

### La création du Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré, ses motivations et sa pratique partagée.

Le M.H.G.A, a été créé en fin 1977, à Nantes, par une petite dizaine de groupes précurseurs qui souhaitent partager leur expérience avec d'autres groupes en formation. Ces premières réalisations montraient qu'il était possible d'habiter et de vivre autrement. Elles s'inspiraient de trois principaux courants de pensée : celui des Groupes d'Action Municipales porteurs d'une politique d'amélioration des conditions de vie en ville, celui du socialisme autogestionnaire (représenté en France par M.Rocard), enfin celui du personnalisme d'Emmanuel Mounier un philosophe catholique de gauche sensible au respect des personnes et aux valeurs de partage. S'ajoutait à ces motivations l'incidence des événements de Mai 68 sur l'envie d'un passage à l'acte « ici et maintenant ».

De son origine à aujourd'hui, a Charte du M.H.G.A. porte sur l'exercice collectif de la maîtrise d'ouvrage de son habitat. Dans chaque réalisation cohabitent un groupe de maisons familiales et quelques espaces mutualisés tels qu'une salle polyvalente, des ateliers, une ou plusieurs chambres d'amis. Dans les années quatre vingt la plupart des groupes autogérés se composaient de 6 à 9 candidats à la copropriété.

Au départ un groupe de militants recherche un terrain, des financements et une aide technique. Pendant le temps du montage du projet, le noyau initial perd des candidats et en gagne de nouveaux. Au fur et à mesure que le groupe se concrétise, il intéresse plus de familles. De nombreux groupes invitaient un ami qui était aussi architecte à venir rejoindre leur projet pour en assurer la maîtrise d'oeuvre. Les réalisations se situaient généralement dans une banlieue urbaine là où le coût des terrains libres restait modéré et où de jeunes ménages pouvaient plus facilement participer à la vie associative d'une petite commune en périphérie de la ville.

### Une orientation sociale

Le MHGA est vite perçu comme regroupant de jeunes couples d'enseignants et de cadres à la fois débrouillards et privilégiés par leur formation et leurs relations. Leur pratique de l'autogestion se soldait par une économie de 15 à 20% correspondant aux frais habituels de promotion et de publicité que le groupe effectuait lui-même. Pour casser cette image et s'engager plus avant dans l'action citoyenne, le Conseil d'Administration du M.H.G.A a créé en 1979 une coopérative chargée de monter des programmes de logements sociaux participatifs en relation avec des équipes municipales. Trois opérations d'habitat social ont été lancées à Chambéry proche de Grenoble, à Orsay, en région parisienne et enfin à Yzeure dans la banlieue de Moulins.

La participation d'une population modeste que les professionnels estimaient difficile sinon impossible, a été spectaculairement forte et créative. Seul problème: le projet d'intégrer des locaux partagés s'est heurté aux modes traditionnels de financement du logement social qui ne prévoient pas la construction d'espaces de voisinage. Une autre difficulté est apparue: En France ce sont la préfecture et les mairies qui fixent la liste d'attente et choisissent les locataires après l'achèvement des travaux d'un immeuble d'Habitat à loyer modéré (H.L.M.). La réglementation ne prévoit pas d'intégrer les futurs habitants participants en amont, dès le début de la conception du projet, même si ces habitants acceptent de donner de leur temps pour participer à sa conception.

La liste des futurs habitants est « traditionnellement » effectuée par l'administration. Cette « liste officielle » est prioritaire par rapport à la liste des participants de l'atelier de conception. Pire: les participants à l'atelier sont perçus comme des tricheurs qui profitaient de la participation pour prendre la place des candidats inscrits sur la liste administrative. L'administration française a pris l'habitude de « penser » que si la population intervient c'est pour tricher.

