



# CONSTRUIRE

La construction concrétise le projet de la communauté en mobilisant ses capacités internes et en développant des collaborations dans le tissu économique local.

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
	MEHR_ALS_WOHNEN	FUCVAM	CENCOVICOD	COOPHYLOS	CHAMPLAIN	KAMBI_MOTO	KLONG_BANG_BUA	MILTON_PARG	PCMB	ORANGI_PILOT_PROJECT	VILLA_EL_SALVADOR
#construction_par_la_communauté		●	●	●		●	●			●	
#entreprises_de_construction	●			●	●		●	●	●	●	
#construction_progressive						●				●	●
#techniques_constructives_locales				●		●	●	●		●	●
#écoconstruction	●			●			●				

## Des habitants maîtres d'ouvrages

Plus que tout autre développeur public ou privé, une communauté d'habitants accorde un soin particulier à la qualité constructive des ouvrages qu'elle va habiter à long terme. En effet, elle est directement concernée par les choix constructifs et leur mise en œuvre.

En tant que maître d'ouvrage, elle peut soit mandater des entreprises de construction pour la réalisation, soit assumer l'essentiel de l'exécution en mobilisant la main d'œuvre au sein du groupe. Dans tous les cas, c'est la communauté qui choisit les techniques constructives mises en œuvre. Ces choix peuvent viser une durabilité économique en sollicitant de la main d'œuvre ou des techniques de construction locales et en construisant le projet de manière progressive. La communauté peut également intégrer des critères écologiques dans le choix des matériaux et des systèmes constructifs. Finalement, dans certains cas, les chantiers sont l'opportunité de renforcer la cohésion sociale au sein du groupe et l'appropriation des ouvrages par les futurs habitants.

## #construction\_par\_la\_communauté

La construction par la communauté représente avant tout une stratégie économique adaptée dans les contextes à faibles revenus où mobiliser la main d'œuvre est plus facile que mobiliser des ressources financières pour mandater des entreprises de construction. Cette contribution en nature permet dans certains cas une réduction des coûts de construction. Ainsi, en éliminant les intermédiaires et en maximisant l'usage de matériaux et services locaux, la Fucvam affirme réduire les coûts de construction de 30 à 40% par rapport aux processus conventionnels.

On soulignera cependant la différence entre l'auto-construction individuelle et la construction collective. Dans le premier cas, chaque ménage réalise les travaux liés à son habitat, dans le second cas, l'ensemble du projet est réalisé par la communauté qui met à contribution

les membres pour réaliser le projet. Le groupe s'organise alors comme une entreprise de construction sans but lucratif, dans laquelle les habitants s'engagent à fournir une charge de travail variable (20 heures par semaine et par ménage pour la Fucvam ; 80 heures au total par ménage pour le projet Kambi Moto, etc.). Ces chantiers collectifs peuvent se dérouler à de grandes échelles, comme c'est le cas des premières années du projet Villa El Salvador.

Impliquer les habitants dans la réalisation de leur lieu de vie renforce l'appropriation des ouvrages. En effet, les habitants ne reçoivent pas un produit fini livré par une entreprise mais participent à un processus. Ceci est mis en avant comme un moyen de renforcer la cohésion du groupe. De plus, cette approche valorise et renforce les compétences disponibles au sein de la communauté. Cependant, dans la plupart des cas, elle sollicite essentiellement de la main-d'œuvre non qualifiée. Les travaux spécialisés (électricité, plomberie, etc.) sont alors mandatés auprès d'entreprises locales. Dans d'autres cas, un programme de formation est mis en œuvre pour développer des compétences spécialisées au sein du groupe. Ces initiatives peuvent à terme donner naissance à des entreprises de construction locales comme nous le verrons.

Pour garantir la qualité des ouvrages et le respect des normes de construction, tous les projets analysés mettent en œuvre un accompagnement technique assuré par les acteurs de support ([\\$PLANIFIER](#), page 74). De plus, certains projets comme Kambi Moto au Kenya et Klong Bang Bua en Thaïlande, affirment la nécessité d'adapter les normes constructives de l'habitat classique pour répondre aux nécessités économiques des communautés pauvres.

Cependant, ce type de chantier implique une coordination complexe et des durées d'exécution parfois plus longues qu'avec des entreprises spécialisées. De ce fait, l'auto-construction peut, paradoxalement, engendrer des surcoûts, notamment en cas de fluctuation du prix des matériaux ou des terrains.



## #entreprises\_de\_construction

Plusieurs projets contribuent efficacement au développement économique local, soit en faisant appel à des entreprises de construction existantes, soit en soutenant la création de nouvelles entreprises. Les chantiers sont en effet une opportunité de développer un programme de formation professionnelle destiné aux membres de la communauté, en combinant apprentissage de terrain et connaissances techniques.

