

IMAGINONS L'HABITAT OCÉANIEN

Appel à candidatures pour un concours d'idées

ÉLEMENTS DE CONTEXTE

La cellule de l'Habitat et de l'urbanisme lance, pour le compte de la Nouvelle-Calédonie, un appel à candidatures pour un concours d'idées pour la :

Conception de logements appropriés aux modes de vie océaniens en milieu : urbain – périurbain/rural – sur terres coutumières – informel

1. CALENDRIER

- 25 avril 2022 • Ouverture des inscriptions
- Début mai 2022 • Exposé des enjeux du logement approprié
- 24 mai 2022 • Clôture des inscriptions
- 3 juin 2022 • Sélection des équipes lors de la biennale de la construction
- 29 juillet 2022 • Remise des propositions conformément au dossier de rendu
- 5 août 2022 • Identification des projets lauréats
- Août 2022 • Exposition des propositions lors du symposium

2. AVANT-PROPOS

Ce concours d'idées s'inscrit dans *la stratégie logement organisée autour de 3 axes et une vingtaine d'objectifs*

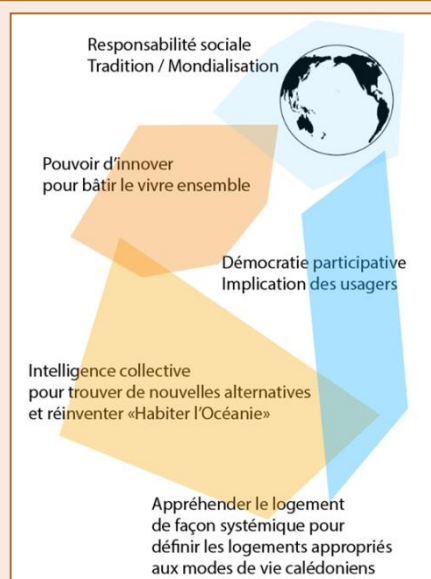
Les Calédoniens doivent faire face aux évolutions :

- de leurs modes de vie ;
- des structures familiales ;
- des dynamiques socio-économiques ;
- de leur environnement avec les changements climatiques.

Ce qui implique d'interroger cette société océanienne sur son cadre de vie et sa façon d'habiter son territoire, à travers le logement et les trajectoires résidentielles.

Imaginons L'HABITAT OCÉANIEN, est une démarche territoriale d'innovation, pour la production de logement approprié, afin d'identifier comment vivre ensemble nos diversités dans un habitat solidaire et inclusif.

Dans un monde en plein bouleversement, comment réguler les aspirations particulières pour bâtir et habiter un espace océanien commun ?



Pendant longtemps, la logique mise en œuvre pour répondre aux besoins en logement a été une logique financière de production. Certes, la question du coût et du nombre de logements construits importe. Mais quand elle devient l'unique finalité, la production ne répond plus aux aspirations des usagers. Se loger ne signifie plus uniquement disposer d'un abri. Le logement comme espace de protection reste fondamental, mais les enjeux sont désormais tout autre. Économiquement, il s'agit de construire mieux en étant respectueux de l'environnement. Humainement, il s'agit souvent pour le résident d'investir un espace, pensé et construit par une chaîne d'acteurs, qui oublie que cet espace : doit être un lieu de vie, qui va devenir un « chez soi ». Où le « chez-soi », peut-être l'endroit où l'on est né, où l'on a été adopté ; le foyer où la famille se construit. C'est un lieu, isolé du monde commun, que l'on s'approprie.

Il est important d'agir désormais, non plus en termes de demande, mais de besoins à satisfaire.

Le logement doit être un lieu habité qui traduit la manière d'investir un cadre. Le logement doit être approprié. Il doit être construit convenablement, correctement, juste en adéquation avec les moyens et les ressources ; il doit être pratique.