A Orsay l'atelier participatif a été créé et financé par la municipalité, avec l'accord enthousiaste de l'architecte. De leur côté les habitants qui avaient accepté de se réunir une demi-journée, chaque semaine pendant trois mois s'étaient nominalement engagés à participer à la gestion bénévole des micro-équipements intégrés qu'ils avaient demandés, comme par exemple un atelier mobylette/vélos, une salle de réunion, une halte garderie parentale pour la vie associative, un atelier de couture et un terrain de basket... Seulement une petite salle a été réalisée à Orsay. Seulement six des 35 participants à l'atelier ont pu habiter dans l'ensemble de 83 logements. A Chambéry la municipalité a utilisé le contingent auquel elle avait droit pour intégrer tous les participants à l'atelier.

### La loi ALUR

En 2009 l'association strasbourgeoise ECO-LOGIS n'obtenait pas de la municipalité ce qu'elle revendiquait, à savoir la programmation d'un écoquartier. Elle a donc réalisé un projet de 9 logements en éco-habitat. Enthousiasmés par les éco-quartiers réalisés de l'autre côté du Rhin, à Freiburg et à Tübingen, elle a attendu l'élection d'une nouvelle municipalité favorable à la prise en compte de l'écologie et des habitants.

Une fois au pouvoir la nouvelle municipalité a programmé la construction de plusieurs éco-quartiers et invité les habitants à se réunir par groupes d'auto-promotion à qui elle a proposé de vendre à bas prix des terrains dont elle était propriétaire.

Une dizaine de groupes qui intégraient à leur projet des équipements ouverts à la vie de quartier, ont pu réaliser leur habitat de « rêve » en pleine ville.

A la suite de deux journées nationales de l'habitat participatif une journée d'étude a été organisée en 2010 dans le cadre du Parlement Européen et de la ville de Strasbourg, puis l'année suivante à Grenoble. Cette mobilisation générale a convaincu la Ministre du logement, C.Duflot, de faire voter en 2014 la loi ALUR. Cette loi a validé ce qu'on a appelé la troisième voie d'accès au logement et lui a donné un double statut : celui de la société d'autopromotion (en co-propriété) ou celui de coopérative de locataires. Hélas, la Ministre a démissionné avant d'avoir élaboré les décrets d'application sans lesquels une loi ne peut pas s'appliquer... Plusieurs lobbies professionnels ont profité de ce vide institutionnel pour s'opposer à la loi, ce qui a obligé les militants à mettre en place des montages institutionnels aussi variés qu'inventifs. La loi avait eu un premier résultat important : Elle avait fait connaître le mouvement de l'HABITAT PARTICIPATIF aux élus et à leur administration.

### Le développement durable

En 2009 le MHGA change de nom pour s'appeler l'Eco-Habitat-groupé. L'association strasbourgeoise ECO-LOGIS a intégré l'éco-construction telle que ses voisins allemands la pratiquaient. A la préoccupation sociale venait s'ajouter la préoccupation écologique. L'idéologie du Développement Durable a donné une nouvelle dynamique à la participation au moment où le secteur du bâtiment ignorait ou résistait à l'éco-construction. A partir de 2010 toutes les associations militent pour l'habitat participatif, notamment les trois courants d'ECO-HABITAT-GROUPE, HABICOOP et ECOQUARTIER, se sont regroupées au sein d'une même Coordonnée Nationale.

Un phénomène nouveau a eu lieu : Une nouvelle profession est née, celle de l'accompagnateur qui aide le groupe dans toutes les démarches nécessaires auprès des collectivités locales, des financiers, des sociétés d'assurances... Il a un rôle de médiation entre les différents partenaires qui s'associent pour finaliser le projet des habitants. Il fait notamment la médiation entre le groupe et son architecte. Celui-ci peut se concentrer sur le projet architectural en tant que tel.

Toutes ces circonstances favorables ont accéléré le développement de l'habitat participatif. La problématique de l'habitat participatif rejoint une problématique plus large, celle de la place des citoyens dans la conception de leur habitat.

L'habitat n'est plus un produit industriel mais une aventure humaine. En 1987 le rapport Brundland formulait les trois principales finalités du développement durable. « Celui-ci doit être économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement supportable ». Ces trois finalités sont précisément celles de l'habitat participatif. Du domaine de l'expérimentation l'Habitat Participatif est passé à un domaine d'intérêt général.



