



L'HABITAT PARTICIPATIF

TROIS APPROCHES PARTICIPATIVES A JOUY LE MOUTIER

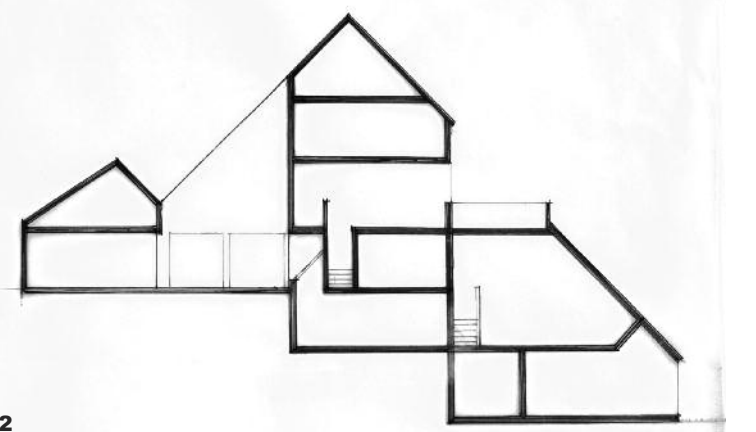
Pierre Lefèvre

En Septembre 2013 une première exposition rétrospective de l'œuvre de Lucien et Simone Kroll a eu lieu à Nantes. Au printemps 2015 la Cité de l'Architecture a ouvert une exposition plus complète consacrée à l'œuvre de Lucien et Simone Kroll au Palais de Chaillot. D'ici là deux centaines d'étudiants en architecture venus de toute la France ont participé à une dizaine d'ateliers de travail sur l'œuvre de Lucien et Simone Kroll et ont fait la visite de leurs réalisations en région parisienne. En mars 2015, je suis sollicité par la Cité de l'architecture pour accompagner un groupe d'une vingtaine d'étudiants et de quelques enseignants aux Vignes Blanches à Jouy le Moutier, dans la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. J'en profite pour compléter la visite des Vignes Blanches de L.Kroll par la visite d'un groupe autogéré de 9 familles qui a pris, lui aussi, le nom du lieu dit les Vignes Blanches. Ces deux opérations sont situées à l'extrémité Sud de l'avenue du Vast. La troisième opération participative regroupe 18 maisons de ville dont la première tranche de 9 maisons est gérée par l'Association « YAPLUKA ». J'en ai été l'initiateur et l'un des habitants pendant trente-quatre ans. C'était, selon Lucien « la période héroïque de la participation ; nous étions contre les pratiques existantes ; nous avions la rage ».

Pour remonter aux origines de ces trois opérations, je prie le lecteur et le visiteur de m'accorder un petit retour en arrière : en 1973 je mettais en place les Ateliers Communautaires de Cergy dans le premier quartier de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Le projet financé par le Fond d'Intervention Culturelle consistait à accueillir les premiers habitants en leur apportant une aide au bricolage et à l'aménagement des espaces de proximité. Une première occasion de lien social. Après avoir organisé en 1976, dans le cadre des Ateliers Communautaires, un voyage de groupe à Bruxelles pour découvrir le bâtiment de la Mémé et rencontrer son architecte, L.Kroll, je suis ébahi par l'architecture de la résidence universitaire de la Voluwee et enchanté par la bière locale servie par Simone. Je demande alors à Lucien de répondre à l'appel à projet lancé en 1976 par l'Etablissement Public en vue de construire le deuxième quartier de Cergy-Pontoise, celui de Jouy le Haut. C'est la première fois que le concept de maison de ville est énoncé par l'urbaniste de l'établissement public d'aménagement Bertrand Warnier, qui en a fait l'un des principes d'urbanité en ville nouvelle.

A l'occasion du concours des maisons de ville, les Ateliers Communautaires fidèles à leur tradition, organisèrent un stand sur le marché du quartier de la préfecture afin d'associer les premiers habitants de Cergy-Pontoise au travail des architectes intéressés par la démarche participative sur l'Hautil, notamment MARS 76 co-fondé par Jean Nouvel, un groupe engagé dans la réforme de la profession. Ch. Hunzicker et Kroll nous avaient rejoint sous la bannière d'un slogan commun « Pas d'habitant, pas de plan ».

images 1 la façade sud du groupe autogéré des vignes blanches ; 2 coupe sur le groupe autogéré des vignes blanches ; 3 la salle commune au centre du groupe et la courside desservant les neuf logements ; 4 les architectes dessinent une maison pour chaque famille rencontrée sur le stand du marché de Cergy-Pontoise ; 5 élaboration collective du projet yapluka ; 6 les maisons ne sont pas alignées ni groupées par les architectes. Les habitants ont négociés leur implantation dans un voisinage partagé: résultat un urbanisme humanisé.

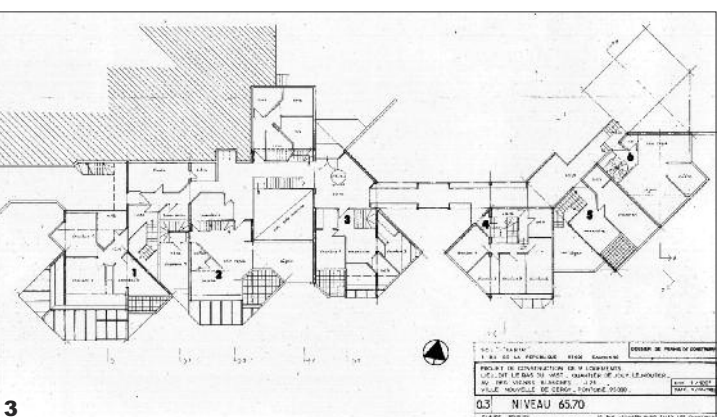


1 Les Vignes Blanches : 120 logements Le projet de Kroll, l'un des 16 lauréats du concours, fut réalisé en 3 tranches. En partie Est du site, une première tranche de 43 logements en accession est réalisée de 1978 à 1981, les deux autres ont été réalisées en logements locatifs de 1982 à 1984 en parties Ouest et Nord d'un site descendant en pente vers l'Oise. La première phase a fait l'objet d'une subvention du PUCA, la Direction prospective du Ministère de l'Équipement. Lucien et Simone ont organisé une cinquantaine de réunions avec les candidats à l'accession qu'ils mirent du temps à réunir comme dans tous les projets participatifs de l'époque. Le promoteur de la première tranche était une coopérative, la SADEC, avec laquelle l'atelier Kroll avait de bonnes relations qui se sont tendues avec le vendeur et le chef de chantier. « La SADEC est un promoteur connaissant bien les coopératives (puisqu'il était chargé de les mettre en place...) mais ayant oublié la coopération... au moment où je lui proposais d'échanger toutes les adresses (entre habitants), le promoteur s'offusque : vous êtes fou ; ils vont se rencontrer ! ». Tous les logements avaient été vendus avant le lancement des travaux de la première tranche. Les seconde et troisième tranches des Vignes Blanches sont des projets entièrement locatifs et non participatifs, le promoteur n'ayant pas été assez favorable à la participation pour récidiver. Les esquisses dessinées mais non retenues en première tranche ont inspiré une part des plans des deux tranches suivantes. D'une façon générale les ateliers d'habitants sont des fabriques de plans dont les refusés sont repris dans les projets suivants.

