

L'HABITAT GROUPE AUTOGERE AU BENELUX ET EN EUROPE

OUVRAGE COLLECTIF SOUS LA DIRECTION DE
DAN BERNFELD ET JEAN-FRANÇOIS MABARDI



HABITAT ET PARTICIPATION



FONDATION ROI BAUDOIN

**HABITATS GROUPES AU BENELUX
DANS LE CONTEXTE EUROPEEN**

JEAN-FRANÇOIS MABARDI

PATRICK JOURET

DAN BERNFELD

Louvain-La-Neuve
Avril 1984

Le Centre international pour la recherche, la documentation et la promotion des arts visuels aux fins de l'éducation - le CIEDART - promu par l'UNESCO et dont le siège est à la Fondation Cini à Venise a été créé en 1970.

Le Centre a pour but d'approfondir les problèmes de l'éducation et plus spécifiquement ceux de l'éducation permanente, à travers les arts et les expressions visuelles dans le contexte de la civilisation contemporaine (arts plastiques, architecture, urbanisme, aménagement du territoire, environnement, artisanat, dessin industriel, cinéma, télévision, photographie et mass media, danse, théâtre et spectacles dans leurs aspects visuels), en recueillant la documentation et en promouvant la recherche, l'expérimentation et la diffusion de ce qui se réalise à l'échelle internationale sur le plan de la recherche et de l'expérimentation.

A cette fin, le Centre a organisé plusieurs rencontres scientifiques internationales sous les auspices de l'UNESCO et du Conseil de l'Europe. Parallèlement à son projet de recherche pilote quadriennal "Environnement, participation et qualité de la vie": Venise et son territoire lagunaire" (1977-1980), le Centre a poursuivi une recherche sur le plan européen, consacrée à la participation de l'utilisateur à l'aménagement de son cadre de vie.

L'équipe d'HABITAT & PARTICIPATION / Louvain-la-Neuve animée par Jean-François Mabardi et Patrick Jouret a pris l'initiative de la présente recherche. Elle est publiée aujourd'hui dans le cadre du "Fichier européen de la participation" dirigé par Dan Bernfeld.

La participation de l'utilisateur à l'aménagement de son cadre de vie - thème prioritaire de notre Centre depuis sa création - reçoit aujourd'hui, grâce à la présente publication, un nouvel et enrichissant développement.

Nous entendons apporter tout notre appui sur le plan international à HABITAT & PARTICIPATION qui s'affirme en tant que lieu privilégié de recherche et d'échanges dans le domaine de l'architecture participée. La publication trimestrielle du Bulletin "Habitat & Participation" ainsi que l'importante exposition du mois de juillet 1984, les prochaines rencontres et colloques représentent un support inestimable au débat scientifique international dans la matière.

La présente publication et la collaboration fructueuse qui l'a rendue possible nous font espérer pouvoir associer HABITAT & PARTICIPATION à la préparation et au déroulement de notre future conférence internationale que notre Centre projette en collaboration avec la Ville de Venise pour 1985 et qui se consacrera à trois thèmes:

1. La perception de l'environnement (direction: Gabriele Zanetto);
2. Les identités culturelles régionales (direction: Paolo Balboni);
3. La participation au cadre de vie bâti (direction: Dan Bernfeld).

Nous espérons apporter ainsi une contribution significative et novatrice à la solution des problèmes de la ville et de son territoire, dans un esprit d'active collaboration internationale.

Dott Renzo Salvadori, Secrétaire général du CIEDART/Venise, mars 1984

Cet ouvrage a été réalisé par

- l'ASBL "Habitat & Participation" (HeP)
Place du Levant, 1
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE
sous la direction de Jean-François Mabardi et
Patrick Jouret
- le Centre International "CIEDART/Unesco"
Isola di San Giorgio Maggiore
30124 VENISE
sous la direction de Dan Bernfeld

Ph. DEBRY, Ph. DOUCET, C. DUMONT, J. HERRERA, M. PLEVOETS (HeP),
le CIEDART (en collaboration avec l'équipe associée du GECRUC -
Strasbourg), et les groupes d'habitants eux-mêmes ont assumé
conjointement la rédaction;

Carmelo BUSCEMI (HeP) et Marja SERO-MAYERL (CIEDART) et, dans
certains cas les groupes eux-mêmes ont réalisé les illustrations;

Elsé BRANDT et Florine DEMOLDER (HeP) ont assuré les travaux de
dactylographie;

L'équipe du CIEDART-Strasbourg a réalisé la mise en page et com-
posé la maquette.

Que tous ceux qui ont apporté leur aide - témoignages, docu-
mentation, suggestions - trouvent ici nos plus vifs remercie-
ments. Sans eux, ce travail n'aurait pas eu le sens que nous
lui souhaitons.

La Fondation Roi Baudouin, grâce à laquelle la présente édition
a été possible, marque ainsi son intérêt pour notre démarche.

Louvain-la-Neuve, mars 1984

S O M M A I R E

Avant-propos: Fondation Roi Baudouin	7
Introduction: A l'abri des extrêmes Jean-François Mabardi et Patrick Jouret	11
<u>Première partie: L'HABITAT GROUPE AU BENELUX DANS LE CONTEXTE EUROPEEN</u>	
<u>L'habitat groupé autogéré dans le contexte européen</u>	
Dan Bernfeld	15
- Quel enjeu ? - Limites d'une démarche: les études de cas - L'habitat groupé autogéré présente-t-il des implications politiques ? - Et l'architecte (l'architecture) ? - L'habitat groupé autogéré est-il banalisable ?	
<u>Les expériences "Centraal Wonen" aux Pays-Bas: un nouvel art d'habiter</u>	
Philippe Doucet	29
- "L'inspraak" ou participation hollandaise - Un habitat transformé par les coutumes contemporaines - Les projets "Centraal Wonen": des 'woongroepen' complexes et raisonnés - Fonder des habitats communautaires ... - ... par la participation des habitants ... - ... accessibles à toute personne motivée pour cette démarche	
<u>L'habitat groupé en Belgique: variations sur un même thème</u>	
Martine Plevoets	37
- Un phénomène contre-culturel entre dans les moeurs - De la communauté à l'habitat groupé - L'habitat groupé et ses habitants - Projets de vie et comportements - Cohésion, fêtes et conflits	
<u>Deuxième partie: ETUDES DE CAS</u>	
Dan Bernfeld, Philippe Debry, Philippe Doucet, Cécile Dumont, Martine Plevoets	45

Avant - propos

Promouvoir la citoyenneté responsable dans les initiatives individuelles ou collectives est la préoccupation centrale de la Fondation Roi Baudouin. C'est pourquoi il était normal que celle-ci s'associe à la publication de " L'habitat groupé autogéré au Bénélux et en Europe " .

Dans ce dossier, l'ASBL " HABITAT & PARTICIPATION " met en évidence une des formes possibles d'amélioration de la qualité et du cadre de vie, par le biais de l'association des habitants autour de projets de logements à caractère participatif.

Les expériences belges et étrangères qui sont présentées se développent aussi bien dans le cadre de l'accession à la propriété, que dans celui de la location. Elles concernent aussi bien le secteur privé que le secteur public du logement.

Au-delà des objectifs précis poursuivis à travers chacun de ces projets, ceux-ci démontrent de manière plus générale l'émergence de nouvelles solidarités.

Si les habitants prennent de nouvelles responsabilités vis-à-vis de leur habitat, il ne faudrait pas que les institutions concernées par le logement y voient une solution de facilité et une incitation au désengagement.

Le souhait de la Fondation Roi Baudouin est, au contraire, que ces institutions voient, dans ces expériences, une ouverture susceptible de dynamiser les recherches d'alternatives de toutes les formes que peut prendre le phénomène du logement, tant en milieu rural que urbain.

La Fondation Roi Baudouin

I. L'HABITAT GROUPE

INTRODUCTION

par

J.F. MABARDI et P. JOURET

Les habitats groupés, tels qu'ils sont apparus à travers toute l'Europe, constituent, pour la plupart, l'aboutissement de l'action concertée d'un petit groupe d'individus qui sont parvenus à façonner leur environnement immédiat à l'image de leur désir, et ce par un triple biais :

- action volontariste,
- action collective,
- action sur l'espace.

1. Action volontariste

Il s'agit de projets qui naissent à partir de la volonté de quelques individus.

Pour définir la motivation des participants, on a parlé de réponse à un besoin de logements, de réaction à l'anonymat des villes ou de la périphérie, d'identification à un groupe ... sans insister suffisamment sur le fait que, à partir de ces motivations, les décisions se cristallisent à un moment donné autour de la volonté de réaliser un projet.

Sachant que Mai 68 a été, pour une partie de l'intelligentsia européenne, un grand moment de brassage d'idées et d'idéologies, on peut se demander si ce mouvement n'a pas donné lieu, dans un second temps, à des tentatives d'inscription dans le quotidien d'expériences pragmatiques, de morceaux d'utopie réalisée, et ce, au-delà justement des idéologies.

Ainsi on a pu constater (1) que les motivations d'ordre idéologique et social mises en avant par les participants étaient souvent sous-tendues par des aspects économique-pragmatiques.

Ainsi également dans la description datée de 1974 d'un habitat groupé de la périphérie bruxelloise on peut lire que "la volonté de réaliser ces équipements (communs) n'était pas seulement la réponse à un besoin pratique mais bien pour certains une réponse indispensable à un changement global de leur mode de vie" (2).

Ces éléments convergent pour faire apparaître l'habitat groupé comme l'expression d'une volonté de transformer la réalité quotidienne par une action directe sur celle-ci.

(1) I. de Biolley - P. Jouret in "L'habitat groupé : une alternative ? - 1981, pp. 70 et suiv.

(2) Marc Wolff in revue A+, n° 6, 1974, pp. 10

2. Action collective

Cette volonté de transformer la réalité se fait par et à travers le groupe.

Il s'agit d'une action collective en ce sens qu'elle "comprend ou concerne un ensemble de personnes" (Robert).

Il ne s'agit, en effet, ni d'une réaction individuelle, ni d'une réponse de masse portée par un groupe social (collectif est, dans ce cas, pris au sens de contrat ou de conscience collective).

Face à la production de logements, massivement organisée autour de grands systèmes étatiques (logements sociaux) ou privés (promotion immobilière), des petits groupes tentent de bâtir ensemble leur propre espace de liberté.

L'individu est cependant constamment au centre de cette démarche collective.

Les objectifs sont définis par un consensus à l'intérieur duquel chacun a droit à la parole et est reconnu comme personne : on assiste en effet à une transformation de la démocratie par représentation (où le pouvoir est délégué, et où le vote s'acquiert par majorité) à la démocratie par consensus où une décision n'est prise que lorsque les oppositions qu'elle a suscitées ont été érodées par le compromis ou par la discussion, la palabre.

La revendication à l'autonomie si ce n'est individuelle, tout au moins familiale, est constante. Plus encore, l'autonomie des parents par rapport à leurs enfants et l'inverse, des parents entre eux, eu égard notamment au travail professionnel de la femme, se définit à partir du collectif : c'est grâce au groupe que l'individu devient plus autonome et il ne s'agit pas d'une conséquence en quelque sorte fortuite, mais d'une motivation initiale.

3. Action sur l'espace

En s'inscrivant dans une petite collectivité, l'individu commence par construire autour de lui et avec d'autres un espace social : celui de la connaissance réciproque. Cette première phase est mise à profit pour définir collectivement le projet de vie et le support spatial de celle-ci : adaptation de lieux existants ou création nouvelle.

Par rapport à d'autres formes d'alternatives - comme par exemple des alternatives de production - où ce sont des facteurs externes au projet qui déterminent la localisation, dans l'habitat groupé, c'est le projet lui-même qui influence l'implantation (opposition ville-campagne, centre-périphérie, neuf-rénové, ...).

D'où une connotation émotionnelle très forte à cette inscription dans l'espace, même si, comme le souligne J. Remy (3), elle est le fait d'individus disposant par ailleurs d'un réseau relationnel et social étendu et géographiquement dispersé; ce qui différencie fondamentalement l'habitat groupé du village traditionnel.

D'autre part on peut se demander si ce souhait d'appropriation dans un lieu déterminé, d'attachement au voisinage que l'on ressent dans beaucoup d'habitats groupés, ne correspond pas à une volonté d'inscrire le projet dans la durée. S'il est vrai qu'il n'y a pas d'appropriation spatiale sans imprégnation lente, et pour l'adulte de nos sociétés occidentales c'est sans doute le cas, alors la volonté de marquage du groupe dans l'espace peut s'apparenter à une recherche de stabilité dans le temps.

L'ensemble des 3 axes développés ci-dessus conduit à voir l'habitat groupé comme le résultat d'une démarche volontariste et collective sur l'espace et ce, à partir de l'action d'individus autonomes mais solidaires.

(3) J. Remy in "La ville et l'urbanisation", pp. 23 et suiv.

Quel enjeu ?

Si le XIXème siècle a vu la naissance des syndicats et des partis politiques - expression d'une volonté d'améliorer la vie des classes laborieuses, notamment sur les lieux de travail - peut-on affirmer qu'au XXème siècle s'est affirmée une tendance en faveur de l'amélioration du cadre de vie, notamment dans le domaine du logement ? Peut-on affirmer que l'habitat groupé autogéré en est une manifestation de ce nouvel art d'habiter ? C'est à quoi tente de répondre le présent ouvrage.

Soixante-cinq études de cas s'attachent à démontrer qu'entre les "expériences Centraal Wonen aux Pays-Bas" (Ph. Doucet) et "l'habitat groupé en Belgique" (M. Plevoets) un nouvel art d'habiter essaie de s'affirmer en Europe. Celui où :

- des rapports plus conviviaux s'établissent entre habitants;
- des exigences nouvelles s'expriment par rapport à l'espace habité;
- des projets communautaires tentent de forger de nouveaux modèles culturels de la quotidienneté.

A défaut d'une méthodologie et de critères précis - en cours d'élaboration - la lecture des présentes études de cas permet de dégager l'enjeu de l'habitat groupé autogéré :

1. Un nouvel art d'habiter est en train de se préciser : il est question de favoriser des relations nouvelles entre les habitants, afin de vivre d'une manière plus solidaire, d'introduire dans le temps de vie des plages communes;
2. Un type nouveau d'habitat peut servir de support : espaces de rencontre, espaces de détente, espaces d'activités communes structurant le groupe d'habitants;
3. Un nouveau projet en est le porteur : investir des espaces de liberté commune - s'impliquer.

Nous voilà arrivés au mot-clé : l'implication. C'est probablement le critère de l'habitat groupé autogéré. Le degré d'implication définit autant le projet de départ (formation du groupe/élaboration du programme) que sa réalisation (participation à la construction/finition) et enfin sa gestion (fonctionnement quotidien/évolution dans le temps).

Certes, nous sommes conscients des difficultés de l'entreprise :

- un environnement général hostile (socialement, économiquement, culturellement,... politiquement);
- une réalité mouvante (chômage, départs,... mobilité des gens);
- des inégalités sociales (difficultés financières à l'accès à la propriété, nivellement par le bas dans le locatif social);
- un modèle individualiste dominant (chacun pour soi et ... "après moi le déluge !").

Et pourtant, force est de constater que l'habitat groupé autogéré - avec ses succès et ses échecs, avec ses balbutiements - est une réalité toute autre que marginale ou marginalisée. Sans doute répond-il à un besoin réel : celui de réaliser des utopies, de vouloir toujours plus ...

Que dans le discours officiel ou dans les grands quotidiens la question soit évoquée, ne doit pas nous faire penser que le chemin est tracé, la cause gagnée.

Analysons les indications que nous fournit la tabulation générale des études de cas.

Limites d'une démarche - les études de cas

Le thème du présent ouvrage - l'habitat groupé au Bénélux dans le contexte européen - a orienté la recherche vers la collecte d'un maximum d'expériences tentées en Belgique, aux Pays-Bas et au Luxembourg. Cet ensemble d'expériences est complété par des réalisations comparables dans la plupart des pays de l'Europe occidentale. Ce complément - sans permettre une étude approfondie - facilite néanmoins une première approche internationale du phénomène.

Résumant les principales caractéristiques des 65 expériences, la tabulation générale permet d'emblée d'apprécier tant certains acquis de la recherche que les limites de celle-ci. Parmi ces limites, la difficulté d'apprécier les caractéristiques des habitants, notamment du point de vue de leur position sociale, culturelle et philosophique, mais aussi en ce qui concerne leur âge, leur appartenance aux différents groupes (locaux, nationaux, immigrés ...).

Pour assurer un maximum d'homogénéité aux études de cas, les textes et les illustrations - qu'ils soient élaborés par les groupes eux-mêmes ou par les auteurs de la recherche (à partir de visites, enquêtes et témoignages, documents divers) - ont fait l'objet d'une mise en page commune; de plus, l'auteur de la fiche est indiqué en fin de la partie "carte de visite" de l'expé-

rience en question. De même, la tabulation générale permet au lecteur de s'adresser aux deux équipes associées, "Habitat & Participation" et Ciedart, pour un supplément d'informations ou pour une documentation complémentaire (colonnes 38/39).

La constitution du groupe - l'initiative - type/lieux de l'opération (colonne 4/15)

Chronologiquement (colonne 4) les groupes se sont constitués essentiellement dans les années 1970, avec une progression ces dernières années. La durée de la construction/réhabilitation - tout en étant généralement plus courte que celle de la constitution du groupe - se situe aux environs de deux à deux ans et demi (colonne 5). On constate que l'on emménage en moyenne 3 à 4 ans après la constitution du groupe (colonne 6).

L'initiative revient dans l'écrasante majorité des cas au groupe lui-même (colonne 7) mais certaines expériences sont dues à l'initiative d'un architecte (colonne 8) ou d'un organisme public (colonne 9) ou encore à une convergence de volontés (colonne 10). Il faut remarquer que l'initiative du groupe s'affirme dans des expériences de dimension limitée. Font exception les pays nordiques et anglo-saxons où on assiste à des expériences plus vastes dont l'initiative appartient aussi au groupe ...

La construction neuve (colonne 11) devance largement la réhabilitation (colonne 12). Sans doute est-il plus fréquent d'envisager un nouveau projet dans des bâtiments neufs, adaptés à la spécificité du programme.

Le lieu de l'opération se partage en proportions similaires entre le milieu urbain (colonne 13) et le milieu péri-urbain (colonne 14) avec quelques réalisations dans l'espace rural (colonne 15).

Les dimensions de l'opération/nombre de participants (colonne 16/19) indiquent une majorité de petits groupes (colonne 16) :

jusqu'à 10 logements	32 cas (env. 50 %);
jusqu'à 25 logements	9 cas (env. 14 %);
jusqu'à 50 logements	9 cas (env. 14 %);
plus de 50 logements	7 cas (env. 11 %);
sans nombre défini	8 cas (env. 12 %).

Dans la majorité des cas, le nombre de couples correspond au nombre de logements (colonne 17) avec, en moyenne, un nombre d'enfants se situant légèrement au-dessus de 2,5 par logement (colonne 18) et un nombre très réduit de célibataires (colonne 18). On est donc en présence, à quelques exceptions près, de ménages assez jeunes, avec des enfants en bas âge ou très jeunes et pas de personnes âgées.

n°	Nom de l'opération	Pays	Dates (chronologie)			Initiative			Construction					
			Formation du groupe	Construction rénovation/réhabilitation	Emménagement	Groupe	Architecte	Organisme public	Mixte	Neuve	Ancienne (rénov./réhabilit.)	type		milieu
												Urbain	Péri-urbain	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	ABBAYE ST DENIS	B	1977			X					X			X
2	ABELIO	F	1977-79		1982	X				X				X
3	ABREUVOIR	B	...	1973		X				X		X		
4	ANCIENNE ECOLE	B			1982	X				X	X			
5	ARBRELLES	B	1978		1983	X				X			X	
6	BARACA	B		1980	1980	X				X	X			
7	BARAQUE	B	1975			X				X	X		X	
8	BLACK ROAD	G-B	1972	1974			X	X	X		X	X		
9	BON PASTEUR	Qué	1979-80	1981	1982	X				X	X			
10	BRILL	Lux		1979-83			X			X	X			
11	BUTTE	B			1981-82		X			X	X			
12	CHEVRERIE	B	1981			X				X				X
13	CIGOGNE	B	1974-75		1974-75	X				X	X			
14	CITE BENEDI	B	1976		1982-83	X				X			X	
15	CLOSERIE	B	1954		1956		X			X			X	
16	CLOS HOMBROUX	B		1978	1979	X				X			X	
17	COUR VALETTE	F	1982	1983-85	1983	X				X	X			
18	CRIEURS	F	1978-79	1980-82	1982	X	X	X	X				X	
19	DE BANIER	P-B	1975	1978-80		X				X	X			
20	DE HEERD	P-B		1981-82		X				X			X	
21	DELFT	P-B	1975-79	1980-81		X				X			X	

Nombre	logements personnes		Aspects économiques					Relations		En commun	Participation	"Ciment" du groupe	Info + doc	n°															
	Nombre logements	Nombre total adultes	Nombre enfants	Nombre célibataires	Locatif	Propriété/co-propriété	Coopératif	Subventionné	Collaboration						Conflicts	Ignorance	Quartier/ville/région	Petit équipement	Espaces extérieurs	Espaces intérieurs	Conception du projet	Gros oeuvre/chantier	Finitions	Liens d'amitié	Esprit communautaire	Liens idéologiques	Liens religieux	Après de HABITAT & PARTICIP.	Après du CIEDART - S-bourg.
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40					
18		25			X						X	■	■	■	■	■	■	■	■	■	-	X	1						
6	12	12			X						X	■	■	■	■	■	■	■	■	■	-	X	2						
10	familles		4		X							□	□	□	□	-	□	□	□	□	-	X	3						
4	8	7		X								■	■	■	■	-	■	■	■	■	-	X	4						
6	11	13	1		X							■	■	■	■	-	■	■	■	■	-	X	5						
4	7	3	1	X	X							X	■	■	□	□	-	■	■	■	-	X	6						
	31	1		X	X							X	■	■	■	■	■	■	■	■	-	X	7						
34				X	X					X	X	X	■	■	□	□	■	■	■	■	-	-	X	8					
30				X	X					X	X	X	■	□	■	■	■	■	■	■	-	-	X	9					
50				X	X					X	X	X	■	■	□	■	□	■	■	■	-	-	X	10					
4	8	7		X								X	-	□	-	■	-	□	□	-	-	X	11						
14	13	7			X							X	■	■	-	□	■	■	■	■	-	X	12						
5	10	1			X							X	■	■	■	■	■	■	■	■	-	X	13						
8	16	2			X								■	■	■	■	-	□	□	□	-	X	14						
2	4	8			X								■	■	■	■	-	-	-	■	■	X	15						
7	12	1			X							X	■	■	■	■	-	■	■	■	-	-	X	16					
8	17	24		X								X	■	-	■	■	-	■	■	■	-	-	X	17					
8	17	24		X								X	■	-	■	■	-	■	■	■	-	-	X	18					
51	100-			X									■	■	■	■	-	■	■	■	-	X	19						
49	-150			X									■	■	■	■	-	□	□	■	■	-	X	20					
80	±130			X									■	■	■	■	□	■	■	■	-	X	21						

Légende: ■: fort; ■: moyen; □: faible; -: inexistant

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
22	FABOTA	B	1981-82	échec du projet			X				X	X		
23	FERME DE FER	B	1978	1979		X					X		X	
24	FERME LOUVRANGES	B		1979		X					X			X
25	FERME DE MOUSTY	B	1980	1981	1981-82	X					X			X
26	FERME DE PAQUES	B			1976	X					X			X
27	GERGEL	B			1977		X			X				X
28	GRUND	Lux	1980-81	1981-82	1982-83	X		X	X		X	X		
29	GULLEGEM	B			1979			X		X				X
30	HAGROBI	F	1980	1981-82	1982	X		X		X				X
31	HAMEAU	B	1975-78	1979-80		X				X				X
32	HORTALEZA	Esp	1974	1975-79		X				X	X	X		
33	HUIZEN	P-B	1978-80	1981		X	X		X				X	
34	JARDIES	F	1972-73	1974-75	1975	X				X		X		
35	KOUTER	B			1973	X				X		X		
36	LINWEZ	B	1978			X				X				X
37	MALPIGHI	I	1980-82	1983...		X		X	X		X	X		
38	NESTOR DE TIERE	B	1977-79		1977-79	X					X	X		
39	NEUBERGERSTR.	D	...1977	1977-79	1980-81		X			X		X		
40	NIEUWEGEIN	P-B		1981-82		X	X		X				X	
41	PALETUVIERS	A	1974	1975	1975-76		X		X					X
42	PENNEY	F	1980-81	1982-83	III/1984	X	X	X	X		X			
43	PLANQUADRAT	A	1973-75	1976-83		X	X	X	X		X	X		
44	PLEIN SUD	B	1977	1980	1981	X				X				X
45	PUGESSIES	CH	par étapes: env.	1977-1987		X	X	X	X					X
46	RELVINHA	P	...1974	1975-83	1976...	X		X	X	X				X
47	ROTHUSWEG	CH		1972			X			X		X		
48	SAASTOKYLA	Fin	...1981	1981-83	1983	X	X	X	X	X		X		
49	SART ST NICOLAS	B	1973		1978	X				X				X
50	SEIFEN	D	...1980	1981	1982	X	X			X				X
51	SELEGREND	N	...1971	1971-76	1971-76	X	X	X	X	X	X			X
52	SKRAPLANET	Dan		1973			X			X				
53	SOUVERAIN	B								X	X			
54	SPIJKENISSE	P-B	1979-80	1981		X				X				X
55	STADTGRUND	Lux	1981-82	1982-83		X		X	X		X	X		
56	TELESKOPGATAN	S	...1979	1980-81	1981	X	X	X	X		X	X		
57	TENDERIE	B	1978-79		1982-83		X			X		X		
58	VALLON	B	1969	1974-77		X				X				X
59	VAN BECELAERE	B	1979			X					X	X		
60	VASIKKAHAKA	Fin	...1972	...1973		X	X			X				X
61	VERCHONS	B			1976	X				X				X
62	VERTE VOIE	B	1973			X				X				X
63	VIGNETTE	B			1972	X					X	X		
64	WANDELMEENT	P-B	1972		1977	X				X				X
65	ZIEGELEI	D	1976...	...1980	1980	X				X				X

16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
25					X		X				X											X		22	
4	10	13	2			X					X											-	X	23	
6	12	14				X																	X	24	
6	10	12				X																	-	X	25
4	5	8	1	X																				X	26
4	8	13				X																		X	27
9	19	24				X			X	X		X												X	28
6	12	10				X			X															X	29
7	14	18				X	X			X														X	30
13	24	31	4			X																		X	31
						X			X	X		X												X	32
50	120					X			X															X	33
11	18	20				X				X	X													X	34
4	8	14				X																		X	35
3	5	2	1			X				X														X	36
						env. 65			X	X		X												X	37
5	7	8				X																		X	38
6						X					X	X												X	39
						260			X	X														X	40
						350			X		X	X												X	41
36						X			X		X													X	42
238	545	66	87*	X	X	X	X	X	X	X	X													X	43
4	8	6				X																		X	44
60						X	X	X	X		X													X	45
86						X			X	X	X													X	46
12						X																		X	47
21						X			X		X													X	48
13	24	26	2			X			X															X	49
3	6	6				X			X	X	X													X	50
112						X	X		X		X													X	51
33						?					X													X	52
						X																		X	53
60						X			X	X														X	54
						X			X	X	X													X	55
33	51	24				X			X		X													X	56
4	6	7				X																		X	57
6	12	14				X																		X	58
3	5	5				X																		X	59
8						X	X				X													X	60
8	16	24				X				X														X	61
5	8	4	2			X				X														X	62
9	16	12				X	X				X													X	63
50	135					X			X	X														X	64
13						X			X		X													X	65

Légende: ■: fort; ▣: moyen; □: faible; -: inexistant (*ou solitaire)

Economiquement (colonne 20/23) les réalisations se partagent en :

locatif (colonne 20)	24 cas;
propriété/co-propriété (colonne 21)	28 cas;
panachage (colonnes 20+21)	6 cas;
coopératif (colonne 22)	13 cas (dont 3 panachages 21+22);
subventionné (colonne 23)	14 cas.

Le nombre élevé de cas en locatif est à mettre sur le compte de locations traditionnelles mais groupées, alors que les opérations en location à caractère d'habitat social participatif, déjà répandues dans les pays nordiques, ne font que démarrer chez nous.

Les rapports avec les pouvoirs publics (colonne 24/26) n'apparaissent que dans un nombre limité de cas :

collaboration	18 cas;
conflit	3 cas;
collaboration conflictuelle	6 cas.

Si dans 3 cas seulement on affirme être ignoré par les pouvoirs publics (colonne 26), il nous semble que cette situation est très fréquente pour les petits groupes. Nous reviendrons sur ces aspects collaboration/conflits plus loin.

Le rayonnement/relation avec l'environnement est ressenti comme positif par le groupe lui-même dans 35 cas (env. 54 %), ce qui témoigne de l'esprit d'ouverture caractéristique des groupes. Pas de cas signalé de rejet du groupe par son environnement.

Les équipements/espaces partagés (colonnes 28/30), éléments "matériels" concrets et supports des programmes des groupes, sont présents dans la presque totalité des cas. A peine 5 cas d'absence d'équipements (colonne 28); encore moins en ce qui concerne les espaces extérieurs (colonne 29); quelque 8 cas d'absence d'espaces communs intérieurs (colonne 30).

L'implication des habitants à la conception/réalisation des projets (colonnes 31/33) apparaît comme générale (colonne 31) à une seule exception près; si la participation au chantier proprement dit est plus faible (colonne 32), en revanche on constate seulement 6 cas de non-participation aux finitions (colonne 33).

Les liens pré-existants, ou qui s'établissent au sein du groupe, (colonne 34/37) sont, dans la presque totalité des cas, des liens d'amitié (colonne 34); dans la grande majorité des cas un esprit communautaire (colonne 35); dans 60 % des cas des liens idéologiques (colonne 36); dans quatre cas seulement, des liens religieux (colonne 37).

Plutôt qu'un survol par pays, il nous semble plus significatif de porter notre attention sur quelques aspects caractéristiques de l'habitat groupé et notamment sur ses implications dans les domaines socio-politique et architectural, ainsi que sur une possible "banalisation" de la démarche.

L'habitat groupé autogéré présente-t-il des implications politiques ?

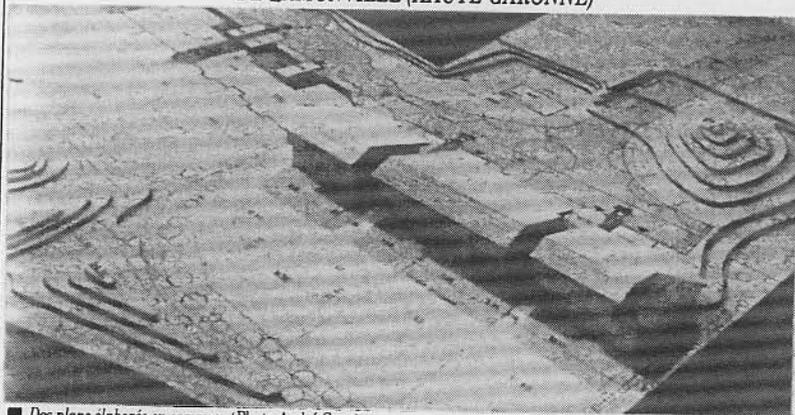
Dans les analyses consacrées à l'habitat groupé hollandais et belge, on constate que les situations sont différentes : dans le premier cas et malgré les résultats déjà obtenus, on peut se demander si le mouvement continuera à se développer. Depuis son origine, obligation est faite au mouvement "Centraal Wonen" de prévoir la possibilité d'une reconversion des opérations en logements traditionnels ! En Belgique le problème ne se pose pas - ou pas encore en termes politiques/décisionnels. Et ailleurs ?

Le cas du Portugal (fiche 46 : Relvinha) retient tout particulièrement notre attention. Au moment même de la rédaction de l'ouvrage nous recevons une lettre en forme de S.O.S. nous disant que les craintes du groupe se sont concrétisées : à cause des retards dans le remboursement des prêts (chômage, crise économique), les sociétés financières mettent le groupe au pied du mur. C'est le remboursement ou l'expulsion ! Une des expériences les plus significatives du Portugal - et également sur le plan européen - se trouve en situation critique. Plus qu'instrument de recherche, notre démarche se voit confier un rôle d'information et de solidarité : sera-ce suffisant pour la survie de Relvinha ? Après que sa réalisation fut l'objet d'une grande solidarité internationale (participation de plusieurs jeunes venus de différents pays sur le chantier), Relvinha risque de sombrer sous nos regards impuissants ? Que peut faire une équipe de recherche sinon alerter l'opinion publique ?

Le cas du Penney à Chambéry, en France (fiche 42) soulève un autre problème : quand une municipalité qui a promu une réalisation est remplacée lors des élections (cela a été le cas au mois de mars 1983), y a-t-il des chances que l'expérience arrive à son terme, qu'elle puisse un jour fonctionner selon les vœux du groupe ? Les futurs habitants, ayant participé à la conception du projet, qui devaient se voir attribuer leurs logements par l'Office H.L.M. s'inquiètent devant une grande politisation de la vie locale en France. Dans plusieurs localités reconquises par la droite, les expériences sociales, culturelles, urbanistiques sont brusquement arrêtées. "Le Monde" (20 août 1983) titre : "Les nouvelles municipalités à l'heure de la revanche : Chambéry - effacer un 'accident de parcours'". Une association de défense du projet se constitue. Mais, le 28 mars 1984, les membres du groupe se voient confier les clefs de leurs logements : au 1er avril ils seront locataires de leur habitat groupé. Ayant respecté le contrat de leurs prédécesseurs, les élus de Chambéry ont attribué les logements aux participants de l'expérience.

Chacun choisit sa maison... et ses voisins

QUINZE FAMILLES MÈNENT L'OPÉRATION « MANGE-POMMES »
DE RAMONVILLE (HAUTE-GARONNE)



■ Des plans élaborés en commun. (Photo André Cros.)

De notre correspondante

Acheter une maison en copropriété est une chose. Subir ensuite les aléas de la promiscuité en est une autre. C'est pourquoi, à Ramonville-Saint-Agne, une commune qui jouxte Toulouse, quinze familles ont décidé de cohabiter dans un lotissement dont elles ont assuré la conception et la gestion. Cette initiative, épaulée par la municipalité, commence à prendre tournure. Le coup de pioche inaugural sera donné le 1^{er} avril. Et ce n'est pas un poisson...

La commune a acheté un terrain de 15000 m² coïncé entre le canal du Midi et le petit chemin de « Mange-Pommes », d'où le nom de cette opération collective où la liberté de chacun fait bon ménage avec la discipline. Les habitations, articulées autour de patios, respectent une certaine harmonie architecturale : ossature en bois, même largeur de façade et ouverture principale tournée vers le sud pour un meilleur fonctionnement des dispositifs de stockage de chaleur, avec

port d'un chauffage complémentaire.

Chaque futur copropriétaire a soumis ses idées à l'architecte, M. Helle, qui réalisera la conception des maisons selon les souhaits formulés. Les lots individuels sont entourés d'un jardin de 300 m² et la superficie restante sera affectée à des équipements de sports et de loisirs.

Les quinze familles de « Mange-Pommes » se sont regroupées en société et ont confié l'ensemble de l'opération à une coopérative de construction HLM qui a fait les appels de fonds et passé un unique marché de travaux pour 9 millions de francs. Les copropriétaires ont sélectionné eux-mêmes les entreprises, épluché les tarifs, tandis que la coopérative s'est engagée sur le respect des prix et les délais de livraison. Par ce système de marché en commun, les habitants de « Mange-Pommes » ont évité d'avoir recours aux intermédiaires habituels et pu, de ce fait, réaliser de substantielles économies.

Mais ce n'est pas là l'essentiel de

cette démarche effectuée dans une perspective communautaire. Chaque copropriétaire a choisi son voisin en fonction des affinités. Et, pour aider ceux qui ont un budget étreint, les autres se sont engagés - moralement - à effectuer quelques menus travaux de finition chez ces derniers. « Cette idée nous plaît davantage que la maison elle-même, confie Michèle. Ce n'est pas un hasard si nous avons tous adhéré à ce projet. Les habitants de « Mange-Pommes » sont de la même génération, celle de Mai 68. De cette façon, nous essayons de ne pas nous comporter comme ces bourgeois libéraux hantés par l'accession à la propriété que nous refusons d'être à 20 ans. »

Mais que se passera-t-il demain si l'une des familles de « Mange-Pommes » doit quitter les lieux ? Trouverait-elle un acquéreur qui plaise à ses voisins ou s'intègre parfaitement dans le groupe ? De ce côté-là, on ne s'en fait pas. Il y a déjà huit demandeurs en liste d'attente... »

Aimée DHERS

Une situation que ne peut que faire honneur à la démocratie locale, à la parole donnée. Reste la vie du groupe, le fonctionnement du Penney : son succès dépendra autant du groupe, de la mise en pratique de son programme, que de la tolérance de l'équipe municipale.

L'expérience du Stadtgrund au Luxembourg (fiche 55) met en évidence le côté "luttés urbaines" dans un quartier dont la population se caractérise par un fort taux d'immigrés, le mauvais état du bâti et les conditions économiques précaires des habitants. L'ensemble de l'action s'appuie sur l'ouverture du législateur ayant adopté en 1979 une loi qui permet aux habitants de défendre leurs habitations. Ayant promu une action exemplaire, le groupe se voit à la fois appuyé par les instances responsables de l'habitat social et menacé par l'abandon de la loi de 1979, que souhaite les nouvelles instances politiques. Il ressort de l'expérience du Stadtgrund que les opérations d'une certaine envergure, nécessitant des subventions des pouvoirs publics et concernant une population défavorisée peuvent être mises en question par la volonté politique des pouvoirs en place.

Le Planquadrat à Vienne en Autriche (fiche 43) soulève le problème de la complexité et de l'inadaptation de l'instance municipale (promotrice du projet) face à un projet qui de près ou de loin ne concerne pas moins de 27 services municipaux, depuis l'éclairage jusqu'à l'urbanisme, en passant par le jardinage, les maternelles, etc. C'est là que réside la difficulté de réaliser des projets semblables dans les innombrables flots similaires du tissu urbain viennois.

La Hortaleza à Madrid en Espagne (fiche 32) retient l'attention par ses rapports avec l'institution municipale. Cette dernière, pratiquement absente sous le franquisme, nommée par le gouvernement, avait un rôle essentiellement bureaucratique. Pour une population défavorisée, le seul espoir de changement était de prendre en charge l'ensemble de la vie du quartier depuis l'urbanisme (logement, voirie, circulation, etc.) jusqu'aux équipements communautaires (maisons de quartier, sièges d'associations, terrains de sports, etc.) en passant par les services (soins médicaux, espaces verts, éducation/enseignement, etc.). Etrange situation lorsque le pouvoir municipal nouvellement élu arrive sur un terrain investi par la démocratie directe ! Et c'est dans cette nouvelle situation que les rôles se redistribuent, qu'un nouveau type de relations s'établit entre les groupes d'habitants et le pouvoir issu des élections.

Et l'architecte (l'architecture) ?

À la lecture de nombreuses études de cas, nous constatons l'importance accordée par le groupe au rôle de l'architecte. Ce dernier s'investit très fortement dans le projet, depuis sa conception jusqu'à sa gestion et son fonctionnement. Au point qu'il est lui-même partie prenante, qu'il s'intègre au groupe et décide

- dans de nombreux cas - d'habiter l'habitat groupé autogéré.

Son rôle est prépondérant - très souvent - dans la démarche pédagogique qui accompagne la formation du groupe, l'élaboration du programme. Faut-il pour autant le considérer comme un acteur à part, tenir compte du malaise de sa profession et expliquer ainsi son désir de professer autrement, de donner une nouvelle dimension à son action ? En d'autres termes, et en reprenant le terrain de l'enseignement, est-il essentiel de considérer les difficultés de la profession d'enseignant, ses différentes manifestations, ou bien ne faut-il pas, avant tout, s'interroger sur les résultats, sur la condition d'"enseigné", de bénéficiaire d'un service socio-culturel, des chances qu'il apporte aux jeunes d'aborder la vie active, de s'épanouir ?

On peut multiplier les exemples : dans le domaine de la santé et des nouvelles manières d'exercer la médecine, on peut s'interroger sur les difficultés du personnel médical, ou bien regarder de plus près les résultats de l'action médicale, les chances de l'individu ou du groupe, d'intégrer dans sa vie et dans son travail la dimension 'santé' en surveillant lui-même son développement du point de vue du régime alimentaire, des temps de repos et de loisirs et ainsi de suite.

Nous posons la question de la même manière pour l'habitat. Ce qui importe c'est l'apport de l'architecte dans la perception des espaces, dans la "mise en page" des besoins, dans la possibilité d'ouvrir l'habitat groupé - avec ses espaces/équipements communautaires - aux activités communes, dans la capacité de faire un habitat évolutif (selon les modifications intervenues dans le groupe : avec l'âge des enfants, avec les départs et les divorces, etc.).

Si l'idéal de l'architecte a toujours été de rendre l'habitant heureux dans son logement, le groupe lui demande - dans le cas de l'habitat groupé autogéré - un travail partagé : de subordonner l'art architectural à l'art d'habiter en groupe, de tirer un maximum de profits des espaces, qu'ils soient privatifs ou communs, de mettre son savoir au service du programme du groupe.

L'habitat groupé autogéré est-il "banalisable" ?

La tentation est forte de voir dans l'habitat groupé autogéré un modèle qui - quel que soit l'écart entre l'utopie et la réalisation - permettra à la construction traditionnelle de s'adapter, d'intégrer, par ci, par là, quelques éléments favorisant la convivialité (tel terrain de jeux, telle salle de réunions).

En réalité il s'agit d'une démarche propre à l'habitat groupé, faisant appel à des éléments de solidarité et de convivialité, à un délicat rapport entre privatif et communautaire, à la révision d'impulsions d'individualisme, à la tolérance et, somme toute, à une socialisation de l'art d'habiter sans précédents.

Il faut le distinguer des "communautés de vie", sorte de corporatismes se repliant sur eux-mêmes ou essayant de diffuser un modèle propre.

Banaliser l'habitat groupé autogéré signifie, avant tout, entrevoir les instruments politiques, sociaux, financiers, psychologiques capables de permettre (et de stimuler) non pas l'amélioration des manières de se loger qui ont échoué, mais la découverte par l'individu et par le groupe, de ressources propres, de possibilités du bâti et l'élaboration de programmes et de projets intéressants et novateurs.

Face à une telle complexité l'apport de tous est nécessaire. L'art de l'architecte, l'ouverture des décideurs (et des financiers des opérations) et, plus que toute autre chose la ténacité de tous ceux qui s'engagent dans cette démarche sont indispensables.

Le triomphalisme n'est pas de mise ici : si un seul cas d'échec est évoqué dans cet ouvrage (fiche 22), on peut lire entre les lignes quantité de difficultés, de remises en question quotidiennes, d'interrogations.

CHARTRE

Au commencement était le désir d'autre chose. Certains avaient rencontré sur leur route des mots qui le désignaient précisément; d'autres, hésitant sur les mots ou la méthode, ne nommaient pas leur désir. Mais tous se sentaient dans les maisons vendues par les commerçants comme ours en cage et décidèrent de construire une grande maison comme un grand vêtement sur ce grand désir.

Et l'un d'entre eux dit que cette maison serait œuvre libre, accouchée par nous-mêmes, sans l'aide des mains du promoteur.

Une autre dit que le rassemblement des enfants autour de leurs parents était bon, du moins pas plus mauvais qu'un autre, et qu'il fallait le conserver.

L'architecte dit que l'architecture ne serait pas monument élevé à sa gloire mais composition rigoureuse de nos desseins.

Un autre dit : ce que nous partagerons demain, nous ne le savons pas, mais qu'aucune barrière au partage ne soit dès aujourd'hui posée.

Une autre dit : si quelqu'un doit partir, il ne pourra laisser sa place au hasard et le groupe choisira son successeur.

Un autre dit que nous étions locataires de cette terre et que le droit d'usage de nos appartements ne coûterait à personne plus qu'il ne nous a coûté.

Un autre dit que l'homme ne s'exprime pas seulement par la parole mais aussi par le corps et qu'on ferait de la place à la danse et au jeu, à l'eau, à la terre et au feu.

Un autre dit que la rencontre ne serait pas obligatoire, sauf à l'autonne, pour le choix des graines à semer.

Un autre dit que les portes de nos salles communes ne sauraient être autre chose qu'un obstacle au vent qui mettrait du désordre dans les cheveux des femmes.

Une autre dit que chacun répondrait de ceux qu'il accueillerait dans nos murs.

Un autre dit que nous n'étions pas neutres et que nous n'accueillerions pas dans nos murs

les défenseurs du désordre établi.

Une autre dit que les enfants auraient des droits, leurs parents aussi, et qu'il faudrait les concilier.

Un autre dit qu'il fallait laisser à chacun la liberté d'être soi-même et plutôt plus que moins.

Une autre dit que les enfants sont prompts à devenir des hommes et qu'il faudrait leur ouvrir tôt les portes du conseil.

Un autre dit que le beau c'était bon mais que le vivant c'était mieux et qu'on lui laisserait la première place.

Ayant dit tout cela et aucun ne trouvant dans les propos des autres quelque chose qu'il ne puisse faire sien, ils décidèrent de les écrire et de les accepter comme une sorte de règle ou de flèche commune.

Et la dernière dit au hasard de sa mémoire :

« Nous ne sommes pas encore nés, Nous ne sommes pas encore au monde,

Il n'y a pas encore de monde, Les choses ne sont pas encore faites, La raison d'être n'est pas trouvée. »

La "Charte" de la Maison des Jardies (Heudon), devenue par la suite Charte du MHGA

Les expériences "Centraal Wonen" aux Pays-Bas :
un nouvel art d'habiter

par
Philippe Doucet

"L'inspraak", ou participation hollandaise

Aux Pays-Bas comme ailleurs, les années 60 auront amorcé une profonde transformation des mentalités. Le mouvement des "provos", très spectaculairement révélateur d'un remue-ménage culturel, n'en aura pas été pour autant l'unique symptôme. Depuis cette époque, autorité et interdits trouveront partout leurs détracteurs. Le glissement sera peut-être d'autant plus sensible aux Pays-Bas qu'il s'opère dans une société traditionnellement empreinte de rigorisme calviniste.

Quoi qu'il en soit, une large aspiration à la démocratie et à la tolérance (ou à la "démagogie permissive" diront d'autres) s'est ainsi emparée du pays, aux niveaux tant politique que culturel. Beaucoup, surtout parmi les jeunes, rejettent toute forme d'autocratie et tiennent la démocratie représentative pour au moins insuffisante, quand ce n'est pas désuète ou fallacieuse. Entreprises, écoles, universités, églises, partis, syndicats, municipalités, état, pas une institution n'échappe à la secousse des partisans de la démocratie directe.

Faire décider de tout par tous relève sans doute de l'utopie, mais une utopie au moins approchable par le renforcement de l'influence des hommes, groupes et pouvoirs subordonnés sur l'autorité dont ils dépendent. Ce renforcement d'influence, qu'il soit le fait de simples pressions spontanées, ou qu'il soit consacré (affadi ?) par son institutionnalisation est généralement désigné par le vocable néerlandais "inspraak" qui se traduit sans doute le mieux dans notre langue par "avoir voix au chapitre"; la notion correspond à peu de chose près à notre "participation", mais dans les seuls cas où celle-ci entretient des rapports avec une autorité. (Le terme "participatie" existe aussi en néerlandais).

Ainsi donc, les associations et expériences participatives se sont récemment développées aux Pays-Bas, à tel point qu'elles font évoquer l'éclosion d'une "inspraak-cultuur" (1).

L'habitat et l'aménagement du territoire, cela va de soi, ont été, aux Pays-Bas aussi, deux terrains particulièrement propices à l'apparition de ces expériences participatives.

(1) COOLSMAN, Chris.: Participatie in Nederland: er is wel een cultuur, maar de structuren moeten nog komen Document ronéotypé - 1980

Un habitat transformé par les coutumes contemporaines

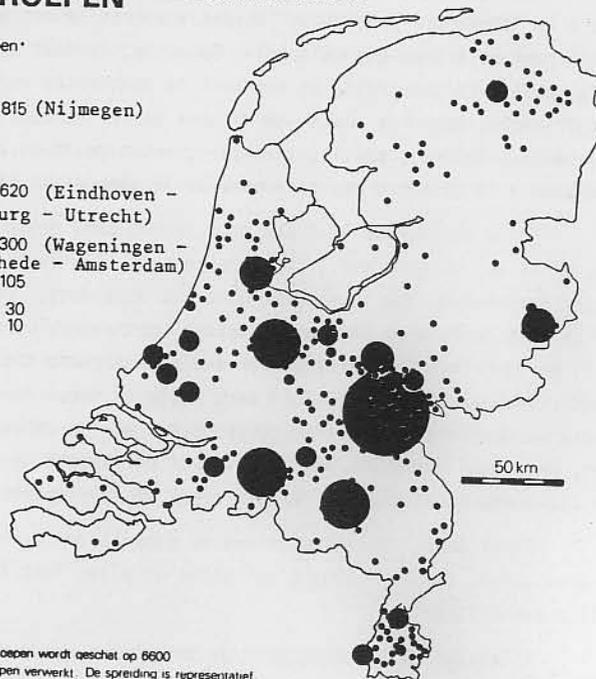
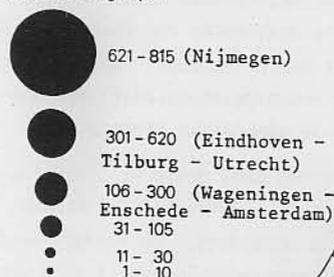
Emancipation des femmes et des jeunes et remise en question de la famille traditionnelle ont sans doute encore plus fondamentalement bousculé la vieille société hollandaise. Sans examiner ici toutes les conséquences de cette évolution sociologique, il faut au moins en retenir son impact sur l'habitat.

Tout d'abord, la tendance à l'émancipation, donc souvent à la décohabitation*, a trouvé son aval légal dans une circulaire que le Secrétaire d'Etat au Logement VAN DAM édictait en 1976 : le logement y est reconnu comme un droit fondamental à tout citoyen hollandais d'au moins 18 ans. Concrètement, un logement minimum légal garanti, baptisé "HvAT" ("Huisvesting voor Alleenstaande of twee personen" = logement pour isolé ou deux personnes) était défini par des normes officielles (p. ex. : surface habitable d'au moins 36 m²).

WOONGROEPEN

bron Woongroepen in Nederland, '81

Aantal woongroepen*



Het totale aantal woongroepen wordt geschat op 6600
Hier zijn 3600 woongroepen verwerkt. De spreiding is representatief.

* Dans les statistiques relatives aux besoins en logement, le terme "décohabitation" désigne la conjugaison de trois phénomènes sociologiques contemporains :

- les jeunes quittent le toit paternel plus tôt qu'autrefois
- le nombre de divorces et de séparations augmente
- les personnes âgées partagent plus rarement le foyer de leurs enfants

Quel qu'ait été le rythme de construction de ces HvAT, il ne pouvait suffire à combler du jour au lendemain le fossé entre le droit promulgué et la réalité d'une importante population (jeunes, divorcés, etc.) en quête d'un toit. Ainsi, l'action des "krakers" - c'est ainsi qu'on appelle les squatters aux Pays-Bas -, sans doute la plus connue des alternatives à cette crise du logement, trouvait-elle toute sa raison d'être face à l'inoccupation d'environ 2 % du patrimoine immobilier résidentiel.

Mais non contente d'aiguiser la question du logement, quantitative, l'évolution des mœurs repose aussi la question de l'habitat, qualitative celle-là. Adopter un nouveau mode de vie, en délaissant tant la famille nucléaire isolée que le célibat classique, implique la fondation d'un "ménage non traditionnel", attitude devenue aujourd'hui courante aux Pays-Bas. Ainsi s'explique l'éclosion de nombreux groupes d'habitants ("woongroepen") dans le pays. Dans une étude récente du phénomène (2) le "groupe d'habitants" est considéré comme "un groupe d'au moins trois adultes qui occupent ensemble une habitation et qui, au minimum, partagent régulièrement leurs repas". Il apparaît dans la suite de l'étude que le "régulièrement" équivaut à une fois par semaine ou davantage. Une prudente estimation conduit les auteurs de cette enquête très fouillée à la conclusion suivante : plus de 6.600 groupes d'habitants doivent exister aux Pays-Bas. De ce total, 3.600 auraient été correctement localisés au cours de la recherche et se répartissent selon la carte - page précédente. Cette répartition serait à peu près représentative de l'ensemble.

En 1972, le chercheur Jos van Ussel (3) avait mené une recherche similaire, où il était question de quelques dizaines de "communes". Sur tout le territoire national, son enquête, qui se voulait exhaustive, avait dénombré 52 groupes, définis un peu plus restrictivement il est vrai; par exemple, van Ussel ne retenait que les cas de fondation volontaire, à l'inverse de H. Janssen et R. Knoope qui admettent aussi les groupes formés fortuitement. Mais en appliquant les critères de van Ussel à la situation actuelle, les deux auteurs retiennent encore quelque 5.250 unités; soit 100 fois plus en moins de 10 ans. Même si le "woongroep" demeure "principalement limité à la sub-culture des jeunes intellectuels de gauche" (2), sa banalisation récente est donc indéniable. Sans doute aussi, après avoir constaté qu'un minimum de vie privée demeure impérieusement nécessaire, beaucoup de groupes vivent aujourd'hui une mise en commun plus réduite; le passage du terme "commune" à celui de "woongroep" est déjà révélateur de cette évolution, d'ailleurs confirmée par l'enquête.

(2) JANSSEN, H. & KNOOPE, R.: *Woongroepen in Nederland* Instituut Preventieve en Sociale Psychiatrie - Erasmus Universiteit Rotterdam - 1981

(3) VAN USSEL, J.M.W.: *Leven in Communes* Van Loghum Slaterus, Deventer - 1972

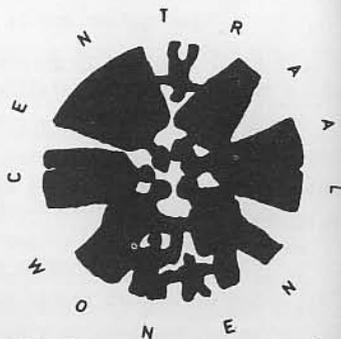
Les projets "Centraal Wonen" : des "woongroepen" complexes et raisonnés

Les expériences "Centraal Wonen", décrites dans les fiches du présent volume, s'inscrivent dans la même foulée que les groupes d'habitants, bien qu'elles en soient souvent distinguées (les études (2) & (3) ne les retiennent pas). Selon ses adeptes, "Centraal Wonen" serait "un mode d'habiter où les habitants - au moins trois adultes - se sont choisis mutuellement sur une base d'égalité de droits (absence de hiérarchie) et où un certain nombre de fonctions de l'espace sont partagées" (4).

Tracer une limite franche entre une expérience "Centraal Wonen" et un groupe d'habitants, sur foi des seules définitions qui en sont données ici, est donc quasi impossible. Mais certaines caractéristiques généralement rencontrées dans les projets "Centraal Wonen" les distinguent souvent des woongroepen ordinaires :

- . il s'agit habituellement d'une réunion de plusieurs ménages (traditionnels ou non), disposant chacun du degré d'indépendance qu'ils souhaitent (en particulier au niveau de l'autonomie culinaire), alors qu'un "woongroep" peut souvent ne constituer qu'un seul ménage non traditionnel;
- . la taille des projets peut devenir imposante (50 ménages et plus), justifiant ainsi:
 - la présence d'équipements (crèche, café-bar, salle de spectacles, etc.) qu'un groupe plus réduit n'aurait pu s'offrir;
 - une plus grande structuration du groupe par la formation de sous-entités : différents niveaux de mise en commun ("groupe", "clusters" pour les sous-entités et "projet" pour l'ensemble) sont alors distingués, chacun disposant d'équipements en rapport avec sa taille;
- . les expériences "Centraal Wonen" trouvent tant leur inspiration qu'un appui solide dans un mouvement qui, dès l'origine, avait basé son action sur l'habitat; au cours de son évolution, ce mouvement a pu dégager quelques principes qui lui permettent de formuler le raccourci suivant : "Centraal Wonen" signifie :
 1. fonder des habitats communautaires,
 2. par la participation des habitants,
 3. accessibles à toute personne qui est motivée par cette démarche.

Voilà qui mérite commentaire.



Fonder des habitats communautaires ne signifie évidemment pas juxtaposer quelques logements pourvus d'équipements communs. C'est de la remise en valeur de tout un mode de vie sociétairer qu'il s'agit : rencontre, échange, solidarité (y compris dans ses aspects financiers), tels sont les idéaux mis en avant. Ce refus du repli sur soi contemporain caractérise non seulement les individus et sous-entités au sein du "projet", mais aussi le "projet" lui-même dans ses relations avec l'extérieur. En principe, chacun est libre de "doser" comme il l'entend son ouverture aux autres; dans beaucoup d'expériences cependant, la pression du groupe décourage ceux qui voudraient se barricader : que sont-ils venus faire dans pareil habitat ? Mais où situer aussi le seuil entre une légitime protection de la vie privée et l'ouverture minimum souhaitable ? La question n'est pas simple et amène parfois à considérer la pression du groupe comme plus intolérable encore que la contrainte au "repli sur soi" imposée par la société individualiste (5).

Par la participation des habitants Une architecture ultra normalisée, surtout dans la production publique, semble avoir conduit à une extrême uniformité de l'habitat néerlandais. Le thème est fréquent chez de nombreux mouvements alternatifs : à la conception "pour et sans" il faut subsister la conception "par" les habitants, l'idéal participationniste dont le mouvement Centraal Wonen est résolument partie prenante. La taille de la plupart des projets les a par ailleurs poussés à opter en grande majorité pour la construction neuve, qui se plie sans doute mieux à la réalisation d'objectifs complexes que l'occupation d'immeubles existants.

Dès les origines du mouvement, d'autres considérations (notamment le souci de permettre la diversification sociale) ont débouché sur le choix du "woningwetsektor" (secteur de la loi sur le logement) c'est-à-dire le logement social locatif directement subventionné par l'Etat. Dès lors, nombreux étaient les intervenants; les habitants devaient traiter avec :

- leur architecte;
- la municipalité, autorité urbanistique et parfois propriétaire de la zone d'extension où se sont souvent réalisées les expériences;
- la société locale de logement social;
- le Ministère du Logement et de l'Aménagement du Territoire, bailleur de fonds et auteur des normes de construction;
- parfois aussi, une équipe spécialisée dans l'accompagnement d'expériences participatives.

