



# PLANIFIER

La planification vise à traduire les objectifs du groupe d'habitants en plans urbains, techniques et financiers afin de négocier la mise en œuvre du projet. Des acteurs de support technique (privés, publics ou société civile) accompagnent la communauté dans cette démarche.

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
	MEHR_ALS_WOHNEN	FUCVAM	CENCOVICOD	COOPHYLOS	CHAMPLAIN	KAMBI_MOTO	KLONG_BANG_BUA	MILTON_PARC	PCMB	ORANGI_PILOT_PROJECT	VILLA_EL_SALVADOR
#professionnels_mandatés	●				●			●			
#appui_technique_public		●	●				●		●		●
#appui_technique_académique						●	●			●	
#ONG_de_support				●		●				●	●

## La planification comme fondement de la durabilité

La capacité du groupe d'habitants à élaborer une vision commune à long terme et à la traduire en documents communicables détermine grandement la durabilité de son projet. Cette capacité de projet est essentielle, tant sur l'aspect économique (optimisation des coûts, construction progressive, planification financière, etc.), que sur l'aspect environnemental (aménagement du territoire, risques environnementaux, etc.) et sur l'aspect social (mixité sociale et d'usage, gestion à long terme, etc.). De plus, la capacité de planification de la communauté détermine dans une large mesure sa capacité de négociation avec les acteurs fonciers (projet d'aménagement) et les acteurs financiers (projet économique). Tous les projets analysés dans cet ouvrage intègrent ainsi une démarche de planification qui les distingue d'une occupation 'non planifiée'.

Si la phase de planification est essentielle pour la durabilité du projet, elle est cependant un défi pour la communauté car elle implique des compétences techniques spécialisées : architectes, ingénieurs, économistes de la construction, etc. Il n'est pas possible de supposer que ces compétences sont toujours disponibles à l'intérieur du groupe ; en effet, ceci impliquerait que seules les communautés 'techniquement qualifiées' sont habilitées à construire. Il est donc généralement nécessaire de faire appel à des compétences externes. Celles-ci sont cependant difficiles à mobiliser du fait de la capacité financière restreinte en début de projet. En effet, la communauté fait généralement face au dilemme suivant : pour négocier des financements externes, le projet doit être planifié, mais l'expertise de planification requise nécessite des fonds rarement disponibles en phase initiale.

## #professionnels\_mandatés

Le coût de l'expertise technique en phase initiale peut représenter un obstacle à la phase de planification. C'est pourquoi les professionnels peuvent démontrer

une volonté de soutenir la communauté en proposant des modalités financières adaptées à ce type de projets, par exemple : un paiement en différé, à tarif réduit, etc. Certaines communautés sont cependant capables de mandater directement les techniciens dont le travail peut être partiellement subventionné, c'est notamment le cas dans les projets Mehr als Wohnen, Milton Parc, Champlain Housing Trust.

Indépendamment du volet financier, la relation entre le groupe d'habitants et les professionnels mandatés est souvent complexe, dans la mesure où le groupe est hétérogène et 'ne sait pas ce qu'il veut précisément'. Cependant, pour communiquer efficacement avec les techniciens, la communauté doit être capable de déterminer des choix communs précis. Pour relever le défi de ce dialogue entre techniciens et habitants, on observe deux stratégies principales : dans certains cas, les professionnels développent des compétences de planification participative, c'est par exemple le cas de Klong Bang Bua en Thaïlande qui collabore avec des architectes au service de la communauté (Community Architects). Dans d'autres cas, le groupe d'habitants travaille avec des professionnels qui facilitent le dialogue entre habitants et techniciens 'classiques', c'est par exemple le cas des démarches participatives du projet Mehr als Wohnen. On assiste ainsi, d'une part, à l'émergence d'un nouveau profil de 'techniciens engagés' offrant la flexibilité nécessaire pour ce type d'approche. D'autre part, s'affirme l'importance d'acteurs intermédiaires facilitateurs du dialogue de planification.

Les compétences requises pour la planification sont multiples et nécessitent une approche pluridisciplinaire. C'est par exemple le cas du groupe de ressources techniques du projet Milton Parc, constitué d'économistes, de notaires, d'avocats et d'architectes qui proposent un large éventail de prestations : études de faisabilité, accompagnement légal pour la création de coopératives, formation technique pour la rénovation des bâtiments, etc.

Pour dépasser l'obstacle que représente la

mobilisation d'expertises professionnelles en phase initiale, les communautés tendent à développer des collaborations diversifiées avec des acteurs de support technique : académiques, publics, ONG, etc.

### #appui\_technique\_public

En Uruguay, les Instituts d'Assistance Technique sont établis par la loi et doivent impérativement accompagner les coopératives dans leur consolidation et leur planification de projet. Ces groupes sont composés d'experts multidisciplinaires, à même de fournir des services juridiques, financiers, architecturaux et d'appuyer la direction de chantiers. En Thaïlande, le CODI est une organisation publique qui joue ce rôle en soutenant les initiatives de développement communautaires ; non seulement en proposant des prêts, mais également en offrant une assistance technique. Dans le cas du projet communautaire d'amélioration urbaine à Mexico, le gouvernement local réserve 5% du budget total des projets pour l'assistance technique et l'appui à l'élaboration de projets en phase préliminaire. La communauté a alors le choix des acteurs d'appui avec lesquels elle souhaite travailler.

