaucoup plus intéressant... dans le dossier que j'ai reçu pour l'Espoir, il y avait des choses contradictoires. Certains veulent ça, d'autres ça...

LP : Mais en fait c'est les souhaitees...

DC : Plus on a une richesse diversifiée, je dirais... alors on peut... au bout, on peut réfléchir à quelque chose. Mais si on dit : « Voilà. Nous, on veut une buanderie qui fait 4 sur 2, à côté un local 4 sur 3, et puis un local poubelle... » A quoi on sert hein!

IG : Mais alors, ça veut dire que les familles participent au jury ?

LP : Oui. Alors, ça, c'est un point très important. C'est vraiment très important, ils ont participé au jury.

DC : Ici, les familles ont choisi tous les projets qui ont été affichés et il y a eu vraiment un débat... ils ont choisi le projet.

LP : Et ... oui parce qu'au niveau du choix, ce qui était aussi nouveau... donc, en fait, le fond du logement qui intervenait comme maître d'ouvrage... donc avait joint ce cahier des recommandations, ce qui était très bien, avait aussi demandé à tous les auteurs de projets d'intégrer dans leur travail une estimation des heures que ça nécessiterait pour tous les aspects participatifs. Chose qui n'était pas encore, pas du tout, prévue dans n'importe quelle opération précédente et alors aussi, le fait qu'il y ait une présentation collective de tous les auteurs de projets. D'ailleurs, vous étiez tous là, donc il y a eu 7 candidats qui ont répondu, et c'était là, un peu une forme de remise de projet... ils ont... mais une fois qu'on avait ce moment-là, il faut encore s'imaginer ce que ça représente de rentrer...ce que ça représente pour les familles, de rentrer, d'abord, dans la logique d'un cahier des charges, de rentrer dans la logique des critères d'attribution, puis faire le lien avec le cahier des charges, et le cahier des recommandations, et alors, parvenir eux-mêmes, donc à pouvoir lire des plans, à pouvoir lire des plans, à pouvoir (?), donc ça, ça a pris un mois intense. Tu te rappelles Monsieur Fadhel ? On... on pouvait donc, comme c'était un concours, les projets ne pouvaient pas sortir donc on se déplaçait carrément au fond du logement par groupes et on analysait à fond tous les projets. Donc. Et là, je pense qu'ils ont tous choisi en connaissance de cause parce que les associations s'étaient aussi données le temps de tout bien expliqué, mais eux aussi, se sont donné le temps parce qu'ils venaient chaque fois parce que c'était quand-même un moment très important, parce qu'il s'agissait quand-même de leurs logements, voilà. Et donc, ce moment très intense,

aujourd'hui au CLT, on le prépare déjà maintenant, même si... même si, les projets qu'on a annoncé... il va y avoir une première analyse pour l'attribution des marchés (autours ?) des projets en mars-septembre, et c'est déjà ce soir qu'on va introduire le fait de travailler en groupe par responsable thématique. En énergie, les espaces collectifs qui sont en lien après avec la gestion des copropriétés, et aussi les espaces autre que logements, comment ils s'ouvrent ou pas au niveau des quartiers, qui eux aussi, une fois que ce responsable est identifié pendant l'analyse, va pouvoir aussi par après une fois installé va pouvoir continuer à être le responsable dans cette matière. Donc, aujourd'hui, on met et on prépare, on met en place déjà toute la phase très intense de chaque projet parce que c'est un moment capital...

DC : Il y a beaucoup de réflexion hein sur le... sur le... la participation en architecture, donc, il fallait des débats entre architectes ou entre... et donc où on voit les limites, les avantages et les inconvénients, parce que la participation peut avoir des effets pervers également, donc... et puis la participation peut parfois rendre un projet inaboutissable, c'est-à-dire qu'on arrive à une (?) inexplicable qu'on ne sait plus quoi faire, donc il faut toujours garder une certaine... paramètres d'interprétation pour pouvoir chaque fois faire un bilan ou une synthèse. Donc l'architecture, c'est faire une synthèse d'une quantité de paramètres. S'il y a une série de paramètres qui sont immuables et fixés, on a là un pavé qu'on a (du mal ?) à gérer, il faut pouvoir travailler le tout, l'aspect du quartier, l'aspect financier, l'aspect social, l'impact sur l'environnement, tous les aspects énergétiques, donc, il y a tellement d'aspects qu'il faut que...qu'il faut que tous les aspects, à moment donné, rentrent dans l'équation avec l'acceptation que tout doit être remodelé et donc, ça, c'est la grande difficulté dans la participation, c'est que, quand il y a trop d'acteurs qui interviennent, finalement, il y a trop de choses qui sont : « oui mais on a dit ça », et donc, il faut gérer une souplesse d'esprit d'un plus grand nombre de personnes, et ça, c'est quelque chose qu'il faut arriver à maintenir dans le temps.

LP : Dans le temps. Oui... Oui c'est...

DC : Etape par étape

LP : Oui voilà on y va étape par étape. Mais ce qu'on doit quand même dire, c'est que, c'est important, en tout cas, par rapport aux opérations qu'on a fait avec le fond du logement, c'est eux qui interviennent, en tant que maître d'ouvrage, et c'est à eux que revient quand-même le dernier mot, donc les familles ont la possibilité de participer au choix, mais c'est finalement le maître d'ouvrage qui aura le dernier le mot. Et par rapport à « l'Espoir », on a eu de la chance, parce qu'on avait retenu exactement tous le même projet, et donc, au moment du choix définitif, on a été tous invité, et ça aussi ça va se reproduire, autours de la table du fonds du logement pour justement la confrontation de toutes nos visions et nos analyses, et on a abouti au mêmes choix des projets en terme d'ordre. Par contre, pour Verheyden, pour Verheyden, là c'est différent parce que les familles vont être impliquées dans le choix en tant que maître d'ouvrage parce que le projet « le Nid », le projet CLT « le Nid », c'est eux qui l'avancent avec le CLT. On a constitué une société civile, rendant possible justement le financement de cette opération, et donc, dans ce cadre-là, c'est les 7 familles qui vont devoir... choisir parce qu'ils sont...

DC : Il n'y a pas le fonds du logement qui est au-dessus, qui chapote ?

LP : non. Là non

DC : Donc, c'est vraiment démocratique complètement.

LP : Voilà. Et donc là, c'est un projet pilote. Ça se voit dans le nom, on va pouvoir vous dire... (Rires) mais oui... non là, c'est vraiment tout à fait...

DC : intéressant

LP : Voilà, tout à fait, c'est ça. Donc...

BW : Peut être juste... donc, cette souplesse des esprits, c'est du côté de l'architecte (??)... même du côté des personnes qui s'impliquent de plus en plus fortement dans des choix. Comment vous avez... ? Parce que j'ai compris...à parement cette souplesse de l'esprit, elle a plutôt grandi aussi du côté des habitants. Donc comment vous avez réussi finalement à partager cette qualité-là des échanges, de fabriquer, finalement un regard assez ouvert sur le projet qui allait advenir ?

