



Ville de
Forcalquier



COOPLICOT

UN HABITAT PARTICIPATIF A FORCALQUIER

Présentation du projet



Un projet participatif



- Un groupe qui se constitue en amont du projet
- Une conception architecturale pensée avec les habitants
- Des espaces partagés pour une vie plus collective
- Une gestion partagée des communs en phase habitation

Les grandes orientations du projet

Un projet écologique



- Une inscription du bâti dans son environnement
- Une construction écologique engagée dans la démarche BDM qui vise un niveau OR
- Un projet très économe sur le plan énergétique

Un projet social, accessible à toutes les bourses



Un partenariat avec un organisme HLM pour :

- Des logements en locatif social
- Des logements en accession sociale
- Des logements en accession libre

Les grandes orientations du projet

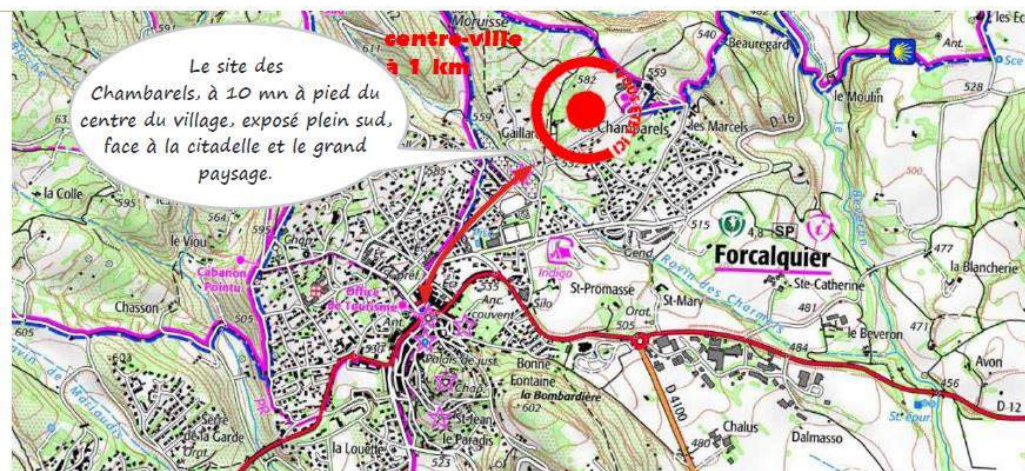
Un projet solidaire et intergénérationnel