Plusieurs projets bénéficient ainsi de compétences techniques externes qualifiées qui sont mises au service de la communauté grâce à des fonds publics. Ces programmes reflètent un partenariat fort entre société civile et acteurs publics, qui se construit sur le long terme.

### #appui\_technique\_académique

Les centres de formation techniques et les universités sont des creusets de compétences précieuses pour la phase de planification. D'une part, faire travailler les étudiants et enseignants sur des projets concrets, insérés dans un contexte local complexe, est un terrain pratique privilégié pour la formation. D'autre part, les acteurs académiques ont une mission d'intérêt public et perçoivent une responsabilité sociale de contribuer au

développement de la communauté locale. Le bénévolat de compétence apporté par les étudiants et enseignants bénéficie alors aux projets de production sociale de l'habitat.

Ces partenariats académiques se développent dans plusieurs projets analysés. Au Pakistan, les étudiants des universités sont orientés vers les programmes de l'Orangi Pilot Project pour mettre leurs compétences techniques au service des projets sociaux. C'est également le cas en Thaïlande, où l'université ainsi que le réseau de 'Community Architects' jouent un rôle essentiel dans la planification en appuyant les communautés à traduire leurs idées en modèles et plans formels. Au Kenya, l'école d'architecture de Nairobi est mobilisée autour du projet de réhabilitation du quartier Kambi Moto. Par analogie, on soulignera également le mouvement anglo-saxon des 'Community Design Centers' qui, depuis les années 1960, offre des services techniques aux communautés locales en mobilisant des compétences au sein d'écoles d'architectures.

### #ONG\_de\_support

Les acteurs de support technique peuvent également se constituer en association ou en ONG. Ces acteurs de support qui ne sont ni des structures publiques ni des acteurs de l'économie privée, bénéficient généralement de subventions pour opérer une mission de soutien à la communauté locale. Ces structures réunissent un large éventail de compétences de support : financières, architecturales, juridiques, mais également des compétences d'accompagnement social du groupe.

Dans le projet Kambi Moto, la communauté est appuyée par l'ONG locale Pamoja Trust qui suit l'ensemble du processus. Dans le cas de Villa El Salvador, l'ONG Desco a fourni une assistance technique spécialisée. De même pour le projet Coophylos appuyé par Assoal. Finalement, l'Orangi Pilot Project, en tant que tel, est une ONG d'appui technique à la communauté.

La démarche de support dépasse ici souvent la

phase de planification et s'étend sur l'ensemble du processus : de l'organisation du groupe au partage d'expérience, en passant par l'appui à la phase de construction. Il s'agit alors d'un partenariat à long terme entre la communauté locale et l'acteur de support qui intervient en renforcement des capacités du groupe. La communauté doit cependant relever le défi de ne pas perdre la maîtrise de l'ouvrage et son indépendance au profit d'une maîtrise technique facilitée. C'est la raison pour laquelle il est important de séparer et de clarifier les rôles entre communauté et acteur de support. Dans la mesure du possible, le groupe d'habitants mandate l'acteur technique de son choix, comme c'est le cas dans le projet PCMB ou Kambi Moto, affirmant ainsi son autonomie et son rôle de Maître d'Ouvrage.

## Conclusion

Si la planification est essentielle à la durabilité des projets, sa mise en œuvre est complexe et sollicite une multitude d'acteurs : privés, publics, académiques et de la société civile. Dans cette diversité de collaborations, la communauté reste néanmoins au centre : c'est elle qui mandate et effectue les choix fondamentaux qui définissent le projet.

Pour traduire les objectifs du groupe en documents de projet, le dialogue entre techniciens et habitants doit souvent être facilité, c'est pourquoi les approches de planification participative sont naturellement présentes dans la plupart des projets.

Afin de garantir l'accès à un accompagnement technique pour toutes les communautés, les projets de production sociale de l'habitat impliquent généralement le développement de mécanismes et de structures d'appui technique au service de la communauté.

\* \* \*

*Iman Salama, urbaMonde*

## Pour aller plus loin :

- ARNSTEIN Sherry R. (1969), 'A ladder of citizen participation', *Journal of the American Institute of Planners*, 35:216.
- TURNER John F. C. (1972), 'The reeducation of a professional.', In : *Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process*, Macmillan.
- WATES Nick & KNEVITT Charles (1987), 'Community Architecture, how people are creating their own environment', Routledge.
- JENKINS Paul & FORSYTH Leslie (2009), 'Architecture, Participation and Society', Routledge.
- [communityarchitectsnetwork.info](http://communityarchitectsnetwork.info)