La méfiance des autorités vis-à-vis de l'habitat communautaire, ou leur réticence à la participation elle-même ont entraîné d'innombrables résistances à vaincre. Pour cette raison aussi, la plupart des projets sont aisément reconver-

(4) LANDELIJKE VERENIGING CENTRAAL WONEN; STICHTING SAMEN BOUWEN AAN WONEN; BOUWFONDS NEDERLANDSE GE-MEENTEN: Woongemeenschappelijk Informatie over Centraal Wonen - 1982

(5) LANGEDIJK, Cor: Een leuze verzilverd in "Gewoon Anders" n° 14/fevrier 1983 (trimestriel de l'Association Nationale Centraal Wonen)

tibles en habitations ordinaires au cas où l'expérience échouerait, rencontrant ainsi une exigence des pouvoirs publics.

Dans de nombreux cas, des subsides complémentaires ont permis de mener à bien le processus participatif, alors qu'ils étaient obtenus pour d'autres motifs (p. ex. : le projet était reconnu comme "goed en goedkoop" (bon et bon marché), répondant donc à certaines normes de qualité et de prix).

Autre conséquence de l'option "woningwetsektor" : peuplés de locataires, ces projets "Centraal Wonen" ont connus une très importante rotation de leurs occupants. C'est donc beaucoup plus l'idéal "Centraal Wonen" lui-même qui assure la cohésion de ces expériences que l'extrême qualité des affinités entre personnes souvent constatée comme préalable dans les projets en accession à la propriété.

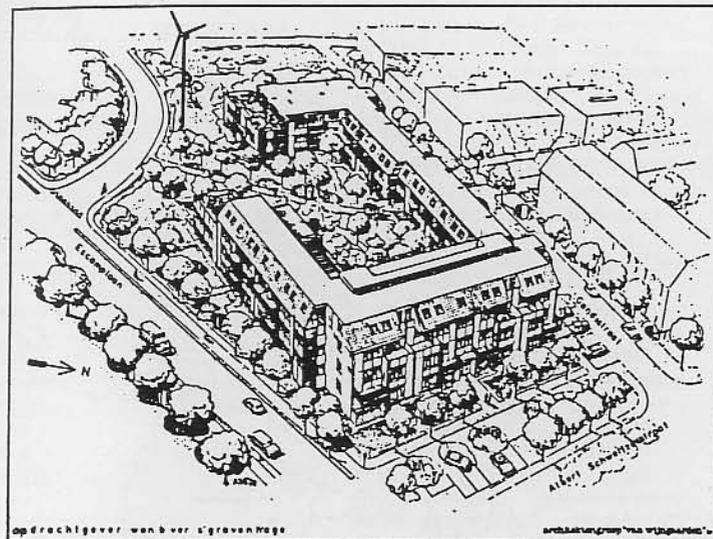
Des habitats accessibles à toute personne qui est motivée pour cette démarche La plupart des expériences "Centraal Wonen" ont démarré par une petite annonce interpellant les amateurs dans un journal local. Lorsque les logements ont trouvé preneur, des listes d'attente (souvent longues !) sont constituées pour pourvoir aux logements que les départs libéreront. Il n'est pas rare que les occupants se réservent un certain droit de choisir, parmi les candidats, leurs voisins immédiats, mais en principe, personne n'est exclu et la plus grande diversité possible parmi les membres du groupe est l'idéal à atteindre.

Diversité dans le niveau social, comme on l'a déjà vu, mais aussi sous bien d'autres aspects : jeunes et vieux, couples mariés ou non, avec ou sans enfants, ménages complets ou non, hollandais ou non, hétéro ou homosexuels, handicapés ou valides, étudiants, mères ou pères au foyer ou travaillant à l'extérieur, intellectuels ou manuels, la présence de chacun est non seulement admise mais aussi encouragée.

Voici un des aspects les plus exigeants de l'éthique "Centraal Wonen", et dont il serait intéressant d'évaluer le degré d'application. Car c'est bien d'éthique qu'il s'agit : à l'approche quantitative du bien-être, à une société dont la sécurité sociale "parque" 3ème âge et handicapés, aux passions intolérantes vis-à-vis des marginaux ou "déviantes", l'idéal "Centraal Wonen" oppose sa vision qualitative en rendant à chacun sa place et son rôle.

En 1898, Frederik van Eeden, l'utopiste hollandais fondait à Bussum une communauté autarcique, "Walden" (du titre d'un roman d'Henri D. Thoreau, l'"écologiste" américain du XIXème siècle qui avait inspiré van Eeden). D'autres communautés similaires naquirent et moururent à la même époque (6), dans tous les pays qui connaissaient alors la révolution industrielle.

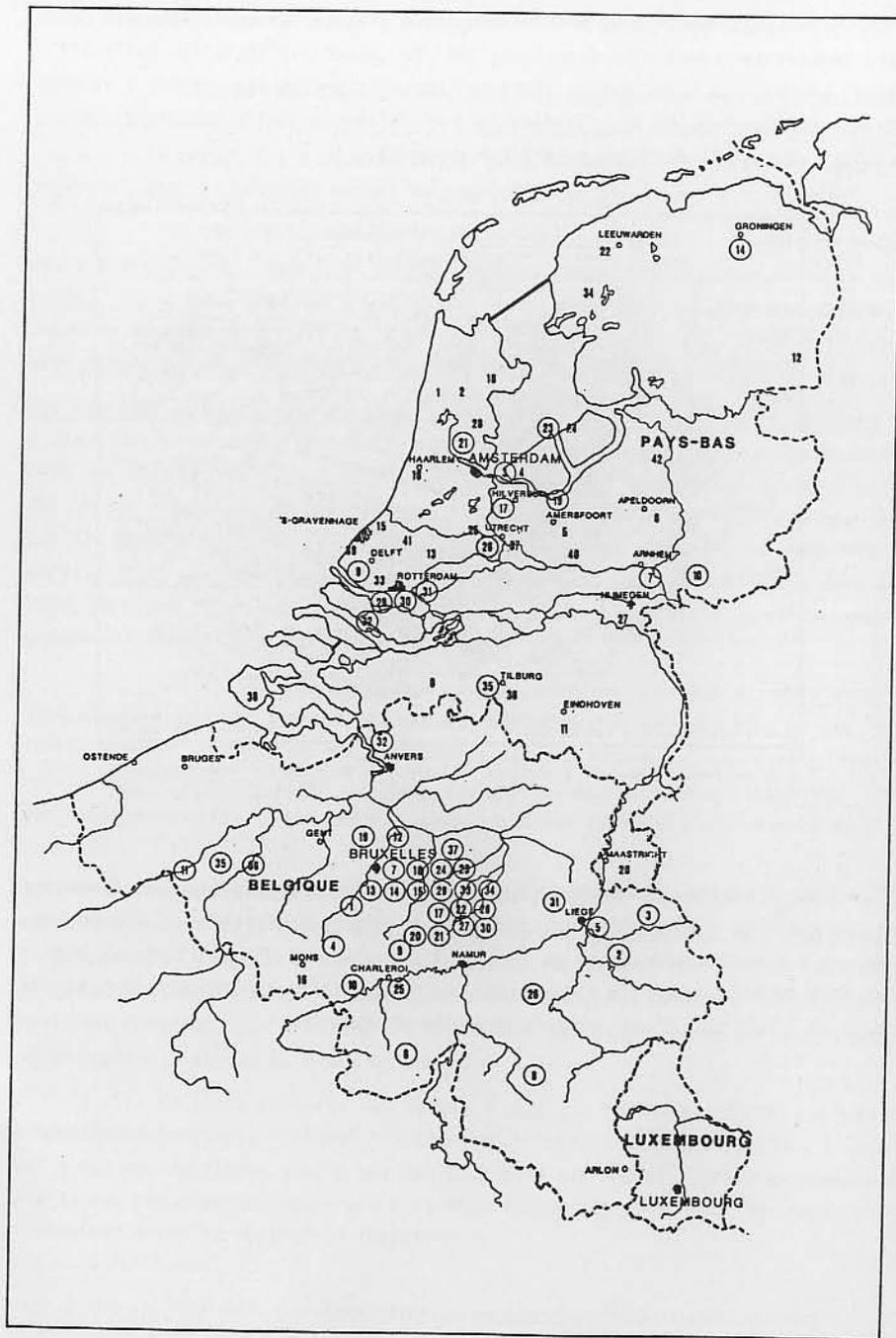
73 ans plus tard, à Hilversum, tout près de "Walden", naissait ce qui allait devenir la "Landelijke Vereniging Centraal Wonen" (Association nationale Centraal Wonen). Le 15ème projet "Centraal Wonen" s'édifie aujourd'hui à La Haye. Certains, vu l'arrivée au pouvoir d'un cabinet de centre droit, craignent que "Houtwijk" ne soit la dernière expérience du genre.



Centraal Wonen "Houtwijk" à La Haye; 47 logements; Architecte - Architectengroep "Van Wijngaarden". Le projet sera doté d'une éolienne pour l'économie d'énergie.

L'avenir du mouvement "Centraal Wonen" ne résiderait-il pas davantage dans ses qualités d'adaptation aux nouvelles tendances sociétales d'aujourd'hui et dans l'éventuelle permanence de celles-ci ? L'histoire dira s'il n'aura été qu'un rêve de plus, utopiste et passager, ou au contraire la transcription sur le terrain de l'habitat, d'une culture nouvelle et durable.

(6) DE HAAN, H. & HAAGSMA, J. : "Woongroepen in Nederland" in "De Architect" mai 1983



**PROJETS "CENTRAAL WONEN"
AUX PAYS - BAS**

1. ALKMAAR
2. ALKMAAR
3. ALMERE*
4. ALMERE
5. AMERSFOORT
6. APELDOORN
7. ARNHEM*
8. BREDA
9. DELFT*
10. DOETINCHEM*
11. EINDHOVEN
12. EMMEN
13. GOUDA
14. GRONINGEN*
15. DEN HAAG
16. HAARLEM
17. HILVERSUM*
18. HOORN
19. HUIZEN*
20. KERKRADE
21. KROMMENIE*
22. LEEUWARDEN
23. LELYSTAD*
24. LELYSTAD
25. MAARSSEN
26. NIEUWEGEIN*
27. NIJMEGEN
28. PURMEREND
29. ROTTERDAM*
30. ROTTERDAM*
31. ROTTERDAM*
32. SPIJKENISSE*
33. SCHIEDAM
34. SNEEK
35. TILBURG*
36. TILBURG
37. UTRECHT
38. VLISSINGEN
39. VOORBURG
40. WAGENINGEN
41. ZOETERMEER
42. ZWOLLE

HABITATS GROUPES EN BELGIQUE

1. LES ARBRELLES - Braine-le-Château
2. RUE DU VALLON - Romsée
3. VERTE VOIE - Thimister
4. ABBAYE DE ST. DENIS - Obourg
5. IMPASSE DE LA VIGNETTE - Liège
6. LA CHEVRERIE - Vergnies
7. RUE DE LA TENDRIE - Boitsfort/Bruxelles
8. LA FERME DE FER - Harsin
9. FERME DE MARTINROU - Fleurus
10. RUE FAVETTE - Marchienne-au-Pont
11. GULLEGEM - Gullegem
12. LE GERGEL - Wezembeeck-Oppem
13. L'ABREUVOIR - Boitsfort/Bruxelles
14. L'ANCIENNE ECOLE DES BATELIERS - Namur
15. RUE DE LA CIGOGNE - Bruxelles
16. HELIOTROPE - Mons (en projet)
17. LE HAMEAU - Rosières
18. LE KOUTER - Auderghem/Bruxelles
19. LE LINWEZ - Sombreffe
20. FERME DE LOUVRANGES - Wavre
21. CITE BENEDI - Wavre
22. PLEIN SUD - Louvain-la-Neuve
23. FERME DE MOUSTY - Céroux-Mousty
24. SOUVERAIN - Bruxelles
25. SART ST. NICOLAS - Marcinelle
26. FERME DE PAQUES - Achet
27. LES 4 TAILLES - Dion-le-Mont
28. LES VERCHONS - Louvain-la-Neuve
29. AV. VAN BECELAERE - Boitsfort/Bruxelles
30. QUARTIER DE LA BARAGUE - Louvain-la-Neuve
31. LE CLOS DU HOMBROUX - Allieur
32. KAPELLEN - Kapellen
33. LA BARACA - Etterbeek/Bruxelles
34. LA BUTTE - Auderghem/Bruxelles
35. HULSTE - Harelbeke
36. VICHTE - Anzegem
37. LA CLOSERIE DES 4 VENTS - Tervuren

L'habitat groupé en Belgique : variations sur un même thème
par
Martine Plevoets

Un phénomène contre-culturel entre dans les moeurs

Sur la toile de fond de notre société en crise, en "mal d'aise", ces dernières années ont vu naître des initiatives s'élevant contre l'aliénation grandissante du travail et du cadre de vie.

Des groupes se forment, extérieurs à toute autorité ou instance officielle, constitués de personnes qui se heurtent aux limites matérielles, sociales, culturelles du système en place, qui ressentent le besoin de nouvelles formes de société à l'échelle plus humaine et qui, progressivement, se regroupent et mettent sur pied des solutions alternatives.

C'est dans ce contexte de contre-culture qu'il nous faut placer l'essor actuel des formes alternatives de production (coopératives d'alimentation, maisons médicales, ...) et des modes de vie alternatifs. Celles-ci ne constituent pas seulement une fin en soi, mais se veulent l'amorce d'un réseau d'échanges et d'interventions très variées.

C'est dans cette ligne que s'inscrivent les mouvements d'habitats alternatifs. Que ceux-ci soient communautaires, groupés, bioclimatiques ou autres, ils se présentent comme une façon de résister aux pressions normatives de la société et visent à retrouver la maîtrise d'une situation qui les concerne profondément.

De la communauté à l'habitat groupé

Si l'Histoire nous montre que le phénomène d'habiter autrement n'est pas nouveau, il reste que les années soixante à soixante-dix ont vu fleurir bon nombre de communautés. Celles-ci étaient le lieu privilégié de révoltes sociales multiformes et de la primauté des personnes sur les biens et la propriété, mais ces révoltes étaient sporadiques et de courte durée.

En 1972-1974, le désenchantement et la réflexion portée sur "l'échec" d'une première génération d'expériences communautaires ont induit le développement d'une autre conception de l'habitat, se basant sur une réappropriation collective de l'espace.

Des groupes plus stables, des projets plus réfléchis apparaissent; leurs objectifs sont plus limités, plus précis et bien souvent liés à l'idée de propriété.

Apparaissent ainsi des communautés d'habitat moins que des communautés de vie, voulant se donner comme atout majeur, la durabilité.

L'habitat groupé et ses habitants

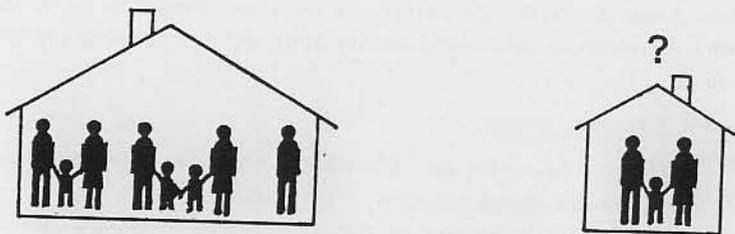
Il y a tout lieu de croire qu'un mode d'habiter alternatif s'accompagne d'une vision différente des rapports sociétaux.

Les habitats de groupe ne remettent pas fondamentalement les institutions sociales en question.

Une contestation latente apparaît cependant à travers le concept même de propriété collective qui porte en lui toute une réflexion politique.

L'institution familiale par contre ne subit aucune entaille. Les groupes se constituent autour d'unités familiales déjà constituées. Ainsi les 37 habitats groupés recensés en Belgique concernent une population de 304 adultes dont 12 célibataires et 300 enfants. La faible proportion de célibataires est vraisemblablement liée au mode d'appropriation de ce type d'habitat basé principalement sur l'achat et la propriété nécessitant un investissement financier important, contrairement au régime locatif des Centraal Wonen aux Pays-Bas.

La réflexion au niveau de la cellule familiale se situe donc plus vers une ouverture aux autres que vers une réforme de celle-ci.



Certaines conditions socio-culturelles constituent des préalables favorisant l'émergence d'une telle forme d'habitat.

Pour la plupart des habitants, on découvre en effet l'existence d'une pré-histoire communautaire, faite d'expériences partagées par toute leur génération. (Mai 1968) et qui s'inscrivent dans un même cycle historique de protestation mais aussi, d'activités plus spécifiquement individuelles (neuf habitats groupés sur 31 ont comme objectif commun, la réalisation d'un projet d'animation socio-politique).

L'habitat groupé ne se présenterait-il pas alors comme une porte de sortie vis-à-vis d'un malaise de conscience ?

La mémoire collective semble également jouer un rôle important dans la constitution d'un habitat groupé. Dans la plupart des cas les habitants descendent de familles nombreuses faisant figure de modèle; ils auraient plus facilement tendance à vouloir "reproduire", à recomposer autour d'eux un voisinage dense, chaleureux et solidaire.

Enfin, il ne faut pas oublier que si l'habitat groupé constitue un champ d'expérience pour personnes motivées, il est certain qu'au départ il répond très souvent à une demande précise de logement. L'obligation de trouver un logement ou l'opportunité d'en acheter un (mais trop grand, trop cher pour un seul ménage) font, dans bien des cas, office de détonateur. Le projet démarre en répondant d'abord à un problème pratique d'habiter. (A noter, par ailleurs, que l'urgence d'une telle contrainte oblige parfois certains à abandonner des projets en cours d'élaboration).

Contrairement aux Pays-Bas et aux pays nordiques où les habitats de groupe sont réalisés en grands ensembles de logements, souvent sociaux, par des sociétés de construction, en Belgique, ce type de démarche relève essentiellement de l'initiative privée et concerne en grande majorité des petits groupes de quatre à cinq familles.

A cet égard, il est intéressant de relever que près de la moitié des habitats groupés (47 %) partent de l'initiative d'un architecte (ou d'une société immobilière) que celui-ci fasse ou non partie intégrante du groupe.

Chaque habitat groupé possède un caractère inédit et personnel du fait de l'hétérogénéité des groupes, des programmes, des statuts et de la diversité des solutions architecturales rencontrées.

Sur les 37 habitats groupés visités :

- 58 % ont opté pour une construction neuve;
- 42 % ont opté pour la rénovation/réhabilitation
- 85 % ont été acquis en propriété/copropriété (19 % en coopérative);
- 15 % sont régis par le système locatif.

Ces aspects sont fortement liés aux possibilités financières du groupe. La construction neuve reste un luxe que tous ne peuvent pas s'offrir. D'autre part, le système locatif peut permettre des expériences prudentes de convivialité.

Une dernière statistique basée sur la répartition géographique des habitats groupés (voir carte) fait apparaître un regroupement important dans l'ag-

glomération bruxelloise et dans une zone concentrique de + 40 km vers le sud-est de celle-ci.

Y aurait-il un effet "boule de neige", favorisé par la densité du tissu urbain et suburbain permettant une diffusion plus rapide et plus large de l'information ? Cet effet multiplicateur dans la région bruxelloise serait-il une résultante du principe de la "hiérarchie des pôles" (Les informations passent plus vite de Paris à Bruxelles que de Paris à Chartres.)?

La répartition géographique des habitats groupés est la suivante :

	nombre	%
Province du Brabant (hors aggl. brux.)	10	27
Agglomération bruxelloise	9	24
Province du Hainaut	6	16
Province de Liège	4	11
Flandres	4	11
Province de Namur	3	8
Province de Luxembourg	1	3

Projets de vie et comportements : du regroupement idéologique à la communauté bourgeoise

A chaque habitat groupé correspond un projet de vie bien spécifique qui se caractérise par les motivations de départ, le niveau de cohésion du groupe, le partage des espaces, le choix d'un type d'habitat, le degré d'autogestion, l'ouverture vers l'extérieur, qui lui donne une coloration toute particulière.

Malgré ce polymorphisme possible des habitats groupés, il semble que l'on puisse distinguer deux grandes catégories qui connaissent toutes deux des différences d'intensité et voient l'apparition de cas limites.

A/ Les groupes à projet

Pour ces groupes cette nouvelle forme d'habitat constitue un support privilégié pour la réalisation de certains objectifs, de certains idéaux.

Le groupe se forme sur la base d'une option idéologique précise et commune et sur le désir de concrétiser cette identité d'idées en une proximité spatiale. L'habitat est considéré comme lieu de synthèse entre la pensée et l'action. Cette idéologie leur sert de base de référence pour se choisir, se ressourcer, voire même s'exclure. Ce type d'habitat groupé est généralement très ouvert à l'extérieur et est connu principalement par son projet. On retrouve les groupes ayant une action collective d'animation locale, un objectif de fonctionnement interne (production agricole, coopérative de services) ou un objectif politique/social extérieur au groupe.

D'autre part, la partie collective des espaces et des activités, le degré de convivialité sont relativement importants (certains groupes ont d'ailleurs un mode de vie très proche de celui des communautés).

La configuration socio-professionnelle de ce type de groupe correspond à la classe moyenne; les membres ont souvent des activités professionnelles qui les engagent socialement (enseignants, assistants sociaux, infirmières, prêtres).

Une expérience militante ou associative pré-existe bien souvent au départ. Il faut noter à cet égard le rôle prépondérant qu'ont joué les "communautés de base" (1) dans la naissance de ce type d'habitat groupé; celles-ci ont été des lieux privilégiés d'élaboration de valeurs communautaires, de contestation sociétaire et ont amorcé bien des projets.

B/ Les groupes de vie ou groupes à voisinage sélectif

Pour ceux-ci habiter, vivre ensemble, constitue en soi l'objectif principal. Ils ont un projet plus global, moins défini, axé sur un modèle de vie où l'habitat se constitue en une sorte d'école de prise de responsabilités.

Si l'objectif essentiel réside dans la cohabitation et dans le partage plus ou moins important d'espaces et d'activités, il n'en est pas moins lié à un projet pédagogique sous-jacent. Dans ces cas-ci, la contestation sociétaire sera davantage liée aux motivations individuelles et n'émane plus du groupe.

Si des conventions régissent le bon déroulement du projet de vie, la plupart du temps, on attend des personnes qu'elles évoluent dans un certain sens, en conformité avec les motivations de départ; les contacts qui s'instaurent sont le plus souvent informels et spontanés. Leur base de référence c'est d'avoir conçu ensemble un habitat, ce qui leur donne un passé commun et facilite dès lors fortement les contacts.

Ce type d'habitat groupé connaît actuellement un très large développement. Force est de constater que, contrairement à d'autres pays, ce type de projet rassemble des personnes de catégorie socio-professionnelle supérieure et représente par là même une amélioration de vie du milieu bourgeois (dans la mesure où le regroupement leur permet d'utiliser des espaces et des équipements plus importants).

(1) "Comités d'action qui se développent 'à la base' dans différents secteurs de la vie sociale, culturelle, politique et économique. Ils sont généralement issus d'une situation vécue, visant à une transformation des rapports sociaux. L'une de leurs caractéristiques est leur grande réticence à l'égard des institutions et des idéologies".

Extrait de "Les groupes de Base: un phénomène politique?"
in LA REVUE NOUVELLE septembre 1975 (ici page 179)

Enfin, on retrouve également des cas limites parfois très proches des chantiers groupés, de par les motivations individualistes qui les colorent et les animent.

Cohésion, fêtes et conflits

Derrière ces motivations idéologiques très générales plus ou moins fortes, plus ou moins communes à tous les membres du groupe, on découvre des attentes plus profondes, mais parfois divergentes, se rapportant aussi bien au mode d'habiter, à la vie en groupe qu'à l'individu proprement dit.

Selon que ces attentes sont essentielles ou non, qu'elles sont satisfaites ou qu'elles ne le sont pas, il en découlera une plus ou moins bonne cohésion du groupe.

Celle-ci se traduit non seulement dans le degré de socialisation des espaces et dans l'intensité des relations mais surtout dans la pérennité de ceux-ci (ainsi tel groupe qui au départ avait misé sur un partage important d'espaces communs et qui quelques années plus tard ne les utilisent plus que de façon épisodique ...).

L'expression d'une identité de masse se manifestant souvent par l'intermédiaire d'activités ludiques, les fêtes communes organisées par le groupe constituent un témoignage positif de son "état de santé".

Si la fête jalonne souvent la vie de l'habitat groupé, elle est loin d'être fusionnelle et permanente. De même que l'exigence du partage des biens, des espaces, des tâches, de la vie quotidienne, le rapport à l'autre et la non-acceptation de certaines différences, provoquent inévitablement l'apparition de situations conflictuelles.

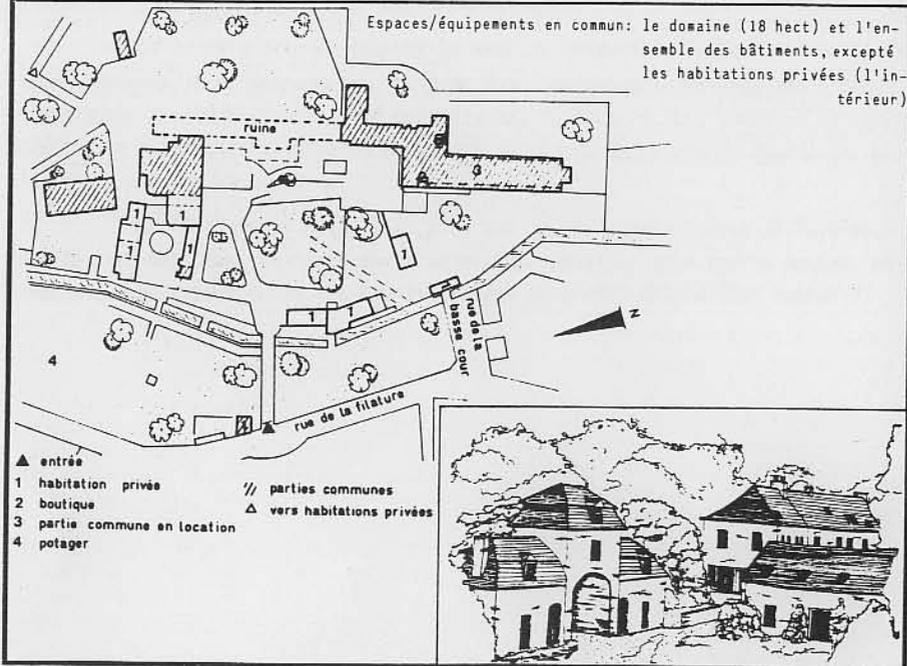
Si le dialogue reste dans bien des cas le premier moyen utilisé pour résoudre les tensions, il reste que l'on peut se demander dans quelle mesure, et jusqu'où, chacun peut taire son individualisme au profit d'un projet commun ?

II. ETUDES DE CAS

FICHER DES EXPERIENCES DE

"ABBAYE St DENIS": habitat groupé - réanimation du patrimoine/rayonnement culturel

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Saint-Denis - Obourg (Mons) / Hainaut / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE) Sté Coopérative de l'Abbaye de Saint-Denis (18 ménages - 25 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Racheter l'ancienne abbaye, la restaurer et en faire un centre d'habitat et d'exploitation archéologique, historique, culturelle et écologique
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe: 1977; Restauration encore en cours
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Août 1983 / Cécile DUMONT /
(Adresse de contact: Sté Coop. de l'Abbaye St-Denis/4, r de la Filature/7048 Saint Denis / Obourg)



PARTICIPATION EN EUROPE

"ABBAYE St DENIS": habitat groupé - réanimation du patrimoine/rayonnement culturel

Le domaine de dix-huit hectares "intramuros", après bien d'autres destinations, a été racheté par plusieurs familles de la région de Soignies et de Mons.

Le groupe est hétérogène: le manuel coïncide l' "intellectuel", le croyant, l'athée, le jeune, le moins jeune.

Cette acquisition de terrain fut le résultat d'un concours de circonstances.

Quelques fondateurs ont convaincu leurs amis et connaissances d'acquiescer, de restaurer et de gérer en commun le site de l'Abbaye Saint-Denis.

Trois objectifs ont été fixés:

- le premier est de sauver et de réanimer le site présentant des bâtiments et un cadre de valeurs;
- le deuxième est de créer une infrastructure culturelle et sociale ouverte aux habitants de Saint-Denis et de la région en créant des locaux pour spectacles, expositions, etc., et de promouvoir l'artisanat;
- le troisième est l'expérimentation de procédés énergétiques alternatifs et la réalisation d'une voie plus proche de la nature et le respect de celle-ci.

Pour mieux réaliser et appliquer les principes de solidarité, de fraternité et d'autogestion, ils se sont constitués en société coopérative (une voix par coopérateur, quelle que soit son implication financière).

En coopérative, il n'y a pas de propriété privée mais un contrat qui lie l'individu au groupe:

Contrat financier - acquisition de parts sociales qui correspondent à l'usage et à la jouissance d'une habitation unifamiliale avec son autonomie classique, participation à la gestion des parties communes;

Contrat moral - acceptation des objec-

tifs du groupe.

De plus, ils ont créé: - une ASBL organisant toutes les activités socio-culturelles; - un comité de gestion (sept personnes, réunion hebdomadaire) s'occupant des problèmes ou activités agricoles, culturelles, bâtiments et finances; - une assemblée générale, obligatoire pour tous, réunion une fois par mois.

Pour ne pas s'enfermer dans une forme de ghetto communautaire, les fondateurs ont créé des parts de coopérateurs d'un type différent, d'un montant peu élevé, adressées à des amis n'habitant pas le site et leur donnant droit à l'usage collectif sur les parties communes.

Les activités des coopérateurs sont nombreuses, malgré le fait que tous ont une activité professionnelle à l'extérieur. Ce n'est que par le temps libre qu'ils peuvent faire avancer le projet. Les travaux de restauration de leurs habitations et l'aménagement de l'infrastructure générale furent la première étape. Actuellement, le samedi et le dimanche sont réservés au travail collectif, celui-ci choisi suivant le tempérament et les capacités de chacun.

Tables d'hôtes, petit journal, magasin de produits biologiques, boutique de second main, fête, exposition, culture d'un potager, petit élevage sont autant de leurs activités.

"Le groupe est lieu de partage et d'épanouissement. Le groupe est exigeant vis-à-vis des individus mais apporte en contrepartie à ceux-ci la découverte de richesses qu'ils avaient même ignorées jusque là. Il y a des affinités et des intolérances, beaucoup de sérieux mais aussi beaucoup d'humour, des prises de bec et des embrasades, mais la bouderie et l'isolement ne peuvent durer".

FICHER DES EXPERIENCES DE

"ABELIO" ou l'habitat groupé autogéré bioclimatique et (en partie) autoconstruit

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Rue de la Libération / Soues / Hautes - Pyrénées / France /
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Société Civile Immobilière - "Abelio" pendant les travaux - Copropriété (6 couples - 12 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réalisation d'un habitat groupé autogéré bioclimatique, en partie autoconstruit
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local (village)
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe: de 1977 à 1979; premier aménagement: 1982
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Juin 1983 / Cécile DUMONT / (Adresse de contact: "Abelio" c/o G.C.A.U.; rue Brauhauban; F - 65000 TARBES)

Architectes:

Société Coopérative Ouvrière
d'Architecture S.A.R.L. (GCAU)

Espaces/équipements communs:

- maison commune
- jardin collectif

Surface totale du terrain:

4.600 m²

tout de suite suggérée. Le groupe se forme et s'élargit jusqu'à 8 familles. Il s'informe, visite d'autres habitats de ce type et cherche un terrain.

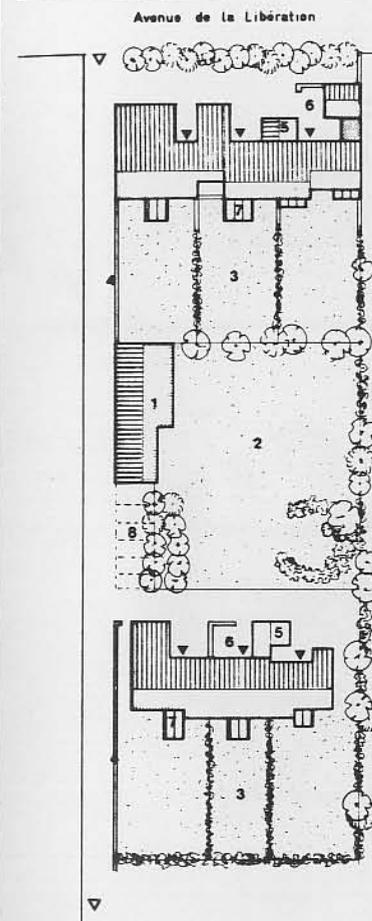
- En 1976, 6 familles restent réellement motivées par le projet. Elles constituent une Société Civile Immobilière "Abelio". Cette société sera dissoute le jour où les travaux seront achevés. Le groupe choisira alors le statut de copropriété.
- Un terrain est acquis à Soues, à bon marché parce que non viabilisé. Il devra être équipé à leurs frais.
- L'implantation des bâtiments ne pose pas de problèmes et s'est faite en fonction des goûts et aspirations de chacun.
- Le groupe dépose un seul permis de construire pour l'ensemble des habitations. Il bénéficie d'un prêt groupé supérieur aux prêts individuels mais l'affectation est faite pour chaque famille. Une subvention pour l'habi-

Formation du groupe et réalisation

- A partir de 1977, l'idée trotte dans la tête de quelques familles, habiter dans un lotissement conçu ensemble. Une maison commune pour se réunir est

PARTICIPATION EN EUROPE

"ABELIO" ou l'habitat groupé autogéré bioclimatique et (en partie) autoconstruit



IMPLANTATION

- 1 maison commune
- 2 jardin collectif
- 3 jardins privés
- 4 murs de clôture
- 5 annexes
- 6 cours
- 7 annexes
- 8 parking

tat solaire est sollicitée.

- Tous les membres participent d'abord à la construction de la maison commune (gros oeuvre + parachèvement) avant même d'entamer leur propre habitation. Deux familles ont commencé l'autoconstruction de leur maison dès la mise en route de la charpente. Les autres réalisent au moins l'isolation, les parquets, le chauffage, les menuiseries intérieures, les peintures.

Idée maîtresse

Ces 6 familles désirent maîtriser leur cadre de vie en s'insérant dans une logique similaire à celle qui a produit la forme d'habitat de Soues (forme et dimension des parcelles et des bâtiments d'habitations, implantation des constructions, volumes, toitures, combles, ouvertures, baies, couleurs, clôtures).

A partir de ces considérations d'intégration, et de continuité par rapport au village, les familles d'Abelio se sont prononcées pour un plan masse qui permet:

- de maintenir la référence au milieu bâti du village dans la logique d'une meilleure réponse à la bonne exposition et à l'utilisation du sol. De plus, elles optent pour un habitat bioclimatique solaire passif ou actif.
- d'assumer la réalisation d'un espace collectif de qualité, à l'échelle du groupe, complémentaire des espaces privatifs.

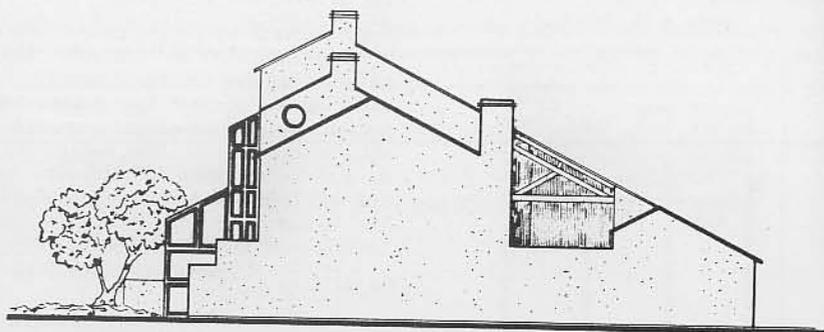
Le groupe désire créer le germe d'un véritable quartier, en tenant compte de la nécessité d'espaces publics collectifs; de leur traitement en fonction de leur usage, d'activités diverses et de pratiques communes.

Le projet

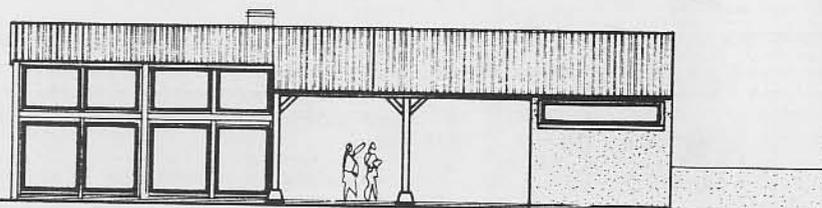
- Les parcelles sont de faibles dimensions.

FICHER DES EXPERIENCES DE

"ABELIO" ou l'habitat groupé autogéré bioclimatique et (en partie) autoconstruit



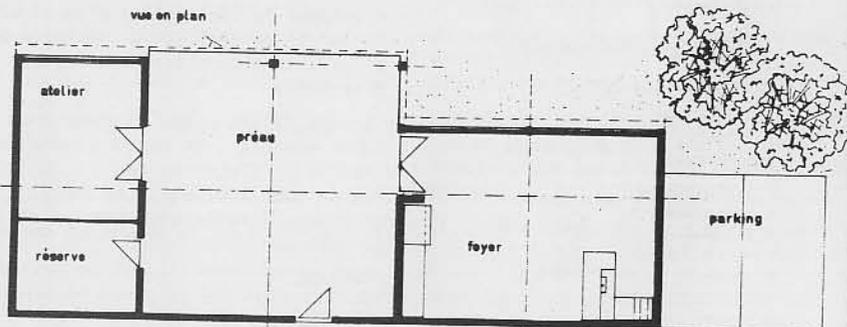
BATIMENT NORD facade Est



facade Est

MAISON COMMUNE

vue en plan



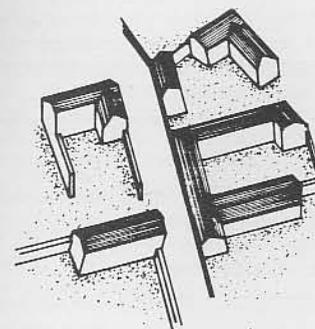
PARTICIPATION EN EUROPE

"ABELIO" ou l'habitat groupé autogéré bioclimatique et (en partie) autoconstruit

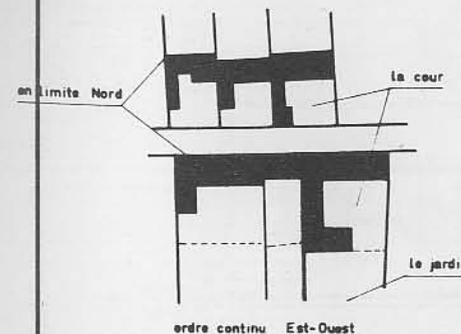
- Les bâtiments sont implantés sur la limite Nord de la parcelle.
- Les jardins comme la cour des bâtiments anciens sont au Sud.
- Les annexes sont en prolongement des bâtiments et protègent les entrées des vents d'Ouest et du bruit.
- La forme allongée Est-Ouest sur la profondeur traditionnelle (7 à 8 m) permet l'éclairage pratiquement sur la seule façade Sud et un ensoleillement maximum.
- L'implantation de la maison commune (Est-Ouest) ainsi que les murs de clôture assurent la protection du terrain et des jardins privés. Ces hauts murs de galets sont un trait dominant de l'architecture du village et permettent la continuité du milieu bâti.

Les équipements communs

- * Un jardin collectif avec aires de jeux, sentier, mail planté, butte. La végétation sert d'élément d'agrément, de jeux et de protection des intempéries et du soleil. Le choix est fait en fonction du caractère du lieu souhaité.
- * Une maison commune comportant :
 - un foyer de réunions;
 - un atelier pour le bricolage;
 - une réserve;
 - un préau.



IMPLANTATION DE L'HABITAT A SOUES
référence du projet ABELIO



ordre continu Est-Ouest

Ces équipements ont été conçus en fonction d'une utilisation librement et collectivement décidée par le groupe.

Vécu du projet

Une grande fête organisée autour du feu de la Saint Jean (200 personnes) vient de marquer avec éclat la fin du chantier, la dissolution de la SCI et le début d'une vie en copropriété pleine de promesses.

FICHER DES EXPERIENCES DE

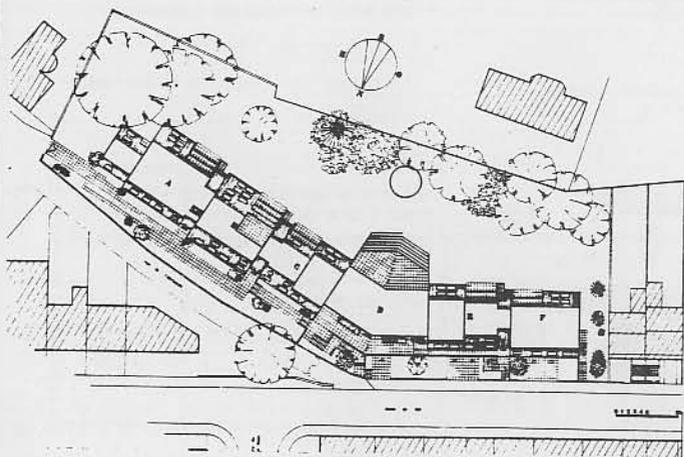
La communauté de l'ABREUVOIR: et quand les enfants grandissent ?

- 1 **QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS:** Boitsfort / Bruxelles-Est / Belgique
- 2 **ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE):** Groupe de 10 familles + 4 célibataires
- 3 **OBJET DE L'ACTION:** Résoudre des aspirations individuelles à travers une approche collective des problèmes
- 4 **RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):** Quartier
- 5 **DUREE DE L'ACTION:** Fin de la construction: 1973
- 6 **PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):**
- 7 **SOUTIEN DES MASS MEDIA:**
- 8 **EXPOSITIONS (COUTS):**
- 9 **RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):**
- 10 **RESULTATS DE L'ACTION:** Réalisation du projet (avec des espaces/équipements collectifs).
- 11 **SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:** I. de BIOLLEY/P. JOURET/J.-F. MABARDI: "L'habitat groupé une alternative ? Fondation Roi Baudouin - 1981; Cl. QUIBLIER "Le Sauvage"-34/1976; M. WOLFF "A+"/1974
- 12 **DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE):** Février 1984 / M. PLEVOETS et M. BRONITZ

Architecte:
M. WOLFF

Espaces/
équipements com-
munautaires:

Living commun (en partie pour les enfants, en partie pour les adultes); cuisine équipée, garages; buanderie; caves; chaufferie; jardin.



Terrain:
32 ares

PARTICIPATION EN EUROPE

La communauté de l'ABREUVOIR: et quand les enfants grandissent ?

Description

L'Abreuvoir est situé à l'intérieur des 19 communes, dans un quartier urbain de maisons mitoyennes. Le bâtiment est situé à front de deux rues et constitue un ensemble allongé épousant la forme du terrain.

Les accès au bâtiment se font par l'intermédiaire d'une coursive piétonne longeant le bâtiment côté rue. Cette coursive donne elle-même accès à trois cages d'escalier desservant l'ensemble des zones privées.

Idées maîtresses du projet

Un petit groupe d'amis, rêvant d'un autre mode d'habiter, entraîne dans son sillage des gens intéressés par l'idée. Tous se regroupent autour d'un projet commun: la construction, dans une zone urbaine, d'un bâtiment comprenant les espaces individuels et un certain nombre d'équipements collectifs.

A partir d'une opposition à l'appartement classique, les participants cherchent à résoudre leurs aspirations individuelles à travers une approche collective des problèmes.

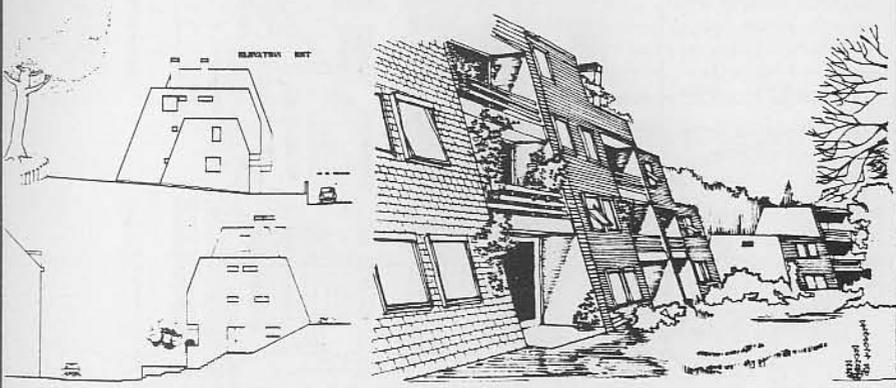
Une organisation commune de l'habitat apparaît tant au niveau de l'intendance (buanderie, caves, garages ...) qu'au niveau affectif.

La formule de la copropriété a été retenue afin de négocier l'achat du terrain; à cela s'ajoute une Asbl dotant le groupe d'une personnalité juridique et chargée de régler les problèmes de gestion.

Vécu du projet

Durant les dix premières années, un repas commun hebdomadaire regroupait les habitants. De même, longtemps les enfants ont joué un rôle prépondérant dans l'animation et dans l'occupation du living commun, faisant office de polarisateur.

Actuellement, la vie quotidienne s'articule essentiellement autour de relations informelles, guidées par un esprit de solidarité et d'entraide. Si les relations ne se sont pas ternies au fil du temps, le poids des années a néanmoins modifié le style des activités communes; le groupe a mûri et les points d'attraction des enfants deviennent de plus en plus centrifuges à l'Abreuvoir.

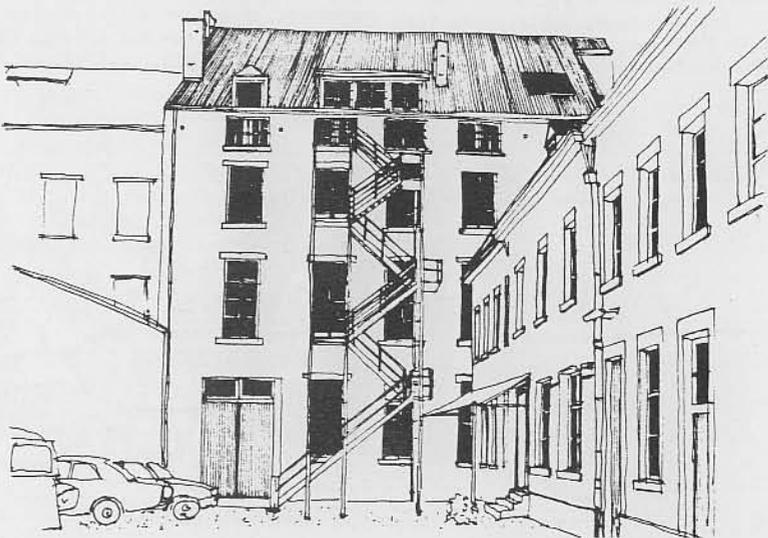


FICHER DES EXPERIENCES DE

NAMUR: un habitat groupé dans l'ancienne école des bateliers

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Namur / Province de Namur / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de quatre familles (huit adultes et sept enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Vivre ensemble en partageant un même esprit de solidarité et une même philosophie de vie
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local
- 5 DUREE DE L'ACTION: Emménagement à partir de juillet 1982
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réaffectation d'une ancienne école de bateliers à l'habitation
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Janvier 1984/Martine PLEVOETS/
(Adresse de contact: MATHY-NIJSKENS - rue Saintraint, n° 9, B-5000 NAMUR / Belgique)

Espaces/équipements communautaires: buanderie, appartement d'accueil, bâtiments annexes.



PARTICIPATION EN EUROPE

NAMUR: un habitat groupé dans l'ancienne école des bateliers

Quatre couples amis ont comme souhait d'habiter ensemble.

La fermeture de l'internat d'une école de bateliers est l'occasion rêvée de réaliser leur projet. Les bâtiments loués se composent d'une habitation principale située à front de rue, de petits bâtiments annexes aux fonctions encore mal définies, d'une cour et d'un jardin.

Très peu de travaux durent être réalisés, si ce n'est l'installation des cuisines, ce qui leur permit d'emménager assez rapidement.

La maison est divisée en quatre appartements répartis sur trois niveaux. Deux familles partagent un même étage: une salle de bain et une chambre d'enfants leur sont communes.

Une buanderie a été installée ainsi qu'un appartement d'accueil destiné aux amis de passage. Le groupe a constitué une caisse collective qui permet de payer certains travaux d'aménagement.

On constate une assez grande homogénéité professionnelle des habitants et un engagement participatif relativement important au niveau de la commune ou de groupements extérieurs.

Un même esprit et un même style de vie les animent; il en résulte une bonne cohésion du groupe.

Une partie des habitants souhaiterait un engagement social du groupe dans le quartier à travers l'accueil temporaire de personnes ou à travers la réalisation d'une maison de quartier; la variété de leur profession leur permet une action globale.

FICHER DES EXPERIENCES DE

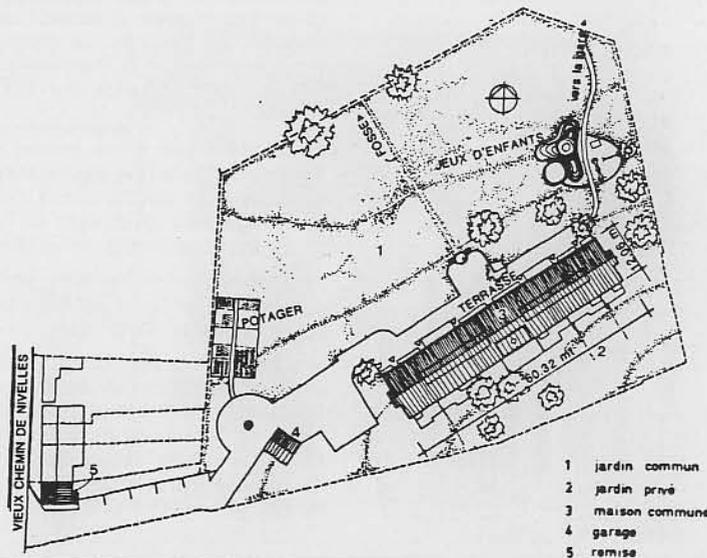
"LES ARBRELLES" - un HABITAT GROUPE BIOCLIMATIQUE

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Braine-le-Château Brabant wallon / B e l g i q u e
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe Les Arbrelles (5 familles - 1 célibataire - 13 enfants/ copropriété Ha dont 2/3 jardin commun)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Construction d'un habitat groupé bioclimatique de 6 habitations avec un grand souci d'économie (équipement futur: remise à restaurer)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local et environs
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe: 1978; Fin du chantier: mai 1983.
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet - souci d'économie (travaux par le groupe..)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Mai 1983 / Cécile DUMONT / (Adresse de contact: Vieux Chemin de Nivelles, 21; B 1440 BRAINE-LE-CHÂTEAU/B e l g i q u e)

Espaces/équipements communs:

- maison: ± 160 m²
- jardin: ± 2/3 du terrain

Terrain:
± 1 Ha



- 1 jardin commun
- 2 jardin privé
- 3 maison commune
- 4 garage
- 5 remise

PARTICIPATION EN EUROPE

"LES ARBRELLES" - un HABITAT GROUPE BIOCLIMATIQUE

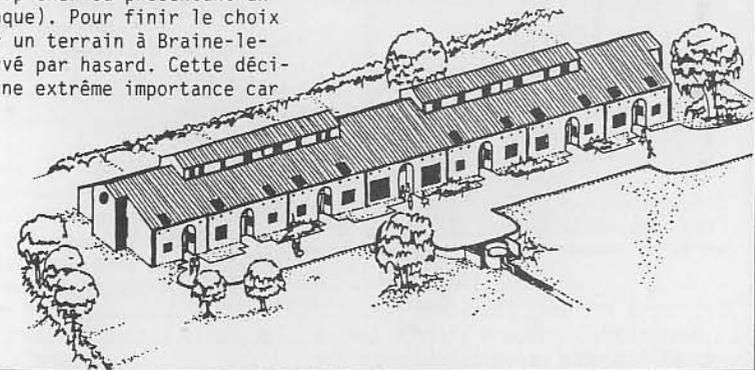
Description Le terrain (± 1 Ha), partie d'un ancien verger se situe à Braine-le-Château dans une zone semi-rurale. C'est un terrain de fond, en pente (exposition Sud-Nord) et fort marécageux (conditionnant son implantation). Un sentier permet un accès facile aux transports en commun et au centre de la commune. A partir de la rue, un accès carrossable est possible sur une partie de terrain. Les 6 habitations, plus au centre une maison commune, construites en mitoyens continus sont implantées dans le haut du terrain, réservant ainsi environ 2/3 du terrain pour un jardin commun. La distribution des maisons se fait côté Nord et est directement en relation avec le jardin commun. Les jardins privés sont eux directement en relation avec les habitations, côté Sud.

Formation du groupe Au départ, deux couples se regroupent après avoir fait une première tentative de participation à un habitat groupé. Celle-ci n'ayant pu aboutir vu le coût trop élevé du projet. Le groupe se forme, d'abord autour de 4 familles puis en fin de réflexion un couple et une célibataire viennent s'y ajouter. Avant tout, le groupe a élaboré une charte qui rassemble des désirs et souhaits. Il cherche un terrain ou une rénovation dans l'agglomération de Bruxelles, mais en vain (toujours trop cher ou présentant un vice quelconque). Pour finir le choix se porte sur un terrain à Braine-le-Château trouvé par hasard. Cette décision fut d'une extrême importance car

elle conditionnera tout l'avenir du projet.

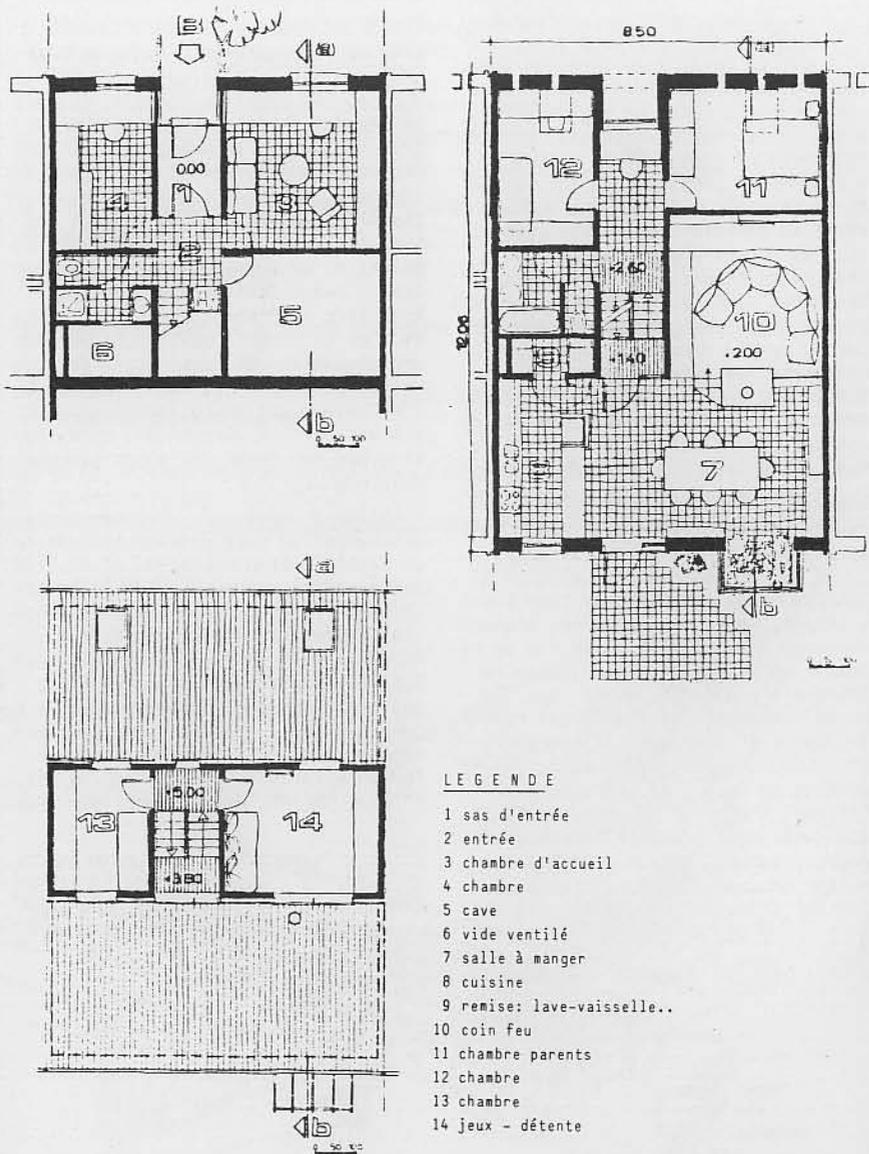
Rôle de l'architecte L'avis de l'architecte est pris en compte dès le début pour le choix du terrain. Il fait un premier projet mais qui s'avère très rapidement trop coûteux. Il doit trouver une solution de rechange, plus simple. L'autorisation de bâtir est introduite fin 80. Les grandes options sont choisies après concertations, réunions et en accord avec tous les membres. Chaque famille discute séparément avec l'architecte pour la définition de sa propre habitation. Une des préoccupations majeures était de trouver un compromis, un équilibre entre l'individuel et le collectif tout en alliant le côté économique, condition sine qua non quant à l'aboutissement du projet.

Problème économique - Les habitants désiraient un mode constructif ayant un faible coût d'entretien et d'utilisation. C'est pourquoi une option architecturale bioclimatique a été choisie: fermeture le plus possible au Nord, petites serres d'agrément côté Sud, une seule enveloppe extérieure pas trop découpée (toujours 12 m de façade à façade, 2 versants de toiture) des matériaux à grande inertie, une forte isolation. Le chauffage, à basse température dans le sol, est alimenté par 2 pe-



FICHER DES EXPERIENCES DE

"LES ARBRELLES" - un HABITAT GROUPE BIOCLIMATIQUE



LEGENDE

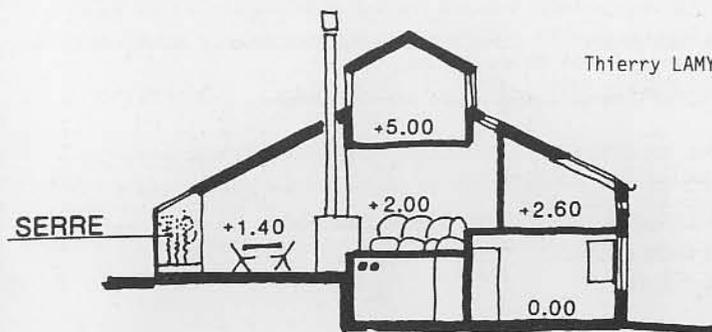
- 1 sas d'entrée
- 2 entrée
- 3 chambre d'accueil
- 4 chambre
- 5 cave
- 6 vide ventilé
- 7 salle à manger
- 8 cuisine
- 9 remise: lave-vaisselle..
- 10 coin feu
- 11 chambre parents
- 12 chambre
- 13 chambre
- 14 jeux - détente

PARTICIPATION EN EUROPE

"LES ARBRELLES" - un HABITAT GROUPE BIOCLIMATIQUE

Architecte:

Thierry LAMY - Bureau URBS



1:50

tites chaudières pour l'ensemble. En appoint, un poêle à bois ou un feu ouvert avec récupérateur de chaleur pour chaque habitation. Des panneaux solaires ($\approx 20 \text{ m}^2$) pour la production d'eau chaude. Toutes les eaux de pluie sont récupérées dans des citernes (le surplus alimentant un bassin d'agrément).

