

GRANDE DIAGONALE DE L'HABITAT COLLECTIF SOLIDAIRE EN EUROPE

Tel un oiseau migrateur, qui s'envolerait des *patios* d'Aixerquia de Cordoue à la *Casa Neturale* de Matera, en se posant aux jardins partagés solidaires JHADE de Hyères, par un détour aux *coopératives* de Krafwert à Zurich, au centre d'accueil *Côte-à-Côte* de Louvain-la-Neuve, ou le baugroupe *Module 25* de Tübingen, ou encore par le projet d'habitat participatif en locatif social de « *Lieu commun* » à Strasbourg, le but de ce voyage virtuel qui s'ajoute aux dix premiers, en s'affranchissant des trajets par les outils numériques, est de rassembler la totalité des opérations visitées.

Elles témoignent, dans l'histoire et dans l'espace européen, de la manière dont les citoyens se sont emparés de la question du logement et ont inventé des solutions pour mieux *coopérer et vivre ensemble*, en accord avec leurs valeurs sociales et environnementales et en refusant de subir la loi du marché.

Chacune dans son histoire culturelle nationale, comme celle du mouvement des coopératives de logement en Pologne, et ensemble dans leur histoire européenne, comme celles dont les actions citoyennes sur le patrimoine se rejoignent sur la convention de Faro, à Cordoue, à Matera, et dont l'ambition, au-delà du logement, est d'offrir aux habitant-e-s de prendre en main la rénovation de la ville entière...

Nombre de pays d'Europe - les cinq du projet France /Allemagne /Belgique /Pays-Bas /Pologne, auxquels s'ajoutent ici Portugal /Espagne /Italie /Suisse /Autriche /Angleterre /Hongrie et Slovénie-, sont ainsi survolés. Cette « somme » ne vise aucune exhaustivité ; Les réseaux nationaux et internationaux du Cohousing tels *cohabitat.io* ou *world-habitat.org* sont déjà là, actifs, depuis des années. Modestement, cette *invitation au voyage*, (une des injonctions lancées par le projet) les rejoint, elle est à la fois le carnet de bord de ce projet Erasmus+ et une invitation à poursuivre.

On y croise l'histoire du logement social, elle aussi commune à l'Europe, quand, au XIX^e siècle, la question de loger les ouvriers suit la croissance de l'industrialisation ; celle des premières cités ouvrières, des premières cités jardins, puis, à l'après-guerre et à la reconstruction, des premiers grands ensembles...histoire qui est aussi celle des coopératives d'habitation.

On y croise aussi l'histoire plus récente du nouveau développement de l'habitat participatif, engagé dès la fin du XX^e siècle en Allemagne et dans les pays nordiques, puis au début du XXI^e siècle, plus au sud : France /Italie /Espagne et, en cette dernière décennie, des dynamiques comme celle de la création de la Société coopérative européenne, la SCE MOBA en Europe de l'Est. La boucle se boucle avec la SCIC « Oiseaux de passage », coopérative dédiée à l'habitat de ceux qui voyagent...qui, précisément lance un programme de recherche collaborative sur le sujet de « Comment dénumérer le voyage »

1	Gil Eannes , <i>Viana do Castelo, Portugal</i>	.....	Itinéraire 11	34	La Cité coopérative La Cigüe , <i>Genève, Suisse</i>	.....	Itinéraire 10
2	Les patios d'Aerquia , <i>Cordoue, Espagne</i>	.....	Itinéraire 11	35	L'Ecoquartier des Vergers , <i>Meyrin, Suisse</i>	.....	Itinéraire 10
3	La Borda , <i>Barcelone, Espagne</i>	.....	Itinéraire 11	36	Kraftwerk , <i>Zurich, Suisse</i>	.....	Itinéraire 9
4	L'Ouvert du canal , <i>Ramonville Sainte-Agne, Fr</i>	.....	Itinéraire 11	37	Wohnprojekt , <i>Vienne, Autriche</i>	.....	Itinéraire 11
5	Dôman , <i>Billère, Fr</i>	.....	Itinéraire 11	38	Une Reconversion en Université populaire , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.a
6	Terra Arte , <i>Bayonne, Fr</i>	.....	Itinéraire 11	39	Un Espace mixte privé/public , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.a
7	La Cité Frugès , <i>Le Corbusier, Pessac, Fr</i>	.....	Itinéraire 11	40	Baugruppen Module 25 , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 9 et 2.a
8	La Cité des Castors , <i>Alouette, Pessac, Fr</i>	.....	Itinéraire 11	41	Family Center , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.a
9	Place des Habelles , <i>Marseille, Fr</i>	.....	Itinéraire 11	42	La Ressourcerie « Retour » , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.a
10	Le Hameau de Bellevue , <i>Carqueiranne, Fr</i>	.....	Itinéraire 6 et 11	43	HLM, Réhabilitation d'une ancienne caserne , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.a
11	La Cité des Bormettes , <i>La Londe-les-Maures, Fr</i>	.....	Itinéraire 6 et 11	44	Traversée piétonne , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 8 et 2.
12	L'écoHameau de Combes-Jauffret , <i>Ramatuelle, Fr</i>	.....	Itinéraire 6	45	Jardin partagé paysager , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.a
13	Le Jardin solidaire participatif JHADE , <i>Hyères, Fr</i>	.....	Itinéraire 8 et 6	46	Immeuble-silo à voitures , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.a
14	Le Jardin de Christine , <i>Solliès-Pont, Fr</i>	.....	Itinéraire 7	47	Baugruppen à façade artistique , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.a
15	Le Jardin de Partage , <i>Pierrefeu-du-Var, Fr</i>	.....	Itinéraire 7	48	Passiv'Haus , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.a
16	Bois de Brindille , <i>Le Cannet-des-Maures, Fr</i>	.....	Itinéraire 8 et 6	49	Aire de jeux pour enfants au Hall des chars , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.a
17	Le Hameau Saint-Francois , <i>Draguignan, Fr</i>	.....	Itinéraire 6	50	Gymnasium Johannes Kepler , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.a
18	Kairos , <i>Draguignan, Fr</i>	.....	Itinéraire 6	51	ICFA, Institut Culturel Franco-Allemand <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.a
19	La Maison Oasis , <i>Lorgues, Fr</i>	.....	Itinéraire 6	52	Le Werkstadthaus , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.b
20	Les Colibres , <i>Forcalquier, Fr</i>	.....	Itinéraire 6	53	Les anciennes Ecuries , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.b
21	Cooplicot , <i>Forcalquier, Fr</i>	.....	Itinéraire 6	54	Arrêt de bus Aixer Strasse , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.b
22	Casa Neturale , <i>Matera, Italie</i>	.....	Itinéraire 11	55	Le Clocher de l'église, au coin de la rue , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.b
23	Ecoravie , <i>Dieulefit, Fr</i>	.....	Itinéraire 11	56	Le Hall des chars , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.b
24	Les Bogues du Blat , <i>Beaumont-en-Ardèche, Fr</i>	.....	Itinéraire 5	57	Place du déserteur inconnu , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.b
25	Le Viel Audon , <i>Balazuc, Fr</i>	.....	Itinéraire 8 et 5	58	Aire à caravanes , <i>Tübingen, All</i>	.....	Itinéraire 2.b
26	La Coopérative Ardelaine , <i>Saint-Pierreville, Fr</i>	.....	Itinéraire 5	59	Max Acht , <i>Stuttgart, All</i>	.....	Itinéraire 11
27	La Maison aux volets bleus , <i>Saint-Pierreville, Fr</i>	.....	Itinéraire 5	60	Lieu Commun , <i>Strasbourg, Fr</i>	.....	Itinéraire 9 et 1
28	Le Hameau de Cintenat , <i>St Etienne-de-Serres, Fr</i>	.....	Itinéraire 5	61	Making Hof , <i>Strasbourg, Fr</i>	.....	Itinéraire 1
29	Ardelaine Fontbarlettes , <i>Valence, Fr</i>	.....	Itinéraire 5	62	Melting Potes , <i>Strasbourg, Fr</i>	.....	Itinéraire 1
30	Le Village vertical <i>Villeurbanne, Fr</i>	.....	Itinéraire 9 et 10	63	Ecologis , <i>Strasbourg, Fr</i>	.....	Itinéraire 1
31	La Coopérative Le Cairn , <i>Lyon, Fr</i>	.....	Itinéraire 10	64	Quatr'O Danube , <i>Strasbourg, Fr</i>	.....	Itinéraire 1
32	La Coopérative Chamarel , <i>Vaulx-en-Velin, Fr</i>	.....	Itinéraire 10	65	Ecoterra , <i>Strasbourg, Fr</i>	.....	Itinéraire 1
33	L'Ecoquartier Zac de l'Etoile , <i>Annemasse, Fr</i>	.....	Itinéraire 10	66	Maison Universitaire Internationale MUI , <i>Strasbourg, Fr</i>	.....	Itinéraire 1

67	La Maison citoyenne des associations, Strasbourg, Fr	.....	Itinéraire 1
68	Le Familistère de Guise, Guise, Aine, Fr	.....	Itinéraire 11
69	Les Babayagas, Montreuil, Fr	.....	Itinéraire 11
70	L'Ourcq Blanc, Paris, Fr	.....	Itinéraire 11
71	Le Hameau du Buisson Saint-Louis, Paris, Fr	.....	Itinéraire 11
72	La Cité-refuge de l'Armée du Salut, Paris, Fr	.....	Itinéraire 11
73	SupernanaHouse, Paris, Fr	.....	Itinéraire 11
74	L'Auberge de Jeunesse Buzenval, Paris, Fr	.....	Itinéraire 11
75	La ZAD Notre-Dame-des-Landes, Fr	.....	Itinéraire 11
76	Les Coopératives de Rochdale, Angleterre	.....	Itinéraire 11
77	Old Oak, Londres, Angleterre	.....	Itinéraire 11
78	Les Crieurs, Villeneuve d'Ascq, Fr	.....	Itinéraire 3
79	Hagrobi, Villeneuve d'Ascq, Fr	.....	Itinéraire 8 et 3
80	Anagram, Villeneuve d'Ascq, Fr	.....	Itinéraire 8 et 3
81	Toitmoinous, Villeneuve d'Ascq, Fr	.....	Itinéraire 8 et 3
82	Les Voisins et caetera, Lille, Fr	.....	Itinéraire 8 et 3
83	Les Voisins du Quai, Lille, Fr	.....	Itinéraire 3
84	Le Rucher partagé, Tressin, Fr	.....	Itinéraire 3
85	Le projet SAULE, Bruxelles, Bel	.....	Itinéraire 4
86	La Cité Hellemans, Bruxelles, Bel	.....	Itinéraire 4
87	La Mémé Kroll, Woluwe-Saint-Lambert, Bel	.....	Itinéraire 4
88	La Cité Kapellveld, Woluwe-Saint-Lambert, Bel	.....	Itinéraire 4
89	La Cité de l'Amitié, Woluwe-Saint-Pierre, Bel	.....	Itinéraire 4
90	Longue vue, Kraainem, Bel	.....	Itinéraire 4
91	La Placette, Wezembeek-Oppeem, Bel	.....	Itinéraire 4
92	La Poudrière, Bruxelles, Bel	.....	Itinéraire 4
93	L'Espoir, Bruxelles, Bel	.....	Itinéraire 8 et 4
94	L'Îlot Picard, Bruxelles, Bel	.....	Itinéraire 4
95	Tivoli, Bruxelles, Bel	.....	Itinéraire 4
96	L'échappée, Bruxelles, Bel	.....	Itinéraire 4
97	Domisum, Louvain-la-Neuve, Bel	.....	Itinéraire 4
98	Co-Toit, Wavre, Bel	.....	Itinéraire 4
99	A-court, Court-Saint-Etienne, Bel	.....	Itinéraire 4
100	Côte-à-Côte, Louvain-la-Neuve, Bel	.....	Itinéraire 8 et 4
101	La Baraque, Louvain-la-Neuve, Bel	.....	Itinéraire 4
102	Les Refuges, Luc Schuiten, Bruxelles, Bel	.....	Itinéraire 4
103	La Maison du Livre, Bruxelles, Bel	.....	Itinéraire 4
104	SPACE-S, Eindhoven, Pays-Bas	.....	Itinéraire 8 et 11
105	NRE, Eindhoven, Pays-Bas	.....	Itinéraire 11
106	EVA Lanxmeer, Culemborg, Pays-Bas	.....	Itinéraire 8 et 11
107	Homerus, Almere, Pays-Bas	.....	Itinéraire 11
108	Coopérative d'Etat WSM Żoliborz, Varsovie, Pologne	.....	Itinéraire 11
109	Projet d'habitat partagé, G.S. Grzanka, Sopot, Pologne	.....	Itinéraire 11
110	WSM Sluzew Nad Dolinka, Varsovie, Pologne	.....	Itinéraire 11
111	Cohousing Budapest association Budapest, Hongrie	.....	Itinéraire 11
112	La SCE MOBA et Zadrugator Coop, Ljubljana, Slovénie	.....	Itinéraire 11
113	Habitat renouvelé au Prêcheur, Martinique, Fr	.....	Itinéraire 11
114	La Coopérative Oiseaux de Passage, Marseille, Fr	.....	Itinéraire 11

coopérer'actif



Gil EANNES

Ville : Viana do Castelo, Portugal

Expérience réussie de reconversion multifonctionnelle d'un navire-hôpital emblématique de la solidarité des gens de mer, immobilisé à quai dans la ville, mais pas désarmé, et devenu accessible à tous publics : hébergement en auberge de jeunesse, centre culturel, valorisation du patrimoine de la mer, sensibilisation et éducation.

Le navire-hôpital Gil Eannes, construit à Viana do Castelo en 1955, a soutenu, pendant des décennies, la flotte portugaise de pêche hauturière, laquelle opérait sur les rives de Terre Neuve et du Groenland. Cette flotte a été désactivée et laissée à l'abandon sur les quais de Lisbonne pendant de nombreuses années, y compris le navire-hôpital.

Mais nettoyé et restauré, le bâtiment a bénéficié d'un projet de conversion en centre culturel et d'hébergement. Il a été ouvert au public en 1998 devenant un pôle d'attraction pour Viana do Castelo où il occupe une place de choix, à quai au cœur de la ville et près des chantiers navals où il fut construit.

Les espaces de diverses salles et cabines pour y réaliser une auberge de jeunesse ont été adaptés jusqu'en 2001 : les salles à manger de l'équipage pour le bar /convivialité ; les espaces de salle à manger des officiers /garde-manger /cabines pour les salles d'exposition et de réunion ; les espaces de cabine pour les services administratifs ; d'autres espaces ont bénéficié de l'intégration dans l'espace écomuséal.

En 2008, pour promouvoir le projet, des TIC ont été installées dans l'espace muséal du navire : des kiosques multimédias avec contenu photographique, l'histoire du navire-hôpital et la pêche à la morue; un simulateur de navigation avec l'image visuelle de Viana do Castelo; la création du site www.fundacaogileannes.pt; et l'installation d'un système de vidéosurveillance.

En 2012/2013 un projet de protection active du patrimoine de la mer PROAMARE a consacré la réhabilitation du navire Gil Eannes en tant que navire-musée avec la conception et la production d'un nouveau projet muséographique, y compris la production et l'édition de matériel de soutien d'interprétation. Ainsi, au fil des années, plusieurs travaux de réhabilitation et de restauration ont été réalisés, permettant aux visiteurs de prendre contact avec les différents espaces caractéristiques d'un navire tels que le pont de commandement, la salle des machines, la cuisine, la boulangerie et plusieurs cabines ainsi que les espaces qui intègrent la zone hospitalière avec le cabinet du médecin, la salle de traitement, le bureau de radiologie, les salles et le bloc opératoire, permettant au visiteur d'acquérir un peu de l'histoire du navire-hôpital et de la pêche à la morue qui se faisait dans les mers de Terre-Neuve et du Groenland.

Cette réhabilitation singulière est exemplaire et peut être considérée comme une étape-clé dans cet itinéraire culturel : L'histoire de ce bâtiment intègre l'océan et donne une vision de l'Europe maritime. Née sur un projet de solidarité entre gens de mer, la reconversion d'un bateau, symbole du voyage, en auberge de jeunesse en prolonge la dimension sociale ; la composante culturelle d'aujourd'hui témoigne de cette programmation de diversité de fonctions, qui élargit, au-delà de l'hébergement, le sens donné à la fonction d'accueil. L'itinéraire culturel conçu dans le projet Cooper'actif a souhaité contribuer à cet élargissement



PAX – PATIOS DE LA AXERQUIA

Ville : Cordoue, Espagne

Expérience d'initiative citoyenne, impliquée à rénover des logements mais dans un projet global de réhabilitation du patrimoine historique de la ville, environnemental, mais aussi social et économique, pour la réappropriation par ses habitants de ses valeurs de patrimoine immatériel, de ville méditerranéenne, dont l'enjeu est de construire une ville d'avenir basée sur la transmission de son passé.

Après une bulle immobilière de plusieurs décennies impliquant une culture de propriété aveugle et d'occupation des terres, PAX – Patios de la Axerquía propose un système innovant de gouvernance dans la ville de Córdoba en Espagne qui favorise un nouveau modèle urbain conforme aux objectifs du Nouvel Agenda Urbain et d'une ville intelligente, durable et inclusive : Passer d'une culture de la spéculation à une culture de la réhabilitation.

Un système de cogestion à plusieurs niveaux entre l'administration publique et l'économie sociale fournit la base de l'acquisition et de l'utilisation coopérative des maisons vides comme modèle de régénération urbaine par l'innovation sociale dans un contexte patrimonial. La réhabilitation des patios d'Axerquía, menacés par l'embourgeoisement, vise à restaurer les valeurs environnementales de la ville méditerranéenne et à améliorer ses caractéristiques historiques de manière contemporaine avec la citoyenneté : de sa valeur architecturale de site du patrimoine mondial à sa valeur anthropologique de patrimoine immatériel de l'humanité, reconnue par l'UNESCO en 2012.

L'interaction entre des mécanismes innovants de développement urbain durable ouvre la voie à des politiques vertueuses de densification de la ville existante par la population locale, de génération de micro-emplois et de soutien à des projets collectifs qui intègrent réfugiés et migrants dans un système de solidarité. Mettre à jour les valeurs urbaines, environnementales, sociales et économiques de la ville traditionnelle est un pas vers la compréhension de la ville méditerranéenne comme un rappel indéniable de notre passé et, en même temps, fournir un outil essentiel pour le développement futur d'une Europe intelligente, durable et inclusive. La coopérative a, à ce jour en projet, la réhabilitation de 5 patios du Cordoue Historique



LA BORDA

Ville : Barcelone, Catalogne, Espagne

Expérience de coliving en mode catalan (première coopérative de logement d'un type nouveau en Espagne, droit d'usage sur un terrain public /Maître d'ouvrage : la coopérative La Borda / Maître d'œuvre architecte Lacol /Bâtiment en bois /8 étages /28 appartements /64 habitants /Vastes installations communes /Début travaux 2012 /Emménagement 2019

Un groupe de résidents de Barcelone a créé cette coopérative dans le quartier populaire de Sants dans le but d'offrir une alternative à l'accession à la propriété, au marché locatif du logement. Compte tenu de la crise croissante du logement en Espagne, à fortiori dans une ville où les loyers montent en flèche et où les locations sont instables, La Borda a su offrir à ses membres un logement sûr et plus abordable.

Impulsé par près d'une centaine de partenaires, ce projet d'habitation inédit, l'est tant par les matériaux utilisés et les caractéristiques de durabilité environnementale que par son statut, en étant basé sur la formule légale de cession d'usage,

très commune dans des pays tels que le Danemark, la Suisse ou la Norvège, mais ici utilisée pour la première fois en Espagne. Ce statut suppose que la coopérative d'habitation (La Borda) est toujours propriétaire de l'édifice (le terrain appartient effectivement à la mairie de Barcelone), mais cette dernière cède, à vie, le droit d'usage des 28 appartements aux partenaires. De ce fait, ce concept juridique permet de sortir l'édifice ou le terrain du marché de l'immobilier et sa spéculation en mettant exclusivement la « propriété d'usage » à la disposition de l'habitant.

En 2012, ce groupe a formé cette première coopérative pour construire un bloc de 28 logements écologiques sur des terrains publics. Selon un modèle pionnier de "concession d'utilisation", la coopérative La Borda a le droit d'utiliser le terrain pendant 75 ans, en échange d'une redevance annuelle. Le projet a été élaboré selon un processus entièrement démocratique, conformément à l'objectif de La Borda de créer une communauté égalitaire et intergénérationnelle.

Les appartements comprennent un module central de 40 m², auquel se greffent des chambres supplémentaires, si besoin. Le bâtiment est construit en bois et intègre des systèmes "passifs" à haut rendement énergétique qui améliorent le confort climatique, réduisent le coût de la vie et protègent la santé des habitants. Ils ne sont pas propriétaires de leurs appartements, mais ils ne sont pas non plus locataires. Les membres paient une contribution mensuelle à la coopérative. Le coût du projet a été financé par une combinaison de contributions personnelles, de prêts éthiques et de subventions des gouvernements locaux et nationaux.

En 2019, La Borda a été déclaré Lauréat du bronze des World Habitat Awards qui décernent chaque année des prix aux projets de logement les plus remarquables et les plus innovants du monde entier. Ont été primés son caractère pionnier, son objectif d'exemplarité visant la reproductibilité et sa visée émancipatrice des habitants. Le bâtiment et le mode de vie respectueux de l'environnement qui ont été créés a fourni un modèle de la manière dont on peut réduire l'impact d'un projet face à l'urgence climatique. Il est également un exemple de la manière dont le besoin urgent de logements pourrait être satisfait avec une alternative plus équitable.



L'OUVERT DU CANAL

Ville / Ramonville Sainte-Agne (31) France

Expérience de cohabitation à huit logements, en périurbain /Maître d'ouvrage SCIA « Habitat Groupé du Canal » /Maître d'œuvre Marie-Christine Couthenx Architecte /Terrain 1 920 m² / Bâtiment 863 m² dont des installations communes (salle commune, studio pour amis, buanderie, ateliers, puits, jardin...)

De générations et de milieux différents (artisans, professions libérales, salariés...), les familles de la SCIA « Habitat Groupé du Canal » se sont lancées en 2008 dans une aventure dictée par l'envie de concevoir de façon solidaire, un projet d'habitat qui corresponde à leurs exigences, notamment environnementales. Ils sont treize adultes et neuf enfants engagés dans une aventure qui doit durer : « Habiter ensemble et chacun chez soi ». L'enjeu est fort. Entre jours paisibles et flambées de dissensions, ils s'inventent au quotidien dans l'habitat participatif. Le pragmatisme se heurte à l'utopie, l'individualisme à la coopération. L'entreprise ne tiendra que si le groupe reste lié. Mais que de décisions à prendre, d'obstacles à surmonter ! À la croisée de l'intime, du politique, du poétique : un film « Rue de l'utopie » tourné sur le vivre ensemble des habitants de *l'ouvert du Canal* invite à actualiser nos questionnements sur la propriété, l'écologie, la coopération, la transmission

Cela n'a pas été de tout repos : l'opportunité d'acquérir un terrain près du Canal du Midi, a nécessité en premier lieu une analyse fine de sa capacité d'aménagement, menée avec l'aide de l'architecte, aboutissant à un projet limité à 8 logements mitoyens (4 simplex et 4 duplex). Depuis plusieurs années

un groupe de citoyens désirait participer activement à la conception et à la réalisation de son habitat groupé de type coopératif.

Fin 2010, un groupe s'est constitué autour de l'opportunité d'un terrain en vente dans le quartier de Port-Sud, chemin de Mange-Pomme. Début 2011, l'étude préalable permettait de définir les capacités d'aménagement du terrain de 1920 m² : huit places de parking et huit logements en R+1.

Le site répondait au souci de créer une mixité sociale, générationnelle et socioculturelle. La promesse de vente a été signée fin Janvier 2011, et le groupe de 8 foyers, rassemblant des personnes d'horizons professionnels et sociaux différents (un charpentier, une kinésithérapeute, une assistante sociale, deux chercheuses scientifiques, un informaticien, un technicien audiovisuel, deux ingénieurs, un enseignant, une couturière), jeunes et plus âgés, avec des situations familiales diverses, était définitivement constitué en Juin 2011.

La vente définitive a été réalisée le 1er Mars 2012 et les travaux ont démarré aussitôt. 'Nos convictions écologiques dans l'habitat et les modes de vie et notre engagement associatif ont rapidement soudé le groupe autour d'une vision partagée d'un habitat participatif ouvert sur le quartier, dans la continuité de l'habitat groupé du hameau de Mange-Pomme fondé avec succès par ses habitants en 1985.'

Les attentes:

- Un habitat sain et économe en énergie.
- Un environnement où les arbres et les espaces verts seraient un maximum conservés.
- Un habitat convivial.

S'en est suivi la constitution définitive du groupe de 8 familles, l'acquisition du terrain en 2011, le dépôt des statuts et l'appui de médiateurs pour prendre certaines décisions importantes. Au-delà des choix architecturaux, le projet comporte en effet des espaces et équipements communs (salle commune, studio pour amis, buanderie, ateliers, puits, jardin...) dont l'usage partagé était à organiser.

Les travaux, menés sur l'année 2012, ont été réalisés en partie par des entreprises (clos couvert et une partie du second œuvre), mais aussi au travers de chantiers participatifs (espaces communs, finitions).

La conception bioclimatique repose sur un mariage bois-béton (façades en ossature et isolant bois, et refends béton) apportant inertie thermique et un bon compromis entre performance acoustique et coûts. Le recours au bois sous d'autres formes (poêles individuels, mobilier réalisé avec quelques arbres du terrain) et à la terre crue (cloisons en briques de terre crue, enduits), viennent compléter la démarche bio- et géo-sourcée.

L'opération, lauréate en 2012 de l'Appel à projets « Bâtiments économes de qualité environnementale en Midi-Pyrénées », a depuis également été primée dans le cadre du prix régional de la Construction Bois.

[Habitat Groupé du Canal à Ramonville Saint-Agne](#)

[RUE DE L'UTOPIE, LE DOCUMENTAIRE \(zeste.coop\)](#)

Le projet :

- 4 logements collectifs intermédiaires.
- 4 logements individuels groupés.



DÔMAN

Ville : Billère (64), France

Une expérimentation sociale, économique et solidaire située en cœur de ville. Habitat participatif de 3 bâtiments dont 2 collectifs et un immeuble maison de ville mitoyenne, 39 logements en accession sociale à la propriété, prix du m² : 2300 €. Dispositif PSLA /Architectes Marc Tillous et Philippe Maréchal /projet architectural écologique, réglementation thermique RT2012

Le contexte du projet : La ville de Billère, accompagnée par la SEPA (aménageur), a lancé en 2007 un grand projet de requalification de son centre-ville. Ce projet urbain vise à renforcer la centralité, mettre en valeur le patrimoine et les équipements existants et créer des espaces publics de qualité. Pour densifier le centre-ville et favoriser l'emménagement de familles, le programme de la ZAC prévoit la création de plus de 600 logements, dont ce projet. Le terrain du projet DÔMAN se trouve au cœur de la ville et de ses activités - médiathèque, mairie, commerces de proximité, centre d'art contemporain et de nombreux espaces verts, et les constructions neuves ont conservé des hauts murs de pierre des limites de parcelles, traces d'occupations antérieures encore rurales, qui apportent une lisibilité d'une continuité historique. L'opération en accession sociale est portée par le COL - Comité Ouvrier du Logement, société coopérative de production d'HLM -, promoteur social historique dans la région (initiateur du projet de la cité des Castors de Pessac en 1948 et également promoteur de Terra Arte)

L'échelle humaine du projet : Un groupe de futurs habitants s'est formé en 2015. Ils ont élaboré avant tout un projet de vie commune formalisée par une Charte signée par tous, à partir duquel s'est construit leur projet d'habitat. Une structure d'accompagnement, la coopérative AERA (Faire Ville), au travers de réunions régulières, a travaillé avec les futurs habitants à faire émerger leurs besoins et envies. Ils ont été associés à la conception de leur logement et de leur environnement, en collaboration étroite avec les architectes. Leur souhait a été de créer un lieu dans lequel *"il y aura toujours un voisin pour vous donner le bonjour"*.

Le groupe partage collectivement des espaces : une salle polyvalente, une buanderie, une chambre d'amis, un local bricolage, une terrasse collective, un jardin partagé de 160 m².

Le COL a été maître d'ouvrage de ce projet d'habitat participatif. Les logements ont donc été en accession sociale à la propriété, par le dispositif PSLA (prêt social location accession). Ce mode d'accession a donné droit à des avantages : une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans, une TVA réduite à 5,5 %, et la sécurisation de l'accession par une garantie de relogement.

Pour ce projet, le prix du m² a été de 2300 €, (contre environ 3000 € pour un logement neuf dans le privé dans l'agglomération paloise).

Ce prix a compris l'appartement avec terrasse et parking ainsi que tous les espaces partagés.



TERRA ARTE

Ville : Bayonne (64), France

Type : Opération d'habitat participatif /Coopérative d'habitants /Logements collectifs – Privé /Bâtiment durable, qualité programmatrice et architecturale ; Permis 2013 /Construction 2014 /Livraison 2016 /SHON du bâtiment : 1 652 m² Surface d'emprise du projet : 3 101 m² /Entrée dans les lieux des habitants : 2018

Le projet "Terra Arte", littéralement la "Terre entre" (de l'occitan Terra, terre et du basque Arte, entre), situé dans l'éco quartier du Séqué à Bayonne, a démarré à l'automne 2012. C'est dans ce quartier en développement, où 360 logements ont été réalisés ces dernières années, que le COL (Comité Ouvrier pour le Logement) a choisi de réaliser son premier projet participatif – 46 logements en accession sociale à la propriété (dont 4 en SCIAPP, le reste en PSLA). Le COL est une coopérative HLM, qui peut se définir comme une entreprise intermédiaire portant des missions d'intérêt général de par sa vocation et l'action continue qu'il mène pour les familles de conditions modestes et moyennes.

Le groupe de futurs habitants s'est constitué progressivement autour du projet au cours d'un processus de programmation participative qui s'est achevé en mai 2013. Les habitants ont conçu divers espaces collectifs : une salle polyvalente de 70 m² en rez-de-chaussée, un atelier bricolage de 12m², à usage à la fois individuel et collectif (permettant une prise en charge collective de certains travaux d'entretien des immeubles), une terrasse sur la toiture du bâtiment sud, des celliers, un local à vélos extérieur, un local outils de jardin. A cela s'ajoute une buanderie coopérative (partagée par ceux qui en ont fait la demande).

Le jardin a fait l'objet d'une conception participative : chaque habitant a choisi l'essence d'un arbre et sera chargé de le planter.

Les familles ont ensuite suivi la conception architecturale du projet et participé à la conception de leur propre logement.

En juillet 2013, l'association des habitants de Terra Arte – structure qui s'occupera de gérer la vie commune – a été créée.

L'ensemble des logements est réparti dans deux bâtiments autour d'un jardin partagé central.

Tous les logements de plus d'une pièce sont traversants Nord-Sud. Ils disposent d'un espace extérieur privatif associé : loggias, terrasses ou jardins privatifs.

L'opération a été lauréate de l'appel à projet Bâtiments Aquitains Basse Énergie 2013, plus particulièrement pour le Bâtiment Nord composés de 25 logements.

La structure du bâtiment est en béton cellulaire isolée par l'intérieur par de la laine de coton /chanvre. Afin de limiter les pertes thermiques, du polyuréthane isole le plancher bas (9 cm) et la toiture terrasse (14 cm). Les menuiseries bois sont équipées de double vitrage à faible émissivité. Côté équipement, le chauffage est assuré par des chaudières gaz à condensation individuelles. La chaleur est distribuée par des planchers chauffants et des radiateurs hydrauliques. L'eau chaude sanitaire est produite prioritairement par l'énergie solaire et, en appoint, par les chaudières gaz. Cette opération atteint les exigences du label Effinergie +. Ses performances diminuent significativement son impact environnemental. L'opération est aussi identifiée exemplaire pour son montage innovant (intégration des futurs habitants dans la conception du projet).



LA CITÉ FRUGES

Ville : Pessac (33), France

51 maisons / Début des travaux : 1925 – fin des travaux : 1926 – emménagements des premiers habitants : 1929 / Inscrit à la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO en 2016. Architecture moderne / Cité Jardins / Architecte : Le Corbusier / Commanditaire : Henry Frugès

En 1925, Henry Frugès, un industriel sucrier girondin, fait appel à Le Corbusier et Pierre Jeanneret pour faire de Pessac un laboratoire de la réforme de l'Habitation Bon Marché (HBM). L'industriel imagine une cité jardin-ouvrière, 200 villas au milieu des pins que les classes laborieuses pourront acquérir. Le Corbusier, depuis son installation à Paris en 1924 est fortement préoccupé par les logements sociaux et les cités ouvrières qui sont surpeuplées et sans le moindre confort à l'heure de la modernité. L'architecte veut se positionner en précurseur d'une architecture moderne et transgresser les normes en liant art et progrès social. Il décide d'appliquer et de concrétiser ses théories à Pessac.

Finalement c'est un lotissement de 51 maisons, « Les Quartiers Modernes de Frugès » que Le Corbusier construit en une année. Pour donner de la diversité à cet ensemble dense, où les logements sont assez serrés en raison de l'exiguïté du terrain, l'architecte utilise la polychromie et introduit la variété dans la construction, avec l'élaboration de cinq types différents de maisons : les « arcades », des maisons en bande reliées entre elles par une arche ; les « gratte-ciel », des bâtiments formés de deux maisons accolées dos à dos, surmontées d'une terrasse accessible par un escalier extérieur ; les « quinconces » et « zigzag » regroupées par six, cinq ou trois, le tout couronné par des jardins suspendus, et les petits immeubles de deux étages coiffés par des toits-terrasses. L'architecte utilise aussi des lignes épurées aux formes géométriques simples, et expérimente ainsi les cinq points de son « architecture moderne » : le plan libre, la façade libre, la fenêtre en longueur, le toit-terrasse et le pilotis (à l'état de suggestion).

La standardisation, l'utilisation du béton armé et les facilités d'hygiène prévues ont permis d'atteindre un record de bon marché pour un confort maximum. Cependant, trois ans après la construction de la cité, l'amenée de l'eau n'est toujours pas terminée : en cause, des blocages des entreprises locales qui ne souhaitent pas rendre habitables les « Quartiers Modernes Frugès ». C'est seulement en 1929, à l'occasion de la Loi Loucheur qu'on put remédier à l'absence de l'arrivée d'eau et que Pessac fut habitée. Depuis, le lotissement sert régulièrement de modèle aux urbanistes étrangers et Walter Gropius le prit pour modèle pour la conception de ses cités ouvrières. La Cité Frugès est classée Monument Historique. Pour mieux connaître la vie et les réalisations de l'un des plus grands architectes du XXe siècle retrouvez l'itinéraire [Le Corbusier Destinations: Promenades architecturales](#).



CITE DES CASTORS

Ville : Pessac-Alouette (33), France

150 bâtisseurs dont 95 ouvriers, 46 employés, 5 cadres et 4 artisans parmi lesquels 20 professionnels du bâtiment Surface par habitant : 80m² habitable et 500m² de terrain / Surface totale du terrain : 12 Hectares / Coût de construction d'une maison : 1 million de francs de l'époque (salaire ouvrier moyen : 17000 à 20000 francs par mois).

L'histoire de cette Cité est celle d'une lutte ouvrière pour l'accès à un logement digne et confortable. Elle débute en 1948, les hommes vivent l'après-guerre, ils tentent de reconstruire les nations et leurs villes. Or, les travailleurs ouvriers habitent dans des conditions précaires avec des loyers à des prix exorbitants, un salaire suffit à peine pour survivre, les appartements ne disposent d'aucun équipement et sont surpeuplés, l'accès à la terre pour bâtir son propre foyer est réservé pour une minorité.

C'est par l'initiative d'un jeune prêtre-ouvrier bordelais, Etienne Damoran qu'en 1948 le mouvement des Castors est né, ouvrant la voie pour permettre au monde ouvrier d'accéder à la propriété et résoudre une partie du problème du logement grâce à l'auto-construction.

150 jeunes sont entraînés à l'Alouette à Pessac ; là, en bordure de forêt, ils s'engagent à acquérir un terrain de 12 hectares pour la construction de 150 maisons individuelles et leurs équipements collectifs (une bibliothèque, une salle de réunion, un atelier, un château d'eau), le tout sur trois ans entre 1948 et 1951.

Ce projet a été rendu possible par la formation du Comité Ouvrier du Logement, le 21 novembre 1948, sur la base des statuts-types d'une société coopérative d'H.L.M. Conjointement, la circulaire du 12 août 1951 reconnaît l'apport-travail comme un mode de financement acceptable, permettant à ceux n'ayant pas les moyens d'avoir un apport personnel de prétendre à la propriété de leur logement. Le travail des bâtisseurs réalisé sur les chantiers a représenté, suivant les cas, entre 15 à 20 % du coût des opérations. Il servait de garantie pour les emprunts contractés auprès des établissements financiers et permettait de bénéficier des aides de l'État et des organismes sociaux tels que les Caisses d'allocations familiales qui joueront un rôle déterminant dans la réussite des Castors. Chaque Castor devait fournir un temps de travail : entre 24 et 32 heures par mois, plus deux semaines prises sur les congés payés (qui étaient alors de trois semaines).

« Pour la première fois, dans une société où l'argent est roi, et où on ne prête qu'aux riches [...] l'État français a accepté qu'un emprunt soit garanti, non pas par des biens matériels ou par des capitaux, mais par du travail ! [...] C'est la victoire la plus importante de notre mouvement » déclarera Etienne Damoran.

La Cité possède, en plus, sa propre coopérative alimentaire, une menuiserie, un château d'eau, et une pépinière y est implantée « où chacun prend soin de son jardin, des espaces publics, et préserve l'héritage des générations futures ».



PLACE DES HABELLES

Ville : Marseille (13), France

Initiative citoyenne d'un Collectif /12 logements en locatif social dans un quartier prioritaire /En travaux, construction neuve, date d'entrée dans les lieux prévue en 2021 /Locatif social en immeuble /situation urbaine /Architecte : Vincent Rigassi

HABITER MARSEILLE = HAB EILLE

Début 2020 marque le commencement des travaux de l'immeuble au 12 rue Julien dans le 3e arrondissement de Marseille ; l'entrée des locataires dans les 12 logements est prévue pour 2021. C'est l'Établissement Public Foncier Régional EPFR qui détenait un terrain à bâtir et qui a proposé avec la ville un projet d'habitat participatif en 2011.

Cette année-là se forme le premier collectif qui répond à un appel à projet de la ville de Marseille, pour l'obtention d'un premier permis de construire en 2015. Mais, c'est une deuxième étape qui construit le partenariat avec le

bailleur social Grand Delta Habitat qui financera l'ensemble de la construction. La coopérative des Habeilles obtient une dérogation pour pouvoir construire du logement social dans le quartier ; son objectif étant de proposer du locatif social pour que chacun ait accès à un logement décent quel que soit son revenu.

