

LUP #13

laboratoire urbain participatif

07-05-2009 au 56 rue Saint-Blaise, Paris 20^e

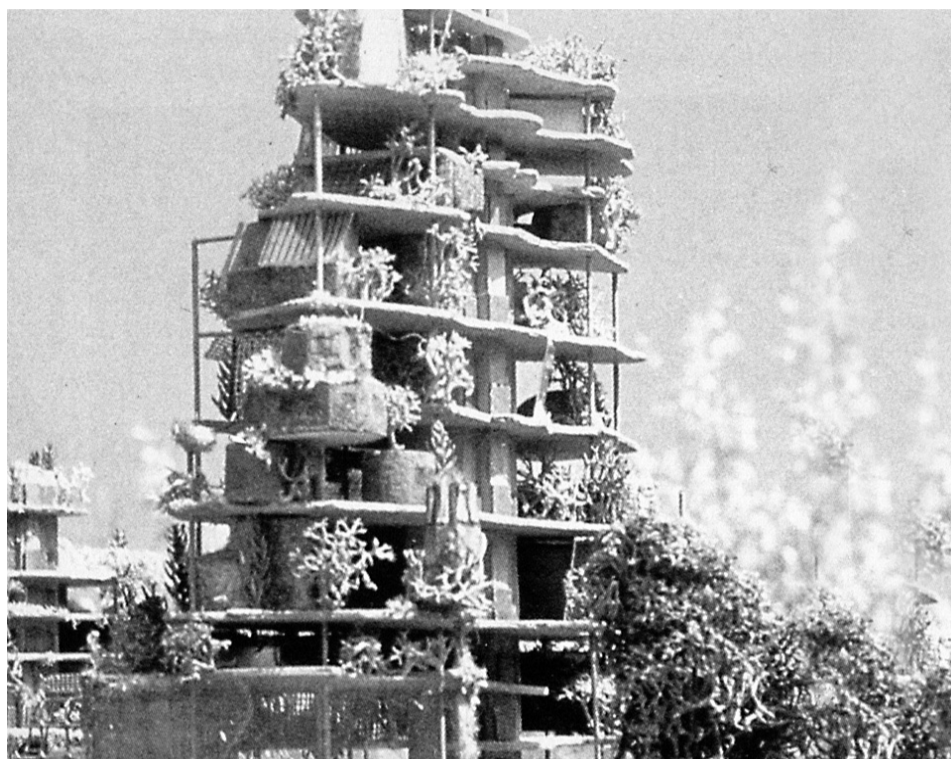
Série de présentations-débats autour du projet RURBAN,

une stratégie participative d'écologie urbaine,
une invitation à habiter différemment entre la ville
et la campagne

parution ponctuelle de l'atelier d'architecture autogérée — *aaa*

L'atelier d'architecture autogérée (*aaa*) prépare depuis l'été 2008 une stratégie participative d'écologie urbaine (Projet RURBAN) qui veut explorer – avec les partenaires du projet et les personnes qui veulent s'impliquer dans sa réalisation concrète – les potentialités d'adaptation de nos villes et de nos modes de vie face aux enjeux climatiques, économiques, énergétiques et culturels actuels.

Cette stratégie est ouverte à toute contribution et c'est pourquoi nous l'accompagnons d'une série de rencontres-débats (*LUP – rurban*), pour approfondir les modalités concrètes de sa mise en place, pour échanger et apprendre à partir d'autres expériences développant des problématiques proches.



Les intervenants #13

Mathias Heyden est activiste, charpentier et architecte, co-fondateur du projet d'habitat communautaire K77 à Berlin, dans lequel il s'investit de 1992 à 2002, en tant qu'activiste politique, travailleur culturel, habitant, artisan, concepteur et constructeur. C'est aujourd'hui un des acteurs principaux de l'ISPARA, l'Institut pour des Stratégies d'Architecture Participative et d'Appropriation de l'Espace.

Le K77 est un de ces projets expérimentant une manière de s'approprier l'espace par une pratique autogérée et non-spéculative. Ce projet d'habitat se situe à Berlin-Penzlauer Berg dans la Kastanienalle 77. Né d'une action temporaire et artistique, ce projet s'est transformé peu à peu pour devenir un lieu de vie et de réflexion développant une approche durable, soutenable et holistique dans une volonté de démocratie directe.