DC : On a un exemple sur un autre projet qui illustre bien... donc, j'avais fait une école, et donc on avait fait participer les élèves et les professeurs... et un moment donné, donc les élèves ont commencé à travailler leurs parts, ils trouvaient ça intéressant, et puis les adultes, on les a fait travailler en ateliers et donc, on a demandé, d'abord aux adultes de se retrouver sur le terrain pour faire une carte de perception, et donc on a organisé ça en groupes de 5, 6, 7, et donc, il y avait 3, 4 groupes.... Et puis, ils ont chacun fait la carte de la manière la plus personnelle du terrain, et ils ont présenté ça devant tout le monde. Chacun, à la fin de la journée a présenté sa carte de perception, et il devait défendre sa vision, et donc il y avait parfois des perceptions différentes, et donc les architectes étaient là pour observer tout ça et pour essayer de faire la carte de synthèse pour le... la séance prochaine. Et donc, là, c'était essayer de trouver les points communs, et donc une fois qu'on arrive à dire : « voilà, on a écouté tout le monde... et que pour nous les points communs, c'est ça, ça et ça. Est-ce que vous êtes tous d'accord ? Oui, non ? Alors nous continuerons à discuter là-dessus pour se mettre d'accord sur un point commun, et alors nous allons vous le dessiner et on vous le présentera la fois prochaine... » Ça, c'est une manière de procéder. Et alors, ce qui était intéressant à un moment donné, c'est qu'une fois qu'on avait la carte de perception, on a voulu faire l'architecture, donc implanter des volumes, et donc on avait donné à tout le monde des petits cubes : les classes, le réfectoire, le bureau du directeur, les primaires et ainsi de suite... et on demandait à chacun de construire sa maquette sur le terrain, et donc, on a eu 5 projets. Et là, c'était difficile de choisir. Et donc on a exposé dans l'espace les projets...

DC : et donc je disais donc, chaque groupe avait son projet, et on exposait le projet sur une série de table... et alors, on a demandé aux gens de se mettre là...soit proche de celui-là parce qu'ils proches de celui-là, soit entre celui-là et celui-là parce qu'ils hésitaient entre les deux, donc de se mettre dans l'espace... et donc déjà on voyait où on se regroupait, et on se disait : « C'est visiblement par-là qu'on s'y intéresse. Alors ceux qui sont perdus là, venez dans le groupe'. Et puis on était tous autour de cette table-là, et on hésitait entre celle-là et celle-là, et on essaie de voir physiquement les choses perceptibles par tout le monde, qui sont la construction du consensus, et donc c'est des techniques qu'on a utilisé et donc c'est toujours trouver le consensus en lançant des avis. Ceux qui sont isolés, on leur dit : « on est désolé pour vous venez nous rejoindre avec la majorité » et donc, c'est quelques manières d'avancer assez vite pour trouver un consensus au niveau du projet...

LP : Oui mais le consensus en tout cas dans les projets qu'on a mis en place, le moment...

LP : Le moment crucial du consensus va être le moment du choix du projet, parce que c'est là en fait où tout va se définir. Par contre, toute la méthodologie mise en place avant, comme disait Monsieur Carnoy,

ça laisse assez de libertés, mais on constate quand même que les volontés de l'un et de l'autre ne sont pas vraiment tout à fait opposées. Il n'y a pas vraiment de volonté irréaliste qui se manifeste

DC : Il faut donner les règles du jeu avant ... Donc si jamais, il y a dans le cas du fonds du logement, donc le dernier mot est au fonds du logement...

LP : pour le choix...

DC : Pour le choix. Mais les familles le savaient. Donc, on ne peut jamais commencer un processus participatif sans dire au départ que ça va se passer comme ça, et finalement, s'il n'y a pas d'accord, c'est ça qui va se passer. Il faut que les règles du jeu soient claires, sinon...

LP : Et puis, je pense qu'il y a aussi un autre facteur quand même...euh...important au moment du choix, c'est qu'en fait le groupe est soudé. Le groupe a déjà eu le temps de réfléchir ensemble, de déjà prendre connaissance l'un de l'autre, et donc les conflits, même s'il y en a, sont plus facilement gérables, ou des idées opposables... et donc le dialogue s'installe beaucoup plus facilement... donc c'est en fait... autant le but c'est de commencer à travailler...des familles qui ne se connaissent pas du tout, et de pouvoir déjà préparer à des moments difficiles, en terme de consensus, à travers vraiment des moments qui... stimulent surtout la confiance de l'un et de l'autre, l'entraide...

DC : (? 1 :17 :40)

LP : Oui je pense que c'est ça, et « l'Espoir », c'est vraiment...euh... (« le problème n'est plus représentatif » à voix basse)

DC : ça c'est vraiment, c'est vrai que ça vaut énormément. Donc, en fait les 14 familles se connaissaient, et il y avait une motivation très forte d'aboutir au projet. Moi, je vois ça dans des groupes de gens qui font des habitats groupés très à la mode, et donc il y a beaucoup de projets qui se lancent avec un groupe de deux, trois personnes qui ont l'ambition de faire un habitat de 10 familles, et qui disent pour le projet soit tellement génial, il faut plein de familles pour y arriver, et souvent ça n'aboutit pas

(Arrivée de Madame Fadhel)

DC : Tellement c'est difficile pour les personnes qui n'ont pas les mêmes motivations d'accepter des compromis de personnes qui leur imposent, et donc ça c'est difficile

BW : Je vais peut-être un peu insister, il y a quelque chose qui était très étonnante ici, c'est qu'on superpose des maisonnettes avec des gens qui finalement, trouvent pleinement leur habitat ici, donc quand on part d'un projet sculptural où tout le monde pense habiter dans une maison et on passe par cette phase-là, il risque d'y avoir énormément de déceptions quand on retrouve après cette situation. Et à parement, là ce n'est pas le cas du tout, donc pour moi, c'est quelque chose de très étonnant, cette capacité de transformer un modèle culturel, de le revisiter, de le re-fabriquer et de le mettre dans un contexte plus collectif... c'est... vous avez ...? Je n'étais pas clair hein ?

Mme F : Non. Non. Même moi... non...

BW : Tout à l'heure devant la maison, on a entendu que cette expression des maisons, vient aussi du fait qu'en Belgique et pas seulement en Belgique, un peu partout, ce modèle de la maison individuelle est très fort, très prégnant et donc pour transformer ça dans quelque chose qui est du collectif, parce-qu'ici on est quand même dans du collectif, c'est tout un processus, et une remise en question de ce modèle culturel que tout le monde associe à un habité individuel pour finalement faire quelque chose de plus. Il faut dépasser vraiment le modèle culturel, et à parement tout ce processus, vous a permis à vous, les familles,

qui partaient avec l'idée aussi, voilà donc on va rejoindre quelque chose qui est notre maison, de faire toute une transformation, qui pouvait être une idée à priori....