« De l'accession à la propriété, projet initial, nous en sommes arrivés au locatif social, par nécessité, celle de la composition du Collectif. Une nécessité qui a posé la question du logement comme droit fondamental. Le plus important est-il d'être propriétaire ou d'accéder à un logement décent quel que soit son revenu ? De ce questionnement découle toute la force de notre projet. Pour permettre à des personnes à faibles revenus d'habiter l'immeuble, un partenariat avec un bailleur social, qui financera l'ensemble de la construction (logements et parties communes), est retenue »

L'immeuble aura une structure béton avec un habillage bois pour la partie logements, avec au rez-de-chaussée, les parkings, et au 1er étage l'escalier menant à la salle polyvalente. Plusieurs espaces mutualisés sont envisagés (Salle de réunion / salle polyvalente, chambre(s) d'amis, buanderie, atelier(s), terrasse /cour commune). Les douze appartements iront du T1 au T5 et un logement sera réservé à une association pour y loger des personnes en difficulté, pour que vive la fraternité et la solidarité.

Place des Habeilles est un projet expérimental, le premier du genre dans la Région SUD PACA. Il n'en existe pas encore de modèle ; ce sera peut-être un modèle reproductible qui permettra l'émergence de logements abordables et de solidarités pour vivre ensemble autrement.



Le Hameau de Bellevue

Ville : Carqueiranne (83), France

Hameau d'initiative communale. Maîtres d'ouvrage : Crédit Immobilier varois et Le Logis Familial. Maître d'œuvre : SCP Maurice Bonin et Bui Quien Koc. Surface habitable 10.787 m² /117 logts dont 45 appartements locatifs sociaux et 72 individuels en accession à la propriété. Montant des travaux 13 000 000 Francs soit 1270 frs le m² habitable /Durée de la réalisation : 3 ans /construction traditionnelle

Ce qui deviendra le Hameau de Bellevue, une opération primée nationalement au palmarès de l'habitat 1981, a été conçu à l'initiative de la commune, et réalisé par 2 maîtres d'ouvrage sociaux, les architectes, les techniciens... ET les habitants ! En 1976, le Maire de Carqueiranne choisit d'implanter sur 5 ha de terrain en colline une opération exemplaire, mixte et composée de maisons en accession, toutes avec jardin attenant, et de petits immeubles d'appartements, soit 45 logements en locatif social, le tout à partir d'une large concertation dans un souci de création collective novatrice.

Toutes les familles « accédantes » à la propriété étaient identifiées dès le départ et la concertation a abouti à la définition unanime d'un « hameau » où les surfaces privées seraient réduites et les espaces communs publics très importants (2h sur 5 conservés en espaces publics, afin de permettre une vie collective plus riche). Si la participation des habitants ne s'est pas révélée possible au niveau de la conception architecturale même du projet, elle a permis une programmation très fine. Le caractère communautaire du projet s'est traduit par l'aménagement et la réalisation des espaces collectifs par les habitants eux-mêmes travaillant bénévolement avec une aide financière de l'Etat pour l'acquisition des matériaux.

Les 120 personnes impliquées dans le projet se sont réunies tout au long des 12 mois de son élaboration pour mettre en forme les idées maitresses du programme, autant au niveau de l'espace individuel que de l'espace collectif. Sur la base de maquettes, de photomontages, chacun a pu s'exprimer et contribuer à la volonté commune d'une bonne intégration au site dont l'orientation et les vues étaient les premiers atouts. En référence d'un village traditionnel provençal, les architectes ont proposé un plan directeur recréant placettes et circulations piétonnes et répondant au souci d'instaurer une vie collective à l'intérieur du hameau respectant les besoins individuels et collectifs des futurs résidents : placettes, fontaines, jeux de boules, sentiers de promenade, belvédère, ... (intimité préservée par la tranquillité des patios, des jardins, des terrasses, mais tranquillité sans isolement et ouverture sur l'extérieur, avec des équipements à la portée des logements, une organisation en quartier où les maisons se regroupent en mariant individuel et petits collectifs pour retrouver une structure traditionnelle, des espaces publics attrayants, une expression contemporaine ouverte à l'innovation, des espaces de transition bien conçus à l'entrée de chaque habitation.

A noter : l'initiative de cette opération revint entièrement à la municipalité communiste de l'époque, qui a recensé les demandes, acheté le terrain, organisé le concours d'architectes, défini le programme, obtenu le permis de construire et pris en charge la procédure de concertation avec les habitants. L'opération a réussi son défi à l'inflation : les prix de vente ont été de 40 à 50 % en dessous des prix du marché de la promotion privée.



CITE OUVRIERE DES BORMETTES

Ville : La-Londe-Les-Maures (83), France

Appartient à l'histoire du logement social, contemporaine des cités ouvrières paternalistes, présente l'avantage d'être locale, peu connue et inédite, atypique aussi car on s'attend plus souvent à trouver les cités ouvrières dans les contextes des corons miniers que sur la Côte d'Azur

Dans le site emblématique de la rade d'Hyères, où le mot de Côte d'Azur a été inventé en 1887, une double histoire industrielle a laissé en héritage une cité ouvrière en bord de mer, plus précisément au bord de la plage dite du Creusot.

Aussi inédite qu'atypique, elle doit son existence à l'implantation sur ce site des établissements d'armement Schneider dont les ateliers du Creusot ont mis au point un nouveau type de torpilles sous-marines, et pour lequel il n'existe encore aucune base d'essai. En 1904 est installé, face à la batterie de Léoube, un îlot artificiel dit « le lance-torpilles ». En 1910, les Schneider décident d'installer directement, sur place, une usine de fabrication de torpilles ; la main d'œuvre disponible, issue du premier épisode de l'exploitation des mines de plomb argentifère voisines pèsera probablement dans la balance.

Entre 1912 et 1920, une cité ouvrière est édifiée, sur le modèle de celles qui sont construites par les Schneider dans leurs installations du Creusot ou de Normandie. Une première tranche édifie deux maisons de contremaîtres à 12 000 francs chacune et huit maisons, à 9 000 francs chacune, composée de deux logements de trois pièces. En 1920, au terme de la deuxième phase, la cité ouvrière comporte 11 maisons de cadres et 103 maisons d'ouvriers, construites en habitat en bandes le long de trois rues parallèles ombragées d'arbres d'alignement. Structurée autour d'une place avec kiosque à musique, salle des fêtes, école, coopérative alimentaire, bureau de poste, boulangerie et café associatif, la cité offre un niveau de confort encore inexistant (et jaloué) dans le bâti populaire ou paysan alentours : les maisons sont équipées de l'eau courante et d'appentis offrant un lavoir individuel abrité et donnent sur des jardins individuels, permettant d'y faire son potager. Des concours du plus beau potager donnaient lieu à un prix annuel, qui poussait – raconte la rumeur – certains à peindre leurs tomates en rouge... Comme dans les autres entreprises paternalistes des cités Schneider, la musique était bien vue dans le fonctionnement de la sociabilité et la cité possédait sa propre harmonie qui se produisait dans le kiosque à musique sur la place publique.

Une ferme et une laiterie complétaient les équipements de la petite cité, tout en confortant l'autonomie et le contrôle social, fournissant du travail à bon nombre des femmes d'ouvriers, et approvisionnant la coopérative où les employés, ouvriers et cadres, laissaient une grande partie de leurs salaires, en monnaie Schneider... Jusqu'à la fermeture de la Société des Mines des Bormettes en 1933, et depuis 1912, ont cohabité et se sont superposés dans les décennies des années 1910 et 1920, dans un décor de bord de mer et de grands domaines viticoles, les deux mondes industriels : celui du carreau de la mine, dont les ouvriers vivent pauvrement dans des maisonnettes comme les saisonniers des champs ou des salines, et celui des employés modèles et musiciens pour qui leur patron avait fait construire des maisonnettes modernes confortables et blanchies à la chaux... Jean Malaquais, ancien ouvrier des mines, juif polonais d'origine, et né Jan Pavel Malacki, restitue dans son roman *Les Javanais* cette coexistence improbable. Le roman sera primé au Prix Renaudot de 1939. Lors de la fermeture du site militaire et l'arrêt de l'usine, en 1995, la municipalité permit le rachat des maisons par leurs locataires, et elle en acquit un certain nombre pour en faire des logements sociaux. La bande la plus proche de la mer fut démolie pour raison d'insalubrité : elle se définissait d'elle-même comme un site potentiel où expérimenter la construction d'une cité ouvrière du XXI^e siècle.



L'ÉCOHAMEAU DE COMBES-JAUFFRET

Ville : Commune de Ramatuelle (83), France

Un écoquartier /Réservé aux piétons /Ensemble de 7 bâtiments (106 logements dont 33 en PSLA) /106 logements sociaux sur un site environnemental protégé /6 635 m² SHAB /conception bioclimatique

L'écohameau des Combes-Jauffret, opération exemplaire d'habitat social est le fruit d'un long parcours initié par la mairie de Ramatuelle, engagée dans une démarche environnementale forte et volontaire, respectueuse du paysage naturel et du climat.

Les bâtiments sont très performants, à la fois en termes de confort thermique, acoustique et d'efficacité énergétique.

Mais l'écohameau est aussi un lieu de vie conçu pour favoriser les échanges entre les habitants. Ainsi on trouve aux Combes-Jauffret, -en sus de circulations douces et d'espaces collectifs avec aires de jeux d'enfants complètement séparés de la circulation automobile-, une laverie commune, des boîtes aux lettres abritées dans un pigeonnier en terre crue, une salle commune multifonctionnelle, des jardins partagés, etc...

Une volonté de rattacher au village ce nouveau quartier a donné lieu au tracé d'un cheminement piétonnier de près d'un km, d'un trajet forestier et ombragé conçu comme une promenade.

Le hameau bénéficie d'une conciergerie au rôle social inter-habitants très affirmé, aidant ce quartier à prendre vie.

Un « Livret d'accueil » (et non pas « mode d'emploi » !) a été coréalisé par Immobilière Méditerranée et la coopérative Urbancoop, en collaboration avec le cabinet du maire de Ramatuelle et les enfants de l'Accueil de Loisirs de Ramatuelle qui en ont réalisé les illustrations à l'été 2017. Il a permis à l'ensemble des propriétaires, locataires, actifs, seniors, adultes et enfants, à qui il a été remis en amont de leur installation, d'être accueillis !

La conception de l'écohameau a reposé sur des valeurs qui sont de nature coopérative : « construire mieux et moins cher, un habitat mixte et intergénérationnel, plus durable et plus solidaire, pour vivre ensemble harmonieusement ». En pensant aux habitants et à leurs enfants, les logements ont été conçus pour être faciles à vivre et économes en charges, les espaces communs pour être récréatifs (comme la placette), ou pédagogiques (comme par exemple la salle commune). Ils peuvent aussi répondre à d'autres usages en fonction de l'utilisation que les habitants décideront de faire évoluer. Enfin à disposition de ceux qui sont intéressés, des « jardins partagés » que les passionnés auront à conquérir ensemble. Un beau détail, à titre d'illustration : l'hôtel à insectes, bien intégré en soubassement.



Le JHADE, Jardins d'Hyères Aujourd'hui pour DEmain

Ville : Hyères (83), France

1 hectare cinq /jardin de type jardin partagé solidaire, cultivé en biodynamie sous la mention Nature et Progrès /Situé dans un environnement urbain de la ville d'Hyères

Ce jardin, unique dans son organisation, s'est ouvert il y a 12 ans sur un terrain agricole non cultivé depuis plus de 20 ans. Dans un premier temps, une personne au chômage est entrée en mode « *couveuse d'entreprise* » et s'est installée sur ce lieu d'un hectare cinq, situé en zone humide, pour créer ce projet de jardin partagé urbain. Ce lieu s'inscrit dans le champ de l'économie sociale et solidaire. Il est un terreau pour de multiples initiatives :

1. Le respect de l'environnement : Ce lieu est cultivé en agroécologie et permaculture avec de nombreuses plantations d'arbres, d'aromatiques et de fruitiers. Deux agricultrices solidaires ont proposé pendant 8 ans des paniers de légumes avec la mention Nature et Progrès.
2. L'agro-culture : lieu d'éducation populaire autour de la biodynamie, l'éducation au développement durable, doté d'un jardin pédagogique.
3. Un espace d'expérimentations, premier espace-test du département du Var, et de stages professionnels permettant l'expérimentation de techniques et matériels agricoles innovants pour différents métiers.
4. Des activités culturelles, artistiques dans le partage du vivre ensemble, un esprit de solidarité et de convivialité : expo, théâtre, ciné en plein air, concert, plus de nombreux ateliers.

L'association JHADE est créée en 2010 avec les objets principaux suivants :

- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Maintenir une bonne santé par la pratique du jardinage, le partage et la consommation d'aliments de qualité.
- Remettre en valeur et sauvegarder des terres agricoles vivrières urbaines situées en zones humides.
- Dynamiser le tissu social en proposant activités et événements.
- Faire découvrir un lieu riche en biodiversité et cultivé en agroécologie et en biodynamie.

Ce lieu évolue au fil du temps, en fonction des nouvelles personnes qui s'y investissent, des projets proposés. Les derniers en date sont :

- La mise en location gracieuse (commodat) pour l'installation d'un maraicher en espace-test et d'une agricultrice, sous mention Nature et Progrès.
- Des ateliers autour d'Hildegarde de Bingen, visites botaniques, ateliers cuisine.
- Le développement du pôle d'hortithérapie pour l'accueil de personnes porteuses de handicap et leurs aidants.

Au fil du temps, les statuts juridiques évoluent au JHS (Jardin Solidaire d'Hyères), association de fait qui va se transformer en *tiers-lieu*.



LE JARDIN DE CHRISTINE

Ville : Solliès-Pont (83), France

« Un peu plus haut dans la vallée du Gapeau, nous arrivons au village de Solliès-Pont pour la deuxième étape de l'itinéraire. Salades, tartes et gâteaux sont sortis des sacs à dos pour partager le déjeuner en contre-bas du jardin partagé de Christine. Anne, une des jardinières nous rejoint pour le dessert et commence à nous raconter l'histoire de ce lieu qui a émergé en même temps que la dynamique « Vallée du Gapeau en Transition », voici quatre ans .

Le jardin est cultivé collectivement par un groupe d'ami.e.s en s'appuyant sur les grands principes de la permaculture : Respect de l'Humain, respect de la Terre, partage de l'Abondance.

Puis nous partons en visite sur les traces d'Hildegarde de Bingen à travers les 3 jardins que composent ce lieu.

Nous commençons par la fin, le jardin n°3 qui, selon la logique de zonage, donne près de la maison ce dont on a

besoin. La religieuse allemande du XIIe siècle considérée comme la première naturopathe et phytothérapeute moderne préconise une liste des plantes utiles pour l'homme. Nous y retrouvons le jardin des simples, les aromatiques et le jardin utile pour la confection des vêtements (indigotier, le coton...).

Nous cheminons jusqu'au jardin n°2, zone de cultures associées et d'expérimentation. Anne nous explique que le jardin est orienté est/ouest et que le sol est composé essentiellement d'argile ; les conditions du terrain ne sont pas favorables aux cultures et l'intervention de l'homme pour produire une alimentation riche et variée est nécessaire. Ici, 12 buttes ont donc été créées sur une base de 60cm de large et 15 cm de haut, la terre est mélangée avec 1/3 de sable et 1/3 d'engrais organique (excréments de cheval) et recouverte par un paillage pour aérer le sol et développer la vie microbienne.

Outre la composition du sol, les jardiniers souhaitent travailler dès le printemps prochain sur des microarchitectures pour offrir des temps de répit et des zones d'ombrages aux plantes qui ont dû affronter des températures allant jusqu'à 48° cet été.

Enfin, le jardin N°1 regroupe l'insectodrome, le jardin floral, l'usine à compost et bientôt le lombricomposteur.

Nous terminons la visite par la serre, qui permet des récoltes plus précoces, ainsi que l'acclimatation de plantes d'origine tropicales (fruits de la passion, poire-melon, tomatille ...) et repartons avec notre joli souvenir du jardin de Christine : des cadeaux de sachets de graines à planter.

Une des grandes leçons est de voir « prendre » une belle dynamique de jardin partagé sur un sol au départ très ingrat.



JARDIN DE PARTAGE

Ville : Pierrefeu-du-Var (83), France

Charlemagne « Donnez-vous les moyens de l'autonomie » / Partager vos graines pour avoir de l'originalité dans vos jardins / Organiser différentes échelles dans la cueillette pour intéresser les enfants / A disposition pour les déjeuners au jardin, une bonne huile d'olive et la grelinette pour la terre.

Cette troisième et dernière étape a permis de découvrir un jardin d'un type encore totalement différent. Situé en plein cœur du village de Pierrefeu, enserré entre deux bâtiments, dont un EPAHD, cela lui ouvre de grandes perspectives pour poursuivre son rôle de *lien et de liant* dans la sociabilité de l'espace villageois et imaginer des moments d'accueil d'activités transgénérationnelles.

A ce jour, le jardin se particularise de par un caractère inconditionnel de l'accueil qu'il réserve : un jardin ouvert à tous, quelle que soit l'heure du jour et de la nuit.

Au-delà du partage des graines, on prend conscience que tout part d'un rien, une dent creuse, une propriété à l'abandon, un foncier, et le potentiel est immense, infini... fonction de ce que les habitants en feront, de ce qu'ils feront pousser par la force du réseauEt le marché de Pierrefeu de Terres de Partage en est une vivante illustration. Le jardin n'est qu'une pièce du puzzle ! Il y a des jardins et des projets de jardins partagés par millions dans le monde...

habitat-cooperactif.eu/48h-agriculture-urbaine

gapeautransition.org

[Chantier PARTICIPATIF au JARDIN PARTAGÉ !! | Facebook](#)



BOIS DE BRINDILLE

Ville : Le Cannet-des-Maures (83), France

Encore en chantier, pour un habitat individuel groupé en acquisition.

Habitations de 120 m² sur deux niveaux de 60 m² avec en façade sud une véranda de 20m² sur chacun des niveaux.

Possibilité de subdivision en deux logements /Prix d'acquisition du terrain : 100 000€ par foyer – prix de la construction allant de 80 000€ à 110 000€ /Statut juridique Sarl et Asl /Localisation : en pleine campagne périurbaine, terrain d'emprise d'un ancien cirque.

Impulsé en 2007 par un groupe de 14 foyers à la recherche d'un terrain constructible pour auto-construire, c'est le 1^{er} habitat participatif dans le Var initié avec des matériaux écologiques et locaux : construit en *Bois -Terre -Paille*, dont on peut remarquer la beauté structurale bois, le projet intergénérationnel de Bois de Brindille est toujours en chantier en 2021.

Après la phase d'imagination et de conception ouvrant une large part à l'auto construction, le temps de la mise en fonctionnement a été long : plus de deux ans pour obtenir le permis de construire, et plus de 7 ans de chantier. A ce jour, cinq foyers d'habitants à la retraite restent *sur le pont*, unis par ce chantier commun, et avancent en coopération ; ils innovent en ouvrant leurs chantiers à des professionnels qui deviennent des formateurs et en priorisant le confort thermique de leur foyer. Aujourd'hui le défi est de faire aboutir le projet initial des 14 logements ; Ce projet sert de référence, pour les projets à venir dans le département du Var et au-delà : une école de patience et de détermination ! Sept années à habiter le terrain, y vivre les saisons, et vivre sur le chantier dans des habitats légers et ateliers provisoires !

Retours des visiteurs lors des Journées Nationales de l'Architecture 2020, sur ce qui leur semble devoir être transmis :

- Savoir s'attendre à de grandes difficultés administratives et se préparer à durer dans le temps, quitte à perdre quelques participants / Se faire assister par un architecte et avoir envie de relever de gros défis dans la pratique / Avoir déjà une belle expérience de travail du bois si l'on vise ce type de maison...
- Un groupe uni sur les bonnes bases peut presque tout, notamment bâtir avec audace, mais doit reconnaître ses limites ; il faut savoir circonscrire rapidement les contraintes trop lourdes (un cadre réglementaire défavorable et/ou un mauvais accompagnement en l'occurrence) pour prévenir l'essoufflement et éviter de perdre des énergies indispensables à une pleine réussite....
- Vivre sa vie et penser à ses vieux jours/ Harmoniser au mieux sa vieillesse avec un entourage sécurisé près de soi dans un lieu *sain* !
- Difficultés de retenir des jeunes familles qui ne peuvent pas attendre, quand les problèmes administratifs causent trop de retard ! / Prendre conscience que l'auto construction demande beaucoup de temps / Prendre conscience de la force du groupe (pour les réflexions sur les choix à faire, pour l'apport des compétences de chacun et le soutien mutuel / Montrer une belle réalisation due au choix de matériaux écologiques...
- « Je n'en pense que du bien, impressionné par l'engagement pharaonique ; admiratif, c'est le seul exemple d'auto construction ! La démonstration de la capacité de chaque être humain à construire son habitat, ça c'est un sacré message... Regret que les jeunes aient fui !
- A propos des vérandas « *Rolls Royce* » du projet, en termes de coût, montrer que ce type de choix vaut la peine et la chandelle !



ECOHAMEAU SOLIDAIRE SAINT -FRANÇOIS

Ville : Draguignan (83), France

Projet de 40 foyers dont 22 relèvent de la Pension de famille (T1 et T2) ; les autres logements relèvent du logement social /Projet pilote de l'Union diaconale du Var / Lieu de vie intergénérationnel /Terrain de 15 250 m² à dix minutes à pied du centre-ville

C'est un projet mixte d'habitat et d'activités solidaires. Initié en 2014 et inauguré en 2018, il s'appuie sur une propriété existante, la propriété d'Erymanthe, et est structuré en trois entités juridiquement autonomes, adaptées à des publics spécifiques qui partagent un même « vivre ensemble » : une maison-relais, - la maison Greccio, installée dans l'existant -, des logements sociaux, neufs, et un jardin partagé ouvert sur l'extérieur, avec notamment des activités de « cueillette solidaire » et de transformation, une « fabrique de confitures ». D'autres activités telles « dimanche en famille », « ciné hameau » ou des sorties visites dans les environs sont également au programme d'un agenda d'animation dynamique.

La caractéristique de cette opération réside dans la coopération de trois institutions, engagées dans l'action solidaire et le logement en faveur des populations les plus démunies : Habitat et Humanisme, l'Union Diaconale du Var, et le Secours Catholique.

Le projet a pour but de créer, dans la propriété d'Erymanthe, un espace de vie principalement dédié à des personnes fragilisées sur le plan social, affectif, physique.

Retours des visiteurs lors des Journées Nationales de l'Architecture 2020 , sur ce qui leur semble devoir être transmis :

- La force de la coopération entre associations et structures pour une maîtrise d'ouvrage originale et qui montre que tout est possible en s'associant !./ Le soutien et l'implication de la mairie, comme un facteur clef pour la réussite du projet et son avenir, et pour la valeur de l'exemple, pour diffuser cette idée d'inscrire l'Habitat participatif au PLU Plan Local d'Urbanisme / Toute la délicatesse de l'élément de programme « de ménager à chaque logement un double accès », pour « faire maison » et rompre avec la pratique des foyers et institutions communautaires, où la sortie se fait sous le contrôle d'un gardien. La leçon que la qualité est aussi dans les petites choses d'un programme / Le traitement de l'accueil ; l'intelligence de l'ouverture sur la ville, via le jardin partagé, les activités du dimanche / La valeur de l'initiative
- La valeur non seulement de la capacité de monter un tel projet, de rencontrer des personnes engagées, humainement VRAIES, mais aussi de savoir l'exposer avec passion et humanité, qui donne envie de faire !...
- La valeur du concept et de l'idée géniale de cette complémentarité entre la vieille dame propriétaire isolée dans une grande maison et le projet social.
- La force du travail fait en amont entre différentes « institutions », même si cela prend du temps ! Comprendre que l'initiative, pour prendre corps, nécessite des porteurs de projet militants et actifs, qu'elle nécessite d'avoir un soutien des bureaux techniques de la mairie pour la sensibilisation et l'acceptation des élus...
- Savoir reconnaître les points faibles, comme le manque d'un aménagement paysager, pour voir les marges d'amélioration et en faire la proposition : faire de la place centrale trop froide et bétonnée un lieu convivial / Laisser les espaces non bétonnés à investir par les habitants pour des petits jardins potagers ou décoratifs.

[eco-hameausolidaire](#)

[Un eco-hameau solidaire à Draguignan Habitat et Humanisme : association de lutte contre le mal logement \(habitat-humanisme.org\)](#)



PROJET KAIROS

Ville : Draguignan (83), France

Projet Kairos / 19 logements en accession / Superficie bâtie : 2 200m² / Réhabilitation d'une bastide existante et extension neuve / Terrain de 3 ha localisé en périurbain à proximité des services et commerces, desservi par des transports en commun / Projeté en SCIA

Programme de 19 logements et espaces communs prévus en autopromotion : un des projets les plus avancés du département du Var, initié par un groupe d'habitants de plus de 50 ans - 14 foyers de 50 à 70 ans - décidés à vieillir ensemble et bien vieillir, et dont le terrain foncier et bâti existant était une ancienne bastide rurale / projet en cours avec entrée dans les lieux prévue pour 2021 / Structure juridique : Société Civile Immobilière d'Attribution (SCIA)

Le détail du programme est : le maintien de 2 logements dans la bastide existante / la création de 17 logements neufs groupés / l'aménagement d'espaces communs et locaux d'activités associatives (musique, arts plastiques, jardins partagés) largement ouverts sur l'extérieur.

Les objectifs sont :

- Créer un lieu de vie bien plus vaste et plus riche que la seule somme de 19 logements en résidence traditionnelle ;
- Accueillir quelques familles souhaitant voir leurs enfants ou leurs adolescents tisser des liens de solidarité et de transmission avec des personnes de tous les âges ;
- Affronter à plusieurs les enjeux du vieillissement, pour ne pas se retrouver en maison de retraite dans un groupe non choisi d'individus juxtaposés, mais vieillir au sein d'un groupe uni : le projet inclut une colocation d'un appartement pour six personnes en situation de handicap accompagnées par une équipe d'aidants dédiée.

A noter, les trois caractéristiques principales du projet : 1 / l'appartenance au réseau Hal'âge, « un chemin pour un Habitat alternatif dans l'âge », et la dimension pionnière dans la réflexion sur la fin de vie, jusqu'à l'hypothèse de prévoir dans le programme de l'Habitat partagé une unité de logement adapté aux soins palliatifs – 2 / le cas d'école du potentiel de la bastide initiale : il y en a des centaines ! Alors comment transformer une structure foncière et immobilière privée, héritière du *monde rural* « d'avant », en l'adaptant aux besoins de la *société à faire advenir*, en la partageant et permettant aux nouveaux habitants une vie collective intergénérationnelle - 3 / le soutien de la commune qui a inscrit l'Habitat participatif dans son PLU (Plan local d'urbanisme).



LA MAISON OASIS

VILLE : Lorgues (83), France

7 logements en accession / 1ère Coopérative d'habitants dans le Var créée dans une friche artisanale / 15 000 euros pour acquérir des parts sociales dans la SCIC / Chaque foyer a son appartement privé, indépendant, moyennant 500 euros par an pour la redevance du fonctionnement d'un trois pièces de 60 m² / Superficie du terrain 1 800 m² / Superficie bâtie : 500 m², réhabilitation d'une ancienne usine de tomettes / Situation urbaine à 300m du centre village de Lorgues.

A l'initiative de cet habitat coopératif : les deux héritiers de la maison familiale, ancienne usine de production de tomettes au milieu du XIX^e siècle, qui ont décidé de réhabiliter ce patrimoine et d'y "créer un lieu de vie participatif et solidaire", sous forme d'une Société coopérative d'intérêt collectif (Scic), la première coopérative d'habitants varoise regroupant aujourd'hui 7 foyers.

C'est en 2011 que l'association « Oasis la Canal » est créée, pour apprendre, partager, découvrir, être solidaire... Elle prendra un nouveau tournant l'année suivante pour réfléchir ensemble à un projet pour « Vivre et vieillir ensemble acteurs et solidaires ». De ce travail, naît en 2016, la coopérative « Maison Oasis » et l'ouverture des chantiers participatifs pour réhabiliter les logements, la toiture et améliorer l'accès aux personnes porteuses d'un handicap.

Concrètement, chaque habitant apporte un capital (environ 15.000 euros) et devient ainsi propriétaire de ses parts sociales. « Ici, un homme = une voix », insiste la co-fondatrice de l'Oasis. Et ce, quel que soit le montant apporté au départ". Reste à payer "la redevance de fonctionnement". Soit un loyer annuel de 500 euros qui correspond au "juste coût de fonctionnement de la structure".

Des espaces communs sont partagés : une grande salle à manger et une cuisine, des salles d'activités pour des conférences, yoga, gym douce, art thérapie, art, débat, groupe de lecture, vidéo et un gîte permet d'accueillir les voyageurs de passage, les personnes en transit sur le territoire, ou la famille des habitants.

Ce lieu, après avoir développé la production de tomettes, développe la convivialité pour être acteurs et solidaires d'un autre habité.



LES COLIBRES

Ville : Forcalquier (04), France

10 logements pour 800 m² /Le coût final est de 3000€/m² et le prix de revient de l'opération 2.4 millions d'euros/ Statut juridique Assoc, SCIA /Localisation : en limite de village

A partir d'un noyau de militants de l'habitat participatif en PACA depuis 2005, un groupe de 10 familles se lance en 2014 dans l'acquisition d'un terrain de 4000 m² et un droit à construire de 1000m² avec l'appui de la collectivité et le soutien technique d'un notaire local et de la Caisse d'Épargne.

10 logements dont deux locatifs, 200m² de locaux partagés (salle commune, chambres d'amis, atelier de bricolage, rangements et local à vélos) et 2000m² de jardins partagés ont été inaugurés en 2017.

L'architecte de l'opération est une des habitantes ; l'auto construction a été limitée aux locaux communs ; la construction en ossature bois, laine de chanvre et panneaux photovoltaïques mutualisés est écologique. L'économie d'énergie est défactuée des factures individuelles au prorata de la surface des logements. L'opération se caractérise par un principe inédit de solidarité

financière afin de permettre à des familles plus jeunes et moins fortunées d'intégrer le groupe.

Retours des visiteurs lors des Journées Nationales de l'Architecture 2020 sur ce qui leur semble devoir être transmis :

- La beauté du lieu / Sa réalisation intelligente/ La volonté de vie en commun dans un projet partagé avec une équipe passionnée et dynamique...
- Lors de l'interrogation d'un des participants sur le coût important (selon lui) du prix au m² (env.3000 euros), comprendre que les bénéficiaires de cette opération d'habitat participatif résident (entr'autres) dans l'entraide au quotidien entre les différents habitants, permettant ainsi de grandes économies (jardinage, transport, ressources alimentaires bricolage, garde de personnes, etc,..).
- Beau projet, dont on regrette que la commune ne s'en soit pas saisie pour, au moins, s'appuyer sur son exemplarité, et encourager les promoteurs à aller dans le même sens...
- Interpellé par l'économie d'énergie et la faiblesse de la facture d'électricité...
- La beauté d'un projet où il y a de la couleur... mais une certaine gêne de voir les efforts concentrés autour de la maison commune, avec des façades arrières en décalage, et un regret quant aux traitements des aménagements intérieurs, jugés un peu trop standards...
- J'apprécie la qualité architecturale des matériaux extérieurs ; j'ai été séduite par les formes, l'agencement, mais un peu déçue par celui de l'intérieur...
- Faire connaître le ressenti de contraste entre le traitement extérieur et intérieur...
- Cinq leçons pour les futurs projets : la présence d'architectes dans le groupe des habitants est un grand plus ! / la recherche d'intergénérationnel est un élément de programme important / le plus d'un lieu collectif de rangement / le plus d'un atelier aménagé avec mise en commun des outils pour bricoler / le plus de la flexibilité avec la possibilité de faire évoluer les logements en fonction de l'évolution des familles.



COOPLICOT

Ville : Forcalquier (04), France

*Encore en projet en 2020 /45 logements prévus pour une entrée dans les lieux en 2022 /Terrain de 2 hectares /
/Localisation : terrain en limite de village, milieu rural/ Permis de construire obtenu en 2019/ Statut juridique de coopérative
d'habitants*

Initié en 2018, après l'entrée dans les lieux du projet Colibres, ce nouveau Projet d'habitat participatif porté par la commune et la scoop REGAIN envisage de créer 45 logements, dont 16 en locatif social, via une coopérative d'habitants et 29 en accession, dont accession sociale. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la coopérative HLM Maison Familiale de Provence

Le projet est situé quartier des Chambarels sur un terrain de 2 hectares. Il se veut social, écologique, et intergénérationnel. Il comportait en 2019, 32 personnes et souhaitait rééquilibrer sa pyramide des âges en recrutant essentiellement des ménages de moins de 50 ans.

Les retours des visiteurs lors des Journées Nationales de l'Architecture 2020 sur ce qui leur semble devoir être transmis :

- La leçon de la fragilité de ce type de projet, quand il y a un changement de municipalité !
- Le caractère novateur et expérimental d'une coopérative d'habitants pour du locatif social.
- Le sentiment de respect devant l'engagement militant dans des nouveaux projets et chantiers à venir par des personnes de plus de 80 ans !

[Habitat Participatif PACA - Le projet COOPLICOT à Forcalquier \(regain-hg.org\)](https://colibris-wiki.org/)

<https://colibris-wiki.org/>

[Video - Une coopérative d'habitants à Forcalquier](#)

[Cooplicot : PagePrincipale \(colibris-wiki.org\)](#)



CASA NETURALE

Ville : Matera, (Italie)

Coliving, 6 places 300€/semaine – Coworking, 8 places 125€/mois /120 m² accessibles aux non-résidents /Association d'innovation sociale et culturelle /Matera, ville troglodyte élue Capitale européenne de la Culture en 2019.

Matera, l'une des plus anciennes cités du monde, est située dans le sud de l'Italie dans la région de la Basilicate. Les *sassi* (grottes creusées naturellement par la Gravina) devinrent au fil du temps le refuge des populations les plus pauvres. Façonnée dans le calcaire et la misère où les maladies comme la malaria, le typhus et la tuberculose rodaient, elle devint « la honte de l'Italie ». Dans les années 1950, le président du Conseil Italien évacua de force les milliers d'habitants de la ville troglodyte sur les hauteurs du plateau pour les reloger dans des HLM. En contrebas, l'ancien quartier est vidé et devint un secteur à éviter, squatté et mal famé.

Mais l'antique Matera résiste. Un programme de réhabilitation est lancé par Raffaello De Ruggieri et son association, la Scaletta, dans les années 1980 en posant cette question : « Qui sommes-nous ? Sommes-nous des enfants de la misère ou des enfants de l'histoire ? ».

La consécration eut lieu en 1993, quand les maisons de calcaire entrèrent dans la liste des bâtiments inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO, puis en 2019 quand elle fut élue capitale européenne de la culture.

Aujourd'hui, la ville compte parmi ses pépites culturelles l'association *Casa Neturale*, laboratoire d'expérimentations autour des thèmes de l'innovation sociale et la créativité.

Une maison restaurée de 240 m² dont 180 en espaces communs accueille les hôtes de passage de manière modeste en nombre, trois chambres seules ou partagées mais pour un projet ambitieux de coliving, et coworking, comme prototype et matrice pour développer cette innovation sociale et culturelle.

Une communauté locale et internationale hétérogène partage un espace de travail et de vie et s'inspire mutuellement pour imaginer ensemble de nouveaux possibles. Elle affiche son projet d'accueil alternatif, visant la mixité sociale et culturelle, envers les « *Artistes voyageurs travailleurs nomades auto entrepreneurs, employés, autres* » autour de l'exploration d'une déclinaison du *netural* (agrinatural, casanatural, école des savoirs communautaires, tel que *faire du pain*.)

Elle organise de nombreux événements culturels, tel le weekend du design de Matera, celui autour du cinéma, et des promenades pour faire découvrir le territoire (les « grottole »). En 2018, de cette expérience est née *Netural Coop* qui valorise le potentiel de Matera et ses alentours en générant de nouvelles formes d'économies locales, en répertoriant les ressources du territoire à travers la rencontre les habitants ; Netural Coop connecte les lieux et les hommes pour déclencher un processus de régénération.



ECORAVIE

Ville : Dieulefit (26), France

Ecoravie est une SAS coopérative à but non lucratif : 100% des bénéfices sont placés en réserves impartageables et les parts sociales ne peuvent pas prendre de la valeur /Création du groupe en 2007 entrée des premiers habitants en 2016 /Situé à 5 minutes à pied du centre-ville de Dieulefit dans la Drôme, Ecoravie comprend 3 bâtiments soit 17 logements de 45 à 100 m2 et une maison commune, ouverte sur le quartier.

Habitat participatif initié par un groupe de personnes, voulant vivre au quotidien leurs valeurs de solidarité, de partage, d'écologie, de sobriété heureuse, l'opération comporte 3 bâtiments de 6 à 7 logements chacun, à énergie positive et une maison commune... L'humain étant au cœur du projet, le groupe pratique une gouvernance partagée. « Un droit d'usage, la possibilité de venir habiter sans avoir à apporter un capital ».

25 adultes de 30 à 83 ans et leurs enfants (une vingtaine) se sont réunis en un collectif innovant dans la mouvance des coopératives habitantes. Des mois de chantiers participatifs menés par les habitants, les bénévoles et épaulés par des

prestataires ont permis la construction des 3 bâtiments avec des matériaux biosourcés naturels et sains et des techniques locales (bois, remplissage avec un mélange d'enveloppes de riz (Camargue) et terre, puis enduits en terre crue utilisant le sable du terrain).

Grâce à l'implantation des bâtiments, aux choix des matériaux, aux serres et vérandas bien orientées, le soleil chauffe à lui seul les habitations, pas de climatisation non plus l'été, l'inertie de la paille et de la terre ainsi que les courants d'air suffisent à maintenir la fraîcheur des logements.

Ecoravie dépasse le cadre habituel des coopératives d'habitants et sort complètement de la spéculation immobilière. Les habitants sont locataires et versent le loyer à la coopérative Ecoravie, propriétaire du lieu, et dont les habitants sont associés.

Le loyer ne sert pas à enrichir les habitants car les statuts n'autorisent aucune distribution de dividendes. Il sert à rembourser progressivement toutes les personnes qui ont investi pour construire le lieu, qu'ils soient habitants ou non. L'objectif est de créer un "bien commun" qui n'appartienne plus à aucune personne privée, mais seulement à lui-même et le rendre ainsi accessible à tous, sans besoin d'apport financier. De ce fait, les nouveaux habitants sont choisis pour leur adéquation au projet et non pour leur apport financier, ce qui garantit la pérennité du projet dans le temps.

Il s'agit du premier bâtiment construit sans recours à la banque car malgré 40% d'autofinancement, les banques refusent de prêter à Ecoravie. Pour boucler le financement de la construction, Ecoravie fait appel à des investisseurs solidaires. Déjà 15 personnes, pour 700 000 euros en tout, ont préféré placer leur argent dans un projet éthique et innovant plutôt qu'à la banque. Les investisseurs participatifs seront progressivement remboursés par les loyers versés par les habitants

A long terme, tous les habitants auront été remboursés de leurs apports, la société n'aura plus de dette envers quiconque. La mensualité sera réduite au strict minimum et il n'y aura pas besoin d'apport financier pour intégrer le lieu de vie.