Les formations techniques des artisans locaux dans le cadre du projet Klong Bang Bua ont permis le développement d'une main d'œuvre bien formée qui s'organise en réseau de 'constructeurs communautaires'. Ils offrent aujourd'hui des services facturés à l'extérieur de leur communauté tout en continuant à réaliser des travaux à l'intérieur. Au Cameroun, le projet Coophylos a rendu possible le développement d'activités génératrices de revenus en formant 500 jeunes dans la fabrication de briques de terre. L'expérience de OPP au Pakistan démontre quant à elle comment l'intégration des petits 'contracteurs' et entrepreneurs locaux du secteur de la construction a permis à la Ville d'Orangi de devenir un important fournisseur de matériaux de construction pour l'ensemble de la région de Karachi.

Lorsque les capacités financières des habitants le permettent, le groupe peut favoriser une construction par des entreprises établies, afin notamment d'offrir des garanties sur les délais, la qualité et les coûts de construction. C'est notamment le cas des projets Champlain Housing Trust, Milton Parc et Mehr als Wohnen. Pour ce dernier, au vu de la taille de l'opération réalisée en une seule étape et des garanties exigées par les partenaires financiers, l'option d'une entreprise générale de construction a été retenue.

## #construction\_progressive

La construction est un processus qui peut être planifié en plusieurs étapes et réalisé sur le long terme,

en fonction de l'évolution des ressources financières des habitants et du contexte. Une bonne planification et des techniques constructives adaptées permettent d'anticiper cette évolution temporelle.

Le projet Kambi Moto a permis la réhabilitation du quartier par étape de 20 à 30 logements, en assurant l'adéquation des projets aux ressources financières des ménages dans le temps. Au Pakistan, l'installation des systèmes d'assainissement se fait aussi progressivement, selon les capacités financières des résidents. Au Pérou, le projet de Villa El Salvador s'est construit sur une période de 30 ans. Pour chacune des trois grandes phases, un plan établissait les priorités et les orientations stratégiques. Aujourd'hui encore, ses habitants construisent et améliorent leur ville.

## #techniques\_constructives\_locales

Plusieurs projets cherchent à utiliser des techniques constructives locales afin de réduire les coûts des matériaux et de permettre une participation élargie des habitants à la construction. L'approvisionnement local de matériaux et la réduction des apports techniques externes vise une réduction des coûts, un développement économique local et une appropriation accrue des techniques constructives par les habitants.

Le projet Coophylos a été construit en utilisant des briques de terre comprimées dont la production locale a permis une participation élargie de la main d'œuvre locale. Le projet Kambi Moto, au Kenya, a mis en œuvre des techniques constructives développées dans des contextes similaires à Mumbai afin de réduire les coûts et de simplifier la mise en œuvre. Dans le projet Klong Bang Bua, l'usage de matériaux recyclés pour la construction des maisons a été encouragé. Dans un autre contexte, le projet de Milton Parc a favorisé la rénovation en utilisant des techniques constructives permettant de préserver l'identité locale.

## #écoconstruction

Les techniques constructives utilisées et les matériaux mis en œuvre représentent une part importante de l'impact environnemental des projets et plusieurs communautés accordent une importance particulière à cet aspect.

Le projet Klong Bang Bua développe un système de récupération et de filtration afin de dégraisser les eaux polluées avant leur rejet dans le canal. Ceci permet de réduire les risques sanitaires dans l'environnement immédiat et la pression sur l'écosystème.

Le projet Coophylos réduit l'usage de ciment en utilisant des matériaux locaux dont l'impact environnemental et la qualité de l'environnement intérieur sont largement favorables.

Le projet Mehr als Wohnen vise quant à lui une 'société à 2000 Watts' où l'ensemble des besoins énergétiques sont minimisés. Ceci implique, d'une part, une conception globale dans laquelle les surfaces habitables par habitants et la mobilité individuelle sont réduites. D'autre part, les techniques constructives utilisées ont permis de réaliser des bâtiments passifs répondant aux plus hauts standards énergétiques.

## Conclusion

En tant que maître d'ouvrage, la communauté a le choix, tant des mandataires avec (ou sans) lesquels elle va construire, que des techniques et des principes constructifs qu'elle souhaite mettre en œuvre. Les stratégies choisies pour la construction auront un impact majeur tant sur l'économie locale que sur la cohésion au sein du groupe et sur l'environnement.

Dans cette phase, les acteurs de support jouent un rôle essentiel, soit en tant que conseillers, pour former et assister la communauté dans la réalisation des ouvrages, soit en tant que mandataires auxquels le groupe délègue la responsabilité de la réalisation selon des modalités et un budget fixé.

\* \* \*

*Iman Salama, urbaMonde*

## Pour aller plus loin :

- HABRAKEN John N. (1972), 'Supports: An Alternative to Mass Housing', Praeger.
- TURNER. John (1972), 'Housing as a Verb', In : 'Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process', Macmillan.
- [www.gnshousing.org](http://www.gnshousing.org)