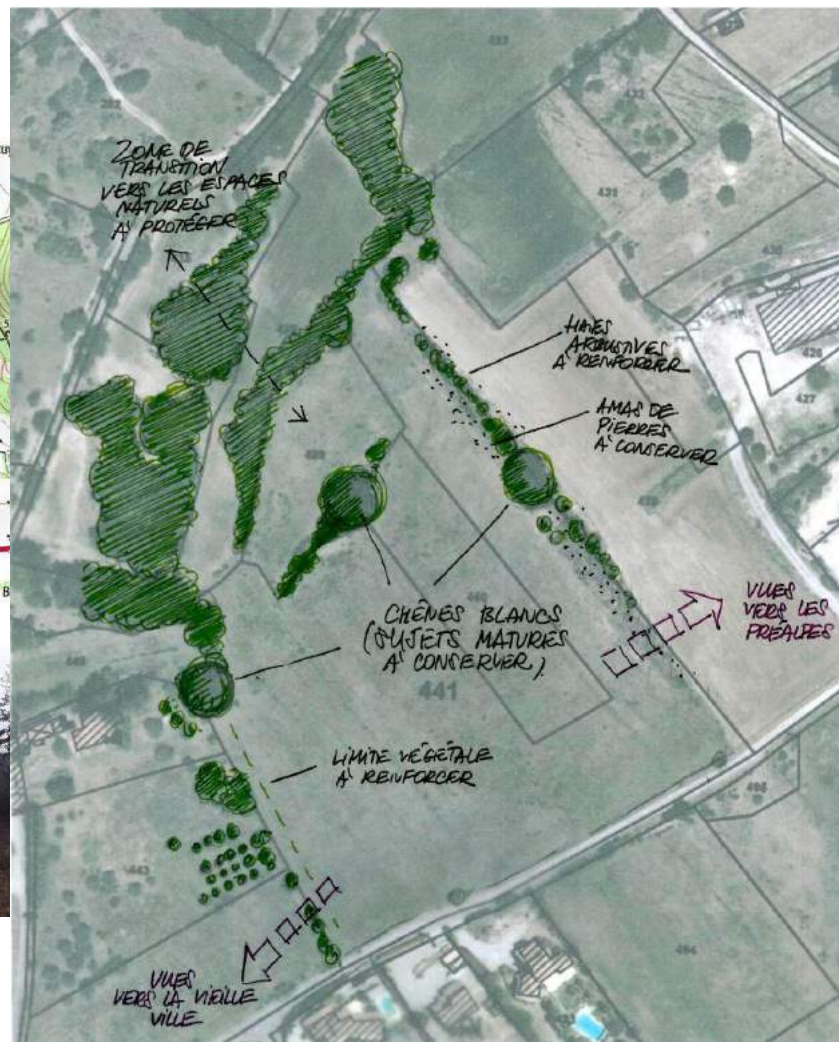
Ville de

Forcalquier Le terrain : 2,2 ha aux Chambarels



Le site des Chambarels, à 10 mn à pied du centre du village, exposé plein sud, face à la citadelle et le grand paysage.

Un site magnifique, ouvert, permettant d'espérer que chacun trouve sa place au sein du collectif

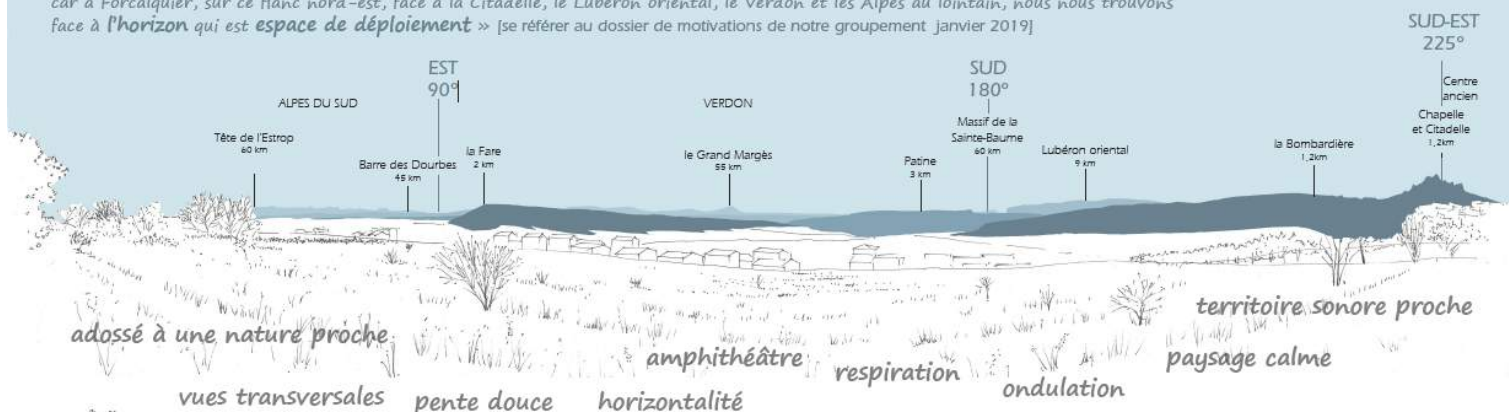




Ville de

Forcalquier Le terrain : 2,2 ha aux Chambarels

« Participer à l'amélioration des conditions d'habiter de chacun (habitat/environnement/santé), bien convaincus que si l'on se sent bien chez soi, on peut plus facilement se projeter dans la vie : Le site des Chambarels offre naturellement cet envol. Un envol oui, car à Forcalquier, sur ce flanc nord-est, face à la Citadelle, le Lubéron oriental, le Verdon et les Alpes au lointain, nous nous trouvons face à l'horizon qui est espace de déploiement » [se référer au dossier de motivations de notre groupement janvier 2019]



adossé à une nature proche

territoire sonore proche

paysage calme

vues transversales

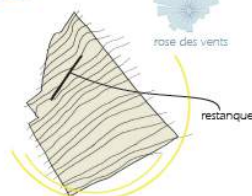
pente douce

horizontalité

amphithéâtre

respiration

ondulation



la situation généreuse

- un terrain largement ensoleillé car bien orienté,
- protégé des vents dominants venant du nord et du nord-ouest,
- sur une pente douce de 7-8% au Sud,
- un sol sur lequel on peut s'appuyer

des éléments remarquables

- un mur de restanque apparaît en haut de la pente et donne à voir la forme du terrain en cuvette,
- l'arbre le plus beau a poussé au creux de celle-ci,
- ce chêne majestueux domine le site.