LES BOGUES DU BLAT

Villes : Beaumont-en-Ardèche (07), France

Projet de six habitations /Ossature bois /logements sociaux /les surfaces vont de 42m² à 77m², elles ont toutes été conçues à partir d'un même module : 4 mètres de largeur sur 8 mètres de longueur /Située sur le versant cévenol de l'Ardèche du sud /Atelier Construire : Patrick Bouchain, Loïc Julienne, Sébastien Eymard avec le concours de Jean Lautrey

Les Bogues du Blat : *Construire, habiter, vivre ensemble autrement* : L'objectif est de concevoir un habitat social rural où la maison serait l'unité de base, pour revenir à l'espace privé familial tout en permettant l'ouverture au groupe social du hameau.

Surnommé « Les Bogues », ce projet se compose de six habitations, directement inspirées de la forme des bogues de marrons qui tapissent le site à l'automne. Le projet associe artistes et population et est initié dans le cadre de l'action *Nouveaux commanditaires* et du programme « *Habitat, développement social et territoires* » de la Fondation de France.

Les principes qui fondent le projet, fruits de la coopération entre les architectes et la municipalité sont :

Construire pour quelqu'un : démonter l'habituelle hiérarchie maître d'ouvrage /architecte /entrepreneurs /futurs habitants ; la remplacer par une synergie où chacun apporte sa part, en y associant artistes et population : faire de l'acte de construire un acte culturel fondateur.

Vivre avec ses voisins : mettre en œuvre, avant de construire, une démarche participative au cours de laquelle les habitants à venir se cooptent, définissent ensemble leurs règles de vie en société, droits et devoirs, les limites entre vie privée et vie publique, leur insertion au village pour fonder un « vivre ensemble » où chacun donne et reçoit.

Que chacun apporte sa pierre : laisser dans le logement dit « social » la place à une part d'auto-finition, voire l'organiser, pour baisser les coûts et faire en sorte que chacun fasse sien son logement et par conséquent le respecte.

Construire « écologique » : ossature bois / toilettes sèches et alimentation des composts / lagunage : les réseaux ne concernent que le traitement des eaux grises (lavabos, douches et éviers), qui sont amenées dans un grand bassin de filtration avant d'être rejetées en contrebas du terrain /Les eaux pluviales des toitures sont récupérées.

Acquérir son logement : être propriétaire de son logement, pourquoi ne serait-ce réservé qu'aux privilégiés, les autres payant toute leur vie un loyer à fonds perdu ? Un mécanisme d'accession progressive à la propriété doit également être initié pour le logement social. Au fur et à mesure du paiement de leurs loyers, les occupants, au statut de locataire-propriétaires peuvent acquérir des parts jusqu'à devenir entièrement propriétaires.

Habiter et travailler : habiter en milieu rural relève d'un projet de vie. Il faut prévoir, à proximité, ateliers relais, jardins potagers, terres agricoles. »

Pour dynamiser l'activité économique et agricole, le fonctionnement du village a été pensé pour que les nouveaux habitants puissent être en capacité de créer et générer leur propre travail. A été créée, en 2009, une ferme communale pour l'accueil de porteurs de projets. L'équipe municipale soutient par ailleurs l'école communale (vingt élèves en classe unique), la vie sociale et culturelle avec le centre social intercommunal de Valgorge, la médiathèque intercommunale, les associations culturelles, sportives et de loisirs. »

Pascal Waldschmidt, maire de Beaumont



LE VIEL AUDON, VILLAGE COOPERATIF

Commune : Balazuc (07), France

Initiative citoyenne / un ancien village réhabilité avec une capacité d'accueil de 46 lits / Statuts quatre structures associatives composées de salariés et bénévoles / Ruralité, inaccessible en voiture ; à 1 km du village le plus proche

Niché au flanc d'une falaise des Gorges de l'Ardèche, du temps du paléolithique, à proximité de Balazuc, le hameau du Viel Audon, inaccessible en voiture reprend vie depuis 50 ans.

Depuis les années 70, 12 000 jeunes bénévoles européens ont été accueillis pour des chantiers permanents coopératifs pour réhabiliter l'ancien village abandonné, remonter murs et charpentes et relancer les activités agricoles. Il s'y est inventé des modes de gouvernance et de tuilage particuliers pour transmettre : venir, apprendre et essayer est la boucle sociale par laquelle passe chaque volontaire et visiteur.

Quatre structures participent à la vie du hameau :

- L'association *AJC*, « association des jeunes de chantiers » qui porte l'idée de « se construire en construisant », et qui organise les chantiers de jeunes en période estivale.
- L'association *le bateleur* qui porte la dynamique « Les Bocaux Locaux », laquelle remet en culture les terrasses environnantes et développe la production en circuits-courts.
- *La ferme*, portée par la Société civile d'exploitation agricole du Viel Audon, qui s'occupe de l'élevage (chèvres, vaches, cochons) et de la culture des oliviers et des aromatiques, en assurant la transformation et la commercialisation dans la boutique du hameau.
- L'association *le Mat*, un centre d'éducation à l'environnement, au développement durable et à la coopération. Elle assure la gestion de l'hébergement de groupes, propose des animations à l'attention des scolaires et des particuliers, et des formations à l'usage des animateurs ou encadrants de structures associatives, MJC, mouvements d'éducation populaire...



ARDELAINE

Ville : Saint-Pierreville (07), France

Initiative citoyenne, économie locale. /Artisanat et tourisme /Statut : SCOP coopérative de développement local, labellisée entreprise du patrimoine vivant/ Ruralité, Saint-Pierreville

Situé à Saint-Pierreville sur le site d'une ancienne filature, Ardelaine est une coopérative qui valorise les ressources de son territoire, la laine et l'énergie hydraulique.

En 1972, dans la dynamique du Viel Audon, une équipe de 20 bénévoles se lance dans l'aventure de la réhabilitation d'une filature abandonnée. Tout d'abord pour restructurer la filière de la laine qui, à cette époque, était jetée et

seulement considérée comme engrais, puis pour relancer et développer une activité économique, en créant des emplois dans ce village aux nombreux volets fermés : une expérience pionnière de ce qu'on qualifie aujourd'hui d'économie circulaire.

Ardelaine se présente comme une coopérative de territoire et sa dynamique a favorisé le retour de nouveaux habitants à Saint-Pierreville

Aujourd'hui, Ardelaine organise la tonte de plus de 50 000 toisons dans un réseau de 300 éleveurs d'Ardèche et de Haute Loire, partenaires, et transforme la laine dans ses ateliers pour confectionner différents articles de literie et vêtements.

Sur le site existent deux moulins, un datant du XVe siècle et l'autre du XVIIe siècles inscrits au patrimoine historique et qui ont permis de créer deux musées vivants proposant des visites :

- L'un sur le mouton et le travail de la laine jusqu'au XVIIe siècle ;
- L'autre sur le travail de la laine du XVIIIe siècle à aujourd'hui ;

Sur place se trouve une boutique de vente directe qui présente l'ensemble des articles confectionnés, un café-librairie et un restaurant, La Cerise sur l'Agneau, qui propose des produits locaux de qualité et un espace écomuséal.

Après trente-cinq ans de coopération et de divers partenariats, une cinquantaine d'emplois a été créé et Ardelaine est aujourd'hui labellisée « Entreprise du Patrimoine Vivant ».



LA MAISON AUX VOLETS BLEUS

Ville : Saint-Pierreville (07), France

Rénovation exemplaire d'une maison de village : 2 logements passerelles d'initiative citoyenne /forme de propriété classique en Sci /L'intérêt de l'opération est l'initiative prise par des habitants pour répondre à un problème de manque cruel de logements dans la commune, le rôle du citoyen étant identifié comme celui de « donner une impulsion ».

Aussi appelée en raison de ses volets bleus, la bâtisse existante a été rénovée en 2017 et transformée en deux appartements de 60 m² chacun, adaptés à accueillir de nouvelles populations de jeunes, tout en offrant également en rez-de-chaussée et en terrasse des espaces collectifs ouverts sur le village.

Il s'agit ainsi, à une échelle modeste, mais sûrement, de casser la partition traditionnelle villageoise privé/public / intérieur/extérieur et d'ouvrir de nouvelles manières d'habiter, en nommant les logements réalisés « logements passerelles », soulignant ainsi que ce n'est qu'un début, que l'opération a eu pour but de répondre à une urgence, - loger les nouveaux salariés de la Scoop Ardelaine - mais qu'elle n'est qu'une étape dans tout un dispositif à déployer pour une entreprise plus globale, que l'on peut ainsi résumer : « rouvrir les villages aux volets fermés » .

Saint-Pierreville, avec ses 548 habitants dans un des départements les moins peuplés de France, est représentatif de ces villages aux volets fermés, avec un taux de près de 40 % de résidences secondaires et plus de 8 % de logements vacants.

Un double frein a été identifié : celui de la vétusté du parc existant (y compris HLM), contreproductif pour l'attractivité du village, dû à l'absence d'entretien (et de moyen pour investir) et d'innoculation de la part des propriétaires. Celui également de l'absence d'offre de vente dû à un fort attachement affectif des propriétaires.

Par ailleurs, un atout a été identifié dans le potentiel offert par la ceinture de jardins, qui pourrait agir comme un moyen d'adapter le bâti existant villageois à la demande sociétale d'aujourd'hui, qui souhaite des prolongements extérieurs et de « nature en ville » aux surfaces de logements.

La dynamique coopérative d'Ardelaine et de l'association Bergerades a permis l'accueil d'un atelier de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy, puis d'une étude menée par le cabinet « l'Arban » en 2019 : « Comment réinvestir le bâti vacant de cœur de bourg ? ». Elle a lancé des pistes qu'il s'agit d'activer : « Des aménités existent pourtant, sur lesquelles s'appuyer pour enclencher une spirale vertueuse : entre la crèche, l'école, le centre de loisirs, les commerces, si on investit, on amplifie l'attractivité et on passe le cap. Si on désinvestit, on s'effondre. Dans cette optique, la question du logement, et plus largement de l'habitat, est centrale : à travers sa reconquête, c'est la reconquête du bourg qui se joue »

Le réinvestissement du bâti vacant ou peu occupé relèverait d'une dynamique globale, multi-acteurs, que l'on pourrait qualifier de développement local et d'intérêt collectif, qui mériterait d'explorer le statut SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif).

1/ pour définir une vocation de conciergerie et l'adapter finement au contexte local.

2/ Pour structurer un outil collectif capable de porter à la fois la dynamique de service attendue (logique de conciergerie + création d'une offre locale d'accueil et d'installation) et l'immobilier "support" nécessaire à l'installation de nouveaux arrivants et de nouvelles activités. Dans un premier temps, des solutions strictement privées telles celle de « la maison aux volets bleus » pourraient à tout le moins être activées, même si ces initiatives rencontreront plus de difficultés pour obtenir le soutien des collectivités publiques, quand bien même elles poursuivent des buts d'utilité sociale... En se mettant dans les pas de l'atelier de mai 2020 le projet Cooper'actif s'est inscrit dans une construction de long terme, de processus durable. Il a permis de travailler une nouvelle étape : comment innover pour le pouvoir d'agir? Un deuxième atout est identifié avec l'émergence d'un projet de *jardin tiers-lieu* qui pourrait être le terreau où faire germer et fédérer toutes les initiatives citoyennes et apporter sa pierre au projet de la municipalité.

habitat-cooperactif.eu/ecm0027p

habitat-cooperactif.eu/ecm0028p

familistere.com/fr

boucles-ardechoises

[Plans village et commune – Saint-Pierreville \(saint-pierreville.fr\)](http://Plans_village_et_commune_-_Saint-Pierreville_(saint-pierreville.fr))

[Les Bergerades – Saint-Pierreville \(saint-pierreville.fr\)](http://Les_Bergerades_-_Saint-Pierreville_(saint-pierreville.fr))



ÉCOHAMEAU DE CINTENAT

Commune : St Etienne-de-Serres (07), France

Initiative citoyenne, économie locale /7,5 ha dont 3,5 ha possiblement constructibles /prix du terrain : 190 000 euros (environ 5,40 euros/m²) à répartir entre les sociétaires /Une SCI acquiert le foncier et fait construire /Rural, situé sur la commune de St Etienne-de-Serres (07190), en dehors du cœur de village.

L'Écohameau, prévu au départ pour une vingtaine de maisons paille-enduit terre à ossature bois, se limite finalement à la moitié aujourd'hui. Chaque habitant peut concevoir sa propre maison seul en autoconstruction ou avec l'aide d'un spécialiste : architecte, thermicien, dessinateur... Cependant une cohérence d'ensemble a été pensée pour une éthique de sobriété volontaire, et une unité architecturale et paysagère. L'association initiale Habitat Terre et Partage a laissé place à la Scoop Hameco pour la gestion commune.

Toitures végétalisées, forme simple et organique, discrétion des aménagements grâce aux pergolas végétales, utilisation du relief et la variété des plantations lui permettent de se fondre dans son environnement.

A l'intérieur, le choix des matériaux bois, terre, paille pour stocker les apports externes (soleil) et internes (chaleur de cuisson, de

l'éclairage, de l'électroménager et du chauffage) a été fait pour avoir une consommation énergétique passive. Les équipements partagés par les habitants sont le système de phyto-épuration des effluents et la serre en contrebas dans le jardin. Au niveau de la vie sociale participative et coopérative, les habitants échangent des services sur les jardins, travaux et activités diverses.

Une des maisons ouvertes par son habitant, autoconstructeur, a permis à l'un des visiteurs d'en définir et décliner les points clefs et l'art de vivre :

- Maison à très faible consommation énergétique, quasiment passive, économe en surface (80m²)
- Construction écologique réalisée à 80% en auto-construction, avec des matériaux locaux ou proches, peu ou non transformés. Senteur et respiration naturelle des matières perceptibles.
- Plancher à caisson bois-paille doublé d'un plancher isolé porté sur structure pilotis-poutres.
- Ossature Bois poteau-poutre en Douglas, Remplissage en bottes de pailles posées sur chant.
- Epaisseur des murs 35cm pour la botte de paille + 5 cm d'enduit terre de chaque côté.
- Menuiseries extérieures (comme intérieures) en bois.
- Poêle central de masse en appoint très confortable et avec un four à pain/pizza convivial.
- Toiture-terrace végétalisée sur charpente bois (avec caisson bois-paille isolants) avec de larges débords périphériques pour protéger les murs terre-paille des ruissellements excessifs.
- Intérieur d'une sobriété remarquable : cloisons bois ou brique crue enduites de terre, dalles de terre lissées au sol avec carrelage uniquement sur la partie repas-cuisine, toilettes sèches, équipement cuisine, salle de bain et mobilier minimaux.
- Phyto-épuration des effluents gérée en collectif pour le projet des 8 maisons voisines implantées dans ce site.
- Maison contemplative en balcon (cf. implantation pilotis) vers un large horizon plein sud de vallée (Combe Renaud) préservée.
- Forte présence du végétal avec une serre partagée en contrebas, et une treille de vigne, sur le balcon-terrace, impressionnante d'abondance.
- Vie sociale participative et coopérative dans le cadre d'une maison commune partagée, échanges de services sur les jardins, travaux et activités diverses participatives.



ATELIER DE CONFECTION ARDELAINE

Ville : Valence, Quartier des Fontbarlettes (26), France

Initiative citoyenne, économie locale. /Artisanat et tourisme /Statut : SCOP coopérative de développement local, labellisée entreprise du Patrimoine vivant /Opération citadine dans un quartier ZUP, quartier classé Zone urbaine sensible.

En pied d'immeuble HLM dans le quartier de Fontbarlettes à Valence, se trouve l'atelier de confection de vêtements d'Ardelaine.

Dans le quartier, une architecture des années 60 accueille les différentes vagues migratoires pour répondre à la crise du logement. Béton et bitume dominent l'environnement. En 1986, l'équipe de l'association le MAT, fondée au Viel Audon occupe l'espace en menant des actions dont l'implantation d'un atelier de tricotage de la SCOP Ardelaine, l'occupation d'une cour et la construction de jardins partagés en pied d'immeuble. La Scop agit ici comme « passeur de frontières » ; elle interagit avec les habitants pour créer et permettre la réappropriation de l'espace intérieur/extérieur. L'association renforce son action par

le biais des chantiers pour stimuler et essayer par le faire ensemble : on crée des emplois, on programme des chantiers avec les enfants qui produisent un travail respecté par tous les habitants : on parle de phénomène d'autorégulation.

« Comment des habitants d'un quartier classé Zone urbaine sensible peuvent favoriser la participation de leurs voisins à l'amélioration de leur cadre de vie en les encourageant à agir ensemble, en faisant entendre leur parole, en relayant leurs besoins et leurs souhaits auprès des institutions sans jamais se substituer à eux ? L'outil ici a été de créer une passerelle par le logement et l'emploi, en occupant les rez-de-chaussée, avec comme porte d'entrée la mobilisation des habitants et celle d'une équipe technique à travers les jardins collectifs : au nombre d'une centaine aujourd'hui. C'est la réponse victorieuse à cette question qu'apportent depuis plus de trente ans d'expérience dans le quartier de Fontbarlettes des femmes et des hommes qui ont ainsi transformé leur quartier. En commençant par rénover une cour et installer un atelier de tricotage, puis en cultivant des jardins au pied des immeubles. Une expérience fondatrice et de belles histoires humaines.

Comment on peut passer du rêve à la réalité, dans une dynamique de projet coopérative, patiente, tenace et ferme quand il le faut, associant toutes les parties prenantes dans l'action /Comment l'art peut ouvrir les sensibilités et les regards sur d'autres dimensions grâce à des artistes de renom, mais aussi comment des étudiants, les enfants et des habitants révèlent leur fibre créative à ces occasions /Comment une entreprise peut être reliée aux problématiques du territoire dans lequel elle s'implante et devenir un point d'appui pour agir /Comment l'on tisse des partenariats, ville-campagne, centre-ville et quartiers, jusqu'à donner envie aux gens du centre-ville de venir dans la périphérie /Comment la confiance se construit dans l'action, le faire ensemble /Il ne faut pas seulement combattre les délinquants mais aussi encourager et soutenir les gens de bonne volonté /Comment face aux médias qui se repaissent de violence et de dramaturgie, l'on donne à voir des événements joyeux, de belles images, et l'on raconte de belles histoires /Comment une multitude d'enfants peuvent vivre l'expérience humaine fondatrice de planter une graine, arroser, voir pousser et se nourrir des ressources de la terre. »



LE VILLAGE VERTICAL

Ville : Villeurbanne (69), France

14 logements /Coopérative d'habitants /Projet initié à l'automne 2005 et concrétisé en juin 2013 /Superficie : 3 446 m² /Coûts : 3,85 M € HT /Immeuble construction neuve /Label BBC-Effinergie 2005 et Certification /Architecte : Marine Morain du cabinet Arbor&Sens /Projet urbain

Le *Village Vertical* est une des premières coopératives d'habitants en France. L'association Habicoop l'accompagne et en fait un projet pilote pour la Région Rhône Alpes comme pour la France, pour laquelle c'est un projet pionnier, adaptant à la loi française les statuts des coopératives suisses. L'association *Village Vertical* rassemble une dizaine de familles d'horizons divers, qui constituent le noyau dur de la coopérative.

Les « villageois » souhaitent concevoir un seul et même immeuble où disposer chacun d'un logement en mutualisant certains espaces et moyens, et créer de véritables solidarités de voisinage, dans un projet à taille

humaine alliant convivialité, responsabilité, économies, entraide, écologie et démocratie.

Le projet a été mené en concertation active avec les villageois, qui sont associés à toutes les décisions liées à la construction de cet immeuble sur sa parcelle au sein de la future ZAC des Maisons Neuves, à Villeurbanne. L'architecture mise au maximum sur des matériaux et un fonctionnement écologique. Le bâtiment se veut exemplaire sur le plan écologique grâce à sa performance au-delà de la réglementation en vigueur : - Energies renouvelables (solaire, éolien, puits canadien - chaudière mixte bois/gaz - chaufferie à granulés et une centrale photovoltaïque, VMC simple flux avec récupération de chaleur pour ECS ou PAC récupérant les calories préchauffant l'ECS. Les murs sont en ossature bois et béton. La façade est conçue principalement en bois ; un compost est installé dans le jardin commun et l'eau de pluie est récupérée pour les machines de la buanderie commune.

L'immeuble comprend des lieux communs dont une salle avec cuisine, un potager, une cabane à outils, un garage à vélos, un grenier pour l'entrepôt de matériaux ou l'étendage du linge en hiver. Quatre chambres d'amis sont aménagées au rez-de-chaussée. Parfois, lorsqu'elles sont trop longtemps inoccupées, elles permettent de loger des étudiantes et étudiants sur du court terme.

le Village Vertical a été un projet « porte-drapeau » qui a permis de faire reconnaître, dans la loi ALUR en mars 2014, l'existence juridique officielle de la propriété collective non spéculative.



LE CAIRN

Lyon (4ème), (69), France

Fruit d'une collaboration entre un groupe de coopérateurs Croix-Roussiens (le collectif Groupe du 4 Mars), un bailleur social, (Alliade-Habitat) et une Maîtrise d'oeuvre (Tectône et Detry-Levy & Associés), aguerrie aux démarches alternatives, cette opération participative a permis la réalisation d'un immeuble en R+5 comprenant 24 logements de typologie différenciée (13 en habitat participatif et 11 en locatif social). Les logements de la coopérative et du bailleur social sont répartis sur chaque étage, avec des logements allant du T2 au T4. Tous traversants, ils sont orientés Est/Ouest et accessibles au moyen d'importantes coursives pour permettre les rencontres (cf cahier des charges initial). Des duplex (T4) construits en attique forment les 4ème et 5ème étages. Le projet offre un certain nombre d'espaces pour favoriser les échanges et mutualiser les besoins : bureau, buanderie, salle commune polyvalente, chambre d'amis et jardin partagé, pour certains accessibles aux habitants du quartier. Initié en 2009, livré en 2019

Le projet Le Cairn c'est l'histoire d'une poignée de locataires lyonnais qui veulent rester à la Croix-Rousse. Les logements sont de plus en plus coûteux et la décision est prise de réaliser leur futur lieu de vie sur le 4e arrondissement en « achetant ensemble ». La première étape sera la création du "Groupe du 4 mars" en 2009, avec une dizaine de personnes, (13 in fine) qui n'avaient pourtant « ni terrain, ni partenaire ». « À l'origine, nous étions un groupe de personnes appartenant aux classes moyennes et supérieures, qui s'insurgeait contre la gentrification du quartier et contre la spéculation immobilière. « Devenir propriétaire d'un bien qui contribuerait à l'augmentation du prix du marché nous semblait fou. » Sensibilisés par leur profession, leur militantisme ou leur vie associative à des expériences collaboratives, les membres du groupe se lancent alors dans un défi inédit : inventer un projet locatif et social en articulation avec le quartier, dans le 1er ou le 4e arrondissement de Lyon. La seconde étape a été la rencontre avec le bailleur social Alliade- Habitat qui a été sans doute déterminante. En 2014 la « folle aventure » de la conception d'un tel projet avec les habitants commence. Le bailleur se porte acquéreur d'un terrain que lui cède la Métropole de Lyon.

Vient le temps du projet d'habitat participatif proprement dit, le premier du genre à Lyon, baptisé "Le Cairn", pensé et réalisé « main dans la main » avec les futurs habitants. Accompagné par des structures professionnelles pour sa programmation et la gouvernance (Habitat dans tous ses Etats et Hapara) et dessiné par les architectes de Tectone et Detry-Levy & Associés, le bâti à construire a mixé 13 logements conçus pour le groupe et 11 logements sociaux locatifs, ce qui représente toute la spécificité de cet ouvrage. Pour que le projet puisse démarrer, le "Groupe du 4 mars", dont les membres souhaitaient concevoir « un modèle non spéculatif », qui sorte « d'une logique d'inflation immobilière », s'organisera en société coopérative avec l'objectif d'acquérir en VEFA (vente en état futur d'achèvement) les logements qu'ils auront co-construits. La Mairie du 4ème arrondissement soutint l'idée du projet. Il se trouvait que produire de l'habitat coopératif et des logements sociaux de type PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) l'arrondissement en avait besoin et que c'était l'une des conditions du groupe, tout comme la dimension environnementale, la réalisation de parties communes (coursives points de rencontres, laverie, studio d'amis, salle de réunion, bureau, jardin partagé...).

Ainsi l'idée de soutenir le challenge d'arriver à un bien vivre ensemble dans un projet coopératif, ici à base de logements PLAI, les plus modestes, a fortement séduit les acteurs politiques, institutionnels et sociaux de l'habitat. C'est cette dimension qui les a déterminés à accompagner le groupe depuis l'amont jusqu'à la concrétisation de ce beau projet.



LA COOPERATIVE CHAMAREL

Ville : Vaulx-en-Verin (69), France

Projet d'origine citoyenne, expérience pionnière, qui ouvre la voie à une autre vision du vieillissement et de la propriété : un immeuble de 16 logements pour retraités - 14 T2 et 2 T3 avec espaces mutualisés /démarrage du chantier en 2015 /Livraison en 2017 /Structure juridique : Coopérative d'habitants /localisation: Projet urbain dense, situé en quartier prioritaire de la politique de ville /Construction neuve en autopromotion avec une partie en Logement social.

A l'origine de cette première coopérative d'habitants pour personnes vieillissantes, un groupe de réflexion sur le bien vieillir en 2010, " et la constitution d'un groupe d'habitants déterminés à ne pas terminer leur vie en traditionnelle maison de retraite ". Le groupe s'est progressivement agrandi autour de valeurs communes, afin de vivre au mieux leur vieillesse, avant de se lancer dans la création d'un lieu de vie commun. L'immeuble de quatre étages comprend quatorze T2 de 45 mètres carrés, deux T3 de 63 mètres carrés ainsi que des espaces collectifs au rez-de-chaussée, dont deux chambres d'amis, une salle commune avec cuisine, un atelier bricolage, une buanderie, un bureau pour l'association Chamarel, un local à vélos (et déambulateurs !), et un jardin avec espaces verts d'agrément et potager.

L'opération présente quatre caractéristiques majeures :

- D'avoir, avec l'aide de Habicoop, cherché et trouvé le bon statut adapté à leur projet d'habitat, celui d'une coopérative d'habitation, comme pour le Village vertical, voisin et premier à avoir adapté le modèle suisse à la législation française. Les coopérateurs sont propriétaires collectifs de l'immeuble : chacun amène des parts sociales. Mais si l'un d'entre eux quitte le logement, il part avec la valeur de la part sociale détenue au départ, quelle que soit la plus-value prise par l'immeuble. Le projet associatif des Babayagas à Montreuil a également servi de référence. Les valeurs piliers de la coopérative d'habitants, considérée comme 3^e voie entre propriété privée et location sont la propriété collective, la solidarité, la non-spéculation immobilière et la gouvernance démocratique, fondements auxquels le projet « Chamarel » a ajouté l'écologie.
- Les choix constructifs, conduits avec l'architecte furent d'opter pour une construction avec des murs en paille « plus résistants au feu que du béton », des performances énergétiques au-delà de la réglementation en vigueur, avec utilisation d'énergies renouvelables (solaire, éolien, puits canadien) et surtout une démarche participative où les adhérents de Chamarel se sont formés à l'écoconstruction, aux côtés de l'association Oikos. Outre l'isolation paille dans la majorité du bâti, les futurs résidents ont choisi des appartements traversants, de la lumière naturelle dans toutes les pièces et dans l'escalier pour inciter à l'emprunter, et une façade principale au sud. Tous les appartements seraient identiques (double orientation, équipement cuisine similaire, etc...) dans un souci d'équité et fonctionnel pour les personnes vieillissantes ou porteuses de handicaps (portes larges et coulissantes, et facilités d'adaptation dans le temps) La situation garantit également une facilité d'accès aux transports en commun, commerces et services.
- Le financement représente un coût total de 2,46 millions d'euros. Il est constitué des apports personnels de chaque futur résident (entre 25 000 et 30 000 euros), de subventions, notamment de la Région Rhône Alpes, et de trois emprunts d'un montant total de 1,7 million d'euros. A été également pionnier, l'obtention d'un emprunt sur 50 ans pour 75 % du cout total ! La redevance est de 600 euros pour un T2, à 800 euros pour un T3, bien loin des prix exorbitants des EHPAD.
- Le lieu se veut vitrine, ouvert aux visites afin que l'expérience puisse servir d'appui à d'autres et faire réfléchir.

[Video - article Basta Une maison de retraite coopérative et écologique pour que « les vieux » ne deviennent pas « des marchandises » Dans-la-banlieue-lyonnaise-un-habitat-cooperatif-pour-vivre-au-mieux-la-vieillesse \(Bastamag\)](#)



L'ECOQUARTIER INNOVANT de la ZAC DE L'ETOILE

Villes : Annemasse / Ambilly / Ville-la-Grand (74), France

Projet d'initiative municipale de construction d'un nombre important de logements, et dont le caractère innovant est d'aller chercher le savoir et la culture coopérative pour changer d'échelle !

Le projet de la ZAC de l'Etoile piloté par Annemasse Agglo est une opportunité unique d'expérimenter le développement de projets d'habitat participatif en Haute-Savoie ainsi que l'étape qui en est l'enjeu d'aujourd'hui : le changement d'échelle.

Ce futur quartier qui se développe sur les communes d'Ambilly, d'Annemasse et de Ville-la-Grand sur le site de l'ancien hôpital et autour de ce que sera la nouvelle gare CEVA d'Annemasse - un maillon central du futur Réseau Express Régional - intègre sur près de 19 hectares de secteur en friche et d'une accessibilité exceptionnelle des surfaces de logements, bureaux, commerces, équipements de formation, espaces publics et espaces de loisirs. Le futur écoquartier aura une surface bâtie de 160 000 m² de plancher, à échéance 2031, avec une première livraison en 2019, avec une production équilibrée de 1500 logements libres, sociaux et abordables.

Un partenariat Urbamonde - Habicoop (Fédération française des coopératives d'habitants), et un tutorat par le Collectif d'Accompagnement de l'Habitat participatif, professionnels actifs en Haute Savoie, ont pris à bras le corps cette question du changement d'échelle.

Annemasse Agglomération, dans son projet ambitieux d'Ecoquartier, a choisi de faire confiance à ce mode de faire, innovant, parmi d'autres : l'Habitat participatif, pour répondre aux objectifs de logements abordables sur la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Etoile Annemasse Genève.

Cet accompagnement comprend le lancement d'un appel à projets et un incubateur de groupes d'habitants qui vise à renforcer le partenariat politique-citoyens et le pouvoir d'agir des habitants, acteurs de la transformation de leur territoire. En 2019, plusieurs étapes ont été franchies à l'image de l'appel à projet d'habitat coopératif et la naissance d'un groupe d'habitants qui s'est formé au fur et à mesure des événements publics organisés dans le cadre de l'incubateur

[Video - La participation, du logement au quartier - Annemasse Agglo, urbaMonde et la PFTU](#) [amenager-la-ville/ecoquartier-etoile-annemasse-geneve](#) [Découvrir le projet | Étoile \(ecoquartier-etoile.fr\)](#)



LA COOPERATIVE UNIVERSITAIRE LA CIGUË

Ville : Genève (1205), Suisse

Coopérative d'habitation autogérée pour personnes en formation / Contrats de Prêts à Usage / Plus de 800 coopérateurs logés / 9 employés / Prix moyen d'une chambre : CHF 350.

Dans les années 1980, la ville de Genève veut se moderniser, les politiques publiques planifient de raser certains quartiers pour une meilleure gestion foncière et logique spéculative. La jeunesse genevoise conteste ce choix (qui aurait poussé les habitants du centre aux marges des villes et provoqué un manque de logement) par le mouvement Squat qui consiste à occuper l'espace physiquement.

Ces lieux deviennent sources d'expérimentation notamment par le biais d'actions culturelles et par l'aménagement d'un nouveau style de vie. De ce contexte de crise du logement, le syndicat étudiant et coopérative faitière de la CUAE se mobilise et occupe symboliquement pendant trois jours et trois nuits l'auditoire central du bâtiment universitaire des Bastions pour obtenir des logements abordables.

De cette réaction débouche une proposition par le magistrat Claude Haegi, membre du parti libéral : il encourage les manifestants, dont les étudiants de la future Ciguë, de monter une association pour obtenir des Contrats de Prêt à Usage (CPU) ou contrats de confiance comme solution. Plus précisément, c'est un contrat tripartite entre un propriétaire privé, un usager et un intermédiaire. La clause principale de ce contrat tient dans le fait que les personnes logées doivent quitter le logement dès qu'un projet réel est validé pour le bâtiment qu'ils occupent.

Voici comment Haegi raconte cette histoire : « Devant des jeunes qui me demandaient ce que je pouvais leur offrir, j'ai proposé un local dans la tour Blavignac, près du boulevard du Pont d'Arve. Quand ils m'ont dit que ça les intéressait, qu'ils allaient l'aménager eux-mêmes, je leur ai tendu les clés. Je ne savais pas très bien sur quelle base je faisais ça, mais je leur ai serré la main. »

Le mouvement s'organise en coopérative de logement pour personnes en formation : La Ciguë, et signe son premier contrat de confiance en 1986 pour emménager au numéro 24 de la rue de Montbrillant. Par la suite, les CPU seront également proposés par les régies et les propriétaires privés, mais en 1988 la coopérative ne souhaite plus se contenter de logements à durée limitée et appelle à la construction d'un immeuble dédié à la vie en colocation.

Dix ans plus tard, le projet sortira de terre et pourra loger une centaine de personnes. Construit presque entièrement en bois, pensé pour favoriser les rencontres avec ses coursives et sa place commune suspendue. La coopérative est propriétaire et loue des logements temporaires. Elle a accueilli des étudiants de plus de 150 nationalités.

La progression sera ensuite continue, avec un gros accélérateur dès 2007, où les coopérateurs logés passeront de 200 à 500 en 4 ans. Il faut dire que la demande est forte pour des logements bon marché et accessibles aux personnes en formation. Elle a aussi une vocation progressiste : administration souple et inclusion des habitants dans les processus décisionnels, charte écologique pour ses membres et dans ses constructions, expérimentations en termes de chauffage et d'autoproduction énergétique, priorité à la taille des espaces communs plutôt qu'à celle des chambres, présence de salles communes.

La gestion des chambres est du ressort d'un conseil de bénévoles. Avec l'augmentation du nombre de coopérateurs logés, l'administration s'agrandit. Les tâches, devenues trop lourdes pour du bénévolat, se professionnalisent. De nouveaux postes se créent et, au fil du temps, une véritable équipe se met en place. La coopérative emploie 9 personnes à l'heure actuelle, sans hiérarchie et tous payés au même taux. Le temps partiel y est favorisé, offrant à moult étudiants comme première expérience professionnelle un poste à responsabilités. Confiance et solidarité sont les maîtres mots.



L'ECOQUARTIER LES VERGERS DE MEYRIN ET LA COOPÉRATIVE « ÉQUILIBRE »

VILLE : Meyrin, Suisse

Initié par la Commune de Meyrin, le projet d'écoquartier Les Vergers est audacieux et accueillera à terme quelques 3000 nouveaux habitants avec la création de plus de 1200 logements, trente immeubles, construits selon des normes écologiques strictes. Ce quartier exemplaire est basé sur les 7 piliers du coopératif (La Codha, Le Niton, Les Ailes, Equilibre, Voisinages, La Cigüe, Polygones). Elles ont été sélectionnées à Meyrin pour développer des activités variées : gérer les lieux, garder des enfants à tour de rôle, ou autres systèmes d'entraide et de partage de tâches entre habitants. Il accueille même un supermarché participatif, avec le déménagement et l'agrandissement de La Fève.

La coopérative « Equilibre » est une coopérative de quartier où les membres s'engagent à participer ensemble dans un projet d'habitat qui associe qualité de vie et pérennité, en tenant compte des besoins de chacun, ici et ailleurs, aujourd'hui et demain. Invitée en 2012 par la commune, la coopérative s'est tout de suite identifiée à la démarche et a déposé sa candidature pour obtenir un droit de superficie dans le cadre du développement du futur écoquartier des Vergers. En effet, la commune de

Meyrin détient 47% des droits à bâtir du futur quartier (soit quelques 600 logements sur les 1200 prévus) et, dans ce contexte, elle a fait le choix courageux de s'adresser principalement à des coopératives participatives, dont la philosophie correspondait le mieux aux souhaits de la commune. C'est ainsi que la Coopérative Equilibre bénéficie d'un mini quartier dans l'écoquartier, avec trois immeubles disposés idéalement en fer à cheval et s'ouvrant sur l'esplanade centrale (voir image). Programmés pour être habités dès 2017, ces bâtiments donnent la chance de poursuivre la démarche tout en contribuant d'abord à l'émergence, puis à la vie quotidienne, d'un quartier en phase avec les enjeux actuels. Dès l'attribution du terrain en novembre 2012, un petit groupe de futurs habitants s'est mis à travailler sur le programme qui constituera, pour les architectes, les lignes directrices permettant d'établir un avant-projet des trois bâtiments.

En effet, la commune de Meyrin a tout de suite souhaité que les coopératives organisent des concours d'architecture pour s'assurer que les bâtiments répondent à une certaine qualité et une certaine diversité. Au printemps 2013, a eu lieu la sélection de 5 cabinets d'architectes pour développer des projets parallèles sur la base du programme finalisé. En octobre 2013, cinq beaux projets ont été analysés par un collège d'experts, composé d'une quinzaine de personnes (dont la majorité de professionnels externes à la coopérative) pour choisir l'équipe : Daniela Liengme architectes et Baillif-Loponte et Associés, Ingénieurs civil INGENI SA, et l'Ingénieur thermicien Archiwatt. A l'occasion des 100 ans du logement équitable, la Fédération des coopératives suisses a réalisé, en collaboration avec le cinéaste zurichois Stephan Wicki, cinq court métrages dont un consacré à la coopérative Equilibre de l'écoquartier des Vergers : « pour un mode d'habitat durable ».

La Cigüe, forte de son expérience, participe aussi à la diversité de l'offre du quartier, puisque à partir d'un concours d'architecture, elle construit un immeuble pour étudiants, d'appartements communautaires, écologiques, économiques, aux loyers bien inférieurs que dans le marché libre, en proposant de grandes colocations avec de surprenantes circulations percées entre étages et mises en rapport d'espaces communs. Elle contribue à l'animation du quartier, car les étudiants qui vivent dans un espace agréable travaillent volontiers à domicile, ce qui assure une présence dans le quartier !



KRAFTWERK 1

Ville : Zurich, Suisse

Coopérative d'habitants, Kraftwerk regroupe aujourd'hui 650 personnes sur trois lieux à Zurich /1^{ère} opération habitée en 2001 ; 2^{ème} en 2012 et 3^{ème} en 2016 /terreau d'initiatives participatives.

Tout commence en 1983 qui est un peu le « mai 68 de Zurich » par la parution en Suisse d'un manifeste : Bolo'bolo. Signé des initiales P.M., ce texte devenu culte dans les milieux alternatifs invente d'A à Z un nouveau modèle de société basé sur des unités de vie autogérées.

Dix ans plus tard, rallié par les quelques 300 réponses au manifeste et par deux acteurs clés (Martin Blum, un artiste designer et Andreas Hofer, un jeune architecte) son auteur Hans Widmer décide de donner vie à son idéal avec pragmatisme et en s'adaptant à la société suisse contemporaine : Kraftwerk 1 est construit à Zurich en 2001 : un immense bâtiment composé d'espaces partagés et de 125 logements évolutifs, du studio à la colocation avec des loyers inférieurs de 30 à 50 % à ceux du marché local. Les activités de commerce et de bureaux sont côté rue et les autres bâtiments reçoivent une centaine de logements et des espaces partagés (grande laverie ouverte sur le jardin, cuisine collective et salle polyvalente sur le toit-terrasse, une chambre d'invités, un café et une épicerie tenus par des habitants bénévoles et un salarié pour gérer les stocks).