- Le principe constructif est toujours le même: demi niveau avec l'accès dans la partie inférieure, une cage d'escalier fermée, au centre, distribuant de part et d'autre les chambres (6 au maximum) et l'espace de vie. Une certaine souplesse est obtenue grâce à la possibilité de faire varier la largeur entre mitoyen (de 6 à 9,10 m) ainsi que la destination et le traitement des chambres (pièce + ou - ouverte). Les habitants ont aussi trouvés satisfaction à leurs besoins.

- Une standardisation à été recherchée pour des éléments tels que châssis, blocs sanitaires, escaliers, serres, .. mais tout en prenant grand soin du détail.

- Les habitants ont réalisés une partie du parachèvement: pose des tuyauteries de chauffage, pose de l'isolation et finition intérieure en toiture, peinture intérieure, pose des tapis plein. Ils feront le plancher de la mezzanine dans la maison commune et comptent restaurer la petite maison à l'entrée du terrain.

Equipement en commun - Une petite maison à l'entrée du terrain qui servira de remise et pour des activités sales (bricolage, ..); - Une maison commune au centre des habitations (9,10 x 12 m) comportant: une grande salle de réunion éventuellement divisible en deux; une kitchenette; un feu ouvert; 2 chambres d'accueil; sanitaires (douche - lavabo - W.C.); une mezzanine pour diverses activités; une chaufferie - des capteurs solaires en toiture.

- Un espace extérieur placé directement en relation avec la maison commune.

- Un jardin commun occupant 2/3 du terrain, accueillera un potager et un espace de jeux pour les enfants.

Gestion et réalisation - Une réunion hebdomadaire tout au long de l'élaboration du projet; - Le régime foncier s'est porté pour une copropriété pour l'ensemble et avec droit d'usage privé pour les jardins particuliers; - Les habitants ont formé une ASBL; - Les coûts de construction gros oeuvre ont été globalisés puis divisés pour chaque habitation par le nombre de m^3 par souci d'équité.

L'installation des familles s'est fait en mai 83. Ils espèrent y mener une vie plus chaleureuse, plus solidaire.

FICHER DES EXPERIENCES DE

La "BARACA": un habitat groupé dans deux maisons anciennes, ouvert sur le quartier

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Etterbeek / Agglomération Bruxelloise / B e l g i q u e
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de quatre familles (sept adultes et trois enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réhabilitation de deux maisons mitoyennes
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Quartier
- 5 DUREE DE L'ACTION: Achat: 1980; transformations étalées sur plusieurs années
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Octobre 1983 / Martine PLEVOETS
(Adresse de contact: FALLON/JANSSENS: rue B. Braffort 49-51, B-1040 BRUXELLES/B e l g i q u e)

Surfaces/équipements communs:

chambre d'amis; buanderie; caves; jardin;
outillage; salles de bains; chaufferie et
charges



PARTICIPATION EN EUROPE

La "BARACA": un habitat groupé dans deux maisons anciennes, ouvert sur le quartier

Début 1980, un couple devient propriétaire de deux maisons de rue; il envisage immédiatement de transformer celles-ci et d'en relouer certaines parties.

Des percées sont effectuées dans les murs de manière à permettre une circulation horizontale entre les deux bâtiments et à mieux distribuer les espaces en fonction des familles.

Dans le même esprit, les jardins sont également mis en liaison l'un avec l'autre.

Pendant les trois premières années, la maison servira de dépannage à des parents et à des amis.

Actuellement, la situation s'est stabilisée avec quatre familles. Trois d'entre elles sont locataires, la famille de départ souhaitant rester propriétaire unique.

Certains équipements et espaces sont communs: une buanderie, une chambre d'amis, les caves, l'outillage de base, un surgélateur. De même, deux téléphones et deux chaudières sont partagés.

La répartition des charges est fonction du nombre de personnes par famille et du nombre de pièces habitées.

Outre une grande homogénéité professionnelle, on trouve une certaine similitude d'intérêts culturels et de pratiques militantes axées principalement sur les problèmes politiques internationaux, le sous-développement, l'écologie et le désarmement.

Par ailleurs, le groupe participe activement au travail du Comité de quartier.

FICHER DES EXPERIENCES DE

"LA BARAQUE": un village à Louvain-la-Neuve

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Louvain-la-Neuve / Brabant / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Quartier de la Baraque (3 groupes de roulottes et cabanes/20 pers.; serres/10 p.; bulles/2 pers.)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Refus du site artificiel de Louvain-la-Neuve; vivre en groupe/nature.
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe en 1975
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX): Pétitions
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Journées 'portes ouvertes'; émissions télévisées
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Contre-proposition au plan particulier d'aménagement
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Accord tacite d'une zone expérimentale d'habitat (équip. communs)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: "Décors": avril-mai 1979
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE) Septembre 1983/Martine PLEVOETS
(Adresse de contact: "La Baraque" - B - 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE / B e l g i q u e)



Equipements communs;
- une serre
(living-cuisine)
- une roulotte:
(bloc sanitaire)

PARTICIPATION EN EUROPE

"LA BARAQUE": un village à Louvain-la-Neuve

Il était une fois ... un petit village heureux nommé "La Baraque". Une vingtaine d'habitants y vivent de culture, même une vie calme et paisible. En 1973, l'Université Catholique de Louvain s'installe à proximité de ce hameau et constitue autour d'elle une ville nouvelle. Son arrivée bouscule tout ce petit monde. Beaucoup d'habitants vendent et s'en vont. Quelquesuns pourtant refusent de partir. De plus, avec les chantiers universitaires, de nouveaux habitants arrivent à "La Baraque" et reprennent les fermes abandonnées. En 1975, un groupe d'étudiants se forme en réaction au campus artificiel, au nouveau mode de vie imposé et aux loyers relativement élevés. Face à cet habitat qu'ils jugent déshumanisé, ils décident de créer leur propre habitat et prennent possession d'un verger appartenant à l'Université, situé dans le quartier de la Baraque. En juillet, "Les Roulottes", premier groupe d'étudiants-architectes récupère, restaure d'anciennes roulottes foraines et s'installe dans le verger (partie inférieure du terrain) sans autorisation préalable. Il organise, aménage les lieux (alimentation eau et électricité via une maison voisine, évacuation sanitaire). Les tâches et rôles se répartissent naturellement suivant les envies et les capacités de chacun. Chacun bricole son "habitation". Une roulotte est commune au groupe: elle sert de living, salle à manger, cuisine. Très vite, les ennuis commencent - l'Université, la commune, la police voient d'un très mauvais oeil cette installation sauvage. Nombreuses descentes de police et début des luttes. Certains professeurs les appuient considérant cette expérience comme une expérimentation architecturale intéressante pour de futurs architectes. Le groupe est très actif: nombreuses fêtes, journées portes ouvertes, actions en faveur du quartier de la Baraque, considéré comme quartier rebelle. Celui-ci ne veut pas céder le terrain à l'Université et désire s'autogérer. Un comité de quartier

est créé avec la collaboration des étudiants et mène plusieurs actions:
1) Contre proposition de Plan Particulier d'Aménagement: - quartier de la Baraque maintenu avec ses caractéristiques rurales; - la partie supérieure du terrain (le jardin et le bois) se constitue en zone expérimentale d'habitat.
2) Introduction d'un permis de bâtir: - plusieurs refus de la commune et de la province; - recours auprès du Roi; - permis accordé. Attirés par cette première tentative d'autres groupes s'organisent et se lancent dans diverses formes d'habitat alternatif:
Les bulles géodésiques sont auto-construites par 4 à 5 personnes, à l'aide de matériaux de récupération. Une bulle living-cuisine est commune;
Les serres: Un groupe de 10 personnes achète, démonte, transporte et aménage d'anciennes serres viticoles. Le groupe bénéficie des actions des précédents et s'organise mieux tant au niveau juridique que pratique. Une demande de permis de bâtir est introduite avant l'installation. Des sanitaires (douches et W.C.) sont installés. Les habitants des serres sont essentiellement des étudiants et leur taux de rotation est donc élevé;
Les roulottes et les cabanes: un second groupe de roulottes s'installe dans la partie supérieure du terrain (jardin et bois) quelques cabanes sont auto-construites. Un vieux bus est transformé en lieu de rencontres (café-bar). Plusieurs autres essais d'habitations expérimentales apparaissent: maisons en terre, maison pyramidale .. c'est le groupe de novateurs; ils expérimentent des matériaux (récupérés ou inusités) et des types de construction. Les groupes d'étudiants se sont renouvelés au fil des années et l'esprit de départ a beau coup changé. L'installation de cet habitat étant maintenant tolérée, les énergies ne se focalisent plus sur la défense du quartier. L'esprit communautaire s'est atténué et l'autonomie individuelle s'est renforcée, plusieurs non-étudiants s'étant installés (roulottes).

FICHER DES EXPERIENCES DE

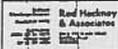
MACCLESFIELD: quand on évite la démolition en créant un habitat groupé autogéré

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Black Road / Macclesfield / Cheshire / Grande-Bretagne
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): "Black Road Resident's Association" (Association des locataires de la Black Road/34 logements)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Manifester l'opposition à la démolition en créant, grâce à la réhabilitation, un habitat groupé autogéré riche en espaces/équipements communautaires (auto-réhabil.)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Quartier / ville
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe (association): 1972; Fin des travaux: 1974
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX): Nombreuses démarches locales
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: très efficace
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Manifestations de sensibilisation de l'opinion publique
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): "Sympathie" de la part des autorités municipales (Town Council); Subventions de la part du gouvernement central
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Rapide réalisation du projet avec plus de 15% d'espaces communaut.
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Michael HOOK: "Macclesfield: the self-help GIA" (general improvement area) in THE ARCHITECTS' JOURNAL du 12 novembre 1975, pp. 995-1002 (22 illustrations)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Janvier 1984 / Dan BERNFELD / (Adresse de contact: Rod HACKNEY, 214 Black Rd MACCLESFIELD Cheshire SK11 7JY - G.-B.)

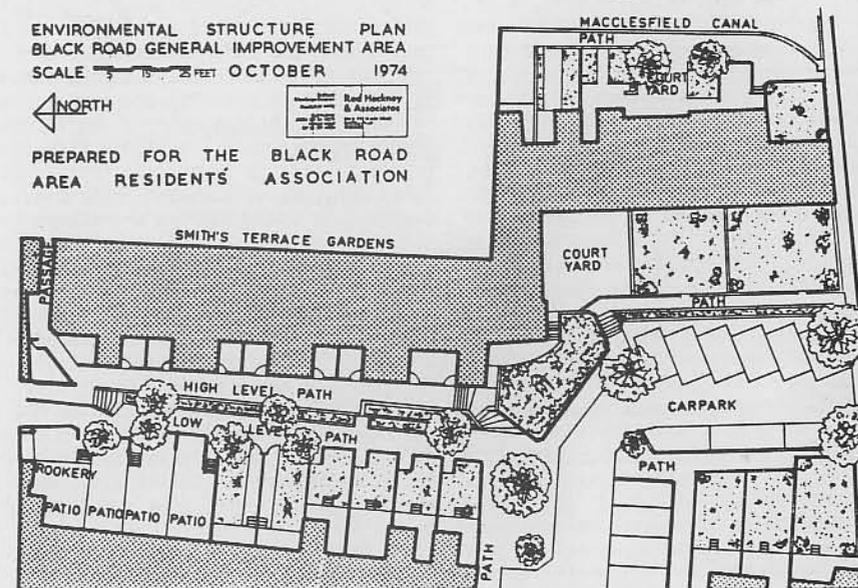
Architecte: Rod HACKNEY & Associates

Espaces/équipements communautaires: 15 %

ENVIRONMENTAL STRUCTURE PLAN
BLACK ROAD GENERAL IMPROVEMENT AREA
SCALE 1" = 25 FEET OCTOBER 1974



PREPARED FOR THE BLACK ROAD
AREA RESIDENTS ASSOCIATION



PARTICIPATION EN EUROPE

MACCLESFIELD: quand on évite la démolition en créant un habitat groupé autogéré

1968 - 1974: deux dates qui encadrent l'action de Black Road. Au départ, le plan de 1968 prévoyant la démolition du quartier (datant de 1815); à l'arrivée, un îlot de 34 maisons sauvées par les habitants, en grande partie par une action d'auto-réhabilitation, ainsi qu'avec l'aide financière de la municipalité, le "Macclesfield Borough Council".

Profitant de l'ouverture que constituait à l'époque la nouvelle loi sur le logement, le "Housing Act", adoptée en 1969, la population se mobilise autour d'un projet de réhabilitation de 34 maisons, proposé par l'architecte Rod Hackney.

Alors qu'en 1968 il semblait impossible - vu l'état de vétusté des bâtiments - d'arriver à leur réhabilitation, l'exemple de Rod Hackney, architecte résidant dans le quartier, qui réussit à réhabiliter une maison, crée un courant d'opinion en faveur d'une action de défense.

C'est en 1972, que la puissante "Black Road Resident's Association" obtient la création d'un secteur sauvegardé, la "General Improvement Area".

Le projet de réhabilitation aboutit grâce à l'engagement de la municipalité sur plusieurs plans:

- une subvention de 250£/maison est accordée uniquement pour la réhabilitation des terrains extérieurs, d'où un changement notable de la qualité de l'environnement global;
- diverses subventions en faveur des actions de réhabilitation du bâti proprement-dit;
- une mise à la disposition des habitants procédant à la réhabilitation de leurs bâtiments d'un logement de substitution temporaire;
- un encouragement à l'accession à la propriété: en quatre ans le pourcentage d'habitants/propriétaires passe de 30 à 70 % !.

En plus de ces mesures il faut rappeler, qu'en accordant plusieurs dérogations aux normes d'urbanisme en vigueur, la municipalité a encouragé un vaste mouvement de réhabilitation:

- dérogations aux normes concernant les parties privatives (avec l'accord des usagers);
- dérogations en ce qui concerne la largeur de la voirie et des trottoirs; les dimensions des places et le type de revêtement;
- dérogation aux normes de parking: une place par usager/automobiliste + trois places pour les visiteurs;
- dérogations aux normes d'hygiène (réalisation d'aduction d'eau et conduits d'assainissement communautaires);
- dérogation à la largeur imposée par les normes aux portes; à la hauteur sous plafond et aux échappements sous les escaliers (souvent inférieurs aux normes);
- les cloisons existantes en briques pleines de 114 mm d'épaisseur ont été conservées.

Grâce à l'implication directe des habitants, les délais de réalisation ainsi que les prix ont été sensiblement réduits.

Si les solutions employées à Macclesfield sont spécifiques, il n'en reste pas moins que les retombées de l'action ont favorisé une prise de conscience: à la suite de l'îlot de Black Road, d'autres propositions (et réalisations) ont été avancées, notamment une deuxième tranche de quelques 60 maisons dans la même zone de Macclesfield.

D'importants espaces/équipements communautaires (terrains de jeux et de détente, garages, ateliers et salles divers) complètent l'opération de réhabilitation de Black Road.

FICHER DES EXPERIENCES DE

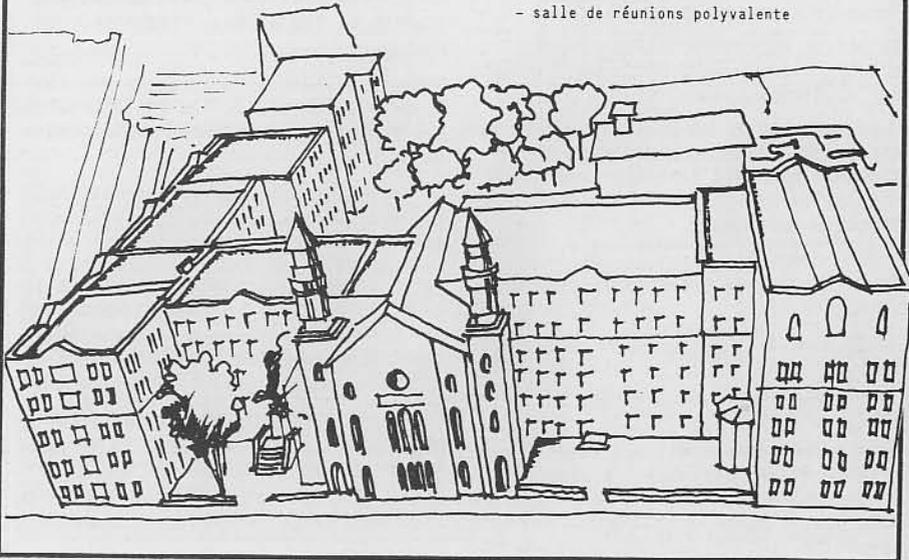
La coopérative "GRANDIR EN VILLE": recréer collectivement son habitat groupé !

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS:** Centre-ville / Québec / Province de Québec / Canada
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE):** Coopérative "Grandir en Ville"/Corporation d'aménagement du Couvent Bon-Pasteur (30 log./350 mbres)
- 3 OBJET DE L'ACTION:** Restauration/recyclage du couvent "Bon Pasteur" au centre de la ville de Québec en habitations groupées autogérées avec espaces et équipements à usage communautaire
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):** Local / provincial
- 5 DUREE DE L'ACTION:** Projet/démarches: janv.'79-sept.'80; travaux restauration: oct.-mai'81
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):** Nombreuses démarches locales
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:** Plusieurs articles
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):** Diaporama (octobre 1980); Brochure d'information sur l'opération du Bon-Pasteur (historique du lieu, plan d'aménagement du centre-ville de Québec, le couvent ...)
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):** Pressions sur les instances locales, provinciales et nationales aboutissant à un accord de financement/subventions.
- 10 RESULTATS DE L'ACTION:** Réalisation du projet
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:** Joseph BAKER "Renaissance urbaine au Canada: comment peut se poser dans un pays neuf la question de la réhabilitation urbaine" FORUM/Cons.de l'Europe 1/1982
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE):** février 1984 / Dan BERNFIELD / Adresses de contact: Corporation d'Aménagement du couvent Bon-Pasteur: René BOUDREAU/TÉL.: Coopérative "Grandir en Ville": Marie LECLERC - Alain St-AMOUR {524-9130

Architecte de la restauration:
Jean CÔTÉ

Espaces/équipements communs:

- espaces de jeux, de loisirs et de détente
- services divers
- salle de réunions polyvalente



PARTICIPATION EN EUROPE

La coopérative "GRANDIR EN VILLE": recréer collectivement son habitat groupé !

En résumant les luttes dans le domaine du logement, Joseph Baker affirme (FORUM du Conseil de l'Europe - 1/1982):

"Les dix dernières années ne furent pas faciles .. Le patrimoine immobilier continuait à être livré aux démolisseurs le galement et, s'il le fallait, illégalement, et on continue à tirer le dernier centime d'immeubles de rapport qui tombent en ruines. Pendant la même période, on a cependant assisté à des changements notables. A Toronto et Vancouver, les conseils municipaux ont été élus sur un programme de réforme urbaine; à Montréal, plusieurs groupes ont fusionné pour former le Mouvement urbain progressiste et, par la suite, un parti politique à ses plus larges qui a réussi à faire une percée dans une mairie autrefois monolithique. En 1971, il n'existait dans cette ville qu'une seule coopérative immobilière qui cherchait à s'imposer. Aujourd'hui, une centaine de coopératives bien organisées achètent des logements pour leurs membres locataires ou aménagent de nouveaux appartements dans les salles de classe d'écoles désaffectées ou les dortoirs vides d'ordres religieux sur le déclin. A Québec, le vaste couvent des Soeurs du Bon Pasteur, à quelques pas de l'Assemblée Nationale, qui devait être démolie pour céder la place au nouveau Palais de Justice, a été sauvé grâce aux protestations de la population et se trouve maintenant entre les mains de six coopératives autonomes, qui comptent y aménager deux cents logements pour des familles et des personnes âgées".

Première des six coopératives regroupées dans la Corporation d'aménagement du couvent du Bon Pasteur, "Grandir en Ville" a aménagé 30 logements dans l'aile gauche du complexe (notre illustration). Le 23 octobre 1980, les coopérateurs se réunissaient pour fêter le début des travaux d'aménagement des 30 logements. Les enfants étaient de la fête en soulignant l'allégresse générale. Dans un document d'information accompagnant la diaporama présentée lors de la fête, les aspects

principaux du projet étaient décrits: historique du lieu; histoire récente de l'aménagement du centre-ville; retour à la fonction d'habitation du centre ville et sauvegarde du couvent du Bon Pasteur; plan directeur d'aménagement; la coopérative d'habitations: maître-d'oeuvre du projet; les perspectives d'avenir.

Pour la Corporation d'aménagement du couvent du Bon Pasteur, avec la réhabilitation du complexe "va réapparaître la vie de quartier sur la colline: c'est un début. Les vieux murs, qui ont fait jadis l'orgueil et l'histoire de ce faubourg, vont se réanimer".

L'aménagement du complexe du Bon Pasteur a une importance psychologique évidente: le quartier St-Jean Baptiste, situé dans le centre-ville, ayant subi une pression de la part des promoteurs et des grandes institutions désireuses de s'y implanter (avec tout ce que cela suppose en démolitions-renvois de populations vers les périphéries) connaît une réqualification, orientée vers l'animation de la vie de voisinage: redécouverte d'un équilibre entre les fonctions d'habitat, activités économiques et secteur tertiaire.

La présence dans l'opération de l'équipe des étudiants et d'enseignants de l'École d'architecture de l'Université Laval qu'anime Joseph Baker joue un rôle déterminant: reléguée au loin - sur son campus-ghetto - l'université retrouve un rôle qu'elle n'aurait jamais dû abandonner, participer à l'animation de la vie de la cité.

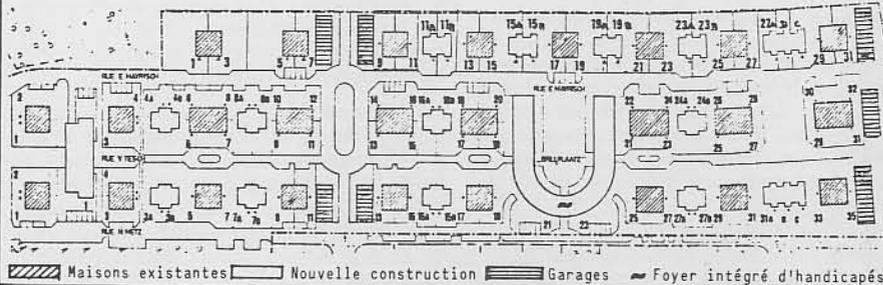
Le mouvement qui se dessine à présent - comme suite à l'action des coopératives, telle "Grandir en Ville" - est celui du recyclage des bâtiments se trouvant à présent sans utilisation bien précisée (établissements scolaires ayant cessé leurs activités, etc.) et de leur réintégration dans les circuits vifs de la cité en les adaptant à des fonctions de logements, services de quartier (maison de quartier, santé, animation culturelle), et autres.

FICHER DES EXPERIENCES DE

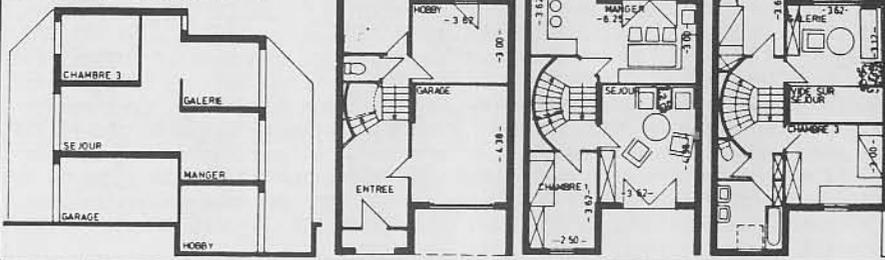
Renaissance du Brill: autogestion d'espaces communautaires d'un quartier entier

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Quartier Brill/Dudelange/ Sud du Grand-Duché de Luxembourg.
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): "Comité de quartier de Brill / Dudelange" (environ 50 ménages) - Cession du sol par bail emphytéotique
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réhabilitation de l'ancien quartier ouvrier avec les habitants (conception + réalisation) concernant les logements et les espaces ext.; / autogestion du chauffage/
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Quartier/village/pays
- 5 DUREE DE L'ACTION: Travaux de réhabilitation: 1979 - 1983.
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX): Pétition des 50 ménages
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Moyen
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Diverses expositions ainsi que des opérations "portes ouvertes"
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Réalisation à l'initiative du "Fonds pour le logement à coût modéré" et avec l'appui de l'Administration Communale
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet + autogestion des espaces ext. + du chauffage
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Fonds pour le logement à coût modéré-Luxembourg: "Renaissance vom Brill - Eine Alternative zum bestehende Wohnungsbau in Düdelingen", 1980, 18 pages, + ill
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Septembre 1983 / Dan BERNFELD. (Adresse de contact: Fonds pour le logement à coût modéré - 14, Avenue de la Gare - LUXEMBOURG)

Surface totale quartier: Sq = 39.000 m²; Emprise au sol: 7.500 m²; Surface habitable: Sh = 14.500 m²; Esp. com.: Scom = 9.230 m² (pl. du Brill=1.000 m²; pl. CECA=730 m²; rues résidentielles = 7.500 m².)



Architectes:
Christian BAUER
Jean GOEDERT & Claude SCHMITZ



PARTICIPATION EN EUROPE

Renaissance du Brill: autogestion d'espaces communautaires d'un quartier entier

En 1979, le Fonds pour le logement à coût modéré, établissement public, rachète la cité ouvrière du Brill, construite au tournant du siècle par les maîtres de forges.

L'îlot se caractérise par sa situation centrale, sa faible densité et ses surfaces de circulation surdimensionnées et son ordonnance rectiligne. Il comporte des logements exigus - tous en régime locatif - imbriqués quatre à quatre dans de petits immeubles.

Le concept de réaménagement - largement débattu avec les usagers - part des trois idées-maîtresses suivantes:

- 1/ maintien de la structure bâtie existante, témoin de l'histoire sociale et industrielle et réhabilitation par agrandissement des logements et installation du confort contemporain;
- 2/ densification du quartier par l'adjonction de quelques constructions neuves dans les interstices;
- 3/ réanimation des espaces publics par la création de lieux, places, chemins de passages et aménagements piétonniers, des lieux de rencontre, d'aires de jeux ainsi que divers équipements de loisirs et de détente.

Sur le plan social, l'opération se caractérise par les mesures suivantes:

- * le maintien sur place de la population par la location d'une partie des logements réhabilités à des loyers, fonction non pas de l'investissement, mais du revenu réel et de la situation financière de chaque ménage;
- * la vente des logements à l'état du gros-oeuvre fermé permettant la finition en régie propre et la participation de l'acquéreur à l'agencement intérieur de son logement (mesure qui a contribué à des importantes économies);

- * la cession de la jouissance du sol par bail emphytéotique supprimant la charge foncière pour l'acquéreur;
- * le mélange de différents groupes de population et types de ménages comportant aussi l'intégration d'adolescents infirmes par la construction d'un foyer-logements.

Dans le domaine des économies d'énergie le projet innove sur les deux points suivants:

- a) l'installation d'un réseau de chauffage semi-urbain combinant la production de chaleur avec la libre disposition de la part de chaque ménage;
- b) la possibilité d'adjoindre à chaque immeuble des vérandas faisant fonction de serres, hiver comme été.

Réalisé avec la collaboration financière du Ministère de la Famille et du Logement Social et de la Commune de Dudelange, l'opération - qui a duré cinq années - a abouti à la réhabilitation des logements anciens et à la construction de quelques logements neufs dans les interstices.

Au départ les habitants, tant locataires que futurs propriétaires, ont participé à la conception de leur futur logement. Leur participation s'est étendue par la suite à l'aménagement et à la gestion de l'espace extérieur et des équipements publics ainsi qu'à la gestion du chauffage urbain.

La revitalisation du Brill - grâce à la participation des usagers - a eue un impact certain sur l'opinion publique au Grand-Duché. Elle facilitera la mise en oeuvre d'initiatives ultérieures du Fonds pour le logement à coût modéré.



FICHER DES EXPERIENCES DE

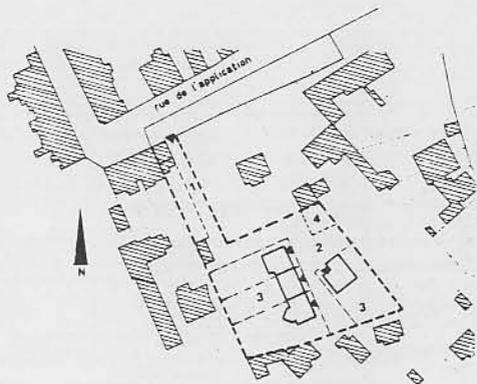
"LA BUTTE": un habitat groupé peu communautaire

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Agglomération de Bruxelles / Brabant / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de quatre familles (sept enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Construire des habitations de qualité à l'intérieur de l'agglomération de Bruxelles
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: Aménagement: 1981-1982
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation de la construction
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Août 1983 / Cécile DUMONT
(Adresse de contact: "La Butte" - rue de l'Application, 52 - B-1160 BRUXELLES / Belgique)

Espaces/équipements communs:
- chemin d'accès - parking

Terrain: 30 ares

Architecte:
B. VELLUT



- | | |
|---------------------|-----------------|
| 1 chemin d'accès | ▲ entrée |
| 2 espace commun | ▲ entrée privée |
| 3 jardin privé | |
| 4 garages en projet | |

PARTICIPATION EN EUROPE

"LA BUTTE": un habitat groupé peu communautaire

Trois maisons mitoyennes et une maison indépendante sont implantées sur un terrain de fond dans l'agglomération de Bruxelles.

Cette implantation fut choisie afin de limiter les parties communes (voie d'accès, parking et accès aux habitations).

Ce projet est une initiative de l'architecte. Il trouve parmi amis et relations, deux familles intéressées par la formule d'habitat groupé. Les deux autres familles ont répondu par voie d'annonces et ne se connaissaient pas.

Le groupe est socio-professionnellement homogène. L'âge moyen est de 35 ans.

L'opportunité de construire s'est présentée et répondait à trois attentes:

- espaces plus grands;
- économie;
- construction de qualité à l'intérieur de l'agglomération de Bruxelles.

Cette forme d'habitat permet également d'avoir plus d'échanges entre voisins et des relations moins anonymes.

Aucune attente collective n'était souhaitée, et dès le départ, aucun équipement commun prévu.

La cohésion du groupe réside dans le fait que tous désirent sauvegarder leur individualité.

Le groupe a opté pour la copropriété, avec règlement intérieur établi par acte notarié prévenant toutes possibilités de conflits.

Jusqu'à présent, aucun inconvénient n'est survenu suite à ce mode de vie.

L'implantation d'un tel projet fut au départ mal ressentie dans le quartier. La peur de l'inconnu, l'intrusion d'un groupement de maisons au centre de l'îlot en étaient les motifs.

Suite aux réactions du Comité de quartier, certaines modifications de plan durent se faire.



FICHER DES EXPERIENCES DE

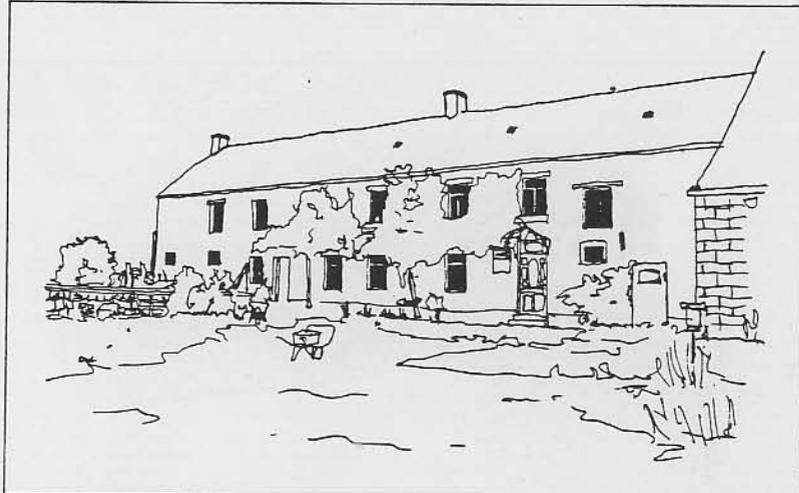
"LA CHEVRERIE": exploitation agricole et vie coopérative

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Beaumont/Froidchapelle / Botte du Hainaut / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe d'exploitants agricoles (trois familles); chacun est propriétaire
- 3 OBJET DE L'ACTION: Revitaliser une exploitation agricole en promouvant la vie coopérative
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe: 1981
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Juillet 1983 / Yves BOURGEOIS et Cécile DUMONT (Adresse de contact: 29, rue Gossec; B-6458 FROIDCHAPELLE/Beaumont/-Belgique)

Surface du terrain:

1 ha 30.

Espaces/équipements communs: outils de jardinage + terrain



PARTICIPATION EN EUROPE

"LA CHEVRERIE": exploitation agricole et vie coopérative

- La Chèvrerie est née spontanément sur le terrain en milieu rural.
- Les motivations de départ sont à la fois d'ordre idéologique, social et économique.
- Le bâtiment, ancienne ferme, comprenant un corps d'habitation et des granges, n'a pas été modifié extérieurement. Les granges ont été transformées à l'étage en habitation. Le rez-de-chaussée abrite des chèvres. Actuellement, la ferme comprend deux cellules d'habitations juxtaposées; la première est occupée par un chèvrier, la seconde par une famille. De plus, une troisième personne résidant à proximité, fait partie intégrante du groupe de par ses relations privilégiées au niveau de la vie coopérative. Chacun est autonome et propriétaire de sa partie. Il y a un respect de chaque partie. L'entraide est naturelle et spontanée, non organisée a priori. Les nombreux outils de jardinage ou autres matériels sont mis en commun. Le groupe dispose en outre d'un terrain

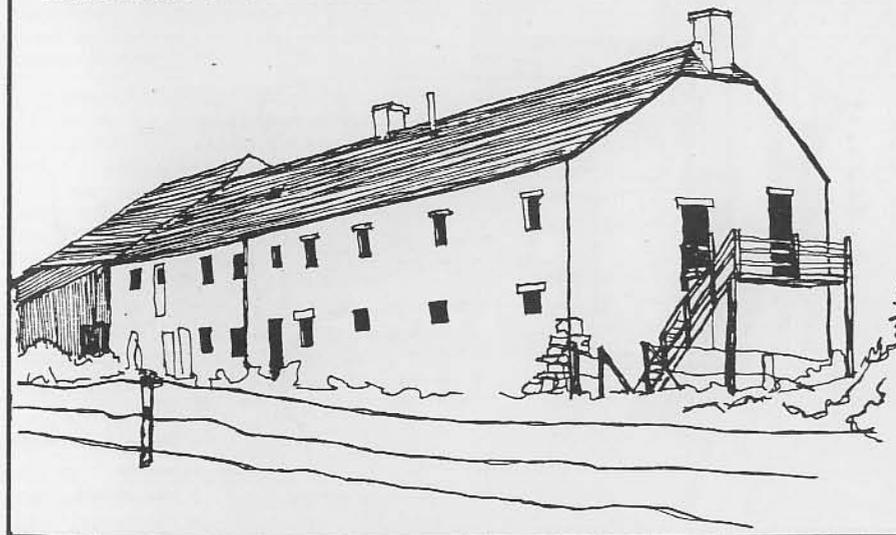
de 1 ha 30 comprenant pâture, verger, culture de céréales et culture maraîchère qu'il désire exploiter au mieux.

Les habitants ont une activité professionnelle extérieure à la Chèvrerie. L'exploitation agricole et l'élevage permettent, en fait, de concrétiser leur idéal de vie.

Un échange réciproque de travail et de matériel s'opère avec les agriculteurs du village.

"Cette forme d'habitat groupé est une force pour la vie rurale. Non seulement il donne de la gaieté à la vie, mais il permet d'être hautement plus efficace et autonome vis-à-vis des contraintes du système actuel".

Le groupe a trouvé son identité, mais cela ne suffit pas pour l'exploitation du terrain qui fera bientôt l'objet de stages d'agrobiologie (compost de broussailles ...) dont la production sera donnée aux membres en juste proportion.



FICHER DES EXPERIENCES DE

"RUE DE LA CIGOGNE" dans le vieux Bruxelles

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Centre de Bruxelles / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe d'habitants (13 adultes et 7 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Rénovation/réhabilitation de 14 habitations dans une ruelle
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: Naissance du groupe: 1974-1975; travaux encore en cours
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet (état avancé des travaux)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Juin 1983 / Cécile DUMONT / (Adresse de contact: rue de la Cigogne, 12 - 1000-BRUXELLES, Belgique)

Equipements/espaces communs: jardin, parking, buanderie, l'amigo



PARTICIPATION EN EUROPE

"RUE DE LA CIGOGNE" dans le vieux Bruxelles

Description Le projet se situe au centre ville dans un quartier assez populaire. Quatorze petites maisons essentiellement du 17^e siècle et un ancien amigo (prison durant l'occupation espagnole) bordent cette ruelle piétonne, étroite et tortueuse. Ses deux accès sont privatisés par la présence d'un ancien portique en pierre et d'un passage couvert sous une maison. Les maisons n'ont qu'un ou deux étages.

Formation du groupe et évolution Au départ, la ruelle était habitée par 4 vieux Bruxellois. Les autres maisons étaient inhabitées, insalubres et destinées à la destruction. Un premier jeune s'y installe en 1974; des connaissances suivent. Le groupe se forme ainsi sans un projet précis de vie communautaire. L'idée d'habiter au cœur de Bruxelles, en rénovant sa propre habitation est séduisante. Spontanément, la solidarité et la participation à des activités collectives apparaissent.

Gestion Il n'y a pas d'organisation stricte, ni d'horaire de réunions. Les problèmes sont résolus chez l'un des membres mais rarement avec la totalité du groupe. Cette absence "d'espace neutre" de réunion n'est pas ressentie comme un manque.

Équipement collectif Le groupe aménage un espace commun fonctionnel - la buanderie et un espace commun relationnel - l'amigo, vaste espace vide, couvert par une très belle charpente en bois. Ce local est inchauffable, ce qui limite son utilisation. C'est là que se déroulent diverses activités (cours de percussion, fêtes, jeux d'enfants, entrepôt de matériel...). Sa restauration se fait petit à petit. Une garderie pour les enfants (plus occasionnellement le repas du midi) et le ramassage scolaire sont pris en charge à tour de rôle. D'autre part, le groupe loue à la ville un terrain, accessible d'une maison de la ruelle mais également d'une rue avoisinante. Il sert de jardin commun; une partie est utilisée comme par-

king. Deux tentatives (l'une de deux mois, l'autre de 15 jours) ont été faites pour ouvrir cet espace aux gens du quartier. Celles-ci ont échoué vu le vandalisme.

La rue de la Cigogne, ses espaces elle s'ouvre au public et est fréquentée par les gens du quartier. Elle est ressentie non comme un espace de passage mais bien comme un espace où quelque chose se vit. Les habitants ont investi un certain potentiel affectif et rendent son aspect agréable (bancs, bacs à plantes...). C'est le lieu de contact naturel, de rencontres fortuites. De par sa configuration, elle ne permet pas d'y organiser des activités proprement dites. Le vis-à-vis étroit des habitants permet de s'appeler, de discuter d'une fenêtre à l'autre.

Conclusion Les contacts informels sont donc essentiels et assez denses. C'est réellement eux qui lient le groupe.

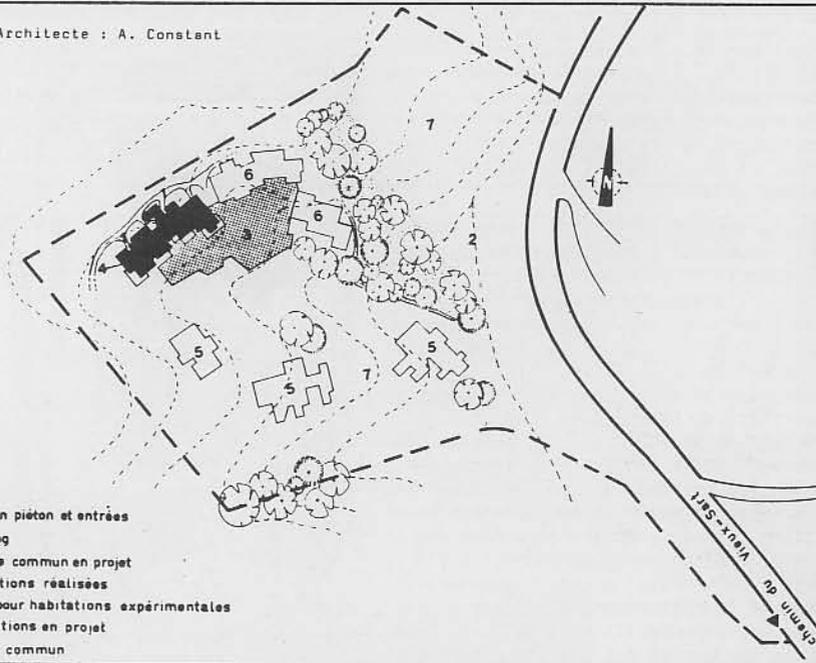


FICHER DES EXPERIENCES DE

Un habitat groupé qui croît ... et cherche ses espaces communautaires

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Louvranges / Brabant Wallon / B e l g i q u e
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de onze habitants (dont un enfant) Terrain: 2 ha 200
- 3 OBJET DE L'ACTION: Vivre dans un habitat permettant à la fois une vie communautaire et une privatisation en favorisant le développement de l'intégration de l'individu
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Animation cult. locale
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe: août 1976; emménagement: juillet '82-sept. '83
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Certaines difficultés administratives ayant retardé la mise en place du projet
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Construction de 5 logements (2^e phase - 7 habitations) + esp. com.
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: A. Constant et M. de Terschueren "Vers un habitat communautaire" - Tendances nov. 1978 / "Vivre en communauté" - Pourquoi Pas ? - mars 1980
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Janvier 1984/Martine PLEVOETS/
(Adresse de contact: "Cité Benedi" - Chemin de Vieusart, 162 - B-1300 WAVRE / B e l g i q u e)

Architecte : A. Constant



- 1 chemin piéton et entrées
- 2 parking
- 3 espace commun en projet
- 4 habitations réalisées
- 5 zone pour habitations expérimentales
- 6 habitations en projet
- 7 jardin commun

PARTICIPATION EN EUROPE

Un habitat groupé qui croît ... et cherche ses espaces communautaires

Deux couples et une fraternité composée de trois religieuses se situent au départ du projet. L'idée maîtresse de celui-ci est centrée sur une vie relationnelle plus communautaire, respectant la vie de famille et surtout la vie individuelle. Ces sept personnes s'adressent à un architecte de leur connaissance pour lui soumettre leur idée d'habitat groupé. Ensemble, ils entament la recherche d'un terrain et l'élaboration du projet proprement dit. Le groupe s'élargit par le biais d'amitiés, contactant toutes personnes intéressées (le groupe va ainsi atteindre jusqu'à 150 personnes). Des réunions ont lieu de façon tout à fait informelle, afin d'établir le programme, d'échanger des idées, de se connaître.

Après de nombreuses recherches, un terrain de 2 ha 200 est trouvé dans les environs de la ville de Wavre; celui-ci comprend une partie boisée qui sera conservée et des prairies vallonnées dans lesquelles s'intégreront les constructions.

Aux fins de l'achat du terrain et de la réalisation du projet, le groupe s'est constitué en société civile à forme coopérative. Aucun logement n'est acquis en propriété privée; l'ensemble des bâtiments correspond à un certain nombre de parts coopératives. Les coopérateurs résidents sont locataires emphythéotes. Parallèlement à cette société coopérative, les habitants ont formé une A.s.b.l. s'occupant de la gestion quotidienne et de l'animation culturelle.

Si l'ensemble du projet prévoit la construction de 13 logements (plus les parties communautaires) destinées à un groupe d'une quarantaine de personnes, actuellement seuls cinq logements et l'infrastructure sont réalisées. Le groupe se partage les espaces extérieurs dont un potager et un verger ainsi

que les caves.

Les habitants estiment avoir réalisé un projet économique non seulement grâce aux installations communes mais également à travers le choix d'une architecture sobre et de matériaux bruts, malgré une personnalisation de chaque logement dans sa conception. De plus, si la construction reste traditionnelle dans son ouvrage, les logements ont été conçus de telle façon qu'ils puissent évoluer et s'adapter aux convenances familiales.

A ce jour, le groupe se caractérise par un fonctionnement informel et une grande ouverture à l'extérieur (accueil de nombreux visiteurs).

La réalisation du projet étant actuellement amputée de ses parties communautaires, le groupe a l'intention d'aménager un sous-sol en lieu de rencontre.

Les habitants attendent vivement la réalisation de la deuxième phase qui comprendra la salle commune, une piscine, un théâtre en plein air, un atelier bricolage et d'autres choses encore ..., le principe de base du groupe étant de ne pas limiter l'imagination.

Les sept maisons (ou plus) qui sont projetées sont envisagées selon un mode de construction différente, plus modelables et plus auto constructibles.



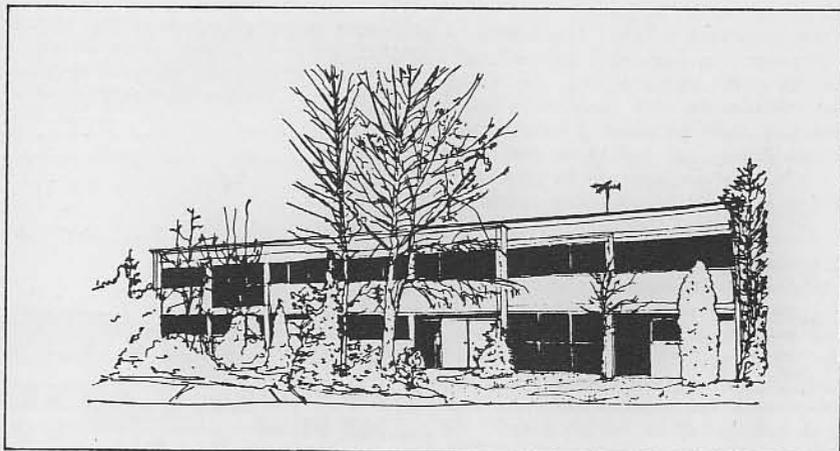
FICHER DES EXPERIENCES DE

"LA CLOSERIE DES QUATRE VENTS": un "ancêtre" de l'habitat groupé auto-géré

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Tervuren / Brabant flamand / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de huit ménages
- 3 OBJET DE L'ACTION: Construire ensemble (un seul entrepreneur) et rendre le groupe conscient de la participation de chacun dans la gestion de la communauté
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: De 1954 à 1956
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): En 1953 exposition à Charleroi d'une maison modèle
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Autorisation et appui de l'Administration Centrale de l'Urbanisme
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Geert BEKAERT & Francis STRAUVEN: "La construction en Belgique: 1945-1970", C.N.C. pp. 167-170
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Novembre 1983/Martine PLEVOETS (Adresse de contact: Vierwindenbinnenhof, 2; B-1980 TERVUREN / Belgique)

Espaces/équipements communs:
jardin, accès, garages et parking

Architectes:
Léon PALM & Willy VAN DER MEEREN



PARTICIPATION EN EUROPE

"LA CLOSERIE DES QUATRE VENTS": un "ancêtre" de l'habitat groupé auto-géré

En 1952, deux jeunes architectes proposent un modèle de maison préfabriquée, s'insérant dans le cadre du plan CECA (logement bon marché destiné aux mineurs).

Suite à une exposition à Charleroi, quelques 4.500 visiteurs signalent leur intérêt pour ce type nouveau de construction.

Ayant proposé leur maison-type à diffé-

rentes sociétés de logement du Borinage, sans aboutir à un accord, les architectes conçoivent un lotissement privé et recontactent une partie des personnes qui s'étaient fait connaître lors de l'exposition. Parmi elles, 8 familles se décidèrent à construire en groupe aux environs de Bruxelles.

A cette époque, l'idée de construction groupée était neuve ainsi que l'implantation en recul par rapport à la rue.

La participation dans la conception même de la maison-type (100 m²) se limitait au choix plus au moins grand de la surface vitrée et du nombre des ouvrants, ainsi qu'à l'option d'un feu ouvert.

En dehors de ce choix, les maisons plus grandes (150 m²) pouvaient se concevoir suivant 3 types différents.

Le but des architectes n'était pas de faire participer les futurs occupants, dans la conception même et par là dans la fabrication en série, mais répondre au problème de l'expression anonyme qui y était inhérente.

Ils voulaient que l'implantation exprime, de par sa forme, une certaine communauté et qu'elle stimule celle-ci.

Le jardin et le parking communs, la gérance à tour de rôle, la surveillance spontanée des enfants en bas âge (19), y ont très fort contribué de sorte que certains propriétaires suppriment spontanément leur clôture entre les jardins privés et que la clef ne se trouve pas sous le paillason, mais chez le voisin.

Depuis 30 ans, la cohabitation a toujours été vécue de façon harmonieuse et les générations se sont succédées dans certaines habitations.

Cela peut paraître très pauvre en participation, mais 15 ans avant mai '68 c'était quand même un départ.



- 1 habitations privées
- 2 jardins privés
- 3 jardin commun
- 4 parking et garages communs
- 5 accès communs

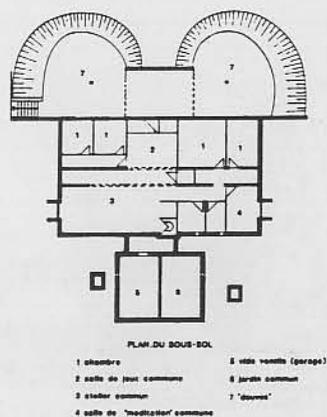
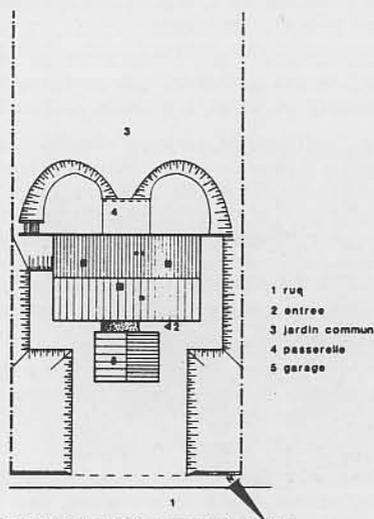
FICHER DES EXPERIENCES DE

"CLOS DU HOMBROUX": deux familles en habitat groupé - prière et méditation

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Ans-Aller / Liège / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de deux familles (quatre adultes et huit enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Construire une maison pour deux familles pour vivre et habiter "autrement", moins individuellement
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local
- 5 DUREE DE L'ACTION: Achat terrain: décembre 1978; emménagement: octobre 1979
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation rapide du projet avec d'importantes parties communes
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): novembre 1983/Philippe DEBRY/
(Adresse de contact: auprès de HABITAT & PARTICIPATION- Louvain-la-Neuve)

Espaces/équipements communs:
jardin, garage et locaux

Architecte:
Jean GODART



PARTICIPATION EN EUROPE

"CLOS DU HOMBROUX": deux familles en habitat groupé - prière et méditation

Après s'être connues et avoir lié amitié en Afrique, deux familles achètent chacune à son tour une maison dans la banlieue de Liège.

Toutes deux sont insatisfaites par le type de vie trop individualiste que favorise leur habitat. Après quelques années de réflexion, elles décident de revendre leur maison et de construire ensemble, non sans avoir vainement cherché un immeuble à réhabiliter qui aurait pu répondre à leurs besoins.

Leur choix se porte sur une parcelle de 12,5 ares dans un lotissement "traditionnel". Le système constructif semi-industrialisé choisi leur permet d'aller vite: il ne faut pas beaucoup plus d'une année entre la décision de vivre ensemble et l'emménagement.

La maison, symétrique, comprend les deux logements, dont ils sont individuellement propriétaires, ainsi que des espaces communs, régis par copropriété: garage, hall, salle de jeux, atelier, chaufferie, buanderie et salle de "méditation".

Le partage des frais communs (eau -

électricité - chauffage, voiture commune, matériel d'entretien) se fait au prorata des revenus des familles.

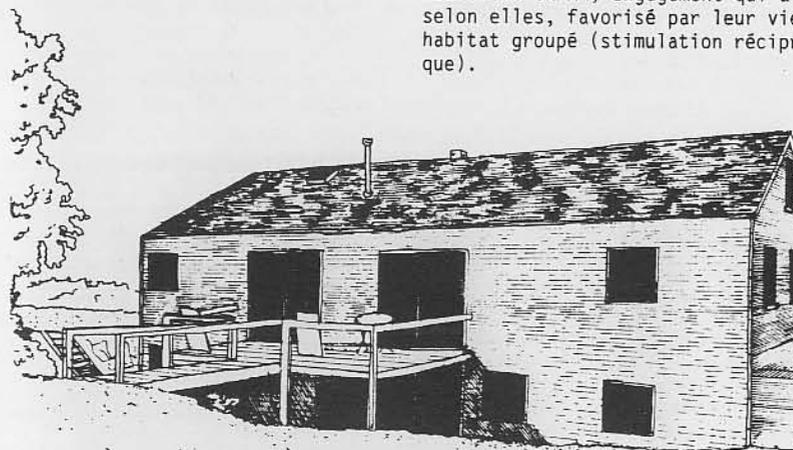
Certaines activités communes sont "institutionnalisées": une réunion hebdomadaire réunit les adultes et les enfants qui le souhaitent, où sont abordés les problèmes matériels de gestion, mais surtout où sont discutés les problèmes d'éducation et de relations humaines.

Une autre réunion hebdomadaire est consacrée à la prière et à la méditation: mener une vie de foi est un objectif majeur.

De plus, tout le monde doit consacrer une heure par semaine à l'entretien des parties communes. L'organisation de ces activités communes est prise en charge chaque semaine par un adulte, à tour de rôle.

Ceci n'exclut bien sûr pas d'autres contacts ou activités informelles ou improvisées (fêtes, anniversaires, etc).

Dans un même ordre d'idées, signalons l'engagement des deux femmes dans le Mouvement OXFAM, engagement qui a été, selon elles, favorisé par leur vie en habitat groupé (stimulation réciproque).

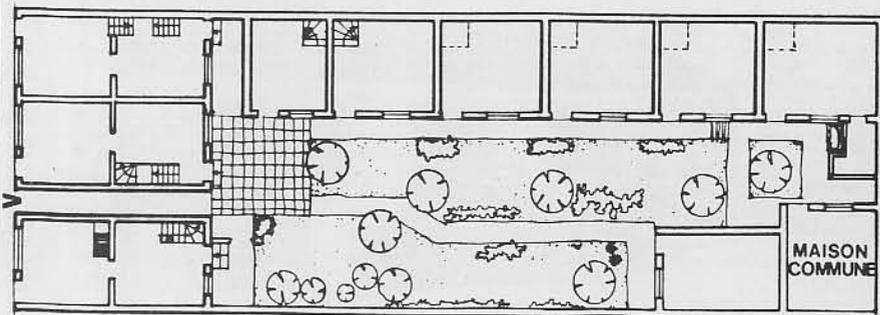


FICHER DES EXPERIENCES DE

"COUR VALETTE" ou comment on a transformé une courée en habitat groupé autogéré

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Wazemmes / Lille / Nord / France
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe d'habitants - "COUR VALETTE" (12 adultes et 1 enfants) / Couples très jeunes + célibataires /
- 3 OBJET DE L'ACTION: Rénovation/réhabilitation + aménagement d'un habitat groupé autogéré (7 cellules d'habitation) dans une courée totalisant 460 m², dont 230 m² en parties communes
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Quartier
- 5 DUREE DE L'ACTION: Premières réunions: février 1982; achat: sept. 1982; fin trav.: 1985
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Emission à Radio-LILLE
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Fonds de photos
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Adj. à l'urbanisme et CUDL/Serv. assainissement (compteurs individuels); demande subv. Cons. Gén.(tout à l'égout)
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Janvier 1984 / Dominique WALTER et Michel TEETEN / (adresse de contact: 32, rue de l'Hôpital St. Roch à LILLE)

Terrain = 460 m²; esp. communautaires (cour centrale + maison commune) = 230 m², soit 50 % du total
Animation architecturale: Ecole d'Arts Appliqués / ROUBAIX et Ecole d'Horticulture GENECH



PARTICIPATION EN EUROPE

"COUR VALETTE" ou comment on a transformé une courée en habitat groupé autogéré

Construite en 1849 dans un quartier ouvrier de Lille (Wazemmes), la Cour Valette se compose de huit maisons qui ont été bâties dans les anciens jardins des maisons situées à front de rue. L'accès se fait par un long et étroit couloir situé au numéro 32.

La cour se situe à proximité du secteur commerçant du quartier: la place du marché, la rue J. Guesde et la rue des Sarrazins.

Actuellement le quartier est en pleine mutation urbanistique, près de 50% des anciennes rues ont laissé la place à des immeubles neufs, modifiant ainsi profondément l'architecture et chassant par la même une grande partie de la population.

Le projet débute en février 1982, une partie des locataires de la cour propose au propriétaire le rachat de toutes les maisons, y compris les trois maisons en front de rue, soit au total onze maisons sur une surface de 460 m², le tout pour la somme de 130.000 Frs.

Le premier travail a consisté à répartir les surfaces habitables afin d'obtenir cinq logements de 110 à 150 m² et deux logements de 30 à 40 m². C'est ainsi que trois maisons sur cour ont été associées pour ne constituer qu'un seul logement.

Ensuite les acquéreurs ont établi le projet juridique, à savoir une copropriété avec un règlement interne permettant de régler les conflits éventuels.

Parallèlement à la répartition des espaces privatifs, une surface de 230 m² (soit 50% du terrain) commune et accessibles à tous les occupants a été prévue:

- la cour centrale;

- une maison commune.

La cour est aménagée en espace vert de détente et de loisirs, la maison commune servira de lieu de réunion, rangement et un atelier y sera aménagé.

Pour le financement du projet il n'a pas été possible d'obtenir un prêt conventionné (coût d'achat inférieur au prix plancher !). Aucune subvention n'a été accordée par les pouvoirs publics. Chaque propriétaire a donc dû trouver son propre mode de financement.

