

## Urbanisme et bien-être

Août 2021

Intervention d'Eric Marro, chargé de mission conseil et formation et Pierre David, chargé de mission paysage

# Bien Habiter et être au territoire

La loi de 1977 sur l'Architecture, qui a créé les CAUE en leur confiant la mission de promotion de la qualité architecturale et urbaine, très inédite et novatrice à l'époque, pensait déjà à la relation entre la fabrique des territoires, la santé et la qualité de vie.

Aujourd'hui les critères de qualité ont évolué et restent clairement à redéfinir du moins dans leur hiérarchisation.

Les questions liées à la qualité architecturale, urbaine et paysagère au service de la santé et du bien-être des usagers doivent être appréciées à travers le prisme d'une approche inclusive qui lie la qualité constructive intrinsèque des ouvrages à leur qualité d'usage. La sobriété des actes et des gestes doit répondre à une quadruple cohérence fonction/forme/matière/process, comme dans une démarche de design, alors même que chaque projet, chaque construction, est un prototype non reproductible, à laquelle s'ajoute question de l'intégration au le génie du lieu.

Dans ce cadre, le CAUE Var a pris à bras le corps la question du Bien-être des habitants et usagers des territoires à travers ses missions de conseil et de sensibilisation.

3 axes mobilisent ses interventions :

- la justesse : premier critère de la qualité
- l'acculturation : un partage.
- La transition écologique : premier critère du Bien-être.



## La quête de la justesse : premier critère de qualité

Dans son rôle de conseil, le CAUE Var prône auprès de ses prestataires<sup>1</sup> d'oublier leurs propres a priori et de se mettre à la disposition, non pas d'un projet, mais de ses usagers. Il ne s'agit pas d'imposer une vision. Il faut chercher à faire émerger les orientations primaires du futur projet pour qu'il soit juste, qu'il réponde aux besoins réels, parfois cachés ou travestis par une mauvaise formulation ou par des (fausses) bonnes idées venues d'ailleurs. Maïeutique parfois longue, c'est une science de l'écoute, de l'analyse, du questionnement.

Cette concertation active, qui libère la parole des usagers au cours des missions de conseil, intervient en amont des phases de projet. Elle permet de rechercher la justesse de l'adéquation aux besoins et aux désirs, condition d'une acceptation et d'une appropriation positive des projets. Cette co-construction permet en outre de définir des critères d'évaluation et de suivi de la réalisation. Elle pose également les prémices d'un principe d'adaptation-transformation à l'usage et pour l'usage. Par ailleurs des projets mieux vécus car mieux compris dans leur phase conception engendrent moins de rejets dans leur phase de réalisation et de fonctionnement.

C'est du groupe que doit remonter la cohérence. Le conseiller doit la capter. Il doit l'appivoiser, pour la canaliser vers des propositions justes, réalistes, techniquement, juridiquement et financièrement faisables. L'autorité du projet sera d'autant plus forte qu'elle émanera du collectif.

C'est un changement de paradigme concernant la façon de travailler pour les professionnels que nous sommes. Le CAUE Var demande à ses prestataires extérieurs dans cette optique d'abandonner crayons et calques (virtuels ou physiques) pour les distribuer aux personnes qui vivront dans ou avec le futur projet. La présentation d'esquisses ou même « seulement » d'un diagnostic à ce stade est souvent contreproductive car cela place l'animateur dans une position dominante de sachant qui impose un respect ou une défiance qui peut bloquer les discussions constructives. Par ailleurs il n'est pas rare qu'un diagnostic fait par des professionnels, trop techniques ou trop universitaires, passent à côté du ressenti, du vécu ou des pratiques réelles des habitants ou usagers du territoire. La tête pleine et les mains vides, l'animateur doit donc recevoir les dires sans affect mais avec empathie et sans arborer une posture écrasante. Le CAUE Var se fait parfois accompagner par des spécialistes de la concertation et de la participation citoyenne pour interfacer les rapports entre publics et concepteurs et être capables de passer de la parole émotionnelle et individuelle à une réflexion partagée et construite.

Dans la recherche d'une attitude juste vis-à-vis des élus, les conseils du CAUE Var, fondés dans ces échanges, prendront la forme de plusieurs hypothèses dont, le cas échéant, celle de l'abandon du projet, de sa relocalisation, ou d'une reformulation profonde. Aux décideurs d'exercer ensuite un choix éclairé parmi les hypothèses qui conjugueront le plus d'intérêts.

Notre crédo est de faire que le temps nécessaire au projet soit un atout pour un passage à l'acte qui signe la qualité de la méthode de définition préalable. Trop de missions ont terminé au fond de tiroirs, avant de faire l'objet de nouvelle sollicitation quelques années plus tard.

---

<sup>1</sup> Chaque année le CAUE Var recrute par un accord cadre multi-lots multi-attributaires 25 prestataires environ, architectes, architectes du patrimoine, urbanistes, paysagistes-concepteurs, qui l'assistent dans ses missions de conseil.