Un fonds solidaire permet de financer des services collectifs, comme une garderie, une cuisine collective, des voitures partagées, des espaces culturels.

Puis Kraftwerk1 essaima, avec deux autres réalisations, différentes, innovantes. La seconde réalisation de la coopérative (2008-2012) est dans un quartier plus excentré et le projet doit composer avec deux bâtiments existants, reliés par un bâtiment neuf. L'ensemble peut accueillir 90 habitants qui se répartissent entre les appartements conventionnels, les grandes colocations et une innovation : les « clusters » réunissant plusieurs petits appartements (une ou deux pièces avec salle d'eau et kitchenette) autour de vastes espaces communs, comportant des « espaces en plus », sans fonction précise, pouvant être fermés par des portes coulissantes.

La troisième, grâce à la notoriété de la coopérative a pu être associée à deux autres investisseurs dans la réalisation d'un véritable quartier, à la périphérie de la commune, sur un terrain « difficile », à proximité de voies rapides, exposé au bruit, isolé par un ruisseau mais bien desservi par train et tramway.

Le projet est habité en 2016 par 300 occupants dans deux bâtiments en barres et un bloc central (40m x 30m) reliés par des passerelles. Le projet d'ensemble comporte un hôtel de 12 chambres et une cafeteria, dont la gestion est confiée à une structure pour handicapés mentaux, via une fondation ; un foyer pour adolescents difficiles ; des logements gérés par la municipalité à destination des réfugiés.

Aujourd'hui, 20% des logements sont dans des coopératives d'habitants à Zurich, mais le projet Kraftwerk est le plus ambitieux.

60 % des Français sont propriétaires, contre 30% les Suisses. Les Français ont culturellement une posture citoyenne moins proactive que les Suisses, habitués à une démocratie plus participative. En France, on se repose plus sur l'Etat et l'on a moins le sens du collectif. Malgré l'émergence de petites coopératives de logements (souvent de 10 à 40 personnes) il manque peut-être un grand projet pionnier en France, une vitrine, comme Kraftwerk, démontrant au grand public qu'il est possible d'inventer de nouvelles façons d'habiter ensemble autrement.



WOHNPROJEKT

Ville : Vienne, Autriche

Wohnprojekt Wien est le nom d'une association de personnes privées fondée en 2009 qui partagent le rêve d'une nouvelle façon de vivre ensemble dans la ville : durable, collaborative et ouverte d'esprit. Le résultat est un projet de logement collaboratif pour 67 adultes et 25 enfants, terminé fin 2013, situé à côté d'un parc dans le 2^{ème} arrondissement, abritant 40 appartements de 36 à 150m², 400m² pour le commerce ou l'artisanat et 700m² d'espaces communautaires. Concepteurs /architectes : Markus Zilker et Katharina Bayer ; Einszueins architektur studio.

Le concept architectural donne un espace de communauté et de communication organisant les quarante appartements autour d'un couloir central avec un espace aérien de liaison. La cuisine communautaire et la salle de jeux pour les enfants ainsi que les surfaces destinées au commerce sont situées au rez-de-chaussée et communiquent avec l'environnement. Une grande salle de réception avec une cour en contrebas permet de réunir tous les membres et de mener des activités culturelles pour le quartier. Le toit appartient à la communauté : un

sauna, une salle de méditation, les appartements des invités et une bibliothèque font face à une grande terrasse et à un jardin sur le toit.

Le concept structurel de la résidence et les méthodes innovantes ont permis un niveau élevé de participation à la planification du groupe. Chacun a pu planifier son appartement individuellement, des ateliers ont été organisés pour les espaces communautaires et la contribution des appartements, et un groupe de travail sur l'architecture a été impliqué dans toutes les décisions de planification, du plan d'urbanisme aux prises électriques.

Au-delà de l'architecture communicative et durable, le projet intègre de nombreuses autres idées de partage et de durabilité sociale. Le partage de véhicules avec des voitures et des vélos *cargo*, la propriété partagée, les appartements subventionnés pour les personnes dans le besoin, les activités culturelles ou une petite boutique au coin de la rue comme point de rencontre du quartier sont autant de contributions à un mode de vie tourné vers l'avenir.

Le Wohnprojekt a notamment été décoré de plusieurs distinctions comme le prix européen de l'habitat groupé, le prix Hans Sauer de la meilleure innovation sociale ou encore le Prix autrichien du bâtiment, un édifice en bois de huit étages, le plus innovant.



UNE RECONVERSION D'IMMEUBLES MILITAIRES

VILLE : Quartier Loretto, Tübingen, Allemagne

Exemple de reconversion d'un ancien bâtiment militaire « patrimonial » réaffecté en Université populaire, devant laquelle un rendez-vous avait été pris en 2018 /Immeuble à vocation administrative et universitaire

Ce site et les onze suivants ont été les étapes de la première visite d'approche qui s'est déroulée en décembre 2018 et qui devait servir de test, pour préparer les mobilités d'apprentissage du projet Erasmus+ Cooper'actif, programmées en mai 2019. Le circuit réalisé sur une seule journée n'a pas permis des visites de logements, mais était riche de plusieurs rencontres avec des acteurs socio-économiques qui témoignent de la réussite du projet.

La visite, organisée par Andréa Bachmann, guide spécialisée dans ce type de circuits, a offert un excellent aperçu de la qualité urbaine des opérations, prises sous l'angle de la fabrique de la ville, à grande échelle.

Les enjeux politiques de reconquête de friches militaires et patrimoniales et les défis d'urbanisme d'inventer « les nouveaux standards urbains européens » ont pu être bien appréhendés, malgré le panel restreint des lieux ciblés, notamment, la réussite de la mixité fonctionnelle Habitat /Activités /Services et la réussite du caractère partagé, privé /public, des espaces extérieurs.

La spécificité du public de ce circuit, aux profils de pédagogues et acteurs déjà bien impliqués sur le sujet de l'habitat participatif, a permis de faire émerger, à chacune des étapes, des points de débat et de questionnement. C'est ce qui contribue à caractériser ce parcours.

La visite commence devant l'Université populaire, implantée dans un ancien bâtiment militaire : « Tout habitant de Tübingen va au moins une fois dans sa vie à l'Université populaire !! »

Le bâtiment d'à-côté, anciennement "mess des officiers", a été, lui aussi, reconverti en un restaurant géré par une association d'insertion pour personnes handicapées. Le restaurant est très fréquenté et offre des repas à des prix très abordables. L'été, c'est un « biergarten » très prisé !

Dans cette volonté municipale, affichée dès le début du projet général, de diversité architecturale, sociale, culturelle, la mixité fonctionnelle (surtout au Loretto) s'exprime particulièrement ici dans cette partie de la ville qui est très pratiquée compte tenu de la densité élevée et des courtes distances à parcourir à travers des espaces publics de grande qualité, des places, des jardins et des rues sans voitures garées.



ESPACE MIXTE JARDIN - COUR D'ÉCOLE
VILLE : Quartier Loretto, Tübingen, Allemagne

On traverse un « baugruppe », au cahier des charges duquel a été proposé une école maternelle. Cet exemple permet de rappeler que la procédure a été la sélection par la Collectivité des groupes constitués candidats, qui avaient six mois pour réfléchir sur un foncier proposé (après une étape de « foire aux projets » et suivant des démarches participatives). La qualité du programme de ce type de proposition comptait dans la sélection opérée : il s'agissait d'appliquer le principe que, si le coût n'était pas le seul critère dont on devait tenir compte, l'enjeu majeur consistait à ce que le projet devait contribuer à la qualité de vie pour tout le quartier.

On note ici la multifonctionnalité de l'espace commun public :

Le cœur de la parcelle étant multiusages et servant, à la fois, de passage traversant pour aller d'une rue à l'autre, de jardin pour le « baugruppe », et de cour d'école dans la journée, les habitants en acceptent la nuisance sonore.

En débat dans le groupe de visiteurs :

La question de la sécurité des enfants et celle du contrôle social dans ce lieu ont été posées. La possibilité que des "passants inconnus" puissent traverser une cour d'école, comme tel est le cas ici, paraît impensable en France ou aux Pays-Bas !

[Lien CR de la visite du 16 décembre 2018](#)

[ECM0023p – cooperactif \(habitat-cooperactif.eu\)](http://habitat-cooperactif.eu)



MODULE 25

VILLE : Quartier Loretto, Tübingen, Allemagne

Au cours de l'itinéraire on découvre un nouveau « baugruppe », le « Module 25 », une opération ainsi nommée car sa particularité est d'avoir intégré le « plan libre » à son cahier des charges, à savoir permettre de s'adapter aux habitants successifs, lesquels peuvent déplacer les cloisons, et même les pièces d'eau ! On remarque que certains auto-promoteurs ont pu construire deux logements, un pour habiter et l'autre pour le mettre en location.

En débat dans le groupe de visiteurs :

Le constat que, au-delà des démarches participatives, le modèle économique reste libéral et que la question du spéculatif sur le logement n'a été que différée dans le temps : les baugruppen ont pu construire des logements, au

total, de façon plus économique grâce au fait que le terrain leur a été vendu à bas prix par la Collectivité ; un avantage qui s'est additionné au processus d'auto-promotion, évitant le surcoût d'un ou plusieurs intermédiaires ; constat aussi que dans les faits beaucoup de propriétaires auto-promoteurs revendent et que les prix grimpent dans ce quartier !!

En Allemagne, il y a donc un certain nombre d'aides pour construire du logement à « caractère social », mais force est de constater qu'après 20 ans de réalisations, le parc de logement « innovant » du Quartier français rejoint la réalité spéculative d'un parc à prix libre.

En débat dans le groupe donc, cette question essentielle à résoudre pour l'habitat coopératif : celle de pérenniser les objectifs fixés au départ, à savoir comment transmettre sans que les prix augmentent ? Ici, les réserves foncières ont été un outil d'urbanisme efficient, certes, mais la solution des baux emphytéotiques n'a pas été utilisée : la vente du foncier était la condition pour la réalisation des infrastructures par la Collectivité.

En question :

Y a-t-il eu, au-delà de l'autopromotion, de l'autoconstruction possible, et dans quelle mesure ? Autant de questions pour une visite future !



FAMILY CENTER EL KIKO

VILLE : Quartier Loretto, Tübingen, Allemagne

La visite se poursuit avec la rencontre d'une association qui gère un "Family Center", dénommé El Kiko, un lieu public, en rez-de-chaussée d'un « baugruppe », largement ouvert aux familles du quartier et de la ville, et dans lequel est installé un lieu d'accueil innovant pour les enfants. A la croisée d'une crèche et d'une halte-garderie cet équipement de quartier sert également de point de rencontres de nourrices privées, lesquelles s'y retrouvent avec les enfants qu'elles gardent.

Cet équipement intégré répond à une demande sociale, celle de l'isolement des mères, à leur arrivée à Tübingen : beaucoup de jeunes familles arrivent sans réseau social, coupées de leur propre famille, sans parents ou grands-parents pour aider à la garde des enfants.

Le centre accueille aussi des moments dédiés à des communautés spécifiques comme par exemple un « café espagnol » hebdomadaire, une journée par mois pour les familles avec enfants trisomiques, ou une journée pour des familles portugaises. Concernant la question d'un accueil possible de réfugiés, il est apparu que ce genre d'accueil serait plutôt envisagé dans un gymnase, là où des enfants viennent jouer habituellement. Ce rassemblement a le mérite de nous rappeler une réalité plus positive pour les enfants accueillis: « le jeu se partage, au-delà des langues, et le rire peut-être communicatif ! ».

Le groupe de visiteurs est très chaleureusement accueilli et reçu par deux des responsables, ainsi qu'une de leur fille qui témoigne elle-même de ces années d'enfance passées dans ce lieu d'accueil. À la question posée de la place prise par les pères, une réponse, avec un ton un peu « malicieux », pour constater qu'ils ont été « surtout présents au moment des travaux... » ! L'anecdote du gamin de 5 ans qui est venu faire visiter le centre à son nouveau copain, comme si c'était sa maison, en dit long...

« Elle est à mettre en miroir avec l'histoire des AMAP en France, dont les adhérents se sentent chez eux au « jardin », sans en être propriétaires. C'est « leur » jardin »...

Il existe une cinquantaine de centres de ce type en Allemagne, (celui-ci est le seul pour Tübingen). Il a vu le jour notamment grâce à une des mères qui venait d'une autre ville, là où elle avait pu participer à la création d'un de ces centres pionniers.

Le projet est à remettre dans son contexte : c'est le fruit d'un groupe de militantes engagées dans le mouvement féministe politique des " Mütterforum ". Au démarrage, toutes étaient bénévoles, puis il y eut une première salariée, d'autres par la suite....La salle de séjour est accueillante, on y trouve parfois jusqu'à trente personnes rassemblées.

[Lien CR de la visite du 16 décembre 2018](#)

[ECM0023p – cooperactif \(habitat-cooperactif.eu\)](http://ecm0023p-cooperactif(habitat-cooperactif.eu))



LA RESSOURCERIE « RETOUR »
VILLE : Quartier Loretto, Tübingen, Allemagne

Une deuxième visite conclut la matinée : « Retour », un Centre de ressourcerie type Repair-Café/ Emmaüs, comprenant une boutique et un magasin où on recycle en donnant une deuxième vie à des meubles et divers objets. Le centre offre une vingtaine d'emplois de réinsertion à des chômeurs de longue durée. Ce type d'équipement associatif a l'avantage, comme le Family Center d'attirer une clientèle venant de toute la ville, bien au-delà de Loretto et du Quartier français.

Même constat que dans les autres pays d'Europe :

Le recyclage est « tendance » ! Effet de mode ou engagement écologique pour les valeurs de la décroissance ? Le résultat est le même partout : ce type de commerce attire de plus en plus de monde. Le service offert va jusqu'à livrer les meubles, comme ici où beaucoup d'habitants, et en particulier les étudiants, n'ont pas de voiture! Il est à noter que la structure n'est pas propriétaire des murs et qu'elle paie un loyer normal au « baugruppe » dans lequel ses locaux sont intégrés.

[Lien CR de la visite du 16 décembre 2018](#)

[ECM0023p – cooperactif \(habitat-cooperactif.eu\)](http://habitat-cooperactif.eu)



HLM : REHABILITATION D'UNE ANCIENNE CASERNE

VILLE : Quartier Français, Tübingen, Allemagne

Ayant quitté Loretto et rejoignant le Quartier français le groupe de visiteurs passe devant un grand ensemble des années 1950, aujourd'hui rénové, réaffecté et intégré au Quartier français sous le statut d'habitation à loyer modéré.

Au total, 2400 habitants y vivent très bien dans des immeubles de belle facture : balcons surajoutés aux anciennes façades, pas de clôtures, des pieds d'immeubles jardinés, ni individuels ni privés, ainsi que des espaces extérieurs d'agrément et de loisirs pour les enfants.

La réhabilitation ou reconversion de friches sur les 2 quartiers de Loretto et du Quartier français représente une part très importante de la production architecturale, Une reconversion de qualité, agréable à regarder, et tout autant appréciée et investie par les nouveaux habitants que le seront les baugroupe de construction neuve plus récente.

Conformément aux cahiers des charges, la production neuve des constructions présente toujours une architecture verticale avec une hauteur imposée qui tient compte de l'échelle des immeubles réhabilités alentour, avec lesquels il faut composer sans donner une impression de grands ensembles.

Sous cette hauteur imposée, le nombre d'étages, lui, est libre pour permettre à la multitude des petits « promoteurs » de faire émerger des idées innovantes et des constructions originales. Comme pour les réhabilitations le végétal est très présent, jusque parfois sur les toits avec quelques jardins suspendus.

Que ce soit en rénovation ou en construction neuve les enjeux de mixité fonctionnelle et d'économie locale y sont respectés avec un même principe :

tous les rez-de-chaussée sont affectés à des activités créant du lien social : commerces, culture, social, et donc de l'emploi local.

[Lien CR de la visite du 16 décembre 2018](#)

[ECM0023p – cooperactif \(habitat-cooperactif.eu\)](http://habitat-cooperactif.eu)



TRAVERSÉE “BON PIED BON ŒIL” DE LORETTO AU QUARTIER FRANÇAIS VILLE: Tübingen, Allemagne

Le groupe a quitté le quartier “Loretto” et rejoint le “Quartier français” par une petite passerelle franchissant la voie rapide. On a constaté le net « effet de coupure » de cette grande voie de circulation automobile entre Loretto et le Quartier français.

« Le sud de Tübingen, qui abritait la garnison française, est coupé du reste de la ville par la rivière Neckar, le chemin de fer, et deux axes routiers très fréquentés. Outre la présence de l’armée française, ce quartier concentrait les activités polluantes et génératrices de nuisances visuelles ou sonores (usine à gaz, industries, gare de marchandises...). Il abritait également les populations les plus démunies ». Ainsi, bien que très proche du centre-ville, ce quartier a toujours été « à part », de l’autre côté, « un au-delà ». Il était, au sens propre comme au figuré, souvent « regardé de haut » par ceux qui vivaient dans les

quartiers résidentiels situés sur les collines au nord de la ville. »

En décembre 2018, Mme Gabriele Steffen, (ancienne maire de Tübingen, et à l’initiative de ce processus d’aménagement démocratique élaboré dans le cadre d’un renouvellement urbain engagé dans les années 1995), avait pu nous exposer la volonté communale et les enjeux de l’opération à cette époque : Mixité sociale, mixité fonctionnelle et reconversion d’une friche militaire et industrielle saisie comme une opportunité, un patrimoine levier de développement (parallèle avec les démarches initiées en France des Pôles d’Economie du Patrimoine, PEP, initiées par la DATAR en 1996).

« Ce fut un véritable challenge que de racheter à l’Etat 60 hectares de terrain ! L’opération a nécessité et permis l’apprentissage d’un partenariat avec l’Etat, le ministère de la Défense, le Land, la Commune et l’Université, et même le Chemin de fer allemand ! »

Les 5 principes directeurs en ont été : la mixité fonctionnelle / la préservation d’un espace public sans voiture /le transgénérationnel / la participation / la coopération interministérielle. - un usage mixte conséquent, contrairement aux lotissements et quartiers résidentiels habituels des dernières décennies - un vrai espace public qui invite à la convivialité, à la communication des gens du quartier, avec une circulation motorisée limitée, - la combinaison du vieux bâti et de la nouvelle construction - la transformation des bâtiments militaires et de la construction neuve sur les espaces libres, - un quartier dense, compact et urbain, combiné à une parcellisation à petite échelle, sur mesure - une grande diversité, réalisée de préférence par les usagers du nouveau quartier eux-mêmes, et en coopération interdisciplinaire dans la commune.

[CR de la visite du 16 décembre 2018](#) [ECM0023p – cooperactif \(habitat-cooperactif.eu\)](#)



JARDIN PARTAGE PAYSAGER VILLE : Quartier Français, Tübingen, Allemagne

La visite de l'après-midi fut celle d'un jardin partagé entre plusieurs « baugruppen », à l'échelle d'une parcelle toute entière.

Rencontre avec la paysagiste qui l'a dessiné et qui habite sur place. Elle analyse son apport dans la création d'une « troisième dimension », notamment en plantant des arbres : permettre de s'asseoir sous les arbres, traiter la lumière, dessiner un jardin, jouer avec les couleurs au moyen d'espaces fleuris ! Le parti pris concerté fut celui de conserver un grand espace libre au centre de la parcelle et de protéger les jardins privatifs en respectant une certaine hiérarchie pour réaliser une transition du privé au public. Parti pris aussi de ne pas mettre de mobiliers de jeu « urbains », mais

de concevoir des espaces de jeu avec des matériaux naturels.

En point de débat :

L'absence remarquée de demande de jardin nourricier (cultures vivrières), alors que la « tendance » d'aujourd'hui, dans les jardins partagés, est de cette nature.

Réponse :

15 ans plus tard, les enfants ont grandi et la demande des habitants est plutôt celle des plus de 65 ans, qui se n'intéressent pas à un potager, mais plutôt à un système de barbecue !

Aujourd'hui, le jardin est plus considéré du point de vue de son entretien, ...et du coût de ce dernier !

Le recours à un paysagiste pour les aménagements de parcelles s'est généralisé, mais à l'époque de ce « baugruppen » ce fut une première. Au bout de dix ans, l'architecte paysagiste reconnaît sentir une certaine usure pour cette pratique, dont la dimension participative est certes riche, mais très chronophage.

A noter :

Dans l'angle gauche, un « baugruppe » assez atypique, construit par seulement deux familles : en fait, il s'agissait de répondre au cas particulier d'une famille recomposée, pour laquelle le parti pris architectural a été de composer une maison en trois parties : un étage par famille, et un étage intermédiaire réservé aux retrouvailles des enfants !



IMMEUBLE SILO A VOITURES

VILLE : Quartier Français, Tübingen, Allemagne

Direction : le parking à étages : La délicate question des voitures en débat.

C'était un des cinq principes du projet : le piéton « roi ». Le master plan prévoyait de limiter la circulation des voitures à l'intérieur du quartier et avait donc prévu de regrouper leurs stockages en périphérie dans d'immenses parkings à étages, où la présentation de la voiture est automatisée, comme dans les « ports à sec » pour les bateaux. Le stationnement est interdit à l'intérieur du quartier, sauf pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Les conducteurs sont autorisés à s'arrêter pendant trois minutes pour charger et décharger. Les voitures doivent être garées dans des parkings automatiques à plusieurs étages situés à 300 m des immeubles résidentiels. Ces parcs de stationnement sont gérés par des sociétés privées.

Une mesure innovante permet aux habitants de devenir facilement et prioritairement actionnaires de cette société privée. Il est impossible de posséder sa propre place de stationnement afin d'optimiser au maximum le parc de stationnement, et aussi pour qu'il puisse être utilisé par les visiteurs et les employés travaillant dans le quartier.

Dans les faits et dans la durée, ce principe a été difficile à tenir et les nouveaux quartiers l'ont abandonné pour en revenir à un parking souterrain sous chaque « baugruppe ».



PROJET D'IMMEUBLE FAÇADE ARTISTIQUE VILLE : Quartier Français, Tübingen, Allemagne

Un des derniers « baugruppen » évoqués est un immeuble, à la façade dessinée comme une œuvre d'artiste. Bien sûr, lors des ventes, il y a obligation de ne pas toucher à la façade.

Pour être choisi un groupe de maîtrise d'ouvrage doit répondre à certains critères quantitatifs et qualitatifs. Au-delà de 6 logements, la municipalité impose un chef de projet. Il doit assurer essentiellement la surveillance des coûts et du plan financier. Pour sa part il revient à l'architecte de présenter un projet qui participe à la vie du quartier et contribue à sa qualité d'ambiance.

Comme on peut l'observer sur les 2 quartiers traversés, Loretto et Quartier français, les règles des cahiers des charges ont permis de générer des idées de programmation et de réaliser des constructions originales, avec une diversification architecturale qui s'exprime aussi bien dans les jeux de couleurs et de matières du bâti que dans les agencements des espaces.

[Lien CR de la visite du 16 décembre 2018](#)

[ECM0023p – cooperactif \(habitat-cooperactif.eu\)](http://habitat-cooperactif.eu)



IMMEUBLE PASSIV'HAUS
VILLE : Quartier Français, Tübingen, Allemagne

Un autre « baugruppe » sur lequel s'arrête la visite est la première maison passive totalement autonome en énergie : elle date de 1996, déjà plus de 20 ans donc !

Avec la facilitation de la ville qui amène les infrastructures, les groupes autopromoteurs doivent collaborer pour l'aménagement de leurs cours, parkings, jardins d'agrément commun, mais aussi leurs systèmes de chauffage collectif.... Parmi les critères de choix des projets par les autorités on relève les économies d'énergie, et de ce point de vue la qualité bioclimatique de ce projet passif aura pu apparaître très tôt exemplaire pour l'ensemble des opérations suivantes, jusqu'à un autre ensemble qui sera construit plus tard carrément « à énergie positive ».

[Lien CR de la visite du 16 décembre 2018](#)

[ECM0023p – cooperactif \(habitat-cooperactif.eu\)](http://ECM0023p-cooperactif(habitat-cooperactif.eu))



UN ESPACE DE JEUX POUR ENFANTS DANS LE HALL DES CHARS VILLE : Quartier Français, Tübingen, Allemagne

A cet endroit le projet d'une « aire de jeux » pour enfants dans le Hall des chars, un espace multifonctionnel comme l'est le quartier tout entier, a été primé à l'occasion de la Biennale de Venise de 2006.

A Loretto comme au Quartier français, les espaces publics sont partout dédiés en priorité à des activités récréatives pour les résidents et les passants, et non au trafic automobile. Ce sont des espaces publics qui ont une fonction affirmée. On n'y voit pas, ou peu, circuler de voitures. Des parkings souterrains sont programmés pour libérer l'espace public des véhicules garés (la règle : pas de voitures garées dans la rue et un maximum autorisé d'un véhicule par famille).

La Panzerhalle avait été sélectionnée pour la Biennale de Venise de 2006 par les architectes berlinois Grüntuch Ernst, lesquels avaient conçu la contribution allemande au nom du ministère fédéral des Transports, de la Construction et des Affaires urbaines. Le concept général de Grüntuch Ernst se concentrait sur le développement des centres-villes : le réaménagement urbain par une densification et une urbanisation passionnante des espaces urbains existants, qui se doivent d'être revus et revitalisés. À l'aide d'exemples de transformations de bâtiments vides, d'ajouts et de superstructures, il s'agissait de montrer comment, - avec des interventions en partie mineures, mais aussi dans des zones jusqu'ici souvent moins attrayantes -, les potentiels existants telle la Panzerhalle pouvaient être utilisés pour de nouveaux modes de vie et de travail en économisant les ressources et en les transformant en une nouvelle qualité urbaine grâce à l'architecture et au génie civil.



GYMNASIUM JOHANNES KEPLER

Ville : Tübingen, Allemagne

Le bâtiment de près de 200 mètres de long se trouve directement sur la rive sud du Neckar au niveau de l'avenue Platanenallee. Entre 1908 et 1910, l'école fondée en 1823 souffrant de contraintes spatiales, un nouveau bâtiment avait été construit selon les plans de l'architecte Martin Elsaesser et a été agrandi pour le prolongement de la Uhlandstraße. Le bâti ancien a été complété ensuite en 1958 par un nouveau bâtiment et des espaces paysagers. L'auditorium, également ajouté à cette époque a été remplacé par la Mensa Uhlandstraße en 2008. Une rénovation énergétique a été achevée en 2011. Le nouveau bâtiment abrite principalement les disciplines scientifiques.

Le Kepler-Gymnasium à Tübingen est un lycée avec un profil mathématique et scientifique, fréquenté par 1500 élèves de la cinquième à la terminale, et où enseignent une centaine de professeurs. Depuis l'année 2002/03, l'enseignement est bilingue ; une grande partie est dispensée en français. Il est même possible d'y passer un baccalauréat français. En plus de cet enseignement intensifié en français, les matières telles la géographie, l'histoire et l'éducation civique sont alternativement

enseignées dans les deux langues. Les liens naturellement proches entretenus entre l'Institut culturel franco-allemand (l' ICFA) et le lycée Kepler ont permis d'intégrer au premier déplacement en décembre 2018 du consortium de Cooper 'actif à Tübingen, une visite au lycée et un échange avec des classes et leurs enseignants, intéressés par le projet, et précisément l'enquête sur « l'habitat des jeunes en Europe ». Le partenariat allemand du projet Cooper 'actif, à travers l'ICFA puis le Werkstadthaus, s'est formé sur l'exemplarité à échelle européenne de l'expérimentation historique des « baugruppe » dans le Quartier français de la ville.

Cette rencontre avec les élèves et leur professeur de français et de géographie a été riche d'enseignements pour la suite de cette production : c'est là que s'est enclenchée la méthode pour l'élaboration du questionnaire, celle de laisser les jeunes formuler eux-mêmes les questions qui les intéressent. Il y a été remarqué que les jeunes habitant Tübingen semblaient tout ignorer de l'histoire locale en matière d'habitat participatif, alors qu'un public vient de l'Europe entière pour visiter cette expérience pionnière.

Cette halte franco-allemande du lycée Kepler, où a été partagé un repas, est apparue tout aussi importante pour le projet : lieu de vie de 1500 jeunes, il importe qu'au même titre qu'une auberge de jeunesse ou une bibliothèque, un tel lycée soit identifié comme une des catégories de sites à inscrire dans le corpus des itinéraires culturels, en tant que lieu étape par essence de la construction et de l'apprentissage du vivre ensemble, et où interroger comment « habiter ensemble autrement demain ».

Cette rencontre a permis d'identifier un public spécifique de jeunes à l'attention duquel il s'agit de construire un contenu pédagogique de visites et de découverte de l'opération d'urbanisme du Quartier français en matière d'habitat participatif. Ce qui a pu être fait, par la suite, par le Werkstadthaus, avec la présentation d'un périple des 6 "points de vue" du Quartier français. Ils structurent une offre de visite pour les personnes qui veulent se promener seules, ainsi que pour les classes scolaires. Ce circuit, qui était programmé en mai 2020 dans le cadre du projet Erasmus+ Cooper'actif a dû être annulé pour cause de Covid et attend d'être testé.



ICFA

VILLE : Tübingen, Allemagne

Baptisé, lors de sa fondation en 1946, "Centre d'Etudes Françaises", l'Institut Culturel Franco-Allemand (ICFA), Deutsch-Französisches Kulturinstitut Tübingen, est un acteur majeur de la vie culturelle de Tübingen. Depuis 1976, c'est un établissement binational de droit allemand, soutenu financièrement par le Land du Bade-Wurtemberg, par la Ville de Tübingen ainsi que par le Ministère des Affaires étrangères et l'Ambassade de France à Berlin. La tâche de l'Institut est de promouvoir non seulement la culture française à Tübingen et dans ses environs mais aussi les échanges avec la France et le milieu francophone. C'est aussi un centre de documentation sur la France pour tous les publics, en particulier les scolaires et les étudiants.

Les Instituts français forment un réseau international de plus de 200 structures qui ont pour mission la diffusion de la langue et de la culture française dans le monde, ainsi que le développement d'échanges interculturels. De nombreux autres Instituts français et Centres franco-allemands indépendants ont été ouverts depuis 1949 dans les plus grandes villes du pays, faisant de l'Institut français d'Allemagne et de ses partenaires l'un des plus développés au monde. L'Institut propose un programme

culturel varié – avec en moyenne 80 manifestations par an. Des conférences en allemand et français (avec traduction) sont organisées dans le cadre de coopérations avec l'Université de Tübingen et avec des institutions partenaires de la ville et de la région, et ce dans tous les domaines (sciences politiques, histoire, littérature, philosophie, sociologie, etc.). Concerts, expositions, lectures, rencontres et autres événements culturels sont organisés à l'Institut ou chez les partenaires locaux. Dans le domaine du cinéma, l'Institut collabore de façon étroite avec les Französische Filmtage Tübingen – Stuttgart, premier festival du film francophone en Allemagne. L'ICFA soutient par ailleurs l'enseignement du français dans la région de Tübingen avec l'organisation des examens du DELF et du DALF (en particulier du DELF scolaire – avec environ un millier d'élèves inscrits chaque année). L'ICFA dispose enfin d'une médiathèque avec environ 15000 titres - livres, CDs, DVDs, audio-livres, revues, bandes dessinées, etc. que chacun peut emprunter ou consulter dans la salle de lecture. Certaines activités culturelles sont directement liées à la bibliothèque : lectures, projets avec les enseignants de français de la région, ciné-clubs, rencontres pour les familles franco-allemandes. L'Association des Amis de l'Institut Culturel Franco-Allemand, fondée en 1985, compte aujourd'hui 600 adhérents. Elle contribue à l'activité culturelle de l'Institut, en particulier l'organisation de deux événements majeurs dans le calendrier de l'Institut : la Fête de l'été (Sommerfest) à la mi-juillet, et la réception de l'automne à l'Institut (Herbstempfang). L'ICFA travaille en liaison étroite avec les acteurs culturels et éducatifs locaux (Tübingen Kulturnetzwerk ; Tübingen Bildungsanbieter) et fait partie intégrante du réseau des Instituts et centres culturels français en Allemagne (sous la houlette de l'Institut Français Deutschland). L'Institut offre également un lieu idéal pour organiser des conférences, des séminaires et des expositions ayant vocation à toucher un large public – en premier lieu les étudiants et les scolaires. L'Institut Culturel Franco-Allemand de Tübingen a une vocation généraliste et n'a pas d'expertise dans le domaine de l'habitat participatif. La question de l'habitat urbain a toutefois été abordée à plusieurs reprises dans son programme culturel au cours des dernières années. En octobre 2015, il a inauguré le site internet <http://franzosen-tuebingen.de>, projet mené en partenariat avec la faculté d'histoire de l'Université de Tübingen, qui propose un parcours virtuel sur les lieux de mémoire de l'occupation puis de la garnison française à Tübingen. Le Französische Viertel, anciennement quartier de la garnison française et aujourd'hui quartier modèle pour l'habitat participatif, fait partie des lieux de mémoire du parcours. Ce projet a été récompensé par l'Uni-Lehrpreis de l'Université de Tübingen en octobre 2016. Par ailleurs, a été organisée en novembre 2015 une exposition sur le travail de l'architecte Rudy Ricciotti à Aix-en-Provence (Pavillon Noir) et à Marseille (MuCem). Son assistant, l'architecte Tilman Reichert, a été accueilli à l'Université dans le cadre d'une série de conférences sur l'architecture en France aujourd'hui. La question du lien entre environnement, habitat et architecture était au cœur de ce projet. Le projet « Habiter Coopéractif » a démarré en 2018 accueilli par l'ICFA qui a joué à cette occasion un rôle de médiateur entre les partenaires du projet et les acteurs de l'habitat participatif à Tübingen. [Tübingen | Institut français d'Allemagne \(institutfrancais.de\)](http://institutfrancais.de)



LE WERKSTADTHAUS

Ville : Tübingen, Allemagne

Le Werkstadthaus fait partie d'un projet de construction en groupe (Baugruppe) plus important, avec 14 appartements sur trois étages. La notion Werkstadthaus est une combinaison entre Werkstatt= atelier, Haus= maison, Stadt=ville. Depuis 2002, l'association à but non lucratif "Werkstatt für Eigenarbeit e.V." gère le Werkstadthaus.

Etablie sur trois étages au total, la structure est un lieu de rencontre de quartier et un atelier ouvert, un lieu où les idées peuvent se développer et se réaliser. Ici, on peut faire de la menuiserie, de la poterie, de la réparation, de l'échange, de la couture, de la soudure, du vissage, de la réflexion, de la discussion et bien plus encore. Les rencontres et les échanges sont possibles de manière tout à fait simple, sans pression de consommation, et jeter des ponts entre les générations, différents niveaux de revenus et les cercles culturels.

"L'atelier public offre des salles, des outils et des conseils pour l'artisanat, le travail autonome social et culturel. Ce n'est pas seulement un atelier d'une maison et du voisinage, mais une offre pour tout le quartier et au-delà. La vision est que l'atelier deviendra un lieu de rencontre, de communication, une salle de repos, de consultation, d'événements ... pour le nouveau quartier, qu'il remplacera ce qui est autrement perdu dans les villes, l'endroit à la fontaine, où de telles conversations peu compliquées deviennent possibles".

Grâce à cette vision, un groupe de construction a pu acquérir un terrain à bâtir dans le nouveau Quartier Français en développement.

Les ateliers ouverts (bois, vélo, métal, textile et céramique) offrent une infrastructure commune pour le bricolage. Les projets de quartier favorisent un échange animé entre les habitants ; d'autres initiatives (et des particuliers) utilisent également les locaux (ainsi que le vélo-cargo de location) du Quartier Français. Il existe des semaines de vacances pour les enfants et d'autres activités pour les enfants et les familles. Le café de réparation mensuel encourage une utilisation durable des ressources - et aide toutes les choses utiles ou inutiles (mais chères) à avoir une seconde vie. Le Werkstadthaus dispose également de deux jardins communautaires : le "Tilsiter vert" et le "Tilleul sauvage".

Avec toutes ces offres, le Werkstadthaus souhaite faciliter les rencontres et les échanges et donner des impulsions vers un monde écologiquement durable et socialement plus juste. En outre, le Werkstadthaus propose des visites guidées du quartier pour les groupes intéressés, au cours desquelles les particularités du Quartier Français sont présentées et expliquées.

En septembre 2019, après le départ de l'ICFA (Institut culturel franco-allemand de Tübingen) du projet Erasmus+, le Werkstadthaus en est devenu le partenaire pour l'Allemagne.



ANCIENNES ECURIES, point de vue 1
Ville : Quartier français, Tübingen, Allemagne

Pferdeställe /Anciennes écuries /Horse Stables

<p>Où sommes-nous ? Situation et environs</p>	<p>A l'extrémité ouest du quartier français, à l'arrière de la menuiserie "Holzwerk", sur la Französische Allee</p>
<p>Que voyons-nous? Bâtiments et usages</p>	<p>Anciens bâtiments en briques en forme de U, maintenant développés individuellement et utilisés pour des appartements, des ateliers et des métiers ; dans la Franz. Allee nouveaux bâtiments résidentiels à usage commercial au rez-de-chaussée, garderie pour enfants, un vaste espace public sur l'allée, espace public plutôt intime le long des anciens bâtiments</p>
<p>Que se passe-t-il ? Les activités</p>	<p>Beaucoup d'espace pour se rencontrer et jouer, pas de domination de la voiture, les enfants peuvent visiter et découvrir les entreprises</p>
<p>Qu'y avait-il avant ? Culture et histoire</p>	<p>Les anciens bâtiments étaient les écuries de la première caserne du Hindenburg, construite dans les années 1930</p>
<p>Conseils pour regarder, faire...</p>	<p>Mélange de vie et de travail - Combien d'entreprises commerciales, combien d'appartements ? Quelle est la situation en matière de bruit? Quel est l'effet de l'espace public ?</p>



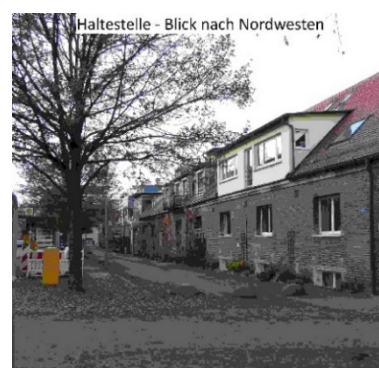


ARRET DE BUS, point de vue 2
Ville : Quartier français, Tübingen, Allemagne



Bushaltestelle Aixer Straße / Arrêt de bus Aixer Straße / Bus stop Aixer Straße

Où sommes-nous ? Situation et environs	Arrêt de bus (avant que la rue Wennfelder Garten ne rejoigne l'Aixer Straße)
Que voyons-nous ? Bâtiments et usages	Au nord, les anciennes écuries, de ce côté de la rue converties au rez-de-chaussée en restaurants, ateliers et bureaux; un grand ancien bâtiment militaire avec des appartements et une garderie, à l'est la grande place avec le hall des chars, au sud un grand bâtiment neuf jaune/rouge/bleu avec des appartements, des restaurants et des magasins au rez-de-chaussée.
Que se passe-t-il ? Les activités	L'Aixer Straße est l'axe de rencontre et de commerce du quartier français, de nombreuses personnes se rencontrent dans les espaces publics, assis, debout, discutent
Qu'y avait-il avant ? Culture et histoire	Le bloc jaune/rouge/bleu a été le premier nouveau bâtiment construit par un groupe de propriétaires (Baugruppe) en tant que pionnier dans le nouveau quartier français (Projet 14)
Conseils pour regarder, faire	À quelle fréquence les bus circulent-ils ? Combien de vélos, combien de voitures sont sur la rue ? Quels sont les magasins ?





