



praxi.montreuil@gmail.com



Le Praxinoscope





Sommaire

1/ Présentation du projet de vie par l'association Le Praxinoscope	p. 2
Une autre manière d'habiter	p. 2
Des espaces partagés	p. 5
Un projet écologique	p. 7
2/ Présentation du projet architectural par la coopérative d'architectes Archi Ethic	p. 9
Un architecture de transitions	p. 9
Un processus de conception participatif	p. 10
Modularité et mutualisation pour une construction durable	p. 11





Une autre manière d'habiter

À l'origine du projet du *Praxinoscope* réside notre volonté d'expérimenter d'autres formes d'habitat. Pensés autour de la seule cellule familiale, les formes classiques d'habitat peuvent mener à l'individualisme et au repli sur le foyer, au sens le plus restrictif, au détriment de la vie collective. L'habitat partagé tel que nous l'entendons permet de concevoir le logement non à l'échelle du foyer, mais à celle de l'immeuble, afin d'inscrire dès le départ le collectif dans l'espace de vie, en le pensant en fonction des usages, des besoins et des souhaits des habitant.e.s. Nous avons la volonté de nous inscrire dans d'autres modes de sociabilité quotidienne. Il s'agit donc pour nous de construire une utopie pragmatique, qui nous permette de mettre en œuvre un autre type d'habitat.

Cette dimension collective est à l'œuvre depuis le début du projet, puisque c'est le travail conjoint entre l'association des futur.e.s habitant.e.s et l'Office Public de l'Habitat Montreuillois (OPHM) qui a permis de définir les qualités sociales et spatiales de l'immeuble et d'élaborer ensemble les modalités de sa gestion conjointe.

Nous cherchons à valoriser d'autres rapports sociaux et humains au quotidien, fondés sur le partage et la solidarité. Cela passe non seulement par la gestion collective d'espaces communs, mais aussi par un partage qui soit à la fois spatial et social. Le *Praxinoscope* a ainsi parmi ses objectifs celui de favoriser une entraide quotidienne au sein du groupe d'habitant.e.s, en mutualisant compétences et outils.

L'habitat partagé permet ainsi de tracer une troisième voie, plus ouverte sur ses voisin.e.s comme sur la vie du quartier.

La relation au quartier est l'une des données essentielles de notre projet. L'immeuble du 2 rue Thomas Sankara est ainsi situé au cœur de l'éco-quartier Boissière-Acacia. Nous souhaitons monter des projets associatifs tournés résolument vers le quartier. Il ne s'agit pas de partager seulement au sein de l'immeuble, mais aussi de prendre pleinement part à la vie locale. C'est en ce sens que nous participons, dès maintenant, aux événements associatifs locaux portant sur l'urbanisme, la vie sociale et le cadre de vie.

L'écologie occupe dans le projet une place conséquente. Le bâtiment permet de réduire autant que possible notre consommation énergétique, ce qui est une évidence à la fois citoyenne et économique. Nos équipements technique (lave-linges, matériel de jardinage et de ménage, compost, etc.) sont mutualisés. Nous souhaitons contribuer à la mise en place d'autres modes de consommation locaux, à l'instar d'une AMAP de quartier, dans le cadre d'une réflexion plus générale sur la décroissance. Nous désirons enfin retrouver en ville un lien avec les saisons et la temporalité naturelle, en ayant un



jardin collectif, un potager, des ruches et des espaces ouverts au maximum sur l'extérieur. Dans ses usages quotidiens, le *Praxinoscope* entend ainsi atteindre les objectifs d'un bâtiment passif.

Par ailleurs, l'évolutivité de l'espace est au cœur du projet. L'immeuble est en effet amené à se transformer avec la vie de ses habitant.e.s. Les logements pourront ainsi être agrandis ou réduits suivant l'évolution des situations familiales et individuelles. De même, les espaces collectifs pourront voir leurs usages rediscutés et transformés au fil du temps. L'expérimentation spatiale est ainsi l'un des éléments essentiels du programme du *Praxinoscope*.

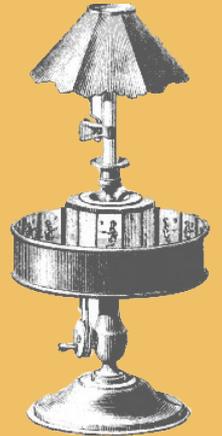
Le *Praxinoscope* se réalise en partenariat avec la Ville de Montreuil et l'OPHM sous la forme d'un habitat locatif social innovant, co-élaboré et co-géré avec ses habitant.e.s. Cette forme permet d'envisager un habitat pérenne, adapté et économiquement accessible.