Aujourd'hui, la prise de conscience sur la nécessité de construire au bon endroit, mieux et au juste prix, afin d'améliorer le cadre de vie pour garantir l'émergence d'une société calédonienne inscrite dans son environnement océanien, est avérée.

Les collectivités, les bailleurs sociaux ou autre, tous les donneurs d'ordre agissant dans l'accompagnement à l'accès au logement sont aujourd'hui intéressés pour réaliser des opérations d'envergure et innovantes sur le territoire pour satisfaire aux besoins de chacun.

Il est donc nécessaire de fédérer autour d'une vision commune et partagée sur la question du logement approprié en réinventant ensemble « habiter l'Océanie » quand on vit en Calédonie.



Nos missions

Améliorer le cadre de vie

Satisfaire aux besoins de chacun, protéger les plus fragiles

Construire au bon endroit, mieux et au juste prix

3. OBJECTIFS DU LOGEMENT APPROPRIÉ DANS LA TRAJECTOIRE « IMAGINONS L'HABITAT OCÉANIE »

- Structurer une stratégie logement pour la Nouvelle-Calédonie ;
- partager les connaissances et recherches sur le logement, élément structurant l'habitat ;
- stimuler la conception d'un habitat innovant, engagé, solidaire grâce au concours d'idées lancé lors de la Biennale de la Construction ;
- affirmer de nouveau le vivre ensemble grâce à la compréhension et valorisation de nos diversités ;
- se voir proposer des solutions innovantes de logements appropriés pour des opérateurs publics et privés en vue de les accompagner dans leurs constructions.

4. OBJECTIFS DE LA « CASE DE LA LIBRE PAROLE HABITER EN OCÉANIE »

4.1 Favoriser la démocratie participative

Afin d'initier une démarche participative pour formuler, comprendre et signifier les enjeux du vivre ensemble, la « Case de la libre parole Habiter en Océanie » ouverte pendant la Biennale de la Construction le 2 juin 2022, permettra d'échanger autour de la définition du logement approprié, d'un habitat solidaire et inclusif, qui prend sens dans un environnement océanien. Ce temps d'écoute et un temps pour :

1. évaluer le ressenti de ce que peut-être le logement approprié ;
2. identifier d'éventuels intervenants pour les tribunes et les ateliers prévus lors du symposium ;
3. mettre en relation les personnes intéressées, futurs habitants et les porteurs de projet pour s'assurer de la remise de projet.

5. ENJEU DU SYMPOSIUM

Offrir une vitrine dynamique aux Calédoniens sur l'innovation dans le domaine de l'habitat, dans la perspective d'enclencher la construction d'opérations immobilières de logements appropriés expérimentaux pour réinventer habiter l'Océanie.

6. OBJECTIFS DU SYMPOSIUM D'AOÛT 2022

6.1 Une tribune de dialogue et de débats

6.2 Des ateliers pour préfigurer un laboratoire urbain

Exemples de thème :

1. Définition des composants du logement approprié.
2. Interactions entre l'espace intérieur privé et l'espace extérieur public : de la chambre à la rue.
3. Médiation culturelle : L'appropriation des communs : la cage d'escalier.
4. Comment organiser la consultation des futurs habitants pour co-construire « habiter l'Océanie ».

6.3 Présentation des dossiers par les équipes appelées à concourir

6.4 Exposition des initiatives innovantes à expérimenter, restitution du concours d'idées

Dossier de rendu comprenant :

- ✓ note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum – taille de police 10) ; comprenant l'exposé des choix pour chaque milieu choisi, pour le mode constructif, pour la typologie et pour le bénéficiaire du logement approprié
- ✓ une axonométrie générale éclatée et élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) – format A2 ou A1 selon le milieu choisi¹ ;
- ✓ un exposé des choix d'aménagement paysager « socle naturel » qui rassemble et qui participe de l'identité océannienne, notamment afin d'exprimer les interactions entre les espaces intérieurs et extérieurs ;
- ✓ un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet – format A3 ;
- ✓ un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine/soirée type/journée type en week-end) – format A3 ;
- ✓ tout autre élément graphique jugé pertinent par l'équipe pour traduire sa compréhension du logement approprié (façades, plan de masse...) ;
- ✓ une version numérique de l'ensemble des documents.