GLOCKENTURM KIRCH AM ECK / LE CLOCHER DE L'ÉGLISE AU COIN DE LA RUE / BELFRY KIRCH AM ECK, point de vue 3
Ville : Quartier français, Tübingen, Allemagne

Glockenturm Kirch am Eck / Clocher de l'église au coin de la rue / Belfry Kirch am Eck	
Où sommes-nous ? Situation et environs	Tout au sud du Franz Viertel, dans la transition vers le Wennfelder Garten (établissement social traditionnel, aujourd'hui beaucoup de nouvelles constructions)
Que voyons-nous ? Bâtiments et usages	Le clocher appartient à Kirch am Eck (église au coin de la rue), une institution œcuménique de la paroisse catholique St. Michael et de la paroisse protestante Eberhardskirche. Tous les bâtiments sont de nouveaux immeubles, l'espace public est limité par la circulation et, en direction de la rue Aixer Straße, il y a une entreprise commerciale avec atelier. De l'autre côté de la Eisenhutstraße, les nouveaux bâtiments du Wennfelder Garten
Que se passe-t-il ? Les activités	Dans le Kirch am Eck, de nombreux événements pour tout le quartier et le quartier voisin, interreligieux, servent également pour le quartier voisin Wennfelder Garten au sud.
Qu'y avait-il avant ? Culture et histoire	Les anciens immeubles d'habitation du Wennfelder Garten ont été construits dans les années 50 pour les réfugiés. En raison de leur situation cachée derrière la caserne Hindenburg utilisée par la garnison française, les habitants n'étaient que peu intégrés dans la ville. Depuis 2015, les anciens immeubles ont été progressivement démolis et remplacés par de nouveaux bâtiments des sociétés de logement GWG et GSW.
Conseils pour regarder, faire	Quelles sont les différences entre les bâtiments situés de part et d'autre de la rue Eisenhutstraße (Frz. Viertel-Wennfelder Garten) ?





HALL DES CHARS, point de vue 4
Ville : Quartier français, Tübingen, Allemagne

Panzerhalle / Hall des Chars / Tank hall

Où sommes-nous ? Situation et environs	Sur l'espace libre à l'est de la Panzerhalle
Que voyons-nous ? Bâtiments et usages	Devant nous, le grand espace ouvert mais couvert de le Hall des chars, à côté d'une ancienne salle de sport, au nord des places de parking pour l'autopartage (TeilAuto) sous de vieux noyers, à l'est un grand immeuble neuf avec un parking souterrain, à côté et au sud une pente verte et broussailleuse avec des installations de jeu et un grand toboggan.
Que se passe-t-il ? Les activités	La Panzerhalle est le cœur d'activités du quartier français. Jeunes et moins jeunes s'y retrouvent pour jouer, faire du sport, s'asseoir et discuter, pour des événements.
Qu'y avait-il avant ? Culture et histoire	Le nom fait référence à son utilisation originale pendant la période des casernes. La construction métallique historique a pu être révélée en préservant le toit et en enlevant les parois latérales.
Conseils pour regarder, faire	Que pourrait être la stèle rouillée du coin nord-est ? Quels groupes utilisent le Hall des Chars? Comment sont utilisées les zones adjacentes?

Panzerhalle - Blick nach Westen



Panzerhalle - Blick nach Osten





PLACE DU DESERTEUR INCONNU, point de vue 5
Ville : Quartier français, Tübingen, Allemagne

Où sommes-nous ? Situation et environs	Sur la place à l'extrémité est de la Französische Allee
Que voyons-nous ? Bâtiments et usages	Nouveaux bâtiments de conception très différente au nord et à l'est, la plaine d'inondation du Blaulach au sud et le Werkstadthaus dans la maison d'angle, à l'ouest les anciens bâtiments militaires, aujourd'hui utilisés comme dortoir et restaurant pour les étudiants.
Que se passe-t-il ? Les activités	La place invite les adultes à jouer à la pétanque, les enfants aiment jouer dans le Blaulach. Les vaches de Wagenburg y paissent. Le Werkstadthaus est un lieu de rencontre polyvalent
Qu'y avait-il avant ? Culture et histoire	Le nom de la place fait référence au passé guerrier du quartier. Peu avant la fin de la Seconde Guerre mondiale, des déserteurs ont été exécutés derrière la caserne de Hindenburg.
Conseils pour regarder, faire	Comment et pourquoi les bâtiments autour de la place diffèrent-ils ? Quelles sont les offres du Werkstadthaus ? Que se passe-t-il le long du Blaulach ?





QUARTIER DE CARAVANES, point de vue 6
Ville : Quartier français, Tübingen, Allemagne

Wagenburgen / Quartier de caravanes / Carriage Project

Où sommes-nous ? Situation et environs	Sur l'ancienne route des chars, qui mène de l'intersection Eisenhutstraße/Wennfelder Garten en montant vers l'ancienne zone d'entraînement de l'armée française
Que voyons-nous ? Bâtiments et usages	Les deux groupes de caravanes Bambule et Kuntabunt sont quelque peu cachés derrière une clôture en bois à l'est. Au nord, la zone d'un élevage de moutons, au sud, les derniers bâtiments sociaux du Wennfelder Garten
Que se passe-t-il ? Les activités	Les Wagenburgen sont une forme particulière de vie expérimentale avec une consommation de ressources délibérément faible. Vous pouvez avoir un aperçu de l'extérieur en vous promenant dans le quartier, de la Panzerstraße après la clôture en bois laissée en bas, puis dans la vallée Blaulachtälchen laissée à nouveau aux premières maisons du quartier français
Qu'il y avait-il avant ? Culture et Histoire	Après le retrait de la garnison française, la zone vide de la caserne Hindenburg est devenue la cible de nombreux caravanes dans lesquels les habitants voulaient réaliser leur idée d'une vie et d'un logement alternatifs. Après des débats politiques longs et controversés, la ville de Tübingen a mis le site à la disposition de deux groupes de caravanes en bordure du quartier et leur a donné un bail.
Conseils pour regarder, faire...	Comment est utilisé le site à ciel ouvert attendant au sud ? Pourquoi y a-t-il encore un élevage de moutons ? (Visiteurs intéressés par la vie des Wagenburg : s'inscrire à wagenburgen@posteo.net)





MAXACHT

Ville : Stuttgart, Allemagne

La communauté de construction MaxAcht a construit une « cabane urbaine dans les arbres ». C'est ainsi que le premier immeuble d'habitation de 4 étages en bois massif de Stuttgart a vu le jour sur l'Olga Areal. L'épicéa est local, le bois sans colle, la construction est durable à tous points de vue, La construction neutre en CO2 du projet a été prouvée au moyen d'une analyse du cycle de vie. Cette preuve fait également partie du contrat avec la ville de Stuttgart, tout comme la machine à espresso italienne dans la zone commune.

Les onze appartements et la salle commune du rez-de-chaussée sont accessibles par un escalier en béton apparent.

L'idée centrale de la conception est de créer des espaces de vie intercalés afin de maximiser l'utilisation de l'espace sans perdre les zones de couloirs. Les zones de couloir qui sont éliminées sont attribuées à la zone commune de chaque appartement. Ces espaces peuvent être utilisés par tous les résidents pour célébrer, accueillir des invités ou servir de lieu de rassemblement pour les voisins.

Tous les résidents souhaitent une visibilité maximale du bois dans les surfaces des pièces afin de pouvoir ressentir les propriétés positives du matériau. Du côté public, cependant, MaxAcht ne se présente pas superficiellement comme une maison en bois, mais adopte plutôt des surfaces urbaines avec les coffrages de façade métalliques vitrés et les éléments en métal déployé. Ce n'est que lorsque l'on entre dans les appartements par l'escalier en béton apparent que l'on pénètre dans l'environnement en bois et que l'on fait ainsi l'expérience de l'ouverture spatiale.

« Dès que quelque chose est réellement construit, au moins, il ne peut plus être rejeté comme une utopie ! » ainsi parle Sonja Schmuker, architecte et habitante qui insiste sur l'importance du caractère pionnier de MaxAcht.

L'opération a été sélectionnée pour l'exposition « frugalité heureuse », dont un des quatre thèmes est justement celui de l'habitat participatif. Différents prix ont été attribués à l'opération, comme celui de Bâtiment exemplaire de 2019 de la Chambre des architectes du Bade-Wurtemberg /le Prix d'État 2020 pour la culture de la construction Baden-Württemberg /Une nomination pour le Prix allemand du développement durable 2020 /enfin, le Prix Hugo-Häring 2020, BDA Baden-Württemberg et 2021 Prix de la DAM pour l'architecture en Allemagne.



LIEU COMMUN

Ville : Strasbourg (67), France

*Quinze familles entrées dans les lieux en 2018 /1090 m2 de SHAB dont 82 m2 de locaux communs /Bailleur social
 Habitat de l'III /Association d'usagers /coût 2096 euros /m2 TTC /Localisation dans l'Ecoquartier de la ZAC des Poteries*

Il fut émouvant d'engager le projet Cooper'actif, dix jours après son lancement, par un voyage dans la ville la plus avancée en matière de construction d'Habitats participatifs, en partant à la découverte d'une innovation, la première pour la métropole : un projet de locatif social participatif.

La reconduction de ce circuit ne permettra pas d'y revivre les conditions historiques du jour de son inauguration, mais la présence de tous les acteurs du projet, habitants, bailleur, architectes, équipe municipale, et l'ancienne ministre du logement, Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la fédération des coop'HLM, fut un moment fort !

Le "trophée des opérations remarquables" qui lui est attribué atteste la volonté des coopératives d'HLM de participer et de développer encore davantage les opérations en habitat participatif. *Lieu commun* marque une nouvelle étape dans le développement de l'Habitat participatif. Avec cette rupture d'échelle, la typologie des projets s'en trouve élargie. Les habituelles opérations antérieures ont souvent été issues d'autopromotion de quelques familles, trois, quatre, voire sept ou huit. Avec Lieu Commun on passe à un véritable habitat collectif qui fait le pari du *vivre ensemble* entre des individus « locataires qui se sont choisis ».

Le projet a été conçu par les architectes de la coopérative ArchiEthik (Thomas HUGUEN), architectes du projet de coopérative d'Ivry sur Seine et de Natura concept. Ils ont proposé un bâtiment dense, de quatre niveaux et avec une façade partiellement en parement bois. Les appartements ont chacun de vastes terrasses. Le rez-de-chaussée est dédié à la salle commune, équipée d'une cuisine, à une buanderie et un atelier. Les habitants ont tous pu participer à la conception de leur logement : une architecture conviviale, « une architecture qui vit ! », telle que la décrit l'architecte.

On note la présence pour un tiers de grands logements, 3 F4 et 1 F5, et seulement un studio, le reste des F2 ou F3, dans une conception originale, adaptée à l'objectif de comporter de vastes paliers, ce qui apporte à chaque étage comme une véritable pièce à vivre supplémentaire. Egalement une salle de jeu et une extension servant de sas de transition privé/public, avec meubles de rangement pour jouets ou chaussures etc...

La compétence habitante a été pleinement reconnue dans le projet qui a bénéficié d'une assistance à maîtrise d'usage et a permis la structuration d'une association des usagers, habitants et acteurs impliqués dans le quartier. Le projet a bénéficié du lancement conjoint d'un vaste jardin partagé, mitoyen, ouvert à toute la ZAC mais dont la proximité en fait un espace partagé supplémentaire à disposition des habitants et en même temps en fait l'outil par excellence du lien entre l'opération et le quartier. Une association spécifique le gère.



MAKING HOF

Ville : Strasbourg (67)

Huit logements en autopromotion /1598 m²/ Structure(s) juridique(s) : Société Civile Immobilière d'Attribution (SCIA), copropriété /Construction neuve /association avec le promoteur social Habitat et Humanisme /coût 2550 € m²

Situé dans le quartier Cronembourg sur la ligne du tram D, qui rejoint le centre-ville, cette opération, de taille plus modeste est plus ancienne que Lieu Commun et illustre une autre des catégories d'HP, celle montée en autopromotion par six familles, qui ont fait le choix de la mixité sociale, en s'associant au bailleur Habitat et Humanisme pour y intégrer deux logements en locatif social réservés à des personnes en insertion.

Le projet fait partie de l'opération lancée en 2009 par la municipalité « 10 terrains pour 10 logements durables ». La signature en est celle de Lama architectes. Le concept en est, dans un esprit d'équité, d'offrir à tout le monde, propriétaires ou locataires, la même exposition, le même prix au mètre carré. Un principe simple, d'habitat en bande dans un bâtiment écologique horizontal, en bois avec une toiture végétalisée. Chaque logement donne sur une cour commune au nord et un grand jardin avec verger et potager partagé au sud, réservant un jardinet privatif pour chacun. « Le prix final du bâtiment était extraordinairement compétitif » témoigne un de ses habitants. Les travaux ont commencé fin 2014 et l'emménagement a pu se faire entre février et mai 2016. Les 6 appartements font entre 75 et 120m², et sont en duplex.

L'ambiance du lieu est extrêmement séduisante, avec un bâtiment simple, sobre, bardé de bois. On s'y sent bien. Les locaux partagés sont une chambre d'amis, une buanderie commune à tout l'immeuble, et les espaces extérieurs. Le bâtiment repose sur des principes de construction écologiques. La structure du bâtiment est en béton, et les murs de façade sont en ossature en bois, avec remplissage en bottes de paille d'une isolation très performante. La toiture est végétalisée. Il a été conçu pour limiter la consommation thermique et pour le chauffage, une pompe à chaleur.

Le projet, certes, a bénéficié du soutien apporté par la dynamique du lancement du concours par la ville, avec accompagnement à la maîtrise d'ouvrage (très appréciée), un terrain cédé à un prix plus que compétitif, mais il paraît avoir répondu à tous les défis, d'une qualité architecturale avec un rapport qualité/prix étonnant, une performance écologique et en premier lieu, une triple mixité sociale, générationnelle et culturelle.

habitatparticipatif.strasbourg.eu - making-hof-cronembourg-temoignage-habitant/



MELTING POTES

Ville : Strasbourg (67), France

22 logements - 22 familles (dont 10 retraités), 30 adultes et 15 enfants (de 1 à 17 ans) /Projet de construction neuve adossé à un bailleur social « Notre logis » /Copropriété mixte /Péri-urbain de Lille /4 logements en 2017 /Projet en autopromotion /Construction écologique béton bois /Urbain : quartier du Neudorf

Initiée dans le cadre de la deuxième consultation lancée par la collectivité, l'opération est jugée par cette dernière comme exemplaire dans son fonctionnement, de projet, de groupe, de chantier.

Le projet Melting Potes a été retenu par la ville en mai 2012 parmi plusieurs candidatures. Sur un terrain situé entre deux constructions existantes, un immeuble collectif de 4 logements (3 T4 et 1 T2) associés à des espaces communs (salle commune, chambre d'amis, buanderie, atelier de bricolage, jardin) a été construit avec la

préoccupation d'une forte exigence environnementale. Les travaux ont débuté à l'été 2014 et se sont achevés fin 2015. « Melting Potes, c'est avant tout 4 foyers : 13 personnes, 3 gars, 4 filles, 6 enfants, 2 mois à 67 ans, 3 chats, 3 nationalités, 4 "nouvel-an" à l'étranger, 1 colocation, 1 jardin ouvrier partagé et 1000 bonnes raisons de vouloir vivre ensemble ! »

Parti-pris écologique :

Performance énergétique au-delà de la réglementation en vigueur, énergies renouvelables (solaire, éolien, puits canadien,), récupération des eaux de pluie, compostage

Espaces mutualisés :

Salle de réunion, salle polyvalente, chambre(s) d'amis, atelier(s), jardin, espaces verts, potager, terrasse, cour commune.

<https://www.architecte-thomas.fr/projets/projet-melting-potes/>

<https://habitatparticipatif.strasbourg.eu/explorer/projets/melting-potes/>



ECOLOGIS

Ville : Strasbourg (67), France

Onze logements en accession en autopromotion /1294 m² dont plus de 100 m² d'espaces partagés /1200 m² d'espaces extérieurs et de jardins /Structures juridiques : Société Civile Immobilière d'Attribution (SCIA), copropriété /Construction neuve /coût global de l'opération 2,9M€, y compris le prix du terrain et celui des études, taxes et assurances. Les marchés de travaux représentent 1,8M€HT /Le prix par appartement est d'environ 2950 €/m².

Situé dans le même quartier de Neudorf (îlot Lombardie) que le projet Melting Potes, Ecologis est LE projet historique d'habitat participatif par excellence, premier projet d'autopromotion strasbourgeois, qui a servi de référence et permis à la municipalité d'engager sa politique de concours. Précurseur, le groupe a su surmonter l'expérimentation sociale et environnementale et a fait la démonstration que c'était possible aussi en France ! Directement inspiré de l'expérience voisine germanique, il illustre comment le modèle allemand du Baugruppen s'est diffusé en France. En dix ans, le nombre d'opérations d'habitat groupés passera à Strasbourg de 1 à 25.

Le projet, d'initiative citoyenne, a germé en 2004, le groupe se constituant sur les valeurs écologiques et citoyennes que les habitants attendaient trouver dans leur logement. L'entrée dans les lieux s'est concrétisée en 2010. Dès le départ, il y avait l'ambition de faire un projet qui défrichait et facilitait le chemin des groupes suivants. La démarche, l'autopromotion, consistait à se substituer à un promoteur immobilier classique. A partir de 2005, les familles ont travaillé collectivement pour rédiger un cahier des charges, un programme architectural de leur projet en adossant un architecte à la démarche collective, et co-concevoir l'ensemble du projet : trouver un terrain, participer à la conception architecturale d'un immeuble et ses équipements, et financer le projet. Leurs exigences environnementales et sociales ont alimenté la complexité de leur dossier, les modèles allemands existants n'étant pas totalement transposables du fait de la législation française

L'architecte a composé l'immeuble sur mesure en répondant aux besoins du groupe (du studio au T6). Tous les appartements sont traversants et disposent d'une terrasse côté sud. Ils bénéficient en conséquence d'un apport solaire important. Un rez-de-chaussée semi enterré offre de vastes espaces communs : une salle commune de 35 m², une chambre d'amis de 12 m², une buanderie de 10 m² un atelier de bricolage de 10 m² et une salle de jeux de 40 m². Également un grand garage à vélos comportant 33 places pour 33 habitants (dont seulement 6 d'entre eux sont automobilistes !). A l'extérieur, préserver un coin de nature en ville a été un pari gagné par les habitants d'Ecologis, le jardin étant un espace qui leur permet de se ressourcer. Au total la conception du projet a réuni les trois piliers du développement durable : - Le social, en proposant des espaces de vie collective (salle commune, chambre d'amis, buanderie...) et des moments de convivialité, en favorisant l'entraide et les relations de bon voisinage, tout en respectant l'autonomie de chacun ; -L'économie, en favorisant les filières environnementales de construction et en proposant des logements d'une grande qualité à des prix comparable au marché du neuf ; -L'environnement, en favorisant les techniques économes en énergie et des matériaux sains et en favorisant les comportements de vie éco-responsables. L'immeuble répond aux performances BBC. La structure de l'immeuble est entièrement en bois

La vie collective s'est instaurée rapidement dans une atmosphère de voisinage bienveillant, où la notion de solidarité, une vraie ouverture réciproque, permet de partager des valeurs de respect, aussi bien de l'autre que de soi-même, tout autant que le respect du lieu de vie. L'association Ecohabitat Strasbourg était née lors de cette émergence. Depuis lors, un guide de l'autopromotion a été publié sur son portail dédié à l'habitat participatif, en mettant à disposition un film où témoignent les habitants d'Ecologis. L'immeuble, qui se situe à la croisée de 2 lignes de tram, abrite 33 habitants de 3 à 62 ans, répartis dans les 11 logements, du studio au T6. Deux logements sont en location et le principe initial de cette mixité du projet est très appréciée. De plus elle est alimentée par les quelques habitants arrivés plus tard en permettant chaque fois une réinterrogation des évidences du groupe, ce qui amène aussi une énergie nouvelle, avec d'autres idées et savoir-faire.

[Video - autopromotion avec Eco-Logis Strasbourg](#)

<https://habitatparticipatif.strasbourg.eu/explorer/projets/ecologis/>



QUATR'O DANUBE, Passage de la gosseline, Ecoquartier Danube

Ville : Strasbourg (67), France

Quatre logements en accession en autopromotion /342 m2 dont une toiture terrasse partagée /Structure(s)

juridique(s) : Société Civile Immobilière d'Attribution (SCIA), copropriété /Construction neuve /cout 2900 € m2 /entrée dans les lieux en 2016

Quatr'o Danube est un immeuble participatif, à l'ambiance portuaire, localisé sur la ZAC Danube, il est composé de quatre foyers, appartenant au collectif E-Zéro. Le vivre ensemble est la composante majeure de ces foyers qui partagent la même toiture, un espace extérieur de détente et un local atelier qui permet la mise en commun des outils entre les habitants. Le bâtiment est situé à proximité du jardin intergénérationnel | la présence d'un local jardin

et la gestion de ce jardin partagé permet de dynamiser la vie du quartier.

Ce projet architectural est particulier : le rez-de-chaussée donne accès à une cage d'escalier qui laisse apparaître une cascade de végétation, la structure métallique de l'escalier disparaît grâce à un ensemble de plantes grimpantes essentiellement mellifères comme la passiflore, le chèvrefeuille ou encore le renoué qui viennent alors sublimer l'escalier. L'architecture de cet immeuble compact, petit et dense, est complexe. Le volume principal est détaché du rez-de-chaussée, sur pilotis, et se développe en angle sur 3 façades. Une terrasse et des balcons en structures métalliques contribuent à la composition et au dessin de la façade principale. Le local atelier en toiture est associé à une couverture en toile tendue qui vient ombrager une partie de la toiture commune.

« Si la végétation fait bien partie du projet architectural, les plantes grimpantes de l'immeuble se révèlent devenir bien plus qu'un simple parement végétal. La vie s'y installe au fil des saisons, de façon bien plus importante que ce que nous attendions », témoigne une habitante. Avec les insectes qui ont colonisé cet habitat, un véritable écosystème s'est mis en place au fil du temps avec toute la chaîne alimentaire. Le choix des plantes, essentiellement mellifères (chèvre-feuille, renouée, passiflore ...) a permis d'avoir une fréquentation importante d'insectes de toutes variétés, qui attirent eux-mêmes de nouveaux occupants ... comme les abeilles, les papillons mais aussi les oiseaux et des petits mammifères.

<https://habitatparticipatif.strasbourg.eu/explorer/projets/collectif-e-zero-2/>

<https://www.strasbourg.eu/eco-quartier-danube>

<https://youtu.be/mNOJSi6Zg4>

<https://habitatparticipatif.strasbourg.eu/>



ECOTERRA, PASSAGE DE LA GOSSELINE, ECOQUARTIER

Ville : Strasbourg (67), France

Quatorze logements en accession en autopromotion habités en 2015 / 1017 m² dont 91 m² d'espaces partagés / Accession sociale dite participative / Construction neuve structure Bois Terre Paille / coût 3200 € m²

Immeuble R+3, jouxtant quatuor Danube et le projet Pharied, en limite d'une maison de retraite

Au cœur du territoire portuaire de Strasbourg, le projet Ecoterra a cumulé les ambitions et est trois fois pionnier : pionnier des projets d'H P qui associent un bailleur social et proposent de l'accession sociale, c'est la société coopérative HLM Habitat de L' III, également opérateur du projet Lieu Commun. Hautement performant sur le plan énergétique, il est aussi le premier immeuble neuf strasbourgeois construit en matériaux biosourcés bois-paille-terre. Enfin, cet immeuble de 14 logements est aussi la première résidence à voir le jour dans l'écoquartier Danube.

Labellisée éco-quartier, la ZAC Danube a une place particulière sur le territoire des Deux-Rives. La volonté de la collectivité a été de travailler sur cet éco-quartier de manière démonstrative et exemplaire, notamment sur le plan du vivre-ensemble.

Le projet Ecoterra a été pensé pour stimuler les échanges. Les nombreuses vues ouvertes sur l'extérieur permettent de garder le lien avec la rue. L'immeuble est morcelé, les circulations se font par une série de coursives qui constituent autant de zones de frottement, qui favorisent le contact entre les habitants. Ce partage se poursuit dans les espaces communs : une terrasse participative partagée, un jardin, un atelier et une buanderie commune. Dès le hall d'entrée, un espace vélo généreux vient mettre un accent fort sur les mobilités douces.

Écologiquement innovant, Ecoterra exhibe une façade en bois, avec des bottes de paille comme isolant, et des faces intérieures enduites de terre. L'ossature interne conserve un système constructif dur classique en blocs bétons.

Les 14 logements ainsi que les surfaces communes ont été conçus avec la participation des futurs habitants : en amont de la construction, les futurs acquéreurs ont été associés à la fois à la programmation et à la conception de leur logement et des espaces partagés. Des rencontres individuelles ont eu lieu entre les ménages et l'architecte pour l'aménagement des logements. Avant l'emménagement, le groupe d'habitants a été accompagné par l'association [Eco-Quartier Strasbourg](https://habitatparticipatif.strasbourg.eu/) pour élaborer un règlement de maison, qui complète le règlement de copropriété, afin d'explicitier les spécificités d'Ecoterra et poser les bases du bon usage des espaces partagés.



LA MAISON UNIVERSITAIRE INTERNATIONALE

Ville : Strasbourg (67), France

Un lieu convivial de rencontres de jeunes étudiants de toutes nationalités en formation et en alternance

Projet unique lié à la situation de carrefour européen de la ville et à l'histoire de son promoteur, AMITEL. AMITEL est une association privée de droit local créée au début des années 1920. Elle est née de la volonté d'une poignée de personnes, soucieuses du devenir des jeunes. Depuis plus de 100 ans AMITEL a toujours eu comme ambition de proposer des logements modernes, confortables et adaptés aux besoins des jeunes. Pour atteindre ses objectifs AMITEL construit des logements sociaux, permettant aux jeunes à faibles ressources de se loger plus facilement soit en résidence, soit en logement autonome.

Membre de L'UNAF0 (Union professionnelle du logement accompagné) AMITEL est aujourd'hui un acteur reconnu et incontournable en matière de logement accompagné en direction des jeunes adultes à Strasbourg et sur le territoire bas-rhinois.

Dans ses 490 logements en résidences et ses 44 logements en intermédiation locative, ce sont plus 2000 jeunes d'une soixantaine de nationalités qui sont accueillis chaque année à Strasbourg et Haguenau. Mais AMITEL c'est bien plus que des logements c'est aussi une équipe de salariés et de bénévoles à disposition des jeunes pour les accompagner dans leur futur projet d'habitat, dans leur recherche d'emploi, de stage ou d'apprentissage, etc.

AMITEL c'est également un service logement, Cap Loji By Amitel, présent sur tout le territoire Bas-Rhinois. Le service logement fait partie intégrante du dispositif Loj'Toit porté par la Région Grand Est et facilite ainsi la mobilité des jeunes. Elle est membre de l'UNCLLAJ (Union Nationale des comités locaux pour le logement autonome des jeunes) et développe des actions en direction des bailleurs privés pour les accompagner dans la location de leur bien en leur permettant de bénéficier d'avantages fiscaux dans le cadre du dispositif « Louer abordable ».

Une boutique solidaire, située au 25 rue de Lucerne, reprend des objets encore utilisables pour leur donner une seconde vie. Les jeunes hébergés peuvent équiper leur logement en faisant des économies et un beau geste pour l'environnement. Cette recyclerie propose également sur internet des missions de bénévolat et des animations ponctuelles.



LA MAISON CITOYENNE

Ville : **Strasbourg (67), France**

Initiative : Eco-Quartier Strasbourg, habitants et associations du quartier alentour/ Société d'aménagement de Strasbourg

Un lieu convivial de rencontres et d'initiatives locales qui se compose, au rez-de-chaussée d'un café associatif : Le Barlequin (ouvert dès septembre 2018), lieu alternatif de convivialité et de rencontre, des espaces de travail partagés au 1er étage avec une salle de capacité d'accueil de 19 personnes maximum, pour des réunions ou événements internes aux associations, entrepreneurs ou collectifs, la tenue d'ateliers ou événements ouverts au public - le rez-de-chaussée offre également un jardin ludique et pédagogique autour d'une placette.

Ce projet est situé dans le quartier Neudorf, en pleine métamorphose, devenu ces dernières années un terreau fertile en initiatives citoyennes, largement impulsées ici dès 2015 par l'association Eco-Quartier Strasbourg, qui œuvre pour un urbanisme durable, responsable et inclusif. En 2018 avec l'accord de la Société d'aménagement de Strasbourg, propriétaire des lieux, l'association prend sous son aile une maisonnette vouée à la démolition, et se propose d'en faire un futur lieu phare

de Strasbourg. Sous son impulsion tout un quartier va s'impliquer dans une démarche participative avec comme objectif d'y améliorer le vivre-ensemble. Micros-trottoirs, rencontres avec les habitants et les associations, réunions publiques révéleront des besoins et des attentes. De cette enquête naîtra une carte heuristique qui a servi de point de départ au projet : un désir fort autour de l'entraide, du partage et de l'éducation populaire d'où naîtra naturellement un collectif.

Des bénévoles s'investissent alors dans le projet et imaginent un lieu pluriel de vie, de rencontre, d'intégration des habitants du quartier Neudorf, qui concentrera à la fois un café associatif, un lieu de convivialité, un espace de travail pour les associations, un point de dépôt d'AMAP, avec des espaces extérieurs dédiés à la biodiversité et à des projets d'éducation à l'environnement (potager, compost...). Appropriable par les habitants le lieu invite à échanger compétences, savoir-faire, services, outils, etc. Et chemin faisant, de nouvelles initiatives collectives seront impulsées (services aux personnes, coopératives de production ou de consommation, bibliothèque à outils...). Pensée comme un « tiers-lieu » la Maison a aussi pour vocation d'être un lieu de soutien et d'animation de la transition écologique et citoyenne. Elle offre un cadre accueillant pour développer des initiatives citoyennes d'éducation populaire et d'entraide en donnant la possibilité d'organiser facilement des événements grand public, des ateliers, des réunions de travail, etc. Afin de soutenir l'envie d'agir dans le sens de modes de vie plus durables et solidaires, on y offre un espace mutualisé d'outils, de compétences, de locaux pour les habitants, associations et entrepreneurs sociaux.

Pour son financement une campagne de donation avait été ouverte jusqu'à l'ouverture, et c'est dès septembre 2018 que le café associatif donnera la possibilité d'y mener une programmation collaborative au travers d'expositions, projections, débats, concerts, ateliers, etc. Une petite restauration y sera proposée, basée sur des produits de petits producteurs locaux dans une démarche de soutien des circuits courts.

Il est symptomatique de rappeler que le regard posé sur cette maisonnette aux « couleurs criardes et dépareillées » aura changé et qu'elle sera apparue aux habitants subitement « poétique et cohérente » dès lors que la pose du panneau y annonça un « chantier participatif », et le spectacle fut donné d'une équipe de bénévoles « s'éclatant » sur un chantier haut en couleurs ! Car l'esprit de la Maison Citoyenne c'est de l'initiative, de la spontanéité, de la créativité collective.



LE FAMILISTÈRE DE GUISE et UTOPIA

Ville : Guise (02), France

500 logements / L'ensemble du capital-apport représente 4 600 000 francs / Association coopérative du capital et du travail, société du Familistère de Guise / À la fin du XIX^e siècle, la manufacture emploie près de 1 200 personnes ; la population de la ville s'élève alors à 7 500 habitants. Au seuil de la crise de 1930, plus de 2 000 personnes travaillent encore à l'usine de Guise/ UTOPIA 1996 - 2010: une programmation pour un Musée de site « habité ».



68

Aussi appelé Palais du travail ou Palais social de l'avenir, le Familistère de Guise vise à conférer dignité et bien-être à la classe ouvrière, le logement étant au premier rang. Unique expérience d'utopie sociale réalisée dans le monde ouvrier du XIX^e siècle, elle doit sa réalisation au fervent défenseur du savoir et de l'éducation : Jean Baptiste André Godin pour l'expérimentation d'une autre façon de vivre ensemble en 1849. Le « Palais social » est composé de trois pavillons qui communiquent entre eux à tous les niveaux de la construction. Le Palais social est entièrement construit en briques d'une couleur rouge-orangée. La corniche qui règne sur l'ensemble, ainsi qu'une série de bandeaux horizontaux contribuent à l'unité de l'ensemble. Entre 1867 à 1878, le disciple de Fourier met en place dans son usine d'appareils de chauffage et de cuisson, ainsi qu'au Palais social, des dispositifs originaux directement inspirés de la philosophie sociétaire. Destinés à récompenser les travailleurs en fonction de leur talent et à stimuler leur sens de l'innovation, ils font descendre la République dans l'atelier en faisant voter les ouvriers au sujet des rémunérations.

Par ailleurs, hygiène de vie, démocratie au travail, protection sociale, éducation, mixité et parité, préfigurent localement des transformations de fond qui ont changé et continuent de changer la face de la société française toute entière.

À l'instar de Charles Fourier, celui-ci estime que la véritable égalité ne consiste pas à fournir à chacun une part égale mais à offrir des ressources en fonction des besoins. Le travail, que Godin tient pour le « principal aspect de la vie sur la terre », est un terrain particulièrement fertile pour décliner et expérimenter une telle idée. Le Familistère se distingue radicalement des cités ouvrières. Il ne repose pas sur le principe du logement individuel mais sur celui de l'habitat collectif. À Guise, pas de château du patron, de maisons d'ingénieur ou de contremaître. Un même palais abrite les appartements du fondateur, de l'institutrice ou du mouleur. Chacun qui le souhaite s'y loge selon ses besoins. Tous sont locataires et jouissent des mêmes services. Avec la fondation de l'Association coopérative du capital et du travail en 1880, le Familistère devient la propriété commune de ceux qui y travaillent et y habitent. Il est conçu comme un moyen d'émancipation collective. À la fin du XIX^e siècle, la manufacture emploie près de 1 200 personnes ; la population de la ville s'élève alors à 7 500 habitants. Au seuil de la crise de 1930, plus de 2 000 personnes travaillent encore à l'usine de Guise qui fonctionnera jusqu'en 1968 sous la direction de l'Association coopérative du capital et du travail, fondée par Godin en 1880. Mais une société anonyme lui succèdera en 1968, intéressée par l'usine mais pas par le patrimoine social du Familistère dont la charge était devenue insupportable. Au cours des deux décennies qui suivront, l'importance croissante des bailleurs, conjuguée au déficit de logements sociaux dans la région de Guise, fera évoluer la population du Palais social. La société Godin SA cède les anciens services collectifs à la commune de Guise et vend les appartements du palais à des propriétaires privés, occupants ou bailleurs. À l'exception des écoles, devenues municipales, les bâtiments annexes seront abandonnés.

Le programme UTOPIA, pour un grand « Musée de site habité »

En 1996, suite à l'intention de la Ville de Guise, soutenue par le ministère de la Culture, d'aménager un espace de présentation du Familistère dans les écomats, un rapport important, nommé UTOPIA, proposa un programme plus ambitieux de valorisation globale du Familistère. Ce programme faisait en effet le pari que « l'utopie, la pensée sur la société, les différents systèmes de projection de la société dans le futur intéressent tous les publics de notre époque ». Il fut unanimement adopté et soutenu par les institutions. C'est en effet un véritable « projet de ville » qui embrasse depuis lors l'ensemble du site historique du Familistère et ses différentes composantes : les immeubles d'habitation, les bâtiments de service, les jardins et l'espace public. Il aura concerné la création d'un grand musée de site, la réhabilitation de l'architecture du Palais social, la requalification urbaine et paysagère du Familistère et la revalorisation de l'habitat. C'est un projet culturel aux implications urbaines, économiques et sociales fortes. Il affecte au musée le pavillon central, le théâtre, les écomats, la buanderie-piscine et l'appartement de Godin. L'aile droite du Palais social est dévolue au logement, tandis que l'aile gauche est destinée à accueillir un établissement hôtelier « multistandard ».

Depuis 2010, date où l'ensemble est devenu une propriété publique, le Familistère est donc toujours un ensemble « habité ». Les habitants actuels du palais sont locataires ou, dans le cas d'anciens propriétaires occupants, bénéficient d'un droit d'usage et d'habitation leur donnant la jouissance de leur appartement tant qu'ils souhaiteront l'occuper. Fort de cette mixité fonctionnelle maîtrisée grâce une stratégie d'aménagement très « coopérative » chez les partenaires, le Familistère est devenu le siège de très nombreuses animations culturelles et jouit aujourd'hui d'un grand succès, avec des itinéraires de visites très appréciés.

<http://habitat-cooperactif.eu/ecm0027p/>

<http://habitat-cooperactif.eu/ecm0028p/>

<https://www.familistere.com/fr>



LA MAISON DES BABAYAGAS

Ville : Montreuil (93), France

25 logements en locatif social / Création du groupe en 2001 et entrée dans les lieux en 2012 / Construction neuve d'un immeuble HLM / Projet urbain / Projet féministe pour la troisième génération / Organisme HLM partenaire du groupe: Office public de l'habitat montreuillois

Cette aventure d'autopromotion d'un habitat participatif correspond à la réalisation d'un projet de vie sociale qui a trouvé son fondement dans le combat porté par les Babayagas sur la question du vieillissement et sur les dynamiques sociales à l'oeuvre. Il s'agit pour le collectif qui l'a initié, et qui est chargé de le pérenniser dans le cadre d'une Charte, de faire vivre un lieu « dans la ville et pour la ville », largement destiné aux femmes.

De cette double volonté, un lieu de vie et un espace de rencontre et de militance, est né un programme architectural qui associe logements et espaces collectifs. La maison des Babayagas se compose d'un immeuble comportant 25 logements sociaux, 21 pour les Babayagas et 4 pour des jeunes de moins de 30 ans. Elle dispose de deux salles réservées aux activités collectives ainsi que de trois jardins.

Cette « Maison » se veut autogérée, citoyenne, solidaire, féministe, laïque et écologiste. La vieillesse pour ces habitantes est un âge de grande liberté, Il n'est pas question de partie de scrabble ni de repas électoraux de Noël, les Babayagas se retrouvent autour d'ateliers de dessin où elles s'adonnent au « nu », peu soucieuses de choquer, – si tant est que ce ne soit pas en partie l'effet recherché-, l'espièglerie et le goût pour la provocation ayant toute leur place dans la Maison.