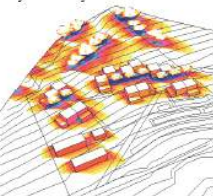
une trame verte et bleue bien présente

- un ruissellement naturel des eaux pluviales converge vers la cuvette,
- réservoir(s) de biodiversité à préserver et développer.

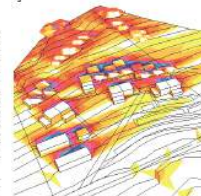
une diversité de vues

- un regard sur la vallée et le tissu pavillonnaire,
- à l'ouest, la vue sur le village de Forcalquier (la citadelle, sa cathédrale),
- à l'est, les Alpes du Sud.

journée du 21 juin



journée du 21 décembre



un ombrage présent

l'orientation de la pente (Sud -35°) et un masque végétal au nord et à l'ouest impactent le terrain dans l'après midi, dans sa partie supérieure.

PERCEPTIONS
UNE BRÈVE ANALYSE DU SITE

PLANCHE 1

PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF
LES CHAMBARELS 04300 FORCALQUIER

Atelier Ostraka - 42 rue Joseph Faraut 84440 ROBION - www.ostraka.fr - atelier@ostraka.fr
Sylvie DETOT - Les Colibris - Les Chambarels - 04300 FORCALQUIER - 04 92 75 14 45 - s.detot@orange.fr
A-GRAF ARCHITECTURE - 11 rue Gambetta - 26110 NYONS - 04 75 28 57 14 - mdik@hotmail.com

Format A3 : 42 x 29,7 cm
3 avril 2019

Entre 45 logements

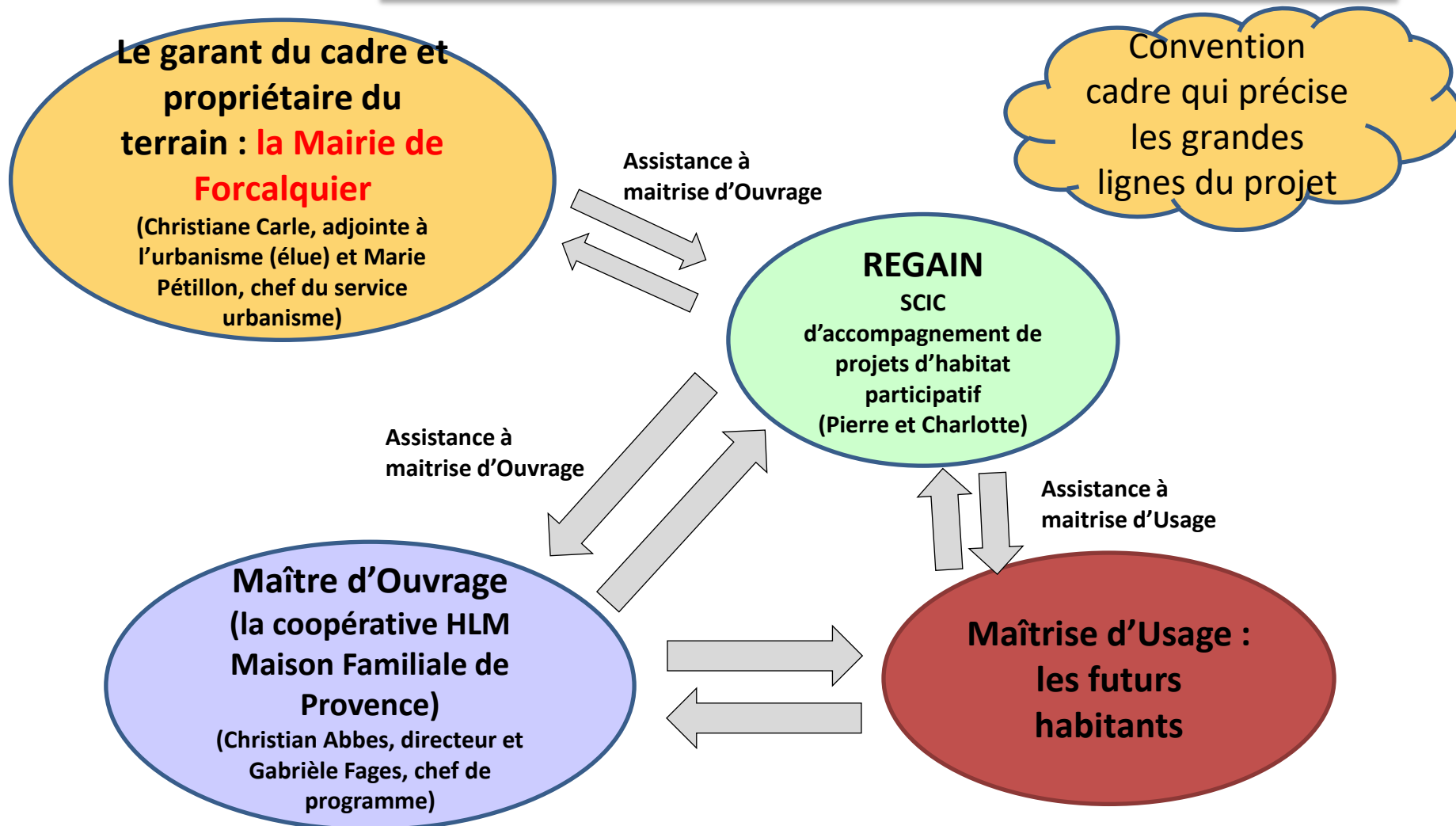
- 15 logements sociaux dont 50% de logements familiaux
- 30 logements en accession sociale et libre
- 10% d'espaces partagés