Les formats seront regroupés pour constituer un panneau contrecollé A0 horizontal. La mise en page restant libre.

L'orientation devra être indiquée sur tous les plans et les échelles graphiques des documents devront systématiquement être mentionnées.

¹ Les candidats ont la possibilité d'identifier un foncier qui répond au milieu choisi pour faciliter la compréhension de leur proposition.

7. Annexe 1



CELLULE DE L'HABITAT & DE L'URBANISME

LOGEMENT APPROPRIÉ

Définition

Logement approprié – [suitable accommodation]

Rédacteur : CHU : steven.meriadec@gouv.nc

suitable *adj* appropriate *adj* adequate *adj* right *adj* sufficient *adj* fitting *adj* necessary *adj* suite
d proper *adj* due *adj* relevant *adj* correct *adj* applicable *adj* reasonable *adj* convenient *adj* us
eful *adj* advisable *adj* apt *adj* rightful *adj* merited *apropos* *adj*

Pendant longtemps, la logique mise en œuvre pour répondre aux besoins en logement a été une logique financière de production. Certes, la question du coût et du nombre de logement construit, importe. Mais quand elle devient l'unique finalité, la production ne répond plus aux aspirations des usagers. Se loger ne signifie plus uniquement disposer d'un abri. Le logement comme espace de protection reste fondamental, mais les enjeux sont désormais tout autre. Économiquement, il s'agit de construire mieux en étant respectueux de l'environnement. Humainement, il s'agit souvent pour le résident d'investir un espace pensé et construit par une chaîne d'acteurs, qui oublie que cet espace, doit être un lieu de vie qui va devenir un « chez soi ». Où le « chez-soi », peut-être l'endroit où l'on est né, où l'on a été adopté ; le foyer où la famille se construit. C'est un lieu, isolé du monde commun, que l'on s'approprie.

Il est important d'agir désormais non plus en termes de demande mais de besoins à satisfaire. Le logement doit être un lieu habité qui traduit la manière d'investir un cadre. Le logement doit être approprié. Il doit être construit convenablement, correctement, juste en adéquation avec les moyens et les ressources, il doit être pratique.



Nos missions

Améliorer le cadre de vie
 Satisfaire aux besoins de chacun, protéger les plus fragiles
 Construire au bon endroit, mieux et au juste prix

7 rue du général GALLIENI - BP M2 - 98849 Nouméa Cedex - (+687) 25 10 40

8. Annexe 2

ABSTRACT STRATÉGIE LOGEMENT

Ce concours d'idées s'inscrit dans la stratégie logement organisée autour de 3 axes et 20 objectifs :

Axe 1 : SATISFAIRE AUX BESOINS DE CHACUN ET PROTÉGER LES PLUS FRAGILES

- 1.1. Mieux connaître les besoins
- 1.2. Organiser et diffuser les données du logement
- 1.3. Renforcer la concertation pour améliorer les outils de planification
- 1.4. Adopter une démarche plus qualitative et moins quantitative
- 1.5. Dynamiser la réhabilitation du parc social et privé vieillissant
- 1.6. Mieux prendre en compte certains publics cibles : personnes âgées, personnes handicapées, jeunes, personnes particulièrement vulnérables
- 1.7. Diversifier l'accompagnement social des ménages
- 1.8. Refonder la politique d'accession sociale à la propriété