Mme F : Si vous voulez au départ, on n'en n'était pas conscient du tout vers quoi on allait, c'est quand on a avancé dans les ateliers, et dans... dans...

(Rires)

Mme F : Donc c'est en avançant dans les ateliers qu'on a compris que... l'habitat collectif, c'est... c'est bien autre chose que ce qu'on pouvait s'imaginer au départ. Il y avait déjà un autre engagement, l'engagement de toutes les familles pour réfléchir au concept, mais après, ça devenait de plus en plus clair, il fallait définir un syndic, il fallait s'entendre, il fallait organiser ensemble, il fallait chaque personne sache utiliser son habitat parce que c'est un passif, donc il fallait créer des ateliers, il fallait coacher les gens dans leurs... parce qu'au départ on ne se connaissait pas. Donc, se mettre autour d'une table pour réaliser un projet ensemble c'est une chose, mais habiter sous un seul toit, c'est encore autre chose, donc il fallait déjà réfléchir sur qui sommes-nous, ce dont nous avons tous besoin, et comment on pouvait s'organiser pour ne pas avoir un conflit de voisinage, nous avons plus de 50 enfants dans ce bâtiment, donc déjà d'une part, on avait déjà réfléchi à avoir plusieurs entrées au lieu d'une seule entrée et un couloir, où tout le monde passait, donc après aussi, on a réfléchi au Dupleix, pourquoi ? Parce que nos enfants.... Voilà. Et donc après...

LP : Eux, ils ne le savent pas

Mme F : le conflit entre voisinage... parce que si vous voulez, nous avons tous des cultures différentes, la plupart vient d'Afrique mais qui sont en Belgique depuis longtemps, et donc du coup... les couloirs... les communs. Comment utiliser les communs ? Et donc il fallait créer un règlement interne, monsieur Carnoy s'est occupé aussi du guide d'utilisation et donc d'entretien, et donc tout ça à mettre en route, et après, c'est aussi porter ce projet. Le syndic existe toujours, je l'ai fait au départ, monsieur Philippe continue à le faire. Régler les problème de voisinage, là, c'est Fadhel qui est là pour... comme médiateur, et donc on a Lorella, on a monsieur Carnoy, on a Kirt de la CLT, et donc tout ça, si vous voulez, nous sommes... après nous sommes devenus nos propres acteurs en fait, on continue à porter notre projet tout en s'impliquant à d'autres projets comme la CLT, et en accueillant comme vous des personnes qui sont intéressées par ce projet mais il faut se dire que, quand on choisit un groupe pareil, il faut aussi se dire qu'il doit y avoir des profils qui sont forts pour mener des projets, pour la gestion, la gestion continue du projet pour que le projet puisse réussir, il faut y avoir des personnes qui savent un petit peu faire la comptabilité, qui savent prendre des notes pendant les réunions et tout ça... et donc chez nous, c'est bien tombé, on a vite décelé qui fait quoi le mieux, mais dans les prochains...dans les....

Mr F : c'est en train de se...

Mme F : Oui ça se fait...c'est un peu pour vous dire....

JL : Moi, ça ne m'étonne pas du tout que le projet à la fin...enfin ça ne m'étonne pas du tout ! Que le projet à la fin se dessine comme ça avec effectivement une individualisation des logements, mais dans un ensemble collectif, parce qu'en étudiant dans l'histoire des processus participatifs ce type de projets, il y a des projets très caractéristiques dans lesquels on voit le même phénomène et le plus criant, c'est le projet Giancarlo De Carlo à Terni, où on part avec un modèle des personnes qui habitent dans une cité ouvrière avec des petites maisons et qui vont passer par 5 implantations différentes, c'est pour ça que je demandais

si vous utilisiez des modèles, parce que là, les architectes rassemblent 100 projets de différents modèles, avec la cursive, sans la cursive... il y a toute une discussion avec les gens et finalement, c'est en identifiant les futurs habitants, qu'ils identifiaient de qui les dérangeait dans le collectif, donc ils disaient : « les couloirs, non merci, les coursives...etc...il nous faut de l'espace qui soit aussi privé pas que jardin collectif etc... » et donc une fois que les choses sont identifiées, il y a une vraie acceptation même une demande de la part de ces gens d'une architecture qui a permis... et pourtant c'est une architecture assez brutaliste assez difficile, et donc il y a un retour sur expérience qui fonctionne parce que... parce que ça prend du temps et donc... enfin moi, je suis frappée par la similitude du processus, donc je connais « l'Espoir », mais je n'ai jamais écouté Lorella l'expliquer comme ça... et donc à 45, 50 ans de distance, c'est exactement la même idée, le même processus et ça fonctionne encore... on est capable de s'habituer à d'autres choses en fait, je pense.

DC : Ce qui est un très bon point aussi, c'est que le bâtiment reste appropriable, donc ça c'est... enfin, ici la volonté, c'était, on a fait une image de la façade, le bois... mais autant on mettait de l'image à l'extérieur, autant on n'en mettait pas à l'intérieur et donc c'était un espace blanc qui était sans (?). Et donc, moi, je trouve pour qu'un collectif devienne approprié, il faut qu'il soit assez neutre, il faut gérer à la fois un caractère et une neutralité, et je pense que l'intérieur doit être assez neutre parce que c'est là que les gens vont intervenir fortement alors que l'extérieur peut agir mais (?? 1:27:23) donc à l'époque de la modernité, le Corbusier, ont supprimé toute décoration, et alors c'est très intéressant d'aller voir les maisons de Le Corbusier qui ont été réhabilitées avec colonnes grecques, avec des voûtes baroques, avec des briques en façade et ainsi de suite, les gens ont eu besoin de s'approprier à ce moment-là pour (?) donc ça, c'est la difficulté. Ici, moi, j'ai pris le parti d'avoir une image forte à l'extérieur en espérant que l'intérieur soit fortement approprié, ça va marcher dans le temps...

LP : C'était aussi ton projet qui en fait répondait le plus par rapport à ce que les familles avaient énoncé dans le cahier des recommandations, et qui effectivement... ton projet reprenait cette volonté d'avoir des entités bien précises, d'avoir une facilité de gestion aussi pour les entrées, de plusieurs entrées pour avoir moins de logements à distribuer et donc moins de problèmes de gestion... en fait, ils sont complètement retrouvés dans ce projet-là parce que tu avais... et donc en (?) la manière dans laquelle leurs souhaits, leurs rêves étaient quelque part amenés par écrit et qu'on avait retranscrits bien tout à coup elle prend forme, mais dans le choix c'est clair que... c'est ça qu'il va faire qu'il y est un projet qui ressort plus qu'un autre, et le facteur financier clairement aussi... mais...euh... mais....