Ville de
Forcalquier

Les acteurs impliqués dans le projet





Ville de Forcalquier

L'équipe d'architectes : Ostraka / Detot / A-Graf

Le groupement en ... visages



Bijan AZMAYESH Architecte
Atelier Ostraka (mandataire)



Rémi CROUSLÉ Urbaniste
Atelier Ostraka



Jérémie LASNE Architecte
Atelier Ostraka



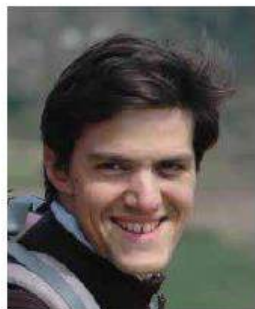
Sylvie DETOT Architecte
Atelier A-Graf



Martin DRESCHER Architecte
Atelier A-Graf



Erwan QUEFFELEC
Ingénieur Structure



Thomas CHARLIER
Chef de projet
GAUJARD TECHNOLOGIE



Armand DUTREIX
Ingénieur thermicien
ATHERMIA



Sébastien RISMANN
Ingénieur thermicien
ATHERMIA



Arnaud DUFLEID
Économiste et OPC
ING'ÉCO



Benoît PHALIPPOU
Ingénieur VRD
CEREG



Emmanuelle EUSTACHE
Paysagiste
CEREG / OPHRYS



Tanguy LEGAY
Acousticien
VENATECH



2) Pourquoi l'habitat participatif nous motive ?

Nous sommes convaincus que l'Habitat Participatif constitue un modèle social et économique capable de redynamiser un territoire et répondre aux enjeux d'une ruralité en quête de renouveau

Démarche participative : un engagement

Notre collectif d'architectes possède une solide expérience dans l'habitat participatif et la co-conception avec les habitants.

Abriter nos concitoyens est pour nous l'essence même de notre métier d'architecte, dans le sens de les accompagner dans la réalisation de leur foyer. Nos réalisations et projets d'habitats participatifs marquent cet attachement à l'humain, témoignent de notre capacité d'écoute, expriment notre engagement dans l'approche écologique, soutenable et éco-responsable.