EOLOGIS : groupe d'autopromotion de 11 logements à Strasbourg. Installation en 2010

### La participation à la carte

En 2020, lors de mes entretiens avec 36 « acteurs de l'habitat participatif » dans huit régions françaises particulièrement dynamiques, j'ai constaté une double diversification des approches participatives :

- Une diversification intergénérationnelle avec l'arrivée des seniors et des parents célibataires, tous très heureux de rompre leur isolement. Les groupes d'aujourd'hui réunissent des personnes de tous les âges.
- Une diversification des formes de participation.

L'appel aux sociétés d'Habitat à loyer modérés (H.L.M) et aux coopératives de construction a permis au groupe initial de mener à bien son projet participatif dans un contexte institutionnel devenu de plus en plus complexe au fil des réglementations administratives, urbanistiques et techniques qui changent, s'accroissent et parfois se contredisent.

De leur côté une douzaine de collectivités urbaines ont créé, en 2010, un réseau « dont l'objet est de réunir l'ensemble des collectivités françaises souvent sollicitées par des initiatives citoyennes en matière d'habitat participatif... et de mutualiser leurs expériences sur ce sujet ». En fin 2013 ce réseau comptait 30 collectivités au nombre desquelles figurent de grandes villes comme Paris; Lille, Grenoble, Lyon, Rennes, Toulouse, Bordeaux... Ces collectivités ont invité les sociétés d'H.L.M et les coopératives à coopérer avec des groupes d'habitat participatifs.

La taille des projets a doublé, plus récemment elle a quadruplé ce qui a surpris ceux qui se demandent comment un groupe d'une centaine de personnes parvient à s'entendre et à décider ; L'expérience prouve que cela n'est possible que lorsque la construction du groupe d'habitants se fait parallèlement à celle du bâtiment. Au départ un groupe de trois à six militants recherche un terrain. Pour l'acheter puis pour engager les travaux il devient nécessaire de mettre en place un partenariat institutionnel avec des organismes suffisamment importants pour lui apporter les garanties financières devenues indispensables. L'habitat participatif ne se fait plus CONTRE le Système en place mais AVEC lui. Pendant tout ce temps de montage du projet, le noyau initial gagne en importance. Au fur et à mesure qu'il se concrétise, le projet intéresse plus de familles. Le nombre des candidats à l'habitat participatif augmente au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Une telle conjonction n'est possible que lorsque l'ensemble des partenaires coopère et négocie pour concilier les différents objectifs de chacun. Le groupe initial d'habitants prend le temps de créer une association capable d'influer sur la définition du projet et de proposer un mode de cohabitation convivial. Il est ainsi en mesure d'accueillir les derniers venus et de les associer au bon usage des équipements de voisinage et aux modalités de leur bonne autogestion. Les jeunes ménages n'ont pas tous la disponibilité nécessaire au montage d'un projet participatif. Nombre d'entre eux sont heureux de bénéficier d'une démarche antérieure menée par d'autres à condition, bien entendu, de partager les mêmes valeurs sociétales. Le noyau initial joue un rôle pédagogique en matière de « Vivre ensemble ». A force de pugnacité les acteurs de l'habitat participatif ont commencé à intégrer l'habitat participatif à la société française au point de transformer pas à pas, projet après projet, la production du logement. Toute la question est aujourd'hui de savoir en quoi et jusqu'où l'habitat participatif va lui aussi se transformer sans perdre son identité. Le réseau de l'habitat participatif s'est considérablement développé et renforcé. Nul doute qu'il pérennise les objectifs essentiels inscrits depuis 2009 dans la charte d'Eco-Habitat-Groupé :

1/ Permettre aux habitants de s'approprier la conception de leur habitat...les habitants doivent être désormais considérés comme des coproducteurs de leur habitat et de leur cadre de vie...

2/ Rechercher des formes d'habitat groupé conviviales... le groupement des habitations doit être accompagné d'un ensemble d'espaces d'usage collectif et d'équipements de proximité permettant de développer une vie de voisinage...et d'une ouverture sur le quartier et la commune, les espaces communs étant des lieux d'échange avec l'environnement social.