Habitat et autogestion / L'exemple de l'Allemagne

Comme l'écrit Günther Uhlig dans la revue *Archplus* Nr. 176/177, *Habiter. Qui, avec qui, où, comment, pourquoi* : « Les « Neuen Baugruppen » (Nouvelles constructions groupées) sont un des phénomènes les plus intéressants aujourd'hui pour la construction de logements en villes. » Ce phénomène, s'interroge l'auteur M. Heyden, est-il simplement le prolongement d'autres projets alternatifs plus anciens, à l'instar des mouvements sociaux se muant en Parti des Verts ? Est-il le résultat d'une politique communale et de l'apparition des collectifs d'habitations dans les années 80 ? Ou bien ne prépare-t-il pas quelque chose de nouveau, dépassant cet héritage, qui pourrait introduire un virage dans la crise du logement ?

Dans les chiffres publiés récemment, on remarque au niveau national (ndlr : en Allemagne), un intérêt grandissant pour les formes d'autodétermination et de communautés dans la question de l'habiter.

De 2002 à 2007, on compte à Hambourg plus de 50 projets d'habitations, environ 600 logements dans des « Mietergenossenschaften » (coopératives de locataires) et 400 dans des « Wohneigentümergeinschaften » (WEG) (propriétés collectives). En Allemagne du Sud, à Tübingen, ainsi qu'à Fribourg, dans la région de Breisgau, le développement de la ville se fait pour, avec, et à travers ces habitations groupées depuis les années 90.

A Tübingen, environ 110 projets d'habitation (500 logements) sont nés, projets de rénovations mais surtout de bâtiments neufs, à l'emplacement d'anciennes casernes. Pour les nouveaux quartiers de Fribourg, Vauban, Risefeld, on dénombre 210 projets.

A Berlin, cela se passe différemment avec plus de 400 projets dont 300 sont nés des mouvements des années 80 et du début des années 90 pour un habitat autodéterminé et communautaire – souvent issus d'une occupation « illégale » et en rapport avec le renouvellement des quartiers industriels du *Gründerzeit* (époque des fondateurs au 19^e siècle) – dans une volonté valorisée d'efforts individuels quant à la construction.

Mais, depuis le début des années 2000, des projets notables sont réalisés : on voit qu'une centaine de projets parmi les plus récents naissent et se développent sans l'aide de l'État.

Cela doit changer. Et cela devrait changer. Non seulement dans la capitale, mais également au niveau national. Car la liste des villes et des régions, dans lesquelles des gens de tout âge vivent ou aspirent à vivre de manière autogérée ou en communauté, s'allonge.

Finalement ces gens se consacrent de plus en plus avec cet habitat à la question « Comment allons-nous habiter ? » et cela avec insistance, dans toute l'Allemagne.

... de la *Kommune 1* (expérience en 1967 de vie communautaire), combats autour des maisons et autoconstructions

Mais que peut bien signifier cet « habiter » autodéterminé et géré par la communauté ? Il faut comprendre par cela la libre disposition de soi-même et la libre participation quant à l'habitat et à son environnement, ainsi que son organisation en tant que groupe.

Puisque cette forme d'habitation présente des particularités, au regard des ménages à une, deux personnes ou en famille, ainsi qu'au regard du marché de la propriété et de la location, on parle alors de projets d'habitation. Ces derniers seraient issus d'une riche tradition au même titre que les jeunes coopératives d'habitations (ou de

location), les projets variés de maison lors d'occupations ou les campements d'autos, de poids lourds ou de caravanes.

Selon les règlements, on crée des communautés ou des maisonnées avec, notamment si ceux-ci y tendent, « des habitations pour les plus âgés » ou des « habitations mixant les générations ».

Pendant ce temps, une commune ou une entreprise parmi d'autres agit en conséquence : par exemple, à travers la cession gratuite ou favorable pour des espaces de communautés pour les plus âgés ou le soutien pour des projets de logements intergénérationnels.

... en passant par les « *Baumgemeinschaften* » (communautés de construction) et les « *Baugruppen* » (groupes de construction)

Dans ces communautés ou ces groupes, les gens se réunissent autour d'un projet d'habitation sans passer par un courtier ou par un promoteur immobilier et de ce fait, ils peuvent, grâce à leur propre travail, parvenir plus favorablement à l'accession d'une propriété collective (WEG).