« Non la vieillesse n'est ni un naufrage ni une pathologie », affirmait il y a 20 ans la militante féministe Thérèse Clerc, récemment disparue, et qui fut à l'origine d'une utopie : la Maison des Babayagas vise à réunir sous le même toit, comme l'indique ce nom désignant les sorcières de contes russes, des vieilles dames indignes. Le projet d'une « anti-maison de retraite » se veut transformer l'imaginaire sur la vieillesse. Que le troisième âge se distingue désormais du quatrième âge, il faut s'en réjouir seulement si dans les années à venir, les villes s'adaptent au vieillissement de leurs populations et non plus simplement réserver des espaces à des communautés dédiées. Il s'agit de mettre les moyens pour que chacun puisse vieillir sur place, sans subir de déracinement avec un accès aux services de santé, aux activités, aux autres, à un logement digne où l'on peut vieillir gaiement indigne ! »

De nos jours encore les personnes qui souhaitent intégrer la communauté doivent remplir deux critères bien précis : être une femme et avoir plus de 60 ans. Forte de son succès, la Maison des Babayagas affiche complet et propose aux potentielles futures occupantes de s'inscrire sur liste d'attente.



L'OURCQ BLANC

Ville : Paris 19^e (75), France

Expérience de co-living éphémère dédiée à la création / Ouverture : novembre 2015 / Fermeture : juillet 2017 / 8 résidents et 50 usagers / Mélange employés – auto-entrepreneurs – artistes / Locations : Chambre à 250€ par mois et espace de travail 13€ le m² par mois / Surface : 1 100m²

Une expérience de co-living éphémère dédiée à la création. Entre 2015 et 2017 une quarantaine d'artistes-résidents avait investi les locaux de l'Ourcq Blanc dans le 19^e arrondissement de Paris.

Un fonctionnement permis par la loi Alur, où tout le monde trouve son compte : d'un côté le projet de co-living artistique de l'Ourcq Blanc a trouvé son lieu d'expérimentation. De l'autre, la propriétaire des lieux protège son

bâtiment du squat grâce à cette occupation consentie à titre gracieux.

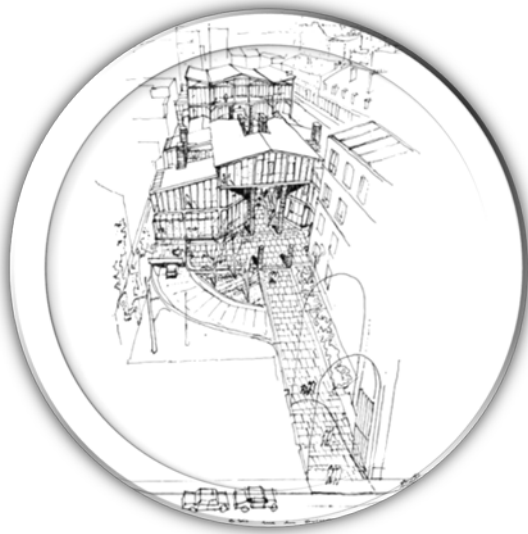
Les principes qui ont guidé ce collectif devaient favoriser la promotion de l'innovation, l'échange de compétences, l'invention de savoir-faire transversaux, l'ouverture d'ateliers au public (tel la construction de mobilier) et l'organisation d'événements : expositions, microconcerts, projections, lancements de sites, de livres.

Il se voulait comme un refuge, comme des « échappées de la ville ».

Occuper des lieux en transition avec des initiatives associatives ou culturelles peut permettre d'influencer la vie future du bâtiment. Dans le cas de l'Ourcq l'initiative, bien qu'éphémère, aura été une bouffée d'air pour le quartier puisque le 19^e est l'arrondissement qui propose le moins d'événements artistiques et culturels dans Paris. Cette « occupation éphémère » du site a permis d'expérimenter les usages et co-concevoir les futurs aménagements.

Aujourd'hui on y trouve à la place une auberge de jeunesse, un programme d'accueil plutôt tourné vers les jeunes,... mais pas que !

[HOMY Coliving, cohabiter](#) [ECM-0104_HOMY-Coliving-Cohabiter.pdf \(habitat-cooperactif.eu\)](#) [Paris: L'Ourcq Blanc expérimente le «vivre ensemble» artistique \(20minutes.fr\)](#)



LE HAMEAU DU BUISSON SAINT-LOUIS

Ville : Paris 10^e (75), France

Conception : 1979 / Réhabilitation d'une friche industrielle / achèvement des travaux : Septembre 1983 / Surface : 1 650 m²/HO 1 300 m² / 14 unités de logements, 2 triplex, 10 duplex, 2 plain-pied / 15 familles / Statut juridique pour la construction : Société civile particulière constituée par les futurs habitants / Statut juridique pour la gestion : Copropriété / Architecte : Bernard Kohn / Lieux communautaires destinés aux services, aux loisirs communs et aux enfants.

L'opération du Buisson Saint-Louis situé dans le 10^e arrondissement de Paris, porte sur la reconversion d'un lavoir industriel du XIX^e siècle en 14 logements autogérés.

Il s'agit d'une opération atypique, qui ne pourrait probablement pas se dérouler dans ces formes actuellement : dans les années 1980, il restait des petites friches industrielles dans Paris, qui donnaient accès à un foncier privé peu cher.

Un collectif d'habitants en recherche de vivre autrement en profite pour se regrouper en SCI afin d'acquérir ce lavoir du XIX^e siècle au sein du quartier populaire de Belleville.

Bernard Kohn, convaincu de l'utilité d'une démarche participative, est l'architecte qui sera choisi pour monter l'opération.

L'architecture du site s'est construite autour de l'axe central initialement prévu (passage entre l'hôtel St Louis et un ensemble de logements situé rue du Buisson Saint-Louis). La façade a été conçue de façon à mettre en valeur la structure bois du bâtiment laissée apparente. Les appartements imbriqués, se prolongent d'un bâtiment à l'autre par des ponts jetés entre les deux. Chaque appartement bénéficie d'orientations multiples, d'une qualité de lumière et de vue, et certains d'entre eux ont plusieurs accès mais ils donnent tous sur le passage central qui sert de colonne vertébrale au projet.

Pour le financement, 11 ménages obtiennent des Prêts à l'Accession à la Propriété, le reste est financé par leurs Plans Epargne Logement, prêts personnels et prêts complémentaires.

Le débat de la reproductibilité est présent chez les habitants : certains se situent comme précurseurs dans une démarche expérimentale, trouvent que l'opération « reste reproductible » et « qu'elle constitue sans doute l'une des méthodes à explorer en matière de réhabilitation des centres villes », car « pour reconstituer, îlot par îlot, un tissu social profondément impliqué dans la vie locale, il faut partir de l'habitat ». Pour les autres « ce type de démarche n'est pas reproductible », vu la dépense d'énergie (tant psychologique, intellectuelle que matérielle) et la force du « projet idéologique initial ».



LA CITÉ-REFUGE DE L'ARMÉE DU SALUT

Ville : Paris 13^e (75), France

Architecte : Le Corbusier / En chantier de 1929 à 1933/ Centre d'hébergement et de réinsertion sociale / Matériaux : bâtiment construit en ciment armé : ossature de poteaux et planchers de béton, avec hourdis de terre cuite. Les poteaux reposent sur des pieux de béton armé, enfoncés dans le sol jusqu'à une profondeur de 12 à 15m / Urbain

En 1929, Le Corbusier et Pierre Jeanneret allaient entreprendre l'une de leurs œuvres les plus importantes à Paris.

L'Armée du Salut leur commandait, rue Cantagrel dans le 13^e arrondissement une vaste cité-refuge pouvant contenir une hôtellerie pour 600 lits, des réfectoires, des services publics, des bureaux, des ateliers, des bibliothèques et un solarium.

C'est à l'occasion de la loi Loucheur qu'ils purent appliquer les principes révolutionnaires d'une construction aussi rapide qu'économique à un bâtiment d'allure grandiose, obtenue par les rapports des volumes et de l'espace.

Pour la première fois en Europe a été réalisé l'air conditionné dans un bâtiment hermétique comportant un vitrage de 1000m² sans ouvrant. Le grand public craignait que le grand vitrage ne fût une source de refroidissement dangereuse. La réalité est tout le contraire : un vitrage orienté au sud est une source de calories inestimable et constitue au contraire une grande économie tant dans l'installation des appareils de chauffage que dans la consommation de ceux-ci.

Inaugurée en 1933 par le Président de la République, en une période de froid effroyable qu'on n'avait pas connu depuis 30 ans, la Cité-refuge aura pu accueillir jusqu'à nos jours, soit presque 9 décennies, en tant que centre d'hébergements et de réinsertion sociale, un nombre très important de personnes en grandes difficultés, tout en leur offrant une structure pour se reconstruire. Aujourd'hui l'Armée du Salut continue ce travail d'accueil dans un ensemble bâti emblématique en plein Paris.

La Cité-Refuge fut d'ailleurs longtemps un lieu de pèlerinage pour les étrangers qui voulaient y voir un exemple d'architecture moderne. Elle fût très abimée après l'évacuation des troupes allemandes de Paris en 1944.

Si l'on procède à une rapide classification des éléments de la Cité on peut se rendre compte de l'importance de la conception architecturale pour faire face aux contraintes de réalisation d'un programme d'accueil social de cette capacité, à savoir :

<p>a) Un corps d'hôtellerie pour cinq à six cents lits, moitié hommes, moitié femmes. b) Les réfectoires hommes et femmes se rapportant à l'hôtellerie. c) La cuisine avec ses dépendances. d) Le chemin de ravitaillement pour les camions. e) Le portique d'entrée, avec le service de contrôle. f) Les services publics de la Cité, composés du hall de réception et d'enquête. g) Le hall général d'attente et le carrefour de circulation. h) les bureaux des officiers sociaux.</p>	<p>i) un sous-sol, en pleine lumière grâce aux pilotis, pour le dispensaire (médecin, infirmières, etc.) et le vestiaire du « pauvre ».j) la salle de réunion.k) les bibliothèques des hommes et des femmes.. l) une entrée particulière pour recevoir les « vieilles » - les épaves – permettant d'accéder directement à un dortoir et un réfectoire en relation avec la cuisine. m) la route des camions menant à un petit jardin où de dégagent des ateliers n) l'atelier de menuiserie et toutes réparations des hommes, o) les appartements du personnel. p) un solarium qui occupe la toiture de l'hôtellerie.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pour mieux connaître la vie et les réalisations de l'un des plus grands architectes du XX^e siècle retrouvez l'itinéraire [Le Corbusier Destinations: Promenades architecturales.](https://www.fondationlecorbusier.fr/)



SUPERNANAHOUSE

Ville : Bagneux (92), France

12 habitantes, seulement des femmes, âge moyen de 25 ans, d'origines différentes, entrepreneuses – employées – étudiantes / Ouverture du projet : Juillet 2017 – projet éphémère d'une année / Statut : coliving (colocataire) / Budget : 600€ par mois et par personnes / Surface : 200 m² - Espace partagé : 100m² / urbain

Né aux Etats-Unis au début des années 2000 le coliving accompagne, depuis, la révolution numérique. Fondé sur les principes de communauté, de partage et de mobilité, il traduit dans l'habitat les mutations sociologiques, urbaines, économiques et démographiques. Une étude parue en 2018 nommée Homy permet de cerner le phénomène, ses architectures, leur géographie, la construction de ces communautés, les services et loyers.

Comme le coworking, qui a disrupté en quelques années l'univers du bureau, le coliving transforme aujourd'hui la question de la propriété et de l'habiter. Et ce nouveau regard qui réintègre en particulier la fonction travail et des activités diverses au-

delà du résidentiel dans l'habité, ainsi que de nouveaux usages pour un vivre ensemble très global dans l'espace et le temps, a apporté un éclairage qui a justifié l'intégration de projets tels celui-ci dans notre Grande traversée.

D'autre part on peut constater que la création d'espaces exclusivement féminins se multiplie dans le monde ces dernières années, taxis, bus, salle de sports, colocations, festival... Ces lieux interrogent sur les effets de la non-mixité Femme-Homme dans le contexte actuel.

C'est ainsi qu'en 2016, Selvina découvre à San Francisco le «coliving», un espace de communautés et de services, sans bail, sans caution, un logement nomade et flexible. La jeune femme qui cherchait un lieu pour entreprendre ses projets est séduite et décide de lancer un appel sur les réseaux pour créer un espace de travail semblable à l'exception qu'il ne sera accessible que par des femmes.

De fait, en 2017, la SUPERNANAHOUSE est habitée, un projet expérimental, premier de ce type en France à vouloir mêler coworking et colocation le temps d'une année pour rassembler 12 femmes âgées de 23 à 32 ans, françaises et étrangères. Des porteuses de projets qui ont décidé de vivre, travailler et partager leurs expériences, leurs blocages et leurs progrès ensemble.

Une mixité internationale puisque la moitié est française et l'autre moitié est étrangère venant du Brésil, des Pays-Bas, de Hongkong, du Danemark et du Canada, pour une synergie des compétences. Le tout dans un espace exclusivement féminin afin de se détacher des normes genrées souvent discriminatoires, toujours anti-productives.

Ce projet permet aussi de s'interroger sur les limites de tel ou tel mouvement sociétal pris comme modèle, si on considère par exemple que l'entre soi à toujours empêché la diversité et les interactions, source de richesse.

A suivre...

[HOMY Coliving, cohabiter](https://www.wedemain.fr/) <https://www.wedemain.fr/> <http://cheekmagazine.fr/> [Supernanahouse : la rencontre entre colocation et co-working - COOLOC](#) [Supernanahouse \(startuponly.com\)](#)



L'AUBERGE DE JEUNESSE BUZENVAL

Ville : Paris 20^e, France

Projet lauréat, concours « Réinventer Paris » / Maîtrise d'ouvrage : Novaxia / Maîtrise d'œuvre : ORY.architecture / Programme neuf auberge de jeunesse / Surface : 1 800 m² / Coût : 4,5 M € / Livraison en 2020 / Site de la rue Buzenval mis à disposition par la Mairie du XX^e arrondissement.

En 2014, la mairie de Paris lance un appel à projet dans le cadre de son programme « Réinventer Paris », 23 lauréats œuvrent alors pour des projets urbains innovants autour de huit chantiers.

Novaxia et ORY architecture s'associent avec JO&JOE (nouvelle marque du groupe AccorHotels qui se veut répondre aux attentes des « Millennials-minded ») pour créer la première Open House JO&JOE dans Paris

intramuros au 71 de la rue Buzenval, quartier déjà en pleine effervescence.

Son objectif : favoriser la mixité des lieux urbains pour répondre aux évolutions des usages en matière de voyage, associés à des espaces d'accueil ouverts à tous les Parisiens.

Le bâtiment se veut écologique, le premier du groupe en ossature bois ; il propose une architecture innovante et moderne en matériaux biosourcés, respectueuse de l'environnement.

Ouvert sur le quartier avec un espace réservé aux événements en rez-de-chaussée et une grande terrasse végétalisée aménagée sur le toit (roof-top) pour permettre la rencontre entre voyageurs et locaux. La promesse donc d'une ambiance chaleureuse et cosmopolite.

Le site propose près de 160 lits en chambres privatives ou dortoirs partagés, un restaurant, ouvert à tous, avec des produits locaux en circuit court, des ateliers de sensibilisation à l'environnement, de réparation de vélos et des visites guidées du quartier menées par des habitants pour les voyageurs hébergés et/ou les riverains. Cette volonté d'ouverture sur le quartier, la ville et même le territoire environnant, semble caractériser une évolution majeure dans la quasi-totalité des opérations d'habitat participatif observées dans cette Grande traversée. Il n'est pas étonnant que les auberges de jeunesse rentrent tout naturellement dans ce mouvement sociétal, démontrant ici que les relations habitat-mobilités constituent elles aussi un champ potentiel de recherche et développement pour cet habité ensemble autrement demain qu'il s'agit d'expérimenter.

<http://ory-architecture.com> Auberge de jeunesse Buzenval | (ory-architecture.com)



ZONE A DEFENDRE

Notre-Dame des Landes (44), France

1650 hectares / Conflit socio-environnemental / Appel lancé en 2008 par le collectif des « habitant.e.s qui résistent » à venir occuper les terres menacées par le projet d'aéroport / habiter sur un territoire en lutte / haut lieu politique et des mises en réseau plurielles et à des échelles variées / Abandon du projet, annoncé par le gouvernement le 17 janvier 2018 / péri-urbain

La « zone à défendre » de Notre-Dame-des-Landes ou « l'habiter comme politique », a été un mouvement d'occupation « contre l'aéroport et son monde ».

Il s'agit de la rencontre de deux cultures critiques, l'une libertaire et radicale, l'autre héritière de la gauche organisationnelle qui s'articule par la tradition d'action directe paysanne avec le territoire lui-même (périphérique, agricole, naturel, habité, occupé).

Dix années d'occupation illégale qui constitue une critique en actes et en corps d'une politique qui chercherait à disqualifier

les savoirs non officiels et placer les individus dans des « alternatives infernales ». « Un habiter en conscience d'habiter » qui engage un haut degré de mobilisation de soi au sein du mouvement collectif dans le faire ensemble et le faire avec ce qu'on a et qui est là – ici et maintenant. *Cf ECM Constellation : relations aux lieux stratégiques*
Ce mouvement qui a « habité en lutte » pendant une décennie s'est emparé de la question du droit à la ville et de l'habitabilité, ainsi qu'à la reconnaissance nécessaire des imaginaires individuel et collectif dans la reproduction de la localité.

Depuis l'abandon du projet d'aéroport, annoncé par le gouvernement le 17 janvier 2018, les anciens zadistes cherchent à se regrouper en coopératives pour donner corps à cette volonté d'une vie collective dans le bocage de Notre-Dame-des-Landes sur le modèle du Larzac. Aujourd'hui, le mouvement d'occupation a obtenu des baux ou des promesses de baux sur près de 360 hectares, le reste a été réparti entre les agriculteurs qui, malgré des indemnités pour céder leurs terrains, n'avaient jamais cessé d'exploiter leurs terres, et les 4 "historiques", qui ont toujours refusé les papiers et l'argent de sociétés multinationales.

Pour les cabanes, les caravanes, la discussion sur la possibilité de conserver ou d'installer des habitats légers est toujours en cours à condition que les installations puissent être enlevées sans nuire au caractère agricole des terres, protégées par un PEAN, périmètre de protection des espaces agricoles et naturels. En intégrant les terres de l'ancienne ZAD, le périmètre de protection des 3 Vallées d'Erdre et Gesvres recouvre désormais 17 323 hectares, devenant le plus grand de France.

Ces 10 années d'occupation ne sont pas sans rappeler la période moyenne nécessaire aux acteurs de l'habitat participatif pour faire aboutir leurs projets.

On sait aussi l'extraordinaire développement de la créativité qui a prévalu pendant toutes ces années dans la ZAD, concernant un domaine, les habitats légers, ici en lien avec le monde agricole, avec des pratiques très enrichissantes pour des adeptes de l'autoconstruction en habitat participatif.

Cette libération des énergies créatives est un élément vital pour le devenir de l'habitat participatif autoconstruit, et de ce point de vue, la ZAD est apparue comme un lieu d'expérimentation tout à fait pertinent dans le panel de la Grande traversée.



PREMIER MAGASIN COOPERATIF

Ville : Rochdale, Angleterre

L'idée d'un commerce coopératif est venue des tisserands de Rochdale, près de Manchester en Angleterre, dans les années 1840. Mal payés, dépendants du patron qui fixe les salaires et des commerçants qui établissent les prix de leurs marchandises, les ouvriers ont eu l'idée de fonder la Société des équitables pionniers de la Rochdale qui va donner à l'économie sociale et solidaire ses premières règles. Ce magasin coopératif développe alors un système équitable, à partir de circuits courts, qui garantit des prix de vente raisonnables. Les principes de fonctionnement sont basés sur la démocratie (un homme, une voix) et la répartition des bénéfices entre sociétaires. Le succès est au rendez-vous. La coopérative comptera plus de 10 000 souscripteurs en 1880. Leur exemple sera largement suivi et, au tournant du XXe siècle, il y aura à Paris, 200 000 adhérents aux diverses coopératives de consommation.

La société a pour but et pour objet de réaliser un bénéfice pécuniaire et d'améliorer les conditions domestiques et sociales de ses membres au moyen de l'épargne d'un capital divisé en actions d'une livre (25 francs), afin de mettre en pratique les plans suivants :

Ouvrir un magasin pour la vente des approvisionnements, vêtements, etc.

Acheter ou édifier un nombre de maisons destinées aux membres qui désirent s'aider mutuellement pour améliorer leur condition domestique et sociale.

Le deuxième objectif n'est resté qu'à l'état de projet et aucune coopérative d'habitation n'a vu le jour à Rochdale en 1840, mais le principe était posé...

Et le mouvement coopératif lancé...

« Voilà ce que le sens commun et le courage industriel ont réalisé. Voilà ce qui fut l'œuvre de la sollicitude généreuse de quelques hommes ; ce que le lecteur lui-même peut aujourd'hui contribuer à rendre plus triomphant encore, s'il consent à s'employer pour guider dans la même voie les travailleurs désireux de s'émanciper eux-mêmes, et non encore reliés au mouvement coopératif, à l'association de toutes les forces humaines. »



LA RESIDENCE OLD OAK

Ville : Londres, Angleterre

Expérience de coliving mode outre-Manche/ Maître d'ouvrage : The Collective / Maître d'œuvre : Whittam Cox Architectes/ Bâtiment de co-habitation 16 000 m²/ 550 micro-unités (8,50 m²) / installations communes : des cuisines, un spa, une salle de sport, un restaurant, une salle de jeux, un cinéma, une bibliothèque, une laverie automatique et un incubateur de coworking.

Avec la construction ou la réhabilitation d'immeubles dédiés à des programmes collaboratifs sont apparues des formes inédites de vie en société : le coliving, hébergement d'un nouveau type, très prisé des étudiants et des jeunes actifs, qui offre des espaces communs généreux et de nombreux services, l'espace privé restant minimal. De nouveaux acteurs se partagent ces lieux. Cette récente économie, portée par le formidable essor des applications numériques et des plateformes collaboratives, a fait apparaître des professions qui favorisent les liens sociaux : « concierges » en charge d'une hôtellerie provisoire (Airbnb), community managers, gérants d'immeubles de coliving...

À Londres, le projet Old Oak, lancé par The Collective, existe depuis mai 2016. Il propose une alternative aux espaces individuels étriés des résidences étudiantes classiques. A l'ouest de Londres, c'est le premier de ce modèle à être construit et est actuellement le plus grand bâtiment de cohabitation au monde. L'approche pour ce bâtiment a été de stratifier les espaces sociaux et résidentiels dans une typologie hybride où des utilisations complémentaires et des espaces de collaboration complètent un arrangement compact de quartiers d'habitation privés. Travailler, vivre, créer, échanger, socialiser et se divertir, tout cela s'inscrit dans un arrangement formel qui fonctionne davantage comme un quartier vertical que comme un bâtiment individuel. Cet établissement d'un genre nouveau ressemble plus à un hôtel qu'à une auberge de jeunesse : les espaces collectifs sont surdimensionnés et diversifiés mais les chambres restent standards. On en compte 545, dont une majorité de studettes de 8,50 m². Chaque résident dispose un minima privatif : une chambre compacte, une salle de bain et une kitchenette, et a accès aux services collectifs, notamment deux restaurants. L'établissement possède une « conciergerie », des salles de gym, un spa, des espaces de coworking où l'on peut profiter d'événements, un home cinéma, une bibliothèque, un « jardin secret », ...

Autre avantage de la formule, la simplicité de gestion : un paiement unique donne accès à tout l'éventail proposé. Les tarifs de location les plus bas sont de 277 euros par semaine pour un engagement d'un an et de 316 euros par semaine pour quatre mois... Le Collectif maximise les espaces communautaires partagés grâce à une conception qui suscite la socialisation. La nature de ces espaces sociaux, leur disposition et leur distribution dans l'ensemble du bâtiment, est peut-être la considération la plus importante du projet. La composante résidentielle du bâtiment est également accompagnée d'un espace de travail en commun : un incubateur pour les jeunes entreprises qui ajoute sa propre énergie à la communauté et aux possibilités créatives du bâtiment. Le bâtiment prend la forme de deux minces volumes glissant l'un sur l'autre. Là où les deux volumes se chevauchent, un point central amplifie les possibilités d'interaction entre les résidents. Les deux volumes reliés sont assis sur un grand podium qui contient un étage de travail commun avec un espace de bureau partagé, ainsi qu'une salle de gym commune, un restaurant, des espaces de réunion, un hall d'entrée et une boutique au rez-de-chaussée. Au-dessus du podium, deux grandes terrasses sur le toit offrent des jardins paysagers, des jardins familiaux et des espaces pour des événements.

<https://www.thecollective.com/coliving/old-oak>



LES CRIEURS

Ville : Villeneuve d'Ascq (59), France

*Huit familles à partir de 1982/ Statut : habitat groupé autogéré
/Localisation dans le quartier de la Cousinerie à Villeneuve d'Ascq*



78

Si certains groupes de l'époque voient l'habitat groupé autogéré comme une solution permettant de renouer du lien social, le groupe des Crieurs voit l'habitat comme une question politique. Selon les militants, c'est l'échelle du groupe qui permet, d'appliquer une réelle démocratie, impossible à l'échelle d'une ville, et de permettre aux habitants de concevoir et gérer ensemble leur lieu de vie.

Le projet d'unité d'habitation propose des logements locatifs sociaux, même si les familles en ont les moyens, elles refusent d'accéder à la propriété par conviction politique. Le projet de la Cousinerie à Villeneuve d'Ascq est le précurseur en France de l'habitat groupé autogéré en location.

158 m² d'espaces communs : trois chambres d'amis, une laverie, une salle de jeu, un séjour communautaire ainsi qu'un labo photo et jardin sont partagés, des espaces communs sont prévus et privilégiés pour des associations. Il est donc décidé que le groupe intègre son projet dans l'ensemble, la Fontaine des Crieurs devient le nouveau centre du quartier de La Cousinerie.

Certains éléments sont mis en place pour permettre la rencontre et la circulation des habitants, comme par exemple, la passerelle, la coursive : « au deuxième étage chemine une coursive avec de nombreux élargissements qui deviennent des lieux de séjour, des passages abrités, des cours, des passerelles. »

Ainsi, bien qu'on puisse considérer que l'intégration de ce premier groupe d'habitat partagé autogéré des Crieurs dans une importante opération de la Ville Nouvelle de Villeneuve d'Ascq témoignait surtout d'une innovation sociale, on peut dire, comme l'architecte Guislain Baudalet « ... que cette opération a aussi été l'occasion d'une innovation en matière de gestion en architecture et d'organisation interne. Le mode de conception architecturale n'a pas été pour autant affecté par l'autogestion, et il n'était pas question d'autopromotion : l'architecte n'avait fait qu'adapter ses plans pour convenir aux demandes particulières des familles et aux demandes collectives du groupe des futurs locataires autogestionnaires.

Par la suite, « ...à cause des complications de remplacements des locataires l'habitat groupé autogéré des Crieurs prendra fin en 2004. Le choix du locatif avait entraîné un taux de rotation plus important et donc des problèmes de cooptation des nouveaux arrivants. Les logements retrouveront alors leur place dans le marché du logement social ordinaire, et les locaux communs seront transformés en studios, comme il était prévu dans le cahier des charges. Une responsable du CIL l'avait anticipé dans un entretien en 1981 : « nous ne prenons pas de risque non plus car les logements sont conçus pour réintégrer le circuit normal si le groupe éclate ». Les architectes avaient d'ailleurs prévu la modularité de ces espaces qui devaient pouvoir redevenir des logements ordinaires. »

Cette introduction de la « modularité » pour s'adapter aux changements est en soi une innovation architecturale, au même titre que les « approches topologiques » de la conception architecturale. Ce que confirme les propos de l'architecte Guislain Baudalet parus dans son excellent mémoire de recherche portant sur l'histoire de l'architecture contemporaine. Il y démontre que l'« innovation sociale » a aussi engendré des innovations architecturales.

Ses propos sonnent comme un rappel, s'il en fallait, à l'adresse de tous les acteurs présents et futurs de l'habitat participatif, qui souvent l'oublie par méconnaissance ou préjugé : « ...l'architecture ne se situe pas « à la fin » mais est bien présente *dès le commencement du groupe*. L'architecte est un acteur secondaire du processus, mais *l'architecture occupe une place centrale* : elle cristallise les idées et valeurs défendues par le groupe, qui sont souvent à la base des innovations... », participant collectivement à la nécessaire libération des énergies créatives pour un habiter ensemble, autrement.



HAGROBI

Ville : Villeneuve d'Ascq (59), France

Sept logements fin des années 1982 / Structure(s) juridique(s) : Société Civile Coopérative de Construction (SCCC), copropriété / Construction neuve / Surface: terrain de 3 072 m²; environ 1 500 m² habitables / Périurbain / habitat groupé à conception bioclimatique favorisant la vie collective /

En 1981, sept foyers se réunissent sur un terrain de 3000 m² situé en zone péri-urbaine de Villeneuve d'Ascq et qu'ils ont acquis à bon prix à l'aménageur (EPALE), lequel s'est montré très favorable à une opération qui se présente dans une démarche environnementale comme un futur projet d'habitat groupé bioclimatique (HAGROBI) et qui envisage de créer une maison commune dans la Ville nouvelle.

Il est à remarquer que dans ce même quartier de La Cousinerie, à quelques encablures, l'opération résidentielle pionnière du mouvement de l'habitat groupé autogéré HGA du département du Nord, Les Crieurs, avait déjà intégré une grande opération urbaine d'habitat social dans la Ville Nouvelle. De fait le groupe était né en 1980, deux années après les *Crieurs*, sous la forme de l'association de loi 1901 *Marais-Hameau*.

Pour réaliser cette nouvelle expérimentation avec accession à la propriété les futurs habitants créent une Société Civile Coopérative de Construction (SCCC) : HAGROBI Habitat Groupé Bioclimatique dont le nom désigne les principaux objectifs. Dans 1500 m² de surfaces habitables environ, il sera question d'initier et de réaliser collectivement un ensemble groupé de résidences mitoyennes en poursuivant deux objectifs majeurs, le bien vivre ensemble dans la convivialité et une vision écologique du projet à travers une démarche environnementale qui valorisera l'économie d'énergie. Après une période de travail collectif du groupe pour établir un mode de gouvernance et un cahier des charges pour une programmation, celui-ci partit à la recherche d'une équipe de conception architecturale qui puisse répondre aux objectifs assignés. Le groupe souhaitait que l'architecture exprime à la fois l'unité du groupe et la conscience bioclimatique. Recherchant 'une équipe d'architectes adaptée à un tel projet il se tourna vers un « outil »: le catalogue du concours 500 maisons solaires. Choisie « sur catalogue », la SPLA Claux-Pesso-Raoust, prendra en charge la conception du projet. Le projet d'habitat groupé autogéré et bioclimatique à Villeneuve d'Ascq correspond parfaitement aux problématiques sur lesquelles ces architectes ont l'habitude de travailler. Ces véritables précurseurs de l'architecture solaire en France vont pouvoir, dans ce projet, mettre en pratique les théories qu'ils exposent dans différents ouvrages.

La conception architecturale et celle des équipements énergétiques seront menées par Claude Pessa, architecte responsable du projet, pour avoir l'économie d'énergie la plus efficace possible : bâtiments traversants, serres solaires orientées Sud, mur trombe en briques pleines, énergie solaire, très forte isolation, VMC double flux, poêles à bois,... Dans ce « projet sur rue », comme le réclamait l'aménageur, les logements ne sont pas imbriqués mais accolés, et la maison commune n'est pas séparée, mais fait partie de l'ensemble homogène : elle prend la position d'une huitième maison. De nombreux équipements mutualisés ont été intégrés pour partager l'espace tels qu'une salle de réunion, une salle polyvalente, des ateliers, une cuisine, un jardin et des espaces verts, une terrasse et une cour commune. HAGROBI a été un précurseur de la démarche environnementale au sein d'un projet d'habitat groupé autogéré. Au fur et à mesure le groupe de départ vieillit, certains partent et d'autres arrivent : l'habitat devient intergénérationnel. Mais si l'auto-finition, l'évolutivité, et la flexibilité ont été pensés dans le projet, les habitants regrettent de pas avoir pris en compte leur vieillissement dans la conception des logements. A 50 mètres et 10 ans plus tard une autre construction aura émergé : ANAGRAM.



ANAGRAM

Ville : Villeneuve d'Ascq (59), France

Une dizaine de logements dans les années 90 / Structure(s) juridique(s) : Société Civile Coopérative de Construction (SCCC), Association / Construction neuve en accession à la propriété / Périurbain /

L'opération est localisée en lisière de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq, à proximité des services et d'un groupe scolaire. tout en étant situé dans un cadre environnemental privilégié, à 200 m du lac du Héron.

Premier projet d'habitat groupé d'initiative citoyenne, il doit son origine à un groupe d'habitants militants de l'Habitat autogéré initialement résidents d'une expérience de logement social communautaire de la ville nouvelle de Villeneuve d'Ascq, « Les Crieurs ». Un groupe de 10 familles choisit son terrain – une ancienne ferme avec un grand

terrain, en même temps que son architecte, pour s'inventer un mode de vie intermédiaire : « ensemble, mais chacun chez soi », avec une maison commune, un jardin partagé et des espaces extérieurs privatifs restant juridiquement de statut collectif. Entre bâtisses imposantes et nature généreuse, le projet respire « le commun », le refus de la maison individuelle et des clôtures : « Commun village ».

Aujourd'hui, il ne reste qu'un seul des 25 enfants du départ, rejoints par la dernière famille arrivée avec trois enfants. La dimension intergénérationnelle et l'accueil de familles avec enfants est devenue une priorité : accueillir de nouveaux arrivants.

Le caractère déjà ancien de l'opération ANAGRAM, commencée dans les années 1980, donne un retour sur l'expérience du vivre ensemble et le vécu, dont celui de jeunes qui ont grandi en Habitat participatif.

Une des particularités de l'opération est d'être insérée dans un voisinage où il y a deux autres projets d'Habitat participatif, construits à trente ans d'écart : HAGROBI et ToiTMoiNous.

<http://www.habitatgroupe-en-nord.fr> Calais

[film « retour sur site « dans le cadre du projet Erasmus](#)

<https://www.habitatparticipatif-france.fr/>

[Memoire guislain baudalet- habitat groupe autogere villeneuve d ascq 2017](#)

[Histoire du quartier de la Cousinerie | Ville de Villeneuve D'Ascq](#)

[3ème appel à projets pour le développement participatif du territoire de la CCFI | CAUE du Nord \(caue-nord.com\)](#)



TOITMOINOUS

Ville : Villeneuve d'Ascq (59), France

22 logements - 22 familles (dont 10 retraités), 30 adultes et 15 enfants (de 1 à 17 ans) / Projet de construction neuve adossé à un bailleur social « Notre logis » / Copropriété mixte / Péri-urbain de Lille /

« ToitMoiNous » est un habitat groupé intergénérationnel composé de 22 familles, installé depuis juin 2018 dans le quartier de la Cousinerie à Villeneuve d'Ascq. Avec l'aide d'un bailleur social, « Notre Logis », un bâtiment réunit à la fois des locataires sociaux, des accédants aidés et des accédants privés. Les logements sont complétés d'espaces collectifs pour des activités partagées : salle commune, chambre d'hôte, buanderie, atelier, et un jardin collectif. La mixité sociale y est défendue et un engagement a été pris de pratiquer les principes de solidarité et de tolérance. Chacun participe activement à la vie du groupe.

Le bâtiment, sur un terrain rue du 8 mai 1945 à Villeneuve d'Ascq, comporte 22 logements, des appartements et des logements intermédiaires pour les familles. 7 logements sont attribués en location sociale, 10 en location-accession et 4 en accession libre. Ils sont complétés par des espaces collectifs : la salle commune pour des activités, échanges, rencontres, débats ; une chambre d'hôte pour l'accueil des amis et des familles, la buanderie, le jardin et l'atelier. Le partage des espaces et des outils entre tous, mais aussi l'échange de services, fait partie des engagements de chacun.

De plus tous les membres ont participé à la conception architecturale du bâtiment. Chaque foyer a défini son logement individuel, en partenariat avec l'architecte. L'ensemble du projet est porté par un bailleur social, « Notre Logis », avec lequel l'association a signé une convention qui définit les responsabilités de chacun et préserve l'autonomie des membres de l'association.

Situé en milieu péri-urbain, on observe dans le projet une convivialité, un souci et un respect de l'autre et de ses idées, un partage des savoir-faire, de l'entraide, de l'intergénérationnel, la mise en place de projets communs (sociétal, culturel, solidaire...), des débats (relationnel, échange d'idées, de points de vue), etc.

Ainsi inspiré du développement durable, ce projet concilie habitat et environnement, donc économie d'énergie, proximité des commerces, services, loisirs, transports en commun, etc. Le bâtiment répond aux normes de basse consommation.

<http://www.habitatgroupe-en-nord.fr>
 <https://www.habitatparticipatif-france.fr>
 <https://wiki.lescommuns.org>
 <http://toitmoinous.fr>
 [film « retour sur site » dans le cadre du projet Erasmus](#)
<https://www.habitatparticipatif-france.fr/>
[Memoire guislain baudelet- habitat groupe autogere villeneuve d ascq 2017](#)
[Histoire du quartier de la Cousinerie | Ville de Villeneuve D'Ascq](#)
[3ème appel à projets pour le développement participatif du territoire de la CCFI | CAUE du Nord \(caue-nord.com\)](#)



LES VOISINS ET CAETERA

Ville : Lille (59), France

8 logements en 2017/ Projet de construction neuve adossé à un bailleur social / Construction bois / SCI pour les espaces partagés / Urbain : arrondissement de Lille / Ouvert sur le quartier

Initiée en 2012, l'opération d'Habitat participatif LES VOISINS ET CAETERA présente un statut de copropriété. Elle est composée de huit logements dont un immeuble de trois étages avec deux logements par niveau, et un bâtiment en situation d'angle sur la place de l'église, avec deux autres logements, et en rez-de chaussée, des locaux communs ouverts sur le quartier.

L'habitat participatif des Voisins et Cætera est un véritable projet de vie. Initié par 4 couples en 2012 et après de longs mois de réflexion sur les envies de chacun, 4 autres couples rejoignent le projet. Accompagné par le bailleur social Partenord Habitat et par le cabinet d'Architecture Heleen Hart et Mathieu Berteloot, le projet architectural s'organise sur cette parcelle qui jouxte l'église Saint Charles et sa place sur l'île de Bois Blancs à Lille.

Le bâtiment sur rue avec 2 logements et le bâtiment en fond de parcelle avec 6 logements sont reliés par un jardin collectif. Espace partagé, chaudière à pellets, ossature bois, la volonté d'une construction durable qui s'ouvre sur le quartier est bien présente pour proposer une vie alternative en milieu urbain.

[Voisins et caetera | pour un habitat partagé à lille \(wordpress.com\)](#)

[Les Voisins et cætera » avec Partenord Habitat \(Quartier des Bois Blancs\) | RNCHP](#)

[habitatgroupe-en-nord](#)

[habitatparticipatif-france](#)

[wiki.lescommuns](#)

[Habitat participatif, Les Voisins et Caetera, LILLE \(59\) | CAUE du Nord \(caue-nord.com\)](#)



LES VOISINS DU QUAÏ

Ville : Lille (59), France

Surfaces 830m² habitable dont 67m² d'espace partagé et un jardin de 350 m² / Coût : 450000€, un prix d'achat au m² de SH de 2825€/ Statut : copropriété pour accession sociale et locatif social / Localisation dans la ville en bordure de rivière dans le quartier des Bois Blancs

Né en 2011 pour 11 foyers qui ont emménagé en 2018, huit logements en copropriété et trois en locatif dont 1 logement de solidarité destiné à une personne en situation de handicap.