Le prix de la rénovation/réhabilitation s'élève actuellement à 1000 Frs/m² habité, achat compris, ceci ne tenant pas compte de la main-d'oeuvre puisque les travaux ont été réalisés presque entièrement par les propriétaires eux-mêmes (ou 2000 Frs/m² main-d'oeuvre comprise). Le schéma de rénovation/réhabilitation a été généralement le suivant:

- réfection des toitures;
- isolation intérieure des murs;
- remplacement des menuiseries extérieures;
- rénovation complète des installations d'eau, de gaz et d'électricité;
- installation WC intérieurs;
- installation salles de bain;
- chauffage central.

Alors qu'à l'origine la cour possédait un seul WC extérieur, il y a actuellement - après travaux de rénovation/réhabilitation -:

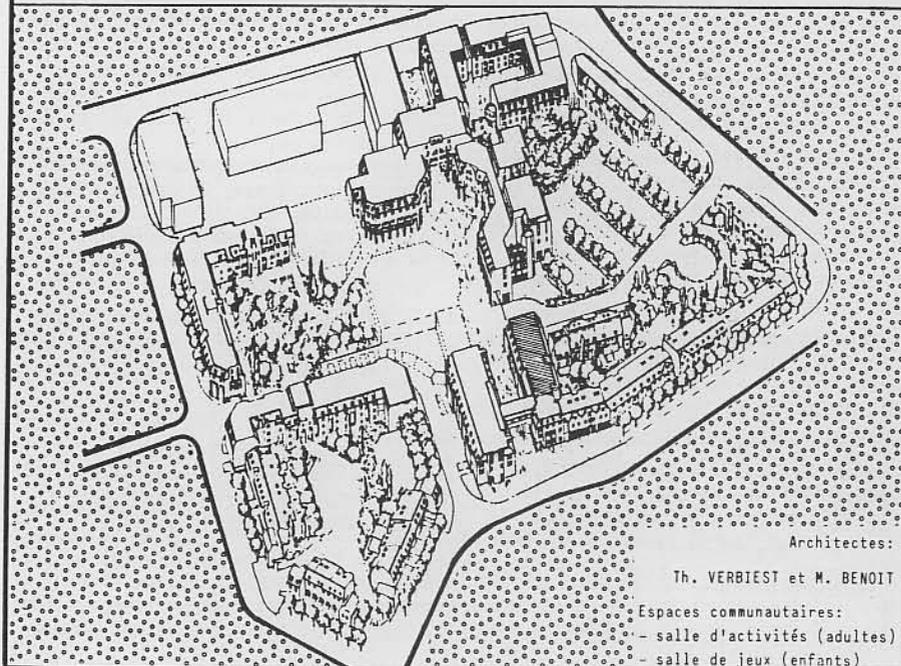
- six WC;
- quatre salles de bain;
- un tout-à-l'égout remplaçant l'ancien réseau des eaux usées (ruissellement en surface).

La fin de l'ensemble des travaux est prévue pour l'année prochaine (finitions, équipements communautaires, etc)

FICHER DES EXPERIENCES DE

" LES CRIEURS " : ou l'HABITAT GROUPE AUTOGERE en LOCATIF

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Quart de la Cousinerie / Villeneuve d'Ascq / Nord / France
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe " Les Crieurs " - Loi 1901 (8 familles: 41 personnes - 17 adultes et 24 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Louer collectivement les appartements et les locaux communs afin de réaliser une expérience d'Habitat Groupé Autogéré en Location (dans le cadre du logement social)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local, puis national
- 5 DUREE DE L'ACTION: Projet: 1978; Fin de construction: 1 octobre 1982
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX): Démarches (au plan local)
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Rapports de collaboration avec la municipalité ainsi qu'avec l'EPALE (Etablissement Public d'Aménagement)
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet (emménagement: 1 octobre 1982)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Mouvement H.G.A.: "Habitats autogérés" - Editions Alternatives/Syros 1983, 140 pages ("Les Crieurs" - Villeneuve d'Ascq: pp.86-88 + schéma de disposition)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): 5 juillet 1983 / Dan BERNFELD / (Adresse de contact: "Les Crieurs" - Chemin des Crieurs, 59650 VILLENEUVE d'ASCQ / F r a n c e)



PARTICIPATION EN EUROPE

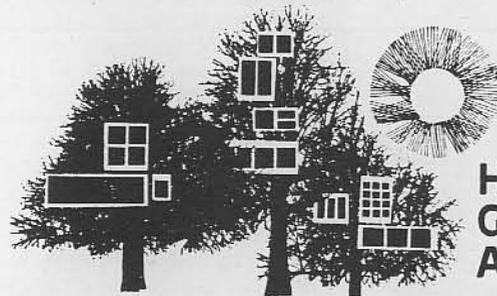
" LES CRIEURS " : ou l'HABITAT GROUPE AUTOGERE en LOCATIF

Le groupe "Les Crieurs" fait partie d'une 2-ème génération d'Habitat Groupé Autogéré: réalisation d'un projet en 'locatif', dans le cadre du logement social.

Un groupe de 8 familles de Villeneuve d'Ascq, à la recherche d'une nouvelle forme d'habitat qui favorise la vie collective, se constitue en association et décide de louer collectivement appartements et locaux communs afin de devenir interlocuteur unique du promoteur: loyer mensuel et charges payés globalement, remplacement - en cas de départ - d'une famille (cf. Convention avec la SLE) ..

En groupant autour des locaux communs (salle polyvalente d'env. 50 m² pour réunions, fêtes, etc.; salle d'env. 20 m² pour les enfants; trois petites pièces d'environ 10 m² pouvant servir soit de chambres d'amis, soit pour des activités de loisirs, artisanat, etc.) plusieurs appartements, ils souhaitent promouvoir un niveau intermédiaire entre le logement individuel et la dimension du quartier. En plus des locaux communs mentionnés (env. 100 m²), on souhaite créer des locaux de service d'un aménagement sommaire (réalisables grâce à une réorganisation des espaces existants) et qui permettraient l'installation d'une laverie-buanderie, d'un espace de stockage, d'un coin bricolage, d'un garage à vélos, d'un labo photo, etc.

Sur un total de surface construite de 1 038 m² la répartition est la suivante:
 - 158 mètres carrés (soit env. 15 %) -- en locaux communs, et
 - 880 mètres carrés (soit env. 85 %) -- en logements privatifs.



Le cycle complet réflexion-projet-construction-emménagement a duré env. 4 ans. Septembre-décembre 1978: constitution du groupe et première définition du projet; novembre-décembre 1978: présentation du projet à la municipalité et à l'Etablissement public d'aménagement - l'EPALE - qui l'accueillent favorablement; février 1979: contacts avec le CIL de Lille (promoteur public) afin d'intégrer le projet dans l'opération des quelques 300 logements du quartier de la Cousinerie (délai prévisible de réalisation: 2 à 3 années); février 1979: regroupement d'"attente" des familles en louant 8 appartements voisins; mai 1979: accord officiel du CIL de Lille pour l'élaboration du projet avec les architectes et les habitants ainsi qu'avec le concours de l'EPALE; 1 octobre 1982: le groupe emménage dans les nouveaux logements et locaux communs.

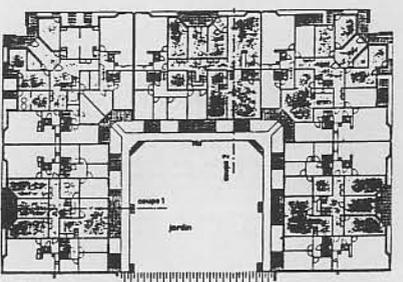
L'expérience entre actuellement dans une phase décisive: il s'agit de voir dans quelle mesure son fonctionnement répond aux vœux d'origine des participants, d'une part, et d'évaluer dans les prochaines années dans quelle mesure l'Habitat Groupé Autogéré en locatif est vraiment "banalisable", d'autre part.

FICHER DES EXPERIENCES DE

"CW-DE BANIER": un habitat groupé autogéré composé de 51 logements subventionnés

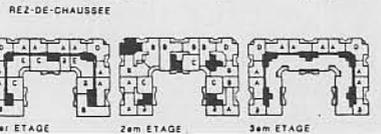
- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Centre de Rotterdam/Hollande méridionale/ P a y s - B a s
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): "Stichting Centraal Wonen Rotterdam-projet "De Banier" (100 à 150 habitants, tous locataires)
- 3 OBJET DE L'ACTION: "Projet"-Centraal Wonen de 51 logements (secteur subventionné), répartis en 5 "clusters" de 2 "groupes" chacun
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local, puis national
- 5 DUREE DE L'ACTION: Démarrage du projet: 1975; Construction: 1978 - 1980
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Organisation d'une exposition
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Opération reconnue en tant que "Projet expérimental" par l'Etat
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet et des espaces/équipements communs
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: "Bouw" n°10/15.05.1982; "De Architect" 05.1983; "Woongemeenschappelijk" (Association Nationale des Centraal Wonen)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Novembre 1983/Philippe DOUCET (Adresse de contact: BCW-"De Banier" c/o René KRABBE-Paap Dirckstraat 40, NL-3032 SW ROTTERDAM)

Architecte: A. CANDY /
/ Bureau Eijkelenboom Gerritse & Middelhoek



SCHEMA D'ESPACES COMMUNS

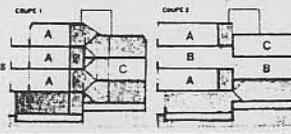
"groupe": cuisine, salle à manger et séjour communs
 "cluster": remises, buanderie, etc.
 "projet": local de rencontre (env.100m²); jardin ..



La Fondation "Centraal Wonen" de Rotterdam est née en 1975 du désir de réaliser le projet du même nom. Elle organise d'abord un concours d'idées entre 3 architectes et retient la proposition du bureau EGM (Eijkelenboom/Gerritse & Middelhoek). En 1977, le bâtiment de l'ancien hôpital St François, situé entre la "Schiekade" et la "Banierstraat" ne trouvant pas de nouvelle affectation depuis 7 ans, est rasé sur décision de la municipalité, qui autorise la construction de 300 logements sur l'emplacement ainsi libéré: 100 logements iront à une société immobilière privée et 200 logements sociaux seront confiés à la maîtrise d'ouvrage de la société "Patrimonium"; un quart de ces logements sociaux constituent le projet "CW", la fondation Centraal Wonen s'étant à cet effet associée à

COUPES

■ ESPACES COMMUNS
 ■ ESPACE DE RENCONTRE



PARTICIPATION EN EUROPE

Patrimonium. Le programme peut se résumer comme suit: - rassembler une population hétérogène sur les plans de la position sociale, des revenus, de la composition des ménages, de la nationalité et de l'âge; - favoriser les activités collectives de cette population sans entamer la liberté et l'autonomie de ses composantes (individus, ménages, groupes); - flexibilité: permettre le changement tant dans la composition et la disposition des différents types de logements que dans la fonction et l'étendue des espaces communautaires; le programme était si ambitieux à cet égard qu'il a valu à l'opération d'être reconnue comme "projet expérimental" par le Ministère du Logement et d'obtenir les subsides correspondants; - accessibilité: tout logement et tout espace collectif doit être facilement gagné par tout habitant du projet (ce qui évite le cloisonnement des sous-entités); - réaliser l'opération dans le cadre du secteur subventionné ("woning wetsektor"), qui permet mieux l'adaptation des loyers aux divers revenus.

Au niveau de la conception, il y eut une intense participation des futurs habitants. Cependant, certaines contraintes devaient être respectées: - la société de logement "Patrimonium" demandait de respecter les normes de qualité et de finition du secteur subventionné, mais aussi de pouvoir imputer les espaces communautaires à la surface "logement", par une réduction des espaces privés; - la municipalité imposait ses propres normes concernant l'attribution des logements et leur répartition (40% de 2-3 chambres, 40% de 4 chambres et 20% de 5 chambres), ainsi que la réglementation urbanistique (densité-gabarit); - l'Etat excluait tout dépassement des prix réglementaires du secteur subventionné; il imposait aussi l'étendue des locaux communautaires à 10% de l'ensemble et leur convertibilité en logements ordinaires.

La conception architecturale a donc respecté les alignements de l'ilot et adopté un plan en "U". La structure se

compose de portiques à quatre niveaux côté rue et trois, côté jardin. Il y a décrochement des planchers à hauteur des espaces centraux de circulation (structure en "split-level"), l'accessibilité aux handicapés étant toutefois garantie par un ascenseur. Les séjours communs aux "groupes" sont orientés vers le jardin; l'espace commun au "projet", accessible aux non-résidents, se situe au rez-de-chaussée, de même que les remises et les buanderies.

A l'intérieur de chaque portique, l'espace prête facilement à redistribution grâce à des baies ménagées dans les poutres: agrandissement, réduction, division ou réunion des pièces sont possibles; les logements les plus étendus (type "B" - à deux façades) peuvent être également divisés et le domaine collectif, agrandi ou réduit. La structure et le plan adopté répondent donc admirablement au programme. L'expérience "De Banier" est un des rares projets "Centraal Wonen" à s'être intégré en centre-ville; à front de rue, ses façades semblent être celles de logements ordinaires; l'espace "communautaire" ne se manifeste qu'à l'intérieur de l'ilot.

A l'usage, le projet confirme les qualités qu'on attendait de lui quant aux nombreux contacts (y compris "inter-clusters") qu'il suscite. Mais la haute densité et l'étroitesse corrélative de certains espaces nuisent parfois au confort, surtout acoustique. Les habitants apportent des améliorations pour remédier à cet inconvénient; la part laissée au "do it yourself" est d'ailleurs importante, en particulier dans le parachèvement et l'aménagement des locaux communautaires, du jardin et des cages d'escalier.

L'autogestion est poussée fort loin. Les habitants délibèrent de très nombreuses questions: tâches domestiques et entretien des espaces et équipements collectifs, parachèvements, transformations, pondération et collecte des loyers, attribution des logements vacants, etc.

CW DE BANIER (P-B)

FICHER DES EXPERIENCES DE

"DE HEERD": Centraal Wonen à Groningen

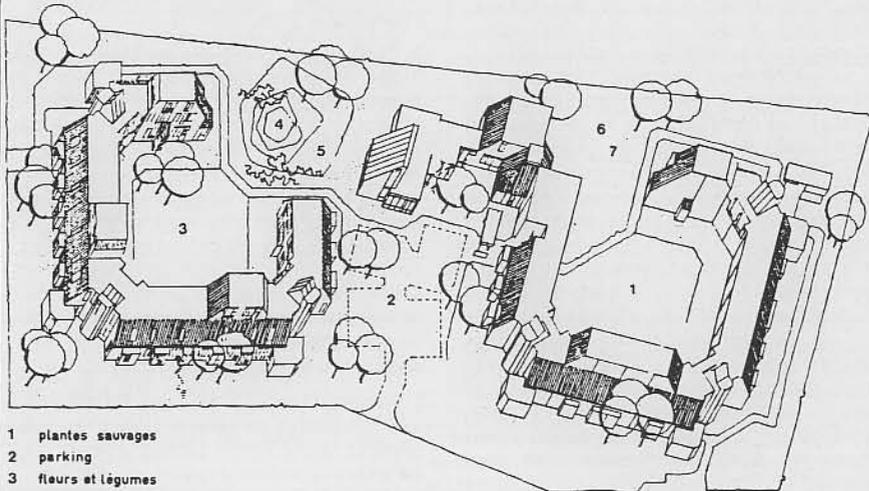
- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Bentisinaheerd / Groningen / Pays-Bas
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Centraal Wonen "De Heerd" (six "clusters")
- 3 OBJET DE L'ACTION: Construire des habitations avec des espaces communitaires (application d'une pompe à chaleur)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Régional - national
- 5 DUREE DE L'ACTION: Construction 1981 - 1982
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Nombreuses annonces publicitaires
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Financement d'après les règlements en vigueur (normaux) du Ministère du Logement
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet avec des espaces communitaires
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Septembre 1983/Cécile DUMONT/
(Adresse de contact: Giezen en Van Wissen-Architectenburo Klein/Veenweg 35/9728 NM Groningen)

Espaces communitaires:

- a) "cluster": 50 m² (cuisine/living/abris pour vélos/wasserette)
- b) projet: taverne/local jeunes/esp. réunion+hobby/2 chambres amis

Architecte:

- Giezen en Van Wissen
Architectenburo Klein



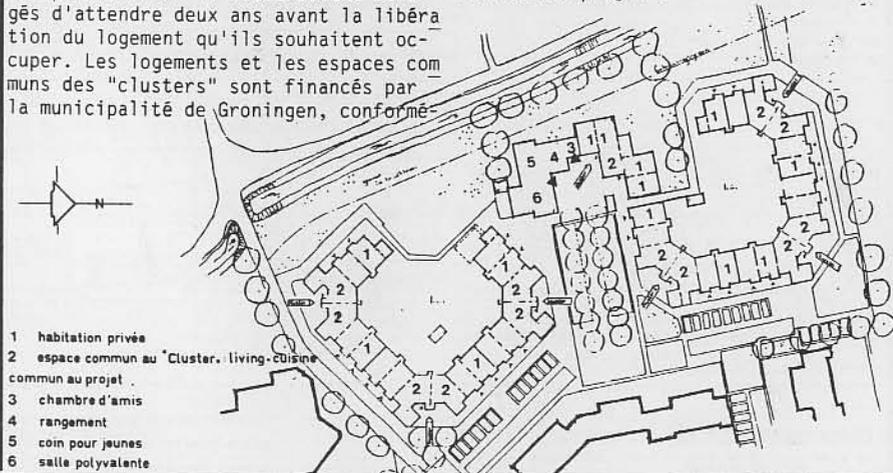
- 1 plantes sauvages
- 2 parking
- 3 fleurs et légumes
- 4 butte de jeu
- 5 bac à sable
- 6 serre
- 7 plantes aromatiques

PARTICIPATION EN EUROPE

"DE HEERD": Centraal Wonen à Groningen

Les fondateurs de l'association Centraal Wonen "De Heerd" ont opté, comme dans bien d'autres expériences similaires, pour la construction neuve: c'était le meilleur moyen de transcrire leurs idées originales en formes architecturales. Les objectifs sociaux principaux sont: - sortir la famille de son isolement en l'intégrant dans un groupe; - offrir de meilleures possibilités de contacts aux célibataires et aux ménages sans enfant; - intégrer des handicapés, invalides et autres "exclus"; - donner la possibilité d'une éducation meilleure aux enfants et leur éviter d'être livrés à eux-mêmes. Les habitants ont conçu et gèrent eux-mêmes les équipements communs, décident ensemble des nouveaux admis. Chacun décide librement de son degré personnel d'utilisation des équipements collectifs; chaque unité d'habitation est d'ailleurs autosuffisante vis-à-vis de ceux-ci. Depuis qu'en 1978 l'association rendit le projet public, il y eut une grande affluence de candidats. Pour chaque type de logement, il y a aujourd'hui une liste d'attente. Certaines nouvelles inscriptions sont encore enregistrées, bien que fort peu de publicité soit encore faite et que les premiers sur la liste soient obligés d'attendre deux ans avant la libération du logement qu'ils souhaitent occuper. Les logements et les espaces communs des "clusters" sont financés par la municipalité de Groningen, conformément

ment aux règlements ministériels en matière de logement social. Condition fréquente à ce financement municipal et, une fois de plus, respectée: l'espace commun à chaque cluster est reconvertible en une unité d'habitation standard. En outre, il est aussi tenu compte de l'évolution possible du groupe en permettant la réunion de deux logements en un seul grâce à un système de baies ménagées entre habitations (déjà deux cas). Au centre, sur une petite place se situent les équipements communs au projet: espace de réunion, espace polyvalent, coin pour les jeunes, taverne, chambre d'amis. Ces équipements, contrairement aux précédents, ne sont pas reconvertibles en habitation; ils ont dès lors été financés grâce à un emprunt hypothécaire, dont les frais de remboursement sont répartis entre les habitants. Une attention particulière fut accordée à l'économie d'énergie: forte isolation pour les murs, toitures et fenêtres, superficie des baies limitée au Nord et maximum au Sud, 40 m² de panneaux solaires et stockage d'eau pour les équipements communs. L'expérience "De Heerd" n'arrive pas à satisfaire tous les candidats: quand et à l'initiative de qui un nouveau projet?



- 1 habitation privée
- 2 espace commun au "Cluster. living-cuisine commun au projet"
- 3 chambre d'amis
- 4 rangement
- 5 coin pour jeunes
- 6 salle polyvalente

FICHER DES EXPERIENCES DE

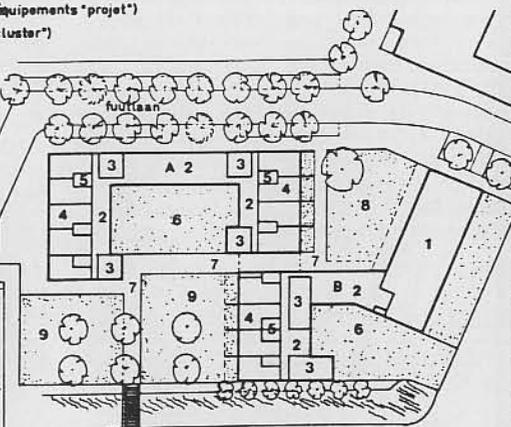
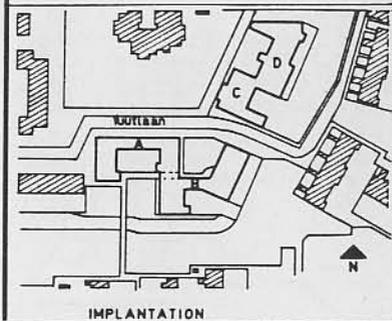
"CW-DELFT": un habitat groupé intégré dans un nouveau quartier

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Quartier "Tanthof"/Delft/Hollande méridionale/Pays-Bas
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): "Centraal Wonen" (env. 120 personnes/80 unités d'habitation sociales en locatif)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réaliser 4 "clusters" de 2 à 4 "groupes" chacun (les 13 "groupes" ont de 8 à 12 personnes chacun)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local, puis national
- 5 DUREE DE L'ACTION: Conception: 1975 - 1979; Construction: 1980 - 1981
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Publicité dans la presse locale
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Collaboration et subventions de la municipalité et du Ministère du Logement
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet avec des espaces/équipements communs
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: "De Architect" 05.1983; "Bouw" n°22/1982
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Novembre 1983 / Cécile DUMONT & Philippe DOUCET (Adresse de contact: ir Flip KRABBENDAM, Fuitlaan, 21 NL-2623 MX DELFT)

"CLUSTERS" A et B
rez-de-chaussée

Architect: ir Flip KRABBENDAM

- 1 espaces de rencontre-hobby-bureau-rangement (équipements "projet")
- 2 living-hobby-buanderie-rangement (équipements "cluster")
- 3 cuisine-salle à manger (équipements "groupe")
- 4 espace privé
- 5 paliers: sanitaires, kitchenette, débarras
- 6 jardin "Cluster"
- 7 chemin piéton
- 8 cour d'entrée ("projet")
- 9 potager ("projet")



Espaces/équipements communs:

"groupe": cuisine-salle à manger-séjour

"cluster": local hobby-buanderie-garage
vélos-jardin (esp. rencontres)

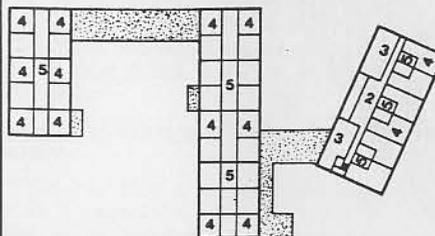
"projet": divers équipements

PARTICIPATION EN EUROPE

"CW-DELFT": un habitat groupé intégré dans un nouveau quartier

C'est dès 1970 qu'a germé l'idée de réaliser une expérience "Centraal Wonen" à Delft. Après s'être largement fait connaître et grâce à une sorte de "plan de démonstration", les initiateurs reçoivent l'appui de la municipalité. En 1975 le conseil municipal adopte même une motion prônant l'implantation d'un projet CW à Delft. Aussitôt, les futurs habitants se mettent à l'oeuvre: les plans doivent être dressés au plus vite, car le projet, destiné à s'intégrer dans le nouveau quartier "Tanthof", devrait être réalisé dans les deux ans. Le groupe organise des week-ends d'animation et constitue une "équipe de conception" qui formule les propositions de plan. Cette équipe reçoit de facto la qualité d'auteur de projet, en la personne d'un de ses membres, l'ingénieur Flip Krabbendam. Par après, le projet sera fort retardé, pour deux raisons majeures: la prudente réserve de départ de la Société de logement social, et l'ajournement de la réalisation du quartier "Tanthof" lui-même. Ce répit permettra de prolonger la phase préparatoire, durant laquelle un noyau actif de 5 à 15 personnes assure la continuité, mobilisant un public qui comptera jusqu'à 200 candidats. Pour différentes raisons, plusieurs se désistent en cours de route. Mais tant les journées portes ouvertes que les entretiens parus tous les mois dans la presse locale suscitent un afflux ininterrompu de candidats. En 1977, le groupe complet

est formé et divisé en quatre "clusters", sous-entités au niveau desquelles il est jugé préférable de poursuivre la conception architecturale. Cette phase développe la connaissance mutuelle entre les habitants au sein de chaque "cluster", d'autant plus qu'on se garde de former prématurément les "groupes": ceux-ci se constitueront progressivement, au gré des affinités, mais dans un second temps seulement. La densité des relations inter-"groupes" au sein du "cluster" (20 à 40 habitants) sera encouragée par la disposition des lieux: les corridors espaces privés-locaux de "groupe" relient également les locaux entre eux. De même, un sentier public, donnant sur la cour d'entrée et traversant le projet, invite les autres habitants du quartier à entrer en contact avec l'expérience. Tout ceci concorde avec le souci maintes fois proclamé par les projets de CW: ne pas replier sur elle-même la sociabilité recherchée. Sur les 80 habitations construites, 61 sont des unités "HVAT" (logement pour isolé ou 2 personnes), logement minimum auquel peut prétendre tout citoyen hollandais d'au moins 18 ans, droit inscrit dans la loi de 1976. Les 19 autres habitations sont familiales et appartiennent au secteur traditionnel ("woningwet-sektor"). Elles s'écartent des normes légales sous deux aspects: absence de machines à laver et cuisine plus petite. Le ministère a finalement consenti ces dérogations du fait que buanderies et cuisines étaient prévues et accessibles de l'intérieur. Les unités "HVAT" comportent une kitchenette qui garantit un minimum d'autonomie culinaire. L'occupation de plusieurs de ces unités par une même famille ou celle d'un logement familial par plusieurs célibataires sont pareillement possibles. De manière générale, c'est par la réduction des surfaces privatives que les espaces collectifs ont été obtenus; ils représentent ~20% de la superficie totale habitable.

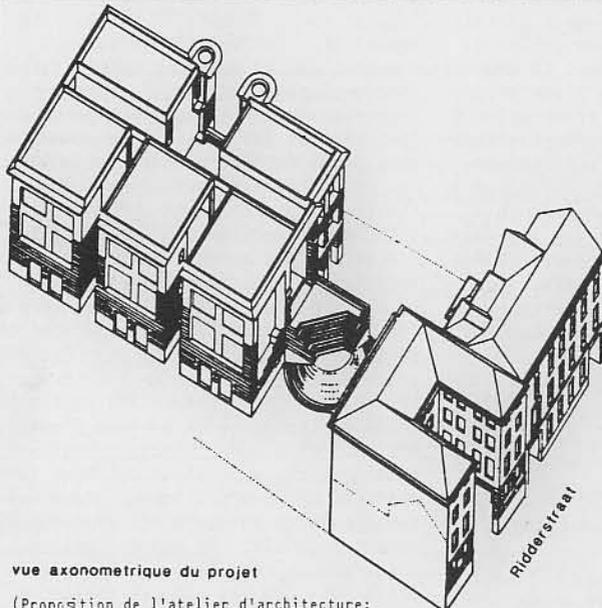


"CLUSTERS" A et B
1er étage

FICHER DES EXPERIENCES DE

"FABOTA": du conflit à l'abandon du projet d'habitat participatif

- 1 **QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS:** Riddersstraat/ r des Chevaliers/Louvain/Brabant flamand/B.
- 2 **ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE):** Groupe d'habitants futurs/Centre form. "Intermedium"/"t Lampeke" (p-te lampe)/groupe trav.social quart
- 3 **OBJET DE L'ACTION:** Rénovation d'une usine/transformation d'un groupe d'habitations et de petits logements ouvriers à front de rue, pour un programme de 25 logements sociaux en locatif
- 4 **RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):** Quartier
- 5 **DUREE DE L'ACTION:** Octobre 1981 - octobre 1982
- 6 **PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):**
- 7 **SOUTIEN DES MASS MEDIA:** Articles dans la presse locale (Journal de la ville), nationale (Knack, Het Nieuwsblad) et dans la presse spécialisée, "A Plus"
- 8 **EXPOSITIONS (COUTS):**
- 9 **RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):** Accord de collaboration ("pacte de participation") entre Soc. Constr. Log. Soc. "Heuvelhof", "t Lampeke", "Intermed"
- 10 **RESULTATS DE L'ACTION:** Non réalisé (conflit sur le choix du projet et de son auteur)
- 11 **SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:** "Participatie, denken en doen: Rapport over het sociale vernieuwingsproject Fabota"-1983, 218 p.(Ed."Intermedium", groupe quart."t Lampeke" & CIAUD/ICASD)
- 12 **DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE):** Sept.1983/Mark SANTENS & Luc SCHEERS (Adresse contact: Ludo STRUYVEN-Vormigscentrum Intermedium,Coutereelstraat 52/3000-LEUVEN)



vue axonometrique du projet

(Proposition de l'atelier d'architecture:
Bob VAN REETH & Mark VAN BORTEL - non réalisée)

PARTICIPATION EN EUROPE

"FABOTA": du conflit à l'abandon du projet d'habitat participatif

Cadre

L'opération Fabota se déroule dans le "Bruul" un quartier déshérité du centre urbain de Louvain (secteur nord-ouest). Taudification et destruction ont rendu le quartier invivable. La rénovation d'une usine désaffectée (Fabota) et de quelques maisons attenantes est le premier pas vers une "rénovation sociale" dans le quartier.

La société de logements sociaux locale "Heuvelhof" demande au groupe de travail social dans le quartier, "t Lampeke", d'assumer l'organisation de la participation pour le projet. De concert avec le centre de formation Intermedium, on débat des potentialités et on opte pour une participation effective. Celle-ci suppose la clarté des rôles attribués aux différents partenaires de l'opération, et des clauses d'accompagnement: délais, loyer garanti, attribution et logements de transit. Le rôle de chacun est stipulé par écrit dans un "pacte de participation" passé entre "Heuvelhof" et l'équipe d'accompagnement (t Lampeke et Intermedium).

Dès le départ, les futurs occupants sont partie prenante de l'expérience. Leur recrutement (par l'équipe d'accompagnement en collaboration avec "Heuvelhof") ne présente pas de difficulté. La phase préparatoire de travail avec les habitants prendra 3 mois. La phase de conception devra démarrer peu après pour aboutir, selon les prévisions, début juillet 1982 de façon à ce que les formalités administratives puissent suivre leur cours à partir de septembre 1982.

Tâches et responsabilités des partenaires

Au départ, dans l'optique participative de l'opération Fabota, il y a le constat de l'inégalité de fait entre les différents partenaires. Le plus

grand soin a été apporté à la définition des tâches et responsabilités de chaque partenaire. Vu le déséquilibre des forces entre les parties, celles-ci ont choisi - au départ - de travailler en toute indépendance.

Dans la phase préparatoire, le travail a pour but de sortir les habitants de leur situation de dépendance. Les concepteurs avaient pour tâche d'illustrer leurs intentions dans un "plan participatif": un plan permettant de confronter au cadre de vie autonome-historique présenté par l'architecte, ce que l'habitant y aurait à réaliser: les aspirations spécifiquement en rapport avec son vécu. "Heuvelhof" établissait les contraintes de l'opération, coordonnait le cours administratif des choses et fournissait les moyens.

Le conflit et l'interruption prématurée

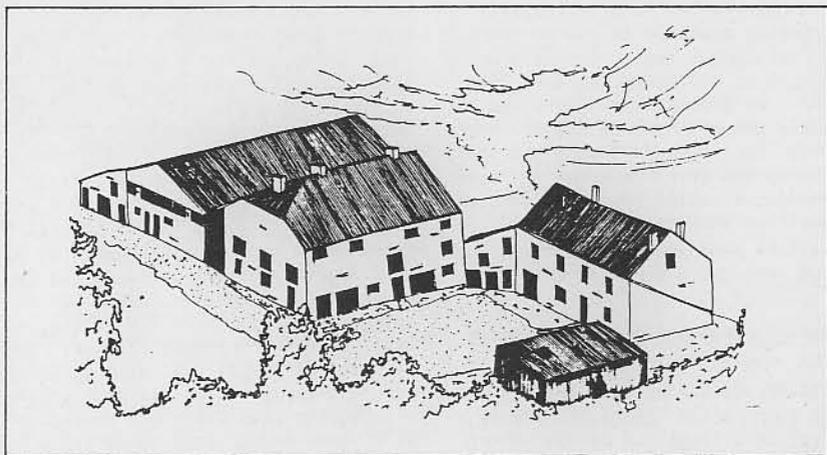
Durant la phase de conception du projet Fabota, des intrigues sont apparues dans le groupe de concepteurs. Des accointances politiques amenèrent à ce que le bureau d'études STABO, soutenu par le Boerenbond ("Ligue paysanne", un des 3 grands groupes de pression du C.V.P., parti social-chrétien) soit introduit comme auteur du projet potentiel. Cette qualité d'auteur de projet fut cependant verbalement attribuée à un groupe plus élargi. Les dissensions entre ses membres aboutirent à l'organisation d'un concours au sein même du groupe. Il s'ensuivit qu'un partage des responsabilités fut proposé à STABO, malgré que ce bureau ne pouvait se reconnaître dans la philosophie de départ de l'opération. STABO rejeta la proposition. L'atelier d'architectes indépendants VAN REETH-VAN BORTEL avait déposé une proposition qui répondait aux exigences d'un plan participatif. D'ultimes tentatives pour entamer des négociations entre cet atelier et STABO échouèrent. Ceci conduisit à la rupture de la collaboration.

FICHER DES EXPERIENCES DE

"LA FERME DE FER": habiter en groupe, près de la nature

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Harsin / Luxembourg / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Communauté de quatre familles + deux célibataires (treize enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Vivre en communauté plus près de la nature et cogérer leurs activités.
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Village / région
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe: 1978; achat de la ferme: 1979
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet (70% des besoins alimentaires du groupe)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: "Le lien", n° 5/novembre-décembre 1981, édité par les compagnons bâtisseurs
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Octobre 1983/Martine PLEVOETS
(Adresse de contact: Xavier ROEGIERS/Communauté Ferme de Fer, Sur le Foy, 6 - B-6950 HARSIN)

Espaces/équipements communautaires:
buanderie, laiterie, atelier,
magasins, four à pain, salle d'accueil polyvalente, lieu de méditation, poulailler, étables, espaces extérieurs



PARTICIPATION EN EUROPE

"LA FERME DE FER": habiter en groupe, près de la nature

Ils étaient de jeunes couples avec des enfants (amis, connaissances, relations de travail ; ils rêvaient de vie en communauté, de retour à une vie plus naturelle.

Ils se sont rencontrés et ont parlé, ils ont vu que leurs idées se ressemblaient et ont décidé de bâtir ce projet: vivre ensemble, cultiver la terre de façon biologique, travailler le bois, produire soi-même le maximum de produits alimentaires répondant à leur besoins.

Pendant plus d'un an les idées ont mûri, se sont structurées. Il fallut ensuite choisir une région, trouver une ferme permettant l'accueil de quatre familles.

C'est après de longues recherches, de nombreuses visites que le choix s'est fixé sur "La ferme de fer", dans la campagne en bordure d'Harsin (Marche-en-Famenne).

Vivre ensemble est important, avoir une certaine indépendance est vital, tant pour les enfants que pour les parents. Aussi ont-ils opté pour des cellules familiales avec des pièces utilitaires communes, telles que la buanderie, les étables, le four à pain et la laiterie.

Pour acheter les bâtiments, ils mirent sur pied une coopérative, formule juridique qui permet à chacun d'avoir les mêmes droits et pouvoirs, tout en introduisant des parts différentes.

Tous sont administrateurs et locataires; un acte notarié prévoit l'égalisation des parts sur dix ans.

Chaque membre de la coopérative peut, s'il désire quitter la communauté, revendre ses parts.

L'aspect financier de la vie est complètement remis en question à Harsin.

Les revenus, tous différents, sont mis en commun et gérés par la communauté pour l'alimentation, les frais de voitures, de médecins et les bâtiments. Une petite partie est redistribuée à chacun comme argent de poche.

Certains repas et une journée de travail hebdomadaire réunissent les membres de la Communauté: c'est l'occasion de discuter des différents problèmes, de parler des projets ou de recevoir les amis de tous.

Les travaux d'aménagement et de transformation de la ferme sont entièrement réalisés par les habitants. Les principes de la cogestion constituent la base de l'idéal de vie de la communauté.

Les activités professionnelles sont très variées, certains travaillent à l'extérieur, d'autres s'occupent essentiellement des travaux et de la gestion interne; de plus, trois membres de la communauté ont fondé une coopérative de travail (CHERBAI) qui regroupe différentes activités telles que menuiserie, ébénisterie, travaux de bâtiments et culture biologique.

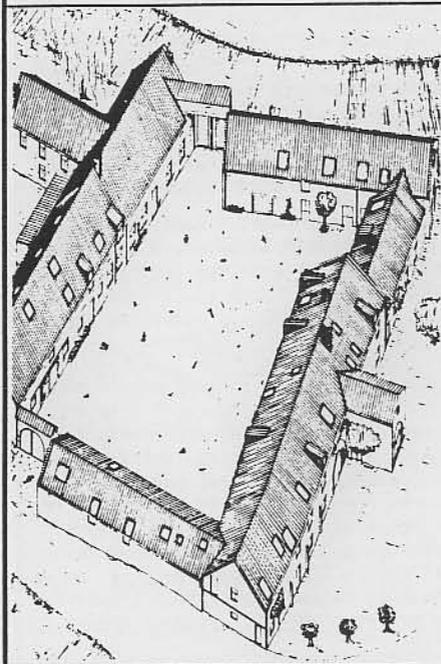
Outre les avantages financiers, le partage de certains espaces, d'appareils ménagers ou de machines agricoles, cette nouvelle forme suscite énormément de rencontres, d'activités communes.

La communauté de la Ferme de fer est très attentive à s'ouvrir à l'extérieur, elle participe activement à la vie du village. De plus, certains de ses membres travaillent quelques heures par mois au sein d'une troisième coopérative (COPDAL) alimentaire cette fois, située dans la commune. Celle-ci a tout récemment ouvert un magasin de seconde main. Pour l'avenir, un projet d'accueil est dans l'air ...

FICHER DES EXPERIENCES DE

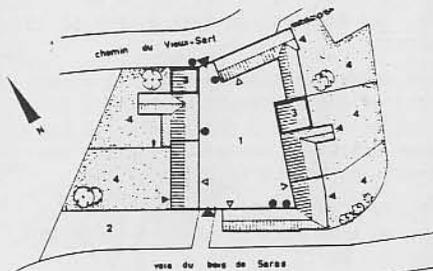
"LA FERME DE LOUVRANGES": habitat groupé et réinsertion sociale

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Wavre / Brabant Wallon / B e l g i q u e
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): L'ASBL "La Ferme de Louvranges" (5 familles - 14 enfants + 3 étudiants / env. 10 personnes en accueil)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réhabilitation collective d'une ancienne ferme, projet à connotation chrétienne en vue de permettre la réinsertion sociale
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local / international
- 5 DUREE DE L'ACTION: Fin des transformations: 1979 - nouvelles constructions en cours 83-84
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Relations fréquentes avec des groupes travaillant dans cette direction
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Env. deux mille personnes sont entrées en contact avec le groupe.
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Juillet 1983/Cécile DUMONT/
(Adresse de contact: "La Ferme de Louvrange" Chemin du Vieusart 192, B-1300 WAVRE (Louvranges))



Equipements communs:

Une salle de réunions, une chapelle, un verger, une cour centrale (fêtes, concerts, etc.) six studios d'accompagnement (pour l'accueil)



- ▲ entrées communes
- ▲ entrées privées
- ▲ garages
- accueils
- 1 espace collectif cour
- 2 verger
- 3 espaces de rencontres
- 4 jardins privés

PARTICIPATION EN EUROPE

"LA FERME DE LOUVRANGES": habitat groupé et réinsertion sociale

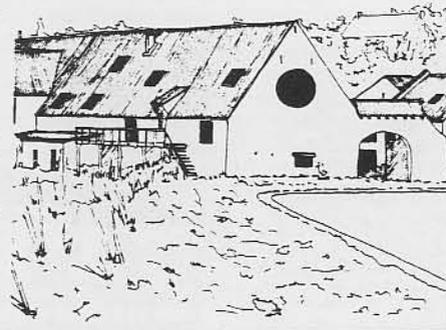
Description Louvranges a été conçu à partir d'un bâtiment existant: une ancienne ferme en carré. Des transformations fonctionnelles ont été apportées afin d'y intégrer cinq habitations indépendantes, un atelier, six studios d'accompagnement, une chapelle et un local de réunion. Les accès au bâtiment ont été profondément modifiés. Les accès aux habitations privées se font actuellement par la périphérie du bâtiment et vers la cour intérieure. Anciennement, l'entrée de la ferme se faisait par deux porches, donnant accès à une cour intérieure et distribuant les différents corps de logis. Les entrées des locaux à usage commun se font eux, par la cour intérieure, sauf la chapelle. Le gabarit général ainsi que la disposition des ouvertures n'ont pas été modifiés. Une grande part à l'auto-construction ainsi qu'à l'improvisation furent laissées pour les techniques de rénovation.

Formation du groupe Deux personnes motivées par l'achat d'une ancienne ferme regroupant cinq familles autour d'une même idée. "Notre but: former une communauté et s'ouvrir vers les autres, on en a assez de vivre pour nous-mêmes, on veut faire autre chose, pour nous et pour nos enfants ..". "Il faut un lien commun pour vivre ensemble, nous avons deux activités importantes: notre recherche de foi chrétienne et d'accompagnement de personnes en difficulté ..".

Gestion et réalisation du projet L'appropriation des surfaces privatives (quasi identiques) s'est faite de commun accord et n'a posé aucun problème. Les décisions d'aménagement et d'accueil de personnes extérieures se prennent en commun. L'acte juridique de base prévoit, en cas de revente par un des copropriétaires, un droit de préemption en faveur des propriétaires restants. Ceci afin de garantir la poursuite des objectifs de départ.

Vécu du projet "Depuis cinq ans nous

avons entièrement aménagé nous-mêmes tout l'espace disponible; Pour ce qui est des appartements d'accueil nous avons reçu un coup de main occasionnel de jeunes et cela les deux premières années. Aujourd'hui, après cinq ans de fonctionnement, nous avons aidé plus de 40 personnes en difficultés de tout genre, à se réinsérer d'une manière plus harmonieuse dans notre société. La durée moyenne du séjour étant d'un an - chaque participant prenant sa part dans les charges communautaires. Plus de deux mille personnes ont en outre franchi les portes de notre communauté tantôt pour nous rencontrer, tantôt pour demander ou nous proposer de l'aide tantôt pour venir prier avec nous chaque jeudi soir. Aucun des principes fondamentaux de notre base de recherche et de la répartition humaine, matérielle et géographique du projet n'a pour ainsi été modifié depuis notre intention de base .. Un projet exigeant par la disponibilité quasi permanente qu'il demande mais très riche d'expériences pour tous ceux qui le vivent. Oui à la communauté si elle permet à ceux qui y participent de vivre un projet de vie qu'ils n'auraient pu atteindre sans elle. Oui à la communauté si elle s'articule sur un projet commun et sur des motivations communes".



FICHER DES EXPERIENCES DE

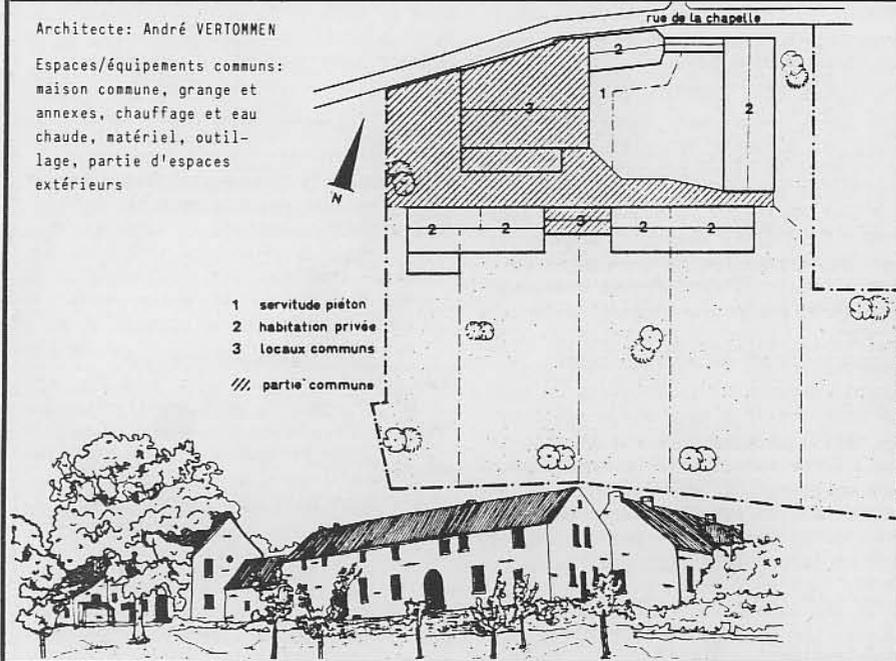
"FERME DE MOUSTY": reconversion d'une ferme en habitat groupé

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Céroux-Mousty/Commune d'Ottignies/Brabant Wallon/Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de cinq familles (10 adultes et 12 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Reconversion d'une ferme en habitat groupé avec des espaces/équipements communs
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe: janv.1980; Achat ferme: juin 1980; Début travaux: fév.1981; aménagement: juil.1981-mars 1982
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION:
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Octobre 1983/Martine PLEVOETS
(Adresse de contact: M. NAVA - rue de la chapelle, 3 - B-1341 OTTIGNIES / B e l g i q u e)

Architecte: André VERTOMMEN

Espaces/équipements communs:
maison commune, grange et annexes, chauffage et eau chaude, matériel, outillage, partie d'espaces extérieurs

- 1 servitude piéton
2 habitation privée
3 locaux communs
/// partie commune



PARTICIPATION EN EUROPE

"FERME DE MOUSTY": reconversion d'une ferme en habitat groupé

Formation du groupe

Fin 1979, une ancienne ferme agricole, caractéristique du Brabant Wallon, est mise en vente. Une première famille, intéressée principalement par le corps de logis, pose une option sur la ferme et se met en quête d'éventuels co-acheteurs pour la partie des bâtiments composée par les dépendances.

Influencés par une expérience de vie rurale très riche en relations humaines, quatre couples (amis et relations) se présentent.

L'opportunité d'acheter ce bâtiment à plusieurs suscite en eux le désir de partager certains espaces et de vivre autre chose.

En juin 1980, les cinq familles achètent la ferme entourée d'un terrain de 75 ares.

Réalisation du projet

Le corps de logis ne nécessitant que quelques aménagements, la première famille s'installe assez rapidement. L'autre partie par contre, nécessite des travaux de transformation plus lourds; pour la réalisation de ceux-ci, le groupe des quatre familles fait appel à un même architecte et à des entreprises communes.

Les sécuries sont transformées en quatre habitations dont chaque famille est propriétaire, et une petite maison commune. Celle-ci est achetée en copropriété avec le premier ménage, de même que les autres parties communes (porcherie, poulailler, grange, etc.).

La maison commune située au centre des quatre habitations est le lieu réservé aux enfants, tout en abritant des services communs (chaufferie, compteurs).

Les habitants envisagent de transformer, par la suite, une partie de cet espace en sauna.

Si la cour intérieure de la ferme est théoriquement propriété d'une seule fa-

mille (en compensation d'un jardin très limité), le groupe en a l'usage dans les faits.

De même, si les jardins arrières sont légalement des propriétés privées, un *modus vivendi* - inscrit dans la convention - prévoit la non séparation de ceux-ci par des barrières ou des haies.

Vécu du projet

Une grande part d'autoconstruction a eu lieu et l'entraide à ce niveau a été relativement importante.

Afin d'éviter des conflits quant à la répartition des lots (le niveau de transformation de ceux-ci étant différent selon le cas), les frais de gros oeuvre ont été comptabilisés globalement, puis répartis selon les nombres de m² respectifs.

Il y a peu, une sixième famille s'est adjointe au groupe, louant une partie de l'ancien corps de logis. Si cette dernière ne fait pas partie initialement du groupe, il reste que les relations qui se vivent au travers de la vie quotidienne, témoignent de son assimilation.

Si les références culturelles sont différentes chez chacun, un même esprit les anime: la gestion et l'entretien des communs s'organisent selon les attirances personnelles de chacun; une caisse commune est alimentée mensuellement; un potager, un poulailler et l'outillage sont communs.

Les rencontres, les réunions, les activités sportives sont choses fréquentes et des projets d'aménagement divers vont bon train. Ainsi les habitants en trevoient d'aménager la grange en vue d'activités culturelles (concert, théâtre pour jeunes, brocante, animation de quartier ...).

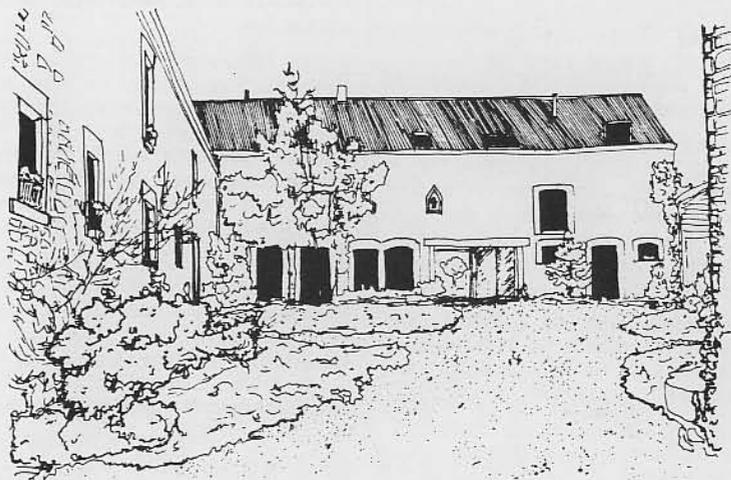
Ayant redonné la vie à un bâtiment laissé pour compte, le groupe n'a pas eu de problèmes d'intégration avec le milieu existant.

FICHER DES EXPERIENCES DE

"LA FERME DE PAQUES" ou la reconversion d'une ferme en habitat groupé

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Achet / Province de Namur / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de trois familles + un célibataire (cinq adultes et huit enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Reconversion d'une ferme en habitat groupé équipé d'une auberge d'accueil
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local
- 5 DUREE DE L'ACTION: Installation en 1976
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Décembre 1983/Martine PLEVOETS
(Adresse de contact: François PARENT, rue de Monin, 73; B-5362 ACHET / Belgique)

Espaces/équipements communs:
Chapelle, auberge d'accueil et
espaces extérieurs



PARTICIPATION EN EUROPE

"LA FERME DE PAQUES" ou la reconversion d'une ferme en habitat groupé

Un petit village niché dans les collines du Condroz ... une ferme en pierre du pays ...

A l'origine du projet, un père jésuite ayant vécu trois ans dans un presbytère communautaire, et désireux d'intégrer une ou plusieurs familles à ce mode de vie.

L'occasion de réaliser son objectif se présente au travers d'une ferme qu'il prend en location.

Il commence par mettre sur pied une auberge d'accueil destinée à des retraités, des réunions, des week-ends de rencontre et cède une partie des bâtiments à des amis qui partagent sa philosophie de vie.

Les aménagements des bâtiments durent deux ans et se poursuivent actuellement au gré des besoins. Une grande partie des travaux se font en équipe.

Les espaces extérieurs sont communs à tous ainsi qu'une remise-atelier et un local transformé en chapelle où se célèbre régulièrement l'eucharistie.

Afin de préserver l'intimité de chacun

et de ne pas être obligé d'emprunter l'entrée commune, des accès personnels aux habitations ont été créés.

La plupart des habitants ayant précédemment vécu une expérience communautaire, il y a dès le départ, désir de limiter la communauté, tout en vivant ensemble.

Cet habitat groupé se dessine progressivement, se basant sur la solidarité et le respect mutuel des personnes. La vie est inventée au fur et à mesure, sans formalité. Les habitants laissent les choses évoluer d'elles-mêmes, de façon sage et l'on constate que l'environnement d'investir dans l'espace et de mettre des choses en commun se fait sentir davantage; ce qui témoigne de la santé du groupe.

L'existence de l'auberge joue un rôle positif dans la vie du groupe, par la richesse des contacts qu'elle suppose.

Des relations se sont tissées petit à petit avec d'autres personnes du village, mais le groupe ne tient pas spécialement à s'insérer dans les institutions locales.

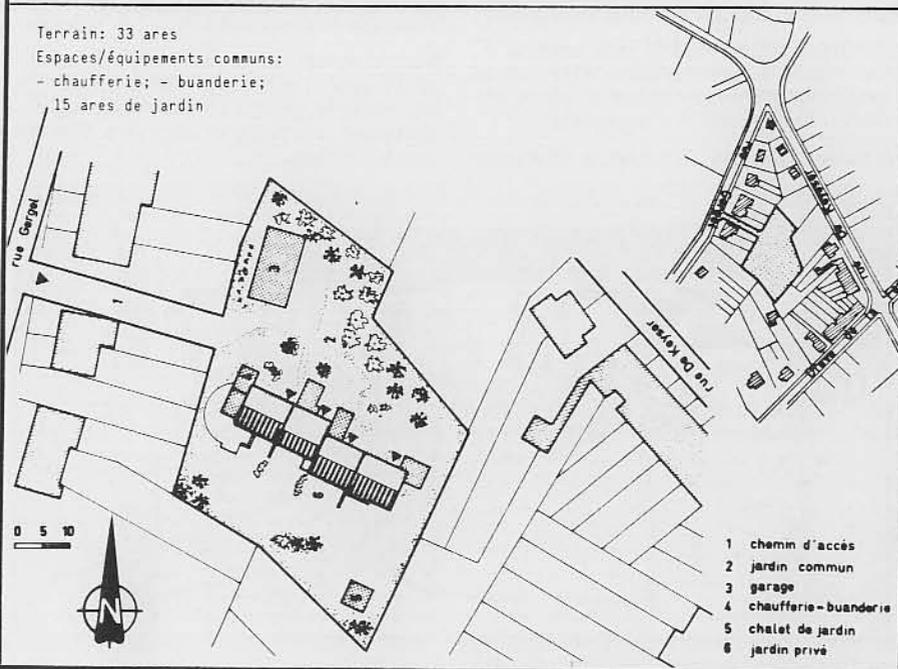


FICHER DES EXPERIENCES DE

" LE GERGEL " : un HABITAT GROUPE à la périphérie de Bruxelles

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Périphérie de Bruxelles / Brabant / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de quatre habitations (quatre familles - 13 enfants / l'architecte fait partie du groupe) copropriété et propriété
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réaliser un habitat groupé autogéré sur un terrain de fond (équipement futur commun: salle de jeux et de réunions)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: Fin de la construction: 1977
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet (15 ares de jouissance commune, soit 45 %)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: CRA- I.de Biolley/P.Jouret/J.F.Mabardi: "L'habitat groupé: une alternative?" Fondation Roi Baudouin - 1981
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Juin 1983/Cécile DUMONT & les copropriétaires (Adresse de contact: 20-26 av. Gergel, 1970-Wezembeek-Oppem/B e l g i q u e)

Terrain: 33 ares
Espaces/équipements communs:
- chaufferie; - buanderie;
15 ares de jardin



PARTICIPATION EN EUROPE

Architecte:

B. Vellut



Description et motivation Quatre maisons mitoyennes de type traditionnel sont implantées sur un terrain de fond, avec une voie d'accès privée de puis la rue. La formation du groupe est essentiellement due à l'architecte qui avait déjà réalisé le Kouter, projet semblable. Il a regroupé 4 familles dont la sienne autour d'une idée commune: utiliser un terrain de fond, par souci d'économie et réaliser ensemble une entité de bon voisinage.

Espace commun L'espace commun bâti comporte une buanderie-chaufferie, accessible du jardin commun. Il n'existe pas d'autre locaux communs. L'espace de jardin commun a été équipé par les copropriétaires d'un bac à sable, d'une installation de volley-ball, goal de football et cage à grimper. Cet espace de jardin est un lieu de rencontres fréquentes entre les habitants. Un préau couvert, une salle commune de jeux et de réunion ont été envisagés et n'ont jusqu'à présent pas pu être réalisés pour des raisons de priorités financières. L'espace commun extérieur est l'espace par où le visiteur pénètre. C'est l'espace de vie mais également le lieu d'accueil et de distribution des habitations.

Espace privé Les entrées sont parfaitement privatisées. Chaque maison possède un petit jardin d'entrée isolé du voisin par une annexe contenant des fonctions secondaires (bureau, salle de jeux...). Les espaces de vie sont essentiellement tournés vers les jardins privés au Sud. Une végétation haute et dense, des saillies du bâtiment délimitent des jardins familiaux. Ce type d'implantation répond au désir des copropriétaires de se réserver à la fois des zones privées bien définies et un espace de jardin commun où sont établis des équipements collectifs.

Construction du projet L'architecte fut le coordinateur des décisions de l'ensemble du groupe. Un accord global imposait implantation, gabarit, matériaux extérieurs, principe constructif. Cha-

que copropriétaire a conservé la liberté d'agencement interne. Les réunions nécessaires pour l'élaboration de projet se sont principalement déroulées au bureau de l'architecte.

Régime foncier Copropriété indivise du foncier, propriété privative des habitations et garages, propriété de la jouissance privative du jardin, régie par "acte de base et règlement de copropriété" établi par acte notarié.

Vécu du projet Fondé sur un souci de bon voisinage et d'une économie de moyens financiers dans sa réalisation, le projet ne contient pas d'autres options fondamentales de vie commune. Les contacts informels sont nombreux. Tout le monde se connaît et s'entraide. La copropriété favorise particulièrement les contacts entre tous, enfants et adultes des quatre familles. Les enfants jouent beaucoup ensemble; leurs jeux constituent un pôle d'attraction pour d'autres enfants habitant en dehors de la copropriété, mais qui viennent rejoindre les premiers dans le jardin commun. La gestion des dépenses communes (eau, gaz, électricité, lessiveuse, séchoir, tondeuse, chaudière), l'organisation des travaux intéressant la copropriété (entretien et aménagement du jardin commun, peinture, nouveaux aménagements) font l'objet d'une gérance assurée annuellement par un des quatre copropriétaires tour à tour. Tout au long de l'année il s'organise autant de réunions que nécessaires pour harmoniser toutes les vues et établir les décisions communes et les mettre en oeuvre. L'une au moins de ces réunions, généralement celle de passation de gérance, est précédée d'un repas commun, dont les plats sont préparés par les uns et les autres.