JZL : une fois que vous avez été désigné, est ce que vous, vous avez continué à avoir un rôle un peu d'intermédiaire entre les habitants, les familles et l'architecte, ou bien est ce que finalement après vous, vous vous êtes retrouvés seuls face au...

LP : on a continué à faire le relais avec Damien. Mais en fait lui...vous savez quand il s'agit d'un projet, tu as un maître d'ouvrage, tu as un architecte, et puis...voilà, et nous on était quand même présents, on a aussi obtenu du fonds du logement aussi à assister aux réunions du chantier parce que c'était important, et c'était sur leur demande aussi de pouvoir voir construire leur maison. Il ne s'agit pas ici d'avoir une clé, et puis voilà, on est chez nous...non. Le fait de voir construire, la manière de laquelle elle était montée et tout ça, et d'avoir l'écoute aussi de comment les réunions se passent avec les architectes, avec les maîtres d'ouvrage... de comment les choses se dessinent, et puis, ils étaient là parce que ça permettait quand

même de prendre une décision très vite en impliquant justement les futurs habitants. Donc, on est, les associations...moi, je suis toujours restée du côté accompagnement famille pour garantir justement une continuité jusqu'à l'occupation des lieux, mais même après. Et ça, c'est aussi quelque chose qui est très important parce que (?? 1 :30 :43), c'est important de pouvoir continuer à guider, à accompagner

Mme F : à encadrer

LP : à encadrer... les habitants par rapport à toutes les démarches qui peuvent être... notamment maintenant les techniques, quelques petits soucis par là...

DC : Oui bon, pour les habitants, la maison de quartier est restée une garanti de sécurité je dirais, parce la maison de quartier avait quand même une maîtrise très importante, Lorella est architecte. Et donc que Lorella, ou (?) c'était quand même une bonne sécurité pour les familles qui étaient quand même bien représentées. Et pour moi, c'était bien aussi parce que j'avais quelqu'un de compétent, lorsque je devais expliquer un truc complexe Lorella a vite compris et puis, elle pouvait, elle, expliquer aux familles...

LP : Et en fait, j'ai joué un peu d'intermédiaire, et c'est très important. C'est très important aussi pour ramener les informations pour...

Mm F : Encore aujourd'hui, on donne toujours un feedback à la maison de quartier de Bonnevie concernant tout ce qu'on peut avoir comme soucis avec la VMC, le thermostat, ceci, cela, il fait trop chaud, il fait trop froid, il y a trop de poussière... on communique tout ça. Et donc, notre consommation d'énergie aussi, ça, c'est relevé mensuellement et ...

JL : Et toi en tant d'architecte, en tant qu'architecte est-ce que tu continue à en faire ? Peut-être d'une manière informelle ? formelle ?

(Rires)

DC : Disons qu'ici, je fais ça. Evidemment, moi, quand je viens ici, je suis indépendant, c'est comme si je prenais congé, je ne suis pas payé, mais disons que je fais ça de bon cœur, c'est des contacts, c'est des amis

Mme F : il y a des liens qui se sont créés

(Rires)

DC : Je viens ici et ça me fait autant plaisir que d'aller au cinéma

(Rires)

DC : Non. Ce que j'ai fait en plus, mais c'est sérieux, c'est que j'ai fait le guide, et ça ce m'a semblé intéressant, je me suis dit je ne vais pas les laisser comme ça avec un bâtiment passif, et donc, j'ai rédigé ce guide. Et puis, le fait que le bâtiment ait été élu bâtiment exemplaire avec le (?) de la Région Bruxelloise m'obligeait par contre à ouvrir le bâtiment aux visites. On avait un certain nombre d'heures que j'ai largement dépassé, mais bon je ne peux pas dire à moment donné : « ah c'est fini, j'ai fait mes heures, c'est terminé » donc j'ai continué à faire les visites, je continue encore...

JZL : Est-ce que vous, c'est quelque chose que vous avez... vous faites pour la première fois de suivre un bâtiment, dans finalement son appropriation, son mode de vie ? Est-ce que c'est quelque chose qui était habituelle ou bien c'est... ?

DC : C'est mon caractère. Moi, je construis peu de bâtiments, j'ai un petit bureau, donc j'ai un ou deux collaborateurs, je fais des projets... donc, je suis concurrent pour des bureaux de 20 personnes sur des gros projets, mais, eux, ils en font 10 par an. Moi, j'en fais un. C'est la différence, et donc, quand...je ne fais pas n'importe quoi, et quand j'ai vu le projet de « l'Espoir », j'ai dit : ça, c'est vraiment un projet

intéressant, Je vais faire l'effort. J'ai fait une remise de prix pour ce concours-là. Maintenant, je suis en train de faire une remise prix pour une école d'enfants...spéciaux parce que je travaille ça intéressant, c'est un contexte intéressant, et donc plutôt que de m'éparpiller dans 10 projets, j'en choisis bien un, et je le fais convenablement. Et donc voilà ici, que ce soit un projet de logement 14 familles, ou quand je fais des maisons individuelles, c'est pareil, les clients m'invitent en weekend, ça devient des amis, et je continue à les voir. Parce que.... Ça devient une activité... quand l'architecture va à un point où on rentre dans la vie des gens, et il est difficile d'en sortir après.

JZL : Mais est-ce que vous, en tant qu'architecte, vous n'avez pas une certaine appréhension à revenir comme ça sur... dans l'espace que vous avez conçu avec des usagers, des habitants qui souvent vont venir se plaindre que ça, ça n'a pas été bien fait etc...

LP : Ce n'est tellement pas le cas

DC : Il y a des problèmes hein ! Et donc je les entends, je donne mon avis... il y a le problème de la chaudière, j'ai bien compris... enfin, je n'ai pas peur d'y arriver, je sais bien qu'il y a des problèmes, et on est là pour...