2 Les Vignes Blanches : 9 logements En Février 1978 Yves Dlagausie, alors Président du Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré et moi organisons une réunion d'information dans la maison de quartier des Touleuses à Cergy-Pontoise. Cette réunion a généré des envies locales de projet dont deux ont abouti. Après avoir envisagé plusieurs sites, le groupe autogéré des Vignes Blanches passe à l'acte à partir de 1984. Il regroupe 9 familles dans un ensemble de maisons assimilable à un immeuble à plusieurs niveaux sur une pente dont l'architecture est probablement l'une des plus réussies et des plus caractéristiques de MHGA. Ce mouvement national créé en 1977 a été rebaptisé en 2009 l'Ecohabitat groupé.

La charte du MHGA précisait deux obligations sine qua non :
 - Le groupe d'habitants est maître d'ouvrage : c'est lui qui élabore la programmation du projet, choisit le terrain, l'architecte et les entreprises. Aucune délégation à qui que ce soit.
 - Les espaces extérieurs et 15% de la surface habitable globale sont gérés en commun pour favoriser la solidarité du groupe qui est le gestionnaire de son habitat, à ses risques et périls. C'est à cause de ce genre de prise de risque que, trente ans après, la loi ALUR initiée par C. Duflot a institutionnalisé l'habitat participatif. Lucien considère les groupes d'habitat autogérés comme étant des groupes de « scouts » auxquels il préfère « la foule bigarrée des jours de marché... ». C'est son côté libertaire.

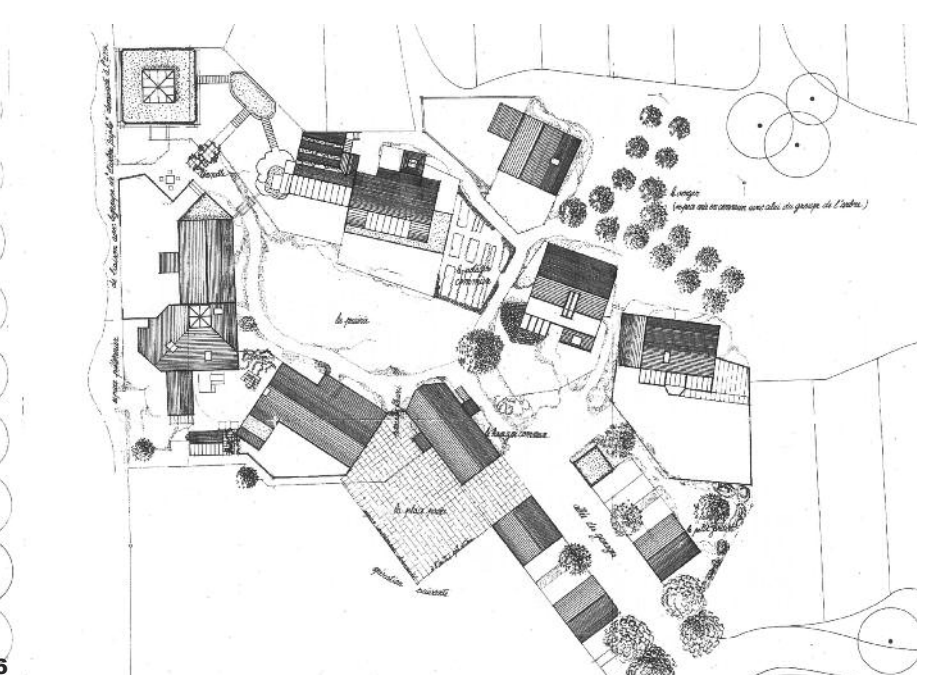
L'Ecohabitat groupé constitue aujourd'hui un des trois piliers de la Coordin'action créée en 2010 au plan national. Plusieurs dizaines de réalisations sont en cours en France. Plus d'une trentaine de villes ont rédigé la charte de Grenoble qui manifeste l'intérêt des grandes villes françaises pour ce nouveau type d'habitat créateur de lien social et militant en faveur de l'écoconstruction : Strasbourg, Grenoble, Lille, Nantes, Paris... La ville de Paris a lancé en Janvier 2015 un appel à projet qui devrait déboucher sur trois réalisations-tests. Dès 2009 la ville de Strasbourg a joué un rôle de pionnier et de déclencheur à la suite d'une opération d'autopromotion baptisée Eco-Logis. Le directeur du CAUE du Haut-Rhin a rédigé un remarquable guide de l'habitat participatif.



3 Yapluca : 18 logements Le projet des Ateliers Communautaires et de Mars 76 à l'issue du concours des maisons de ville de l'Hautil, a été mis hors concours parce que l'équipe des Ateliers Communautaires et des architectes issue du mouvement Mars 76, n'était pas parvenue à réunir plus de 80 familles alors que le concours portait sur un programme de 100 logements. Nous avions tous proclamé haut et fort : « pas d'habitants, pas de plans ». Nous avions naïvement tenu notre promesse dès le stade du concours. L'atelier Kroll fort heureusement, pour nous autant que pour lui, s'était contenté de faire des simulations en interne. Résultat : tandis que l'atelier Kroll se met en quête d'un promoteur pour réaliser 120 logements, l'EPA réserve un terrain « expérimental » au groupe « hors concours » pour y construire une vingtaine de maisons.

A l'autre bout de l'avenue du Vast, à la Hayette, 18 maisons participatives furent construites successivement en 1981 puis en 1984. Ce projet se voulait ouvert à tous les candidats qui souhaitaient personnaliser leur maison avec un architecte de leur choix parmi les militants de Mars 76 ; à tous les candidats qui acceptaient de gérer en commun les espaces extérieurs : parking, allées, potager, verger, hangar commun. Nous achetions 400m2 chacun, 200m2 pour l'espace privatif et 200m2 pour les espaces communs. Le choix d'un architecte différent par chaque famille a contribué à la singularité de chaque maison. Les voitures sont rejetées à l'entrée de l'opération pour dégager des espaces paysagers où jouent les enfants en toute sécurité. Pas de charte mais une vie associative qui perdure. A l'entrée de l'opération, un local commun a servi tour à tour d'espace de jeux pour nos jeunes enfants, de rendez-vous pour les vendeurs de drogues du voisinage puis de parking et d'entrepôt utilitaire. Nous avons fait une trentaine de plans masse avant d'obtenir l'accord de tous, habitants et architectes, une façon de faire connaissance entre nous et de réinventer un urbanisme organique : aucun tracé mais des équilibres complexes à l'instar de l'habitat vernaculaire mais cette fois-ci avec des architectes.