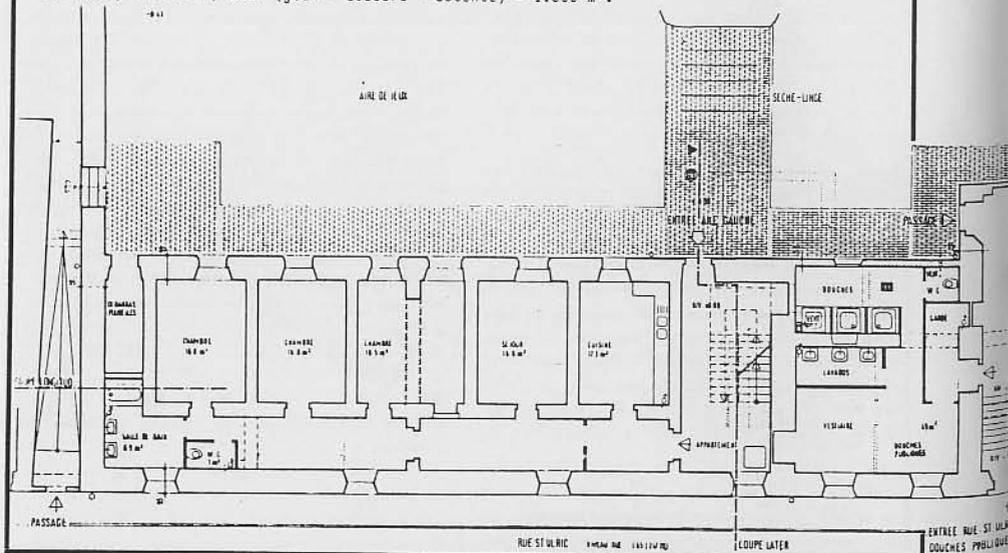
FICHER DES EXPERIENCES DE

"WINNSCHOU/GRUND": Vers un habitat groupé autogéré pour les familles immigrées

- QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS:** Stadtgrund/Faubourg de Luxembourg/Grand-Duché de Luxembourg
- ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE):** Groupe de neuf familles immigrées (9 familles - 43 personnes dont 24 enfants et trois personnes âgées)
- OBJET DE L'ACTION:** Déterminer avec les futurs habitants: individuellement - l'agencement de leurs futurs logements; en groupe - l'aménagement des espaces et des équipements communautaires
- RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):** Quartier/Grand-Duché
- DUREE DE L'ACTION:** Projet + travaux: trois années (de 1980 à 1983 - fin de la 2ème tranche)
- PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):**
- SOUTIEN DES MASS MEDIA:** Moyen
- EXPOSITIONS (COUTS):** Opération "portes ouvertes" pour présenter la réalisation tant à l'en-semble des habitants du quartier qu'aux visiteurs d'autres localités du Grand-Duché de Luxembg
- RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):** Etroite collaboration avec la Commune et appui financier du Ministère de la Famille et du Logement Social (M.F.L.S.)
- RESULTATS DE L'ACTION:** Réalisation du projet et sensibilisation de l'opinion publique ..
- SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:**
- DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE):** Septembre 1983 / Dan BERNFELD/
(Adresse de contact: Fonds pour le logement à coût modéré - 14, Avenue de la Gare-LUXEMBOURG)

Architectes : Bureau d'Architecture Robert BRIMER & MIECK

Surface totale terrain: St = 2.550 m²; Emprise au sol: 753 m²; Shangar: 209 m²; Surface plancher: Spl = 10.588 m²; Equipements communautaires: douches = 67,5 m² / grenier = 128 m² / Hangar (salle de fêtes) = 352 m² / cour (jeux - loisirs - détente) = 1.500 m².



PARTICIPATION EN EUROPE

"WINNSCHOU/GRUND": Vers un habitat groupé autogéré pour les familles immigrées

En 1980, le Fonds pour le logement à coût modéré décidait d'accorder la priorité à l'intervention dans le tissu urbain existant et notamment dans les faubourgs, cadre traditionnel de l'habitat populaire, souvent le plus défavorisé.

La première étape de cet effort a été le réaménagement du "Winnschoul": 9 familles (43 personnes dont 24 enfants et 3 personnes âgées) vivaient dans des conditions plus que précaires.

Option de départ: rénovation douce A LA MESURE et EN CONCERTATION avec l'usager.

Entre la démolition-reconstruction et la restauration monumentale, l'alternative fut l'aménagement - avec les habitants - de l'immeuble. A un prix inférieur au coût de la construction neuve - même sociale - il permet (tout en introduisant le confort moderne) de prolonger l'espérance de vie de 5 décennies.

Sur le plan social, l'opération entreprise bénéficie en tout premier lieu aux habitants en place. Ceux-ci ont bénéficié d'un droit à la réintégration,

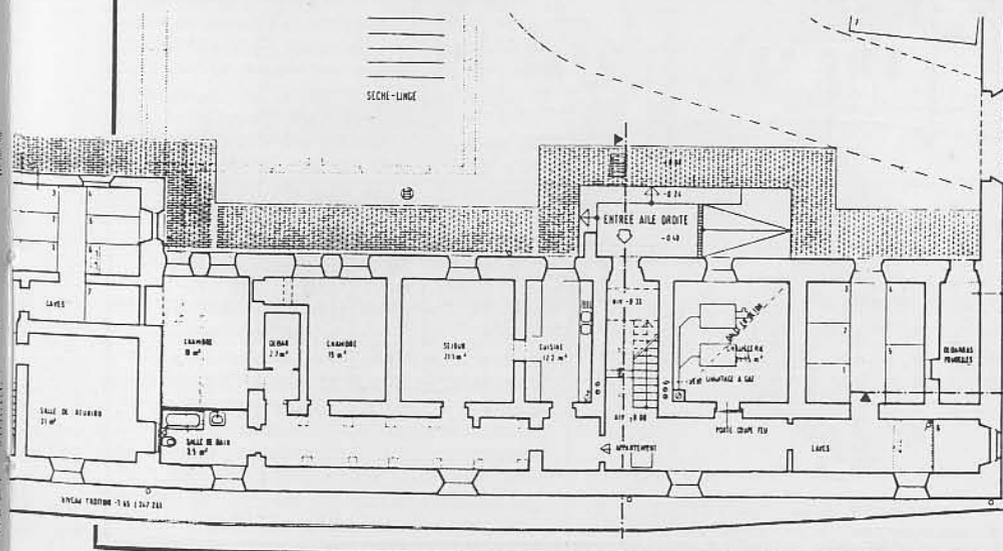
une fois l'immeuble réhabilité. Les logements sont loués sous le nouveau régime - réforme de février 1979 - les loyers étant fixés en fonction du revenu des ménages. Le relogement pendant les travaux a été assuré par le Fonds (les deux tranches des travaux ont permis de réduire ce délai à 9-12 mois).

L'intervention des habitants à l'aménagement s'est déroulée à deux niveaux:

- à l'aide de plans et d'une maquette à cloisons amovibles (nouvelle approche expérimentée par le Fonds) chaque ménage a défini son propre logement;

- pour l'aménagement des espaces communs, c'est au niveau du groupe que les décisions ont été prises (pour éviter, entre autres, que l'avis des adultes ne soit dominant).

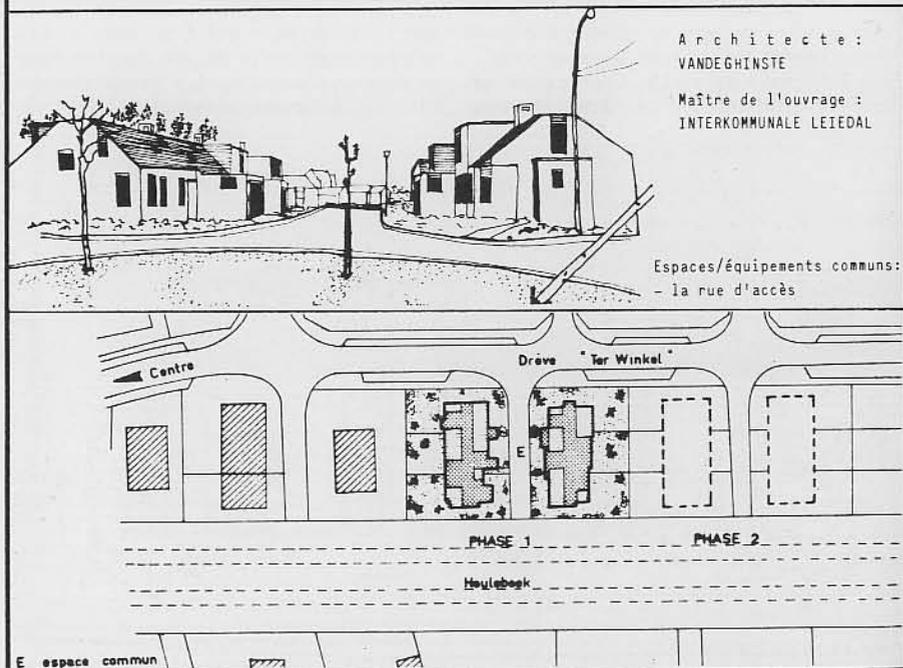
Dans les deux phases d'autogestion, l'équipe d'"Interaction faubourgs" (cf fiche 'Stadtgrund') s'est trouvée à côté des habitants afin de les épauler face au maître d'ouvrage et à son argumentation technique et administrative.



FICHER DES EXPERIENCES DE

"GULLEGEM": Construire avec les gens et non pour eux !

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Gullegem/Courtrai/Flandre Occidentale/B e l g i q u e
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe d'habitants (six familles avec dix enfants) - chacun est propriétaire
- 3 OBJET DE L'ACTION: Rendre une dimension essentielle à la construction: construire avec les gens et non pour eux
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local puis régional
- 5 DUREE DE L'ACTION: Fin de construction: 1979
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Initiative prise par une institution publique
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation d'accès avec bancs, bacs à plantes et aire de jeux
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Juin 1983 / Cécile DUMONT /
(Adresse de contact: Dreef ter Winkel/Gullegem/ B-8500 COURTRAI / B e l g i q u e)



PARTICIPATION EN EUROPE

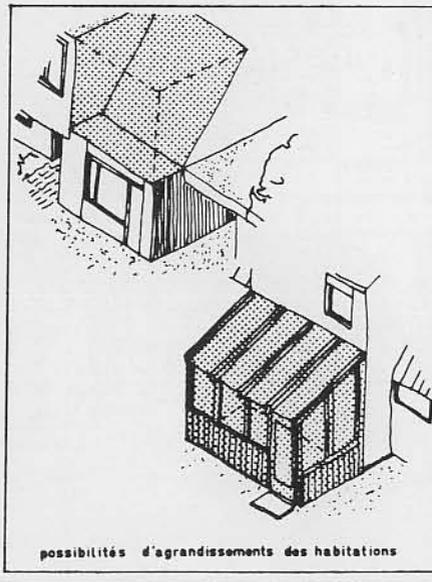
"GULLEGEM": Construire avec les gens et non pour eux !

Description Le projet se situe à proximité du centre du village de Gullegem. Au départ d'un traditionnel lotissement "pavillonnaire", six habitations se sont regroupées sur deux parcelles formant ainsi une rue d'accès en cul de sac, gérée et partagée par le groupe. C'est l'espace de distribution des habitations et garages individuels mais surtout le lieu privilégié pour les contacts et les rencontres. La construction est de type traditionnel. La conception des maisons est faite de telle manière qu'un agrandissement, un changement ultérieur puisse se réaliser facilement. L'architecture est diversifiée mais forme un tout homogène.

Formation du groupe et idée maîtresse
Ce projet est une initiative prise par une institution publique: l'Intercommunale Leiedal. Elle trace une politique d'ensemble pour le développement de la banlieue de Courtrai, essaie de promouvoir un rôle nouveau pour l'architecte et un marché pour la petite entreprise. D'autre part, elle préconise l'information et le dialogue avec l'habitant, lui permettant l'accession à la propriété dans de bonnes conditions urbanistiques, financières et humaines. L'Intercommunale fait la promotion auprès des services communaux, d'organisations sociales et par l'intermédiaire de journaux locaux, en expliquant les grandes lignes du projet dans une brochure. Très vite 4 candidats jeunes ménages ayant la plupart un métier manuel sont intéressés par le projet. Ils sont alors directement associés pour l'élaboration de leur habitation. Ils définissent avec l'architecte sur la base d'un plan masse déjà élaboré, les différents espaces nécessaires, les relations entre les activités souhaitées ainsi que le degré de parachèvement. La commune entreprend la construction, en admettant l'auto-parachèvement et revend le bâtiment, celui-ci tout à fait terminé. Ce système pose des problèmes juridiques et de responsabilité. Les problèmes de délai de réalisation

rapide ainsi que du budget minimum sont des éléments déterminants. Ils ont été spécialement surveillés et respectés. Seulement un an fut nécessaire jusqu'à la réalisation finale.

Mode de gestion Les règles du jeu ont été fixées au départ par un pouvoir communal extérieur aux membres du groupe. Des solutions originales dans le domaine de la participation ont été avancées et s'adressent essentiellement à des catégories de personnes ayant des revenus ne permettant plus l'accès au logement social, mais ne permettant pas non plus la réalisation individuelle traditionnelle.



FICHER DES EXPERIENCES DE

"HAGROBI" - ou comment concevoir et construire un habitat groupé bioclimatique

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Cousinerie / Villeneuve d'Ascq / Nord / France
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Société Coopérative de Construction H.L.M. (32 personnes: 14 adultes et 18 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Concevoir ensemble et construire un habitat groupé bioclimatique HAGROBI composé de 7 maisons avec espaces communautaires (maison commune + grand terrain central)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Quart/ville/métropole
- 5 DUREE DE L'ACTION: Première réunion: janvier 1980; entrée dans les maisons: septembre 1982
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Non souhaité pendant réalisation; portes ouvertes septembre 1982
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Bons/appui total de l'EPALE-Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle et du C.I.L. Roubaix - Tourcoing
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: 7 maisons (140 à 170 m²); maison commune (10 m²); terrain (2000 m²)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Manuel des "Sociétés Coopératives Civiles de Production et de Construction H.L.M." édité par le mouvement des H.L.M.
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Janvier 1984 / "HAGROBI" / (Adresse de contact: "HAGROBI" - 113, rue Carpeaux - 59650 VILLENEUVE D'ASCQ - France)

Architecte de l'opération: Régis FLAHAUT (59 - Pérenchies)

Maison commune: - Niveau rez-de-chaussée: 1 atelier (20 m²); 1 WC; 1 cuisine ouverte (10 m²); 1 salle à manger - salle de jeux des enfants (50 m²)
- Niveau 1: salon adultes en mezzanine sur séjour avec feu ouvert (45 m²)



PARTICIPATION EN EUROPE

"HAGROBI" - ou comment concevoir et construire un habitat groupé bioclimatique

Le groupe "HAGROBI" s'est constitué à l'initiative d'un couple, à partir de novembre 1979, avec une première réunion au mois de janvier 1980.

Trois objectifs avaient été fixés dès le départ:

- construire un habitat groupé mais non communautaire;
- réaliser un habitat de conception bioclimatique; et
- faire appel à un certain apport "travail" de la part des membres du groupe.

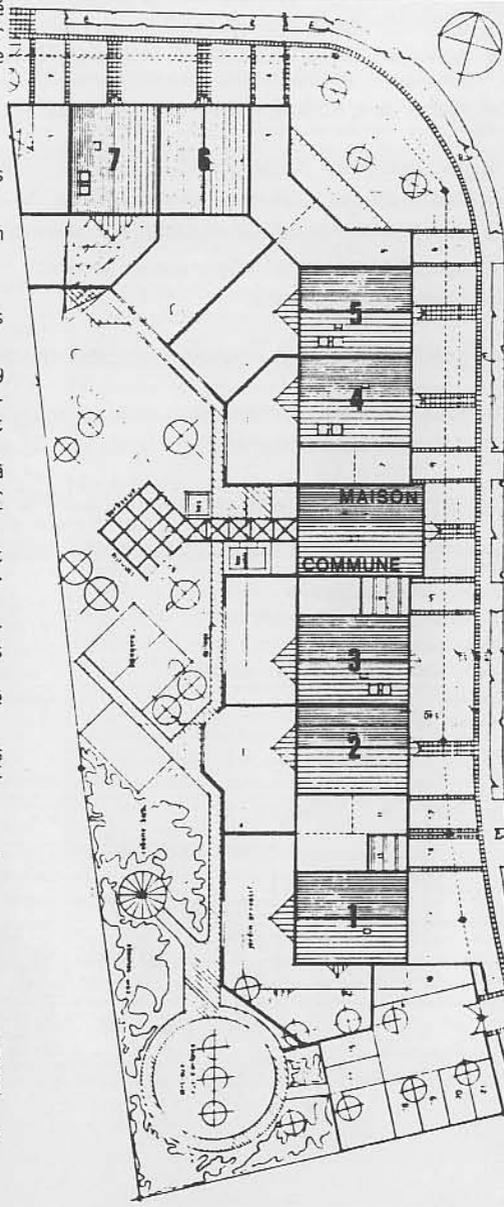
Onze groupes d'architectes, dont 9 régionaux, ont été contactés oralement, et finalement c'est le Cabinet "Claux/Pesso et Raoust" qui a été retenu, notamment pour ses succès à différents concours en matière d'architecture bioclimatique.

Le groupe a demandé, après le dépôt du permis de construire, que le témoin soit passé à un architecte de réalisation de la région, M. Flahaut, de manière à lui faciliter les contacts avec le groupe, contacts qui, précédemment, n'avaient pas été assez fréquents.

Septembre 1982 a vu la prise de possession par le groupe des sept maisons et de la maison commune.

Depuis cette date, le groupe travaille à la réalisation de l'ensemble des espaces communs: jardin de 2000 m², maison commune de 140 m².

Cette opération a pu être réalisée grâce à l'appui de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Villeneuve-d'Ascq qui, depuis le mois de mai 1980, lui réservait un terrain et de la Société Civile Coopérative H.L.M. de Production D.I.P.R.A. sous égide C.I.L. Roubaix-Tourcoing. Ces concours ont été déterminants dans la réalisation du projet et dans sa rapidité de mise en oeuvre.

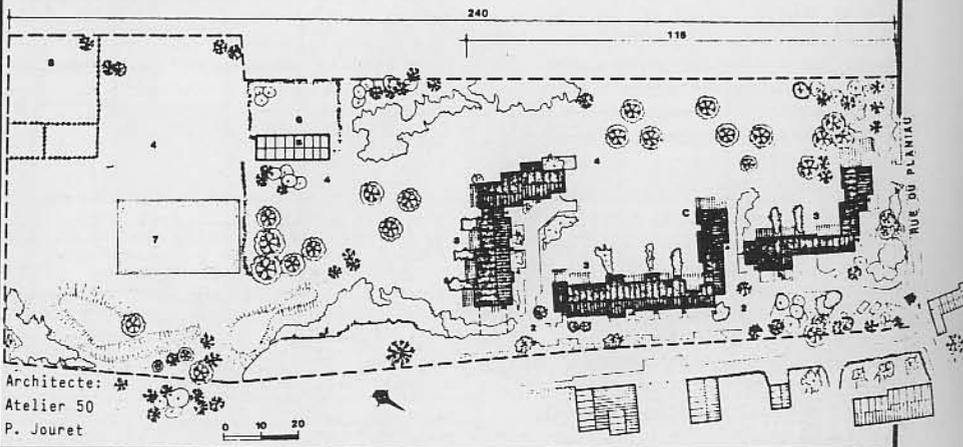


FICHER DES EXPERIENCES DE

"LE HAMEAU" ou le cheminement d'un HABITAT GROUPE à ESPACES COMMUNS AUTOGERES

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Rosières / Brabant Wallon / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe "Le Hameau" (10 fam.-4 célibataires-31 enfants); copropriété
- 3 OBJET DE L'ACTION: Construction d'un habitat groupé de type traditionnel (13 habitations)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local, puis régional
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe: 75 - 78; construction: 79 - 80 (suites possibles)
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Nombreux articles
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet; création de nouvelles solidarités
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Revue Neuf, n° 86/1980; Alternatives Wallonnes n° 8/1983
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): 21 juin 1983 / Cécile DUMONT / (Adresse de contact: "Le Hameau" - rue du Plagniau 121 à 145; B 1331 ROSIERES-B e l g i q u e)

- | | |
|--|--|
| 1 voirie | Terrain: 2 Ha |
| 2 aire d'accès semi-public | Espaces communs: - maison 120 m ² ; |
| 3 zones privatives extérieures | - jardin (2/3 du terrain) |
| 4 jardin commun | |
| 5 serre remise en état par les habitants | |
| 6 potager | |
| 7 terrain de football | |
| C maison commune | |



PARTICIPATION EN EUROPE

"LE HAMEAU" ou le cheminement d'un HABITAT GROUPE à ESPACES COMMUNS AUTOGERES

Description Le terrain (2 Ha) se situe en dehors du village, à l'orée d'un bois. Les 13 habitations (±150 m² brut de moyenne) sont construites en 3 groupes de maisons mitoyennes (constr. de type traditionnel) sur env. 1/2 de terrain. Le tout forme un U avec au centre la maison commune. L'autre 1/2 est destinée à l'élevage et la culture. L'implantation se fait le long des infrastructures d'accès conçues comme lieu de contact et de transition avec l'espace public. *) et aux jeux des enfants

Formation du groupe Au départ, deux couples amis constatent que leur mode d'habiter et de vivre en société, ne leur permettent pas d'avoir des contacts relationnels intéressants. Ils recherchent donc des personnes soucieuses de se créer un cadre de vie mieux en harmonie avec leur aspirations. Ils définissent peu à peu buts, motivations, terrain, nombre de personnes à réunir, budget. Après trois années de balbutiements, le groupe est recruté dans sa grande majorité. Pendant 2 ans, des réunions hebdomadaires sont nécessaires pour l'élaboration du projet et le contrôle du chantier. Le groupe au départ est âgé de 23 à 57 ans (certaine homogénéité socio-professionnelle).

Idées maîtresses - Réserver la possibilité d'activités communes (espaces, locaux, équipements); - Respecter la diversité des besoins de chacun; - Maintenir l'unité architecturale; - S'opposer au morcellement pavillonnaire; - Réunir un groupe d'environ 10 unités d'habitation.

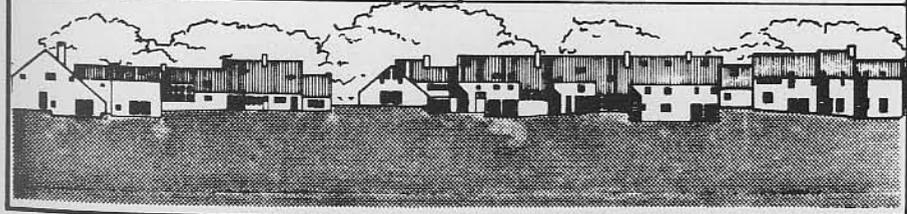
Equipements communs - Un espace commun bâti: a) la maison commune (coin de jeux, espace de repos, coin cuisine, salle de réunion) est le lieu d'accueil et d'activités variées pour le groupe et des personnes de l'extérieur. Sa position est centrale (accès facile depuis l'extérieur); b) une ancienne serre reconvenue en rangement de jardin et en abri pour les animaux. - Des espaces de jardin (rencontres, jeux, culture, élevage ..).

Gestion et réalisation - Le terrain et les équi-

pelements collectifs sont acquis en copropriété indivise forcée. Les coûts communs sont repartis au prorata des millièmes de chacun comme une copropriété verticale. Les petits jardins, directement en relation avec l'habitat ainsi que le sol sur lequel est construite la maison, sont comme le restant du terrain, en copropriété mais avec droit d'usage privatif. Les limites de ces jardins n'ont pas été fixées avec précision lors de l'élaboration du projet. Leur aménagement et leur superficie varient d'une habitation à l'autre mais ils ont toujours été conçus en accord avec les voisins. - Le hameau a été réalisé par toute la communauté. Le groupe a décidé en commun: choix du terrain, implantation de chacune des unités d'habitation, plans de la maison commune, technique constructive, espaces extérieurs. Seuls les plans intérieurs de chaque unité ont été définis par le propriétaire avec l'aide de l'architecte. Le rôle de ce dernier a été de participer aux débats en tant qu'habitant et de transformer en plans les idées et volontés exprimés par tous.

Vécu du projet La vie communautaire s'organise autour de "réunions organisées" tel que: - une assemblée générale mensuelle réglant les problèmes de gestion, dont un gérant, membre du groupe est responsable; - une réunion hebdomadaire de partage et de discussion; - un apéritif commun tous les dimanches. Un responsable désigné chaque mois s'occupe de la coordination de la maison commune. Au niveau du quotidien, l'esprit du groupe est fait de solidarité et de participation (garde des enfants, pique-nique, cours de yoga, achat en commun, anniversaires, expositions, conférences, ..). Certains membres du groupe font partie d'une coopérative d'achat de denrées alimentaires. Un vendredi sur deux, les membres de cette coopérative se réunissent au hameau.

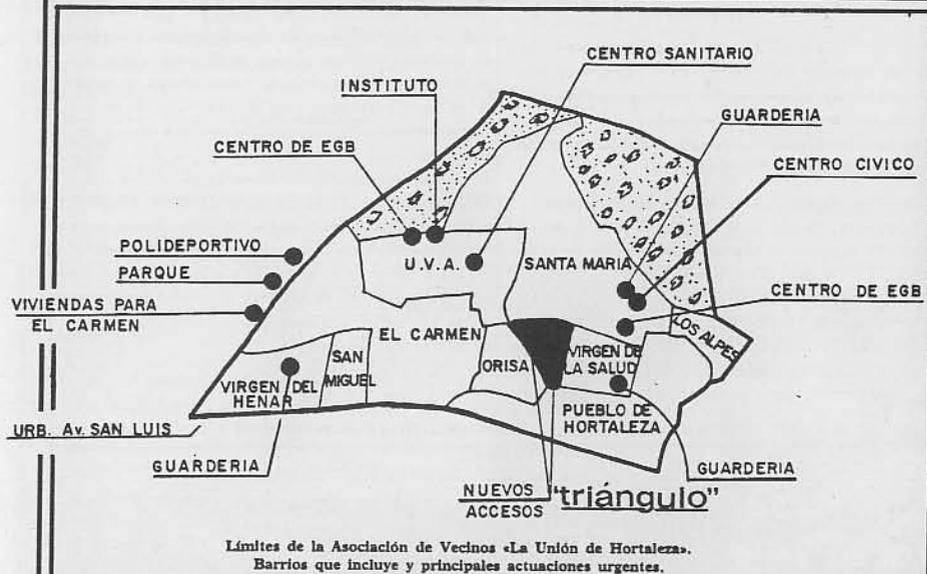
En projet Une 11^{ème} famille est désireuse de s'ajouter au groupe et construirait peut-être prochainement une nouvelle unité d'habitation.



FICHER DES EXPERIENCES DE

"LA UNION DE HORTALEZA": LES 'VECINOS' GERENT UN QUARTIER POPULAIRE DE MADRID

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Distrito de Hortaleza / Madrid / Espagne
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Asociación de Vecinos "La Union de Hortaleza" (plusieurs centaines de membres)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Autogérer-animer le quartier: services socio-culturels; habitat; enseignement; voies d'accès-transport; activités de loisir, etc.
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Quartier/ ville
- 5 DUREE DE L'ACTION: Depuis la création de l'association en 1974
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX): Nombreuses pétitions
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Articles dans l'ensemble de la presse madrilène
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Plusieurs: notamment autour d'un nouveau "Plan d'Urgence pour Madrid"-répercussions pour Hortaleza: urbanisme; services; etc.
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Total affrontement sous l'ancien régime; conflictuels puis critiques/constructifs (1978..)
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Nombreuses réalisations ponctuelles (débat g-ral 4-78)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Livre Blanc-avril 1978: "El Distrito de Hortaleza HOY Y MANANA"; Manuel Castells: "Ciudad, democracia.." SXXI-Madrid 1977, etc.
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Décembre 1983/D.B. (Informations: Ignacio QUINTANA/ Hortaleza/barrio del Carmen/Uriá, 7; MADRID)



Les 'barrios' (quartiers) dans lesquels agit l'association avec indication des revendications présentées comme prioritaires dans les propositions de mars 1978

PARTICIPATION EN EUROPE

"LA UNION DE HORTALEZA": LES 'VECINOS' GERENT UN QUARTIER POPULAIRE DE MADRID

Situation du quartier

Situé près de l'aéroport international, au Nord de l'agglomération madrilène dans le District de Hortaleza (231.000 habitants), le barrio (quartier) de Hortaleza est le plus peuplé du District: 47.000 habitants. A lui seul, le barrio de Hortaleza synthétise la plupart des conséquences d'une urbanisation chaotique, caractérisée par le manque de services de tout ordre, voies d'accès, espaces publics, établissements scolaires, hospitaliers, etc. Dans les années 1960, le régime franquiste réalise dans le quartier à l'intention des plus défavorisés -les chabolistas (sans toits)-un ensemble d'habitations sensé être un modèle pour son programme d'habitat social, les "Unidades Vecinales de Absorción - UVA". En réalité le triomphalisme de l'époque des autorités: " nous avons résorbé la misère des chabolistas par des édifices lumineux et hygiéniques, entourés de zones vertes, services d'assistance publique et sanitaire, centres commerciaux et église, institutions scolaires et salles de spectacle, etc." ne correspond en rien à la réalité qui seule a vu l'édification des habitations collectives. Tout le reste manque, n'a jamais été réalisé ...

Création de l'Asociación de Vecinos "La Union de Hortaleza"

Pour répondre aux difficultés de la vie dans l'UVA comme dans l'ensemble du quartier se crée en 1974 l'Union de Hortaleza, association des habitants, qui passe en quelques années de 40 à plus de mille membres. Elle organise l'ensemble de la vie du quartier depuis les crèches jusqu'aux clubs féminins, en passant par les associations sportives. Disposant de trois sièges (construits par ses membres) avec bibliothèques, cours d'alphabétisation, douches - pour ceux qui viennent directement du travail ou n'en disposent pas chez eux - l'association s'occupe de l'aménagement du quartier (proposé aux autorités des améliorations des voies d'accès, la construction de logements et la résorption de ceux qui sont insalubres, etc.) et aide au logement des gens vivant dans les 'baracas'. Tout au long de son existence l'association formule des revendications auprès des autorités. Avec l'avènement de la démocratie, l'action de l'association prend de l'ampleur. Elle formule un 'Plan d'Urgence' en faveur du quartier:

1. Solution définitive du cas des chabolistas;
2. Construction d'un stade à vocation municipale;
3. Réalisation d'un parc de loisirs et de détente pour le quartier;
4. Edification des institutions scolaires nécessaires ainsi que des crèches et des haltes-garderies pour les enfants du quartier;
5. Construction d'un véritable Centre Civique du quartier;
6. Réalisation d'un centre sanitaire qui fait défaut dans le quartier;
7. Remèdes au problème des accès au quartier ainsi qu'à l'épineux problème de la voirie (dans un état de délabrement catastrophique);
8. Solution aux problèmes d'urbanisme de l'ensemble du quartier.

Les fêtes dans le quartier

Depuis sa création, l'association a mis l'accent sur la vie communautaire en organisant plusieurs fois par an des fêtes. Les plus importantes ont réuni des milliers d'habitants. Un incident intervenu lors des fêtes de Noël mérite d'être évoqué. Le maire nommé de Madrid (on est à la veille des élections municipales à suffrage universel du printemps 1979) est sollicité par l'association pour offrir un sapin de Noël. Peu de temps avant les fêtes il envoie un minuscule arbre. L'association réagit immédiatement en apportant de la forêt un immense sapin. Au centre du quartier, à côté du sapin géant de l'association on "expose" aussi celui du maire en indiquant sa provenance. On imagine aisément les commentaires des participants à la fête (plus de 5000 personnes).

FICHER DES EXPERIENCES DE

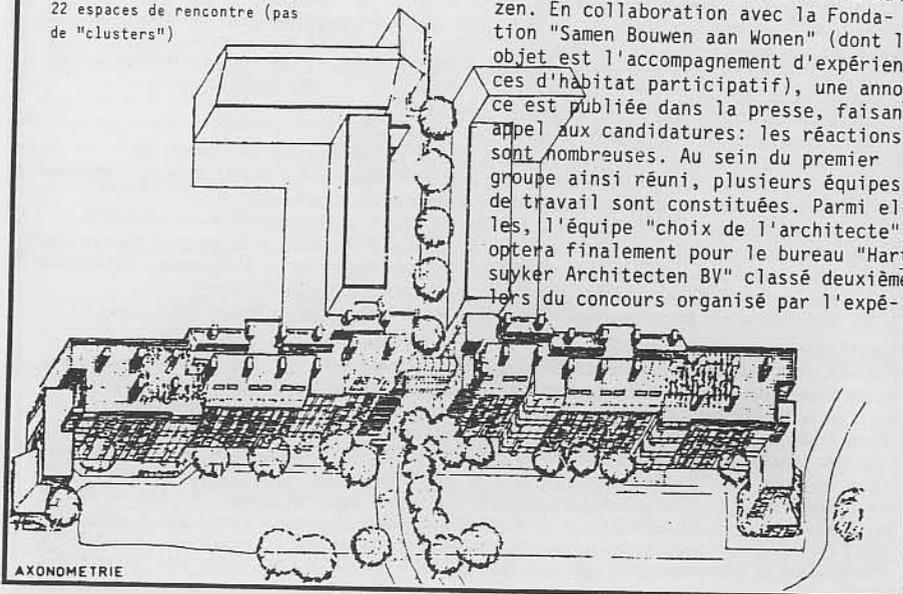
"CW-HUIZEN": des relations souples dans un espace dépourvu de "clusters"

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Westhoeve - Huizen / Hollande septentrionale / Pays-Bas
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): "Bewonersvereniging Centraal Wonen Huizen" (env. 120 locataires)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Construire une unité "C.W." de 50 logements sociaux ("woningwetsektor") groupés autour d'espaces communautaires
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local, puis national.
- 5 DUREE DE L'ACTION: Phase préparatoire: fin 1978-1980; Construction: 1981-début 1982
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Faible
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Difficiles avec la municipalité (propriétaire du terrain) - Subventions complémentaires de l'Etat.
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet, avec des espaces/équipements communs
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: "Bouwwereld", n°18/1982; "De Architect" 05.1983
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Décembre 1983/Philippe DOUCET
(Adresse de contact: Lucia HARTSUYKER, Keyzersgracht, 756 NL-1017 EZ AMSTERDAM/P a y s - B a s)

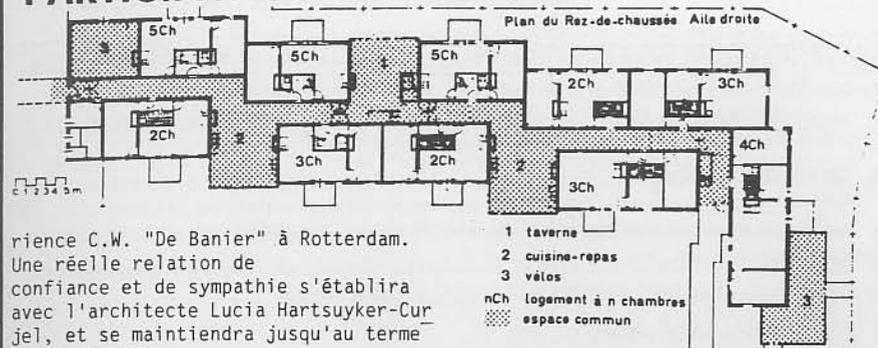
Architecte: Lucia HARTSUYKER

Espaces/équipements communs:
22 espaces de rencontre (pas de "clusters")

Fin 1976, un organisme local de construction envisage de susciter l'éclosion d'un projet Centraal Wonen à Huizen. En collaboration avec la Fondation "Samen Bouwen aan Wonen" (dont l'objet est l'accompagnement d'expériences d'habitat participatif), une annonce est publiée dans la presse, faisant appel aux candidatures: les réactions sont nombreuses. Au sein du premier groupe ainsi réuni, plusieurs équipes de travail sont constituées. Parmi elles, l'équipe "choix de l'architecte", optera finalement pour le bureau "Hartsuyker Architecten BV" classé deuxième lors du concours organisé par l'expé-



PARTICIPATION EN EUROPE



rience C.W. "De Banier" à Rotterdam. Une réelle relation de confiance et de sympathie s'établira avec l'architecte Lucia Hartsuyker-Curjel, et se maintiendra jusqu'au terme de l'opération.

Le projet est constitué de deux ailes symétriques, séparées par un petit canal, enjambé par une passerelle couverte à deux niveaux. Le même canal conduit à un parc public tout proche. A chaque niveau, une rue intérieure sillonne les deux ailes de part en part, desservant logements et espaces communautaires. Ces locaux communautaires ne sont pas affectés à des sous-entités déterminées (groupes, clusters) comme c'est souvent le cas dans les autres expériences C.W.: certains participants, ex-habitants du projet "Wandelmeent" à Hilversum y avaient ressenti les relations obligées au sein d'un même cluster comme trop contraignantes et limitées; ils voulaient dès lors favoriser la mobilité des habitants dans le nouveau projet et la souplesse de leurs rencontres, ce qui explique l'innovation dans la disposition des lieux. Les 22 espaces communautaires se répartissent comme suit: 10 cuisines/salles à manger, 4 séjours, 3 buanderies, 1 local pour adolescents, 1 salle pour enfants, 1 crèche, 1 espace hobby, 1 café-bar, sans compter les deux grandes toitures-terrasses, pour lesquelles ont été sacrifiés des balcons privés. Les logements privés peuvent comporter entre 2 et 5 chambres et recevoir tout type de population: familles, célibataires avec ou sans enfants, personnes âgées. Au rez-de-chaussée, un logement pour handicapé est aussi prévu. L'isolation acoustique des logements a évidemment été poussée fort loin.

Après l'établissement d'un premier projet, 850 000 florins d'économies ont été imposées sur le budget initial, ce montant devant rester disponible pour d'éventuelles transformations. Cette terrible contrainte obligea à réduire de 0,2 m la largeur de la rue intérieure et d'1 m 20 la profondeur de toutes les habitations! Comme pour la plupart des projets CW, les pouvoirs publics avaient aussi exigé que l'ensemble des espaces communautaires puissent être réaffectés à l'occupation privée en cas d'échec de l'expérience. C'est pourquoi, chacun des espaces communautaires a une superficie de 36 m², surface minimale réglementaire pour un logement d'isolé. La transformation d'un logement de 5 chambres en 2 unités plus petites est aussi rendue possible. Le projet a été reconnu "goed en goedkoop" (bon et bon marché) par le ministère du logement, ce qui lui a valu des subventions complémentaires, destinées en partie au financement de la procédure de participation. La phase de préparation et la construction auront pris en tout 3 ans et 4 mois, pendant lesquels bien des lenteurs administratives, voire des préjugés hostiles, auront dû être vaincus. Beaucoup de candidats de la première heure quittèrent le groupe (comme souvent dans les expériences CW); tous les logements sont actuellement loués et le seul critère pour y accéder, outre évidemment le désir de vivre en CW, est de remplir les conditions de revenus imposées pour le "woningwetsektor" (secteur du logement social subventionné).

FICHER DES EXPERIENCES DE

"LES JARDIES": les débuts du Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré en France

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS:** Bellevue / Meudon / Région Parisienne / France
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE):** Groupement d'habitants "Maison des Jardies" (38 personnes/18 adultes et 20 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION:** Concevoir et construire un habitat groupé autogéré composé de neuf cellules d'habitation plus 15% de locaux communs ouverts sur le quartier, sur la ville
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):** Local/international
- 5 DUREE DE L'ACTION:** Constitution du groupe/projet/construction: 1972-75; emménagement: VI 75
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):**
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:**
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):** Opération "portes ouvertes": vingt panneaux de 0,5 x 1,0 m, décrivant la démarche de conception adoptée et les phases de réalisation de la Maison des Jardies.
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):** En tant que tel, le groupe d'habitants de la Maison des Jardies n'a pas de relations avec le pouvoir municipal
- 10 RESULTATS DE L'ACTION:** Réalisation du projet et des espaces/équipements communautaires.
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:** "Et ils ont cassé la tirelire pour vivre ensemble" in LE SAUVAGE n° 34/oct.1976 pp.27-35; Habitats autogérés Ed. Alternatives/Syros - juin 1983 (ici pp.80-1)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE):** 10 mars 1984 / Dan BERNFELD / (Adresse de contact: "La Maison des Jardies" 4, sentier des Jardies F-92190 MEUDON / France.)

Architecte:

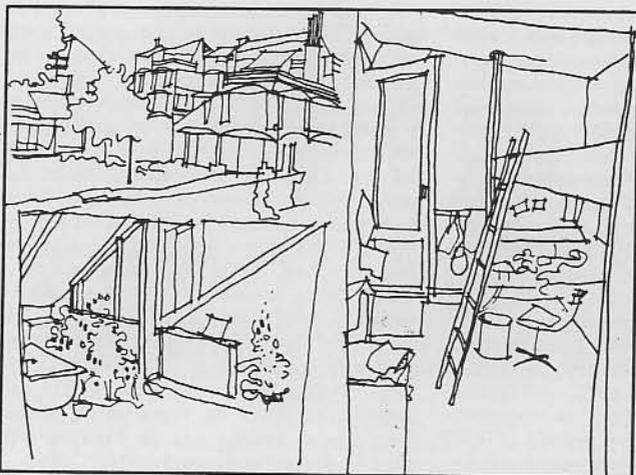
Claude GUISLAIN/G.G.K.

Terrain:

2.200 m²
(jardin collectif:
1.000 m²)

Locaux communs:

Salle de jeux, salle de réunion, atelier, cave, un atelier professionnel, etc.



PARTICIPATION EN EUROPE

"LES JARDIES": les débuts du Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré en France

La MAISON DES JARDIES commence en mars 1972, lorsqu'un terrain de 2200 m², situé dans le quartier Bellevue, est mis à la vente et qu'une série de coups de téléphone rassemble une douzaine de familles candidates à vivre autrement. Tous participent à la vie associative.

Le groupe définit ainsi le projet:

- s'accorder sur le terrain;
- respecter l'autonomie de la famille;
- construire 10 à 15% de la surface en locaux communs;
- faire de ces locaux des lieux d'échange avec le quartier et la ville;
- sortir de l'architecture traditionnelle.

Entre deux architectes candidats est retenu celui qui veut habiter Les Jardies.

La phase de programme dure deux mois et s'achève par l'accord sur la Charte MHGA

Le terrain est acheté en juin 1973. La mise au point du projet, la consultation des entreprises, la passation des marchés prennent 11 mois. Les travaux durent d'Avril 1974 à juin 1975. Ainsi, la durée de réalisation est de 3 ans 4 mois.

Le projet de vie La poétique et la politique y cherchent alliance. Il y a consensus pour n'exclure ni les affrontements politiques, ni l'expression des choses sensibles, ni l'interrogation sur les choses cachées.

Le programme Onze appartements de 40 à 170 m² (sauf un studio de 16 m²), soit 100 m² en moyenne, plusieurs en duplex, et 150 m² de locaux communs (deux salles de réunions - 20 et 60 m² - six ateliers d'usage variable et deux celliers).

Les ateliers sont utilisés actuellement de la façon suivante:

- une chambre d'accueil pour hôtes de passage - une menuiserie - une laverie - une imprimerie - une salle de télévision - un labo-photo. Les ateliers sont disposés entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} et

le projet, la construction Après accord collectif sur le plan-masse, chaque fa-

mille indique ses souhaits quant à la localisation de son appartement et l'architecte organise la décomposition du plan-masse en espaces privés et en espaces communs. Le dialogue se poursuit ensuite entre l'architecte et chaque famille, la première esquisse de chaque logement étant dessinée par les futurs habitants.

La structure du bâtiment, en béton armé, est constituée de poteaux porteurs disposés aux angles d'une trame carrée de 4,20 m de côté. Les poteaux sont couronnés de chapiteaux cruciformes qui marquent fortement la façade aussi bien que l'intérieur des logements. Ils constituent, avec les jeux de fenêtres, le lien architectural entre les appartements, par ailleurs très différenciés.

Les murs de façade sont en parpaings recouverts d'un enduit d'étanchéité. La couverture est constituée par un ensemble de terrasses accessibles et de toits en charpente de bois protégés par du feu tre bitumé. Prix au m² = 2700 F (1973).

Le quartier, la ville Les associations de la ville utilisent fréquemment les salles communes et les services connexes.

Huit ans après, elles jouent toujours ce rôle de lien entre les habitants des Jardies et leur commune: ils considèrent le rôle de ces espaces/équipements communs comme un des éléments les plus réussis du projet.

La vie influencée La Maison des Jardies apporte à ses habitants un voisinage plus tôt chaleureux et une vie quotidienne facilitée. L'échange, au lieu d'être une pratique rare et cérémonielle, est devenu banal. Ceci s'applique particulièrement aux enfants qui vivent à l'échelle de la grande maison. Il en résulte un gain de liberté pour les parents comme pour les enfants.

Huit ans après l'entrée dans la maison, les habitants des Jardies ont relu la charte et l'ont signée. La poésie d'Arthaud qui la conclut paraît toujours actuelle. (cf. page 27)

FICHER DES EXPERIENCES DE

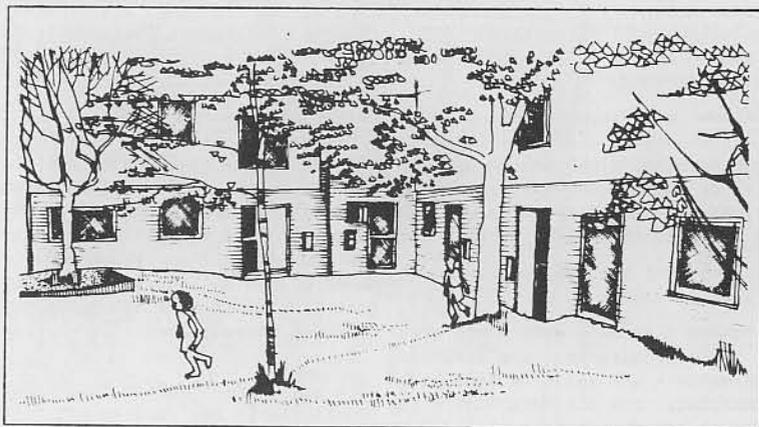
" LE KOUTER " : un HABITAT GROUPE à la périphérie de Bruxelles

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Périphérie de Bruxelles / Brabant / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE) Groupe de quatre habitations - copropriété (Le groupe est composé de quatre familles - 14 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réaliser un habitat groupé autogéré en entité de voisinage, de manière économique
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: Fin de construction: 1973
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Juin 1983/Cécile DUMONT & les copropriétaires (Adresse de contact: 238, avenue du Kouter, 1160-Auderghem/B e l g i q u e)

Architecte: B. Vellut (voir aussi "LE GERGEL")

Espaces/équipements communs:

une partie du terrain - garage - chaufferie

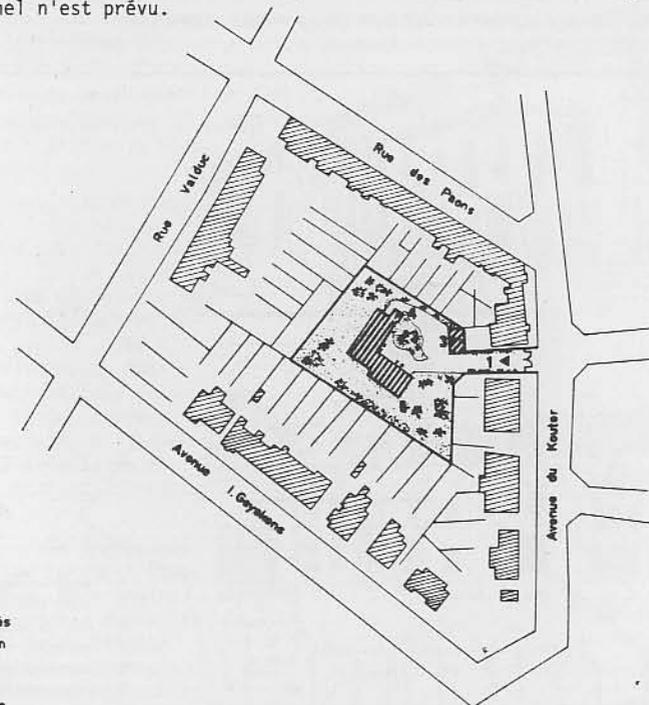


PARTICIPATION EN EUROPE

" LE KOUTER " : un HABITAT GROUPE à la périphérie de Bruxelles

Description

- Ce projet ne regroupe que quatre familles et 14 enfants. Il se situe à Auderghem, à l'intérieur des 19 communes de la périphérie bruxelloise et s'implante sur un terrain de fond. L'accès se fait depuis la rue par une voie privée. Les quatre habitations mitoyennes de construction traditionnelle forment un L. Les accès sont regroupés à l'intérieur du L et les jardins privés à l'extérieur, permettant un développement maximum.
- Le projet est né spontanément d'un groupe d'amis, souhaitant construire économiquement leur logement pas trop loin du centre, mais sur un terrain aéré. Ils désirent recréer également une petite unité de voisinage. Les futurs habitants font alors appel à un architecte, trouvent un terrain de fond et l'achètent en copropriété. Par souci également d'économie, ils optent pour des panneaux préfabriqués en asbeste ciment pour l'étage.
- Les équipements collectifs sont, le terrain intérieur du L, comportant les accès, une aire de jeux pour les enfants, un garage, une chaufferie et une citerne d'eau de pluie. Aucun espace bâti de type relationnel n'est prévu.



Terrain:
27 ares

- 1 chemin d'accès
- 2 jardin commun
- 3 garage
- 4 chaufferie
- 5 jardin commun

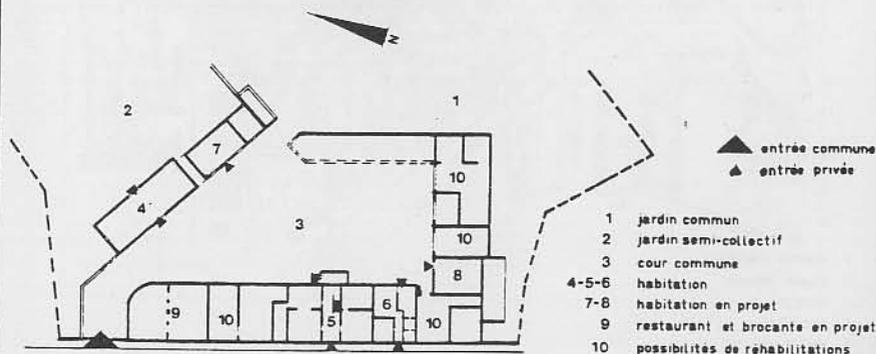
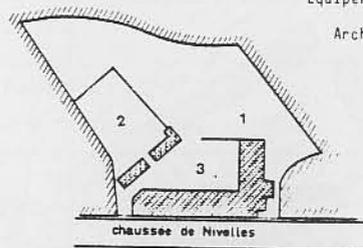
FICHER DES EXPERIENCES DE

Habitat groupé du Linwez

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Sombreffe / Brabant Wallon / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Société coopérative "Habitat groupé du Linwez" (5 adultes et 2 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Rénover/restaurer/réhabiliter une ancienne brasserie et concilier les avantages d'une vie communautaire et individuelle
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation de la société: 1978
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Projet réalisé en partie (possibilités: granges, étables, écuries)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Août 1983 / Cécile DUMONT / (Adresse de contact: Chaussée de Nivelles, n° 1 et 3; B - 6330 SOMBREFFE / Belgique)

Equipement/espace commun: cour et jardin (60 ares)

Architecte: B. De Walck (p. le permis de bâtir)



PARTICIPATION EN EUROPE

Habitat groupé du Linwez

En 1978, la société coopérative "habitat groupé du Linwez" est créée. Huit coopérateurs, tous amis ou connaissances en font partie. Ils désirent acquérir, gérer et avoir la jouissance collective de maisons et de terres en réponse au besoin de vivre en habitat groupé. Ayant déjà fait une expérience de vie communautaire, ils recherchent une alternative entre la communauté et la vie unifamiliale traditionnelle.

La coopérative assure la gestion et l'administration du domaine. Elle se réunit une fois par an en assemblée générale (un coopérateur - une voix).

Un prêt hypothécaire libéré par tranches, suivant l'avancement des travaux de rénovation, a été sollicité. Pour reconverter les bâtiments (ancienne brasserie, puis ferme) en habitation, de très nombreux travaux, ré-

alisés par les habitants eux-mêmes, ont déjà été effectués.

Mais les possibilités de rénovation sont nombreuses. Granges - étables - écurie - brasserie sont encore à exploiter.

Actuellement un seul coopérateur y réside encore. Trois maisons sont louées à des amis favorables à ce mode de vie. Ils se réservent la possibilité de devenir futurs coopérateurs. Les autres coopérateurs sont partis suite à des problèmes personnels, mais ils restent cependant très attachés au projet. Un des coopérateurs désire prochainement exercer une activité extérieure et transformer les étables en restaurant - brocante.

Aucune activité n'est préétablie. Les relations, les contacts informels sont nombreux. On s'invite, on discute, on organise des activités en commun, on se dispute, puis on se réconcilie .. on vit ensemble mais chacun garde son indépendance et c'est cela le plus

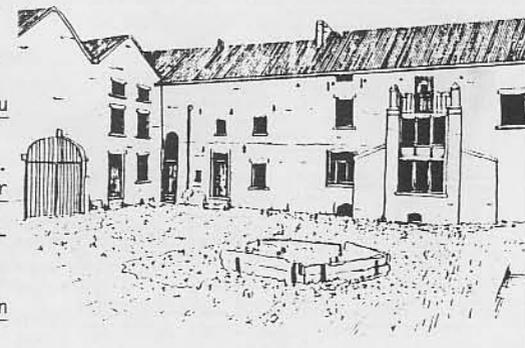
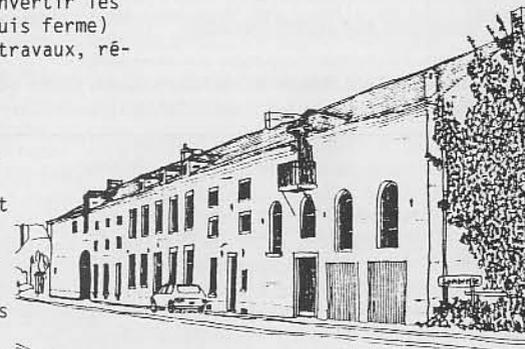
important.

Chacun travaille suivant ses capacités, ses envies, ses disponibilités à l'aménagement du domaine.

Attention aux tire au flanc !

Espaces communs:

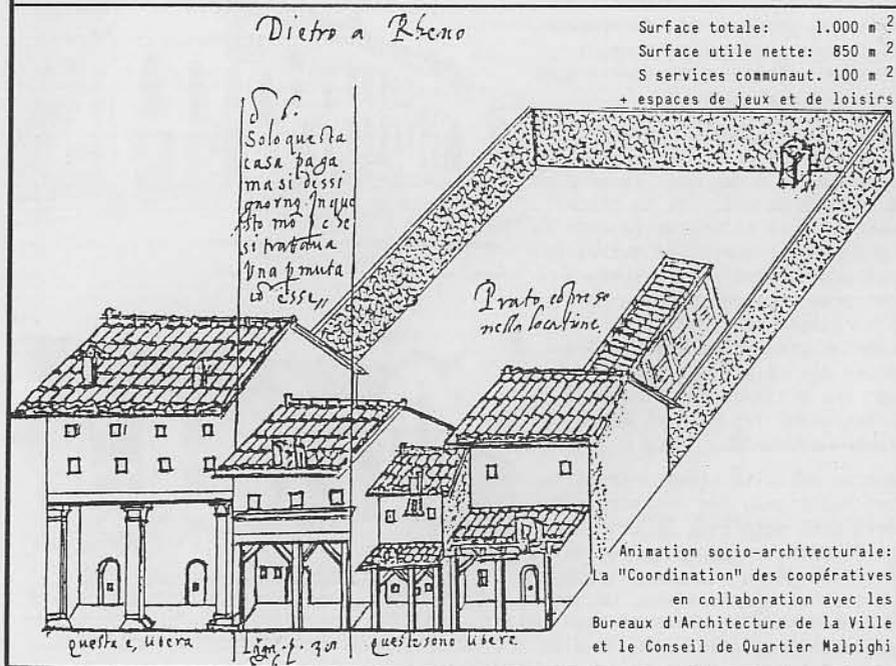
- la cour, espace central aux bâtiments, lieu privilégié pour les contacts;
- un jardin; et
- une prairie.



FICHER DES EXPERIENCES DE

De la coopérative de réhabilitation à l'habitat groupé autogéré: Malpighi

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Quartier "Malpighi" / Bologne / Emilie-Romagne/Italie
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Coopérative de réhabilitation des bâtiments anciens et de travail "Malpighi" (env. 65 personnes)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réhabilitation des bâtiments anciens dégradés dans le centre historique de Bologne, afin de créer un habitat groupé avec des équipements communautaires autogérés
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): National
- 5 DUREE DE L'ACTION: En gestation depuis 1981; projet 1982; travaux depuis 1983 - en cours
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Nombreux articles dans la presse écrite et parlée/émissions TV
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Nombreuses réunions publiques; participation à des colloques et conférences diverses
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Rencontres de travail périodiques avec les autorités compétentes de la Ville et du "Conseil de Quartier" de Malpighi
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Reconnaissance du principe de l'auto-construction par les autorités; réalisation dans le cadre de l'opération d'espaces communautaires autogérés (env. 12%)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Oct. 1983 / Marchi Marzia c/o Circolo Pavese, via del Pratello 52-54 et Mario Cianmitti, via San Felice 30, I-40122 BOLOGNA



PARTICIPATION EN EUROPE

De la coopérative de réhabilitation à l'habitat groupé autogéré: Malpighi

L'intérêt de rechercher une nouvelle façon de résoudre le problème du logement naît dans un groupe de personnes habitant - ou s'y référant pour des raisons de travail ou d'affinités culturelles/politiques - dans le quartier Malpighi, dans le centre historique de Bologne.