A l'origine le projet est axé sur l'intergénérationnel, la mixité sociale, l'écologie et l'ouverture sur le quartier ; un bailleur social local LMH porte la maîtrise d'ouvrage.

Les espaces partagés (salon, buanderie, chambre d'amis, jardins) sont réservés aux habitants qui adhèrent à l'association de gestion « Les voisins du quai...mais pas à l'ouest »

La volonté du groupe de produire un bâtiment exemplaire au niveau environnemental a conduit le projet vers une structure bois empreinte d'essences locales.

Un nouvel habitat participatif vient de se construire dans le même quartier : Les Voisins et Caetera



LE RUCHER PARTAGÉ

Ville : Tressin (59), France

Thérèse, a vécu à Anagram avant de s'installer au Toitmoins qui avait comme avantage de se trouver dans le même quartier, celui de la Cousinerie. En participant dès le départ à l'élaboration du projet, l'habitante a l'impression aujourd'hui « d'être arrivée à destination ».

Par curiosité et cohérence avec son mode de vie, Thérèse a choisi des cours d'apiculture au rucher partagé de Tressin « On est plusieurs élèves apiculteurs tutorés par un apiculteur chevronné et nous partageons cet espace idéal pour un rucher partagé. C'est un terrain de recueil des eaux pluviales mis à disposition par la Métropole Européenne Lilloise, qui ferme à clefs et qui est situé dans un espace naturel très favorable et agréable ! ».

Les cours permettent d'appréhender : la vie des abeilles, les produits et les habitants de la ruche, la législation, la commercialisation des produits, le matériel apicole.

L'habitat groupé, serait selon l'apicultrice, un meilleur moyen pour réunir les conditions nécessaires pour réaliser ses ambitions, ne serait-ce que pour des questions pratiques : « si j'avais été dans un logement individuel je n'aurais pas pu m'équiper d'une ruche et passer de la théorie à la pratique ».

Thérèse n'est là que provisoirement, elle doit chercher un autre lieu pour y installer sa ruche ; elle nous confie que pour qu'un habitat groupé accueille sa ruche il va lui falloir beaucoup argumenter pour convaincre. Les réticences sont nombreuses : les abeilles piquent, certaines personnes sont allergiques : « A moi d'argumenter, d'être pédagogue et d'expliquer comment on peut parer les dangers qui sont à relativiser comparés à tous les autres insectes qui nous guettent comme le moustique tigre, le frelon asiatique. Bon, une piqûre d'abeille ça reste du pipi de chat ! »

[film « retour sur site « dans le cadre du projet Erasmus](#)

[Interview de l'apicultrice](#)



SAULE

Ville : Bruxelles / Ferme du Chant des Cailles – Quartier des Archiducs - Logis Floréal, Belgique

Projet de tiers-lieu agro-urbain issu d'une démarche collective exemplaire de création démontrant une 'alliance possible ville-campagne/ Durée de la démarche : 2013 Naissance du Quartier durable citoyen / 2014 Constitution de l'asbl « Ferme du Chant des Cailles » et candidature Innoviris pour le projet SAULE / 2015 : Mise en place du projet les Terrasses de Maurice à Floréal / 2016 : Ouverture de l'épicerie collaborative et création de la Coopérative du Chant des Cailles / Projet SAULE : Démarrage Mars 2017; Fin Mars 2020.

SAULE est un projet de cocréation réunissant des citoyens, des professionnels de l'agriculture urbaine, des chercheurs, des spécialistes de l'information sociale et des urbanistes (l'Agence Alter, l'ERU, la Ferme du Chant des Cailles, le LOCI (Université Catholique de Louvain).

L'objectif est de réfléchir ensemble aux liens possibles entre les projets d'agriculture et de nouveaux logements en ville. Le projet se centre sur la Ferme du Chant des Cailles à Watermael-Boitsfort et sur le quartier des Archiducs–Logis-Floréal. Ce terrain, mis à disposition de manière provisoire par le Logis en 2014 aux citoyens dans l'attente d'un projet de logements, a toujours été dédié à la fonction agricole. Les terres cultivables sont rares sur le territoire bruxellois, de même que les terrains à bâtir. Il arrive dès lors que ces deux fonctions s'affrontent. Le projet SAULE a commencé en mars 2017 et s'est terminé en mars 2020. Il vient à la rencontre d'un quartier en étudiant les conditions de développement harmonieux à la fois de la fonction logement – et plus généralement de « l'habiter » – et de la fonction agriculture urbaine, à l'échelle du quartier comme à l'échelle métropolitaine.

Le but des études n'est pas de fournir une réponse définitive mais bien d'expérimenter ensemble (citoyens, professionnels et chercheurs) afin de renforcer la capacité des citoyens à y participer. Et encore de proposer des outils aux opérateurs publics pour penser la ville de manière moins cloisonnée, avec d'un côté le logement et de l'autre côté l'agriculture urbaine.

A l'issue de cette étude innovante, un point a été fait sur l'état des recherches, des besoins mis en évidence dans le quartier, des analyses juridiques, urbanistiques ou encore des divers apprentissages issus des rencontres, visites, etc. Ces recommandations visent à ne plus opposer deux fonctions qui se complètent (habiter, se nourrir, ...) mais bien entretenir cette symbiose au sein des nouveaux projets. Cette opération exemplaire, en ce qu'elle promeut une démarche d'acteurs à la fois « en état de projet et de recherche », illustre s'il en était, le rôle majeur que peut jouer sur le plan social, environnemental et paysager, la requalification nourricière d'espaces urbains dits « verts » ou en friches dans la symbiose souhaitée des différentes échelles. Cela rejoint parfaitement les objectifs du projet Cooper'actif qui a été de mener la réflexion sur « l'habiter ensemble autrement demain » à différentes échelles de temps et d'espace, de la cellule-logement jusqu'au quartier et à la ville et qui a programmé ce projet dans l'itinéraire.



CITÉ SOCIALE « HELLEMANS »

Ville : Bruxelles, Belgique

Quartiers du Centre et de l'Est de Bruxelles/ Construction années 1906-1912 / Architecte Ernest Hellemans, 1859

- 1925 / 272 logements répartis en 7 barres, largement éclairées et desservies par de larges allées piétonnes. Dans la même logique, chaque palier ne dessert que 2 logements, et ceci afin d'éviter la promiscuité.

Première opération importante à Bruxelles "d'assainissement" d'un quartier réputé insalubre à la fin du XIX^e s., combinée à la construction d'un ensemble de logements pour les "classes laborieuses" qui travaillaient dans les usines voisines (aujourd'hui disparues) : total de 272 appartements répartis dans 7 ensembles d'immeubles parallèles à 4 étages.

Ce sont donc les premiers "logements sociaux" qui permirent à des ouvriers de bénéficier de logements en appartements comportant plus d'une pièce à vivre (jusqu'à 3 chambres dans certains appartements), comprenant en outre, une terrasse, au moins une fenêtre par pièce de vie, une cuisine, une "salle d'eau" (buanderie,) : lutte contre l'insalubrité, la promiscuité...

Architecture de type "caserne militaire" combinée avec des éléments d'art nouveau.

Organisation de type communautaire de la vie dans la Cité (tâches d'entretien des espaces communautaires organisées en commun), permettant ainsi un "contrôle social" effectif, la surveillance des enfants, le lavage du linge en commun : vision "paternaliste" du patron d'entreprise qui "sélectionne" drastiquement les "ouvriers méritants".

Particularité : un large passage sous voûte dans l'axe central des immeubles, permettant de relier les cours de chacun.



LA MÉMÉ KROLL

Ville : Woluwe-Saint-Lambert, Faculté de Médecine UCL - Saint-Luc, Belgique

Ensemble de logements pour étudiants / Construction 1970-1972/ Architecte Lucien Kroll,

Dans la foulée de Mai '68, des architectes "contestataires", issus de l'Ecole d'architecture La Cambre, parmi lesquels Lucien Kroll, rassemblés autour des comités de quartiers et de l'ARAU, remettent en question le modèle de "production standardisée de briques" et posent des questions quant à l'utilisation des logements par leurs futurs occupants, ainsi que les liens à (re)tisser avec le voisinage, le quartier, les équipements et espaces publics.

La volonté de Kroll est de pousser le processus participatif à son maximum, en associant étroitement les futurs occupants – dans ce cas, des étudiants – à la conception de leur logement : détermination des limites de chaque pièce, discussion sur les circulations internes, choix des ouvertures de portes et fenêtres, des matériaux, de l'éclairage.

Les façades du bâtiment elles-mêmes dépendent des choix des occupants (balcons ou pas) et donnent l'impression d'une "ruche alvéolaire" à laquelle on a ajouté des éléments nouveaux en fonction de l'arrivée de nouveaux occupants.

La volonté idéologique est de revenir à une architecture "à taille humaine", et de rompre résolument avec la standardisation déshumanisante de l'architecture.

<https://www.bozar.be/en/activities/115021-the-genius-of-la-meme>



LA CITÉ-JARDIN KAPPELVELD

Ville : Woluwe-Saint-Lambert, Belgique

Construction : 1923 – 1926 / Urbaniste Louis Van der Swaelmen, 1882 – 1929 / Architectes H. Hoste & A. Pompe

Développé en Angleterre au 19^{ème} siècle, le concept de Cité-jardin a aussi connu son heure de gloire dans les environs de Bruxelles, ultérieurement (à la fin de la 1^{ère} guerre mondiale).

Face aux destructions importantes causées par la guerre, les considérations sociales croissantes face à la situation misérable de la classe ouvrière, couplées avec le succès grandissant du socialisme (Parti Ouvrier Belge), ont poussé les premiers urbanistes à imaginer des cités "au bon air", à la périphérie bruxelloise, loin du centre-ville considéré comme

insalubre et surpeuplé.

La création de la Société des Habitations à Bon Marché (ancêtre de l'actuel logement social), en 1922, va permettre d'apporter les crédits financiers à ces beaux rêves.

L'urbanisme du quartier, en "patte d'oie", oriente chacune des rues, croisées par des venelles en intérieur d'îlots, vers la place centrale du quartier, qui focalise les circulations vers le centre-ville.

L'architecture, simplifiée, de type cubiste, est néanmoins riche de détails qui dénotent un grand soin apporté à la conception des ensembles.

En plus des 400 logements, a été aménagée (nettement plus tard) une série d'équipements collectifs : salle de fête, bibliothèque, plaine de jeux, terrains de sports, magasins, et bureaux de la société coopérative qui gérait ces logements.

Woluwe-Saint-Pierre.Cite du Kapelleveld



LA "CITÉ DE L'AMITIÉ"

Ville : Woluwe-Saint-Pierre, Belgique

Construction : à partir de 1978 / à peu près 550 logements répartis sur 5,5 Ha / Architectes : Groupe AUSIA, Ir. Benoît Michel (Bruxelles);

La Cité de l'Amitié est née de l'initiative de l'Association Nationale pour le logement des Handicapés ayant pour but la création d'habitations où les handicapés sont intégrés sans discrimination et peuvent mener une vie autonome parmi les autres habitants valides de la Cité. Le projet est une expérience pilote de la société Nationale du Logement (S.N.L.) qui permet l'intégration de 25% de logements destinés à des familles d'handicapés moteurs.

Le groupe Ausia (composé d'architectes, urbanistes, ingénieurs, sociologues) opta pour un urbanisme fait de rues et de places rigoureusement horizontales et dont les déplacements entre niveaux obligés (pente de terrain) s'effectuent par de larges ascenseurs de statut public complétant les sentiers en pente et les trottoirs extérieurs. Ces rues surplombent les accès, les emplacements de parking, les locaux techniques et de service. La conception des circulations séparées par niveau démontre que la conception moderniste n'a pas totalement disparu.

[Woluwe-Saint-Pierre.Rue de l'Angle Jaune](#)



HABITAT GROUPÉ “LONGUE VUE”

Ville : Kraainem, Belgique

Construction Projet lancé en 2013; début construction en 2015 / logements disponibles en septembre 2017 / 7 logements, des locaux communs, un bureau pour profession libérale et un grand jardin commun / Copropriété

Un projet d'habitat groupé partagé.

Rénovation et extension d'une ancienne maison unifamiliale avec cabinet professionnel en un habitat groupé de 7 logements variés (appartements de 2 à 5 chambres, dont un duplex 4 chambres), des locaux communs (225 m² intérieurs), un bureau pour profession libérale et un grand jardin commun (2000 m²).

Forme juridique : Copropriété (avec des aménagements pour coller à l'habitat groupé) définie dans le respect des deux principes suivants : garantir la pérennité de l'habitat groupé (gestion entrées et sorties notamment) et le maintien de l'avantage d'autopromotion au sein de l'habitat groupé.

Au départ de ce projet il y a un couple avec enfants et un appel à projet d'habitat coopératif, ce qui amène à la constitution d'un groupe d'humains qui ne se connaissent pas, de nombreuses réunions pour la création d'une charte et plus tardivement la création d'une association. Dans cet habitat, l'âge des adultes va de 30 ans à plus de 70 ans. Tous sont propriétaires. Côté prise de décisions, il n'y a pas de vote, tout se décide lors de réunions jusqu'à obtenir l'unanimité, processus qui peut être long mais pleinement assumé (recours une seule fois à un médiateur lors de l'élaboration du projet). Par exemple : lors de la sortie d'un habitant, il y a présentation des postulants et le processus d'unanimité se met en place pour le choix de l'arrivant (choix subjectif mais assumé).

En ce qui concerne l'autoconstruction, les habitants ont pu réaliser l'aménagement de leur habitat, et la décoration des espaces communs intérieurs. Par exemple : un faux plafond en bois pour la salle commune, ainsi que la construction d'espace de jeux, de cabane pour enfant et en général, de l'aménagement des extérieurs.

Une minimisation de l'empreinte écologique a été recherchée à tous les stades du projet (conception, rénovation/construction, utilisation et évolution future). Le projet a été Lauréat Bâtiment Exemplaire (Batex) 2013.

Concernant les mobilités les habitants bénéficient d'un parking pour 30 vélos, 7 emplacements pour voitures, du car-sharing, des stations de métro, tram et bus à 500 m, proche d'une promenade verte et d'une piste cyclable.



HABITAT GROUPE "LA PLACETTE"

Ville : Wezembeek-Oppem, Belgique

Projet lancé en 1985 ; premiers logements disponibles en juin 1986 / Architecte : Thierry Lamy

Projet remarquable qui s'est initié en 1985.

20 ans après le lancement du projet, toutes les maisons (à l'origine : 23 adultes et 19 enfants) sont toujours occupées par les membres fondateurs et l'ensemble donne une image de tranquillité et stabilité.

Au départ, onze familles ont acheté un terrain situé à l'intérieur d'un bloc d'une cité-jardin. Le terrain a été divisé en parcelles privées réunies autour d'une parcelle commune : la Placette.

Chaque famille dispose d'une maison donnant sur la placette et d'un jardin (à l'arrière) privé.

Un bâtiment abrite une salle commune et un appartement est réservé pour des personnes en difficulté.

Un appartement est réservé à la location pour subvenir aux charges de la résidence.

A l'extérieur, les habitants aménagent des lieux de créativité et de rencontre, afin que chacun, petit ou grand, y trouve sa place : le bac à sable, le grand damier, le "banc de Gabrielle", le terrain Robinson, la "cabane de Sainte Fagotte"...

L'ensemble a été conçu par l'architecte Thierry Lamy.

[La Placette](#)



COMMUNAUTÉ “LA POUDRIÈRE”

Ville : Bruxelles - Quartier du Canal, Belgique

Communauté Emmaüs née en 1958 dans un ancien bâtiment industriel

L'objectif très précis, dès l'origine, en 1958 : « être présent », avec la découverte de l'infortune, de l'amitié. Dès le départ, il y a partage de la vie de chaque jour, ce qui permet de substituer à l'habituelle charité « travailler pour », une nouvelle force de solidarité : « travailler avec ».

Le projet prévoit donc de mettre en commun les vies de personnes en difficulté et d'autres qui ne le sont pas. Cela passe par des repas et un travail en commun.

Le logement est dans un même lieu, mais avec des espaces privés.

Avec la vie et les rencontres, se forge peu à peu une vision commune dans le pluralisme, vécue à travers quatre moyens et cinq objectifs :

- « La présence » (être impliqués dans l'environnement d'un quartier populaire).
- « L'amitié » (permettre de grandir ensemble en vue d'un projet de changement de société).
- « La justice » (agir contre l'injustice par le partage du travail, des richesses et une redéfinition du bien privé).
- « L'espérance & l'utopie » (refus de la fatalité et croire qu'il est possible de construire autre chose).
- « L'ascèse et la formation » (adopter une vie loin des sollicitations et de la consommation pour ne retenir que l'essentiel).



« L'ESPOIR »

Ville : Molenbeek, Bruxelles Belgique

Ensemble d'appartements « passifs » / Projet initié en 2003. Immeuble inauguré en 2010. / Architecte : Architecte : Damien Carnoy-Crayon

Bureau d'étude : MK Engineering / Les premières idées pour ce projet datent de 2003. Le bâtiment a été inauguré en 2010

Initié en 2003 et inauguré en 2010, « L'espoir », situé rue Fin à Molenbeek, est un bel exemple de promotion sociale par l'habitat pour des familles immigrées, et de plus un terrain d'expérimentation et de diffusion de nouvelles manières d'habiter tout en luttant contre la spéculation foncière.

Innovateur à plus d'un titre, le type de collaboration à la base du projet, le choix de construire des habitations en propriété pour des familles à faibles revenus, le choix d'un mode de construction écologique, ainsi que la participation des habitants à la réalisation du projet étaient complètement nouveaux. Autour de l'idée d'un logement abordable pour tous, la coopération de deux associations, d'une entreprise de construction et de crédit social, de quatorze familles et d'un architecte passionné, a donné lieu à des solutions innovatrices.

Le projet s'est bien vite transformé en laboratoire d'innovations en matière de logement et a chamboulé le concept existant du logement social. Exemple en termes de mixité sociale et culturelle, il l'est aussi pour ses performances techniques, chantier de moins d'un an, bâtiment passif. La participation des habitants à la réalisation du projet et l'architecture durable (normes architecture passive) sont remarquables, d'autant plus que les quatorze logements abritent des familles de 12 nationalités différentes.

En outre, le projet est aussi à la base d'une réflexion sur de nouvelles voies en vue de réaliser le droit à l'habitat, se situant quelque part entre l'habitation sociale en location classique et l'aide à l'acquisition de propriété : Ce fut sur cette opération que le CLT (Community Land Trust) bruxellois est né. Les habitants ont participé au chantier (notamment pour les panneaux solaires) et sont devenus des « ambassadeurs du passif » ; ils se sont impliqués dans les choix de projet collectif : en 2010, décision de faire un potager collectif avec des légumes bio, là où il y avait auparavant une déchetterie et où ils ont décidé d'organiser en 2011, une grande fête de quartier avec 35 associations, dans ce quartier est de la ville, à réputation difficile, afin de pacifier les relations de voisinage.



« ILÔT PICARD »

Ville : Molenbeek, Bruxelles, Belgique

Opération de la société Urbani / Conception à partir de 2011. Réception en août 2013. / Prix Batex en 2013. / Architectes : bureau ATLANTE / 22 appartements en habitat groupé locatif

Lors de la conception de "l'îlot Picard", la société Urbani a pensé le privé et le collectif de pair, l'un renforçant l'autre. Les habitants louent donc un appartement privé confortable et, de plus, disposent d'espaces communs de qualité, conçus pour favoriser les rencontres et encourager les liens de proximité entre occupants.

Y habiter, c'est avoir la possibilité de rencontrer facilement ses voisins, de partager un grand jardin et une salle commune, et d'y proposer des activités ou services en fonction des besoins ou des envies...

Les échanges entre habitants prennent des formes multiples à travers des (petits ou grands) projets portés par le groupe. Echanges de services, entraide quotidienne ou spécifique, jeux dans le jardin, repas dans la salle commune, partage de biens matériels ou immatériels, tout (ou presque) est possible.

L'ASBL Habitat et Participation a apporté son soutien afin de faciliter la mise en route du projet (rencontres entre voisins...)

A deux pas du site de Tour et Taxis, "l'îlot Picard" offre une mixité de fonctions (logements et espace professionnel), de typologies parmi les 19 logements privatifs (du studio à l'appartement 3 chambres) et des espaces collectifs à disposition de tous.

De plus, des espaces partagés tels que deux salles communes polyvalentes, deux jardins collectifs et une buanderie sont à disposition des habitants.

Le parti architectural met l'accent sur une grande fluidité des vues et des déplacements en créant une ruelle intérieure qui dessert à la fois les logements, les locaux communautaires et les jardins partagés.

L'esprit durable est développé tant dans la conception des constructions neuves et existantes que dans les moyens mis à disposition des utilisateurs pour s'impliquer dans la vie communautaire de l'immeuble et du quartier (espaces de convivialité, buanderie commune, tri des déchets, potagers, 80 emplacements vélos, 21 emplacements autos et 3 places motos sont proposés).



ECOQUARTIER TIVOLI

Ville : Laeken, Bruxelles, Belgique

Conception en 2015 / Encore en construction / Maître d'ouvrage : EPOC Archi / 9 appartements passifs dans un quartier nouveau, comprenant 2 espaces polyvalents et une terrasse commune en toiture.

Qui dit « vivre ensemble » dit bien entendu espaces communautaires. Le projet rassemble donc 9 appartements passifs, personnalisés et lumineux dans une architecture pensée pour le « vivre ensemble » grâce à ses coursives, son jardin, son accessibilité aux PMR, sa toiture terrasse...

Et il est aussi pourvu de deux salles polyvalentes. Celle du rez-de-chaussée se veut ouverte sur le quartier. Elle deviendra par exemple le berceau de la distribution des paniers bios un matin et l'école des devoirs le soir. La salle du 5ème étage, liée à la toiture terrasse, avec vue panoramique sur le quartier, est privatisée pour les habitants.

Pour s'assurer que ces objectifs durent dans le temps, le groupe des futurs habitants a créé la Fondation « Habitat Groupé Tivoli », qui sera la garantie d'un habitat partagé, axé sur les autres et accessible financièrement.

Ils recherchent à développer un projet durable au niveau environnemental, dans lequel les décisions se prennent en groupe via la méthode de consentement et qui visera à créer un espace de vie de partage, entre eux et avec le quartier environnant.

Ainsi dans son ensemble, Tivoli GreenCity vise à créer un raccord harmonieux entre un quartier d'habitat existant dense de Laeken et la zone industrielle du Port de Bruxelles par la requalification d'une friche urbaine située en interface de ces deux entités. A cet endroit charnière, un nouveau quartier mixte s'aménage en dialogue fonctionnel et social entre habitat et activités économiques.

La seconde phase de Tivoli, c'est : 397 logements, dont 126 sociaux et 271 conventionnés ; 2 crèches ; 770 m2 de surfaces commerciales ; 10.000 m2 d'espaces publics dont 3 nouvelles voiries, 2.000 m2 d'espaces verts et 1.000 m2 de promenades.



« L'ÉCHAPPÉE »

Ville : Laeken, Bruxelles, Belgique

Conception en 2010. Construction en 2015 / Entrée des habitants 2017 / Architectes : Stekke + Fraas (Bruxelles) / Habitat Intergénérationnel, Ecologique / Acquisition / 18 logements (appartements de 50 à 150 m²)

L'Échappée est le projet d'un groupe de particuliers, des citoyens réunis dans la perspective de créer ensemble à Bruxelles un habitat alternatif qui réponde aux besoins d'espace, aux attentes sociales et aux préoccupations environnementales ainsi qu'aux possibilités financières de chacun ;

Le groupe se compose de 18 unités (familles, couples et célibataires) : 28 adultes âgés - au début du projet - de 29 à 62 ans et 16 enfants (de 0 à 18 ans).

Motivée par les dynamiques collectives et multigénérationnelles ainsi que par l'engagement écologique (au sens citoyen, charte,...), l'Échappée compte de nombreux cyclistes ; solidarité, respect, convivialité, qualité de vie, écologie, participation, dynamique collective et cohérence avec leurs valeurs sont à la base de leur projet.

L'habitat groupé représente un certain idéal de logement, donnant accès à une qualité de vie au quotidien. Ils ont souhaité créer un lieu de vie basé sur l'équilibre des espaces privés et communs, la richesse des dynamiques sociales et l'importance des préoccupations environnementales.

La vie de groupe est très importante, d'où le choix de créer différents espaces communs.

Chacun a son appartement, mais à côté de cela ils partagent un grand jardin (de 400 m²), une salle polyvalente (avec une cuisine, une mezzanine salle de jeu/chambre d'amis), un local à vélo, un atelier, une buanderie et plein de projets (groupe d'achats collectifs, échange de savoirs, potager, etc.).

Ils ont voulu créer des logements avec de bonnes performances énergétiques et un bon rapport qualité-prix.

Une partie des frais a été collectivisée, et il n'y a pas eu de promoteur immobilier à rémunérer : ils ont cherché au sein du groupe (structuré en Asbl) les différentes compétences nécessaires, et se sont organisés en groupes de travail (juridique, finance, architecture, communauté, accueil, informatique, primes, jardin, ...) afin de partager le travail selon les capacités de tous, tout en réservant la prise des décisions importantes aux réunions en assemblée générale



« DOMISUM »

Ville : Louvain-la-Neuve, Belgique

Habitat solidaire pour personnes à handicap mental / Conception en 2014 / Aménagement en cours depuis 2016 / au cœur de la cité de Louvain-La-Neuve

L'association Domisum est née de l'initiative de quelques citoyens déplorant le manque d'hébergement pour les personnes adultes en situation de handicap dit 'de grande dépendance' qui rencontrent le plus de difficultés ; il y aurait en Région wallonne quelque 750 adultes en souffrance de structure d'hébergement approprié.

Le projet : Proposer un domicile à six jeunes adultes en grande dépendance, pouvant présenter divers troubles – physique, psychique et/ou mental.

Domisum veut offrir à chacun un lieu qu'il puisse s'approprier, à long terme, dans le respect des singularités individuelles, un lieu qui soit « sa maison ».

Le lieu : la maison DOMISUM se situe dans un cadre idéal au cœur de la cité de Louvain-La-Neuve : au milieu de la verdure, dans une atmosphère paisible, à deux pas du centre-ville. La maison sera ouverte sur la cité, intégrée à la vie du quartier et aux activités socio-culturelles riches et variées dont Louvain-la-Neuve bénéficie.

L'Asbl Domisum est une initiative locale qui réunit des personnes désireuses de s'engager dans un projet humain. Elle forme une équipe où chacun s'implique selon ses compétences et ses affinités : habitants, étudiants, enseignants, psychologues, juriste.

[domisum](http://domisum.be)



« CO-TOIT »

Ville : Wavre, Belgique

Habitat solidaire pour jeunes en difficulté / maison wavrienne de co-logement / Hébergements sociaux / 7 appartements pour des jeunes de 17 à 25 ans / Initié en 2015, le Co-Toit est le fruit d'un partenariat entre le CPAS, l'AMO Carrefour J, l'AIS et la Ville de Wavre.

Le Co-toit est une maison de co-logement disposant de 7 appartements sociaux de qualité pour les jeunes de 17 à 25 ans nécessitant un accompagnement dans leur processus d'autonomisation.

Initié en 2015, le Co-Toit est le fruit d'un partenariat entre le CPAS, l'AMO Carrefour J, l'AIS et la Ville de Wavre.

Situé en plein cœur de ville, le Co-toit donne aux jeunes gens l'opportunité de bénéficier d'un hébergement social de qualité. Cet habitat est composé de 7 appartements et de grands espaces communautaires. La durée de la location est limitée à 24 mois maximum.

L'objectif de ce projet ne se limite pas à répondre à la problématique du logement en proposant des appartements à des prix attractifs. Il permet au jeune d'être accompagné et soutenu dans son processus d'autonomisation via des accompagnements individuels et collectifs adaptés à sa situation personnelle.

Ainsi la première étape consiste à formuler une demande motivée, et de suivre la procédure d'accueil (visite des lieux, présentation du projet, motivation du candidat et candidature). Si la demande est acceptée, le candidat doit s'engager à adhérer aux trois axes du projet (individuel, collectif et communautaire) et à respecter le Règlement d'Ordre Intérieur et la charte des locataires. À son entrée, il doit également signer son contrat de bail, et sa convention d'accompagnement individualisé.

[le-co-toit](#)



« A-COURT »

Ville : Court-Saint-Etienne Louvain-la-Neuve, Belgique

Projet d'Habitat solidaire pour jeunes en recherche d'emploi

Le projet est destiné à accueillir 7 personnes ouvertes à une vie participative avec une envie de déposer leurs bagages pour se construire afin de se déployer au monde !

Phasage : validation du projet par les différents partenaires en Août 2017 ; réponse à l'appel à projets VINCI ; accord + rencontres avec VINCI en octobre 2017.

Achat collectif pour équiper la maison : lits, matelas, frigo, armoires, ustensiles de cuisine La maison est au cœur de Court-Saint-Etienne près de toutes commodités (arrêt de bus, école, magasin, Pharmacie...).

Chacun dispose d'une chambre avec évier. L'espace commun au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine, jardin. Afin de créer et de maintenir une convivialité retrouvée dans cet endroit chaleureux, l'équipe H&P organise des activités collectives et participatives avec les locataires comme par exemple : élaboration d'une charte de vie commune ; animation ; Communication avec la MIRE (Mission Régionale pour l'Emploi) ; jeux interactifs pour répartition des tâches communes entre locataires, ...

[Maison Partagée Accompagnée à Court-Saint-Etienne - Habitat Groupé Solidaire \(habitat-groupe.be\)](http://habitat-groupe.be)



CÔTE-À-CÔTE

Ville : Louvain-la-Neuve (59), France

Projet d'Habitat solidaire pour jeunes cérébrolésés / Logement pour 16 personnes / Superficie de 1347 m2 brut / 992m2 net (dont 295m2 de parking) / L'immeuble comporte 5 chambres pour des personnes présentant un handicap moteur sévère, 2 chambres pour étudiants dont 1 Erasmus handicapé /

Architecte : Sebastian Moreno Vacca (A2M)

L'Asbl « Côte-à-Côte » s'est donnée pour mission de créer un environnement qui permet à des IMC's de réaliser leur projet de vie au travers d'une autonomie solidaire pour devenir des acteurs de la société. Ce projet permet également aux habitants et amis de Côte-à-Côte, porteurs ou non de handicaps, de s'enrichir du partage d'une expérience de vie.

Le projet est un habitat groupé qui offre une alternative aux possibilités de logement (maintien à domicile ou placement en institution) des personnes atteintes d'infirmité motrice cérébrale et qui offre l'avantage d'apporter à la personne handicapée l'aide logistique nécessaire lui permettant de vivre sa vie. Les habitants : ils raisonnent, font des rêves et des projets d'avenir, comme tous les jeunes, comme chacun d'entre nous. Ainsi à Côte-à-Côte, il y a des gens qui rient, qui pleurent, qui aiment, qui détestent, qui vivent...sous un même toit, dans une même ville, ensemble. Avec eux vivent 3 étudiants et 2 accompagnantes et leur famille. Ils sont soutenus et entourés par une éducatrice et une coordinatrice.

D'une superficie de 1347m2 HO brut / 992m2 HO net (dont 295m2 de parking) permettant de loger 14 à 16 personnes, l'immeuble comporte : 5 chambres pour des personnes présentant un handicap moteur sévère / 2 chambres pour étudiants dont 1 Erasmus handicapé / des espaces de vie communautaire : salon, salle à manger, zone de lecture ou d'informatique, grande cuisine conviviale / 3 appartements supervisés et indépendants pour des handicapés semi-autonomes / 2 appartements destinés à des accompagnants. Le bâtiment de Côte-à-Côte est « passif ». C'est le premier bâtiment de ce genre construit au cœur de Louvain-la-Neuve.

C'est un bâtiment qui s'inscrit pleinement dans une démarche citoyenne qui vise à diminuer au maximum l'impact environnemental.

Du point de vue de l'intégration urbaine, Louvain-la-Neuve est le lieu idéal pour le développement de ce type de projet. L'architecture proposée suit l'esthétique de la ville mais se démarque par quelques porte-à-faux osés et un dessin précis des gabarits.



« LE QUARTIER DE LA BARAQUE »

Ville : Louvain-la-Neuve, Belgique

Ensemble résidentiel d'Habitat léger convivial / située au nord-est de Louvain-la-Neuve / Premiers habitants en 1973

Cette zone résidentielle située au nord-est de Louvain-la-Neuve est un quartier d'habitat alternatif pour le moins original et délirant : Roulottes en bois ou en fer, bus aménagés, maisons en terre-paille, de papier, de verre et autres matériaux de récupération composent le décor hétéroclite des rues de La Baraque.

Lors de l'installation de l'Université catholique de Louvain à Louvain-la-Neuve, le quartier de la Baraque était destiné à la démolition. Une dizaine d'habitants ont refusé de quitter leur maison et s'étaient opposés à la politique d'urbanisation de la ville qui prévoyait de tout démolir et de bâtir du neuf. Autour d'eux s'est rapidement constitué un groupe de personnes désireuses d'un habitat alternatif. C'est ainsi que sont apparues les premières roulottes, les cabanes en matériaux de récupération, en terre et paille, les "bulles", les serres,...Fin octobre 2002, la Commune a convaincu l'Université de permettre aux squatteurs de rester à condition d'assainir et de sécuriser les bâtiments. La Commune a également demandé à l'UCL de ne rien démolir tant qu'aucun aménagement n'était planifié à cet endroit.

Evoluant au fil des ans, la Baraque est encore aujourd'hui un joyeux mélange d'habitations très différentes : roulottes, cabanes, fermes, bulles géodésiques, serres, installées dans un ancien verger. Les habitants revendiquent toujours leurs différences, à vivre de manière différente.

Ce quartier avait vu le jour grâce à des habitants contestataires et leur idéologie écologique, qui refusèrent de déménager pour se loger dans les premiers bâtiments communautaires construits à la hâte.

Esprit de solidarité et autonomie les caractérisent. Traitement des déchets, gestion des espaces communs (maison de quartier, jardins et sentiers), potagers et vergers font partie intégrante de leur quotidien.

Pas de rues inscrites sur le plan de la ville, pas de réel statut pour ce quartier, mais une réelle tranquillité qui est respectée.



LES REFUGES DE SCHUITEN

Ville : Conférence à la Maison du Livre, Bruxelles, Belgique

Luc Schuiten, architecte utopiste et biomiméticien est le concepteur du projet de refuge « *De Diogène à Archi Human* » qui a été présenté lors d'une conférence donnée dans le cadre du projet Erasmus+, conférence dont le thème était « *Habiter avec le vivant* ». Le projet de refuge de Diogène vise à offrir un logement au moindre coût aux sans-abris de nos villes, avec des refuges dignes et respectables, bien intégrés dans l'environnement urbain.

La création de ces petits refuges s'appuie sur un certain nombre de principes :

- Intégrer ces abris de bonne fortune au paysage avec des jardins verticaux pour occuper l'espace laissé à l'abandon et permettre une extension du bâti mitoyen.
- Réaliser le bâtiment avec une ossature bois et un remplissage en terre-paille, matériau hautement isolant, respirant, écologique et de provenance locale. La toiture est végétalisée.
- Chaque module de refuge est préfabriqué et déposé sur des fondations vissées dans le sol, susceptible d'être facilement déplacé permettant ainsi l'utilisation provisoire de terrain à bâtir sans projet immédiat de construction.
- Chaque refuge est construit dans des zones interstitielles : sur les talus de chemin de fer, entre les bretelles d'accès aux grandes routes périurbaines ou à trois mètres de hauteur, implanté dans les racines d'un grand arbre mort.

Ces diogènes sont les prémices d'un autre projet social qui s'intitule ARCHI HUMAN. Ces petits refuges vont se transformer en modules préfabriqués. Les terrains seront toujours petits, mitoyens, d'angles mais plus urbains. Les modules respectent les normes spécifiques de logement, à savoir 28m² minimum pour une personne logée. Les personnes ciblées resteront les mêmes : les personnes issues de la rue ou précarisées. C'est avec la création de l'Asbl ARCHI HUMAN que va débiter ce nouveau projet pour la mise en logement des sans-abris.



LA MAISON DU LIVRE

Ville : Bruxelles, Belgique

La Maison du Livre est une Asbl bruxelloise ayant pour objet l'organisation d'activités centrées sur le livre et l'écriture. Soutenue par la Fédération Wallonie-Bruxelles, la Région de Bruxelles-Capitale et la Commune de Saint-Gilles elle est animée par une équipe de 7 salariés.

La Maison du Livre se décline en quelques mots « Lieu de décroisement, de convivialité et de rencontre ; ouverte à tous les publics, à toutes les cultures, et à toutes les propositions », mots que ne démentent pas les titres donnés à son périodique et aux rubriques de son site : « Debout les mots » et « Imagimots » disent déjà le parti pris et l'éthique de la liberté d'expression et de l'appel à l'imaginaire. Mises en bouches, voix au chapitre, récits de vie, « écrire les pères », « j'écris donc nous sommes », poésie publique, « les mots font le mur » Le dernier numéro avait, en début d'année 2020, étrange coïncidence, juste avant le confinement, choisit d'interroger les divers aspects de la détention dans ses rapports à l'écriture. Écriture qui libère, enferme, répare, dénonce, témoigne, s'évade... Une exposition, des rencontres, des ateliers, des jeux et des joutes verbales pour interroger ce que notre conception de la punition dit de notre société : enfermer qui, comment, pourquoi, combien de temps ?

Tout au long de l'année, le public est invité à visiter des expositions thématiques, à participer à des présentations d'ouvrages, des débats sur des thèmes de société, à assister à des lectures de textes ou de petits spectacles.

La Maison du Livre est aussi une maison de l'écriture. Ateliers et stages de tous niveaux, donnés par des professionnels de l'écriture, y sont proposés tout au long de l'année. Très impliqué dans le débat sur le numérique, ce partenaire engagé dans sa démarche d'un accès à l'écriture et à la lecture pour tous, avec lequel nous avons si bien coopéré, lors du projet Erasmus+ « Des écrits aux écrans », a accueilli tous les partenaires et participants du projet Coopér'actif en mars 2019. Lors de la première mobilité d'apprentissage dont le circuit de visites d'Habitats groupés solidaires avait été préparé par l'Asbl Habitat & Participation, une étape a été ménagée à la Maison du Livre, pour élargir le thème de « Habiter », donnant sens à cette vision des pratiques de la lecture et de l'écriture partagées, publiques, collectives. Faire passer le message qu'on n'habite pas seulement un logement, mais aussi et parfois prioritairement les lieux publics.

Cette coopération avec la maison du Livre a enrichi le projet de deux manières : la première fut une conférence de l'architecte utopiste belge Luc Schuiten, sur le sujet de « Habiter avec le vivant », où l'architecte a pu poser avec ses mots et ses images l'élargissement du sujet de la coopération entre les hommes à celle de la coopération avec tout être vivant et présenter ses projets de refuges pour sans-abris.