Axe 2 : CONSTRUIRE AU BON ENDROIT, MIEUX ET AU JUSTE PRIX

- 2.1. Expérimenter de nouveaux modes de construction pour lutter contre l'habitat indigne et informel et adapter l'offre de logement aux réalités environnementales, sociales, économiques et culturelles
- 2.2. Développer les filières de production de matériaux locaux
- 2.3. Adapter les réglementations et normes existantes aux réalités de la zone Pacifique
- 2.4. Soutenir les initiatives pour stimuler la concurrence
- 2.5. Intégrer la problématique des risques naturels pour favoriser la résilience
- 2.6. Faciliter la mobilisation du foncier
- 2.7. Lutter contre la spéculation foncière
- 2.8. Accroître la transparence sur le coût de la construction
- 2.9. Réinventer le financement du logement

Axe 3 : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

- 3.1. Résorber les squats et empêcher leur développement
- 3.2. Accompagner les collectivités dans leur rôle d'aménageur
- 3.3. Favoriser les médiations sociales et culturelles

Pour chacun de ces axes les réponses et les actions à mener seront à décliner selon les publics concernés. En fait, elles ne seront parfois pas les mêmes pour les bénéficiaires que pour les acteurs du logement.

Pour les bénéficiaires, là aussi les réponses peuvent différer que l'on soit résident, locataire, propriétaire, ou acquérant ; et néanmoins, se rejoindre sur l'axe de l'amélioration du cadre de vie.

Pour un locataire, la principale question est comment avoir accès à un logement à un prix en adéquation avec les moyens, que l'on soit étudiant, actif, retraité ou en grande précarité pour une période adaptée.

Pour les acteurs du logement, il s'agit de disposer d'une politique clairement affichée sur les loyers et les aides aux logements. Et plus précisément si l'on est constructeur, il s'agit de disposer d'une véritable politique foncière avec une planification d'aménagement territorial. Si l'on est gestionnaires de biens (agence immobilière ou bailleur social), il sera question de la vacance et du refinancement immobilier pour permettre le maintien en état des logements à travers différents mécanismes, dont l'acquisition du logement par les occupants.

Pour le gouvernement, il s'agit de contrôler l'adéquation entre l'offre et la demande, entre les besoins et les moyens. Il s'agit de mettre en place une politique du logement partagée, cohérente pour plus de justice sociale en faveur des plus fragiles, tout en constituant un levier durable d'intégration. Il s'agit de mettre en œuvre une politique du logement appropriée, plus connectée, plus écologique, plus souple et mieux adaptée aux diversités culturelles, générationnelles, environnementales, sociales et économiques.

Pour tous, cela passe aussi par une simplification des procédures.

Afin de mettre en œuvre une politique du logement en Nouvelle-Calédonie, le gouvernement souhaite mobiliser l'ensemble des partenaires pour co-construire une stratégie logement autour de ces trois axes, regroupant une vingtaine d'objectifs à décliner en mesures à définir à partir des feuilles de route de chacun des acteurs.

Ces mesures devront répondre aux attentes et propositions qui ont cours, comme : le maintien de l'effort budgétaire des collectivités pour le logement ; le renforcement du pilotage, à la fois en termes de planification et de programmation en partenariat étroit avec les collectivités et les opérateurs, selon les échelles de territoire ; l'adaptation des dispositifs aux besoins particuliers de chacune des provinces ; la simplification des normes et le recours aux matériaux locaux, afin de maîtriser les coûts de construction et de réhabilitation ; la prise en compte du vieillissement démographique ; l'accompagnement des collectivités locales selon leur politique sociale ; un fonds de garantie ; le bail réel solidaire ; une allocation logement accession ; des dispositifs fonciers et fiscaux à inventer ; etc.

Ce plan constituera la feuille de route partagée des attendus pour une mise en œuvre de la politique logement de la Nouvelle-Calédonie, de ses opérateurs et de ses partenaires. C'est pourquoi il est important d'identifier toutes les actions en cours et programmées qui répondent aux trois axes et qui s'inscrivent et contribuent à l'atteinte des objectifs.