Nos missions d'aide à la décision fournissent donc aux maîtres d'ouvrage les éléments nécessaires à la rédaction des pièces des marchés de maîtrise d'œuvre (choix des procédures de concours, de MAPA à un tour ou à deux tours, contenu du cahier des charges, règlement de consultation) et se prolongent le cas échéant par l'assistance au choix des candidats ou des lauréats et à l'analyse des offres.

## **L'acculturation : un partage**

L'exercice du choix éclairé nécessite pour les maîtres d'ouvrages une certaine culture architecturale, urbaine et paysagère. Ceci est vrai aussi bien pour les élus, qui souvent découvrent ces disciplines avec leur élection, que pour les particuliers qui ont un projet personnel de construction.

La connaissance architecturale, urbaine ou paysagère est donc un bien à partager, le plus démocratiquement possible, loin de l'élitisme. Rendre attentif aux espaces pratiqués, permettre de les comprendre et exprimer un avis critique, contribuer à leur évolution tout en prenant soin, mais également accepter les contraintes, sont autant d'objectifs de cette acculturation.

Les actions de sensibilisation organisées par le CAUE VAR visent à diffuser cette culture. Les actions en milieu scolaire ou périscolaire constituent des clés d'entrée privilégiées.

Les journées ciblées en direction des élus, des agents territoriaux, ou du grand public, participent à une large diffusion.

Les architectes, urbanistes ou paysagistes qui sont mobilisés dans ces missions de sensibilisation, forts de leurs bagages techniques solides, de leurs expériences éprouvées, apportent dans cet exercice la légitime caution professionnelle reconnue. Ils font preuve également d'un sens personnel développé pour la transmission pédagogique.

## **La transition écologique : premier critère de bien-être**

La qualité écologique et environnementale est une des dimensions du Bien-être.

La transition que nous appelons tous de nos vœux aujourd'hui, plus que par la technique, passe avant tout par les pratiques et l'adaptation aux lieux et milieux des projets.

Respecter le lieu, ses ressources, ses forces, ses contraintes, ses usages actuels. Rechercher les équilibres. L'acte de construire par définition modifie durablement et parfois radicalement un lieu. Il est justifié par des changements d'usages souhaités. Comment rendre ses changements acceptables, soutenables ? Comment équilibrer les usages pour accepter les pertes et les profits ?

Les attentes nouvelles, catalysées par la pandémie de la COVID-19, mettent en avant la notion de bien-être, au sens large. Et tout autant que le bien-être physique (santé, confort, salubrité, services optimisés...) le bien-être moral est aussi concerné. Est-ce que ce que je fais en tant qu'habitant, en tant que consommateur, en tant que citoyen, fait de moi une personne moralement responsable de la bonne



évolution de la société ? Quelle part active est-ce que je prends pour que les choses aillent bien ? Est-ce qu'en tant que personne, mes goûts, mes envies, mes désirs, sont pris en compte ?

Alors, en tant qu'Urbanistes, notre mission s'est-elle alourdie de quelques pierres supplémentaires ? Pas tant que ça. La Charte de l'urbanisme du XXIème de 1998, élaborée par le Conseil Européen des Urbanistes et réalisée par la Société Française des Urbanistes, plaçait déjà l'Homme au cœur des Projets. Peut-être l'écho de ses pratiques sera-t-il plus efficient aujourd'hui ?

Ainsi, on ne peut dissocier la notion de transition écologique des notions de santé et de bien-être, qui s'inscrivent dans le triptyque Ecologie/Social/Economie.

Penser des villes plus saines, des Territoires plus accueillants, des habitations plus salubres, justifie également une approche globale des différentes problématiques. Toute intervention génère des réactions systémiques dont les effets peuvent être sinon limitant, parfois néfastes.

- Peut-on promouvoir la nature en ville, sans promouvoir la désimperméabilisation des sols, ou la réduction de la place de la voiture dans la société ?
- Peut-on promouvoir la réduction de la place de la voiture sans rechercher une certaine densité et mixité des fonctions de production et de logement ?
- Promouvoir les EnR dans les bâtiments ou des matériaux biosourcés autorise-t-il de proposer les logements mal ensoleillés et exposés aux vents dominants ?
- Penser aux EnR dispense-t-il de penser aux économies d'énergie grise et à l'économie circulaire des matériaux de construction ?

Sur l'ensemble de ces sujets le CAUE Var est clairement positionné pour la recherche d'une cohérence vertueuse des démarches de transition écologique.

Acteur couvrant l'intégralité du département, nous traversons les problématiques propres aux petits villages comme aux villes moyennes ou grandes, aux territoires de montagne ou littoraux, touristique ou ruraux. Nous essayons d'apporter, par une approche et une méthode axées sur la recherche de cette qualité qui fera bien vivre sur le territoire, pour l'habitant comme pour le passant.