Mme F : Et c'est ça le défi en fait, c'est quand il y a un problème et qu'il faut trouver des solutions, il faut passer par les acteurs qui ont participé à l'époque et c'est ça qui va aussi aider Monsieur Carnoy à réfléchir pour les projets à venir

DC : Et ça je crois que c'est une de plus grandes richesses d'un processus participatif, c'est qu'il y a d'abord...il y a une connaissance de l'un et de l'autre, donc moi je commence à bien les connaître, tout le monde me connaît bien, il y a la confiance qui intervient... d'ailleurs la confiance était nécessaire depuis le début. Donc moi je me suis associé avec l'entrepreneur, il fallait que j'ai confiance aussi, donc ce genre de choses ne se fait pas au hasard donc avant de faire un processus aussi participatif, il faut bien choisir avec qui on le fait évidemment et donc moi je ne me serais pas engagé parce que c'est un risque énorme, de m'engager...j'ai signé...quand j'ai dit : moi, je ferais un bâtiment passif pour ce prix-là, j'ai bien réfléchi moi aussi, et je me suis dit voilà, j'ai rencontré les familles, j'ai vu... je sais à qui j'ai affaire...allez je fonce
(Rires)

DC : Et puis voilà, je ne l'aurais pas fait n'importe comment non plus

Mr F : C'est vrai que depuis le début, il y a aussi un aspect social. Par exemple pour les paraboles, on a demandé...mais on n'a pas encore commencé... nous, on est 11 nationalités et chacun veut voir son pays, voilà... et donc, il a dit : « vous n'hésitez pas. S'il y a quelque chose, il faut le dire » c'est pour ça que je dis que ce n'est pas seulement un architecte et qu'il y a aussi un aspect social. C'est pour ça que pour moi, l'architecte c'est ça, ce n'est pas quelqu'un qui dit : « ça doit être droit, et comme ça et comme ça ». Il faut qu'il y ait toujours un dialogue.

LP : Je trouve que votre question montre bien dans quelle réflexion on est. Est-ce que pour l'architecte c'est problème de revenir sur les lieux qu'il a construit ? c'est justement pas... ça montre bien, surtout dans le cas des logements collectifs à caractère social justement, où on a été vraiment amené en tant qu'architectes à devoir développer au début le bon sens des constructions, je peux m'imaginer que là...euh...tu ne seras même pas fier d'y aller, mais quelque part, vous voyez comment on a pu conditionner aussi le travail de l'architecte. Alors qu'en fait par rapport à ce projet-ci et celui qu'on va amener, c'est justement d'imaginer comment on peut réaliser des logement à caractère social qualitatif, mais en faisant

justement une autre forme de relations, en créant des formes de relations même si elles sont juridiquement établies avec un contrat et tout, mais la manière avec laquelle le projet est monté... il y a un échange obligatoire qu'il faut avoir... donc soit tu sens cette fibre-là, soit on ne la sent pas et ça, c'est le risque. Avec Damien, on est bien tombés, maintenant les autres on verra bien...Mais déjà au niveau du choix du projet, un architecte quand il s'engage, c'est clair qu'il va peser l'aspect financier, c'est clair, le risque aussi qu'il prend, et puis nous on espérait qu'il y a aussi un peu tout l'aspect, un peu autre de son métier, qui a intéressé Damien, mais, qui est celui-là de contribuer à une nouvelle manière de voir la ville, de construire, de faire son propre métier... alors quand on parle d'échange, moi, je trouve que même professionnellement, c'est très très riche. Combien de fois un architecte ne construit pas et puis bon, c'est parti, c'est fait! Sans le lien, on perd cette richesse-là. On fait une photo on la met dans le carnet de référence et puis, c'est bon. Non. Je pense vraiment qu'un architecte crée ces liens, dans l'attention de s'enrichir aussi je pense, en terme de relation humaines, mais aussi par rapport à ce qu'il produit, et parce que l'échange continue à faire en sorte que Damien maintenant sait, et moi aussi j'ai entendu par rapport aux techniques et aux choix faits ici... on apprend. On apprend. On apprend aussi de nos erreurs. On est aussi porteurs d'un message très fort qui est qu'un logement social peut se produire à un coût raisonnable. Et on l'a fait ici. Et ça a ouvert quand même un champ relativement important.

DC : C'est toujours l'évaluation du risque. Donc, ici, on est plus dans un rôle de chercheur, on est plus architecte-chercheur qu'architecte-producteur, donc est quand on est chaque fois sur un projet, on va expérimenter, quand je dis expérimenter, ce n'est pas vrai, mais en tous cas, on cherche les solutions là où normalement il n'y en a pas encore, et donc, ça, c'est quelque chose qui montre une prise de risque importante, donc on ne peut pas faire (? 1 :40 :56) donc je ne pourrais pas...je en ferais jamais...je n'aurais jamais signé deux projets comme celui-ci dans la même année, je ne suis pas fou. J'ai dit j'en signe un, je prends un risque énorme. A côté de ça, j'ai des clients qui m'ont commandé des petits projets de maisons, j'ai ma sécurité, ok, je peux y aller. Et donc, ça, c'est raisonnable, sinon on risque de...on risque la faillite...donc, il faut chaque fois peser...on peut s'engager dans la recherche ou dans le risque, mais il faut mesurer le risque et être capable de penser sécurité.

JZL : justement sur la procédure, est-ce qu'on a été sur un concours marché public en fait ...?

LP : oui

JZL : Donc du coup vous étiez dans l'anonymat ? L'identité de l'architecte n'était pas connue ? Et vous ne saviez pas non plus s'il serait apte à la participation après ?

LP : Oui oui tout à fait. Et là vous touchez vraiment aussi le point...un point très important tant au niveau de la participation, mais aussi, effectivement, au niveau du choix, parce que là effectivement... En participation, ce qu'il faut considérer, c'est qu'il n'y a pas un lien direct entre les futurs habitants et l'architecte par le biais des marchés publics, on ne connaît pas son architecte, donc, définir les besoins, définir un programme, créer un lien avec son futur architecte. Parce qu'à travers ce cahier de recommandations qui est le résultat de tous ces ateliers-là, apparaît à la lecture aussi de l'auteur de projet qui va le lire qui est derrière tout ce projet, et notre intention c'est justement non seulement de définir l'aspect architectural, mais aussi de créer déjà ce lien qui malheureusement est brisé parce qu'on doit passer par le marché public. Ceci dit, ça ne nous met à l'abri d'éventuellement tomber justement sur un projet génial parce qu'au point de vue prix, ça répond bien, au niveau programme...et puis effectivement,

on n'arrive pas à avoir le bon contact avec la personne. Jusqu'à maintenant, on croise les doigts...d'ailleurs, j'ai demandé à Damien de répondre au marché public on ne sait jamais...

(Rires)

LP : Non, c'est ouvert à tout le monde hein ! Mais... dans le marché public quand même, on fait très attention à ça, à l'aspect participatif maintenant. On met quand même des éléments qui permettent...

JZL : Oui. Comment... ? Qu'est-ce que vous mettez dans le cahier des charges qui vous donne une idée de la qualité de la relation que vous allez pouvoir avoir avec... ?

LP : Dites-vous bien que nous en sommes aujourd'hui encore à la phase pilote hein ! Donc, c'est notre premier cahier spécial des charges pour le marché public, pour un projet CLT qui est celui de Verheyden, et là, on a pris l'option, c'est important ! L'option de faire un marché public de service d'appel pour choisir un auteur de projet en deux phases d'accord ? Ça veut dire qu'on lance un avis de marché, et on demande à ce qu'il y ait d'abord un dépôt de...si tu veux un grand... (cahier de candidature ?) qui est un grand CV, oui. Donc dans lequel on demande aux candidats intéressés de répondre au marché selon des critères bien précis, et qui nous fournissent une série de documents sur lesquels, nous CLT, on va se baser pour faire une première sélection de candidats...