En 30 ans de vie à Yapluca, avec le départ des deux tiers des habitants d'origine et l'arrivée de jeunes ménages le groupe est devenu transgénérationnel sans avoir eu à le décider. Ce qui caractérise la réalisation de Yapluca (nommée à l'origine habitat prémédité) c'est la diversité architecturale produite par un triple niveau de personnalisation : le plan masse issu d'un travail collectif, les personnalisations de chaque maison par le choix de « leur » architecte et par le travail collaboratif de chaque famille avec son architecte. La petite échelle du projet a mis les architectes de Yapluca en position professionnelle difficile : certains architectes ont dû s'investir dans la réalisation d'une ou deux maisons alors que leurs collègues, lauréats du concours des maisons de ville à Jouy le Moutier, ont réalisé plus d'une centaine de maisons de ville sans aucune participation des habitants.



La Loi ALUR (2014) - La diversification des pratiques participatives Les visiteurs des trois réalisations ont pu s'apercevoir, le 7 Mars 2015, que plusieurs types d'approches participatives ont été expérimentés depuis les années soixante. Cette diversification est amenée à se développer au fur et à mesure que l'habitat « humanisé » s'ouvrira à un plus grand nombre de candidats, ce qui est un des objectifs de la loi ALUR, votée en début 2014.

Kroll n'a pu pratiquer la participation que dans une première tranche de 43 maisons de ville. Les deux tiers du programme ont été réalisés sans participation. La démocratisation de la participation préconisée par la loi ALUR ne pourra porter que sur une part des programmes de logements sociaux intégrés à des projets conventionnels comme cela s'est passé plus récemment au Village Vertical de Villeurbanne : le groupe de 10 coopérateurs (en location) n'a pu construire qu'en s'intégrant à un groupe de 24 accédant et de 4 jeune travailleurs. Les 38 logements cohabitent dans un même immeuble. Par ailleurs quelques groupes d'autopromotion s'implantent dans les écoquartiers à la grande satisfaction de certains aménageurs en quête de nouvelles formes d'habitat.

De ce point de vue le projet des Vignes Blanches des Kroll anticipait sur cette démocratisation annoncée en associant un projet participatif en accession à deux opérations locatives, l'une ayant une incidence bénéfique sur les deux autres. Ce scénario d'aimable cohabitation selon l'expression de Lucien devrait faciliter le processus de démocratisation.

A terme l'état pourrait exiger le respect d'un pourcentage de logements participatifs dans chaque projet d'habitat social, à plus forte raison dans chaque écoquartier de la même façon qu'il a exigé le respect d'un pourcentage de logements sociaux dans chaque ville, non sans mal. Cela prendra le temps qu'il faut pour faire de l'habitat participatif un mode d'habiter différent, accessible au plus grand nombre.

Le frein au développement de l'habitat participatif d'aujourd'hui est de deux ordres : en matière d'accession, les banques et les assurances devront accepter de financer et de garantir la bonne fin de l'habitat participatif groupé, ce qu'elles refusent de faire parce qu'elles prêtent à une famille pas à un groupe qui présente à leurs yeux un risque trop grand. Du point de vue des candidats au logement le temps de réalisation d'un projet participatif doit être raccourci.

Aujourd'hui les candidats à cette formule de logement doivent faire preuve de patience et de disponibilité. Le grand public ignore que la réalisation d'un projet demande 4 ans en moyenne. Or peu de gens ont la liberté d'attendre 3 à 4 ans et partent avant l'achèvement du projet qui les intéressait au départ. Cette difficulté a été vécue de façon différente dans les trois opérations présentes avenue du Vast, à Jouy le Moutier. Comment la récente loi ALUR allait-elle faciliter, accompagner, garantir et accélérer la bonne fin d'un projet participatif ? La ministre C.Duflot auteur de la loi a quitté son ministère trop tôt. Faute de décrets d'application et de dispositions juridico-financières nouvelles, la loi ALUR ne peut pas atteindre son objectif qui est de démocratiser l'habitat participatif. Une nouvelle étape reste à franchir. La Caisse de dépôt et consignation, les sociétés de garantie de bonne fin, la fédération des coopératives, des banquiers étudient la question... sans résultat perceptible depuis déjà un an et demi. La concertation institutionnelle prendra du temps : les personnels concernés qui sont passés maîtres, ces cinquante dernières années, dans la recherche des équilibres financiers... si possible profitables, doivent aujourd'hui faire le double apprentissage de la négociation collective et d'un nouveau mode d'habiter.

Avec l'habitat participatif un nouveau profil professionnel se développe, l'architecte accompagnateur, chargé de conseiller les groupes et de formaliser un « projet de vie » qui permet aux architectes constructeurs de dessiner un projet personnalisé et bien intégré dans son contexte urbain et sociétal. En France on compte une douzaine d'architectes accompagnateurs qui sont rémunérés sur le budget « programmation » du maître d'ouvrage. Leur intervention porte sur les questions juridiques, financières, constructives et psycho-sociales. Leur intervention (exigée dans les villes qui s'engagent dans l'habitat participatif) part de la formation du groupe d'habitants jusqu'à la création d'une société de gestion, une fois le projet réalisé.

1. Dans un livre édité en 2014 aux éditions Apogée, je rends compte des différentes expérimentations participatives menées en France sur une période de 40 ans, de 1974 à 2014. Ce panorama embrasse les activités des ateliers communautaires, celles des ateliers d'habitants à Conflans Saint Honorine dont le maire, M.Rocard, était alors le « pape de l'autogestion », puis des ateliers de Vauréal, les cinq premières années du Mouvement de l'habitat groupé autogéré, ainsi que l'expérimentation du programme Sépia (l'habitat des personnes âgées) et les récentes opérations du « Grand Portail » à Nanterre et de la K'Butte à Strasbourg. Ces projets récents sont représentatifs des nouvelles pratiques de l'autopromotion et de la coopérative d'habitant, les deux formules préconisées par la loi. Il se conclut par un exposé du contenu de la loi ALUR concernant l'habitat participatif.