Les réunions qui ont lieu jusqu'en 1981 dans les locaux du Cercle culturel ARCI et du Centre civique de quartier, aboutissent à la création d'une coopérative. L'objectif est de trouver une solution pour des personnes ayant un revenu soit insuffisant pour l'accession à la propriété, soit supérieur aux normes requises par le logement social. En même temps ces personnes se trouvent dans l'impossibilité d'accéder à des logements en location, ce marché étant complètement bouché en Italie (et à Bologne).

En parallèle à cette démarche, il faut souligner la crise que traversent les opérations d'intervention publique/réhabilitation du centre historique (crise financière nationale et régionale). Les coopérateurs partent de l'idée qu'il y a de l'épargne ou/et, d'un apport personnel sous forme d'heure de travail, il est possible d'aboutir à de bons résultats dans la vieille ville.

Des réflexions semblables sont faites par d'autres groupes bolognais qui occupent symboliquement des immeubles abandonnés ou dans un état avancé de dégradation. Ainsi naît une "Coordination de coopératives: Habitation & Travail".

A l'occasion de rencontres avec l'Assesseur de la Ville, chargé des problèmes du logement, la Coordination demande à ce dernier la possibilité d'intervenir sur le patrimoine communal au centre-ville sous forme d'auto-construction ou plutôt d'auto-réhabilitation.

Au mois de mai 1982, la Ville lance un concours d'idées pour la réhabilitation par des groupes d'usagers du parc immobilier communal subventionné. Grâce aux efforts (et à la pression) de la Coordi-

nation, les critères de participation à ces concours représentent une avancée sans précédent: les logements seront cédés à l'état "brut", l'ensemble des travaux de finition étant assuré par le groupe. L'apport des futurs locataires (en heures de travail) est déduit du futur loyer.

L'intérêt de l'initiative réside dans son caractère expérimental et dans le fait que les usagers contribuent - en termes financiers et de travail - à la réhabilitation du patrimoine immobilier historique communal.

Dans la phase de conception du projet il est apparu possible - et souhaitable - de consacrer une partie du bâti (essentiellement le rez-de-chaussée) à des équipements sociaux: services de voisinage, espaces de jeux pour les enfants et de détente/loisirs pour les adultes.

La coopérative "Malpighi" a réalisé le projet de réhabilitation d'un immeuble. Un juste équilibre a été observé entre les servitudes d'une intervention sur le bâti historique (respect de la typologie intérieure, aspect extérieur, ..) et les exigences du confort moderne (éclairage, hygiène, isolation, équipements communautaires, etc.).

Au rez-de-chaussée + jardins, quatre espaces ont été consacrés à la "sociabilité" (plus de 20 % du bâti !): une serre communautaire, deux jardins intérieurs, un espace vert communautaire protégé (petite enfance).

L'auto-construction s'est avérée comme une étape déterminante dans un processus architectural participatif et l'autogestion financière (apport massif d'heures de travail pour la réalisation d'économies).

Tout ceci nous permet d'espérer dans la réappropriation d'une culture de l'"habiter", échappant désormais à la traditionnelle délégation de pouvoirs aux organismes considérés "compétents" !

FICHER DES EXPERIENCES DE

"RUE NESTOR DE TIERE": un habitat groupé entre l'individuel et le communautaire

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Bruxelles / Brabant / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de cinq familles (sept adultes et huit enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Trouver un compromis entre la vie communautaire et la vie individuelle
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe: 1977 et 1979
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet avec des espaces/équipements communs
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE) Septembre 1983/Martine PLEVOETS
(Adresse de contact: 13 & 15, rue Nestor de Tière, B-1030 BRUXELLES / Belgique)

Espaces/équipements communs:
Jardin, cave, buanderie, atelier
salle de bain, garage



PARTICIPATION EN EUROPE

"RUE NESTOR DE TIERE": un habitat groupé entre l'individuel et le communautaire

Parmi une série de sept maisons mitoyennes similaires, deux d'entre elles appartenant au même propriétaire, sont occupées par cinq familles (deux et trois familles par habitation).

Les habitations sont louées soit par un locataire principal qui sous-loue une partie, soit par des co-locataires.

La première maison est occupée en 1977 par deux ménages amis; en 1979 l'habitation voisine se libère et ils la proposent à des connaissances.

Chaque unité a son appartement personnel mais des équipements sont communs pour chaque maison (cave, garage, atelier, buanderie); une des deux unités possède en outre une salle de bain commune.

Les charges (loyer, gaz, eau, électricité, téléphone) sont groupées par habitation; les frais sont divisés avec éventuellement un réajustement selon la consommation approximative de chacun et sont payés via un compte bancaire commun. En échange d'un loyer modeste, les habitants supportent les frais des réparations et des aménagements qu'ils souhaitent.

Toutes les transformations ont été auto-réalisées.

La jouissance des deux jardins est également mise en commun grâce à une percée dans le mur d'enceinte de l'un d'eux. L'entretien du jardin et du potager se fait collectivement sans que rien ne soit formalisé.

Tous les habitants ont fait précédemment l'expérience d'une vie communautaire et réalisent dans ce type d'habitat un mode de vie transitoire entre la communauté proprement dite et l'habitat individualisé.

Du fait d'une très grande homogénéité culturelle, l'esprit est à la bonne entente et à la fête et permet certaines solidarités et démarches identiques.

FICHER DES EXPERIENCES DE

"NEUBIBERGER": "Zusammenwohnen ohne Zwang!" (Vivre ensemble sans contraintes)

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Munich-Perlach, Allemagne Fédérale
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe "Wohnhaus für 6 Familien" (Habitat Groupé Autogéré = six familles)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réaliser un habitat groupé autogéré avec la participation de tous (conception + travaux) avec des espaces communautaires et de transit (ateliers, buanderie, etc.).
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local / national.
- 5 DUREE DE L'ACTION: Construction: 1977-1979; Finitions diverses/Emménagements: 1980-1981
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX): Démarches multiples
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Nombreux articles dans la presse locale et nationale (favorables)
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Préparation d'une exposition pour octobre - novembre 1983 à Bochum
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): A l'origine ignorance, (voulue aussi par le groupe) par la suite mitigés (certains politiques pour, d'autres contre).
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet avec possibilités d'aménagements ultérieurs
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Jürgen JOEDICKE: "Dokumentation Deutscher Architekturpreis 1979", Karl Krämer Verlag-Stuttgart 1980 (München-Perlach pp. 16-23, ill.+problèmes chauffage)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Septembre 1983 / Dan BERNFELD (Adresse contact: Doris+Ralph THUT Neubibergerstr.28, D-8000 MÜNCHEN-83; Tel. (089) 670-12-68)

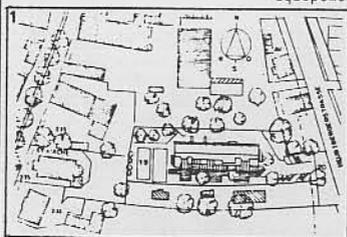
Architectes:
Doris + Ralph THUT

Surface terrain $S_t = 2.750 \text{ m}^2$

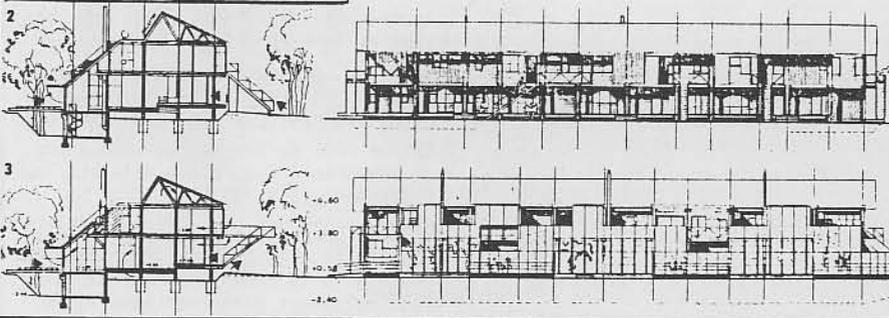
Emprise au sol et S totale habitable: $S_s = 585 \text{ m}^2$; $S_h = 850 \text{ m}^2$

Equipements communautaires: buanderie (50 m^2), ateliers (50 m^2)

et verrière (Glashaus) de transit (160 m^2)



- Légende:
- 1 Plan de situation
 - 2 Section et vue du Nord
 - 3 Section et vue du Sud
 - 4 Plan du 1-er étage
 - 5 Plan du rez-de-chaussée
 - 6 Plan du sous-sol



PARTICIPATION EN EUROPE

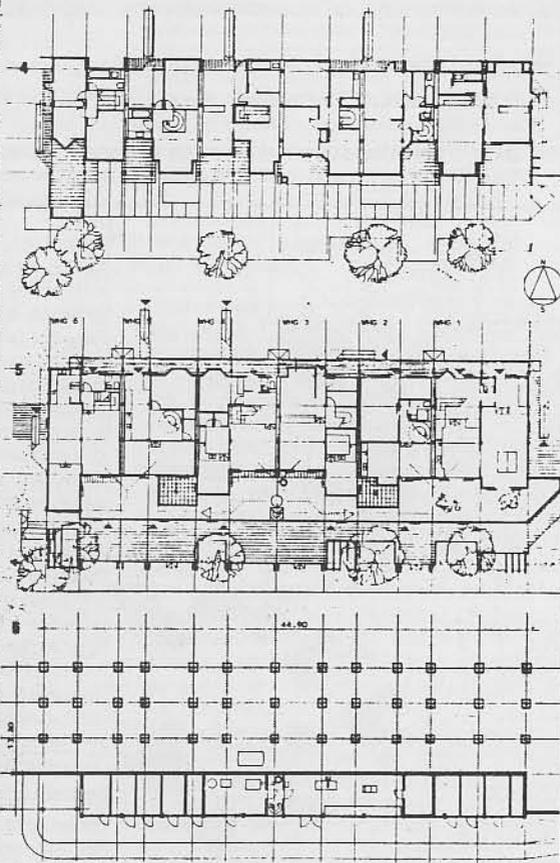
"NEUBIBERGER": "Zusammenwohnen ohne Zwang!" (Vivre ensemble sans contraintes)

C'est dans le quartier Perlach de Munich que les architectes Doris et Ralph Thut ont réussi un projet qui leur tenait à coeur depuis de nombreuses années: réaliser un habitat groupé autogéré répondant à trois exigences: une révision du rôle de l'architecte, la participation réelle de l'utilisateur à la conception et à la réalisation de son habitat et la réalisation - dans le cadre du projet - d'espaces communautaires de vie et de travail.

Les espaces communs concernent d'une part l'"utilitaire" (buanderie commune), d'autre part le loisir, le repos et les activités de temps libre (espaces verts et de jeux autour de l'habitation, différents ateliers au sous-sol) mais aussi des espaces de transition entre 'privatif' et 'communautaire' (traitement des accès, passages, couloirs, etc). Pour arriver aux décisions concernant ces espaces il a fallu un laps de temps de trois ans, durant lesquels les futurs habitants - tout en commençant par rédiger leurs "cahiers de charges" ("Regiebuch") - ont mis au point le programme des espaces communautaires. Les six familles ont bénéficié d'une architecture "support" leur offrant une grande flexibilité des aménagements:

ce sont les habitants eux-mêmes qui ont choisi la distribution des espaces intérieurs et qui ont réalisé eux-mêmes une grande partie des travaux. Ceci - en plus de la réalisation d'importantes économies - a permis des relations nouvelles entre futurs habitants et architectes: le principal acquis consiste en un compromis entre exigences spatiales, techniques et économiques d'une part, et vœux propres de chaque famille.

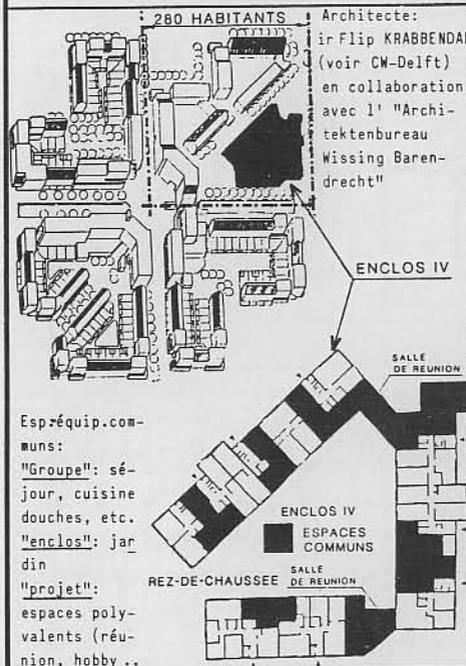
Le "squelette porteur", les installations sanitaires, électriques et de chauffage ont été réalisées par des firmes spécialisées, alors que les toitures, les planchers, les façades, murs et plafonds ont été construits en commun par les habitants. Le fait que l'ouvrage a été couronné par le "Deutscher Architekturpreis" est significatif d'une nouvelle mentalité qui fait son chemin en Allemagne, et qui peut être résumée par: "L'architecture est l'affaire de tous et, avant tout, celle des futurs bénéficiaires du bâti!".



FICHER DES EXPERIENCES DE

"GW-NIEUWEGEIN": 34 groupes d'usagers réalisent un habitat groupé autogéré

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Quartier "Fokkesteeg"/Nieuwegein/province d'Utrecht/P.-B.
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Assoc. "Centraal Wonen" & "Leef-, woon-, werkgemeenschappen"-Utrecht (env.260 habitants, en location)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réalisation d'un projet "Gemeenschappelijk Wonen": env.34 "groupes" de minimum 3 adultes, repartis en 4 "enclos" ("hof")
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local, puis national
- 5 DUREE DE L'ACTION: Premières tractations: 1977; Conception 1979-1981; Construction 1981-82
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX): Enquête 1978 pour démontrer à la municipalité l'importance de la demande
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Collaboration de la municipalité
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet, avec des espaces/équipements communs
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Brochure "Schot in het Wonen" de la Société de logement Jutphaas; "De Architect", 05.1983; bande documentaire de Flip KRABBENDAM
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Nov.1983/Cécile DUMONT et Philippe DOUCET (Adresse: Bewonersvertegenwoordiging "GW-Nieuwegein" p/a M. LESEMAN, Bedumerschans, n°15; NL-3432 TC NIEUWEGEIN/Pays-Bas)



Le projet "Gemeenschappelijk Wonen" ("habiter en communauté" - en abrégé "G.W.") est avant toute chose une fédération de groupes d'habitants ("Woongroepen"). Par définition, un "groupe d'habitants" réunit au minimum 3 personnes âgées d'au moins 18 ans, avec ou sans enfants (exceptionnellement, 2 ménages incomplets peuvent aussi composer un "groupe d'habitants"); ce groupe ne se considère pas comme un ménage (même si un ménage peut en faire partie); ses membres optent pour un degré déterminé de mise en commun de leurs existences, pour une durée non précisée, sous un toit ou plusieurs toits voisins l'un de l'autre. Ces personnes composent donc à proprement parler une maisonnée collective établie de commun accord, dans laquelle espaces et équipements communautaires peuvent varier en nombre et en nature, mais comportent au minimum la cuisine et le jardin.

Ces "groupes d'habitants" se comptent aujourd'hui par milliers aux Pays-Bas. Un "cluster", tel qu'on le rencontre

PARTICIPATION EN EUROPE

"GW-NIEUWEGEIN": 34 groupes d'usagers réalisent un habitat groupé autogéré

dans les expériences "Centraal Wonen", répond bien, lui aussi, à la définition du "groupe d'habitants", mais il garantit en outre à ses composantes (ménages et/ou individus) une certaine autonomie, notamment culinaire. Or, dans l'ensemble du projet G.W. de Nieuwegein, seulement 11 logements (du secteur subventionné) disposent de leur propre coin-cuisine. Tous les autres logements sont des unités "H.V.A.T." (initiales néerlandaises de "logement pour isolé ou pour 2 personnes"), logement minimum que la loi garantit à tout citoyen de 18 ans ou plus. Dans bien des cas, l'espace privé d'un habitat du projet G.W. pourra donc se limiter à une chambre, ce qui implique bien sûr un partage encore plus poussé des moments de l'existence que dans les projets "centraal wonen".

En 1977, les associations "Centraal Wonen" et "Leef-, woon-, werkgemeenschappen" ("communautés de vie, habitat travail") sondèrent les municipalités et les sociétés de logement d'Utrecht et des environs pour repérer celles qui seraient prêtes à soutenir un projet "G.W.". Seule la société de logement "Jutphaas" réagit positivement. Pour convaincre la municipalité de l'existence d'une demande, une enquête fut menée, dont les résultats servirent de base aux pourparlers ultérieurs. Une participation des habitants, très intense et minutieuse, fut alors organisée: nombreuses discussions sur l'élaboration du plan, le degré de mise en commun, la superficie des logements, le niveau des loyers souhaités, etc.; les "groupes" se constituaient et, en fonction de leurs aspirations propres, donnaient forme à leur futur séjour et le situaient sur le plan. Cette phase de conception prit tout le temps jugé nécessaire: la construction ne put commencer qu'en septembre 1981 et les logements furent occupés fin 1982.

Vu la fluctuation du nombre de "grou-

pes", la mouvance en leur sein, et la diversité de leurs besoins, la flexibilité du plan a été poussée à l'extrême: les cloisons extérieures sont facilement déplaçables (tout en assurant l'isolation phonique), les éléments vitrés de la façade sont convertibles en éléments opaques ou vice-versa.

"Groupes", "enclos" et "projet" sont autogérés; droits et obligations réciproques y sont clairement formulés concernant les tâches à accomplir, l'accès aux équipements communs et leurs possibilités d'affectation (plusieurs espaces sont en effet polyvalents). L'assemblée générale des habitants se dote d'un organe de direction, qui la représente aussi auprès des tiers (entre autres occasions, lors d'une réunion mensuelle avec la société Jutphaas). Il y a aussi les quatre commissions de travail, une pour chacune des matières suivantes: équipements du "projet", prise en charge des enfants, installations (eau, électricité, téléphone, etc.), abords.

Chaque habitant est lié par contrat de bail à la société de logement. Il en découle une responsabilité personnelle pour son espace privé mais aussi une co-responsabilité pour les espaces communautaires. Chacun paie sa part de loyer, mais les dépenses énergétiques (électricité et chauffage) sont réglées collectivement. Une première tranche du loyer est fonction de la surface privée occupée. Vient s'y ajouter, pour les seuls adultes, une tranche correspondant à la part de l'espace communautaire imputée. Un habitant peut disposer au maximum de 50 m², limite ramenée à 33 m² pour un enfant de moins de 12 ans. Un forfait mensuel est établi pour les charges. Jusqu'à aujourd'hui, le Ministère du Logement a refusé d'accorder une aide locative; toutefois, sous certaines conditions, des ménages peuvent obtenir une réduction des charges locatives auprès de la municipalité de Nieuwegein.

FICHER DES EXPERIENCES DE

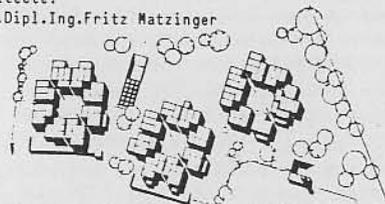
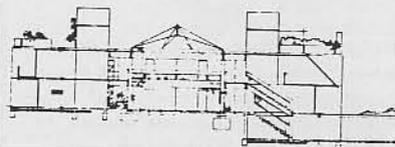
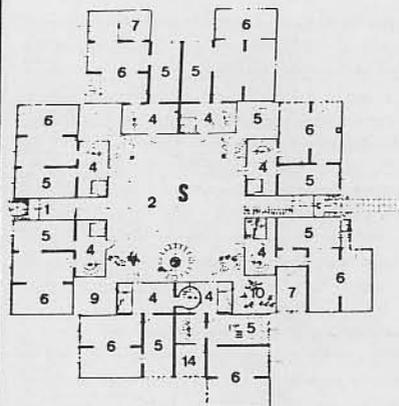
"Les Palétuviers" ou comment vivre en solidarité

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Linz / Graz / Vienne / Salzburg (A); Heilbronn / Berlin (D)
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Les Palétuviers - Linz (environs 350 adultes et 300 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Promouvoir pour l'homme, en tant qu'être social, des formes de vie "de communication et de solidarité", contre son isolement dans les monofamiliales ou gds ensembles
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): International
- 5 DUREE DE L'ACTION: Depuis 1974, date de création du mouvement - construction en 1975
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Comptes rendus positifs - presse écrite/TV en Autriche et RFA
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Concours d'architecture en 1983 (prix "Das Goldene Haus 1983") et participations à des manifestations et conférences à Milan, Berlin, Vienne, Graz et autres villes
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Les 'politiques' sont actuellement moins méfiants: plus de danger "communiste"; les promoteurs préfèrent le classique
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: 7 "villages" construits; deux seront construits en 1984
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Revues: TRANSPARENT (A) - 7/170 & 12/180; BYGGFORSKNING (S) - 10/180; DIE STADT (RFA) - 2/182; BAUEN+WOHNEN (CH) - 1-2/179 & 4/176; WOHNBAU (A) - 5/179 etc
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Novembre 1983/Fritz MATZINGER (Adresse de contact: Architecte Fritz MATZINGER Les Palétuviers A-4060 LEONING Tel.732/274095)

Espaces communautaires = 20%: sauna, places de fêtes, surfaces de jeux, espaces verts-loisirs

L'idée Les Palétuviers sont à comprendre comme une alternative sociale contre les maisons monofamiliales et "individualistes" d'une part, et l'habitat de masse de notre temps, d'autre part. Ils sont inspirés de l'habitat composite de l'Afrique de l'Ouest. L'homme, en tant qu'être social, a besoin de la sécurité que lui confère la communauté toute proche. La répartition de huit unités autour d'une cour (atrium) transparente et couvrable (espace communautaire pour les jeux, les fêtes - pour la sociabilité) permet les rencontres fortuites ou voulues des habitants. Ceci doit empêcher l'isolement de l'homme dans la société contemporaine. Les enfants ayant grandi dans cet environne-

Architecte:
Arch.Dipl.Ing.Fritz Matzinger



PARTICIPATION EN EUROPE

"Les Palétuviers" ou comment vivre en solidarité

ment vivent une intégration naturelle à la société (la socialisation commence dès la première année de la vie !). La communication et la coopération (entraide de voisinage) à l'intérieur d'un groupe restreint sont les supports d'une société fortement sociable et vivante.

La préparation Une annonce dans la presse concernant cette idée, au début de l'année 1974, eut un accueil très encourageant. J'ai réussi non seulement à trouver des personnes intéressées par un tel projet, mais aussi à les enthousiasmer. Un groupement d'intérêts fut créé et on procéda à l'acquisition des terrains considérés par le groupe comme propres au projet. Par la suite on passa à la phase de conception selon le principe de la participation. Les plans évoluèrent d'un habitat à étages à un habitat en rangées. A partir de matériaux de construction rationnels et bon marché - notamment pour la réalisation des structures légères - deux unités (autour de deux atriums) furent érigées et finies en cinq mois, en 1975.

Habiter en groupe Le premier projet de Linz/Leonding - dans lequel en tant qu'architecte j'habite - est fini et habité depuis huit ans. On peut pour cette période témoigner de nombreuses expériences qui, en partie, ont apporté des résultats intéressants notamment en ce qui concerne l'évolution des enfants. Ainsi on a constaté que c'est au bout de huit mois (et non de 18 mois comme l'indiquent les sociologues) que le processus de socialisation se développe grâce à l'épanouissement favorisé par ce type d'habitat: les tout-petits manifestent donc beaucoup plus tôt une tendance de dépassement de l'horizon familiale/logement.

Evolution ultérieure Le premier projet a eu un très fort impact, notamment dans les médias. Ceci a eu comme résultat que les politiques ont pris une position favorable à l'idée d'un habitat

du type des Palétuviers. Les considérations qu'il s'agirait d'une infiltration communiste ont disparu et on remarque que les gens qui y habitent "sont vraiment gentils" et peuvent même contribuer à l'enrichissement de la vie de la commune. Ainsi, dans les "villages", se développent des activités telles les concerts de musique de chambre, les soirées de lieder, les tournois de billard d'échecs et de ping-pong, le carnaval, les fêtes pour les enfants, les fêtes d'anniversaires, les cours de danse et de ballet, les soirées de cinéma, la gymnastique hebdomadaire ou les soirées "aérobic".. Et à toutes ces manifestations le voisinage est chaleureusement convié et accueilli. Parfois ont lieu aussi des fêtes à caractère religieux, comme les mariages ou les baptêmes; des bazars de Noël fournissent les moyens pour aider les plus défavorisés du voisinage.

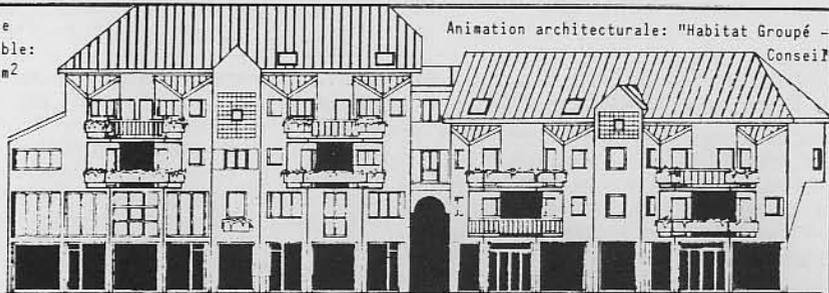
Architecture et participation Chaque "village" a son architecture propre; De par l'apparence extérieure, aucun ne ressemble à l'autre. Ce n'est pas le mérite de l'architecte mais le résultat d'un travail en commun intensif - entre l'architecte et les futurs habitants -. Cette variété est due aussi aux besoins différents quant aux dimensions des logements et des équipements communautaires, aux caractéristiques de l'environnement général. La participation englobe l'ensemble de la réalisation du projet (du choix initial du terrain jusqu'à l'organisation de l'habiter). Le dernier projet a été développé à partir du principe de l'auto-construction et a conduit ainsi au choix des structures en bois. Grâce à l'intervention des habitants, les prix de la construction ont notablement baissé. Ce projet (Les Palétuviers-9 à Rif près de Salzburg) montre qu'il est possible également d'agrandir la surface initiale de la maison - par exemple de 100 à 150 m² - ou de la réduire en la partageant ultérieurement en deux unités d'habitation.

FICHER DES EXPERIENCES DE

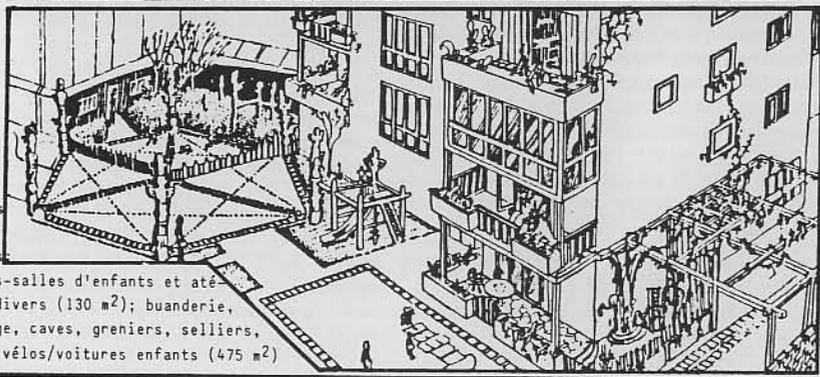
"PENNEY": un habitat groupé autogéré voulu par les habitants et la municipalité

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Faubourg du Montmélian / Chambéry / Savoie / France
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): "Atelier des Habitants" (env. 100 candidatures; 30 personnes actives en 6 groupes de voisinage)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réalisation d'un habitat groupé autogéré dans le cadre d'une opération HLM (en locatif avec quelques logements en accession et plusieurs équipements communautaires)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local / national
- 5 DUREE DE L'ACTION: 1980 - 1981 - "Atelier des Habitants"; programme adopté en juin 1982
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Nombreuses actions de sensibilisation: notamment des stands sur le marché et dans le quartier; Journal de l' "Atelier des Habitants"; réunions et débats, etc.
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): La municipalité est promotrice de l'opération (avec des fonds publics) - mise en question après le mois de mars 83
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Début des travaux fin 1982 - début 1983; incertitude après III/83
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: CETE /Centre d'Etudes Techniques de l'Equipeement/ d'Aix-en-Provence: "L'îlot du Penney à Chambéry" (inédit, datant probablement du mois d'octobre - 1982)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): 25 mars 1984 / Dan BERNFELD (Adresse de contact: Daniel BOUCHET/Atelier Cooperim - 15, pl. St Léger 73000 CHAMBERY)

Surface habitable: 3.676 m²



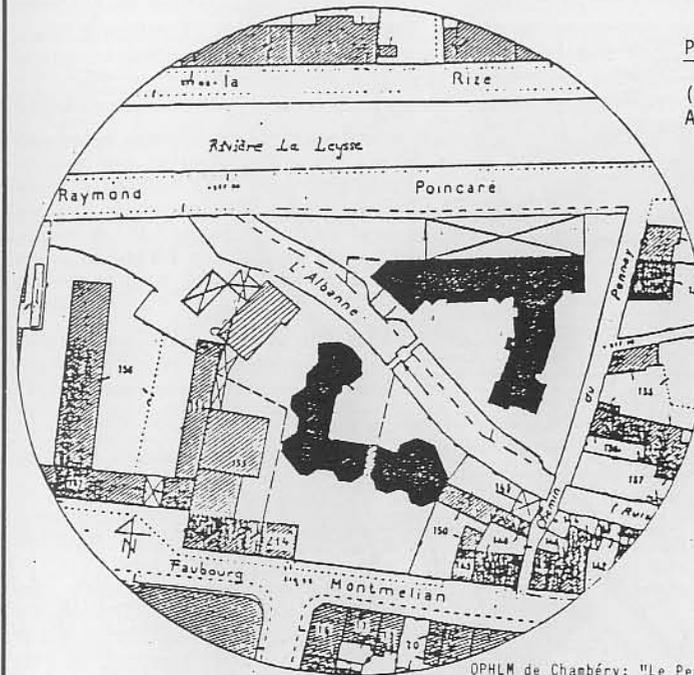
Animation architecturale: "Habitat Groupé - Conseil"



Espaces équip. communs: séjours-salles d'enfants et ateliers divers (130 m²); buanderie, étendage, caves, greniers, selliers, locaux vélos/voitures enfants (475 m²)

PARTICIPATION EN EUROPE

"PENNEY": un habitat groupé autogéré voulu par les habitants et la municipalité



Plan de situation

(Document: Atelier COOPERIM)

OPHLM de Chambéry: "Le Penney: une opération d'habitat" CAHIERS SECTEUR PUBLIC IV/1983

MHGA: "HLM autogérés: Chambéry an 02" HABITANTS V/1983

BOUVIER (Brigitte): "Orsay, Chambéry: les ateliers d'habitants en H.L.M." HABITATS AUTOGERES VI/1983

- "Chambéry - Ilot du Penney" REVUE H IX/1983

BIOLLEY (Inès de-): "Habitat groupé en France: que se passe-t-il à Chambéry ?" HABITAT & PARTICIPATION XI/1983

BOUCHET (Daniel)/Atelier COOPERIM: "Chambéry: une nouvelle culture architecturale, quand même" REVUE H II/1984

AMPE (Francis)/GAUDRON (Dominique): "La concertation locale: paradoxes et règle du jeu" REVUE H II/1984

MOUVEMENT DE L'HABITAT GROUPE AUTOGERE: "Des ateliers d'habitants" MHGA (sans date)

BIBLIOGRAPHIE (en ordre chronologique)

L'OOTÂ: "Journal de l'Atelier des habitants de Chambéry" V/1980

LEFEVRE (Pierre): "L'atelier des habitants de Chambéry" HABITANTS II/1981

LAGAUSIE (Yves de-): "Ateliers d'habitants à Chambéry et à Orsay: concevoir ensemble pour habiter ensemble" TECHNIQUES & ARCHITECTURE V/1981

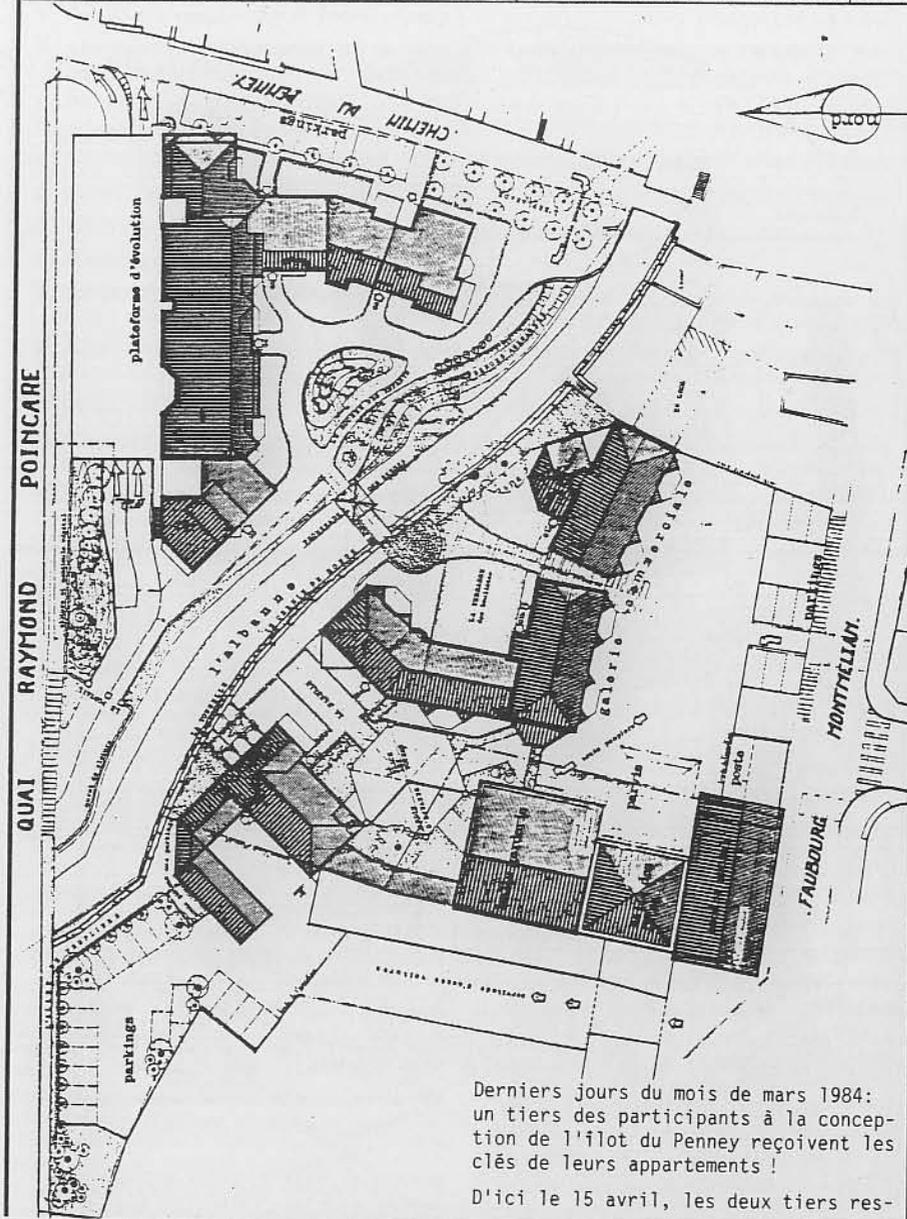
BRUMELOT (J): "Premières analyses des opérations de participation dans le domaine de l'urbanisme" GERVIC/Ville de Chambéry II/1982

- "L'îlot du Penney à Chambéry" (inédit) X/1982

MICHEL (Claude)/MORIN (Laurent) avec la collaboration de CONSIGNY (Olivier): "Participation des usagers à la conception de leur habitat" C.E.T.E. d'Aix-en-Provence XI/1982

FICHER DES EXPERIENCES DE

"PENNEY": un habitat groupé autogéré voulu par les habitants et la municipalité



Derniers jours du mois de mars 1984: un tiers des participants à la conception de l'ilot du Penney reçoivent les clés de leurs appartements!

D'ici le 15 avril, les deux tiers res-

PARTICIPATION EN EUROPE

"PENNEY": un habitat groupé autogéré voulu par les habitants et la municipalité tant les suivront.

Ainsi s'achève la première phase du projet; à partir de là, c'est la vie du groupe au quotidien qui en modèlera le contenu.

Une telle opération n'a pu se faire qu'avec des volontaires, c'est pourquoi le premier travail a consisté à trouver parmi tous les candidats au logement de la commune, ceux qui avaient envie de sortir du rôle de simple consommateur pour passer à celui de concepteur.

La campagne d'information est menée avec le plus de moyens disponibles: articles de presse, affiches, tracts, lettres aux candidats au logement inscrits sur les listes de l'Office H.l.m ou de la mairie, réunions publiques.

Un stand est monté plusieurs fois par semaine sur les marchés. On y présente les terrains proposés pour l'opération, la façon dont les futurs habitants vont se rencontrer et travailler ensemble, des images de groupes d'habitations déjà construits dans lesquels divers équipements permettent le développement d'une vie collective.

C'est le contact direct avec les habitants qui permet de faire avancer le projet.

Au bout d'un mois et demi, une certaine de familles se sont portées candidates. Une commission de sélection réunissant les représentants de la municipalité et du maître d'ouvrage social examine les candidatures.

Les familles dont les revenus dépassent les plafonds H.l.m. ne sont pas admises, les autres sont invitées à participer aux travaux de l'"Atelier des habitants".

Les habitants rassemblés forment un groupe assez varié. On y trouve des étudiants, des chômeurs, une majorité d'ouvriers et d'employés, des travailleurs sociaux, des enseignants, quel-

ques retraités, quelques cadres.

On ne rencontre pas cependant dans l'"Atelier" ceux que certains nomment "cas sociaux" et d'autres "sous-prolétariat". Une dizaine de familles de travailleurs immigrés avaient posé leur candidature. Aucune n'est venue à l'"Atelier", malgré relances et visites à domicile. On s'est vite aperçu que leur demande correspondait à un relèvement d'urgence et que leur situation d'insécurité ne leur permettait pas d'investir dans une opération qui ne serait pas terminée avant deux ans.

Entre 1980 et 1981, l'Atelier des habitants, structuré peu à peu en six groupes de voisinage (une trentaine de personnes participent régulièrement), assume progressivement la conception de l'opération "Ilot du Penney" en lien avec une équipe d'animation, des architectes de la ville: élaboration, adaptation, évolution du plan masse du projet et de la cellule logement.

Le travail s'est déroulé principalement en deux temps: dans une première phase, l'Atelier des habitants s'est réuni à un rythme soutenu (une fois par semaine) avec l'équipe d'animation pour définir le projet.

Dans un deuxième temps, l'Atelier des habitants a travaillé directement avec les architectes sur les cellules.

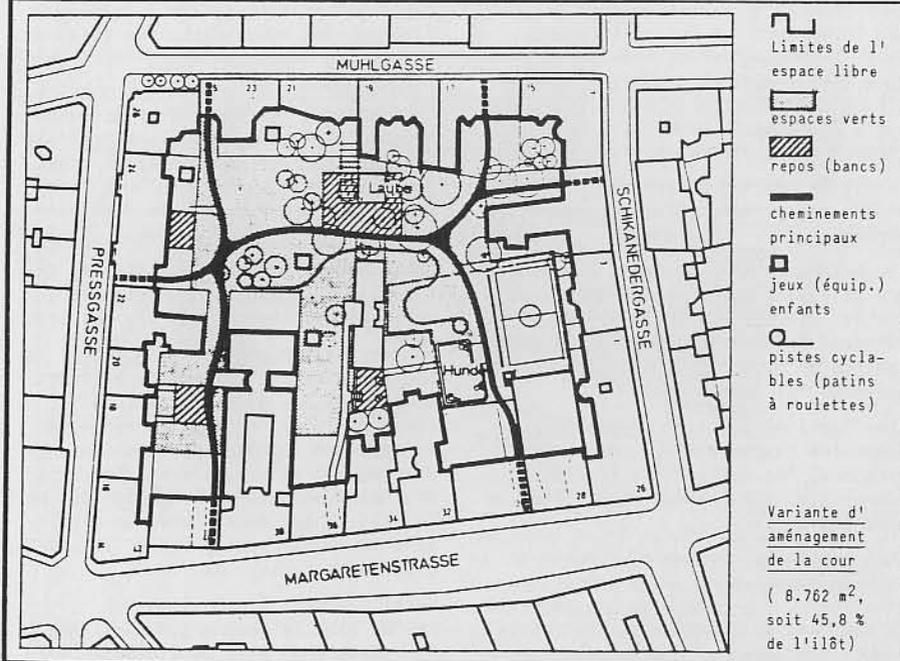
Pendant ces deux phases, un groupe de coordination dit 'groupe de pilotage', comprenant des élus et des techniciens de la ville, des représentants du maître d'ouvrage, de l'équipe d'animation et des maîtres d'oeuvre, des représentants de l'Atelier des habitants, s'est réuni (environ une fois par mois) pour préparer les décisions du conseil municipal.

Parallèlement, l'opération est intégrée dans le faubourg Montmélian: aménagement du site de l'Albanne, etc.

FICHER DES EXPERIENCES DE

PLANQUADRAT-4: de l'AUTOGESTION de la COUR COMMUNAUTAIRE à celle de l'HABITAT

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: 116t Planquadrat /4-ème Arrondissement/ Vienne / Autriche
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Association "Gartenhofverein"-pour une cour communautaire (env. 300 personnes dont 2/3 de l'îlot)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réaliser une cour communautaire avec des équipements multiples; inscrire cette démarche dans une action de réhabilitation de l'ensemble des logements existants.
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local - international
- 5 DUREE DE L'ACTION: Début de l'aménagement: 1974; finition prévisible: 1983 (1984 ... ?)
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX): Démarches auprès de la Ville
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Décisif, notamment celui de la TV (ORF) - Emissions en direct.
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Nombreuses actions sur place: fêtes, marché aux fleurs, etc., avec la participation de l'ensemble des habitants de l'îlot et nombreux invités des quartiers voisins
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Collaboration avec les 'Services techniques' de la Ville de Vienne: rapports fluctuants, par moment conflictuels
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: L'aménagement de la cour très avancé; réhabilitation partielle
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Voitl/Guggenberger/Pirker: "Planquadrat", Ed. Paul Zsolnay Vienne, 1977; Kainrath/Potyka/Zabrana: "Planquadrat", Ed. Karl Krämer - Stuttgart, 1980.
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): juillet 1983 / Dan BERNFELD (Adresse de contact: "Gartenhofverein - Planquadrat", Margarettenstrasse 34/2, A-1040 Vienne)



PARTICIPATION EN EUROPE

PLANQUADRAT-4: de l'AUTOGESTION de la COUR COMMUNAUTAIRE à celle de l'HABITAT



"PLANQUADRAT-4": de l'espace morcelé et cloîtré ...

... à la cour communautaire autogérée

Antécédent Lorsqu'au début des années 1970 la municipalité aménage une petite partie de l'espace, le manque de toute participation de la part des habitants fait que l'expérience échoue: vandalisme, destructions, abandon, etc.

Nouvel engagement municipal Des idées novatrices se manifestent dans le Conseil en 1973: a/ associer les habitants à l'aménagement de l'ensemble de l'espace; b/ créer une équipe pluridisciplinaire municipale et l'implanter sur place; c/ faire appel à la télévision pour donner un éclat particulier à l'action. Limites de cette volonté politique: les logements ne font pas partie du projet!

Emissions 'en direct' Sans plus attendre la TV autrichienne installe son studio sur place (première émission en direct: 1 avril 1974) et s'adresse aux habitants qui exposent leurs vœux ainsi que leur détermination de prendre part aux décisions (très vite le bâti est inclus dans les priorités de l'action!).

Equipe municipale .. volontaire La diversité et le nombre des services municipaux engagés dans l'opération, la difficulté de dégager les crédits nécessaires, etc. fait que l'équipe pluridisciplinaire s'installe dans l'îlot sans crédit et commence à travailler avec les

habitants et l'équipe 'TV' de sa propre initiative (les crédits suivront après des mois et des mois).

Esprit communautaire Les résultats des activités de ce 'trio' - habitants - TV - équipe - ne se font pas attendre: même les habitants des maisons de la Muhlgasse (peu motivés avant car leurs maisons étaient vouées à la démolition) voient dans l'aménagement de la cour communautaire une chance pour la réhabilitation de leurs logements et s'engagent dans l'action.

Etudiants-architectes et enquête révolutionnaire Les enquêtes municipales réalisées auparavant (trop lourdes, trop vagues et générales) reçoivent peu de réponses: une équipe d'étudiants-architectes invente un jeu 'Planquadrat' qui est diffusé dans chaque ménage. Le taux de déchet dans les réponses est, cette fois-ci, plus réduit: les familles remplissent le 'jeu' en indiquant avec un système de symboles ce qui devrait être fait dans la cour communautaire (équipements et activités).

Exemple européen Retenue par l'Autriche et le Conseil de l'Europe comme action exemplaire, l'action a été à l'origine d'un vaste mouvement d'opinion.

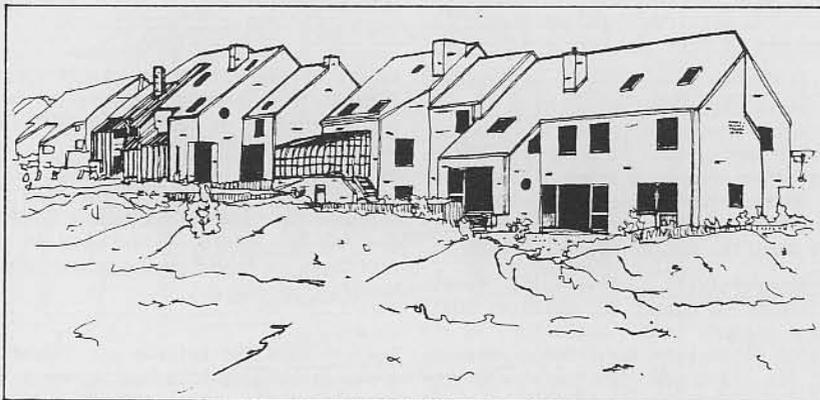
FICHER DES EXPERIENCES DE

"PLEIN SUD": lorsqu'un habitat groupé n'arrive pas à vaincre l'individualisme ..

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Louvain-la-Neuve / Brabant Wallon / B e l g i q u e
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de quatre familles (huit adultes et six enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Construire ensemble (espaces et matériels communs)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe: 1977/Début construction: oct. 1980/Fin: juin 1981
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation de la construction (pas encore d'espaces communs)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Octobre 1983/Martine PLEVOETS
(Adresse de contact: Cour du Cramignon 22-24-26-28 B-1348 LOUVAIN-LA-NEUVE/B e l g i q u e)

Espaces/équipements communs: - cour extérieure

Architecte: J.-Cl. BODEUX/Groupe A.A.R.



PARTICIPATION EN EUROPE

"PLEIN SUD": lorsqu'un habitat groupé n'arrive pas à vaincre l'individualisme ..

Quatre familles composées d'amis et connaissances habitant tous la ville de Louvain-la-Neuve, se regroupent autour de l'idée de construire ensemble.

Durant près de trois ans ils se réunissent régulièrement pour se connaître, approfondir leurs souhaits et préciser leur projet.

Si la motivation de départ est économique (chantier groupé), très vite d'autres préoccupations idéologiques surgissent dans l'esprit de chacun:

- entraide mutuelle;
- espaces et matériels communs;
- utilisation d'énergies alternatives;
- projets d'ouverture au quartier à l'image d'autres habitats groupés.

La volonté de rester à Louvain-la-Neuve est présente chez tous et le lotissement du dernier quartier de Louvain-la-Neuve leur donne la possibilité d'y trouver un terrain conforme à leurs souhaits.

Le groupe se choisit un architecte et un entrepreneur communs. Au cours de l'établissement des plans et des ajustements budgétaires de chacun, les idéaux collectifs s'amenuisent.

Malgré une grande part d'auto-construction et d'auto-finition, l'entraide en trevue à ce niveau se limite à peu de choses.

La gestion de l'espace et la vie quotidienne des habitants révèlent un retour en force de l'individualisme qui réduit l'enthousiasme communautaire du départ.

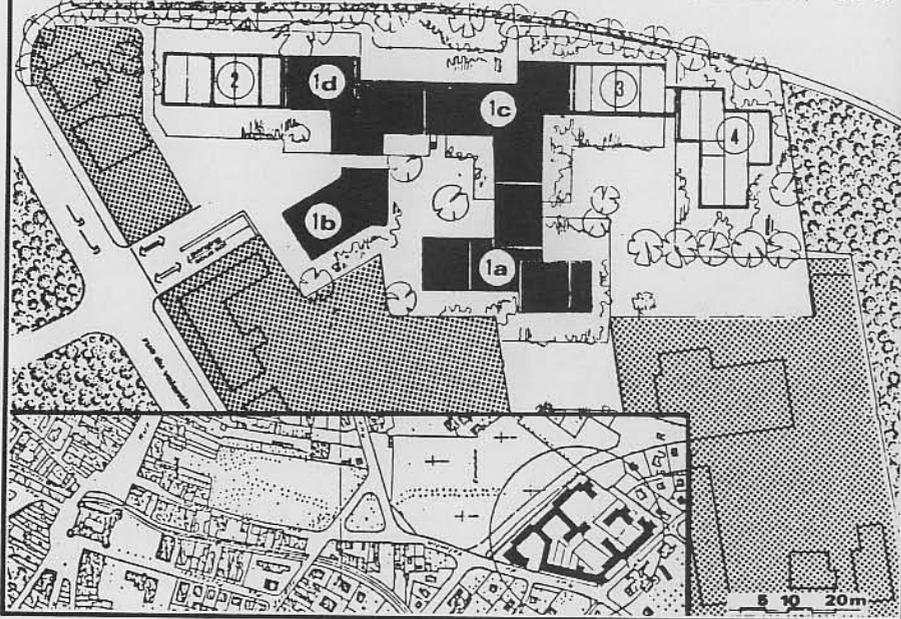
Le projet de garages et de local communs qui doit venir en prolongement de l'une des quatre maisons, ne s'est pas encore réalisé pour des raisons financières mais reste à l'ordre du jour.

FICHER DES EXPERIENCES DE

"La coopérative des Pugessies", ou comment créer son futur logement

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Quartier des Pugessies / Yverdon-les Bains / Suisse
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Société coopérative "Les Pugessies" (huit membres fondateurs, actuellement env. 36 membres actifs)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Conception, réalisation et autogestion d'un quartier urbain d'environ 200 habitants, avec des espaces et des équipements communautaires (utilitaires et de loisirs)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local/rég./national
- 5 DUREE DE L'ACTION: Dix ans (1977 - 1987) - construction en plusieurs étapes
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Très positif
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Local: intérêt poli; National: fondamental - sans aide financière fédérale le quartier n'aurait pas vu le jour sous
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: 35 ménages y vivent actuellement /cette forme
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: L.REBEAUD: "Réalisation pilote à Yverdon - L'avenir sans promoteurs" - l'ILLUSTRE/Lausanne n°47-janv1982; Christiane LAYAZ: "Créez votre futur logement" etc)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Septembre 1983 / Dan BERNFELD (Adresse de contact: Ch.LAYAZ/Coop.PUGESSIES- 18-CH-YVERDON-LES-BAINS (024)21-60-39)

S terrain = 9.669 m²; Emprise au sol = 5.000 m²; S habitable = 6.163 m²; équip.communautaires = 90 m² (buanderies, loisirs..) Architectes : GROUPE Y / Jordils 33, Y-les-B.



PARTICIPATION EN EUROPE

"La coopérative des Pugessies", ou comment créer son futur logement

Le "GROUPE Y", comme son nom le suggère symboliquement, comporte trois branches formées par trois bureaux d'architectes et urbanistes de Suisse romande: Yverdon, Genève et Nyon. De longue date, chacun a effectué des recherches et émis différentes idées dans le domaine de la participation, dans l'étude des structures de construction ouvertes et évolutives et dans l'appréciation qualitative du cadre de vie. Ceci a tout naturellement conduit le groupe Y à développer le projet coopératif "Pugessies".

* Un choix: des logements sur 1, 2 ou 3 niveaux



9669 m² compris dans le périmètre étudié.

Le projet de logements des Pugessies s'inscrit dans une démarche de plan de quartier. En effet, le groupe Y a été mandaté par les locataires et le propriétaire de la zone pour établir ce plan de quartier en été 1977, afin d'imposer une solution d'évolution différente de celle des grands blocs qui paraissait inéluctable. Tout en maintenant la densité élevée qui correspond à cette zone de la ville, le groupe Y développe un plan qui accompagne les petites maisons existantes sur la rue du Valentin au lieu de les écraser. Le plan de quartier impose des maisons en ordre contigu, de trois étages plus combles au maximum, comportant une très forte proportion de toits à pans.

Parallèlement à l'étude du plan de quartier, le groupe Y développe un projet de réalisation sur un terrain de

L'ensemble du quartier est formé d'ilots abritant de 4 à 15 logements environ, qui correspondent à des étapes de construction; le total représente environ 60 logements constituant ainsi une première réalisation du plan de quartier.



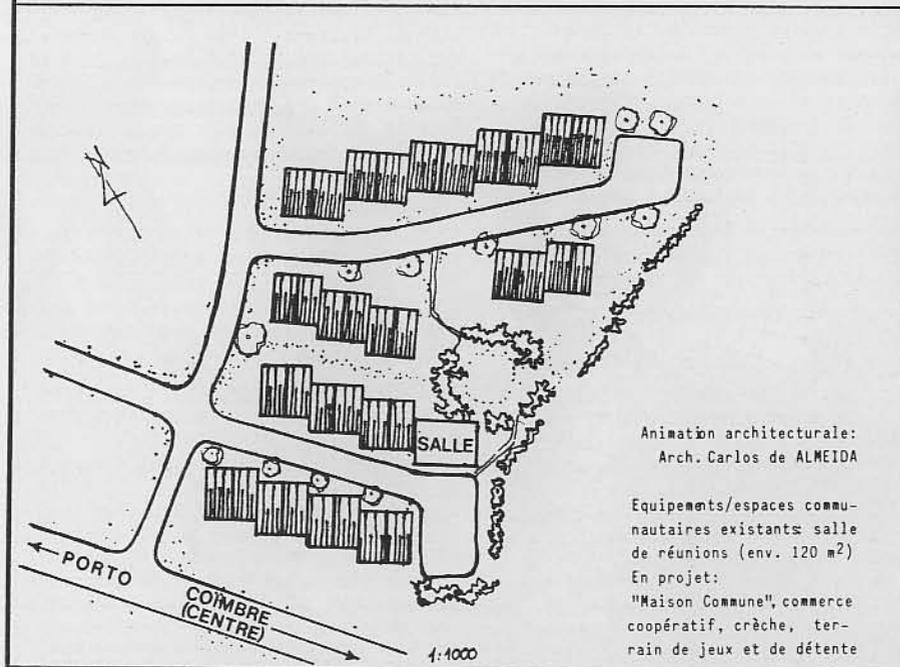
* Des alternatives: des jardins au rez-de-chaussée, des terrasses, logias ou balcons à l'étage

A ce jour - septembre 1983 - la structure de l'ensemble des 4 premiers bâtiments a été mise en place (îlot n° 3). Les premiers coopérateurs ont effectué le "jeu de participation n°1", c'est-à-dire qu'ils ont pris une décision sur le choix de l'îlot qu'ils voulaient habiter (notion d'emplacement et d'étape), la position dans l'îlot et la dimension du logement. Ils ont également décidé à quel étage et sur combien de niveaux (de 1 à 3) ils voulaient habiter.

FICHER DES EXPERIENCES DE

RELVINHA: lorsque les "MORADORES" construisent et gèrent leur propre habitat

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Quartier de Relvinha / Coïmbre / P o r t u g a l
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): "Associação de Moradores do Bairro da Relvinha" (env. 400 pers. en 86 logements / 34 autoconstruits)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réaliser en autoconstruction un îlot d'habitations autogéré à la place d'un bidonville et créer des espaces/équipements communautaires
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local/international
- 5 DUREE DE L'ACTION: A la veille du 25 Avril (1974) et encore en cours (esp. communautaires)
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX): Dernière en date lettre au Premier Ministre Mario Soares (31 octobre 1983)
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Très important (notamment les journaux de Porto)
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Plusieurs opérations de solidarité; manifestations diverses
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Avec des hauts et des bas, selon le moment et le Gouvernement (central comme local)
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation d'une grande partie du projet
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Très nombreux articles dans les publications portugaises et étrangères (notamment après le 25 Avril)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Janv. 1984 / Dan BERNFELD et João OLIVEIRA RAMOS (Adresse de contact: Presidente Jorge VILAS de FONSECA / RELVINHA P-3000 COIMBRA)



PARTICIPATION EN EUROPE

RELVINHA: lorsque les "MORADORES" construisent et gèrent leur propre habitat

Coïmbre (première capitale du Portugal et siège d'une des premières universités d'Europe), aujourd'hui 3-ème ville du pays connaît de graves problèmes urbains: expansion incontrôlée, asphyxie du trafic urbain, crise du logement... Dans les années 1950 la Ville décide l'élargissement de l'Avenida Fernão de Magalhães, principale artère: pour reloger les 140 personnes ayant habités dans les maisons sacrifiées on érige en hâte 28 baraques à la sortie de la ville (une seule fosse septique comme seule installation pour l'ensemble de l'îlot!). La manoeuvre malencontreuse d'un poids lourd détruit le couvercle de la fosse. D'où une première révolte des habitants qui s'organisent. La ville ne la réparant pas, les habitants démolisent celle d'un responsable communal. Aucun ramassage des ordures n'étant organisé, les habitants les déposent un jour devant la mairie. Commence une guerre froide qui - de menaces d'emprisonnement ("vous êtes des révolutionnaires dangereux!") en améliorations mineures - conduit à la création de l'"Associação de Moradores do Bairro da Relvinha" (moradores en portugais le double sens d'habitants et de bâtisseurs). Avant même le 25 Avril l'association décide de réparer par ses propres moyens les baraques et de mener une lutte en faveur d'une reconstruction "en dur". Arrive la Révolution du 25 Avril et l'arch. Nuno Portas, Secrétaire au logement dans le premier gouvernement provisoire, lance le programme SAAL (autoconstruction des logements par les Moradores avec des fonds publics et encadrement assuré par les pouvoirs publics). L'association de Relvinha choisit elle-même pour l'opération l'arch. Carlos de Almeida qui s'était porté volontaire. Elle le connaît depuis longtemps (antifasciste, ayant passé de longues années en prison): ses idées sur la participation et l'autoconstruction sont proches de leur point de vue. La construction démarre: plusieurs volontaires aident l'

association; certains, attirés par le 25 Avril, viennent d'Allemagne, France, Belgique, Pays-Bas (étudiants, etc.). En deux ans (jusqu'à la fin de 1976) les premiers 16 logements sont construits et une partie des baraques démolie. Avec le nouveau changement de gouvernement, le programme SAAL s'enlise, les crédits sont bloqués. Jusqu'en 1981 34 logements seulement seront réalisés en autoconstruction. 52 nouveaux logements seront construits à partir de 1981 - en 18 mois - mais pas en autoconstruction, le rôle de l'Association de Moradores se limitant à la gestion des nouveaux logements (en cas de départ, c'est l'association qui décide de la nouvelle attribution) et l'époque de l'autoconstruction et de l'auto-gestion semblent révolue. En juin 1983 la dernière baraque est démolie (la seule qui existe encore est utilisée comme salle de réunions et de fêtes). Actuellement la municipalité est en train d'aménager les espaces libres entre les maisons (éclairage, revêtement des cheminements piétonniers, etc.). L'association projette de construire - dès 1984 - une grande "Maison commune" faisant office de centre culturel (salle de réunions, fêtes, jeux, bibliothèque) ainsi qu'une crèche et un centre commercial coopératif (achat des produits directement chez le producteur).