3/ Cesser de construire de l'habitat dispersé... et rechercher des formes urbaines économes en espace aussi bien qu'en énergie et le maintien de jardins permettant le redéveloppement de la biodiversité.

par Pierre Lefèvre



Le groupe des QUATRE VENTS à Toulouse, dans un îlot participatif de 89 logements ; installation en 2018 Agence Seuil. Accompagnateur Habicoop

LOCUS SOLUS : 50 Appartements. Installation : 2017. Société HLM : Aquitanis. Architecte : Eoroutesarchitectures

Le groupe TOITMOINOUS à Villeneuve d'Ascq. 22 logements. Architecte N.KIEKEN.

Le groupe des Vignes Blanches à Cergy-Pontoise, 9 logements. Installation en 1985, architecte Cl.Bouvier

Le groupe MASCOBADO dans l'écoquartier des Grisettes à Montpellier. 23 logements. Architecte N.KIEKEN Accompagnateur SINGER



atelier participatif

www.lecarrebleu.eu  
feuille internationale d'architecture

The M.H.G.A was created at the end of 1977 in Nantes by a dozen pioneering groups who wished to share their experience with other groups in process of formation. These first achievements showed that it was possible to live differently in different houses. They were inspired by three main currents of thought: that of the Municipal Action Groups advocating a policy aimed at improving living conditions in the city, that of self-managing socialism (represented in France by Mr Rocard), and finally that of Personalism of Emmanuel Mounier, a left-wing Catholic philosopher sensitive to respect for people and the values of sharing. Added to these motivations was the impact of the events of May 68 on the desire to take action "here and now". From its origin to today, the M.H.G.A. has been founded on the collective exercise of the making of its habitat. In each project a group of family houses and a few shared spaces coexist, such as a multi-purpose hall, workshops, one or more guest rooms. In the 1980s most self-managed groups consisted of 6 to 9 applicants for co-ownership. At the start, a group of activists looked for land, funding and technical assistance. While the project was being put together, the initial nucleus lost some candidates and gained new ones. As the group came to fruition, more families were interested in it. Many groups invited a friend who was also an architect to join their project to ensure the project management. The projects were generally located in an urban suburb where the cost of free land remained moderate and where young households could more easily participate in the community life of a small town on the outskirts of the city.

**Social orientation** The MHGA was quickly perceived as bringing together young couples of teachers and managers who were both resourceful and privileged by their training and their relationships. Their practice of self-management resulted in savings by 15% to 20% corresponding to the usual costs of promotion and advertising that the group itself incurred. To break this image and engage itself further in civic action, the M.H.G.A Board of Directors created in 1979 a cooperative responsible for setting up participatory social housing programs in conjunction with municipal teams. Three social housing operations were launched in Chambéry near Grenoble, in Orsay, in the Paris region and finally in Yzeure in the suburbs of Moulins. The participation of a middle class population that professionals found difficult if not impossible, was spectacularly strong and creative. The only problem: the project to integrate shared premises had come up against traditional methods of financing social housing which do not provide for the construction of neighborhood spaces. Another difficulty arose: in France, it is the prefecture and town councils which set the waiting list and choose the tenants after the completion of a low-rent housing building (H.L.M.). The regulations do not provide for integrating the future participating inhabitants upstream, from the start of the project design, even if these inhabitants agree to give their time to participate in its design. The list of future residents is "traditionally" made by the administration. This "official list" takes precedence over the list of participants for the design workshop. Worse, workshop participants are seen as cheaters who take advantage of participation to take the place of candidates on the administrative list. The French administration has become accustomed to "thinking" that if the population intervenes it is to cheat. In Orsay, the participatory workshop was created and financed by the municipality, with the enthusiastic agreement of the architect. For their part, the inhabitants who had agreed to meet for half a day, every week for three months, had nominally committed themselves to participate in the voluntary management of the integrated micro-equipment that they had requested, such as for example a moped/bike workshop, a meeting room, a parental daycare center for community life, a sewing workshop and a basketball court... Only a small room was created in Orsay. Only six of the 35 workshop participants were able to live in the 83 housing complex. In Chambéry the municipality used the contingent to which it was entitled to integrate all the workshop participants.