Nous participons activement à la gestion de l'immeuble, notamment dans les espaces partagés. Dans cette perspective une gestion locative conjointe a été mise en place entre l'association Le Praxinoscope et l'OPHM.

Le Praxinoscope

Inventé à Montreuil en 1876 par Émile Reynaud, le praxinoscope est l'ancêtre du cinéma. En faisant tourner une série de dessins autour d'un cylindre recouvert de miroirs, il permet en effet de recréer l'illusion du mouvement. Cet ingénieux appareil a marqué les esprits autant par son inventivité technique que parce qu'il a donné lieu aux premières séances de cinéma collectives.

Ce mécanisme, aussi simple soit-il, est à l'image de notre projet : à l'instar de l'invention de Reynaud, notre *Praxinoscope* a vocation à rassembler le collectif ; au mouvement qu'il crée répond notre ambition de fonder un lieu évolutif et vivant ; enfin, nous adopterons nous aussi une véritable praxis, action menée en commun et réfléchie au quotidien.





Une conception participative

Entre 2011 et 2016, les membres de l'association « Le Praxinoscope » se sont réunis à un rythme bimensuel. Ces réunions d'élaboration du projet ont notamment été constituées d'ateliers consacrés à la programmation du projet, pilotés par Thomas Huguenot du cabinet Archi Ethic, l'architecte du Praxinoscope. Prenant des formes diverses (arpentages, débats, formation, visites, séances de validation) et faisant appel à des outils ludiques et accessibles (jeux de rôles, simulations, etc.), ces ateliers avaient pour objectif de permettre aux habitants de se saisir des enjeux et des contraintes du projet (réglementaires, urbains, économiques, énergétiques, etc.). Ont été abordés dans ce cadre les questions liées aux espaces collectifs du futur immeuble (leur usage, leur spatialisation, leur dimensionnement) ainsi que celles liées aux appartements privés – chacun des foyers ayant également eu lors de cette période un entretien individuel avec l'architecte afin de définir avec lui les caractéristiques propres à leur futur logement. À l'issue de ces ateliers, l'association et Archi Ethic sont ainsi parvenus à formuler une proposition d'esquisse puis d'avant-projet du futur immeuble.

Cette programmation s'est faite en étroite collaboration avec l'OPHM de Montreuil, grâce à des allers et retours constants sur la dimension architecturale, sociale et réglementaire du projet. Cela a permis de dégager une direction forte, respectueuse à la fois des désirs des futurs habitants et des impératifs de l'OPHM.

Cette phase de conception participative du projet a bénéficié du soutien de la Fondation de France.



Des espaces partagés

L'immeuble du 2 rue Thomas Sankara rassemble 14 logements en locatif social, dont 4 réservés pour le contingent préfectoral. Ces logements, pouvant accueillir aussi bien des familles que des couples ou des personnes célibataires, composeront environ 80% de la surface dévolue au logement. Les 20% restant correspondent aux lieux de vie collectifs : cette surface conséquente répond à un désir de partage important et permet la nécessaire évolutivité de l'espace.