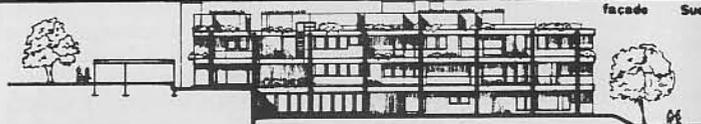


FICHER DES EXPERIENCES DE

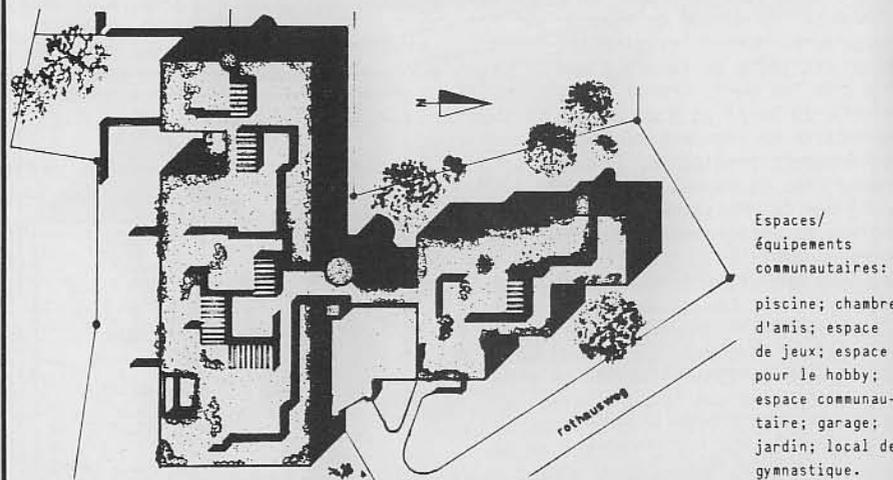
"ROTHUSWEG": quand les habitations unifamiliales se constituent en habitat groupé

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Quartier Rothus / Zoug / Zoug / S u i s s e
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de douze logements
- 3 OBJET DE L'ACTION: Combiner les avantages d'une habitation unifamiliale avec ceux d'une construction collective
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: Réalisation: 1972
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet avec espaces/équipements communautaires
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: "Bewonerparticipatie" - Technische Hogeschool Eindhoven / Afdeling Bouwkunde - Dries Van Wagenberg - Hubert - Paul Froyen
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): juillet 1983 / Cécile DUMONT / (Adresse de contact: "ROTHUSWEG" - Rothus-Weg, CH-6300 ZOUG / S u i s s e)

Architectes:
Peter KAMM G
Hans KUNDIG



toiture aménagée en espace jardin



Espaces/
équipements
communautaires:

piscine; chambre
d'amis; espace
de jeux; espace
pour le hobby;
espace communau-
taire; garage;
jardin; local de
gymnastique.

PARTICIPATION EN EUROPE

"ROTHUSWEG": quand les habitations unifamiliales se constituent en habitat groupé

L'idée du projet est de combiner les avantages d'une habitation unifamiliale, construite d'après des besoins et souhaits spécifiques avec les avantages d'une construction collective dans laquelle un certain nombre de services ou d'équipements sont communautaires (piscine, chambres d'amis, espaces de jeux pour les enfants, espace pour hobby, un espace communautaire, local de gym, garage, jardin ...).

Le terrain fut choisi à proximité du centre ville.

La participation a existé principalement dans l'élaboration collective des plans et détails de finition. Les futurs habitants pouvaient choisir:

- la superficie de leur habitation;
- la position de leur habitation dans la structure générale du bâtiment;
- la position des équipements sanitaires et de la cuisine;
- les éléments de façade et couleurs;
- le raccordement intérieur pour le gaz - eau - électricité;
- le niveau de participation aux équipements communautaires.

Ceux-ci ont montré de l'intérêt au cours de la phase de la construction, en venant spontanément sur le chantier.

De plus, ce projet reste une expérience

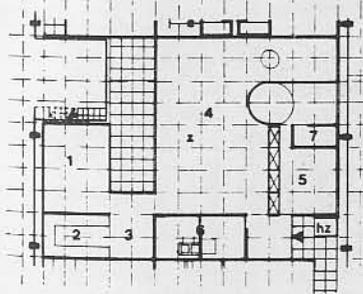
importante au point de vue technique et fonctionnel. Il est construit d'après la méthode "4D", méthode scindant les fonctions portantes du bâtiment avec celles de remplissage. Un système spécial pour les conduites d'alimentation a été prévu (percée horizontale et verticale). Toutes les conduites horizontales se trouvent dans un double plancher. Cela permet une libre implantation des fonctions à tous les étages ainsi que des modifications ultérieures. Cette libre définition des espaces intérieurs et extérieurs (balcon, loggia) doit tenir compte d'une modulation de 120 cm x 120 cm. Pour les modifications des éléments de façade, un accord à 51% doit être voté par les copropriétaires.

Précédemment à ce projet, les architectes avaient insisté sur la possibilité des constructions à s'adapter aux modifications de fonctions dues aux besoins évolutifs des occupants.

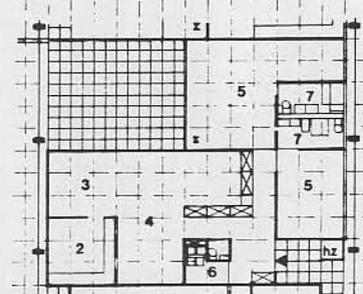
Un prototype fut construit pour "Rothusweg". Il est actuellement utilisé comme jardin d'enfants.

Le prix de la construction fut moins élevé que pour des habitations comparables dans la région. Une grande partie fut achetée avec des moyens privés.

Rothusweg a trouvé réponse aux problèmes juridiques et d'organisation dans le cadre des lois et prescriptions existantes.



1studio; 2cuisine; 3coin manger; 4living; 5chambre à coucher; 6débaras; 7bain, douche, w.c



FICHER DES EXPERIENCES DE

Säästökylä: faire vivre un village dans une ville

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Rousku 2 / 00770 Helsinki 77 (Heikinlaakso) / Finlande
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): "Assuntosäästäjät ry" (Association des épargnants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Expérience d'autoplanification et d'autoconstruction: expérimentation de la nouvelle méthode dite "ITSU"
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): National
- 5 DUREE DE L'ACTION: D'octobre 1981 à février 1983
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Discussion dans la presse écrite et parlée finlandaise
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Le projet a été présenté à la Foire de l'Habitat en 1982 au stand des associations de Helsinki
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Problèmes avec le Bureau communal des Permis de Construire (bons rapports avec la municipalité elle-même)
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Les 21 maisons sont construites et habitées
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Heikki KUKKONEN: "Un nouveau langage en faveur d'un système d'autoplanification" - Thèse de Doctorat: Otaniemi - 1983.
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Novembre 1983/Dan BERNFELD/ (Adresse "Asuntosäästäjät ry" - Eerikinkatu 4, 00100 Helsinki / Finlande)

Bâtiment communautaire: espace polyvalent, buanderie, kitchenettes, atelier, caves pour les aliments, cellier (skis, vélos) et terrain commun (jeux, sports..)

Architecte:
Heikki
KUKKONEN



PARTICIPATION EN EUROPE

Säästökylä: faire vivre un village dans une ville

Säästökylä est la dernière étape d'un programme de constructions expérimentales lancé par l'association Assuntosäästäjät: combinaison entre auto-construction et autoplanification encadrées. La Assuntosäästäjät est une association pilote, qui depuis 25 ans a promu l'auto-construction et qui défend les gens à la recherche d'un logement. Elle a réalisé 14.000 logements à un prix de revient réel.

L'opération Säästökylä: terrain accordé par la ville de Helsinki, appui du Ministère du Logement. Dans le cadre de ce programme on a étudié - sur la base de contrats de recherche subventionnés par les pouvoirs publics - les différents modes d'utilisation de l'énergie par les habitants ainsi que les choix économiques les plus judicieux.

Les participants à l'expérience ont été recrutés grâce à une annonce publicitaire insérée dans les journaux. Seules conditions de participation à l'expérience: être en accord avec le principe de l'opération et vouloir s'engager à un travail en commun.

Les participants à l'opération ne possédaient auparavant aucun logement, ayant un statut de simples locataires. Les candidats - nombreux au départ - ont fondé une copropriété de 21 logements. Sur le futur terrain ils ont érigé une baraque de chantier, nécessaire aux réunions de planification. Pendant la période de planification ils étaient encadrés par cinq étudiants-architectes qui, en même temps, étudiaient l'architecture 'participative' à l'Ecole Supérieure d'Architecture de Helsinki ("Helsingin Teknillinen Korkeakoulu Arkkitehtiosasto").

Pour les travaux de planification, les habitants ont utilisé la méthode "ITSU" mise au point au préalable. La plus grande partie de la planification s'est déroulée avec des éléments tridimensionnels (sans dessins): parfois, les futu-

res maisons étaient faites à l'échelle 1:1 "sur place", en traçant les plans.. sur neige. Cela leur a permis d'envisager - et plutôt d'imaginer - les futures conditions de voisinage. Une fois la phase de "participation" accomplie par les habitants, les professionnels continuaient le travail. Au départ ils n'ont rien changé aux choix des habitants.

A cette époque-là, le Bureau des Permis de Construire de la ville de Helsinki refusait l'ensemble du projet en disant (les architectes de la Ville) qu'il est "anti-architectural" et par conséquent "malsain" (sic!).

Après neuf mois de changements sans fin du projet et des dizaines de réunions et pourparlers, le permis de construire est obtenu, grâce à une incessante pression sur les politiques (en les informant sur les enjeux de l'opération). L'ensemble de ces difficultés ont retardé l'opération d'au moins une année.

Pendant la construction les habitants étaient encadrés par un chef de chantier entouré de quelques ouvriers spécialisés, pour les travaux les plus compliqués. Plus de la moitié de la construction est réalisée par les habitants eux-mêmes.

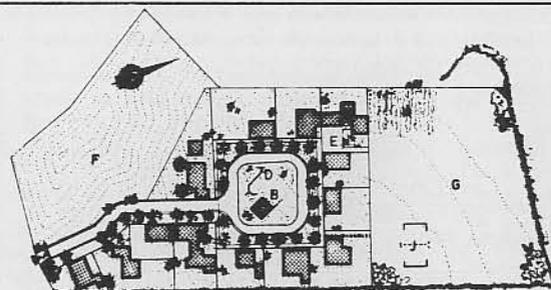
Cinq familles s'étant retirées de l'opération (à cause des retards) l'association a financé ces logements pour tester (avec succès) dans quelle mesure des "non-motivés" s'intéressent à des programmes immobiliers non-traditionnels. Dès le départ on a décidé de consacrer la somme équivalente à 4 m² de construction à des équipements communautaires, construits avant même le logement. Le prix de la construction a été nettement inférieur à celui de la construction traditionnelle.

Faire vivre "un village dans une ville" - but de l'opération - est aujourd'hui en train de devenir une réalité grâce à une communauté forte et vivante.

FICHER DES EXPERIENCES DE

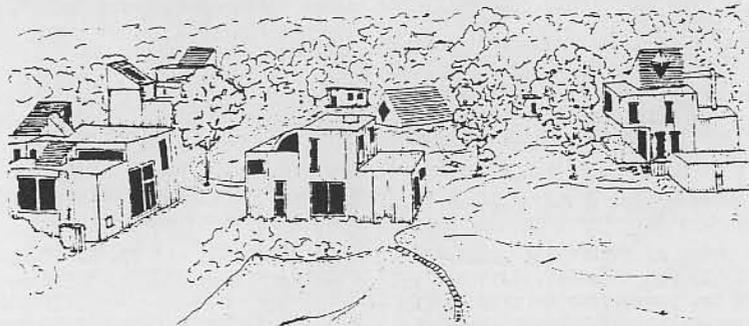
SART-SAINT-NICOLAS: Un habitat groupé préfabriqué (partiellement) autoconstruit

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Marcinelle / Hainaut / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Société Coopérative "Le Groupe Sart-Saint-Nicolas" (11 familles - deux célibataires - 26 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réaliser un habitat groupé autogéré préfabriqué et partiellement autoconstruit (14 habitations) avec un grand pourcentage d'espaces/équipements communaux (2Ha)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local / régional
- 5 DUREE DE L'ACTION: Naissance du projet: 1973; fin de la construction: 1978.
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: I. de BIOLLEY/P. JOURET/J.-F. MABARDI: L'habitat groupé: une alternative? - F. Roi Baudouin-CRA/UCL 1981 pp.21-24 et Revue "A PLUS", n°68-1981 (janvier-février)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Cécile DUMONT / juin 1983 / (Adresse de contact: 2, rue Sart-Saint-Nicolas - 6001 MARCINELLE - Belgique)



Architectes: P. PETIT - D. ROUSSEAU
Esp/équip com.: terril-50 ares; prairie-60 ares+place centrale 25 ares; maison commune

- | | |
|--|--------------------------|
| A voirie | G pâture |
| B barbecue | H potager |
| C local commun | J terrain de volley-ball |
| D jeux d'enfants | |
| E citerne de collecte des eaux pluviales | |
| F ancien terril boisé | |



PARTICIPATION EN EUROPE

SART-SAINT-NICOLAS: Un habitat groupé préfabriqué (partiellement) autoconstruit

Description Le terrain se situe à Marcinelle, au pied d'un terril. L'allée d'accès permet un cheminement progressif de l'espace public à l'espace de vie du groupe. L'organisation de l'ensemble des habitations se fait autour d'une place arborée, espace central de distribution mais surtout lieu de rencontre, d'appropriation et de représentation du groupe. L'implantation des bâtiments favorise au maximum les parcelles privées mais également les espaces communs. La moitié du terrain est à l'usage commun. Le système constructif est non-traditionnel: système industrialisé léger et répondant aux critères d'industrialisation ouverte. Il est conçu pour être construit entièrement en usine puis assemblé par boulonnage sur place, par un bricoleur moyen dans un minimum de temps et avec un minimum d'outillage.

Idée maîtresse Un groupe d'amis et de connaissances, conscients du problème posé par le mode d'habiter, décident d'aménager un cadre de vie conforme à leurs besoins (entité de voisinage cohérente et vivante). Il espère réaliser des maisons spacieuses et confortables à des conditions abordables dans un environnement agréable. D'autre part démontrer, en cette région de sidérurgie en crise, la validité de l'alternative "acier", pour la construction. Ces réflexions essentiellement développées par l'architecte ont abouti grâce à une étroite collaboration avec les familles et une longue période de négociations avec les pouvoirs publics, notaires, etc. Des solutions originales ont été avancées tant au point de vue de la conception (aspect urbanistique, constructif, humain) qu'au point de vue de la réalisation (chantier groupé, autoconstruction, gestion).

Gestion et réalisation La propriété des parties communes construites et non construites comportant aussi les infra-

structures est sous le régime de la copropriété indivisible. Les terrains à usage privatif appartiennent en propre aux divers propriétaires. Le conseil de copropriété assure la gestion journalière et l'animation du groupe d'habitats. Les habitants ont créé une société coopérative qu'ils mandatent pour les opérations d'achat de terrain, d'obtention des permis administratifs, d'organisation et de gestion du chantier groupé. Cette société n'a pas un but commercial mais bien de servir au mieux les intérêts de ses membres. Les décisions concernant le groupe sont prises conformément aux habitudes d'une copropriété traditionnelle.

Equipement en commun Il existe 3 espaces communs extérieurs bien distincts de par l'implantation et l'appropriation: - le flanc du terril, destiné essentiellement aux plantations; - la place d'accès commune comprenant la maison commune, un barbecue et des jeux d'enfants; - un terrain, accessible de la place par un petit sentier, pleinement approprié par le groupe et support à de réelles activités (potager, bricolage, jeux ..).

Vécu du projet Seuls trois ménages ont conçu le projet initial, les autres se sont intégrés en cours de chantier. Les choix aux niveaux technique, constructif et juridique devaient être acceptés tels quels par tout nouvel arrivant désirant élargir le groupe. Le regroupement s'est fait davantage autour d'une idée, qu'autour de relations interpersonnelles, qui pourtant prennent une grande place dans la vie d'un habitat groupé. Par la suite, les motivations de chacun se sont révélées fort différentes. Le manque d'homogénéité et l'absence d'objectifs communs ont provoqué peu à peu des tensions internes au groupe.

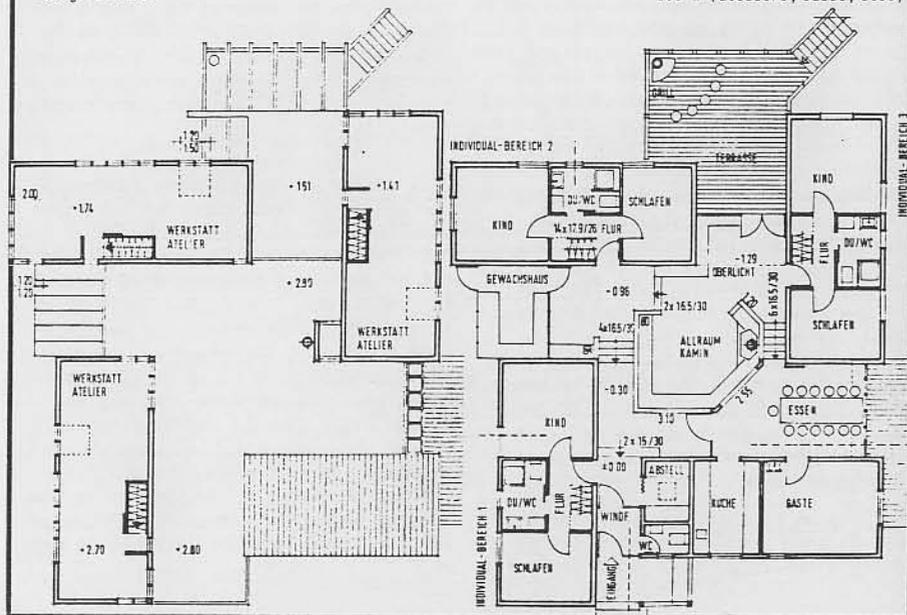
FICHER DES EXPERIENCES DE

"WOHNHOF SEIFEN": de la résidence secondaire à l'Habitat Groupé Autogéré

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Seifen (Holpe) / Rhénanie-Palatinat / R. F. A.
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe d'habitants (trois familles avec, respectivement 1, 2 et 3 enfants / terrain de 2.800 m²)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Créer un habitat groupé autogéré (première phase: maison commune pour le weekend et les vacances; deuxième phase: résidence principale - vers 1985)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local / régional
- 5 DUREE DE L'ACTION: Constitution du groupe: années '70; projet: 1979-80; construction: 1981
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Plusieurs articles
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): "Prix international d'architecture 1982-1983" de l'Institut National du Logement "I.N.L." - Bruxelles
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Opposition, à l'origine, des autorités locales; par la suite, accord (après des modifications du projet initial)
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet (1^o phase) avec espaces/équipements communs
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Nombreux articles dans la presse spécialisée
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): 15 mars 1984 / Dan BERNFELD / (Adresse de contact: Georg DITTRICH Golfplatzstr.18 D-506 BERGISCH-GLADBACH - Tél.(2204)67612)

Architecte:
Georg DITTRICH

Espaces/équipements communs:
100 m²(ateliers, salle, etc.)



PARTICIPATION EN EUROPE

"WOHNHOF SEIFEN": de la résidence secondaire à l'Habitat Groupé Autogéré

Se connaissant de longue date (militants dans un mouvement d'action en faveur de la petite enfance "Eltern-Initiativ-Zelle Kindergarten") les membres du groupe décident de construire ensemble un habitat groupé autogéré favorable au développement d'une vie communautaire.

Après une longue gestation (années 1970) le projet se concrétise en 18 mois (1979-1980) et la construction est réalisée en six mois en 1981.

La première phase expérimentale 1982-1984 permet au groupe de se préparer à la transition vers une vie définitive au "Wohnhof Seifen" (en attendant le bâtiment est utilisé pendant les weekends et les vacances). Selon l'architecte Georg Dittrich - lui-même membre du groupe - le Wohnhof deviendra bientôt résidence principale.

Le bâtiment comporte quatre parties distinctes:

- 1^o Une partie centrale à un seul niveau et à toit plat, le living communautaire pourvu d'une cheminée et d'un poêle. Ce living, qui reçoit la lumière naturelle par un lanterneau, donne accès:
 - d'une part, à un espace permettant de se rendre aux appartements privatifs de deux des trois ménages ainsi qu'à une serre orientée plein sud;
 - d'autre part, à l'appartement privatif du troisième ménage ainsi qu'à la salle à manger commune, qui est intégrée à la partie centrale et qui est éclairée par six fenêtres orientées au nord-est.

- 2^o Deux autres parties à deux niveaux, situées de part et d'autre de la terrasse se trouvant à l'arrière de l'immeu-

ble, et comportant chacune:

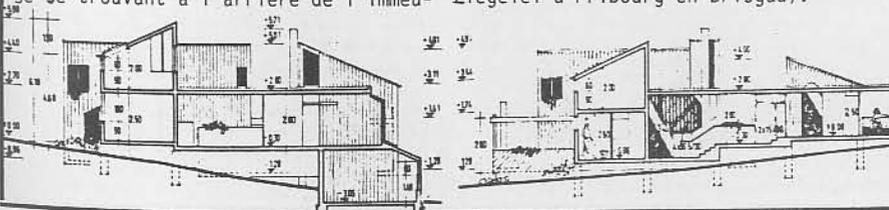
- au rez-de-chaussée un appartement privatif constitué d'un hall, de la chambre des parents, de celle des enfants, d'une salle de bains avec w.c. incorporé;
- à l'étage, un atelier permettant de se livrer à toutes sortes d'activités (peinture, sculpture, bricolage, salle de jeux, etc.).

- 3^o Une quatrième partie à deux niveaux:
 - au rez-de-chaussée, l'appartement privatif du troisième ménage ainsi que l'entrée principale de l'immeuble, un hall, une toilette, un débarras-vestiaire, la cuisine commune et une chambre d'amis;
 - à l'étage, exactement sur l'emplacement de l'appartement privatif un atelier.

Les fondations du bâtiments consistent en une semelle de béton armé reposant sur des pieux chaînés, ménageant ainsi un vide sanitaire. Il s'agit d'une construction à ossature en bois (module de 60 cm). Les murs extérieurs sont en bois. Les fenêtres et les portes sont également en bois (bonne isolation thermique). Les plafonds, eux aussi en bois, reposent sur des gîtes apparentes.

Commentaire du jury ayant primé le projet: "Ce groupement de trois logements s'organise autour d'espaces collectifs relativement importants. Il se présente comme le support d'une vie communautaire qui permet toutefois à chaque famille de retrouver son intimité ..."

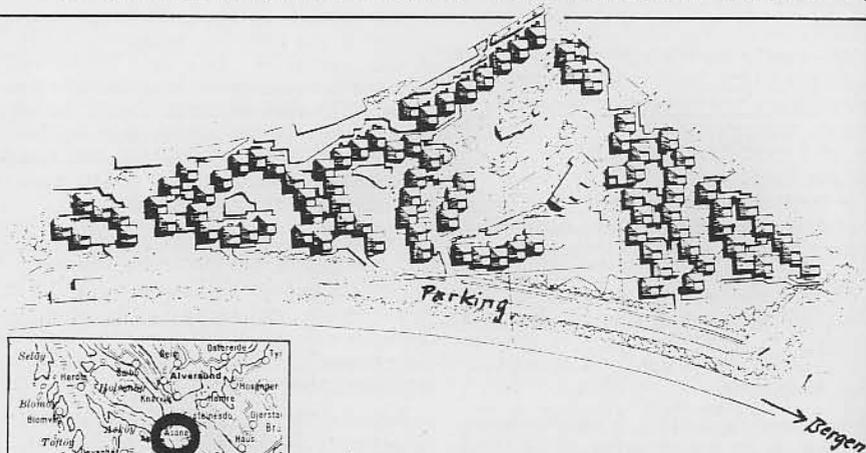
Le Wohnhof Seifen témoigne d'une tendance actuelle en R.F.A. (cf. le Wohnhof Ziegelei à Fribourg en Brisgau).



FICHER DES EXPERIENCES DE

LES "SELEGREND" ("GRASSROOT")-BERGEN/NORVEGE

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Hesthaugen Selegrend / Åsane / Bergen / Norvège
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Mouvement coopératif "Selegrendbevegelsen" (Fondation SELETUN-Bergen)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réaliser avec la participation des usagers des logements insérés dans la communauté (services, équipements, petite enfance, etc.)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local / régional
- 5 DUREE DE L'ACTION: Depuis 1970 - en cours
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Important et efficace
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): à Tokyo et à Mexico City
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Autonomie dans l'action et opposition aux coopératives traditionnelles et bureaucratiques
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Construction de Hesthaugen (Nordås en chantier)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Nombreux articles dans la presse; émission 'TV' retransmise en Norvège et en Finlande (1978)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Octobre 1983 / Edvard VOGT (Selegrendbevegelsen Boligbyggelag, Herman Fossgate 9; N-8000 BERGEN)



▲ Plan masse de "Hesthaugen Selegrend" lotissement de 112 logements à Åsane (Région de Bergen) réalisé entre 1971 et 1976

◀ Les deux principaux objectifs de la coopérative: "Hesthaugen Selegrend" et "Nordås Selegrend" se trouvent, respectivement, au Nord (Åsane) et au Sud (Fana) de Bergen

PARTICIPATION EN EUROPE

LES "SELEGREND" ("GRASSROOT")-BERGEN/NORVEGE

Les "Selegrend" sont un mouvement coopératiste des usagers créé à Bergen en Norvège à la fin des années 60. Le but principal de la coopérative est la réalisation en collaboration avec des professionnels (architectes et urbanistes) d'un habitat alternatif. Ainsi, en plus de la conception et de la construction de logements, les membres de la coopérative se proposent d'assurer:

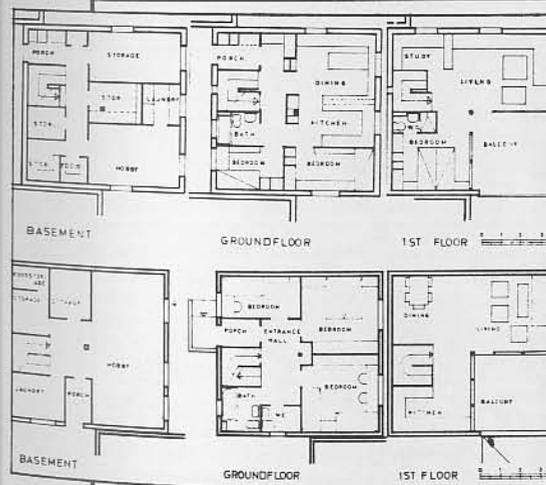
- un panachage social en réservant un tiers des logements construits aux travailleurs immigrés, personnes âgées, handicapées, familles ayant un seul parent, etc.;
- une souplesse dans la modification ultérieure des logements par les usagers;
- des services communautaires (encourager la création d'emplois à l'intérieur des lotissements; recyclage des déchets; meilleure utilisation de l'espace; réalisation de nouveaux types de logements améliorés, etc.).

Ce qui différencie la coopérative des "Selegrend" des autres associations similaires norvégiennes est le degré supérieur de participation des usagers à toutes les opérations. Une attention particulière est accordée par les "Selegrend" aux problèmes de la petite enfance.

La première réalisation de la coopérative est le lotissement "Hesthaugen Selegrend" groupant 112 logements et équipements communautaires à Åsane, près de Bergen (construction de 1971 à 1976). Un deuxième lotissement, le "Nordås Selegrend", composé de 63 logements, est en construction à Fana, également près de Bergen.

Issue des "Selegrend" la jeune coopérative "Kroken Borettslag" s'est spécialisée dans la restauration conservatrice des vieilles maisons traditionnelles en bois. Un premier chantier a été ouvert à Bergen même où 13 maisons en bois datant de 1700 sont en cours de réhabilitation dans un esprit social.

Une autre nouvelle coopérative, la "Obersthaugen Borettslag", se réclamant de la même approche participative que les "Selegrend", concentre son activité sur l'adaptation des logements aux besoins des handicapés.



Deux logements dont les plans ont été entièrement réalisés par les usagers

Résultat de la collaboration usager/architecte: un paysage urbain traditionnel

FICHER DES EXPERIENCES DE

"SKRAPLANET": comment concilier la cellule familiale avec une entité collective

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Jonstrup / Ballerup / Danemark
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de 33 habitations groupées et disposant d'équipements communautaires
- 3 OBJET DE L'ACTION: Créer une forme d'habitat groupé qui intègre des cellules familiales au sein d'une entité collective
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: Fin de la construction: 1973/ depuis déroulement de la vie communautaire
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Très nombreux articles
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): National/international
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet (maison et espaces extérieurs communautaires)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Arkitektur DK n°4/1978; Revue Habiter n°92; Bâtiment international Janv./Février/1982
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Juillet 1983 / Cécile DUMONT (Adresse de contact: Arch. Jan Gudman - Hojer; Skraplanet 17; 2750 BALLERUP; D a n e m a r k)

Architecte: Jan GUDMAN-HØJER

Surface du terrain: 24.000 m²; Surface équipements Communautaires: maison commune = 300 m² + 3 places équipées

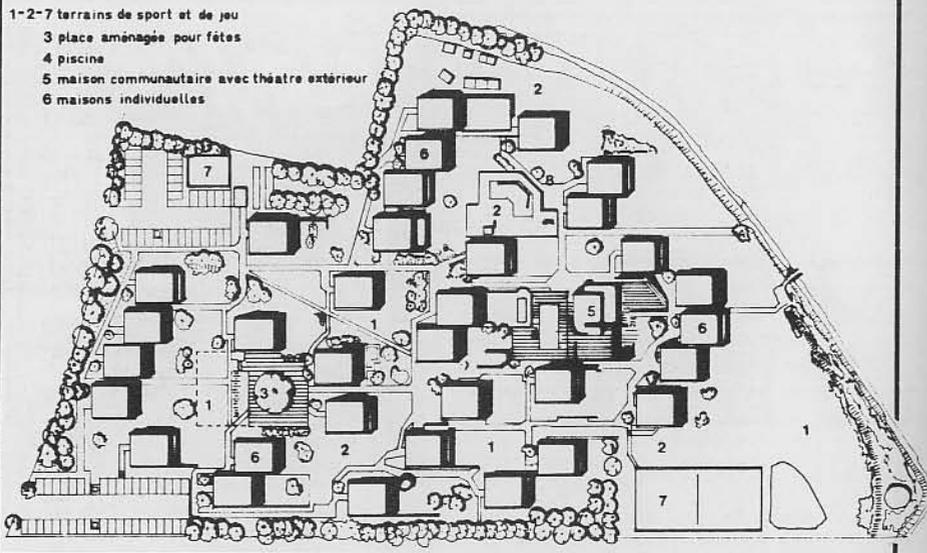
1-2-7 terrains de sport et de jeu

3 place aménagée pour fêtes

4 piscine

5 maison communautaire avec théâtre extérieur

6 maisons individuelles



PARTICIPATION EN EUROPE

"SKRAPLANET": comment concilier la cellule familiale avec une entité collective

Formation du groupe - idée maitresse

En 1964, l'architecte publiait un article relatant les avantages et les possibilités d'un habitat conciliant les besoins de logement d'une cellule familiale avec le désir de s'intégrer dans une communauté. Une centaine de familles répondirent à cet appel et exprimèrent leur souhait de mettre sur pied un tel projet. Elles se prononcèrent toutes pour un plan masse facilitant et encourageant les activités collectives et l'ouverture sur le monde extérieur. Toutes barrières empêchant la libre circulation des idées mais également des hommes devraient en être abolies.

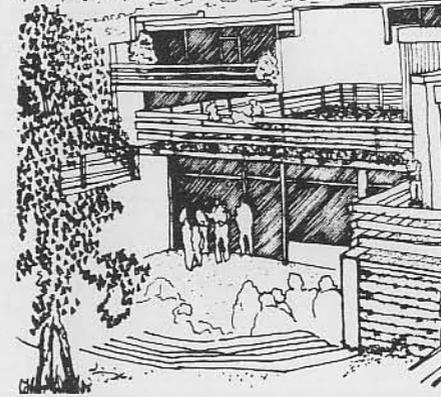
Description Les 33 maisons furent implantées assez proches les unes des autres et de façon à ce que chacune jouisse d'une vue dégagée vers le Sud. Les habitations sont toutes identiques pour des raisons économiques mais également pour bénéficier de conditions similaires. Chaque maison a un accès direct aux zones communes, sentiers et places. Les pièces de détente ont au moins une fenêtre donnant sur la place commune, ainsi qu'une terrasse. L'aménagement intérieur fut réalisé selon les désirs de chaque ménage.

Réalisation du projet Skraplanet est le fruit d'une collaboration étroite entre l'architecte et les futurs habitants. Quatre groupes de travail, chargés d'élaborer ce projet, travaillèrent essentiellement d'après la méthode de la "dynamique de groupe". Le plan masse proposé par l'architecte fut largement remanié par les habitants, tandis que les plans des maisons individuelles furent relativement peu modifiés.

Equipements en commun La maison communautaire (300 m²) située au centre du projet est utilisée comme jardin d'enfants et pour un "after school club". Les enfants de la communauté mais également ceux des autres quartiers y sont les bienvenus. D'autres installations

ont été équipées progressivement par les habitants pour les repas en commun, les activités de clubs, de jeux et de sports ainsi que pour d'autres formes de sociabilité. Tous les espaces extérieurs sont communs. Il n'existe aucun élément de séparation. Ces espaces ont trouvé au fur et à mesure leurs fonctions. Trois petites places furent spécialement équipées pour des activités communes extérieures. Les parkings ("car-ports") sont rejetés à l'extérieur afin de faciliter la circulation piétonne.

Vécu du projet Les portes restent ouvertes pour tous en permanence. Skraplanet semble être surtout le paradis pour les enfants. Ils circulent librement entre les différentes aires de jeux et terrains de sport. La communauté fête son 10-ème anniversaire. Elle a trouvé son rythme de vie et son identité socio-culturelle. Cette entité est en perpétuelle mutation. Elle est sans cesse à la recherche d'un demain meilleur. Les projets futurs prévoient de nouvelles constructions et des transformations de certaines habitations. Chaque décision est prise d'un commun accord. Les enfants jouissent également de toutes les possibilités pour arriver à l'épanouissement, tant sur le plan psychologique que physique.



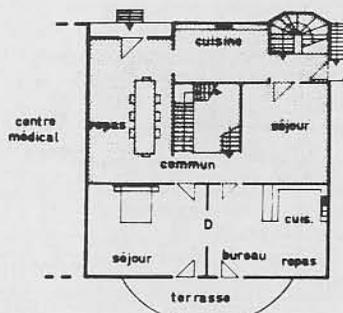
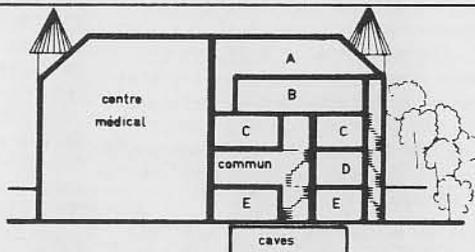
FICHER DES EXPERIENCES DE

"LE SOUVERAIN": de la location en commun à l'habitat groupé autogéré

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Bruxelles / Brabant / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de quatre familles (quatre couples + un célibataire + 6 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Plusieurs familles désirent disposer d'un espace relativement grand pour un loyer minimum
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local
- 5 DUREE DE L'ACTION:
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet avec des espaces/équipements communautaires
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: I. de BIOLLEY / P. JOURET / J.-F. MABARDI: "L'habitat groupé une alternative ? Fondation Roi Baudouin - Bruxelles 1981, 125 pages (ici pp. 37-40)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Cécile DUMONT/Martine PLEVOETS/ Décembre 1983 (Adresse de contact: Boulevard du Souverain, n° 7, B-1170 BRUXELLES / Belgique).

Espaces/équipements communautaires:

un living; une salle à manger, une cuisine; un garage-buanderie; l'ensemble des circulations, les zones d'accès et le jardin.



PARTICIPATION EN EUROPE

"LE SOUVERAIN": de la location en commun à l'habitat groupé autogéré

Description

Le terrain se situe dans un quartier aéré de l'agglomération bruxelloise.

Le bâtiment est une vieille maison de maître, spacieuse, aux entrées multiples, aux cages d'escalier non fonctionnelles. Son caractère architectural est indéniable.

Des transformations ont été exécutées petit à petit au niveau du rafraichissement et de l'aménagement des combles, mais surtout au niveau de l'équipement (Kitchenettes, salles de bains, points d'eau, ...).

Cette maison est divisée en deux parties: une moitié servant de bureau d'architecture et totalement indépendante, l'autre moitié étant utilisée comme habitation par les membres du

groupe.

Les cellules privées se répartissent aux différents étages. Elles sont accessibles par une ou par deux cages d'escaliers et par l'intermédiaire de couloirs ou de portes de passage.

Chaque cellule dispose maintenant d'une autonomie sanitaire et culinaire.

Au départ, seules deux cuisines et deux salles de bains étaient utilisables.

Presque la totalité d'un étage est réservé aux parties communes.

Idées maîtresse

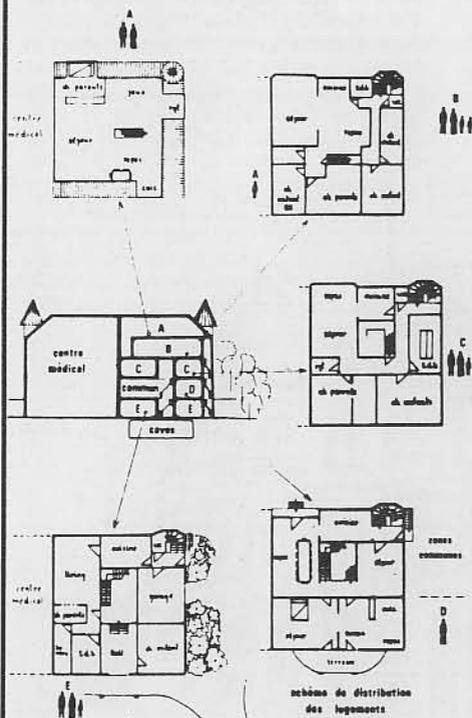
Deux couples désiraient s'installer dans un cadre agréable et bénéficier d'espaces suffisamment grands pour leur logement, tout en payant un loyer minimum. Seuls ils ne pouvaient l'envisager. Ils regroupent donc d'autres familles intéressées par l'idée, et décidées à se partager une grande maison.



FICHER DES EXPERIENCES DE

"LE SOUVERAIN": de la location en commun à l'habitat groupé autogéré

Occupation de l'espace à un moment donné dans la vie du "Souverain".



C'est au cours de deux ou trois réunions que le projet fut mis sur pied.

Les objectifs restaient assez vagues. Ils se concrétisèrent plus tard, dans la vie quotidienne.

Gestion

Une famille est locataire principale et juridiquement responsable devant la propriétaire. Elle sous-loue aux autres familles. La répartition du loyer et des charges se décide en commun en fonction de critères multiples et plus ou moins objectifs: nombre d'occupants, surface et confort du logement, agréments.

Vecu du projet

Cette coexistence a permis l'entraide (garde d'enfants, achats en commun) la sécurité et des contacts enrichissants.

Les enfants jouent un rôle important en créant et facilitant les contacts. Pendant deux ans, une crèche a fonctionné dans la maison accueillant des enfants de l'extérieur.

Si durant les premières années, des repas communs étaient institués, actuellement ceux-ci sont devenus informels mais restent l'occasion de nombreux échanges.

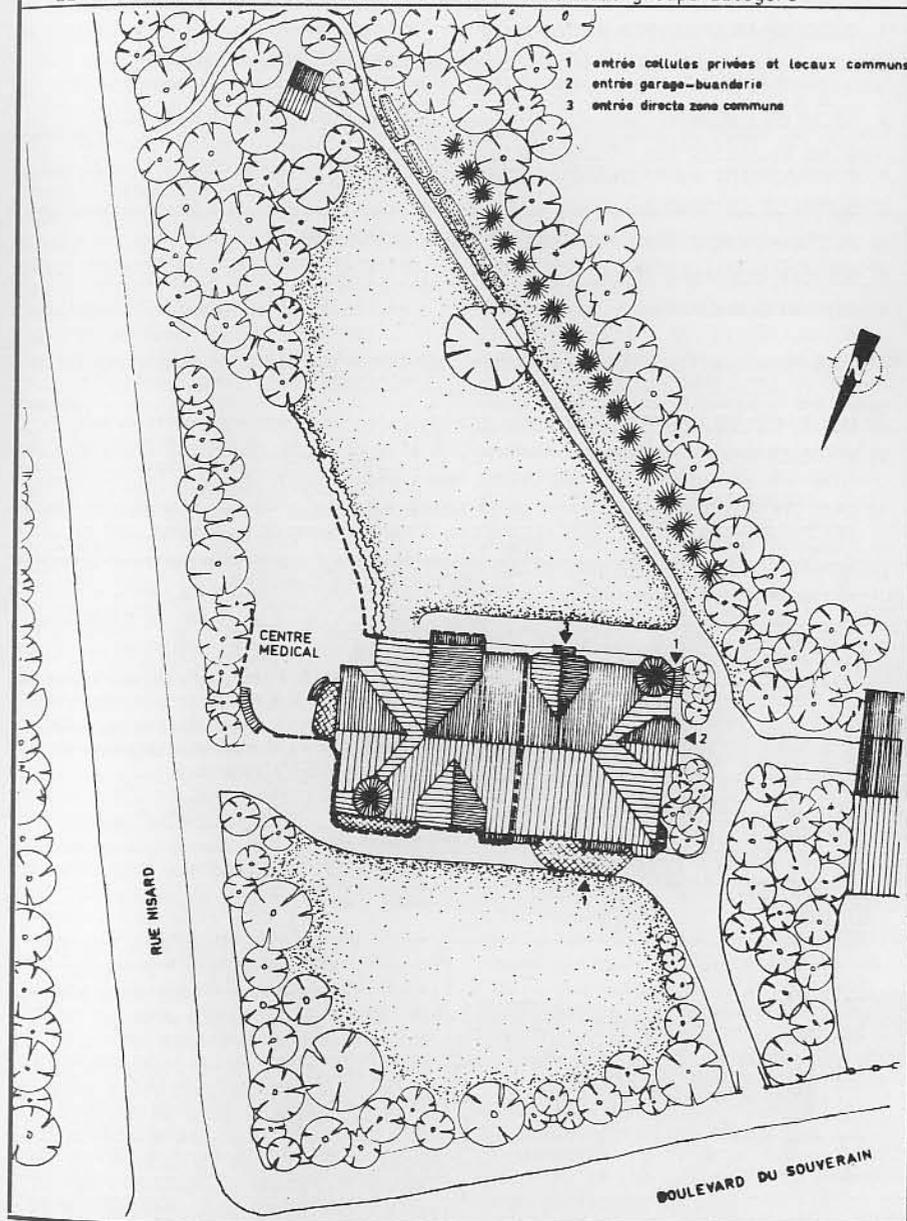
Le groupe n'est pas intangible, certaines familles sont parties au cours du bail, et ont cédé leurs cellules à d'autres.

Conclusion

Cette formule paraît intéressante pour la réhabilitation de grands bâtiments mais devrait s'accompagner de baux à long terme et de possibilités juridiques de co-location.

PARTICIPATION EN EUROPE

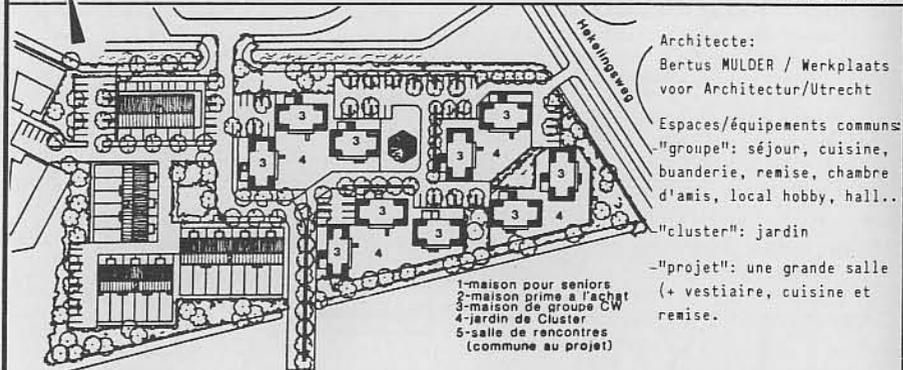
"LE SOUVERAIN": de la location en commun à l'habitat groupé autogéré



FICHER DES EXPERIENCES DE

"CW-SPIJKENISSE": un habitat groupé sur une grande échelle

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Spijkenisse / Hollande méridionale / Pays - Bas
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): "Vereniging Centraal Wonen Spijkenisse" (24 log. à 2 ch.; 16 à 3 ch. et 10 à 4 - 5 chambres)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Construire 60 logements locatifs (secteur subventionné) groupés et répartis en: 10 "groupes" ("leefgroepen") de 6 logements / 4 "clusters" de 2 ou 3 "groupes"
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local, puis national
- 5 DUREE DE L'ACTION: Association fondée en 1977; Conception: 1979/1980; Construction en 1981
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Etroite collaboration avec la municipalité - Subventions complémentaires de l'Etat
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet, avec des espaces/équipements communs
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: "De Architect" 05.1983; "Planproes deelplan Hoek 4 Spijkenisse" (Doc. ronéo fourni par l'architecte); "Woongemeenschappelijk"-Ass. Nat. Centraal Wonen.
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Novembre 1983/Philippe DOUCET (Adr. contact: Vereniging CW-Spijkenisse c/o Annet EUWIJK-BOERSMA -Toekanhoek 17, 3201 PJ - SPIJKENISSE)



L'association "Centraal Wonen Spijkenisse" a été fondée fin 1977, dans l'intention de réaliser l'opération du même nom. Dès les premiers contacts, la municipalité se montre très favorable à cette initiative. Rien d'étonnant à ce la, puisque Spijkenisse, ville satellite de Rotterdam et pôle de croissance, stimule depuis plusieurs années déjà la participation de la population, notamment aux plans d'urbanisme: ses Conseils d'habitants sont officiellement

PARTICIPATION EN EUROPE

"CW-SPIJKENISSE": un habitat groupé sur une grande échelle

les principaux maîtres du jeu pour la réalisation d'un "deelplan" ("plans partiels", couvrant une partie du territoire municipal) dans les zones d'extension.

C'est dans le cadre d'une de ces opérations d'urbanisme, dénommée "deelplan Hoek 4" que le projet C.W. est appelé à se réaliser; il s'y taillera d'ailleurs la part du lion: 60 logements sur le total de 92. Les 32 habitations complémentaires seront construites dans le secteur "prime à l'achat", celles du projet C.W. dans le secteur locatif subventionné ("woningwetsektor").

Dans un premier temps, la municipalité invite l'association C.W. à choisir un terrain parmi quelques localisations possibles et à entamer la procédure de conception participative; le "Werkgroep 2000", organisme bien connu aux Pays-Bas pour sa compétence en matière de participation, est chargé par la municipalité d'accompagner l'expérience. Pour des raisons budgétaires, il avait d'abord été décidé de ne donner voix aux chapitres qu'aux seuls futurs habitants du complexe C.W., mener deux procédures indépendantes de front étant bien sûr plus onéreux. Finalement, cette discrimination est jugée non justifiée et les habitants des 32 autres logements sont, eux aussi, invités à prendre part aux débats. Evidemment, ces "participants de la deuxième heure", n'apprécient guère leur rôle, d'autant moins que certaines options importantes ont déjà été prises sans eux, telle le choix de l'architecte. Ce dernier parvient, avec beaucoup de psychologie, à faire reconnaître ses talents architecturaux mais aussi pédagogiques. Par ailleurs, cette situation délicate fournit aux membres du projet C.W. une excellente occasion de mettre en pratique un de leurs principes: ne pas enfermer dans sa propre coquille leur idéal de sociabilité. Ils se gardent donc

bien d'imposer leurs préférences par le recours à un vote qui, vu leur majorité, leur serait inévitablement favorable; seul l'arme de la conviction est utilisée pour défendre certaines options auprès des candidats aux autres logements.

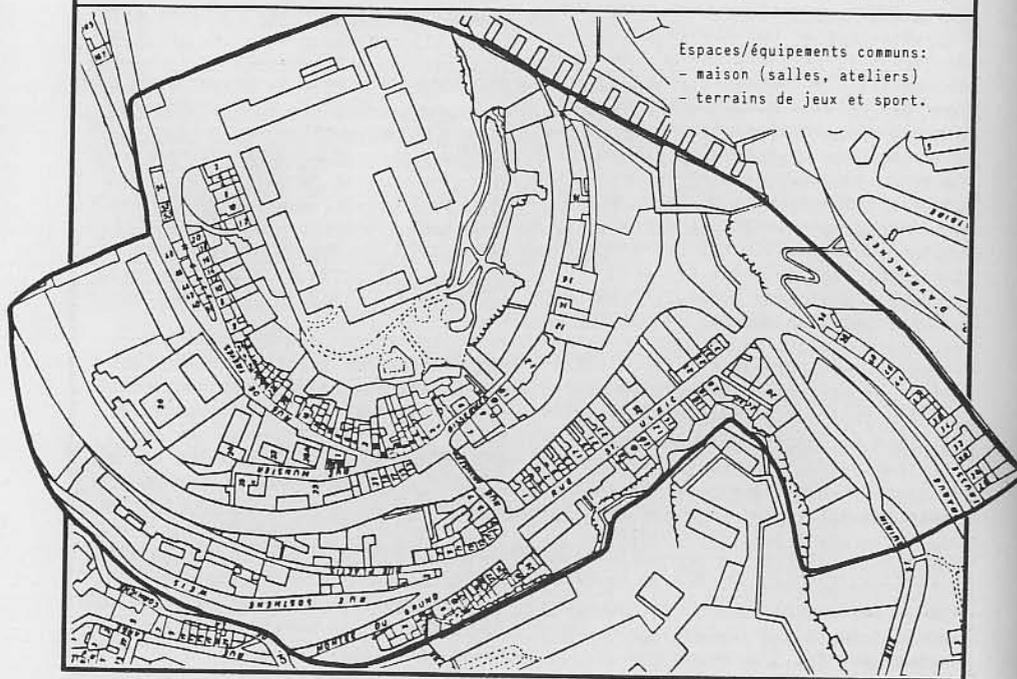
Certaines contraintes étaient établies dès le départ par la municipalité, concernant par exemple l'utilisation du sol, la proportion d'habitations unifamiliales et d'appartements (respectivement 35% - 65%), les prescriptions urbanistiques, etc. De plus, la municipalité ne pouvait s'engager à un effort budgétaire particulier pour les logements C.W., qui devaient donc tous répondre aux normes de la loi sur le logement pour prétendre aux subventions de l'Etat du "woningwetsektor". D'ailleurs, comme il y a toujours un certain rapport entre le coût de la construction et les loyers, ceci garantissait aussi à l'opération C.W. son accessibilité aux couches modestes de la population. Dans les limites ainsi tracées, les futurs habitants seront ensuite les principaux maîtres du jeu à tous les stades - programme, esquisse, projet - de la conception. Ainsi, sur un peu plus d'un an, les membres de l'opération C.W. prendront part à 24 soirées de réunion, les candidats aux autres logements, à 16 soirées, les deux groupes tantôt ensemble, tantôt séparément.

Vu l'expérience des opérations C.W. antérieures, on avait craint que la contrainte budgétaire soit particulièrement pesante; ces appréhensions ne furent guère fondées, d'autant moins que le projet a finalement été reconnu comme "goed en goedkoop" ("bon et bon marché"), par le Ministère du Logement, ce qui, en vertu d'un règlement tombé en désuétude depuis lors, lui valait des subventions complémentaires. Ceux-ci ont permis de financer la salle de rencontre et une partie de la procédure de participation.

FICHER DES EXPERIENCES DE

" STADTGRUND ": De la réhabilitation d'un quartier à l'habitat groupé autogéré

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Stadtgrund ou 'Grund'- faubourg de la ville de Luxembourg
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): CISG Comité International pour le Sauvetage du Grund (Comité d'action des habitants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réhabilitation du quartier ancien menacé par la démolition, avec le maintien sur place de la population (en associant les habitants à l'ensemble des travaux)
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local, puis général
- 5 DUREE DE L'ACTION: 1981: lancement du projet; actuellement la réhabilitation est en cours
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX) Demande zone d'assainissement
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA fréquents articles dans la presse: généralement soutien au CISG
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Organisation de nombreuses animations: fêtes dans le quartier, rencontres, expositions, activités socio-culturelles et éducatives (notamment avec les jeunes)
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Conflictuels, avec des hauts et des bas (certaine compréhension au plan national, parfois même au niveau local)
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Plusieurs maisons réhabilitées, création de nouvelles solidarités
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: J-M BARNICH/R FABER/A REUTER: "Expérience de travail social communautaire dans le Grund" (Mémoire ISESE-Bruxelles 1978); "Les Gosses" (Luxembourg 1982)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Juin 1983 / André REUTER (CISG 12, Bisserwé; 1238-LUXEMBOURG (Stadtgrund); Grand-Duché de Luxembourg; Tél.: (352)47-12-48)



PARTICIPATION EN EUROPE

" STADTGRUND ": De la réhabilitation d'un quartier à l'habitat groupé autogéré

La ville de Luxembourg, l'une des "capitales de l'Europe" avec Bruxelles et Strasbourg, a subi au cours des deux dernières décennies de grandes transformations. Le centre de la ville est presque exclusivement réservé à des immeubles de commerce, de banques et de bureaux. Les témoins du passé disparaissent et la vie sociale se meurt après la fermeture des bureaux. Une association se crée "SAUVEZ LA VILLE", dont les efforts pour préserver le boulevard Royal sont voués à l'échec. Les animateurs de "SAUVEZ LA VILLE" en tirant alors la leçon et décident de faire appel à l'initiative privée et de se rabattre sur le Grund, un quartier "oublié" par les autorités. Ils créent à cet effet une S.A. immobilière "VIEUX LUXEMBOURG" qui, dès 1976 rachète une douzaine de vieilles maisons dans le Grund. En 1981, le "VIEUX LUXEMBOURG" inaugure ses trois premiers immeubles restaurés: c'est une opération lourde, coûteuse. Résultat: les locataires d'origine sont obligés de quitter les lieux car les loyers triplent ou quadruplent. Une telle réalisation va être contestée par l'association "INTER-ACTIONS FAUBOURGS" qui relève que les nouveaux loyers sont inabornables pour la quasi-totalité des habitants du Grund. Une analyse de la S.A. Vieux Luxembourg est faite: elle démontre que les leviers de l'opération sont entre les mains d'un petit nombre d'entrepreneurs, de banquiers, de commerçants, etc. leurs intérêts ne sont pas ceux des habitants, lesquels seront en fin de compte chassés, avec leurs problèmes, vers d'autres quartiers en difficulté (Limpertsberg, Eich et Bonnevoie).

"INTER-ACTIONS FAUBOURGS" défend les droits des habitants du Grund à avoir leur culture propre dans leur quartier. Pour cela les autorités sont invitées à déclarer le Grund "zone d'assainissement", une demande appuyée par 60 habitants du Grund. C'est en effet une particularité de la loi luxembourgeoise d'aide au logement du 25 février 1979 (art. 39) que "...lorsque cinquante ménages au moins dans un quartier demandent (...) à la commune une déclaration d'assainissement, concernant ce quartier, le collège des bourgmestres et échevins est 'obligé' de soumettre la proposition à la délibération du conseil communal dans l'année qui suit ...". Une telle déclaration implique une enquête sur l'état des logements et la situation des habitants, et entraîne une aide financière importante à la restauration. Elle apporte surtout une solution globale. "INTERACTIONS FAUBOURGS" présentait enfin une proposition alternative de restauration 'douce' du Grund avec la participation effective - et à toutes les phases - des habitants, y compris à la conception des logements. Un "COMITE DES HABITANTS", international à l'image du quartier, prend en main l'action.

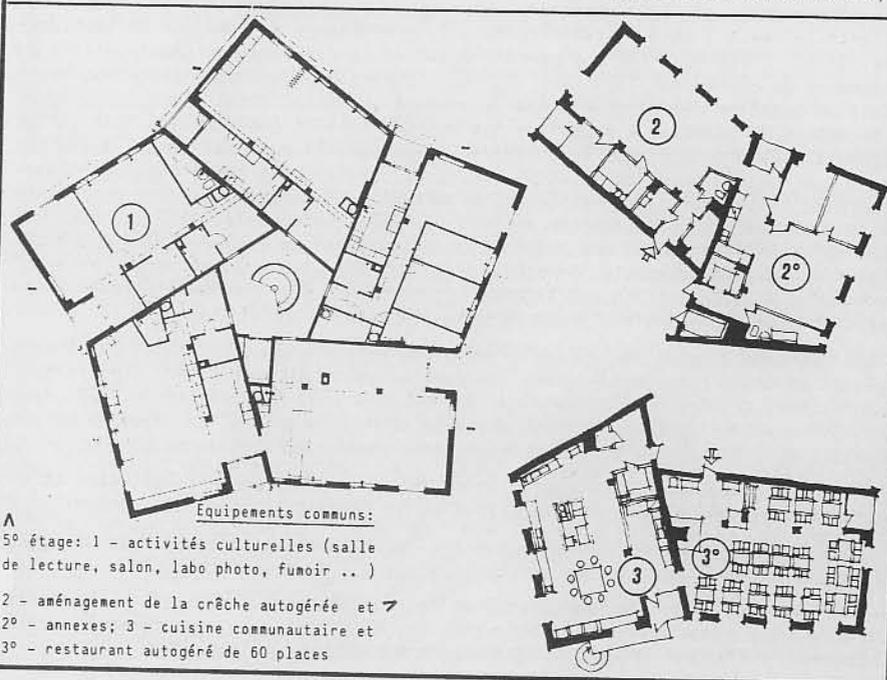
1983: fort de l'appui de la population et du retentissement national et international de son action (des comités de quartier venus des villes des pays francophones lors du Congrès International du 4-6 mars 1983 encouragent le CISG dans son action) ainsi que de la reconnaissance de la justesse de sa démarche par le Conseil de L'Europe, le CISG concentre actuellement son action en vue de:

- associer un maximum d'habitants aux prochains projets de réhabilitation et d'animation par une plus grande distribution de responsabilités et de tâches;
- obtenir de la part des pouvoirs publics la déclaration officielle de la "zone d'assainissement" (pas encore entrée en vigueur à ce jour - juin 1983 !);
- réaliser - suite aux succès obtenus en collaboration avec le Fonds du Logement en direction d'une réelle participation des habitants à la conception de leurs logements - d'autres projets à caractère d'habitat groupé autogéré.