Cette voie permet, au-delà d'une organisation autogérée des espaces d'habitat et de voisinage, une forme de constitution d'un capital en prévision de la retraite. Sans capital propre, qui représente habituellement environ 25 à 30% de la somme totale, il n'est pas possible d'emprunter. A cela s'oppose maintenant le fait que



«Berlin, Habiter selon ses propres modes de vie ! Stratégie communautaire pour une ville de locataires»

A gauche : photographie de la Köpenicker Strasse (Mathias Heyden, Berlin, 2007)

A droite : couverture d'un ouvrage de l'institution Heinrich Böll et de Mathias Heyden

– en particulier dans les « Mieterstädten » (ville de locataires) – des personnes intéressées aux revenus stagnants voire en baisse ou qui ne possèdent qu'un petit capital propre se renseignent sur des projets d'habitat avantageux. Ainsi le désir et la nécessité de ces habitations communautaires se propagent dans toutes les couches sociales.

... par les « Wahlfamilien » (Les familles d'élection), les habitations participatives et les voisinages urbains.

Un motif essentiel : le désir d'appartenir à une « communauté intentionnelle » et d'habiter un logement - pour célibataires, couples ou familles - au sein d'un univers quotidien fait de liens de voisinage, de familiarité et d'amitiés diverses.

Au-delà de l'échange et du voisinage dans son

environnement direct, un nombre important des intéressés et des projets cherche, simultanément, des formes solidaires et sociales efficaces – et des pratiques formant de nouveaux réseaux sociaux, qui correspondent à la diversité grandissante des projets de vie de l'ensemble de la société.

... à une forme plus large d'habitat ?

Dans le contexte de la ville allemande, après un large abandon de la construction par l'Etat de logements sociaux (avec, par exemple, la réduction des programmes de production de logements sociaux et la privatisation des logements appartenant aux services publics), prendre ses propres responsabilités et apporter son propre capital pour un projet d'habitat est la seule alternative possible.

Jusqu'à quel point ces projets d'habitations dessinent notre avenir ? Nous ne pouvons pas le prédire. Il est cependant à souhaiter que ces formes de production d'habitats, mais également de communautés civiles bousculent le paysage actuel et permettent un autre développement de la ville comme de la région et ce de manière plus sociale. Les politiques, les administrations et les services du logement devraient voir le grand intérêt qu'il peut y avoir à développer ces potentiels dans la ville et la région.

Ainsi ces projets d'habitations développant une pratique politique pourraient être compris comme catalyseur de débat autour des politiques de l'habitat. Ils encourageraient et contribueraient alors au renforcement de la démocratie et cela de manière durable.

Mathias Heyden (traduit de l'allemand par F. Huyghe)



De la non-propriété, l'exemple du K77

La chute du mur de Berlin en novembre 1989 a marqué le début d'un processus de redéfinition spatiale pour l'ensemble de la RDA : les biens anciennement nationalisés ont été majoritairement transférés à la propriété privée. Parallèlement à cette évolution majeure, la plupart des urbanistes se sont largement engagés dans la reprise capitaliste des espaces anciennement socialistes. **L'occasion rare de créer des systèmes radicaux et émancipateurs de propriété collective a rarement été exploitée.**

Le 20 novembre 1990, à la suite de trois jours de lutte dans les rues – après le passage en force du traité de réunification allemande – douze squats de la rue Mainzerstrasse dans un quartier de Friedrichshain (Berlin) ont été violemment évacués par environ 4000 policiers et gardes-frontières, principalement ouest-allemands.

Dans la même foulée, une politique visant à réprimer toute nouvelle tentative d'occupation a été mise en place. Dans ce contexte, un groupe d'étudiants issus de différentes disciplines de l'université des arts de Berlin, est intervenu par le 1. Mainzer Kunstausstellung: Vom Eindruck der Staatsgewalt auf die Netzhaut (1ère exposition mayençaise: De l'impression de la violence de l'État sur la rétine). La stratégie a consisté à rendre accessible et ainsi exposer au public, le temps d'un après-midi, un bâtiment intentionnellement détérioré par les ouvriers (dans le but d'empêcher toute occupation illégale).

Le 2. Mainzer Kunstausstellung - Von HausbesetzerInnen und anderen Bösewichtern (2nd exposition mayençaise - Des squatteurs et autres vilains) a permis l'émergence d'une collaboration politico-artistique sur le long terme.

Les participants organisèrent un collectif s'engageant au travers d'activités multiples, dans la création d'espaces de vie et de travail perçus comme des laboratoires pour imaginer un avenir au-delà du socialisme et du capitalisme.