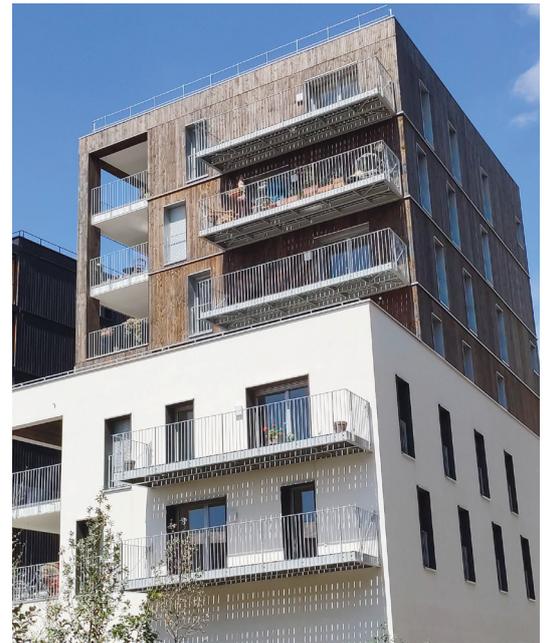
1 - Les lieux de vie collectifs

Le local associatif

Véritable « cœur de l'immeuble », le local est le principal lieu de vie collectif du *Praxinoscope*. Des repas en commun aux devoirs des enfants, en passant par les réunions d'immeuble, les habitant.e.s en ont un usage très régulier, ne serait-ce que parce que c'est le lieu où ils pourront se rencontrer de manière informelle au quotidien. Sa superficie de 55 m² lui permettra également d'être ponctuellement réservé par l'un.e ou l'autre des habitant.e.s pour y recevoir ses proches ou pour y tenir des activités festives. Enfin, le local permet de développer une ouverture sur le quartier, d'y accueillir associations, projections ou expositions. Il est par conséquent doté d'équipements collectifs achetés en commun par les habitant.e.s, dans un souci à la fois économique et écologique : une large cuisine équipée, une grande table conviviale, un espace salon, etc. Dans un futur proche, des cloisons amovibles permettront par ailleurs de diviser le séjour en deux afin de permettre des usages simultanés et une évolutivité du lieu en fonction de nos besoins.

Place aux enfants !

Il y a de nombreux enfants au sein des foyers qui rejoindront le *Praxinoscope* – et notamment des enfants en bas âge. Il nous semblait par conséquent nécessaire de leur proposer un espace de jeu qui leur appartienne, dans lequel ils puissent être gardés de manière collective dans un premier temps, puis en grandissant faire l'apprentissage d'une sociabilité commune. Dans le souci de les familiariser au plus tôt aux valeurs de partage et d'autonomie, ils sont progressivement invités à prendre en charge leur espace, un « comité des enfants » leur permettant, sous la supervision bienveillante des adultes, de se prononcer démocratiquement de leur espace dédié et de participer à son entretien.





2 - Les espaces pratiques

La coopérative de consommation

Située au rez-de-chaussée, la coopérative de consommation est un espace dédié qui permettra de stocker des produits de consommation achetés en gros par les habitant.e.s, animé.e.s par la volonté d'adopter des modes d'achat écologiquement responsables et financièrement intéressants. Y sont également entreposés les produits de l'AMAP ouverte aux habitant.e.s du quartier.

Les chambres d'hôtes

Une chambre de petite taille, partageant salle de bain et toilettes avec le séjour partagé, permet aux habitant.e.s de recevoir amis et famille sur une durée courte.

La buanderie

La buanderie commune a un double intérêt, écologique et économique. Elle permet en effet de réduire les surfaces destinées au lavage et au séchage du linge dans les appartements privés, tout en se dotant à terme de machines à laver de qualité professionnelle, moins consommatrices d'énergie.

3 - Les espaces extérieurs

Le jardin

« Poumon de l'immeuble », le jardin est occupé quasiment quotidiennement par les habitant.e.s petit.e.s et grand.e.s, puisqu'à l'exception des mois d'hiver s'y tiennent activités sportives ou ludiques, repas en commun autour du barbecue ou fêtes sur le gazon... De plus, entre son potager, ses arbres fruitiers, ses ruches et son bac à compost, le jardin permettra de rassembler les habitant.e.s autour de moments de jardinage collectif.

Un habitat évolutif

Le *Praxinoscope* est un habitat résilient et adapté à l'évolution des besoins familiaux et collectifs (naissances, unions, séparations, accueil d'un parent, départ des enfants, etc.). La conception des espaces partagés prend ainsi en compte l'évolution possible de leurs usages. De plus, les agencements des logements pourront également permettre l'annexion de certaines pièces à des logements mitoyens. Enfin, les loggias pourront constituer des pièces supplémentaires à bâtir permettant l'extension des appartements.





Un projet écologique

1 – La construction

Développer un logement à faible consommation énergétique ne suppose pas nécessairement de déperdition de confort. C'est en tous cas ce que le Praxinoscope entend démontrer en valorisant à la fois une démarche écologique et une qualité d'usage. Les contraintes techniques et volumétriques seront ainsi traitées avec ce double objectif.

Les pièces de jour seront orientées au sud, et les pièces de nuit au nord. Ce principe, qui permet de faire des économies d'électricité et de chauffage, tout en offrant un plus grand confort d'ensoleillement, se retrouvera dans l'ensemble du bâtiment, y compris dans les espaces partagés.