0 - 2006	Fragments / Symboles
1 - 2007	Centres / Peripheries
2 - 2007	Musicalite de l'oeuvre plastique de Victor Vasarely
3/4 - 2007	L'architecture au delà de la forme
1/2 - 2008	Legami / Liasion / Links
3 - 2008	50 ans - Memoire et Avenir
4 - 2008	project de Declaration des Devoirs des Habz
1 - 2009	Utopie et Réalité - hommage à Paolo Soleri
2 - 2009	Sciences de la vie / Architecture
3/4 - 2009	projet de "Declaration des Devoirs des Hommes"
1 - 2010	KO-CO2
2 - 2010	L'architecture après la « prise d'acte » de Copenhague
3/4 - 2010	La formation à l'architecture durable
1 - 2011	Formation des architectes ? Alphabétisation de scitoyens
2 - 2011	L'Architecture est pour tout
3 - 2011	"op.cit."
1 - 2012	Sustainability sustains Architecture
2 - 2012	La cité soutenable dans 20 provocacions
3 - 2012	Architecture au Japon après la "bulle" : limites et possibilités
4 - 2012	architecture ... un signe de paix
1 - 2013	Evolution de l'architecture organique, aux Etas Unis et en Europe
2 - 2013	Sense of Place : expression in modern japansese architecture
3/4 - 2013	Ville et territoire
1 - 2014	Ré-Civiliser l'urbain
2 - 2014	"zweite Natur, die zu bürgerlichen Zwecken handelt"
1 - 2015	Criteria for urban spaces
2 - 2015	L'habitat participatif

Le lien, important, entre les deux numéros est le thème même de la participation en architecture qui a bien caractérisé l'activité de Pierre Lefèvre et qui a été en même temps l'un des « principes » majeurs de GDC, dont la démarche professionnelle, ouverte à la participation à partir des années 60, très structurée, respectueuse du bâti existant et très moderne, est unique par son but et sa qualité.

Le quartier Matteotti pour les salariés de l'Italsider à Terni a été conçu et construit de 1969 à 1974 et De Carlo a invité les futurs habitants à participer au processus dès le début. C'était une intervention très importante pour la méthode anticipatrice qui trouve en plus son précédent dans l'expérience de Sesto S.Giovanni ; De Carlo soutenait que ce projet devait permettre de comprendre ce que les gens voulaient vraiment tant pour les aménagements internes que pour les techniques constructives. Ces bâtiments ont changé au fil du temps, et les gens semblent avoir pris positivement possession des espaces intérieurs et extérieurs et des services communs.

Les travaux sur l'habitat participatif de Pierre Lefèvre et de Lucien et Simone Kroll sont sans doute mieux structurés. Ils ont des références au niveau national qui résultent de leur travail même ; en plus, en France, sans doute grâce à eux, un nouveau profil professionnel se développe : l'architecte accompagnateur, chargé de conseiller les groupes et de formaliser un « projet de vie » qui permet aux architectes constructeurs de dessiner un projet personnalisé et bien intégré dans son contexte urbain et sociétal. En France on compte une douzaine d'architectes accompagnateurs qui sont rémunérés sur le budget « programmation » du maître d'ouvrage ; leur intervention porte sur les questions juridiques, financières, constructives et psycho-sociales ; leur intervention (exigée dans les villes qui s'engagent dans l'habitat participatif) part de la formation du groupe d'habitants jusqu'à la création d'une société de gestion, une fois le projet réalisé. »

Le CB aime souligner ce lien entre l'intuition anticipatrice de De Carlo et la démarche très positive des Pierre Lefèvre et Lucien Kroll vers une architecture participative qui est aujourd'hui une possibilité réelle de transformation de l'habitat urbain.



tous les numéros du CB, de 1958, numérisés

CITE
DE L'ARCHITECTURE & DU PATRIMOINE
http://portal.documentaire.citechaillo.fr
1 Place du Trocadéro et du 11 Novembre - 75116 Paris, France

0 - 2006	Fragments / Symboles
1 - 2007	Centres / Peripheries
2 - 2007	Musicalite de l'oeuvre plastique de Victor Vasarely
3/4 - 2007	L'architecture au delà de la forme
1/2 - 2008	Legami / Liasion / Links
3 - 2008	50 ans - Memoire et Avenir
4 - 2008	project de Declaration des Devoirs des Habz
1 - 2009	Utopie et Réalité - hommage à Paolo Soleri
2 - 2009	Sciences de la vie / Architecture
3/4 - 2009	projet de "Declaration des Devoirs des Hommes"
1 - 2010	KO-CO2
2 - 2010	L'architecture après la « prise d'acte » de Copenhague
3/4 - 2010	La formation à l'architecture durable
1 - 2011	Formation des architectes ? Alphabétisation de scitoyens
2 - 2011	L'Architecture est pour tout
3 - 2011	"op.cit."
1 - 2012	Sustainability sustains Architecture
2 - 2012	La cité soutenable dans 20 provocacions
3 - 2012	Architecture au Japon après la "bulle" : limites et possibilités
4 - 2012	architecture ... un signe de paix
1 - 2013	Evolution de l'architecture organique, aux Etas Unis et en Europe
2 - 2013	Sense of Place : expression in modern japansese architecture
3/4 - 2013	Ville et territoire
1 - 2014	Ré-Civiliser l'urbain
2 - 2014	"zweite Natur, die zu bürgerlichen Zwecken handelt"
1 - 2015	Criteria for urban spaces
2 - 2015	L'habitat participatif

1 Les Vignes Blanches : 120 dwellings
L. Kroll's project, one the 16 competition prizes, was implemented in three steps. In the Eastern part of the area, a first group of 43 owned dwellings was constructed between 1978 and 1981, two more groups were implemented with dwellings for rent from 1982 to 1984 in the Western and Northern areas on a site sloping towards the Oise. The first step was funded by PUCA, Perspective Office of the Ministry of Equipment. Lucien and Simone organized some fifty meetings with the future inhabitants, whom they would meet in time, as would happen in all participatory projects of the time. The first stage was implemented by a cooperative, SADEC, with which Kroll's practice had good relations, which then deteriorated with the seller and the foreman: "SADEC is an investor who knows cooperatives well (since it was entrusted with organizing them) but had forgotten cooperation ... when I suggested an exchange of addresses (among the inhabitants) the promoter was upset: you are crazy, inhabitants will meet!". All the dwellings had been sold before the beginning of the first stage works. The second and third stages of the Vignes Blanches were projects envisaging only rented and not participatory dwellings, since the promoter was not sufficiently favourable to participation to adopt it once again. The sketches prepared but not accepted in the first stage inspired some of the projects of the following stages. In general terms, works on dwellings were factories of designs where the rejected ones were recovered in the following projects.

n. 1	MEMOIRE EN MOUVEMENT
n. 2	MULTIVERSES - parcours possibles, entrées espaces et sons
n. 3	DU SON, DU BRUIT ET DU SILENCE
n. 4	L'ARCHITECTURE DURABLE COMME PROJET
n. 5	POLYCHROMIES
n. 6	LE SONGE D'UN JOUR D'ETE
n. 7	DIFFERENCE / DIFFERER

n. 1	MEMOIRE EN MOUVEMENT
n. 2	MULTIVERSES - parcours possibles, entrées espaces et sons
n. 3	DU SON, DU BRUIT ET DU SILENCE
n. 4	L'ARCHITECTURE DURABLE COMME PROJET
n. 5	POLYCHROMIES
n. 6	LE SONGE D'UN JOUR D'ETE
n. 7	DIFFERENCE / DIFFERER

n. 1	MEMOIRE EN MOUVEMENT
n. 2	MULTIVERSES - parcours possibles, entrées espaces et sons
n. 3	DU SON, DU BRUIT ET DU SILENCE
n. 4	L'ARCHITECTURE DURABLE COMME PROJET
n. 5	POLYCHROMIES
n. 6	LE SONGE D'UN JOUR D'ETE
n. 7	DIFFERENCE / DIFFERER