A ce stade, il n'était pas encore possible d'habiter les immeubles du K77. **L'engagement dans la « sculpture sociale » (J. Beuys) incluait la construction à partir de matériaux de récupération, ainsi que la mise en place d'une vie collective et d'un travail culturel.** Afin de contrer l'augmentation prévisible des loyers qui fit suite à la mode des appartements en copropriété, et conscient de ce qui s'était passé dans quelques-uns des anciens projets d'habitat de Berlin-ouest, **le collectif s'est penché sur une solution commune de non-propriété.** Depuis 1994, suite à 50 années de location, le lot appartient à la fondation «Umverteilung! Stiftung für eine solidarische Welt» (Redistribution ! Fondation pour un monde solidaire) tandis que l'association en charge du projet est propriétaire du bâtiment. Les intérêts immobiliers engendrés par l'usage du lot sont redistribués presque exclusivement dans des projets sociaux et politiques à Berlin et dans le tiers-monde.

Aujourd'hui, les principaux membres du projet autogéré – environ 30 adultes et enfants – vivent ensemble dans un seul logement comprenant tous les étages de l'immeuble Gründerzeit, au dessus d'un atelier situé à l'arrière – avec pour principe la « négociation des frontières ». De ce fait, tous les deux ans, les habitants se mettent d'accord sur les espaces alloués à chacun, ainsi les usages et les interprétations des espaces disponibles sont sans cesse renouvelés.

La grande qualité de la reconstruction de l'ancienne structure du K77 (1994-1999) n'a été possible que grâce à un programme particulier de subventions publiques (qui a existé de 1982 à 2002), et qui a largement contribué à la durabilité de l'expérience. **Dans les différentes étapes du processus de planification et de construction, une grande variété de formes d'autogestion et de participation a été mise en place :** les nouveaux espaces ont été principalement réalisés en auto-construction et en partie avec des cloisons amovibles. **Par-dessus tout, les décisions liées à la conception ont été laissées aux individus.** Les questions générales (comme l'agencement des plans de niveaux et des coupes, le type de construction et de matériaux utilisés, l'infrastructure technique, ou la façade) ont été débattues et décidées lors d'ateliers ou de réunions hebdomadaires, en suivant les principes du consensus. La salle de cinéma et la cuisine commune ont été conçues et construites à la suite de petits concours. Après tout, la cuisine est le centre socio-spatial de la maison. Au même étage, il y a des espaces de restauration, de vie et de jeu, une « piscine intérieure », une cabine téléphonique « publique », et un coin internet, avec en plus une buanderie, une chambre d'ami, une bibliothèque, trois cours et trois terrasses de toitures sont conçues, organisées et utilisées collectivement. M. Heyden

participants

Ana Agnello, Avery Gordon, Bruno Berchenko, Claudia Berchenko, Elisa Bertagnini, Alain de Bianchi, Nicolas Bonenfant, Antonin Burgeat, Sara Carlini, Louis Coulange, Camille Dandelot, Anne-Lise Déhé, Michel Druilhe, Sophie Durand, Thomas Gronud, Mathias Heyden, Florian Kossak, Thibault Labat, Khadija Mamou, Nolwenn Marchand, Alice Matera, Chris Newfield, Valeria Pagani, Constantin Petcou, Doina Petrescu, Sophie Popot, Anne Querrien, Gabriel Reviron, Alexandre Roemer, Dominique Schatz, Typhanie Scognamiglio, Isabelle Siegel, Corentin Siguier, Gaëlle Terivisien, Romain Vignes



glossaire

Approche holistique : approche consistant à remettre en question un certain fonctionnalisme ambiant pour y opposer une vue « complète ». Il s'agit en fait de lutter contre la fragmentation d'un fait pour tenter d'en comprendre la totalité et la complexité. Cette approche s'oppose en ce sens au réductionnisme. Dans cette idée, un homme ne peut pas être réduit à une compétence, à une fonction, à un caractère ou à un diplôme. On ne peut dissocier chaque partie d'un tout, il faut en comprendre la complexité.

Baugruppen (groupe de construction) : ce mot désigne un collectif de futurs propriétaires qui se regroupent pour faire appel à un architecte/ maître d'oeuvre afin de concevoir un groupement d'habitation collectif. A l'inverse on peut également trouver des groupes d'architectes qui cherchent à rassembler en baugruppe plusieurs futurs propriétaires autour d'un projet conçu.