De plus, en favorisant un volume bâti compact, nous serons plus à même de contrôler les déperditions d'énergie. C'est la raison pour laquelle nous prévoyons d'utiliser une isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'épaisseur importante, et d'adopter une structure extérieure rapportée sur la façade sud qui permettra de mettre en place des dispositifs de brise soleil garantissant un contrôle des phénomènes de surchauffe en été ; de réaliser des balcons et supports de végétalisation ; et de concilier construction compacte et caractère architectural.

Le projet vise ainsi une labellisation Effinergie + et Habitat&Environnement de niveau A, ce qui induit notamment des objectifs de 20% inférieurs à la « réglementation thermique 2012 ». Nous souhaitons également recourir aux énergies renouvelables (30% d'EnR).

2 - Les maîtrises d'énergies au quotidien

La valeur écologique du bâtiment s'imposera d'autant plus fortement que ses habitant.e.s adopteront une démarche d'économie énergétique au quotidien.

Dans le souci d'économiser les ressources naturelles, le Praxinoscope souhaite récupérer les eaux pluviales, qui pourront être ensuite redistribuées à l'extérieur comme à l'intérieur du bâtiment pour l'arrosage du jardin et le nettoyage des sols.



De plus, les usages sont très importants : c'est pourquoi dès le début de l'installation, un **conseil des énergies**, composé d'habitant.e.s de l'immeuble, sera chargé de **surveiller la consommation** de l'immeuble et de repérer les postes les plus consommateurs sur lesquels des économies d'énergie peuvent encore être réalisées, tout en menant un travail de sensibilisation des habitant.e.s aux **bonnes pratiques écologiques**.

3 - Mutualisation et convivialité : un habitat durable

L'habitat participatif nous permet d'optimiser notre consommation énergétique en favorisant une convivialité au quotidien. En privilégiant la mutualisation des équipements et des ressources, l'implantation dans le quartier et les circuits courts, la densité urbaine et sociale contre l'étalement urbain, le Praxinoscope entend ainsi proposer un autre modèle de consommation et de sociabilité à l'échelle locale.

Le partage d'un grand nombre d'espaces, notamment pratiques et techniques, permet de réduire nos consommations énergétiques en **mettant en commun des appareils** tels que machines à laver, cuisinières, congélateurs, etc. Mais, le choix d'une vie collective et participative se décline aussi dans la relation qu'entretiennent les habitant.e.s du Praxinoscope avec les produits de consommation courants (nourritures, produits ménagers, etc.). En effet, nous désirons favoriser l'enracinement local, la convivialité et les circuits courts. Cela passe déjà par la création dans le jardin du Praxinoscope d'un **potager** (après une phase de **dépollution des sols par les plantes**).

De plus, le *Praxinoscope* se fournira à terme en produits de consommation courants à travers une **coopérative de consommation ouverte**. En fonction de l'évolution du projet, il nous sera aussi possible d'ouvrir la coopérative de consommation à d'autres habitant.e.s du quartier afin de créer un lien fort entre le *Praxinoscope* et La Boissière. Enfin, le *Praxinoscope* entend contribuer à la création d'une **AMAP** de quartier à l'horizon 2021, qui disposera d'un local ouvert sur la rue au rez-de-chaussée de l'immeuble.





Le projet architectural

*Architecte de l'Office Public de l'Habitat Montreuillois (OPHM), pour l'opération d'habitat participatif en locatif social « Le Praxinoscope », Archi Ethic s'inscrit dans la continuité de ce partenariat entre l'OPHM, la Ville de Montreuil et l'association rassemblant les futurs locataires. Cette collaboration innovante, entre un bailleur social volontariste et des locataires engagés, offre en effet un contexte nouveau. Le processus participatif engagé pour cette opération de 14 logements dans l'éco-quartier Boissière-Acacia à Montreuil favorise **une opération d'habitat locatif social durable, en termes de performances et d'usages.***

1 - Une architecture de transitions

Inscrit au cœur du nouvel éco-quartier Boissière-Acacia, le projet architectural vient articuler les différentes échelles et faciliter les relations de voisinage fondatrices du projet associatif.

Du point de vue de **la forme urbaine**, l'opération située au centre du nouveau quartier s'inscrit volontairement dans une architecture de tissus. Elle applique des typologies humbles en termes de relation à la rue, d'implantation et de morphologie pour participer à la réalisation d'un nouvel ensemble urbain cohérent. Cette construction de R+3 à R+6, implantée à l'angle de deux voies, vient ainsi participer à la construction de l'espace public.