Lorsque nous examinons le développement historique de l'architecture, nous constatons que la mobilité de la population, le contrôle de la production et l'accroissement des villes ont totalement modifié la forme organique de l'habitat humain, autrefois constitué à partir de l'habitant lui-même et dans une lente sédimentation. Cet habitant qui participait selon ses possibilités à l'élaboration de son logis vérifiait lui-même l'utopie de sa propre demeure, et ce faisant, en y apportant dans le temps les corrections nécessaires à son amélioration, accédait à une certaine «vérité» architecturale, un «juste accord» qui fait autorité. Cette «accord» est clairement visible dans l'architecture rurale traditionnelle, la maison populaire, l'architecture auto-construite, les constructions vernaculaires, mais aussi les expériences actuelles des coopératives d'habitants.

Dès lors, quelles nouvelles méthodes de travail l'architecte peut-il mettre en place pour «rencontrer» l'habitant et répondre à ses besoins ?

Forts de nos expériences, nous avons établi quelques principes qui peuvent servir de fil conducteur pour construire ensemble l'avenir de la coopération.

1/ Le principe de double qualité de l'usager-concepteur :

Le repositionnement de l'habitant au cœur du dispositif de production est une clé de l'habitat participatif : l'habitant n'est plus le «consommateur» d'un bien mais le «producteur» de son lieu de vie.

Cette reprise en main du logement par les habitants eux-mêmes renverse les valeurs établies et retourne le mode conventionnel de conception. Cette réappropriation de l'espace social par le citoyen pose de nouvelles relations de fonctionnement avec l'architecte et son équipe de maîtrise d'œuvre.

2/ La relation entre Maître d'usage et Maître d'œuvre :

Dans notre profession d'architectes, l'expérience de terrain montre que **ce qui fait autorité naît du partage**. Il faut accepter une remise en question des règles du jeu dans une relation de partage, d'accompagnement, de concertation, de traduction, d'écoute...

L'habitat participatif ouvre pour les architectes et urbanistes de nouveaux territoires de réappropriation de l'espace social et du rapport à l'usager dans une relation de partage et d'aspiration démocratique.

L'architecte devient «l'accompagnateur», «le traducteur des valeurs du maître d'usage» : l'innovation ne se cherche plus dans l'hégémonie technique mais dans la quotidienneté banale, l'usage ordinaire, la relation à l'habitant. La quotidienneté forme alors le plan de travail de tout projet durable.



Ville de

Forcalquier Des archis qui connaissent l'habitat participatif

Projets participatifs : une expérience



50 logements à Vinsobres (26)



10 logements à Forcalquier (04)



36 logements à Avignon (84)



17 logements à Dieulefit (84)



8 logements à Nyons (26)



Maison Relais à Cavaillon (84)



Jardins familiaux à Valréas (84)

3/ La réappropriation de la valeur d'usage par l'usager :

Nul doute que l'Habitat Participatif apparait comme l'instrument de réappropriation de la valeur d'usage par l'habitant : l'habiter n'est plus conçu par rapport à un « client type et normé » mais il est pensé avec - et à partir - de l'habitant-usager.

La prise en charge de la conception par les usagers-habitants peut conduire à un environnement durable : l'usager n'est plus un « consommateur d'objet » mais il devient un « concepteur d'usage ». Dans cette voie, il ne peut oublier les questions fondamentales de la **durabilité** et de la **soutenabilité** de son cadre de vie.