Démocratie directe : son objectif, au-delà des modalités de fonctionnement, est de permettre des prises de décisions directes sans obéir ni à un quelconque pouvoir, ni à un contrôle centralisé. Il s'agit d'une modalité autogestionnaire de la démocratie qui confère à chaque individu le droit de s'exprimer. L'unanimité, le consensus ou la négociation sont en général préférés au vote comme modalité de prise de décision. La démocratie directe introduit le débat et la décision collective comme fondement du choix.

Economie partagée, ou économie de biens partagés : théorie remettant en cause la propriété privée. En effet, la propriété a selon le droit romain trois composantes : le droit d'user du bien, le droit de l'abimer et de le droit d'en tirer profit. Or il s'agit ici d'abandonner les deux dernières composantes et donc, par-là, de repenser collectivement les rapports que nous avons aux biens. Avons-nous besoin d'être propriétaire exclusif de tous les biens que nous utilisons ? Cela passe notamment par le développement d'une culture de la gestion commune et rejoint en certains points l'idée actuelle de simplicité volontaire.

Habitat groupé : terme générique désignant le choix de grouper des constructions incluant des notions de lien et de mise en commun. Différentes dimensions le caractérisent. La dimension spatiale où parties privatives et collectives sont définies par l'ensemble du groupe ; la dimension sociale qui tend à corrélérer épanouissement de la vie sociale et de l'individu ; la dimension volontariste ; la dimension philosophique qui se traduit par un projet commun ; la dimension autogestionnaire et la dimension temporelle permettant une certaine souplesse de l'organisation interne selon les projets de chacun. On distingue aujourd'hui diverses familles qui peuvent se recouper dont l'habitat groupé en autopromotion (le groupe est maître d'ouvrage), l'habitat groupé en promotion classique (impulsé par un promoteur privé ou public), l'habitat groupé social, l'habitat groupé privé, l'habitat coopératif (avec pour principe la propriété collective) et l'éco-habitat groupé.

comité de rédaction : atelier d'architecture autogérée (Constantin Petcou, Doina Petrescu, Nolwenn Marchand, Louis Coulange, Florian Huyghe)
graphisme : Anne Desrivières
réalisation : aaa
www.urbantactics.org
aaa.contact@gmail.com

Quelques projets exemplaires :

Au même titre que les « Wohnen im Alter », il existe en France quelques projets d'habitat groupé pour personnes âgées à l'exemple de la maison des Babayagas à Montreuil (93) basée sur des principes d'autogestion, de solidarité, de citoyenneté et d'écologie.

<http://www.lamaisondesbabayagas.fr>

L'histoire du Viel Audon peut refléter une de ces expérimentations entreprises en France. Il s'agit de la restauration d'un village en ruine par un groupe faisant du chantier une expérience à part entière. C'est aujourd'hui le lieu de nombreux stages et formations se prêtant à l'accueil des enfants et des ados, mais également un lieu de repos et de découvertes pour les adultes.

<http://vielaudon.free.fr/>

Eco Habitat Groupé est une association fondée en 1977 sous le nom de Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré qui s'était fixée dès le départ pour objectif de promouvoir ce type d'habitat notamment dans le secteur locatif. Ce mouvement se veut être un réservoir d'expériences, mais également un soutien aux projets portés par les habitants.

<http://www.ecohabitatgroupe.fr>

Initiatives, projets et réseaux en cours, près de chez nous: HabitatCoop (www.habitat.coop/) - le CLIP (<http://clip.ouvaton.org>) avec notamment les projets 'Chez Louise et Michel' et 'Zelda' - Habitat Cité à Paris (www.habitat-cite.org) - l'OPHEC à Saint Denis (www.ophec.com) - COAB (<http://www.coab.fr/>) - Hespère21 (www.hespere21.fr) - Rurban (www.rurban.org)

Plus encore... un guide pratique de l'Habitat groupé en autopromotion disponible sur le site de Toits de choix - http://www.toitsdechoix.com/pages/habgroup/doc/Auto_part_1001.pdf - Un autre édité par la ville de Hamburg (en allemand) - http://www.baugemeinschaft.org/download/baugemeinschaften_hamburg.pdf



«Le concept d'autogestion, aujourd'hui, c'est l'ouverture sur le possible.» Henri Lefebvre