Le programme propose une **mixité fonctionnelle**, qui décline un urbanisme de transition à l'échelle de la construction. Le projet articule ainsi logements, local d'activités et local associatif ouvert sur le quartier. En termes de projet architectural, l'objectif d'un quartier fondé sur la densité et la mixité des usages se traduit par une hiérarchisation des activités dans le rapport à la rue participant à la bonne cohabitation entre les fonctions. Ces activités « publiques » s'ouvrent ainsi directement sur la rue, participant de son animation, tandis que les locaux communs et les logements bénéficient d'une ouverture privilégiée sur l'intimité du cœur d'îlot.

Pour favoriser **des relations de proximité et de voisinage**, les lieux intermédiaires et de rencontres sont conçus et dimensionnés avec soin. Les locaux communs mutualisés constituent ainsi un élément clef du programme et bénéficient de la recherche des meilleures qualités favorisant à un usage quotidien.

De même, les parcours et circulations donnent lieu à un traitement soigné en termes de lisibilité, d'éclairement et de volumes. Au delà de simples dessertes, ces lieux de rencontres favorisent des relations de voisinage choisies.



2 - Un processus de conception participatif

Les futur.e.s locataires sont activement et régulièrement associé.e.s à la conception du projet architectural. Ce processus a favorisé la conception d'un projet adapté aux usages, l'appropriation collective du futur habitat et l'échange autour des bonnes pratiques énergétiques.

Les ateliers de maîtrise d'usage, animés par Archi Ethic, ont constitué le temps privilégié de la participation des locataires à la conception. Ils se sont appuyés sur des outils ludiques et accessibles (jeux de rôles, simulations, etc.) favorisant l'objectivation des enjeux et des besoins. Elle s'est organisée en parallèle sous différents formats (arpentages du site, formations, visites, entretiens par ménage). Ces ateliers ont permis l'expression individuelle, familiale et collective. Ils ont servi de base aux repérages des qualités spatiales attendues. Ils ont favorisé la bonne compréhension par les habitant.e.s des enjeux et marges de manœuvres (réglementaires, urbaines, économiques, énergétiques, etc.) et des positions argumentées sur le projet.

Le processus partenarial rassemblant maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et maîtrise d'usage est favorable à la conception d'une construction économe. Les comportements des usager.e.s sont pris en compte pour la conception de dispositifs efficaces de confort hygrothermique. De même, ce processus intégré garantit une compréhension des enjeux et des bonnes pratiques de la part des locataires : usage des occultations, ventilation naturelle, eaux sanitaires, appareils électroménagers, etc.

Ce partenariat est amené à se poursuivre en gestion locative. La délégation des opérations de maintenance et d'entretien est rendue possible par une conception rationnelle de la construction. La conception des fluides, le choix des matériaux et l'organisation des locaux communs sont déterminés afin de favoriser, simplement et autant que possible, la prise en charge des opérations ultérieures par les locataires.



3 - Modularité et mutualisation pour une construction durable

La modularité des logements et la mutualisation d'équipements et d'espaces communs garantissent une opération économe et une offre locative adaptable.

Les logements sont conçus pour permettre une modularité des types par extension, réduction ou échanges de surfaces. Cette proposition programmatique est intégrée dès l'origine du projet, elle guide la ventilation des types et des catégories de logements et conduit la conception des structures et des fluides. L'offre locative peut ainsi être précisément ajustée aux évolutions des ménages occupants, des usages ou de la demande, selon une économie maîtrisée.

De même, la mutualisation à l'échelle de la construction permet une économie d'équipements et de surfaces. Le partage d'espaces pratiques conduit à une maîtrise des surfaces habitables et des redevances locatives : buanderie collective optimisant les salles de bains, etc. La mutualisation de locaux communs permet par ailleurs d'offrir qualité d'usage et relations de proximité dans une économie d'échelle générale : séjour enfant favorisant des chambres justement dimensionnées, séjour partagé équipé d'une cuisine collective autorisant des cuisines ouvertes dans les logements.

Ces dispositifs autorisent une relation nouvelle à l'habitat et une inscription pérenne des habitant.e.s dans leurs relations de voisinage.

Le Praxinoscope

Association loi 1901

Siège social : La Maison ouverte 17 rue Hoche 93100

Local d'activités : **2 rue Thomas Sankara 93100 Montreuil**

Siret 851 297 142 00023

NAF 9499Z

praxi.montreuil@gmail.com

Tél. : 06 23 32 76 13