JZL : Sur compétences...

LP : Compétences, financiers... mais aussi compétences techniques, financiers et juridiques. Mais, en plus, on a ajouté aussi une note que les architectes sont amenés à rédiger où ils expriment l'intérêt de répondre d'une part au projet CLT, et de l'autre de comment ils se voient justement répondre à la demande du... de la participation au sein de ce projet-là, donc ça c'est très important. Elle a été définie, elle était décrite, libre à l'auteur de projet d'y répondre, dans la première sélection des candidats, on va évaluer ça. Et en fait, une fois qu'on sélectionne ces cinq candidats, après ils vont faire le projet, ils vont répondre à l'offre, et là on va avoir des éléments en plus, et dans les critères d'attribution, on va peut-être en tenir compte aussi

DC : Donc...

LP : Oui simplement... un moment j'ai... Par contre, c'est différent de l'autre marché public, donc de « l'espoir » et celui qu'on veut faire pour Vanperenboom, parce que là, en fait, on va lancer... c'est le maître d'ouvrage, c'est le fonds du logement, et là... on a donc... suite à ce projet-ci, le fonds du logement a adopté une formule que maintenant il ne lâche plus, c'est la formule qui lui convient le plus, c'est celle de lancer un marché public conception-réalisation. Donc, en fait en même temps, tu obliges en fait, ton architecte et l'entrepreneur à remettre un projet et un prix et s'engager à la concrétisation du projet à ce prix annoncé et...

DC : ça, c'est beaucoup plus difficile

LP : Voilà, ça, c'est beaucoup plus difficile. Mais d'un autre côté, pour le fonds du logement, c'est le seul qui permet de bien...

DC : Ah oui. Tous les risques seront chez l'architecte et l'entrepreneur

(Rires)

LP : Et ça, nous on n'en n'est pas très... enfin...

JZL : Convaincu ?

LP : Pas très chaud. C'est un grand débat d'ailleurs parmi les architectes, même l'ordre des architectes intervient, mais même si très peu...mais bon... Mais ! Mais ! avec le fond du logement, on n'a pas vraiment le choix, donc on va devoir repasser par-là, et je vous avoue que pour l'instant, dans les marchés...la collaboration avec le fonds du logement pour amener un peu de particularités spécifiques au CLT, ce n'est pas évident...ça n'a pas été fait pour le marché qui va être lancé, on espère pouvoir le faire dans l'avenir, de pouvoir vraiment construire un cahier des charges, qui reprend les volontés de l'un et de l'autre en terme de participation, ou dans les critères d'attribution et tout ça. Alors, est-ce qu'on est mentionné ? Dans le projet Verheyden, oui ! parce que nous sommes...nous sommes...nous faisons partie de la société civile, et au même titre que les 7 familles, nous lançons un marché. Par contre, pour le fonds du logement, là on est repris dans le cadre du projet, parce que c'est le maître d'ouvrage c'est le fonds du logement, ils vont le présenter comme un projet CLT basé sur les principes CLT, et en annexe à titre informatif, il y aura une introduction sur ce qu'est le CLT, et sur les recommandations des 29 familles d'«Arc-en-ciel », voilà. Est-ce que j'ai répondu à votre question ?

JZL : Merci beaucoup oui.

LP : Donc, là on a encore un peu de travail à faire...

Mme F : c'est un grand laboratoire hein

LP : ah ça !

JL : Ce sont tous des chercheurs hein...

(Rires)

JL : Vous avez passé tellement de temps à faire tout ça...

(Rires)

JL : Non parce qu'il y a aussi une longueur aussi. Vous expliquez bien que c'est votre projet, que ça vous a donné une....

Mme F : Au départ, c'était une... on s'est lancé à l'aventure sans savoir si le projet allait aboutir ou pas. Mais, on s'est dit ça vaut le coup de le tenter, on y va jusqu'au bout, et puis petit à petit, ça nous a amené à apprendre pleins de choses, parce qu'au départ, il y en avait beaucoup autour de la table qui étaient timides, qui ne disaient rien. On ne connaissait pas les compétences des uns et des autres, mais on a appris à développer nos propres compétences, à faire une autogestion par après, et... et voilà. De ce côté-là, nous aussi on est prêt à aider dans d'autres projets, ne serait-ce que d'apporter notre vécu, ce qu'on a appris, ce qu'on a retenu et ce qu'on peut apporter aux autres familles par des ateliers de gestion d'énergie, l'utilisation de la maison passive, maintenant, on est aussi impliqué dans le quartier, la maison communale, le potager collectif.

JL : c'est un travail à temps plein.

Mme F : Si vous voulez ou bien ça vous parle ou bien ça ne vous parle pas. La plupart des habitants...on va vers un projet, c'est un projet pour notre future habitation, une fois qu'on a la clé, on est tranquille. Il y a ceux qui veulent s'engager. Qui veulent s'engager pour d'autres projets, pour d'autres personnes qui étaient dans le même cas que nous parce qu'on sait d'où on vient, on sait ce qu'on a traversé comme...comme... ce qu'on a eu comme problèmes au départ, et comment on est arrivé là, pourquoi est-ce qu'on ne peut pas nous aussi apporter quelque chose aux autres. Et c'est un engagement personnel, voilà. Et c'est ça qui fait qu'on ne se fatigue pas. Par contre, ça nous donne une énergie positive, à chaque fois

qu'on réussis avec d'autres personnes du quartier, les voisins et tout...un projet, et que ce projet puisse être porté par d'autres personnes, c'est ça notre satisfaction, et (on va vers autrui ?) voilà.

(? 1 :51 :05)

Mme F : Nous, c'est quelque chose pour nos enfants aussi, parce que de là, je crois qu'on est ici dans ce projet, et dans d'autres projets, on implique les enfants, et donc voilà. On assure la relève ...voilà.

LP : Mais, ça, ça se fait aussi dans les projets qui sont en cours

Mme F : Oui oui le potager...

LP : parce qu'en moyenne ici, il y a cinquante enfants quand même

Mr F : Oui

Mme F : Et depuis que le projet a commencé en 2005, on est en 2014, ça fait déjà 9 ans...

LP : ah oui...on l'a connu (le fils de Mr F) dès la naissance (?? 1 :51 :57)

DC : Mais, moi, j'aimerais bien revoir tous les petits enfants qui étaient ici dès le début, je voudrais bien les revoir dans vingt ans, c'est sûr qu'ils seront des gens formidables...