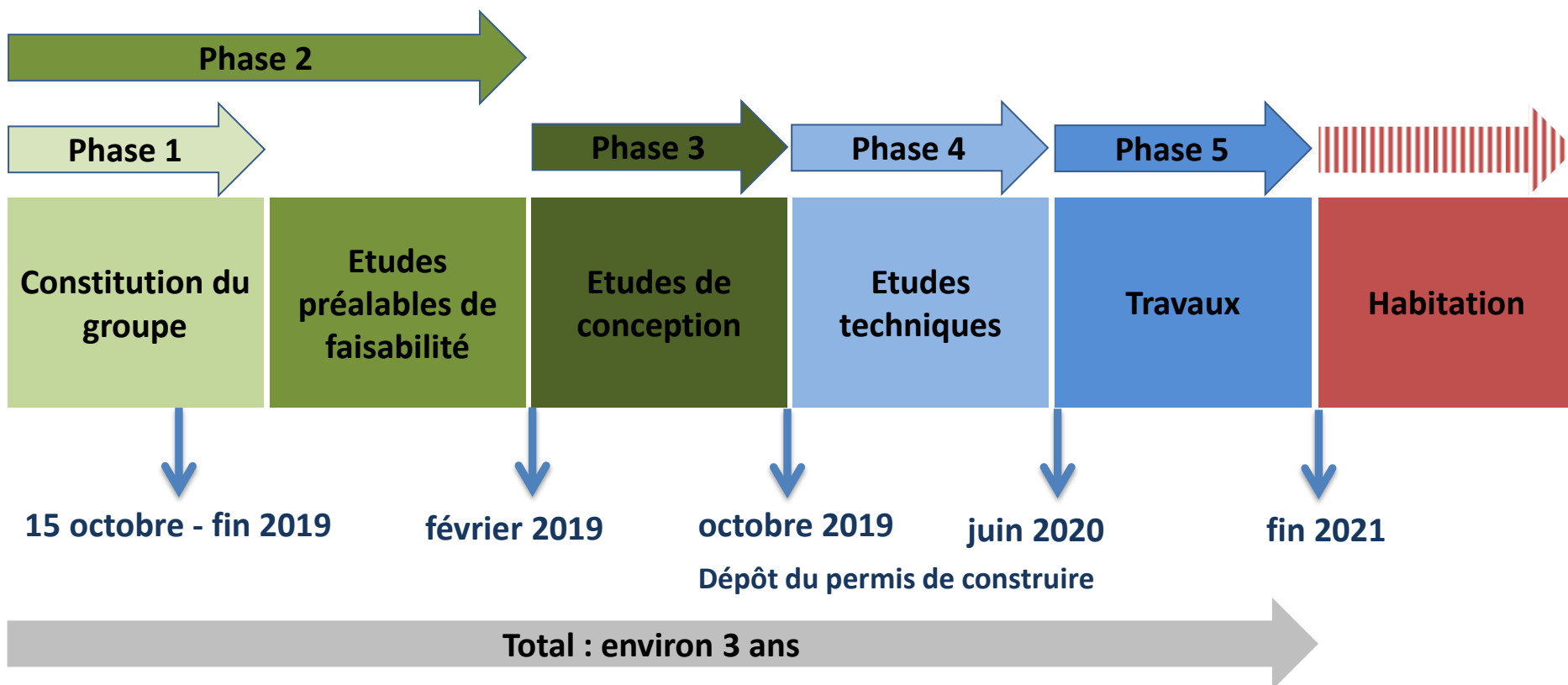
En d'autres termes, si nous réfléchissons à la valeur de l'usage en présence de l'usager, il nous faut penser **adaptabilité, flexibilité, évolutivité et mixité** de l'espace pour permettre la **durabilité**.

«Ce qui dure dans le temps est ce qui est capable de se transformer».

Travailler avec vous sur ce programme de logements à Forcalquier serait pour nous l'occasion de mettre en œuvre notre expérience en Habitat Participatif et notre engagement citoyen, de développer encore notre réflexion sur la manière dont l'architecture peut contribuer à la qualité de vie des habitants et à la redéfinition du cadre de vie de chacun.

Conscient du rôle social de l'architecte, nous nous efforcerons de construire avec une empreinte la plus limitée sur la planète et la plus grande possible sur le tissu social du territoire, c'est-à-dire que nous favoriserons les matériaux issus de filières proches et les techniques maîtrisées par les entreprises locales.

Les grandes étapes du projet



Le groupe des COOPLICOTS

Au 6 juin 2019, déjà 30 personnes
en cours d'engagement

Un groupe qui doit se rééquilibrer
et accueillir plus de jeunes et de
familles...



Les coûts (prévisionnels)

Locatif social (15 logements)* :

Loyer mensuel entre 4,5€/m²/mois et 8,5 €/m²/mois (+ faibles charges) selon votre niveau de revenu et votre composition familiale.

Accession (30 logements) :

Accession sociale (PSLA) * : 2800 à 2950 € /m² de surface habitable, tout compris
Accession libre (VEFA) : 3200 à 3355 € /m² de surface habitable, tout compris

* Sous conditions de ressources

Contact :

REGAIN - s/c MML, 4 avenue de l'Observatoire, 04300 Forcalquier

Charlotte Garcia – cgarcia@regain-hg.org - 06 37 55 95 16

<http://regain-hg.org>