2 Les Vignes Blanches: 9 dwellings
In February 1978 Yves DELAGAUSIE, then President of MHGA, and myself organized a briefing in the house of Toulouse district in Cergy-Pontoise. The meeting elicited local wishes for projects of which two were completed. After having envisaged different areas, the self-managed group of the Vignes Blanches started working in 1984. They put together 9 families in a set of houses similar to a multilayer building whose architecture is perhaps one of the most successful and most characteristic of MHGA. In 2009, this national movement, set up in 1977, was renamed Grouped Ecohabitat. The MHGA Charter stated two mandatory obligations:
- the group of inhabitants is the client: it is the one who draws up the design programme, chooses ground, architect and building firms, without delegating anybody.
- external spaces and 15 % of the total habitable area are jointly managed to favor the solidarity of the group who is the manager of its own habitat, at its own risk. It is owing to this kind of risks that, thirty years later, the ALUR Act established the participatory habitat. Lucien considers the groups of self-managed habitats as groups of "scouts" to whom he prefers "the many-coloured crowd of market days..." It's his libertarian side.

Grouped Ecohabitat is now one of the pillars of the Coordinated action created in 2010 at national level. Many projects are in progress in France. Over thirty cities have drawn up the Grenoble Charter expressing the interest of the great French cities in this new type of habitat, able to produce social links in favour of eco-building: Strasbourg, Grenoble, Lille, Nantes, Paris... In January 2015, the city of Paris launched a call for projects which ought to yield three test-projects. Since 2009 the city of Strasbourg has played a pioneer and promoter role in an action of self-promotion named ECO-LOGIS. The CAUE of Haut Rhin drew up a remarkable guide of participatory habitat.

3 Yapluca: 18 dwellings
The project of the Ateliers Communautaires and of Mars 76 participating in the competition for row houses of Hautli was not admitted because the group of the Ateliers Communautaires and of Mars 76 had not succeeded to put together more than 80 families whilst the competition envisaged a programme for 100 dwellings. We all proclaimed "no projects without inhabitants". We had naively kept our promise since the competition stage. Kroll's practice, and luckily so for us and for them, had contented themselves with internal simulations. The result was that whilst Kroll's practice were looking for a promoter to implement 120 dwellings, FPA supplied an "experimental" ground to the "not competing" group. At the other end of Avenue du Vast in Hayette, 18 participatory dwellings were successively built in 1981 and then in 1984. The project was intended to be open to all the candidates who wished to personalize their own house with an architect of their choice among the members of Mars 76 and accepted a joint management of external spaces: common park areas, avenues, kitchen gardens and sheds. We bought 400 sq.m. each, 200 sq.m. for private space and 200 sq.m. for common spaces. The choice of a different architect for each family contributed to the distinctiveness of each dwelling. Cars were kept apart at the entry of the area to leave landscape spaces fit for children playgrounds. No written agreements but a lasting social life.

At the entry of the area, a space would be used alternatively as children playground, as meeting point for retailers of the neighborhood, as park area, as common shop or as warehouse. We designed some thirty projects before gaining the consensus of all of us, both inhabitants and architects: a way to make friends with one another and re-invent an organic town planning. There was no layout, but complex balances following the example of "vernacular" dwellings. In thirty years of life in Yapluca, two thirds of the first inhabitants left and young families arrived making the group a trans-generation one without having planned it. What characterizes Yapluca's implementation (at first called "Premeditated habitat") is the variety in architecture produced by

three levels of personalization: the general plan deriving from a joint work, the customization of each house through the choice of "one's own" architect and the collaboration of each family with their own architect. The small dimensions of the project placed Yapluca's architects in an awkward professional position: some architects had to commit themselves in designing one or two houses, whilst their colleagues, winners of the row houses competition in Jouy le Moutier, designed more than a hundred houses without any participation from inhabitants.

The ALUR Act: differentiation of participatory practices.
Visitors of the three projects realized, on March 7th 2015 that different types of participatory approach have been experimented starting from the '60s. The differentiation will develop as the man-made habitat will open up to a greater number of candidates, in compliance with the ALUR Act. Kroll could not apply participation but to a first set of 43 row houses. Two thirds of the programme were implemented without any participation. The democratization of participation envisaged by the ALUR Act will only relate to a part of the programme of social dwellings integrated in conventional projects, as recently happened in the Village Vertical of Villeurbaine: twenty four families entitled to gain access and four young workers settled in the same building of the group of five cooperators, that is 38 dwellings on the whole. Moreover, some self-promotion groups settled in the eco-districts much to the satisfaction of promoters in search of new forms of habitat.

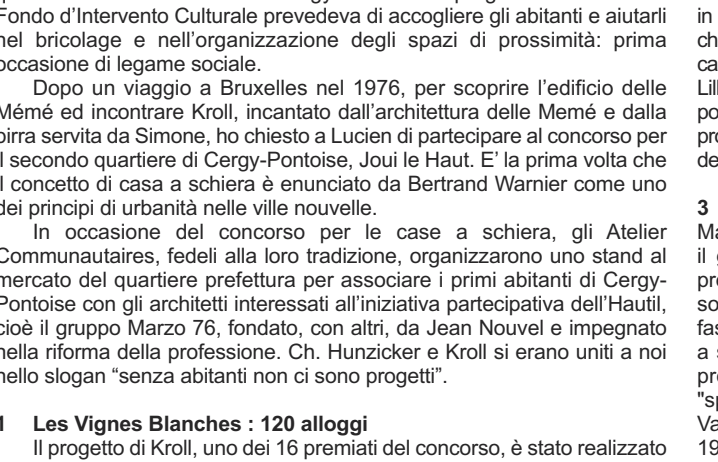
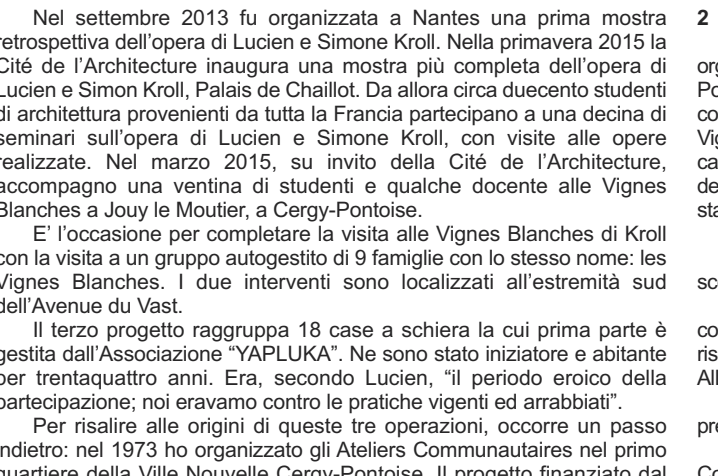
From this standpoint Kroll's project of the Vignes Blanches was ahead of this announced democratization, by combining a participatory project for the purchase of dwellings and two renting actions, where the former had a positive influence on the latter. This scenario of friendly collaboration -according to Lucien's words- was supposed to facilitate the democratization process. At the end of the day, the Government might demand a percentage of participatory dwellings in each project of social habitat, even more so in each eco-district in the same way as it demands a percentage of social dwellings in every city, not without difficulties. This will take the necessary time to make participatory habitat a different way of living, accessible to a largest numbers. The break to the development of participatory habitat is nowadays of two types: as to the purchase of dwellings, banks and insurance companies have to accept to finance and guarantee the successful outcome of participatory habitat, and they refuse to do so, without exceptions; from the standpoint of the candidates to dwellings, the implementation time ought to be shorter. Today, the candidates to this form of dwelling have to be patient and helpful. People do not know how long it takes to design and then to implement a conventional project. Few people are free to wait from three to four years for the completion of the project in which they are interested. This difficulty is experienced in different ways in the three projects at Avenue Vast in Jouy le Moutier.