Mme F : D'ailleurs vous pouvez aller sur le blog de l'«Espoir », vous avez donc tout l'historique, et il y a pas mal de choses qu'on a fait ensemble, même les fêtes de quartier où les enfants dansaient chantaient, il y a un peu de tout, donc vous verrez comment c'était au départ et comment c'est aujourd'hui et on espère continuer.

LP : Le blog était aussi un élément de communication entre les familles dans la mise en place des projets, aussi parce que parfois, il y en avait certains qui ne pouvaient pas venir aux réunions. Il faut s'imaginer quand même que c'était des réunions régulières à des moments intenses, même deux fois par semaine, mais donc vous vous voyez au moins une fois par mois, et puis selon le besoin, et selon les urgences et ce n'était pas toujours évident pour tout le monde... le blog est né, ça a permis quand même de faire passer les informations, donc vous y trouvez autant des informations sur les festivités, le suivi de chantier, les rapports de chantier, donc au fait le blog est une mine d'informations.

Mme Fadel : Le blog, c'est plutôt la fenêtre vers l'extérieur, vers le monde extérieur. Nous, en tant que familles, on communique par mail. Par mail, ou bien des petits mots dans la boîte aux lettres, voilà.

JL : Moi, je suis étonnée. Vous avez parlé à un moment d'avoir un espace commun ou pas ?

Mme F : Tout à fait. On a essayé avec le fonds du logement, mais le fonds du logement a tenu à en faire un garage sans avoir un petit espace ...

(Rires)

Mme F : Un petit espace pour lieu commun

(Rires)

LP : Mais le problème était financier

Mme F : Oui tout à fait

LP : Madame a raison parce que du moment où on était obligé quand même de devoir mettre un garage...un parking, alors que ce n'était pas ça la commande au tout début, ils n'avaient pas demandé un parking, il est venu compliquer plutôt qu'autre chose en fait le parking, mais comme le fonds du logement devait compenser en terme de places par rapport au projet « cheval noir » ici. Pour lui, c'était l'endroit idéal pour faire un parking, alors que finalement ce n'était pas votre demande.

Mme F : Un lieu commun, c'était très important parce qu'on n'avait pas envie de déranger à chaque fois les familles dans leurs habitats propres, parce qu'on trouve que la vie privée c'est quelque chose qu'il faut respecter, et organiser des réunions à tort à travers à chaque fois parce que c'est continuellement, alors là on a réfléchi, donc une fois qu'on avait l'idée du potager collectif, on s'est dit pourquoi pas faire un abri de jardin. Un abri de jardin qui va donc servir de lieu collectif qu'on n'a pas ici, pour y organiser nos réunions, pour recevoir les gens de l'extérieur puisqu'on reçoit des gens d'un peu partout, les voisins... on organise des ateliers

IG : Nous

(Rires)

Mme F : Oui voilà. C'est un lieu de rencontres où on peut boire un thé, se connaître et les gens ramènent leurs compost, et il y a des ateliers de jardinage, de teinture, on y bricole tout le temps.

LP : Et vous les gérez ?

Mme F : et on le gère aussi

LP : Avec...

Mme F : C'est ça aussi. C'est que quand on a des personnes qui veulent adhérer à un projet, il faut savoir aussi que ces personnes, il faut leur donner les outils pour être aptes à gérer en comment dire... à faire le suivi, parce qu'un projet...un projet se meurt une fois qu'il est installé et que tout le monde est part, et qu'il n'y a plus rien qui se passe. Un projet peut vivre avec des personnes qui savent le porter et qui ont eu les outils au départ, donc c'est grâce à tous les ateliers qu'on a eu de vous tous qu'on a pu....imaginer comment on va pouvoir porter nous aussi des projets et faire vivre ces projets, voilà...oui...voilà...continuer

IG : Et pour les architectes ici, ça reste singulier de travailler comme ça... ? Vous voyez que ça a évolué ?

DC : Je pense que ce bâtiment reste encore une réussite exceptionnelle par rapport à beaucoup de bâtiments à Bruxelles, enfin il y a tous ces acteurs favorables, la commune, la région, le processus qui est un peu idéal, et bon c'est sûr que c'est un peu une réussite vraiment...pas unique, mais enfin...

IG : Expérimental ?

DC : Très spécifique quoi. Et la tendance à Bruxelles n'est pas tellement dans la participation, c'est un débat au niveau du marché public qui est (? 1 :57 :01) l'architecte Olivier Bastin, j'ai beaucoup discuté avec lui, ce n'est pas facile de gérer la participation dans les grands projets parce que ça...ça...ça alourdit terriblement le processus, il faut des gens qui soient capables de le faire, il faut...enfin, ça ne s'improvise pas. Donc la tendance n'est pas de réaliser ça avec des (?) certainement pas, il faut le maîtriser.

Yasmina Dris : Et vous vous avez une expérience dans le projet participatif avant ce projet-là ?

DC : Oui. Enfin moi, je...oui. Depuis ce projet-là, j'ai fait d'autres projets. Pour moi, c'est ma mentalité, donc ça me convient bien.

(? 1 :57 :45)

DC : C'est ça. Oui, c'est ça qui m'a attiré ici donc moi j'aime bien cette approche de l'architecture. Alors, je m'intéresse plutôt aux projets participatifs que des projets.... sans participation, ça m'intéresse moins

LP : Je pense aussi que ce n'est pas encore entré dans l'approche généralisée aussi parce qu'il n'y en n'a pas vraiment eu beaucoup...des projets qui se sont faits dans ce sens-là et il n'y avait pas non plus les structures, donc on a bien dit effectivement, la région, la commune qui ont fait en sorte que ce projet

(? 1 :58 :22) la structure du CLT , qui quelque part peut assurer financièrement, met en place le processus participatif, et on espère vraiment que ça puisse entrer dans la logique des choses et je pense que professionnellement, c'est aussi plus intéressant pour un architecte de répondre à un projet pareil parce qu'effectivement tu as l'aspect humain qui y est, alors que par rapport à une commande d'une société sociale de réaliser 100 logements sur un terrain, d'un programme avec autant de 3 chambres, autant de 4 chambres, avec une équipe qui ne parle pas, je pense que c'est beaucoup plus enrichissant aussi pour un bureau d'architecte de pouvoir répondre à un marché un peu plus participatif dans ce sens et puis, peut-être plus complexe Damien ! mais je pense que c'est enrichissant justement

DC : Oui oui

LP : Je veux dire, c'est vrai qu'on n'a pas d'expérience non plus, et si j'entends Bastin, la participation comment il la voyait, moi je m'arrachais les cheveux... Mais, c'est préoccupant, c'était quand même un bon (?) c'est l'architecte qui au niveau régional, avait la vision globale du projet d'architecture, et quand lui parlait de participation...euh...c'était inquiétant.

(Rires)

LP : Alors voilà. Pourant il a fait de bonnes choses ailleurs, donc je ne vais pas ... il a fait d'autres choses, mais là, il n'a sûrement pas...