SPACE-S

Ville : Eindhoven, Pays-Bas

SPACE-S : un quartier aménagé par une association Woonbedrijf qui a financé le projet : 402 appartements ou logements (dont 100 étudiants) répartis dans 7 bâtiments réalisant un total de 30 000 m² pour un groupe de 400 résidents qui ont participé au processus de conception dès le début dans les limites de la planification et du budget. Planification : Décembre 2012 Appel ouvert sur Facebook /Mi 2013 - Mi 2014 Réunions et ateliers avec les futurs résidents /Automne 2014 Conception préliminaire Début de la conception finale /2015 Conception finale /Avril 2015 Permis accordé /mai 2015-juin 2017 Construction et infrastructures /16 juin 2017 Achèvement

L'emplacement dénommé Strijp-S est de choix dans Eindhoven: une ancienne zone industrielle de la société de renommée internationale Philips qui se transformait en un quartier animé et branché où la culture, le travail, le design et la vie se mélangent. C'est un projet d'échelle rarement abordée dans l'Habitat participatif et/ou coopératif puisqu'il comprend même des espaces et équipements extérieurs collectifs accessibles au public. Le programme est un mélange de différents types de

logements : appartements, lofts, logements étudiants et logements avec un espace supplémentaire pour le passe-temps ou le travail. En outre, il existe des « studios de vie protégés », qui sont loués et gérés par des organisations sociales.

L'association Woonbedrijf a créé des logements sociaux en inversant le processus habituel avec les futurs habitants : d'abord des locataires, puis créer une communauté, et en fonction de leurs exigences, créer un logement pour eux. Le résident devient cocréateur. Les locataires ont été recrutés sur Facebook avec le slogan : « Comment voulez-vous vivre sur Strijp-S ? Woonbedrijf et Vestide (la branche étudiante de Woonbedrijf) avait reçu des centaines de réponses et avait invité ces personnes à co-formuler l'ADN du futur SPACE-S. Le maître d'ouvrage a choisi le cabinet d'architectes Inbo pour concevoir le projet avec les futurs résidents. Ils étaient à la recherche d'un parti qui reconnaisse la valeur ajoutée de la cocréation. Le processus de conception a été organisé de telle sorte que soient traités les sujets spécifiques dont les futurs résidents voulaient discuter, à savoir les plans d'étage, l'atmosphère et l'apparence de l'architecture et de l'espace extérieur. Outre les discussions, la réflexion collective s'est faite à l'aide de maquettes d'études pour que les locataires s'expriment sur ce qu'ils voulaient, puis en utilisant les outils de réalité virtuelle du cabinet d'architectes

Les contributions recueillies ont constitué les points d'ancrage pour la conception architecturale.

Dès l'amont il était apparu que les futurs locataires étaient à la recherche d'un quartier où ils pouvaient non seulement vivre, mais aussi travailler, se détendre, se rencontrer ou pratiquer leur passe-temps. Il en est résulté sept bâtiments tous reliés entre eux, dont une tour résidentielle de 54 mètres de haut, qui offrent un mélange de différents types de logement : appartements, lofts (sur deux niveaux), résidences étudiantes et résidences avec un espace supplémentaire pour les loisirs ou le travail, et avec différents espaces de vie. En outre, Plu-S, une organisation de vie protégée pour les jeunes autistes, a pu développer et louer divers studios.

Les résidents voulaient que les logements soient mélangés. Ainsi, une famille peut vivre juste à côté d'un étudiant, d'un artiste ou d'un entrepreneur avec un espace de vie et de travail. Ce mélange fait que SPACE-S est pour tout le monde: les jeunes, les personnes âgées, les familles, les personnes célibataires, les étudiants, les résidents qui ont besoin de conseils spéciaux et les gens qui vivent et travaillent au même endroit. <https://space-s.nl/>



NRE

Ville : Eindhoven, Pays-Bas

Expérience de réhabilitation-reconversion d'un site industriel patrimonial de la ville. Le site de la NRE, ancienne zone industrielle et portuaire proche du centre-ville, est en cours de réaménagement. Onze bâtiments d'usine, spéciaux, vestiges de l'ancienne industrie gazière, constituent la base du caractère historique du site de la NRE sur le Nachtegaallaan dans le centre de la municipalité d'Eindhoven.

Le site a été fondé en 1899 et a une longue histoire en tant qu'ancien site d'usine à gaz. Il a depuis subi un certain nombre de transformations. Le quartier se transforme en un petit quartier urbain vivant et créatif où se rencontrent le logement, le travail et la culture.

Cet ancien site industriel et son développement permet à ses visiteurs de découvrir de manière condensée un intéressant panel de notions telles l'importance du contexte géographique pour l'évolution d'une friche industrielle, et pour son potentiel de reconversion, la qualité urbaine due à une qualité d'implantation (ici, proche du centre-ville), la réalité de l'autopromotion citoyenne privée comme réponse à la crise du logement et, notamment, à la rareté de l'offre de logements adaptés au grand âge, et pour cela l'intérêt d'une multifonctionnalité dans la programmation, d'une mixité entre logements et autres activités pour assurer une animation urbaine garante d'un bien vivre ensemble, l'intérêt de la mixité entre réhabilitation et construction neuve, pour concilier usage et conservation de la valeur patrimoniale, l'intérêt de l'intégration public/privé des espaces, l'importance de la qualité architecturale, la prise en compte de la durée d'un projet d'aménagement, et sur le plan de la compréhension des enjeux par les visiteurs l'importance de la pratique, par exemple, de la photographie dans un repérage de site, du recueil in situ et de l'exploitation de témoignages sur ce mode hybride de production de lieux d'habitat et de logements intégrés, avec une gouvernance participative établie depuis l'amont du projet et assumée par tous les habitants et usagers. Ce mode de production du logement est courant aux Pays Bas.



ECOQUARTIER EVA LANXMEER

Ville : Culemborg, province de Gueldre, Pays-Bas

Eva Lanxmeer est un quartier écologique de la commune de Culemborg ; Il compte plus de 300 logements et des bureaux à l'architecture durable et expérimentale, un grand ensemble scolaire collège-lycée, une école primaire et une piscine. On y trouve une grande variété de logements en propriété ou locatifs, bâtis autour de courées ou de jardins collectifs. Les courées sont accessibles à tous, et communiquent avec un verger, un parc, un étang et une ferme communale biologique.

La commune et les porteurs du projet (l'association EVA) en ont réalisé la première phase en 1997, en collaboration directe avec les futurs habitants. C'est ce qui a donné à l'époque une grande liberté d'innovation tout en garantissant des prix conformes au marché. Eva Lanxmeer est devenu un quartier vivant, vert, avec une grande implication des habitants. Ceux-ci vivent de manière relativement écologique, et développent de nouvelles initiatives, petites entreprises, ou activités.

L'approche globale, qui fait de ce quartier un projet assez unique en son genre, intègre le développement durable, l'implantation dans le paysage, la mobilité, l'implication sociale et la gestion de l'eau. Le projet est en effet construit dans une zone de captation d'eau, autour d'un ancien verger. L'ancien bras de la rivière (la Lek) a été creusé pour récupérer l'eau de pluie et offre un étang de baignade. De telle sorte que la transition progressive des espaces privés aux jardins collectifs, au parc et au verger est facilitée. Des mesures sont prises pour économiser l'eau des ménages : séparation des eaux usées entre eau « noire » (toilettes) et eau « grise » (pour le reste), système de filtration par les plantes dans le quartier pour nettoyer les eaux grises, récupération des eaux de pluie dans des bassins de rétention et dans des fossés, beaucoup de végétaux et de revêtements de sol perméables pour l'absorption de l'eau de pluie. De plus un réseau de chaleur, avec une entreprise dans le quartier, permet de réaliser des économies d'énergie www.thermobello.nl

Ce quartier à proximité de la gare et du centre de Culemborg est sans voitures, avec des parkings à la périphérie et des voitures en partage qui sont disponibles. Intégrées dans beaucoup de nature, des jardins partagés et des cultures comestibles, les constructions de belle facture architecturale sont souvent à structure bois, avec des matériaux recyclés et recyclables. Les logements sont multifonctionnels, par exemple. avec des bureaux à domicile, et proposent un habitat collectif pour seniors.

Enfin en matière de gouvernance on a un important partage d'informations par le biais d'une newsletter, d'un site web www.eva-lanxmeer.nl, de rencontres d'adhérents et de réunions de "courée". Les habitants sont actifs dans les jardins collectifs et les fêtes du quartier, par exemple la fête de la cueillette des pommes. La gestion des espaces verts municipaux est réalisée par une association du quartier, Terra Bella, www.stichtingterrabella.nl. Le quartier bénéficie d'une ferme communale écologique, avec une fonction éducative, un magasin, un café et une cuisine, www.caetshage.org. De nombreuses actions sont menées, notamment éducatives grâce à une école Steiner d'initiative privée www.werfklas.nl, un comité de bienvenue, des voitures en partage www.deelauto.nl, des économies d'énergie.

Eva Lanxmeer suscite déjà un grand intérêt européen et international, avec des visites de quartier qui y sont organisées et a fait l'objet d'un détour du photographe du projet Erasmus+ Cooper'actif pour en faire un des douze sites de l'itinéraire culturel européen photographique .

Eva Lanxmeer est devenu un quartier vivant, vert, avec une grande implication des habitants. Ceux-ci vivent de manière écologique, et développent de nouvelles initiatives, petites entreprises, ou activités



QUARTIER HOMERUS

Ville : Almere, Pays-Bas

Ancien polder / Créée dans les années 1970 / politique urbaine qui encourage les initiatives habitantes / 1ers logements livrés en 1978 / Ville dortoir d'Amsterdam

L'avant-gardisme qui s'exprime à Almere est dû à la construction récente de ces bâtiments au design contemporain. Créée dans les années 1970, la ville a voulu, vingt ans après, repenser son architecture. Ainsi, la municipalité d'Almere a lancé en 1993 un concours pour imaginer un nouveau centre-ville, non plus comme simple annexe d'Amsterdam, mais comme ville à part entière, figure de proue d'une architecture moderne.

La ville implantée sur un ancien polder, connaît un avantage puisque contrairement aux autres territoires néerlandais où la spéculation foncière oblige les collectivités publiques à négocier avec les promoteurs ou les propriétaires privés, la ville détient l'ensemble des terrains constructibles.

En 2006, le programme « Je construis ma maison à Almere » est lancé et devient un franc succès. Il s'agit d'une offre de terrains à destination de ménages aux revenus moyens, voire supérieurs, visant à inciter la construction individuelle. Les habitants candidatent sur un terrain, qu'ils peuvent acquérir à condition de respecter un contrat leur spécifiant quelques directives minimales de construction, mais leur laissant toute latitude dans leur projet.

En 2009, 26% des parcelles sont destinées aux foyers dont les revenus sont plus faibles pour constituer des groupes de particuliers afin de concevoir des ensembles de maisons individuelles, pour lesquelles des éléments de construction sont mutualisés, permettant ainsi une économie substantielle pour chaque foyer.

Le premier plan directeur, dans la lignée de l'urbanisme fonctionnaliste, prévoit des quartiers résidentiels, des zones d'activités et des voies de circulation distinctes pour les véhicules motorisés et les vélos ou les piétons. Les premiers logements sont livrés en 1978, on compte 40000 habitants en 1996 et l'objectif de 200000 habitants est atteint dès 2013.

Au début de cette année 2012, 300 lots sont vendus dans le quartier Homere et 50 maisons sont construites. Environ 1200 logements sont habités ou en cours de construction. Si le programme « Je construis ma maison » a certes été ralenti par la crise financière, il reste toutefois plus dynamique que le secteur traditionnel de construction de logements. L'expérience d'Homerus ne se fonde pas sur la mutualisation comme dans les baugruppen allemands pour favoriser la vie de quartier, mais sur une dynamique d'échanges et d'interconnaissances entre les primo-accédants pendant le temps de la conception. Si l'intégration de services ou de commerces n'était pas initialement prévue dans le programme, les habitants ont participé à leur développement selon leurs aspirations, leurs besoins et dans une logique d'autogestion.

Aujourd'hui le centre-ville rassemble sur moins d'un kilomètre carré les réalisations des plus grandes signatures architecturales L'avant-gardisme qui s'exprime à Almere est dû à la construction récente de ces bâtiments au design contemporain. Créée dans les années 1970, la ville a voulu vingt ans après, repenser son architecture. Ainsi, la municipalité d'Almere a lancé en 1993 un concours pour imaginer un nouveau centre-ville, non plus comme simple annexe d'Amsterdam, mais comme ville à part entière, figure de proue d'une architecture moderne.

[Voyage d'étude à Amsterdam et Almere | Maison de l'Urbanité \(maisondelurbanite.org\)](#)

[L'habitat participatif en Europe \(openedition.org\)](#)

[Entre mer et ciel, les Pays-Bas sont un pays de bâtisseurs \(PHOTOS et VIDEO\) - La Libre](#)



COOPERATIVE ESTATE WSM ŻOLIBORZ

Ville : Varsovie, Pologne

arch. Barbara Brukalska and Stanisław Brukalski, 1927-32

Le mouvement coopératif a connu son véritable essor lorsque l'État polonais a retrouvé sa souveraineté et l'a encouragé, par le biais d'un fonds et d'une loi en 1987. Parmi les autres éléments d'une nouvelle politique du logement, le Fonds national pour la reconstruction, créé en 1919, visait à soutenir les efforts de reconstruction des logements après les destructions de guerre, puisque dans ces nouvelles frontières, environ 650.000 logements avaient été détruits. La loi d'octobre 1920 avait autorisé les coopératives de logement en Pologne, parmi lesquelles les coopératives de logement. Elles pouvaient obtenir des subventions du Fonds national pour la reconstruction jusqu'à 95% du coût final de la construction. Curieusement, le style architectural de ces premières coopératives ont relevé de la tradition du "Nouveau Manoir" (nowy dwór), typique de cette époque de nouvelle souveraineté : même dans un contexte urbain, les architectes construisaient des maisons qui ressemblaient aux maisons de campagne des seigneurs polonais, avec des éléments tels que des murs blancs, des colonnes, un fronton.

Symboliquement, le manoir était l'un des refuges de l'identité nationale à l'époque des Partitions (PWińska 1990) et, pour cette raison, il était encore très populaire après 1918. Parmi les coopératives d'habitation les plus célèbres créées grâce à la loi de 1920 on trouve la Coopérative d'habitation de Varsovie, le WSM (Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa), créée en 1921 par le fondateur de l'urbanisme polonais (Tadeusz Tołwiński) et des militants du Parti socialiste polonais (Stanisław Szwalbe, Teodor Toeplitz). Selon ses statuts, le WSM souhaitait « fournir et louer à ses membres des logements pratiques et abordables grâce à l'entraide » (Turowski, 1986).

Dans les années 1930, le mouvement coopératif est devenu le principal vecteur de diffusion de l'architecture et de l'urbanisme modernes. Les domaines coopératifs résidentiels de cette décennie, en particulier à Varsovie, ont exprimé la convergence des tendances sociales, artistiques et architecturales d'avant-garde (Leśnikowski, 1996). Les architectes de l'entre-deux-guerres qui ont travaillé pour le WSM, comme Barbara Brukalska et Stanisław Brukalski (domaine Żoliborz, Varsovie), Helena et Szymon Syrkus (domaine Rakowiec, Varsovie) appartiennent également au groupe d'artistes et architectes modernes Praesens, fondé en 1926 et participant aux mouvements artistiques et intellectuels d'Europe centrale (Allemagne, Autriche, etc.), au CIAM. Barbara Brukalska avait aussi une approche théorique du logement et défendait les idées de « lotissements sociaux » (osiedle społeczne) et de Minimalwohnung, auprès de Gropius. Ainsi, les lotissements coopératifs de l'époque étaient des entités sociales et urbaines, pour environ 3000 à 5000 habitants, faites de petites maisons de trois ou quatre niveaux, placées de façon linéaire pour assurer l'exposition au soleil et construites avec des matériaux modernes. Les habitations étaient petites (de 11 m² à 47 m² dans les maisons de Brukalska par exemple), mais les habitants pouvaient partager des équipements collectifs tels que des salles de loisirs, une crèche et une buanderie. Dans le domaine WSM de Żoliborz, il y a aussi un cinéma, un théâtre. Comme dans la première génération du XIXe siècle, les membres des coopératives pouvaient posséder ou louer leur appartement.

L'impact historique de cette génération de coopératives est très important ; néanmoins, il ne faut pas oublier qu'entre-deux-guerres, la plupart des logements ont été construits à partir de fonds privés : la contribution quantitative des coopératives à l'achèvement du logement est restée très faible : environ 230 coopératives ont été enregistrées en 1938 en Pologne, avec une population d'environ 30 000 habitants (Andrzejewski, 1987). Les lotissements coopératifs les plus célèbres réalisés avant la guerre par le WSM sont Rakowiec (1931-36), Żoliborz (1929-32); d'autres ont commencé dans les années 1930, mais se sont terminés quelques années après la Seconde Guerre mondiale.

[Les coopératives de logement, du socialisme au néo-libéralisme. Le cas de Varsovie et de Bratislava \(openedition.org\)](https://www.openedition.org/)

[ECM0168_Housing-cooperatives-in-Poland.pdf \(habitat-cooperatif.eu\)](https://www.habitat-cooperatif.eu/)



PROJET D'HABITAT PARTAGE G.S. GRZANKA

Ville : Sopot, Pologne

Projet intégré Prix international d'architecture résidentielle 2019. Conception architecturale (Architecte Gabriela Sara Grzanka) et technique (Université de Technologie de Gdansk) pas seulement concentré sur les valeurs esthétiques ou techniques mais surtout sur les aménités et les problèmes de la société /Quatre parties principales : espace public(parc, salle de sport extérieure), espace semi-public (espace devant la maison commune, aire de jeux , étang), zone semi-privée (espaces entre bâtiments, arbres, pergola en bois), maison commune (grande salle avec cheminée, espace de projection cinéma, bureau, bibliothèque, mezzanine) .

Ce projet privé de Cité en co-living à Sopot est une réponse contemporaine à l'un des problèmes croissants de la société moderne : l'anonymat et l'isolement de nombreuses personnes dans notre société. Il se situe dans un quartier proche de la traditionnelle place Fisherman. C'est pourquoi il a été décidé de développer l'espace de ce domaine en bonne harmonie avec

le cadre existant. Non seulement dans le plan d'urbanisme, mais aussi dans les façades des bâtiments où on peut relever des aspects communs entre tradition et modernité.

Dans le contexte d'une conception et réalisation rapide des projets, où les concepteurs et maîtres d'ouvrage passent de moins en moins de temps pour penser des espaces comme lieux de vie, les qualités de cette « cité d'habitation » de Sopot ont été labélisées pour leur contribution à enrichir la vie des habitants avec un bon environnement social, des habitants capables de former ainsi entre eux une communauté qui reste ouverte sur le quartier, sans toutefois perdre leur intimité d'individus. Grâce à la diversité des appartements adaptés aux personnes âgées et aux familles seules ou nombreuses, le domaine convient aux personnes de tous âges et aux personnes ayant des intérêts différents. Il en résulte une société diversifiée.

Le domaine présente une forme ouverte, qui est conviviale pour les résidents et les voisins. Les zones publiques et semi-publiques sont propices à l'intégration et à la création de liens sociaux. On y trouve quatre parties principales dans une progression du public au privé :

- Espace public : parc, salle de sport extérieure et parterre de fleurs qui sont directement reliés à la rue et à la place du Pêcheur, ces lieux sont ouverts aux habitants du domaine et du quartier.
- Espace semi-public : espace devant la maison commune, équipé d'une aire de jeux et d'un étang entouré d'arbres avec des hamacs. Cet espace est enveloppé d'éléments architecturaux et paysagers tels que des bâtiments et des arbres, et non d'une clôture et d'un portail.
- Zone semi-privée : espace entre les bâtiments, entouré d'arbres et d'une pergola en bois. Sur le domaine, il y a deux endroits de ce type
- La « maison commune » est une extension de l'espace résidentiel et de vie en externe et en interne. Le bâtiment est construit sur la forme pentagonale, avec une mezzanine et un toit terrasse. Au rez-de-chaussée se trouve une salle avec cheminée où peuvent se tenir des réunions communautaires et divers événements pour les résidents. On y trouve également un espace de projection vidéo, un bureau et une bibliothèque sur la mezzanine.



PROJET WSM, Coopérative Służew Nad Dolinka

Ville : Varsovie, Pologne

Avec cette opération résidentielle intégrée « habitation - équipements publics » la coopérative Służew nad Dolinką a livré entre 2014 et 2016 environ 500 logements au cœur d'un de ses grands ensembles des années 1970. L'architecture du projet de Varsovie contraste avec l'environnement des grandes barres préfabriquées voisines produites dans le même quartier par cette coopérative. Le programme hybride les logements avec des clubs de sport, des clubs personnes âgées, une bibliothèque municipale, une crèche publique, une salle de réunion, un parking en silo, etc., qui renforcent son attractivité déjà assurée par la proximité du métro. Malgré des prix de vente supérieurs aux prix du marché (jusqu'à 2400 €/m²), les logements se sont très vite vendus.

Les coopératives occupent une place importante de l'histoire de l'habitat en Pologne, et ce depuis 1816 où une première coopérative à vocation agricole est créée par Stanisław Staszic. Il faut attendre 1890 pour voir arriver les premières coopératives de logement. En 1920 une Loi définit légalement ces coopératives. En parallèle, est créé un Conseil national Coopératif et un Institut Scientifique Coopératif.

Cette loi donnera une impulsion décisive au développement des coopératives de logement entre les deux guerres. Et tout au long de ce XX^{ème} siècle les coopératives ne cesseront d'accompagner la diffusion de l'architecture moderne en Europe centrale, à fortiori en Pologne. Ces coopératives pouvaient être assimilées à des « coopératives d'habitants », grâce à leur dimension émancipatrice, autogestionnaire même ; mais dans les années 1960, elles vont devenir les promoteurs d'une construction de masse au service de l'habitat, des gestionnaires assez bureaucratiques d'un parc immense. Elles continuaient néanmoins à organiser des activités socio-culturelles au bénéfice des coopérateurs et conservaient des organes de gouvernance incluant ces derniers.

Il reste que ces périodes ont assombri longtemps leur image dans le grand public, lequel aura eu du mal jusqu'à la fin du siècle à distinguer en Pologne les coopératives héritées de la période communiste de ces « nouvelles » coopératives dont fait partie précisément Służew nad Dolinką, aujourd'hui en quête d'un habitat alternatif au marché immobilier dans une économie devenue néo-libérale

Mais un important renouveau du logement coopératif s'observe en ce XXI^{ème} siècle dans quasiment toute l'Europe ; d'où, en regard de ce mouvement général de l'habitat collaboratif, le choix de ce projet dans Varsovie même, illustrant en Pologne un trait caractéristique exemplaire de cette nouvelle situation : l'émergence de la multifonctionnalité et de l'hybridation des projets. Dans ce pays, comme dans toute l'Europe, une démarche sociale productive innovante en matière résidentielle est peut-être enclenchée. Le monde coopératif traditionnel tente de se repositionner dans des filières alternatives nouvelles inspirées d'expériences allemandes ou autrichiennes. Ces tendances du secteur coopératif s'exercent surtout dans la capitale grâce à leurs réserves foncières. Ainsi la coopérative historique WSM a livré sur Varsovie dans les années récentes plusieurs ensembles d'immeubles collectifs à des prix très inférieurs au marché local. Elles se démarquent parfois en jouant leur spécificité « historique », qui en font des organismes bâtisseurs et gestionnaires d'immeubles d'habitations, mais aussi des fournisseurs d'aménités associées à l'habitat. La coopérative Służew nad Dolinką qui a livré le projet présenté ici l'a réalisé au cœur d'un de ses grands ensembles des années 1970. L'architecture proposée contraste avec l'environnement des bâtiments préfabriqués produits à cette époque et le programme comprend des clubs (sportifs, personnes âgées), une bibliothèque municipale, une crèche publique, une salle de réunion, un parking en silo, etc., qui renforcent son attractivité déjà assurée par la proximité du métro. Ce projet est une démarche alternative à la promotion privée. Il s'inspire d'expériences occidentales de co-housing, hybrides, multifonctionnelles, intégrant habitat et équipements, et riches en qualité d'espaces produits : publics, semi-privés, privés et communs. Un net effet d'entraînement de ce mouvement qualitatif s'exerce aussi dans des opérations privées telle celle de Soport primée à l'International.

[L'accèsion à la propriété privée dans les villes polonaises : un défi de transition post-socialiste \(openedition.org\)](https://www.openedition.org/ECM0168_Housing-cooperatives-in-Poland.pdf)
[ECM0168_Housing-cooperatives-in-Poland.pdf \(habitat-cooperatif.eu\)](https://habitat-cooperatif.eu/)



COHOUSING BUDAPEST ASSOCIATION

Ville : Budapest, Hongrie

CoHousing Budapest est une association qui travaille dans le domaine de la vie communautaire. Les membres proviennent d'une grande variété de milieux personnels et professionnels. Ils sont attirés par ses connaissances et sa fascination pour les différentes formes de projets de cohabitation. Beaucoup de ses membres ont travaillé en permanence sur des projets liés au cohousing depuis 2012, dans le cadre de l'organisation informelle « Közösségben Élni » ou d'autres initiatives volontaires. Dans le but de développer le modèle hongrois de cohousing, l'Association CoHousing Budapest a été créée à l'automne 2019 par quinze membres fondateurs.

Et ce dans un contexte où les villes européennes du XXI^e siècle ont tendance à être très stressantes et écrasantes, tant en termes d'environnement physique réel que d'organisation sociétale. Les citoyens ne se connaissent pas et souvent les gens qui vivent dans le même bâtiment ne connaissent pas le nom de leurs voisins. C'est une réalité déprimante dans laquelle les gens s'aliènent les uns des autres et dans laquelle beaucoup mènent une vie solitaire. En outre, les citoyens sont souvent

confrontés à des conditions de logement précaires, pour la raison que les possibilités de vie dépendent fortement de l'évolution du marché du logement. En 2020, Budapest avait déjà eu une longue expérience de ce phénomène, appelé crise du logement, dont la principale caractéristique est sa propension à marginaliser ceux qui entrent sur le marché du logement, tels que les jeunes qui démarrent leur carrière et ceux qui viennent d'un milieu défavorisé.

L'équipe de CoHousing Budapest envisage un monde dans lequel les communautés se soutiennent les unes les autres activement et inclusivement, pour prendre en charge la mise en place de projets de logements abordables dans les plus grandes villes de Hongrie. Ces communautés prennent l'initiative de trouver différentes approches pour résoudre le problème à portée de main tout en contribuant à atténuer les effets et les conséquences de la crise du logement. L'objectif est de montrer aux citoyens qu'un projet de vie communautaire fortement lié à la pratique du partage est une alternative efficace et appropriée aux formes de vie traditionnelles, afin de permettre la démultiplication et l'essor de nouvelles initiatives locales. À long terme, cette attitude conduira à un nombre croissant de personnes choisissant de vivre dans des projets de cohousing gérés par des communautés autonomes.

Il y a encore beaucoup à faire en Hongrie pour que les projets de cohousing deviennent un choix alternatif de vie. Par conséquent, dans un premier temps, Cohousing Budapest favorise la vie communautaire et appuie les arrangements communautaires déjà existants. La structure consacre un effort important à la diffusion des connaissances sur la conception et à l'amélioration progressive du modèle hongrois de cohousing.

Sur la base de son expérience depuis 2012, elle situe son action d'abord à Budapest et dans d'autres grandes villes dans un premier temps, parce que c'est là que des communautés fortes sont le plus cruellement nécessaires et leur établissement le plus aisé. Un mouvement d'initiatives urbaines ascendantes a déjà commencé à Budapest, ce qui sensibilise les citoyens à être plus ouverts à des initiatives similaires dans le secteur du logement.



La SCE MOBA et Zadrugator Coop

Ville : Ljubljana, Slovénie

MOBA LOGEMENT SCE : Une société coopérative européenne: Un réseau de coopératives d'habitation pionnières pour l'Europe de l'Est et le projet de coopérative d'habitation Zadrugator Housing Cooperative en Slovénie : MOBA Housing SCE (Société coopérative européenne) ouvre une nouvelle possibilité de logement pour un large éventail de personnes qui n'ont actuellement pas les moyens d'acheter un appartement ; par exemple: les jeunes qui veulent devenir indépendants, les personnes sans emploi permanent, les personnes à revenu moyen ou inférieur, ainsi que ceux qui sont à la recherche d'une communauté dans laquelle ils pourraient vivre.

Le logement en Europe du Sud-Est et du Centre-Est est en crise : Le logement est presque entièrement laissé aux forces du marché, mais de nombreux ménages n'ont pas le capital nécessaire pour acquérir un appartement ni être admissibles à une hypothèque. Les ménages ont du mal à couvrir les dépenses de logement de base, de sorte qu'ils sont menacés de déconnexion des services publics (chauffage, électricité, etc.), et peuvent même être menacés d'expulsion. Beaucoup de gens ne peuvent pas s'offrir leur propre appartement. En particulier pour les jeunes, cela conduit à une dépendance malsaine à l'égard des générations plus âgées, augmentant les pressions existantes qui font que beaucoup quittent le

pays. Dans toute la région, de nouveaux ensembles de logements coopératifs sont à l'étude par des groupes pionniers. Ils répondent à cette urgence du logement - inaccessibilité, spéculation, quantité négligeable de logements sociaux - et prennent maintenant l'initiative de réinventer l'accessibilité du logement de bas en haut.

Le modèle MOBA est basé sur l'expérience d'autres développements immobiliers coopératifs récents ; nouveau en Europe du Sud-Est et du Centre-Est, il a déjà été testé ailleurs en Europe. Il accorde la priorité à l'accessibilité du logement, tout en réduisant la pression exercée par les individus pour résoudre leur problème de logement : Une coopérative d'habitants développe, finance, entretient et exploite collectivement un immeuble de plusieurs appartements. Parce qu'il contrôle l'ensemble de la trajectoire (et n'a pas besoin de faire des profits), les appartements qui en résultent sont beaucoup plus abordables pour les habitants. Parmi les soutiens à la coopérative européenne, on trouve Urbamonde et Word habitat. La coopérative est propriétaire de l'immobilier et contracte les prêts nécessaires pour payer sa construction. Les ménages ou individus participants (les membres de la coopérative) sont donc collectivement propriétaires de leur immeuble. Et, parce que les membres individuels ou les ménages ne peuvent pas spéculer avec leur appartement le modèle reste sûr et abordable pour la première génération, mais aussi sur le long terme, pour de nombreuses générations d'habitants à venir. En tant qu'habitant d'un appartement MOBA, vous payez un droit d'entrée unique (dépôt) et une contribution mensuelle (« loyer ») qui couvre à la fois les coûts de l'appartement ainsi qu'un montant prédéterminé pour les frais de services publics (eau, électricité, etc.). En bref: 5 principes : propriété collective : l'immobilier est acheté ou construit et appartient à la coopérative ; le crédit est assumé par la coopérative, traitant ainsi les risques d'une manière plus certaine ; l'adhésion coopérative donne accès à une utilisation stable à long terme d'une unité ; les membres contribuent financièrement (sur une base mensuelle) et par la participation (investissement) ; des coûts mensuels modérés garantissent que toutes les unités sont durablement abordables pour leurs habitants.

Parmi les membres importants de la coopérative européenne MOBA, Zadrugator, coopérative basée à Ljubljana, officiellement créée en tant que coopérative d'habitation en 2016, est devenue en 2018 la principale organisation de développement des coopératives d'habitation et de recherche dans le domaine du logement en Slovénie. Son équipe a une vaste expérience dans la gestion de projet, la conception architecturale, le génie civil, la recherche et la défense des intérêts. Elle travaille en étroite collaboration avec les institutions publiques et les décideurs concernés pour élaborer la structure législative et de soutien nécessaire pour le secteur des coopératives d'habitation.

Cinq projets phares seront lancés à Belgrade, Budapest, Ljubljana, Prague et Zagreb, dont le projet Zadrugator Housing Cooperative (Slovénie) qui est un bâtiment de trois étages avec une superficie totale de 3.398, m2 net. Bâti sur une parcelle de 5.000 m2 fournie par la municipalité, à 15 minutes à pied du centre historique de Ljubljana, il offrira 40 appartements de typologie diverse (de 38 à 105 m2) et des espaces communs dans le quartier de Rakova Jelša, pour 125 résidents et un volume d'investissement de 4,100,000. Les autres projets sont initiés en Hongrie, en République tchèque et en Serbie.



LE PRECHEUR Imaginer le littoral de demain

Ville : Le Prêcheur, Martinique, Fr

Initié en 2018/Ecole d'architecture de Marne la Vallée/ Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) / Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL)

La ville du Prêcheur, en Martinique a été fondée vers 1630 entre le versant nord de la montagne Pelée et la mer. En 1870, 1902 et 1929, le volcan est entré en éruption et a causé d'importants dégâts. Depuis 2018 et l'effondrement de la falaise Samperre, de fréquents lahars menacent le village et notamment l'école. On estime à 6 millions de mètres cubes la quantité de matériau (principalement de la roche) prête à dévaler le lit de la rivière qui traverse la commune.

Lors d'une visite d'une ministre de l'écologie, avait été lancé un plan d'action, « Imaginer le littoral de demain », afin de faire émerger à partir du terrain des démarches de stratégies de recomposition spatiale. En 2018, le réaménagement de la ville est devenu particulièrement urgent.

Comment s'imaginer un futur sur un territoire exposé de plein fouet au changement climatique, fragile par son économie et sa trajectoire démographique vieillissante et où la mise en sécurité des habitants n'est jamais que relative ? L'enjeu, en dehors de toute procédure de relogement, a été d'abord de coconstruire une vision partagée du territoire capable d'intégrer les initiatives individuelles dans leur diversité tout en étayant une approche collective garante d'intérêt général. Ainsi, sur l'année 2019, dans le cadre d'un travail partenarial associant architectes, agriculteurs, paysagistes, sociologues et population locale, les habitants ont été invités à imaginer comment quitter le « bleu » (le littoral) pour habiter le « vert » (les hauteurs, un paysage inédit pour nombre d'entre eux) en abordant simultanément l'échelle stratégique et l'adaptation de court terme. Un journal s'est écrit tout au long de cette année, premiers pas de renouveau du bourg. Une somme d'itinéraires intimes a construit un projet collectif participatif exemplaire à l'échelle du territoire communal avec ses habitants.

En 2020, le projet est entré dans une seconde phase tournée vers le prototypage de dispositifs alternatifs. Il s'est agi d'une part de créer un « plan guide » pour la ville coupée en deux, avec d'un côté la partie littorale de la commune et de l'autre les mornes, sur les hauteurs de la ville. L'autre volet du projet consistera à bâtir une nouvelle école (transformable en local d'hébergement d'urgence) plus à l'abri des dangers naturels, et des logements individuels destinés à recevoir les préchotins dont les habitations actuelles sont menacées par la montée du niveau de la mer (100 m de plage ont déjà disparu).

L'atout principal de cette entreprise d'aménagement - dont on notera au passage la similitude « cooper'active » avec le projet SAULE mené de manière aussi exemplaire à Bruxelles dans la même période -, est qu'elle a fonctionné de manière horizontale. De la même manière, à partir d'un relevé architectural et socio-anthropologique, les architectes ont proposé une première mouture du projet, ensuite débattue au cours de tables rondes réunissant les populations des différents quartiers. Au Prêcheur les enfants avaient également été mis à contribution quant à la nouvelle école. Notons qu'il a été prévu d'utiliser les roches de la rivière pour bâtir les nouveaux édifices, cela permettant à la fois de nettoyer les matériaux issus des lahars, de sécuriser les berges et de construire à moindre coût économique et écologique. Concomitamment, un plan alimentaire territorial a été mis à l'étude car 90% de l'abondante production agricole part à l'exportation. L'idée est de réduire cette proportion afin de gagner en autonomie et en qualité, avec en premier lieu l'approvisionnement de la cantine scolaire. Un système de phyto-épuration est également prévu. Différents financements doivent être sollicités, tant communaux qu'étatiques, des fonds spéciaux (fond Barnier) mobilisés, ainsi que des investissements privés via des entreprises touristiques.



LA COOPERATIVE « LES OISEAUX DE PASSAGE »

France et Europe

Une plateforme coopérative de voyage, née en 2014

Cet itinéraire culturel qui se veut une invitation au voyage se termine avec, en guise d'envols vers l'Europe, une dernière notice consacrée à une coopérative un peu particulière, puisqu'il s'agit d'une coopérative de voyage. Elle permet d'insister sur cette composante essentielle de l'habitat à ne pas oublier dans la construction d'un projet culturel européen contemporain : « on se doit d'accueillir aussi ceux qui bougent ». « Remettre l'hospitalité au cœur du voyage, en mettant en lumière les initiatives alternatives de tous ces acteurs locaux souhaitant partager les récits de leur territoire. » est l'objet de cette coopérative, née en France en 2014. La plateforme compte aujourd'hui

environ 300 *Passeurs de Voyage* (membres) réunis en une soixantaine de communautés d'hospitalité.

La plateforme « Les Oiseaux de Passage » est née d'une volonté de proposer un outil à l'image de ces personnes partageant des valeurs d'hospitalité. A l'inverse d'autres plateformes de réservation, elle se propose comme « un facilitateur d'échanges, de partages entre les hôtes et les voyageurs, entre les différentes initiatives en France et en Europe grâce à ce projet ». Elle vise à s'internationaliser. "Projet" car la plateforme est constamment en réflexion : son évolution se construit autour des recherches menées par un salarié doctorant, un laboratoire de recherche, mais également en coopération autour des réflexions et volontés de tous les membres. Tous *les Passeurs de Voyage*, réunis autour de communautés d'hospitalité, représentent un territoire, une thématique, une histoire commune, et permettent ainsi aux membres qui la composent de créer un guide de voyage à leur image. Ces membres ne sont pas tous des professionnels du tourisme, tout le monde peut proposer son hospitalité sur la plateforme : hébergements (de la chambre d'hôtes ponctuelle à l'hôtel), prestataires d'activités, mais également des producteurs locaux, des restaurants, des artistes, des habitants, etc. Cette diversité et ouverture permet à tous de participer à l'élaboration de ce guide de voyage à l'image de ceux qui composent le territoire, aussi grâce à la place primordiale donnée aux récits de territoire : quoi de mieux pour mettre en avant et protéger son patrimoine culturel et environnemental que de le raconter ?

lesoiseauxdepassage.coop/

blog.lesoiseauxdepassage.coop/

anneedurail.eu/

vimeo.com/377752032



Conception et coordination : MALTAE, *MEMOIRE à LIRE, TERRITOIRE à l'ECOUTE*

Odile JACQUEMIN et Jean Louis PACITTO

Mise en page et conception graphique : Maëva INGHELIS

Relectures : Jean Louis PACITTO, Christine SANDEL et Martine SCIALLANO

Photographies : Jean BELVISI

Contributions

Pour MEMOIRE à LIRE, TERRITOIRE à l'ECOUTE, Odile JACQUEMIN et Jean Louis PACITTO et Maeva INGHELIS

Pour le ZESPOL SZKOL EKONOMICZNYCH, Viktoriia Lavrynenko

Pour URBAMONDE, Léa TAILLET





"Coopér'actif - habiter ensemble, autrement demain"
Projet Erasmus+ 2018-1-FR01-KA201-048236

*"Ce projet a été financé avec le soutien de la Commission européenne.
Cette publication (communication) n'engage que son auteur et la Commission n'est pas responsable
de l'usage qui pourrait être fait des informations qui y sont contenues."*