How can the recent ALUR Act facilitate, accompany, guarantee and accelerate the successful outcome of a participatory project? Failing executive decrees and new legal/financial rules, the ALUR Act cannot reach its objective that is the democratization of participatory habitat: a new stage has to be attained. The Caisse de depot et consignation (Deposit and Loan Bank), companies guaranteeing successful conclusions, the federation of cooperatives and some bankers have been studying the question for more than one and a half year without appreciable results. Institutional bargaining will take its time: the involved staff who in the last 50 years have become masters in the research for financial... profitable stability, have now to learn, at the same time, collective bargaining and a new way of living.

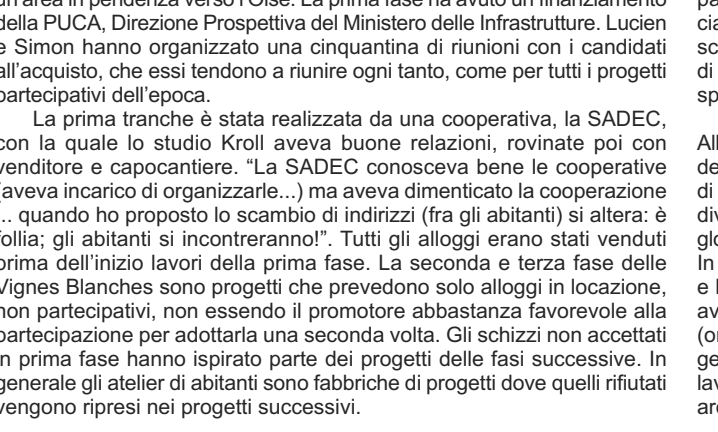
With participatory habitat a new professional profile develops: the attendant architect, entrusted with advising groups and formalizing a "project for life" enabling architects to design a customized project, well integrated in the urban and social context.



7 Autre réalisation à Strasbourg: l'éco-logis ; 8 autre projet en cours à Strasbourg: la K'Hutte ; 9 l'entrée du groupe de confians ste Honorine: des circulations en cursive font communiquer les logements entre eux (Claude Bouvier architecte).



7 Autre réalisation à Strasbourg: l'éco-logis ; 8 autre projet en cours à Strasbourg: la K'Hutte ; 9 l'entrée du groupe de confians ste Honorine: des circulations en cursive font communiquer les logements entre eux (Claude Bouvier architecte).



2 Les Vignes Blanches: 9 dwelings
Nel settembre 2013 fu organizzata a Nantes una prima mostra retrospectiva dell'opera di Lucien e Simone Kroll. Nella primavera 2015 la Cité de l'Architecture inaugura una mostra più completa dell'opera di Lucien e Simon Kroll, Palais de Chaillot. Da allora circa duecento studenti di architettura provenienti da tutta la Francia partecipano a una decina di seminari sull'opera di Lucien e Simone Kroll, con visite alle opere realizzate. Nel marzo 2015, su invito della Cité de l'Architecture, accompagnò una ventina di studenti e qualche docente alle Vignes Blanches a Jouy le Moutier, a Cergy-Pontoise.
E' l'occasione per completare la visita alle Vignes Blanches di Kroll con la visita a un gruppo autogestito di 9 famiglie con lo stesso nome: les Vignes Blanches. I due interventi sono localizzati all'estremità sud dell'Avenue du Vast.
Il terzo progetto raggruppa 18 case a schiera la cui prima parte è gestita dall'Associazione "YAPLUKA". Ne sono stato iniziatore e abitante per trentaquattro anni. Era, secondo Lucien, "il periodo eroico della partecipazione; noi eravamo contro le pratiche vigenti ed arrabbiati".
Per risalire alle origini di queste tre operazioni, occorre un passo indietro: nel 1973 ho organizzato gli Ateliers Communautaires nel primo quartiere della Ville Nouvelle Cergy-Pontoise. Il progetto finanziato dal Fondo d'Intervento Culturale prevedeva di accogliere gli abitanti e aiutarli nel bricolage e nell'organizzazione degli spazi di prossimità: prima occasione di legame sociale.
Dopo un viaggio a Bruxelles nel 1976, per scoprire l'edificio delle Memé ed incontrare Kroll, incantato dall'architettura delle Memé e dalla birra servita da Simone, ho chiesto a Lucien di partecipare al concorso per il secondo quartiere di Cergy-Pontoise, Jouy le Haut. E' la prima volta che il concetto di casa a schiera è enunciato da Bertrand Warnier come uno dei principi di urbanità nelle ville nuove.
In occasione del concorso per le case a schiera, gli Atelier Communautaires, fedeli alla loro tradizione, organizzarono uno stand al mercato del quartiere prefettura per associare i primi abitanti di Cergy-Pontoise con gli architetti interessati all'iniziativa partecipativa dell'Hautli, cioè il gruppo Marzo 76, fondato, con altri, da Jean Nouvel e impegnato nella riforma della professione. Ch. Hunzicker e Kroll si erano uniti a noi nello slogan "senza abitanti non ci sono progetti".