JL : Ce qui est intéressant là, enfin ce qui change je pense, donc c'est un exemple, mais comme tu dis c'est une tentative d'institutionnaliser ou de donner des formes pour que ça puisse être fait dans d'autres projets, et je pense que c'est émergent aussi. (? 2h :00 :10), elle a mis 30 ans de culture pour généraliser, de luttes urbaines, d'architectes indépendants qui étaient des militants et qui étaient à l'origine de projets de groupes d'habitants qui voulaient faire des trucs en participation, qui avaient instituer ça, ils ont fait dans leurs petits groupes et donc petit à petit (??) mais ce qui est important ici, c'est cette espèce de bulle qui est passée dans le système public, qui est vraiment, à mon avis, un marqueur très très important d'une tendance quand même, qui vient de loin

LP : Qui pourrait faire son chemin hein

IG : Dans quelle mesure, est qu'il y a des débats sur le fait qu'une expérience comme celle-ci est généralisable ou pas ?

DC : En tout cas, c'est un bel exemple, donc c'est déjà pas mal. Généraliser, il ne faut pas rêver. En tout cas, on a démontré que c'était possible, on a démontré quel potentiel ça pouvait amener, on voit le développement de ce projet fait après le passage des architectes, et puis nous, ça continue, donc on démontre que ce processus a une richesse, que la richesse continue à se développer et donc, ça c'est... et des exemples existent. Donc ça, c'est... on ne sait pas en faire plus, donc ici Lorella, elle met au point le CLT qui va s'appuyer sur beaucoup de bonnes expériences comme ça pour créer quelque chose qui va, espérons-le, se développer. Maintenant le généraliser, ça demanderait trop d'énergie. On est dans une culture où on ne pourra jamais influencer le type de marché public, on ne va jamais pouvoir obliger un marché public à imposer une participation, c'est illusoire parce qu'il y a des tas de gens qui ne s'y intéressent pas et surtout qui veulent l'éviter à tout prix, donc ça c'est.... On voit les réformes que la Région Bruxelloise fait pour l'énergie avec le passif ainsi de suite, on dit voilà on veut qu'on 2015 tout soit passif, je ne sais pas très bien comment ça va se passer en 2015, c'est tout près, mais ça va être terrible comme crise, parce qu'il y a beaucoup de bureaux d'entrepreneurs, d'architectes, c'est des gens qui ne

savent même pas ce que c'est, et qui n'ont pas l'intention de le faire. Et donc qu'est ce qui va se passer ? Donc imposer des choses qui sont très bien, que certains décident comme idéales pour tout le monde, c'est impossible....donc la participation, c'est typiquement quelque chose qu'on ne peut pas imposer, et je pense même que si on l'imposerait, je ne suis pas sûr que ce serait bien pris. Je pense qu'il faut vraiment le faire chez les gens qui le veulent et eux feront quelque chose d'intéressant, et tant mieux pour eux et tant mieux pour les autres.

IG : C'est-à-dire que la dimension expérimentale pour vous fait partie du processus participatif ?

DC : Oui oui, disons que c'est ça enfin. Moi, j'aime bien cet esprit-là, je suis plus chercheur qu'autre chose, chaque projet pour moi, c'est une recherche, donc ça m'intéresse terriblement quand il y a de la participation, parce que la recherche, c'est (? 2 :03 :25), donc voilà, c'est ce qui m'intéresse.

JL : Je pense que c'est le fait que ce soit particularisé (??) et chaque fois recommencer qui va permettre que la participation fonctionne donc c'est une espèce de coalitions créative qui se fait autour d'un projet, parce que c'est ces gens-là, à ce moment-là, dans ce cadre-là, c'est ça le problème, c'est qu'à chaque fois, enfin à mon sens, au vu de ce que j'ai regardé dans le passé, à chaque moment où ça s'institutionnalise, le problème c'est qu'on donne un peu une méthodologie, un guide, et c'est périlleux parce qu'on risque de perdre le côté expérimental, et je pense que pour ça, le passif, la question du logement passif c'est un bon véhicule, donc la question du durable c'est une bonne valise pour parler ensemble des gens ré-expérimenter ce que c'est que de se loger, de construire une maison autour d'une autre technologie qui va faire que peut-être l'architecte est moins sécuritaire aussi, je pense qu'il y a des éléments comme ça qui sont le bien commun autour duquel on travaille, la question du passif, c'est ça qui va faire que le lien se développe et que... enfin on voit vraiment cet espèce d'aller-retour, je travaille sur quelque chose de concret dans l'affaire, et puis après ça fait quelque chose d'immatériel, mais qui marche bien, le lien entre nous, et cette espèce de processus d'appropriation qui fonctionne.

DC : Pour moi, le passif c'est intéressant... En Allemagne, il y a des expériences qui ont été faites de (?) à Fribourg, donc des grands immeubles qui ont été construits dans les années 70, qui ont été rénovés début 2000, et un architecte avec qui j'avais discuté m'avait expliqué qu'il avait fait un bâtiment passif et à un non passif, donc la même structure est habitée par des gens, donc les gens (?? 2 :05 :20 à 2 :05 :28), et ça l'intéressait de voir si le bâtiment passif consommerait moins que le bâtiment non passif, il s'attendait à ce que ça ne soit pas très différent, mais en fait ça n'était pas du tout différent... les...le...c'est-à-dire que le passif ne fonctionne que si l'habitant le désire, donc les gens peuvent très bien vivre dans un immeuble passif sans faire aucune économie parce qu'ils ne gèrent pas la température, ainsi de suite et donc...c'est...pour une fois, on ne peut pas imposer à quiconque une participation ni un mode d'habiter, les gens sont comme ils sont, on peut ... il ne faut pas désespérer évidemment, il y a l'éducation, il y a la sensibilisation, on peut expliquer aux gens, mais leur imposer violemment, ça ne marche pas. Et dire...les gens qui se retrouvent du jour au lendemain dans un immeuble passif alors qu'ils ne l'ont pas demandé, vont ouvrir les fenêtres, vont mettre le chauffage, ils ne vont pas gérer comme il faut, et donc ça n'a aucun intérêt

JL : C'est bien comme exemple.

Mr F : C'est vrai parce qu'à la commune de Molenbeek, il y a 7 logements passifs et puis on est parti faire...voilà pour...avec les autres, pour notre savoir-faire, et puis il y a une famille qui a fermé le VMC

toute l'année, toute l'année ! Et c'est vraiment... le VMC c'est quelque chose qui va travailler 24/24, puis ils ont beaucoup de problèmes là-bas parce qu'il n'y a personne qui a dit, même la commune et l'architecte, il n'y a personne qui a dit voilà, c'est ce qu'il faut faire, c'est ce qu'il faut faire...