FICHER DES EXPERIENCES DE

TELESKOPGATAN: du bâtiment-tour des années 60 à l'UNITE d'HABITATION AUTOGEREE

- 1 **QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS:** Bergsjön / Göteborg / Suède
- 2 **ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE):** Association des Habitants - "Stacken" / "La Fourmille" (33 ménages: 51 adultes et 24 enfants)
- 3 **OBJET DE L'ACTION:** Réhabiliter un immeuble-tour non-habité (ancien siège de la Société de HLM de Göteborg) et créer une communauté autogérée dans l'immeuble (locaux+activités communes)
- 4 **RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):** Local /puis national
- 5 **DUREE DE L'ACTION:** Projet: 1979; travaux: 1980-1981; habité depuis l'automne 1981
- 6 **PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):**
- 7 **SOUTIEN DES MASS MEDIA:** Presse locale + nationale; TV-nationale; Radio, favorables à T.
- 8 **EXPOSITIONS (COUTS):**Présentation de l'Expérience de Hasselby (Stockholm) aux futurs habitants de Teleskopgatan, dans le cadre de l'Ecole d'Architecture Chalmers (Tekniska Högskola)
- 9 **RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):**Rapports de collaboration avec la Société de HLM de Göteborg (AB Göteborgshem); tension avec le Syndicat de locat.
- 10 **RESULTATS DE L'ACTION:**Réalisation du projet; actions de sensibilisation dans Göteborg.
- 11 **SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:** "Teleskopgatan 2: ett kollektivhus på arbetsgemenskapens grund" - Chalmers tekniska högskola Arkitektur - Byggnadsplanering 1981, 20 pages, 22 figures
- 12 **DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE):** 27 juin 1983 / Sten GROMARK ; (Chalmers Tekniska Högskola - Sektionen för Arkitektur, Fack 402 20 GÖTEBORG (031) 81-01-00.)



PARTICIPATION EN EUROPE

TELESKOPGATAN: du bâtiment-tour des années 60 à l'UNITE d'HABITATION AUTOGEREE

Il s'agit d'un immeuble de 8 étages situé dans un grand ensemble à la périphérie de Göteborg, construit en 1969 par la Société de HLM (AB Göteborgshem), qui a été abandonné par ses habitants et qui est devenu le siège social de cette société en 1975. En 1978 la AB Göteborgshem quitte à son tour l'immeuble.

C'est à ce moment que l'Architecte Lars Ågren professeur à l'Ecole d'Architecture Chalmers de Göteborg lance l'idée de la réhabilitation de cet immeuble en Unité d'Habitation Autogérée. La première réunion avec des usagers intéressés par le projet a lieu dans les locaux de l'Ecole d'Architecture de Göteborg au mois de septembre 1979 (une centaine de participants).

A partir de cette date des réunions régulières (tous les 15 jours) ont lieu sur place: on débat essentiellement des aspects de principe ainsi que des mesures pratiques pour le réaménagement de l'immeuble. Lors de ces réunions les familles mettent au point avec l'architecte l'aménagement de chaque appartement.

Le problème des locaux communs fait l'objet d'un débat général. C'est à cette occasion qu'a été défini l'aménagement du rez-de-chaussée et du 5^o étage (cf. figures). Au rez-de-chaussée on a décidé de donner priorité aux activités de bricolage (menuiserie, réparation de bicyclettes) ainsi qu'aux ateliers pour les travaux d'entretien de l'immeuble (serrures, fenêtres, installations sanitaires...). Un groupe de travail de l'association coordonne les activités selon un règlement de fonctionnement adopté par tous les habitants.

Au 5-ème étage se développent de nombreuses activités à caractère culturel, la crèche et le restaurant communautaire autogérés. Le restaurant communautaire fonctionne selon le principe suivant: chaque habitant travaille 4 à 5 heures tous les 15 jours et est servi par les autres le reste du temps. Un groupe de travail s'occupe de la programmation du restaurant communautaire (un choix de divers plats ainsi qu'un menu végétarien sont proposés aux habitants chaque jour y compris les dimanches). Le fonctionnement du restaurant est un succès.

L'espace vert est en cours d'aménagement: plantation d'arbres, locaux vélos ..

Les résultats positifs obtenus à Teleskopgatan ont incité la Société de HLM de Göteborg à lancer une campagne dans la ville en vue de la réhabilitation d'autres immeubles non-occupés. Dans ce sens l'expérience est devenue une sorte de modèle pour les personnes intéressées par ce type de vie communautaire. Dans le cadre de cette campagne des associations de locataires visitent Teleskopgatan.

Le fait que l'association des habitants est mandatée par la Société de HLM pour s'occuper des problèmes liées à la location, au fonctionnement et à l'entretien de l'immeuble a contribué à la réussite de l'expérience. L'entretien à caractère lourd est assuré par la AB Göteborgshem: toiture, peinture extérieure, ascenseur, etc. ce système de partage des responsabilités a incité une autre association de locataires de Göteborg à suivre l'exemple de Teleskopgatan.

De cette expérience se dégagent, selon nous, trois enseignements: 1/ L'échelle restreinte (quelques dizaines de ménages) permet une auto-organisation, chose impossible dans les grands ensembles des années '50-'60; 2/ La collectivité se compose de ménages très divers (d'une personne à des communautés de plusieurs adultes et enfants) et 3/ Ce modèle permet la réhabilitation d'un grand nombre d'immeubles d'habitations suédois qui connaissent des difficultés préoccupantes aujourd'hui: départ des habitants, dégradations, vandalisme et insécurité.

FICHER DES EXPERIENCES DE

"AVENUE DE LA TENDERIE": un habitat groupé qui se cherche

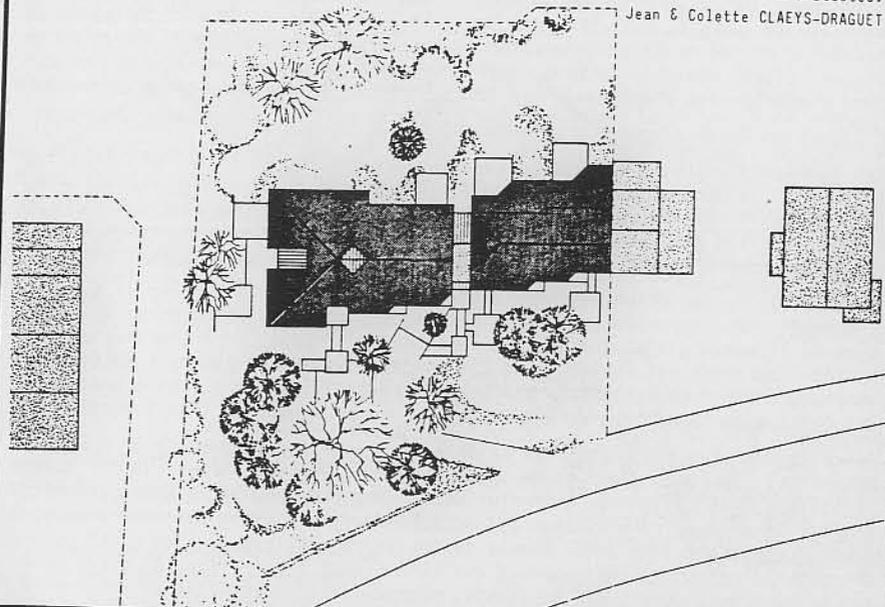
- 1 **QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS:** Agglomération de Bruxelles / Brabant / Belgique
- 2 **ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE):** Groupe de trois familles + 1 prévue (sept enfants)
- 3 **OBJET DE L'ACTION:** Construire et vivre ensemble
- 4 **RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):**
- 5 **DUREE DE L'ACTION:** Formation du groupe: 1978-1979; Fin de construction: 1982-1983
- 6 **PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):**
- 7 **SOUTIEN DES MASS MEDIA:**
- 8 **EXPOSITIONS (COUTS):**
- 9 **RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):**
- 10 **RESULTATS DE L'ACTION:** Réalisation de la construction
- 11 **SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:**
- 12 **DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE):** Septembre 1983/Martine PLEVOETS
(Adresse de contact: Jean & Colette CLAEYS-DRAGUET, avenue de la Tenderie, 24 B-1170 BRUXELLES)

Espaces/équipements communs:

Terrain: 20 ares

Architectes:

Jean & Colette CLAEYS-DRAGUET



PARTICIPATION EN EUROPE

"AVENUE DE LA TENDERIE": un habitat groupé qui se cherche

Un couple d'architectes est à l'origine du projet. Ils désirent réaliser un ensemble architectural harmonieux avec plusieurs familles où les intérêts collectifs concilient les exigences de l'indépendance.

Un terrain de 20 ares situé à Boitsfort leur offre cette possibilité. Ils prennent une option d'achat et obtiennent un certificat d'urbanisme leur garantissant un accord de principe pour un ensemble de quatre maisons groupées.

Limités par le temps, ils cherchent rapidement d'autres personnes souhaitant partager leur projet.

Une première famille est contactée par annonce, une deuxième se présente par voie de relations d'affaires. Le dernier lot est pris en charge par des parents proches qui le destinent à la location.

Le terrain ne pouvant être loti, ils adoptent une solution transitoire de copropriété.

Les constructions mitoyennes ont été réalisées par une même entreprise à l'

aide de matériaux identiques (pour l'extérieur et pour l'intérieur).

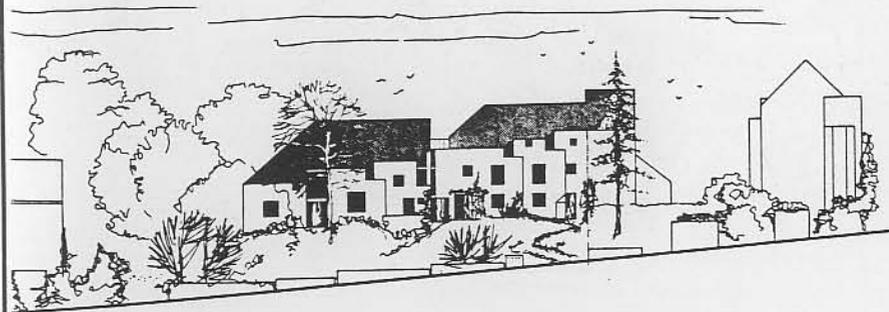
La finition partielle des maisons a été réalisée par chacun des propriétaires (isolation, peinture, revêtement du sol, jardins) suivant le temps disponible et les aptitudes de chacun.

Les architectes se sont fait un point d'honneur à respecter la végétation existante en mettant l'accent sur l'intégration des maisons dans leur cadre naturel.

Les jardins privés à l'arrière sont d'un seul tenant mais certaines plantations constituent des repères visuels et servent de délimitation.

Par simplicité administrative et juridique, ils sortent d'indivision. Les accès et les garages restent en commun dans les faits.

Les attentes de l'une des familles quant à ce mode d'habiter se sont avérées distinctes de celles des autres. Cet état de choses ternit quelque peu l'ambiance de voisinage et l'esprit de collaboration du départ.

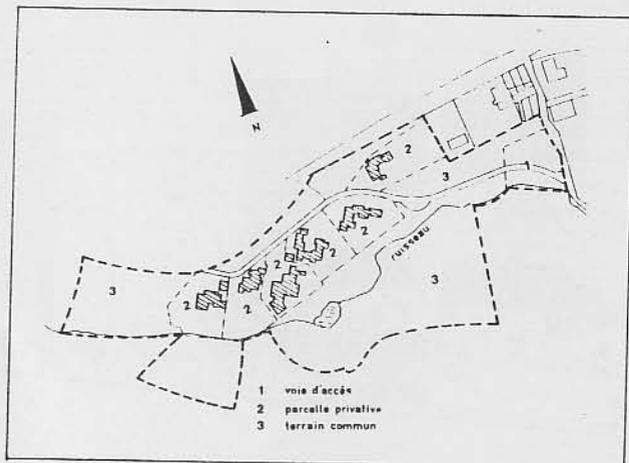


FICHER DES EXPERIENCES DE

"RUE DU VALLON": un habitat groupé en train ... d'éclater

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Romsée / Liège / B e l g i q u e
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de cinq + 1 familles (14 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Construire de façon plus enrichissante que celle des lotissements traditionnels, avec des équipements/espaces communs
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe: 1969; construction: 1974-1977
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Construction de six habitations (aucun équipement réalisé)
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Septembre 1983 / Cécile DUMONT
(Adresse de contact: G. CLOTUCHE, rue du Vallon, 11; B-4624 ROMSEE / B e l g i q u e)

Terrain: 3 hect.



PARTICIPATION EN EUROPE

"RUE DU VALLON": un habitat groupé en train ... d'éclater

Un terrain agricole de trois hectares, bon marché, est trouvé par un couple dont le mari est architecte.

Ce terrain, beaucoup trop grand pour y construire seul, leur donne l'idée de se grouper, tout en sortant du schéma des lotissements traditionnels.

Deux membres de la famille du premier couple (remplacés par la suite) et deux connaissances sont intéressées par le projet. Une sixième famille s'ajoutera au cours de la construction.

Le groupe est socio-professionnellement homogène, trois architectes en font partie. Chacun réalise une ou plusieurs habitations.

Ils ont choisi la formule de la copropriété comprenant les parcelles privatives (de dix ares chacune) et un terrain commun sur lequel il fut envisagé d'y aménager des équipements communs: tennis - potager - chambre d'accueil - chaufferie - buanderie.

Un essai de caisse commune destinée aux aménagements extérieurs prit fin rapidement; de même, aucun équipement ne s'est réalisé, la volonté n'y étant sans doute pas.

De plus, chaque habitation fut construite par une autre entreprise.

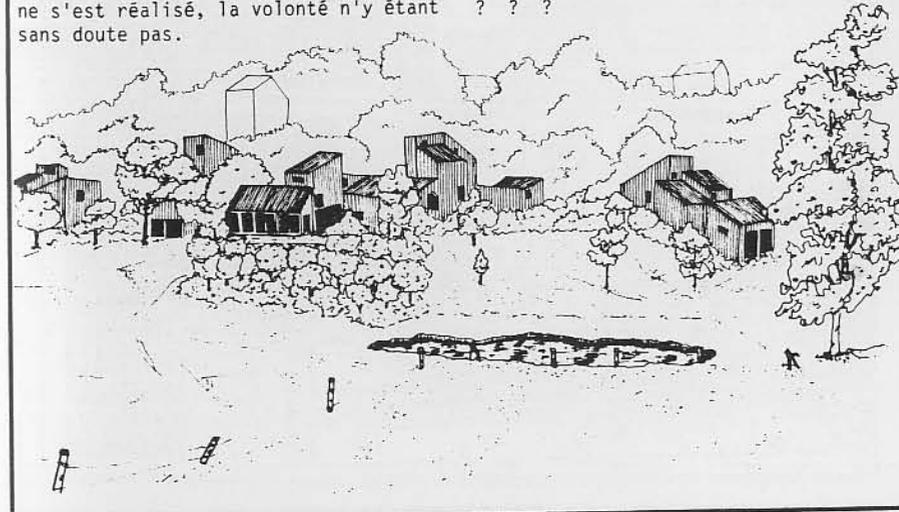
Cependant, le projet est architecturalement homogène, le groupe s'étant mis d'accord sur une volumétrie ainsi que sur un vocabulaire architectural communs.

La répartition des terrains ne s'est pas faite sans problèmes.

Actuellement, le groupe se trouve dans une situation conflictuelle. La majorité des personnes désirent sortir de la copropriété. L'ensemble du terrain serait alors redivisé en parcelles privées.

Ce climat empêche toute forme de participation à l'habitat. Les parties communes ne sont pas entretenues.

Comment en est-on arrivé là ? Le groupe est-il trop nombreux, de cultures trop différentes ? Attentes mal définies au départ ? Trois architectes, trois auteurs de projet ? Problèmes de personnes, de leader ? Statut de copropriété avec vote à l'unanimité ? Pas de règlement de copropriété ? ? ?



FICHER DES EXPERIENCES DE

Avenue Van Becelaere: un habitat groupé dans une maison ... bourgeoise

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Agglomération de Bruxelles / Brabant / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de trois familles (5 adultes et 5 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Acquérir une maison spacieuse à plusieurs
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe en 1979
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet avec quelques éléments communautaires
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Septembre 1983/Martine PLEVOETS
(Adresse de contact: 99-99A-99B, Avenue Van Becelaere - B-1170 BRUXELLES / B e l g i q u e)

Terrain:

14 ares

Equipements communs: jardin, accès et perron



PARTICIPATION EN EUROPE

Avenue Van Becelaere: un habitat groupé dans une maison ... bourgeoise

Une belle et grande maison bourgeoise à large façade et grand jardin a été divisée en trois parties inégales correspondant d'une part, aux desiderata des participants, et d'autre part, à certaines limites architecturales. Ces divisions pour des raisons pratiques au point de vue juridique et pour plus de souplesse dans l'avenir de l'aménagement, ont été faites verticalement comme trois maisons mitoyennes. Deux familles ayant des projets communs, conquises par la beauté du bâtiment et son environnement, souhaitent l'acquérir, celui-ci étant financièrement inabordable. Un ami architecte est consulté à titre d'expert qui, enthousiasmé par la maison se propose comme partie prenante dans le groupe de départ. L'habitation et les jardins sont juridiquement partagés en trois propriétés. Le prix d'achat et le choix de chaque partie ont été décidés d'un commun accord selon les possibilités et les souhaits de chacun. Les travaux permettant la séparation de chaque entité et l'aménagement intérieur, se sont faites séparément avec ou sans architecte, par voie d'entreprise, ou par le propriétaire lui-même. Seul le jardin est officiellement conservé comme partie commune, ainsi que l'accès de l'habitation et le perron.

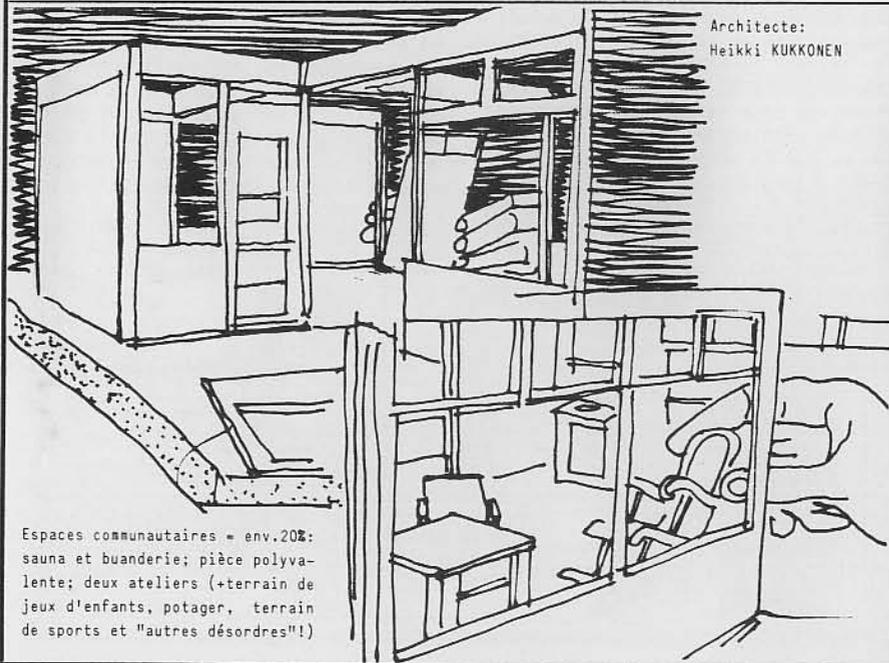
Deux des trois entités louent une partie de leur habitation. Ces locations ont entraîné un modus vivendi visant à la non-fréquentation des jardins par les locataires (sauf pour une annexe arrière dans le jardin). Enfin, certains équipements extérieurs sont communs, soit à deux ou trois entités, soit individuels ceci afin de respecter le désir d'intimité de chacun. Un accord d'ensemble règle les problèmes d'entretien de l'entrée et du jardin. Les motivations de départ sont relativement différentes pour chaque famille: possibilité de vivre dans un habitat esthétiquement valable gardant le charme des grandes maisons boitsfortoises, opportunité de réaliser certains objectifs d'animation ou d'activités culturelles via un espace intérieur plus adapté, désir d'une certaine solidarité et d'une vie plus collective, volonté de rénover des logements de qualité en maintenant le charme et la valeur architecturale de ceux-ci, permettre aux autres de profiter du charme par une ouverture de la maison au public. Si ces attentes sont plus ou moins satisfaites, chacun semble s'en accommoder d'autant plus qu'un retranscrit volontaire dans la vie privative limite les sources de conflits.



FICHER DES EXPERIENCES DE

La communauté de Vasikkahaka dix ans après

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Vasikkahaka / Jorvas / Kirkkonumi / Finlande
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Houlto oy Vasikkahaka Service AB (sorte de SCI; 8 ménages)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Conception par les habitants d'une méthodologie de la participation à l'étude et à la réalisation d'un habitat groupé autogéré
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): National
- 5 DUREE DE L'ACTION: Constitution du groupe et construction: printemps 1971 - automne 1973.
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Articles dans presque tous les journaux et magazines finlandais
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Avec la Commune très négatifs (surtout dans la première phase: depuis 1979 vont en s'améliorant)
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation d'un ensemble de huit petites maisons
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: Plusieurs rapports de travail: ITSU-TUTKIMUS - Ed. de l'Ecole Nationale Supérieure d'Arts et d'Industrie d'Otaniemi (référence: YSL / B / 44)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): Novembre 1983/Heikki KUKKONEN (Adresse de contact: Heikki Kukkonen, Vasikkahaka; 02420 JORVAS / Finlande)



PARTICIPATION EN EUROPE

La communauté de Vasikkahaka dix ans après

Vasikkahaka constitue une expérience particulière dans le domaine de l'"habiter" et de la mise en pratique d'une méthodologie de conception, menée au début de l'année 1970 par un groupe sans préjugés dans une Finlande conservatrice. Au départ était l'idée de créer une large communauté composée d'environ 50 ménages et construite sur la base de règles propres. On y aurait expérimenté divers systèmes de coopératives. Mais en fait, cela se passa différemment et sur le terrain de 7 hectares, acheté en commun, ne furent construites en fin de compte que 8 maisons. En effet, c'est la commune, s'abritant derrière une quantité de prétextes, qui s'opposa à l'élargissement de la communauté, quoiqu'il aurait été possible normalement d'implanter sur ce terrain un habitat dense. Ce sont en particulier des soit-disant aspects "malpropres" et même "pervers" de la vie qui s'y déroulaient, qui l'amènèrent à faire marche arrière.

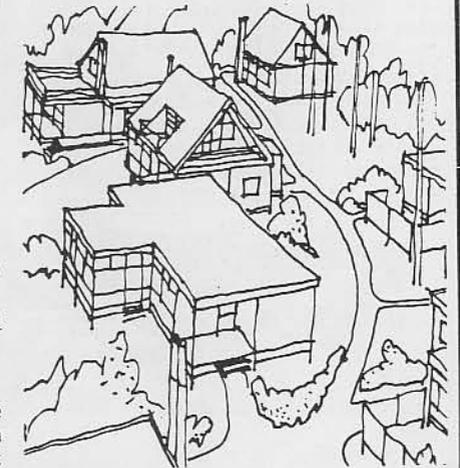
Après dix années d'existence, on peut aujourd'hui évaluer les succès et les échecs. Pour ce dernier groupe, il était d'abord question de concevoir un habitat collectif (l'équivalent de cinq logements) disposé autour d'un espace commun. Mais les exigences de la réglementation, les impératifs techniques et le coût élevé de la construction en découlant font que ce type de construction a dû être abandonné au profit d'une solution classique de maisons séparées.

Les plans ont été faits par les futurs habitants à l'aide d'une méthodologie basée sur la manipulation des maquettes. Cette méthode participative (dénommée ITSU) a été développée par Heikki Kukkonen. Les parties collectives ont été élaborées en commun lors des réunions sans vote, à l'exception d'un seul qui fut nécessaire pour la détermination de la couleur du conduit de cheminée de la chaufferie. La couleur verte ressortait

du résultat du vote, mais après deux semaines, le conduit fut repeint en jaune à l'initiative d'un habitant.

Les maisons de Vasikkahaka ont été réalisées avec un système de construction modulaire. Les propriétaires avaient la possibilité de participer concrètement à l'élaboration des bâtiments. Après seulement deux années d'existence, pratiquement chaque maison a été transformée par ses habitants. Le système constructif adopté a particulièrement favorisé de telles modifications, mais a également été ressenti de manière positive par les habitants sur le plan social et psychologique. La vie communautaire démarra très vite d'une manière naturelle dès les phases de conception et de construction. Les gens, d'abord étrangers les uns aux autres, constituèrent par la suite une communauté socialement dense favorisant non seulement le dialogue interne mais aussi la communication avec le monde extérieur.

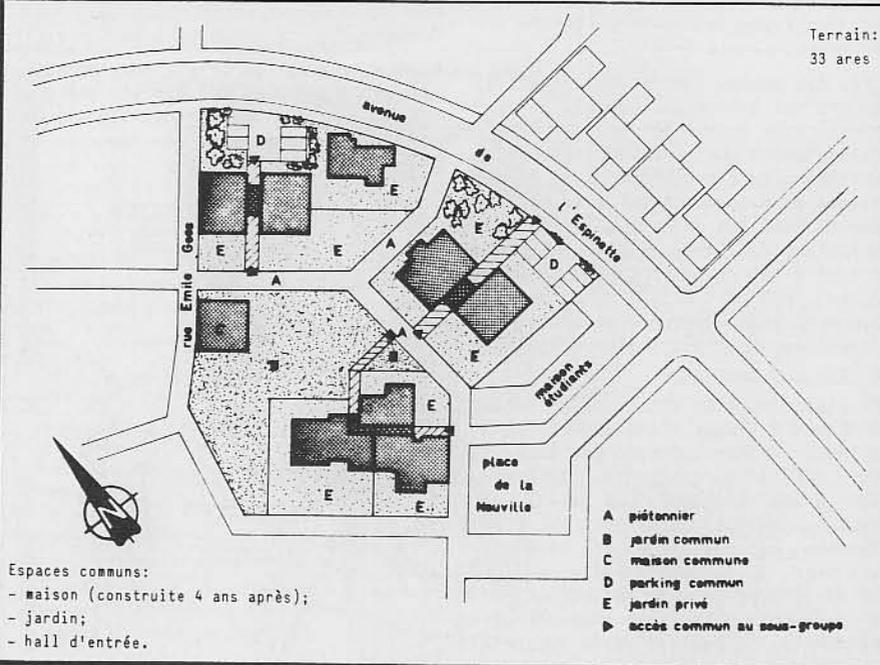
Il faut ajouter qu'il y a continuellement des "rajouts" aux maisons (vérandas) et que pour économiser l'énergie on chauffe six mois par an avec du bois.



FICHER DES EXPERIENCES DE

" LES VERCHONS " : un HABITAT GROUPE ouvert sur le voisinage

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Louvain-la-Neuve / Brabant Wallon / Belgique
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe " Les Verchons " (8 familles - 24 enfants) copropriété
- 3 OBJET DE L'ACTION: Construction d'habitations dans une entité de voisinage, démarche commune au groupe
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local, puis régional
- 5 DUREE DE L'ACTION: Fin de construction: 1976
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS): Animations dans la maison commune (fêtes, débats, etc.)
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: CRA - I. de BIODLEY / P. JOURET / J.-F. MABARDI: "L'habitat groupé: une alternative ?" publié par la Fondation Roi Baudouin 1981, 125 pages (pp. 17 à 20)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): mai 1983 / Cécile DUMONT / (Adresse de contact: rue de l'Espinette, B 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE / B e l g i q u e)



PARTICIPATION EN EUROPE

" LES VERCHONS " : un HABITAT GROUPE ouvert sur le voisinage

Description Le projet se situe à Louvain-la-Neuve, ville universitaire. Le terrain est traversé par un piétonnier public. Les huit habitations de construction traditionnelle sont implantées par groupe de deux ou trois logements formant ainsi 4 bâtiments bien distincts. Une des maisons est isolée, étant donné que sa construction fut postérieure à l'ensemble du projet. Certaines habitations ont des accès communs, à double entrée permettant d'y accéder par la rue piétonne ou des zones motorisées. Les logements sont privilégiés par rapport à la vie collective, ils possèdent chacun une grande terrasse à l'étage où se développent les activités de vie et un jardin privé en relation directe avec l'habitation. Les chambres ont été conçues dès le départ pour être facilement détachables de l'habitation et réappropriables suivant les besoins. Une maison commune, prévue dès le départ du projet, sera construite quatre ans après.

Idée maîtresse du groupe Le projet d'une installation à Louvain-la-Neuve, germe petit à petit dans l'esprit de quelques amis, provenant du milieu universitaire. Ils veulent pour des raisons philosophiques mais aussi budgétaires créer une entité de voisinage solidaire et faire la démonstration de la possibilité d'une démarche commune.

Gestion et réalisation Les membres se sont réunis en groupe ou en sous-groupe pour l'élaboration du projet. Le terrain est acquis en co-emphytéose, ce

qui constitue une première en Belgique. Cet acte reprend par ailleurs une division compliquée de la propriété comportant des parties privatives, des parties communes à 2 à 3 ou à l'ensemble du groupe. Cette division est imperceptible sur le terrain.

Espace commun - une maison commune comportant: 2 salles de réunion + espace cuisine + réserve, est un bâtiment isolé, bien distinct des habitations privées par sa position et son architecture; - Les halls d'entrée desservant 2 ou 3 logements; - une grande partie des jardins et les circulations d'accès sont communs mais aucune différenciation réelle ne se fait vis-à-vis de l'espace public.

Le vécu du projet Il n'y a pas de réunions organisées, préétablies, si ce n'est pour résoudre des problèmes pratiques. Ce sont des contacts informels et nombreux qui caractérisent le groupe. Les enfants en tirent le plus de profit et surtout en été étant donné l'éloignement des bâtiments. Le groupe n'est pas refermé sur lui-même, au contraire il favorise l'ouverture, les relations avec l'extérieur. de nombreuses réunions se déroulent dans la maison commune, avec des membres extérieurs au groupe. Une fois par semaine au moins la maison est ouverte au quartier. La cohésion du groupe semble évidente puisque quatre ans après la fin du chantier, les membres ont décidé de construire leur maison commune.

Architectes:

J.-F. MABARDI -
 A. VEKEMANS -
 M. WOLFF

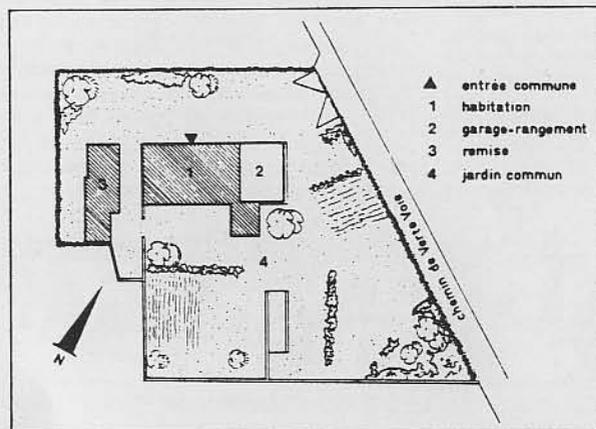


FICHER DES EXPERIENCES DE

"COMMUNAUTE DE LA VERTE VOIE": habitat groupé et engagement socio-politique

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Thimister / Pays de Herve / B e l g i q u e
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Communauté de la Verte Voie (trois couples, deux célibataires et quatre enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Vivre une vie communautaire permettant de soutenir des engagements socio-politiques
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Régional
- 5 DUREE DE L'ACTION: Formation du groupe: 1973
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet avec des espaces/équipements communs
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: La Revue Nouvelle n° 9/septembre 1975 et Courrier Communautaire n° 3/1974 & n° 4/1975
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE) septembre 1983 / Cécile DUMONT
(Adresse de contact: J. VANDEBERG/Communauté de la Verte Voie, 13 - B-4660 THIMISTER/Belgique)

Espaces/équipements communs:
salle de réunion, secrétariat, chambre
d'accueil, cuisine, living, jardin ..



PARTICIPATION EN EUROPE

"COMMUNAUTE DE LA VERTE VOIE": habitat groupé et engagement socio-politique

En 1973, Y et J apprennent qu'ils doivent déménager. Avec une dizaine de personnes, rencontrées principalement à la J.R.C. (Jeunesse Rurale Catholique), ils décident de chercher une maison suffisamment grande pour y vivre en semble, y échanger des informations en rapport avec leur milieu professionnel et pour y poursuivre les activités culturelles et d'animation socio-politiques qu'ils exerçaient jusqu'à présent.

"La communauté se veut ouverte dans ce qu'elle fait et dans ce qu'elle est". La possibilité d'occuper une grande maison, inhabitée depuis 1914, s'offre à eux.

Le groupe (3 célibataires, 2 couples + 12 personnes ext.) se constitue alors en société civile à forme coopérative, achète la maison et la remet en état.

Cette formule répond le mieux au souci d'une participation égale de chacun à la vie de la maison - une personne = une voix - malgré un apport financier dépendant des possibilités de chacun.

La maison devient le lieu de réunion de deux groupes rassemblant des personnes de la région: le groupe coordination (engagements socio-politiques) et le groupe communauté de foi.

Ces groupes se réunissent au rez-de-chaussée dans les pièces communes de

la maison: salle de réunion, secrétariat avec matériel d'imprimerie.

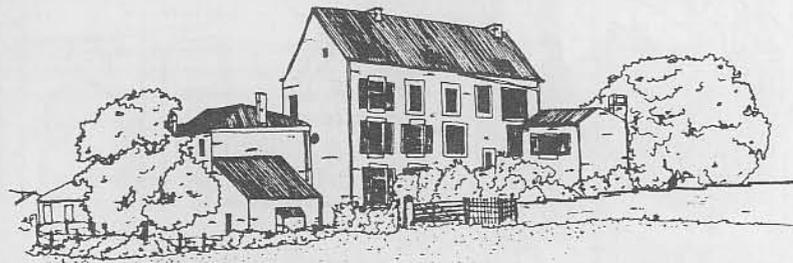
Les étages sont réservés aux appartements - chaque couple a son appartement privé, et chaque célibataire sa chambre. Cuisine et salle à manger sont communes tous les jours pour les célibataires et, à certains repas ou activités, pour l'ensemble de la communauté. En outre, chambre d'accueil, living avec coin TV sont communs et ouverts à tous.

La communauté a constitué une caisse commune pour le fonctionnement (charges, téléphone, remboursement de l'emprunt, loyer évalué par rapport à l'espace occupé et d'après les ressources financières de chacun) et une caisse commune pour toute l'alimentation.

Deux repas par semaine sont pris en commun et tous les 15 jours le groupe se réunit pour débattre des questions matérielles, de relations, d'organisation de la maison, etc.

Au cours des années, le groupe s'est modifié mais les bases de départ restent inchangées.

Actuellement, le groupe est constitué par un couple fondateur, un couple pensionné, un jeune couple et deux célibataires. Les autres membres fondateurs soutiennent cependant toujours le projet.



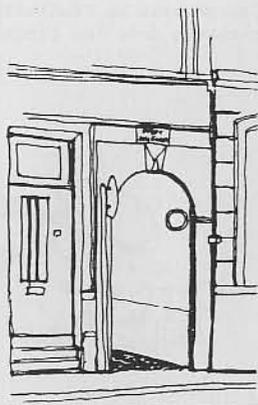
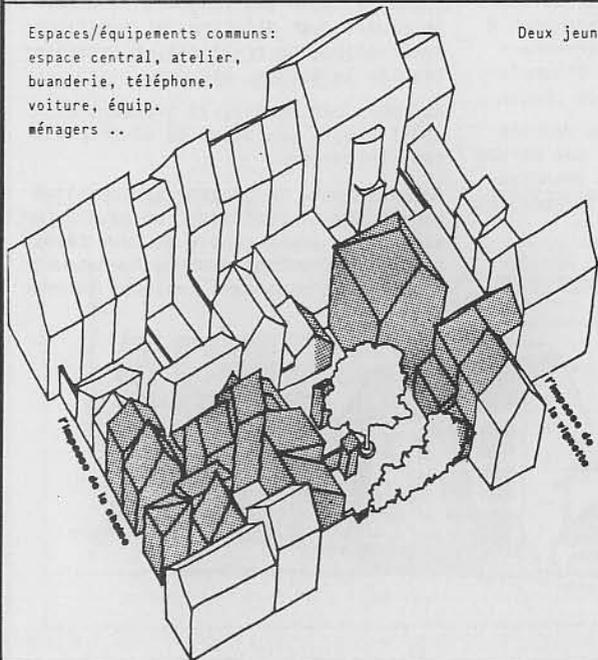
FICHER DES EXPERIENCES DE

"IMPASSES LA VIGNETTE/LA CHAÎNE": habiter en groupe/réanimer un quartier ancien

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Centre ville / Liège / B e l g i q u e
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): Groupe de neuf ménages (16 adultes et 12 enfants)
- 3 OBJET DE L'ACTION: Rénovation d'habitations / renaissance de la vie du quartier
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Quartier - ville
- 5 DUREE DE L'ACTION: Arrivée des premiers habitants: 1972
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA:
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):
- 10 RESULTATS DE L'ACTION:
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: "Les enfants et la ville" - Fondation Roi Baudoin, 1979; "Pourquoi pas?" - 1983: Ch. Souris
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE): 1983/Ph. DEBRY - M. PLEVOETS/
(Adresse de contact: J.P. GOMEZ, Impasse de la Vignette, 4 B-4000 LIEGE / B e l g i q u e)

Espaces/équipements communs:
espace central, atelier,
buanderie, téléphone,
voiture, équip.
ménagers ..

Deux jeunes architectes (membres du groupe)



PARTICIPATION EN EUROPE

"IMPASSES LA VIGNETTE/LA CHAÎNE": habiter en groupe/réanimer un quartier ancien

Le cadre: un quartier ancien très dense, percé d'impasses étroites, composé de maisons modestes, la plupart exigües et sous-équipées, parfois à l'abandon.

En 1972, deux jeunes architectes décident de s'installer dans deux maisons situées impasse de la Chaîne et de les restaurer. Ils sont motivés par la réhabilitation de ce type d'architecture, qui peut être "modélée" et adaptée suivant les besoins, malgré certaines contraintes.

De plus, ils désirent s'intégrer au quartier, lui rendre des services, notamment architecturaux.

D'autres personnes les rejoignent, restaurent des maisons voisines, s'intègrent dans ce qui devient petit à petit un groupe.

Aujourd'hui, le groupe se compose de 9 ménages qui vivent entre l'impasse de la Chaîne et l'impasse de la Vignette, certains comme propriétaires ou copropriétaires, certains comme locataires.

Imbriquées les unes dans les autres, beaucoup de maisons communiquent entre elles, ce qui rend les contacts sociaux très denses. Le désir d'agrandir l'espace, tant individuel que collectif, reste présent, car une saturation se fait parfois sentir.

Un espace commun central, moitié cour, moitié jardin est partagé par les enfants et les adultes.

D'autres espaces ou équipements sont communs à l'ensemble ou à une partie des habitants (atelier, buanderie, téléphone, voiture, équipements ménagers).

Cette mise en commun s'est faite, comme le reste, progressivement en fonction des besoins du groupe.

Lorsque nous parlons ici de groupe, il faut plutôt entendre regroupement de personnes ayant des objectifs ou

des modes de vie comparables.

Fluctuant, toujours en évolution, ce "groupe" est plutôt la réunion de plusieurs sous-groupes qui s'interpénètrent et se forment suivant les circonstances. On trouve une très forte homogénéité socio-culturelle entre les habitants et un militantisme similaire axé notamment sur la défense et les activités du quartier.

Bien que non institutionnalisés, les rapports entre les membres du groupe sont régis par quelques conventions plus ou moins tacites. Ainsi toute décision importante (par exemple: un nouvel habitant) nécessite l'accord de la majorité du groupe, avec l'avis prédominant des personnes les plus intéressées (le voisin immédiat).

S'il n'y eut donc pas ici de projet clair de réaliser un habitat groupé, il faut constater que la structure même du quartier, et de l'impasse en particulier ont favorisé son éclosion.



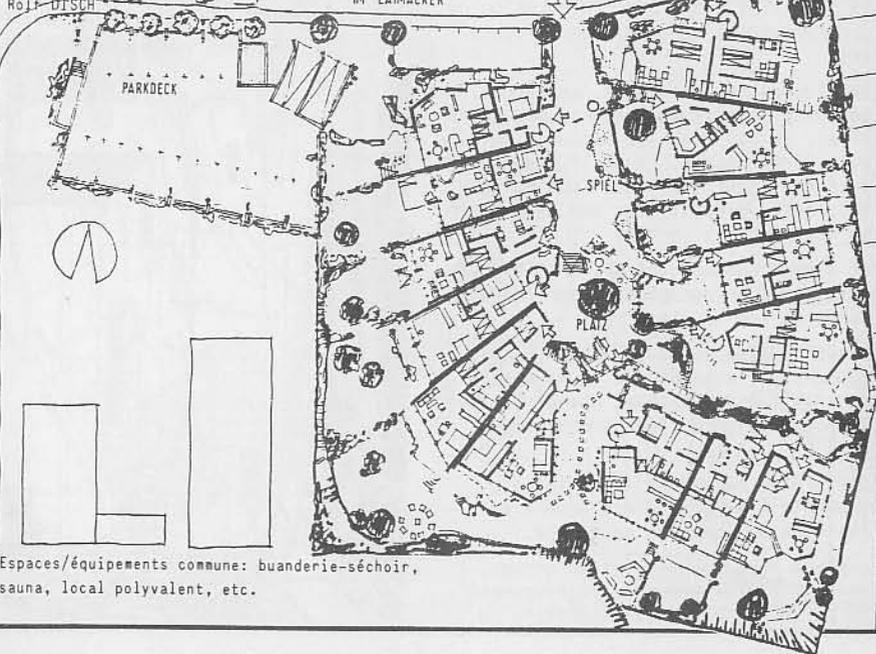
FICHER DES EXPERIENCES DE

"WOHNHOF ZIEGELEI": réaliser un habitat groupé autogéré dans un quartier récent

- 1 **QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS:** Freiburg-Merzenhausen / Bade-Württemberg / R. F. A.
- 2 **ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE):** Groupe d'habitants "Wohnhof Ziegelei" (13 ménages avec des enfants) terrain: $\frac{1}{2}$ ha.
- 3 **OBJET DE L'ACTION:** Réaliser un habitat groupé capable d'assurer le développement d'une relation communautaire entre les participants grâce aux espaces/équipements communautaires
- 4 **RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL):** Local / régional
- 5 **DUREE DE L'ACTION:** Formation du groupe/projet/construction: 1976-1980; emménagement: 1980
- 6 **PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):**
- 7 **SOUTIEN DES MASS MEDIA:**
- 8 **EXPOSITIONS (COUTS):** "Mention internationale d'architecture 1982-1983" de l'Institut National du Logement - Bruxelles
- 9 **RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL):** Accord
- 10 **RESULTATS DE L'ACTION:** Réalisation du projet (quelques abandons/raisons financières)
- 11 **SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES:** "STADT"-Hambourg n° 2/février 1982, pp. 22-23, ill.; "HABITER"-Bruxelles n°93/1983, pp. 24-28, illustrations
- 12 **DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE):** 15 mars 1984 / Dan BERNFELD / (Adresse de contact: "Wohnhof Ziegelei" - Im Laimacker D-78 FRIBOURG en BRISGAU/Merzhausen)

Architecte:

Rolf DITSCH



Espaces/équipements communs: buanderie-séchoir, sauna, local polyvalent, etc.

PARTICIPATION EN EUROPE

"WOHNHOF ZIEGELEI": réaliser un habitat groupé autogéré dans un quartier récent

Une communauté de treize familles parmi lesquelles on compte des artisans, des enseignants, un pharmacien et deux architectes décide de construire un ensemble d'habitations groupées.

Le terrain sur lequel est érigé cet ensemble est situé à Merzhausen, banlieue sud de Freiburg en Brisgau, a une superficie d'un demi-hectare et était occupé auparavant par une briqueterie-tuilerie d'où son nom de "Ziegelei", ou plus exactement "Wohnhof Ziegelei" donné à ce complexe d'habitation. Le sol est en pente du sud vers le nord.

Afin de s'intégrer aux constructions environnantes, les architectes ont décidé de construire quatorze maisons en rangée, s'articulant le long d'une voie piétonne se terminant par une placette, véritable cœur et âme de cet ensemble, puisqu'elle est le lieu de rencontre des habitants et sert également d'aire de jeux. Elle est d'ailleurs agrémentée par du mobilier urbain (tables, banquettes, colonne Morris), ainsi que par un arbre et des massifs d'arbustes.

A proximité immédiate de cette placette sont situés, partiellement en sous-sol, des locaux communautaires comprenant une buanderie, un séchoir, une sauna ainsi qu'un local polyvalent pouvant être utilisé comme salle de tennis de table, salle de fêtes et de conférences et autre.

Quant au parking souterrain qui dessert l'ensemble des quatorze maisons, on y accède par une rue latérale et l'entrée est dissimulée par des arbustes. La dalle de béton constituant la couverture du parking est bordée de plantations de telle sorte qu'elle peut également servir de cadre à des festivités populaires. Mieux, en cas de pluie, ces dernières peuvent se dérouler dans le parking lui-même.

Les immeubles de logement, tous pourvus d'un jardin et d'un jardinet à l'avant, sont, en ce qui concerne leurs façades et la distribution des locaux, l'expression des vues de leurs propriétaires. Aucune des quatorze maisons n'est semblable à une autre mais leur réalisation s'est effectuée selon la méthode dite de "construction groupée", ce qui a permis de réduire sensiblement le prix de revient. Cependant, afin que l'ensemble soit cohérent et harmonieux, les futurs maîtres d'ouvrage durent se rencontrer fréquemment en vue de concilier des points de vue quelquefois divergents et désignèrent, une fois le consensus acquis, un porte-parole chargé de prendre contact avec les architectes, dont la mission consistait à dresser les plans de chaque immeuble en tirant le meilleur parti possible de la déclivité du terrain, à veiller à l'homogénéité du quartier tant pour les constructions que pour leur implantation et le tracé des voiries, enfin à diriger, à coordonner et à surveiller le chantier.

Plusieurs propriétaires prirent une part active à la construction ou tout au moins au parachèvement de leur habitation (auto-construction partielle) pour en réduire le coût.

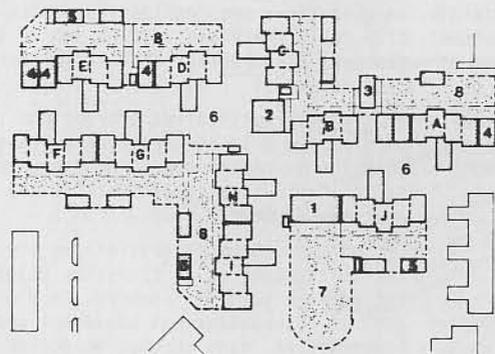
Les maisons comptent deux étages sur rez-de-chaussée et un troisième étage est aménagé sous les combles. La plupart de ces habitations possèdent deux logements et, dans ce cas, on accède au logement supérieur par un escalier dissimulé dans un cylindre en béton présentant des ouvertures et dont la face extérieure est polychromée.

L'orientation des logements, leur contiguïté, de même que le soin apporté à l'isolation thermique contribuent à réduire les frais de chauffage.

FICHER DES EXPERIENCES DE

"WANDELMEENT": les débuts du mouvement "CENTRAAL WONEN" aux Pays-Bas

- 1 QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS: Hilversum / Hollande septentrionale / P a y s - B a s
- 2 ASSOCIATION/MOUVEMENT DE QUARTIER/GROUPE (IMPORTANCE NUMERIQUE): "Bewonersvereniging Centraal Wonen Hilversumse Meent (env.135 habitants, 50 logements/10 "clusters")"
- 3 OBJET DE L'ACTION: Réalisation du 1-er projet "Centraal Wonen" aux Pays-Bas
- 4 RAYONNEMENT (QUARTIER/VILLE/REGION/PAYS/INTERNATIONAL): Local / national
- 5 DUREE DE L'ACTION: Démarrage du projet: 1972; Construction terminée en 1977
- 6 PETITION/REFERENDUM (NOMBRE DE SIGNATURES/VOIX):
- 7 SOUTIEN DES MASS MEDIA: Très important, nombreuses publications
- 8 EXPOSITIONS (COUTS):
- 9 RAPPORTS AVEC LE POUVOIR MUNICIPAL (REGIONAL/NATIONAL): Projet subventionné, en tant que "habitat expérimental" par Le Ministère du Logement
- 10 RESULTATS DE L'ACTION: Réalisation du projet avec nombreux espaces/équipements communs.
- 11 SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES: "De Architect" 05.1983; "Technique & Architecture" n°355 de 1981; "Woongemeenschappelijk" (Association Nationale Centraal Wonen / "C.W."/)
- 12 DATE D'ETABLISSEMENT/AUTEUR DE LA FICHE (ADRESSE):X/1983-Cécile DUMONT/Philippe DOUCET (Adr.contact:Secretariaat "BCW"-Wandelmeent 20 - Hilversumse Meent 1218 CN HILVERSUM).



A-J entité

- 1 espace de rencontre
- 2 coin pour jeunes
- 3 espace pour hobby
- 4 habitations indépendantes
- 5 espace de rangement
- 6 rue piétonne
- 7 jardin commun
- 8 jardins

Architecte:

Pieter WEEDA / Architekturburo
Leo DE JONGE en Partners-Rotterdam

Espaces/équipements communs:

- a) "cluster": séjour, cuisine, hall et terrasse
- b) une buanderie pour 5 logements
- c) "projet!": espace de rencontre, bibliothèque, local pour jeunes, salle de jeux pour enfants, espace hobby, trois chambres d'accueil, sauna, jardin

PARTICIPATION EN EUROPE

"CW-WANDELMEENT": les débuts du mouvement "Centraal Wonen" aux Pays-Bas

En 1971, était fondée l'association "Centraal Wonen" (devenue aujourd'hui une association nationale).

Elle s'assignait des objectifs (cfr. introduction "Le mouvement Centraal Wonen aux Pays-Bas") qui ont constitué la base commune de toutes les expériences soeurs nées depuis lors.

A l'époque, une première mise en application concrète de la philosophie des "Centraal Wonen" se devait de voir le jour rapidement: l'expérience d'Hilversum démarrait donc en 1972. Elle bénéficiait des subventions allouées par le Ministère du Logement aux projets d'habitat expérimental.

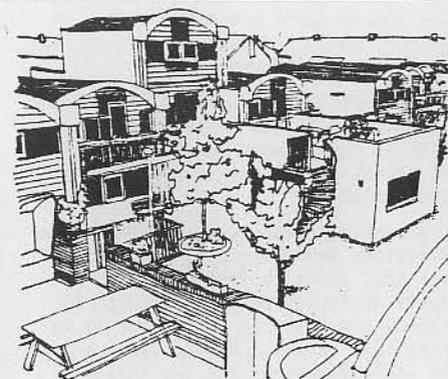
Cinq ans ont été nécessaires à l'élaboration de plans qui puissent être approuvés par les diverses instances; ce délai n'était toutefois pas imputable qu'aux seuls pouvoirs publics.

En effet, les futurs habitants eux-mêmes ont consacré tout le temps nécessaire à se forger une harmonie interne, surmontant leurs divergences pour aboutir à de réelles options collectives.

Ainsi donc, ce qui n'était au départ qu'un vague idéal de vie a été laborieusement transcrit en plans concrets, grâce aussi aux contacts prolongés avec l'architecte.

L'hétérogénéité du groupe d'habitants a été, dès le départ, un choix délibéré, et reste une des caractéristiques majeures: personnes isolées et familles nombreuses, mariés et non mariés, de différentes conditions sociales et de tous âges s'y côtoient, chacun vivant "par et pour l'autre".

Corollaire de cette diversité: le loyer d'un logement pourrait s'avérer excessif pour certains: un fond de solidarité entre les habitants est prévu, alimenté au prorata du revenu disponible de chaque ménage; les plus démunis peuvent faire appel à ce fond, leur demande étant examinée avec dis-



crétion par une commission ad hoc.

La rencontre et la connaissance de l'"autre", du "différent", n'est pas favorisée qu'à l'intérieur du groupe lui-même; l'association opte pour une démarche résolument ouverte sur l'extérieur.

La disposition des habitations autour d'un "piétonnier central" ouvert à tout promeneur est déjà un signe de cette ouverture; mais surtout, l'espace de rencontre commun à l'ensemble du projet (" 't Luije Gat") est aussi largement accessible aux personnes extérieures.

Les premiers habitants ont été étroitement associés à la conception architecturale: leur but était aussi d'aboutir à des formes ("gestalten") reflétant fidèlement leurs propres aspirations.

L'emprise au sol d'une habitation est de 5 m x 8,60 m. La moitié de cette surface sert d'unité de compte dans le calcul de l'espace attribué, par logement, en fonction du nombre et de l'âge de ses occupants, tout en tenant éventuellement compte de circonstances personnelles; la taille des habitations varie ainsi de un à deux niveaux et demi.

Chaque "cluster" regroupe 4 ou 5 habi-

FICHER DES EXPERIENCES DE PARTICIPATION EN EUROPE

"CW-WANDELMEENT": Les débuts du mouvement "Centraal Wonen" aux Pays-Bas

tations autour d'une cuisine et d'un séjour commun recouverts d'une terrasse également commune.

Les nouveaux venus gardent le choix de la disposition des cloisons intérieures, de la cuisine et de la salle de bains, grâce à la souplesse de la conception.

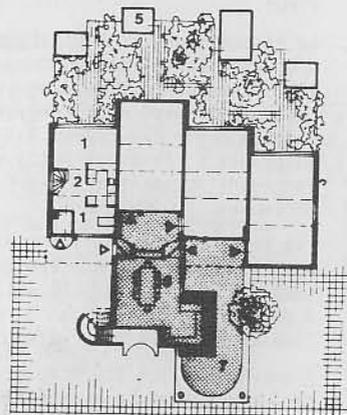
L'ensemble tranche par rapport aux habitations environnantes, l'observateur est tout de suite frappé par les éléments de façade peints en rouge, le rythme des toitures voûtées et la variété des volumes. Pieter Weeda a ainsi voulu démontrer que les réalisations du secteur subventionné ("woning wet-sektor") pouvaient rompre avec l'uniformité et la banalité architecturale qui leur sont traditionnellement associées.

Un aspect du projet trahit, peut-être,

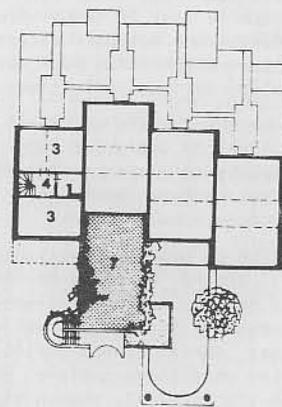
un certain "archaïsme" par rapport à d'autres expériences "Centraal Wonen" qui ont suivi: chaque "cluster" est fort disjoint des autres et a tendance à se replier sur soi-même; si un membre veut rompre les relations préférentielles qui en résultent, il n'a d'autres ressources que de déménager dans un "cluster" voisin.

Ce défaut mineur ne fait que rappeler le côté expérimental de l'opération; il ne peut nous empêcher de la considérer comme un "coup de maître": le "Wandelmeent" aura été le modèle et la base de lancement de toutes les expériences similaires ultérieures.

Sa célébrité, largement méritée, a même obligé ses habitants à canaliser les innombrables sympathisants et curieux en organisant pour eux des ... visites guidées!



rez



étage

UNE ENTITE

- 1 living et salle à manger
- 2 cuisine et escalier
- 3 chambres
- 4 bain et escalier
- 5 rangement
- 6 salle et cuisine commune
- 7 terrasse commune

- ▲ entrée commune
- △ entrée

CIEDART / VENISE / ISOLA DI SAN GIORGIO MAGGIORE
Centre International pour la documentation, la recherche
et la promotion des arts visuels aux fins de l'éducation

Dans la collection FICHER DE LA PARTICIPATION dirigée par Dan Bernfeld

Vol. I **Introduction à la participation - trois régions de l'Europe:
Alsace / Bade-Wurtemberg / Cantons suisses** (1978)

Vol. II **Participation à Bologne, Milan & Venise : recherche sur le
développement des liens sociaux en milieu métropolitain** (avec Italo
PICCOLI & Alberto TAROZZI - 1979)

Vol. III **Architecture et urbanisme participatifs - expériences fran-
çaises dans le contexte européen** (avec Marja SERO-MAYERL & Roland
MAYERL - 1980)

Vol. IV **Suisse : Groupements de citoyens - participation - cadre de
vie** (avec Gérard BOURGAREL, Pier-Giorgio GEROSA & Urs P. SCHMIDT
- 1981)

Vol. V **Europe : Projets institutionnels de réhabilitation du tissu
urbain** (sous le patronage du Conseil de l'Europe - 1982)

Vol. VI **Langue - culture - participation : la Vénétie** (sous la direction
de Paolo E. BALBONI - 1983)

Vol. VII **Lille : L'utilisateur face à l'architecture - notes de stage** (avec
Michèle GANTOIS / ILEP & Alain BITON / CFPC - 1^{er} trimestre 1984)

Vol. VIII **L'habitat groupé autogéré au Benelux et en Europe** (avec
Jean-François MABARDI & Patrick JOURET / Centre de recherche en
architecture / «Habitat et Participation» / UCL - 2^e trimestre 1984)

Vol. IX **« Le Planquadrat » à Vienne - une expérience européenne**
(en préparation)

Vol. X **Le logement participé au Québec et dans les États voisins :
recyclage de bâtiments anciens** (en projet / avec Joseph BAKER &
Richard ADAM - Ecole d'architecture de l'Université Laval)