3 Yapluca: 18 alloggi
Il progetto di Ateliers Communautaires con Mars 76 per le case a schiera dell'Hautli è stato messo fuori concorso perché il gruppo era riuscito a mettere insieme 80 famiglie mentre il concorso prevedeva 100 alloggi. Noi abbiamo tutti proclamato: "senza abitanti non ci sono progetti". Avevamo ingenuamente mantenuto la nostra promessa dalla fase di concorso. L'atelier Kroll, fortunatamente per noi e per lui, si era limitato a simulazioni interne. Risultato: mentre l'atelier Kroll va alla ricerca di un promotore per realizzare 120 alloggi, L'FPA fornisce un terreno "sperimentale" al gruppo "fuori concorso". All'altra estremità dell'Avenue du Vast a la Hayette, 18 case partecipative sono state costruite più tardi, nel 1981 e nel 1984
Il progetto si proponeva a tutti i candidati che desideravano personalizzare la propria casa con un architetto di loro scelta nel gruppo Mars 76; che accettavano una gestione comune degli spazi esterni: parcheggi, viali, orti e capannoni comuni. Noi abbiamo comprato 400 mq ciascuno, 200 mq per lo spazio privato e 200 mq per gli spazi comuni. La scelta di un architetto diverso per ogni famiglia ha contribuito alla singolarità di ogni alloggio. Le automobili si fermano all'ingresso dell'area per lasciare spazi disegnati dove i bambini giocano senza pericoli
Non c'è uno statuto ma una vita associativa che dura ancor oggi. All'ingresso del complesso un locale è usato per il gioco dei figli, per i venditori del vicinato, come parcheggio, officina o deposito. Abbiamo fatto una trentina di progetti prima di ottenere l'accordo di tutti, abitanti e architetti: un modo per diventare amici e reinventare un'urbanistica organica: nessuno schema globale ma equilibri complessi di habitat "vernacolare" disegnato da architetti. In 30 anni di vita a Yapluca con la partenza di due terzi degli abitanti originari e l'arrivo di giovani famiglie il gruppo è diventato transgenerazionale, senza averlo deciso. Ciò che caratterizza la realizzazione di Yapluca (originariamente chiamato: Habitat premeditato) è la varietà architettonica generata da tre livelli di personalizzazione: il piano generale derivante da un lavoro collettivo, la personalizzazione di ogni casa per la scelta del "proprio" architetto e la collaborazione di ogni famiglia con il proprio architetto.

Il progetto si proponeva a tutti i candidati che desideravano personalizzare la propria casa con un architetto di loro scelta nel gruppo Mars 76; che accettavano una gestione comune degli spazi esterni: parcheggi, viali, orti e capannoni comuni. Noi abbiamo comprato 400 mq ciascuno, 200 mq per lo spazio privato e 200 mq per gli spazi comuni. La scelta di un architetto diverso per ogni famiglia ha contribuito alla singolarità di ogni alloggio. Le automobili si fermano all'ingresso dell'area per lasciare spazi disegnati dove i bambini giocano senza pericoli
Non c'è uno statuto ma una vita associativa che dura ancor oggi. All'ingresso del complesso un locale è usato per il gioco dei figli, per i venditori del vicinato, come parcheggio, officina o deposito. Abbiamo fatto una trentina di progetti prima di ottenere l'accordo di tutti, abitanti e architetti: un modo per diventare amici e reinventare un'urbanistica organica: nessuno schema globale ma equilibri complessi di habitat "vernacolare" disegnato da architetti. In 30 anni di vita a Yapluca con la partenza di due terzi degli abitanti originari e l'arrivo di giovani famiglie il gruppo è diventato transgenerazionale, senza averlo deciso. Ciò che caratterizza la realizzazione di Yapluca (originariamente chiamato: Habitat premeditato) è la varietà architettonica generata da tre livelli di personalizzazione: il piano generale derivante da un lavoro collettivo, la personalizzazione di ogni casa per la scelta del "proprio" architetto e la collaborazione di ogni famiglia con il proprio architetto.

Il progetto si proponeva a tutti i candidati che desideravano personalizzare la propria casa con un architetto di loro scelta nel gruppo Mars 76; che accettavano una gestione comune degli spazi esterni: parcheggi, viali, orti e capannoni comuni. Noi abbiamo comprato 400 mq ciascuno, 200 mq per lo spazio privato e 200 mq per gli spazi comuni. La scelta di un architetto diverso per ogni famiglia ha contribuito alla singolarità di ogni alloggio. Le automobili si fermano all'ingresso dell'area per lasciare spazi disegnati dove i bambini giocano senza pericoli
Non c'è uno statuto ma una vita associativa che dura ancor oggi. All'ingresso del complesso un locale è usato per il gioco dei figli, per i venditori del vicinato, come parcheggio, officina o deposito. Abbiamo fatto una trentina di progetti prima di ottenere l'accordo di tutti, abitanti e architetti: un modo per diventare amici e reinventare un'urbanistica organica: nessuno schema globale ma equilibri complessi di habitat "vernacolare" disegnato da architetti. In 30 anni di vita a Yapluca con la partenza di due terzi degli abitanti originari e l'arrivo di giovani famiglie il gruppo è diventato transgenerazionale, senza averlo deciso. Ciò che caratterizza la realizzazione di Yapluca (originariamente chiamato: Habitat premeditato) è la varietà architettonica generata da tre livelli di personalizzazione: il piano generale derivante da un lavoro collettivo, la personalizzazione di ogni casa per la scelta del "proprio" architetto e la collaborazione di ogni famiglia con il proprio architetto.

Il progetto si proponeva a tutti i candidati che desideravano personalizzare la propria casa con un architetto di loro scelta nel gruppo Mars 76; che accettavano una gestione comune degli spazi esterni: parcheggi, viali, orti e capannoni comuni. Noi abbiamo comprato 400 mq ciascuno, 200 mq per lo spazio privato e 200 mq per gli spazi comuni. La scelta di un architetto diverso per ogni famiglia ha contribuito alla singolarità di ogni alloggio. Le automobili si fermano all'ingresso dell'area per lasciare spazi disegnati dove i bambini giocano senza pericoli
Non c'è uno statuto ma una vita associativa che dura ancor oggi. All'ingresso del complesso un locale è usato per il gioco dei figli, per i venditori del vicinato, come parcheggio, officina o deposito. Abbiamo fatto una trentina di progetti prima di ottenere l'accordo di tutti, abitanti e architetti: un modo per diventare amici e reinventare un'urbanistica organica: nessuno schema globale ma equilibri complessi di habitat "vernacolare" disegnato da architetti. In 30 anni di vita a Yapluca con la partenza di due terzi degli abitanti originari e l'arrivo di giovani famiglie il gruppo è diventato transgenerazionale, senza averlo deciso. Ciò che caratterizza la realizzazione di Yapluca (originariamente chiamato: Habitat premeditato) è la varietà architettonica generata da tre livelli di personalizzazione: il piano generale derivante da un lavoro collettivo, la personalizzazione di ogni casa per la scelta del "proprio" architetto e la collaborazione di ogni famiglia con il proprio architetto.

Le piccole dimensioni del progetto hanno messo gli architetti di Yapluca in una posizione professionalmente difficile: hanno dovuto impegnarsi nella realizzazione di una o due case mentre i loro colleghi, vincitori del concorso per le case a schiera a Jouy le Moutier, hanno realizzato più di un centinaio di case senza partecipazione degli abitanti.

La legge ALUR (2014): diversificazione delle pratiche partecipative
Chi ha visitato le tre realizzazioni si è accorto, il 7 marzo 2015, che dagli anni '60 diversi tipi di approccio partecipativo sono stati sperimentati. Questa diversificazione si svilupperà man mano che l'habitat "umanizzato" si aprirà ad un maggior numero di candidati; cosa che è obiettivo della legge ALUR. Kroll non ha potuto lavorare in partecipazione se non in una prima tranches di 43 case a schiera: i due terzi del programma sono stati realizzati senza.

La democratizzazione della partecipazione preconizzata dalla legge ALUR non potrà riferirsi che ad una parte del programma di alloggi sociali integrati a progetti convenzionali, come è accaduto più recentemente al Village Vertical di Villeurbaine: 10 cooperatori in locazione hanno dovuto integrarsi a 24 aventi diritto all'acquisto e a 4 giovani lavoratori. I 38 alloggi sono nello stesso edificio. Inoltre qualche gruppo di autopromozione si è installato in ecoquartieri con grande soddisfazione di promotori alla ricerca di nuove forme di habitat.

Da questo punto di vista il progetto delle Vignes Blanches dei Kroll era in anticipo sulla democratizzazione annunciata, associando un progetto partecipativo per acquisto di alloggi a due per locazione, dove il primo ha influenzato positivamente gli altri due. Una coabitazione amichevole in grado, secondo Lucien, di facilitare il processo di democratizzazione. Alla fine lo stato potrebbe esigere una percentuale di alloggi partecipativi in ogni progetto di habitat sociale, a più forte ragione in ogni ecoquartiere nello stesso modo in cui esige una percentuale di alloggi sociali in ogni città, non senza difficoltà. Occorrerà del tempo perché l'habitat partecipativo diventi un modo diverso di abitare, accessibile al più grande numero.

Il freno allo sviluppo dell'habitat partecipativo è oggi di due tipi: in materia di acquisto in proprietà, le banche e le assicurazioni devono accettare di finanziarlo e garantirne il buon esito, cosa che rifiutano di fare, perché concedono prestiti a singoli ma non a gruppi che presentano, ai loro occhi, rischi maggiori; dal punto di vista dei candidati all'alloggio, il tempo di realizzazione di un progetto partecipativo deve essere abbreviato. Oggi essi devono dar prova di pazienza e di disponibilità. Il grande pubblico ignora che la realizzazione di un progetto chiede in media 4 anni. Poca gente ha la libertà di aspettare dai 3 ai 4 anni per il completamento di un progetto che li interessava all'inizio. Questa difficoltà è stata vissuta in modo diverso nelle tre operazioni di avenue du Vast, a Jouy le Moutier.
Come può la recente legge ALUR facilitare, garantire e accelerare la conclusione positiva di un progetto partecipativo? Senza decreti attuativi né disposizioni giuridico/finanziarie, la legge non può raggiungere il suo obiettivo, la democratizzazione dell'habitat partecipativo. E' un obiettivo da raggiungere. La Cassa depositi e prestiti, le società di garanzia, la federazione delle cooperative, le banche studiano la questione senza risultati apprezzabili da più di un anno e mezzo. La concertazione istituzionale prenderà il suo tempo: il personale interessato, maestri negli ultimi 50 anni nella ricerca di stabilità finanziaria ... redditizia, devono ora imparare la contrattazione collettiva insieme ad un nuovo modo di vivere.

Con l'habitat partecipativo emerge un nuovo profilo professionale, l'architetto accompagnatore (richiesto in Francia nelle città impegnate in questi progetti), incaricato di guidare i gruppi verso un "progetto di vita" che permetta agli architetti di disegnare alloggi personalizzati, integrati nel contesto urbano e sociale.

le carré bleu

fondateurs (en 1958)
Aulis Blomstedt, Reima Pietilä, Heijo Petäjä, Kyösti Alander, André Schimmerling directeur de 1958 à 2003

responsable de la revue et animateur (de 1986 à 2001)
avec A.Schimmerling, Philippe Fouquey

directeur Massimo Pica Ciaramra

Cercle de Rédaction
Sophie Brindt-Beth, Kaisa Broner-Bauer, Luciana de Rosa Redaction en chef, Jorge Cruz Pinto, Päivi Nikkanen-Kall, Massimo Locci, Luigi Prestinenza Puglisi, Livio Sacchi, Bruno Vellut, Jean-Yves Guégan

collaborateurs

Allemagne Claus Steffan
Autriche Liane Lefavre, Anne Catherine Fleith, Wittridfa Mitterer
Belgique Lucien Kroll, Henry de Maere d'Aertrike
Espagne Jaime Lopez de Asain, Ricardo Flores
Estonie Leonard Lapin
Anglaterra Jo Wright, Cécile Brisac, Edgar Gonzalez
Canada Masha Etkind
Chine Lou Zhong Heng, Boltz Thorsten
Cuba Raoul Pastrana
Etats-Unis Steven Diamond, James Kishlar, Alexander Hartray
Finlande Severi Blomstedt, Kimmo Kuusimannen, Juhani Katainen, Veikko Vasko, Matti Vuorio, Olavi Koponen
France Atilla Batar, Jean-Marie Dominguez, Luc Doumenç, Pierre Lefèvre, Michel Martinat, Agnès Jobard, Mercedes Falcones, Anne Lechevalier, Pierre Morvan, Frédéric Rossille, Maurice Sauzet, Michel Parfait, Jamal Shafiq Ilayan
Hollande Alexander Tzonis, Caroline Blijvert, Tjeerd Wessel
Hongrie Katalin Corompey
Israel Gavriel Kateson
Italie Paolo Caruso, Aldo M. di Chio, Francesco Iacaronio Iofelson, Antonietta Iolanda Lima, Francisco De Almeida

on collaboration avec
• INARCH - Istituto Nazionale di Architettura - Roma
• Museum of Finnish Architecture - Helsinki
• Fondazione italiana per la Bioarchitettura e l'antropizzazione sostenibile dell'ambiente

archives iconographique, publicité redaction@lecarrebleu.eu
traductions Gabriella Rammartone, Adriana Villamena revision des textes français : F.Lapid
mise en page Francesco Damiani

abonnements www.lecarrebleu.eu/contact

édition nouvelle Association des Amis du Carré Bleu, loi de 1901
Président François Lapidé
tous les droits réservés / Commission paritaire 593
« Le Carré Bleu, feuille internationale d'architecture »
c/o D.S., 24, rue Saint Antoine, 75004 Paris
www.lecarrebleu.eu

siège social