**The ALUR law** In 2009, the Strasbourg association Eco-Logis did not obtain from the municipality what it claimed, namely the programming of an eco-district. It therefore carried out a project of 9 housing units in eco-housing. Enthusiastic about the eco-districts created on the other side of the Rhine, in Freiburg and Tübingen, it waited for the election of a new municipality favorable to taking ecology and inhabitants into consideration. Once in power, the new municipality scheduled the construction of several eco-districts and invited residents to meet in self-promotion groups to which it offered to sell the land it owned at low prices. A dozen groups which incorporated equipment open to neighborhood life into their project were able to create their "dream" habitat in the heart of the city. Following two national days of participatory housing, a study day was organized in 2010 within the framework of the European Parliament and the city of Strasbourg, then the following year in Grenoble. This general mobilization convinced the Minister of Housing, C. Duflot, to pass the ALUR Act in 2014. This act validated what had been called the third avenue of access to housing and gave it a dual status: that of a self-promotion company (in co-ownership) or that of a tenant cooperative. Unfortunately, the Minister resigned before having drawn up the implementing decrees without which an act cannot be applied... Several professional lobbies took advantage of this institutional vacuum to oppose the act, which forced activists to set up institutional arrangements as varied as they are inventive. The act had a first important result: it had made the movement of Participatory Habitat known to elected officials and their administration.

**Sustainable development** In 2009 the MHGA changed its name to the Eco-Habitat-groupé. The Strasbourg association Eco-Logis integrated eco-construction as its German neighbour practiced it. In addition to social concern, there was ecological concern. The ideology of Sustainable Development gave new impetus to participation at a time when the construction industry ignored or resisted green building. By 2010 all the associations campaigning for participatory housing, in particular the three streams of Eco-Habitat-Groupe, Habicoop and EcoQuartier, came together within the same National Action Coordinator. A new phenomenon took place: a new profession was born, that of a mediator who helps the group with all the necessary procedures with local communities, financiers and insurance companies. He/she has a mediating role between the various partners who join together to finalize the residents' project. In particular, he/she mediates between the group and its architect who can focus his/her attention on the architectural project as such. All these favorable circumstances have accelerated the development of participatory housing. The issue of participatory housing has joined a larger issue, that of the place of citizens in the design of their housing. The habitat is no longer an industrial product but a human adventure.

In 1987 the Brundland Report formulated the three main aims of sustainable development. "It must be eco-nomically efficient, socially fair and ecologically bearable". These three purposes are precisely those of participatory housing. From the field of experimentation, Participatory Housing has moved on to a field of general interest.

**Participation "à la carte"** In 2020, during my interviews with 36 "participants in participatory housing" in eight particularly dynamic French regions, I observed a double diversification of participatory approaches.:

- Intergenerational diversification with the arrival of seniors and single parents, all very happy to break their isolation. Today's groups bring together people of all ages.
- A diversification of forms of participation.

The appeal to low-rent housing companies (HLM) and construction cooperatives enabled the initial group to carry out its participatory project in an institutional context that has become increasingly complex over the course of administrative, urban and technical regulations, that change, accumulate and sometimes contradict each other. For their part, a dozen urban communities created, in 2010, a network "the object of which is to bring together all the French communities often called upon by citizen initiatives in the field of participatory housing ... and to pool their experiences in this area". At the end of 2013, this network had 30 communities, including large cities such as Paris, Lille, Grenoble, Lyon, Rennes, Toulouse, Bordeaux... These communities have invited the H.L.M. companies and cooperatives to cooperate with participatory housing groups.

The size of the projects has doubled, more recently it has quadrupled, which has surprised those who wonder how a group of a hundred people manage to get along and decide. Experience shows that this is possible only when the construction of the group of inhabitants is done in parallel with that of the building. At the outset, a group of three to six militants search for land. To buy it and then to start the work, it becomes necessary to set up an institutional partnership with sufficiently large organizations to provide it with the financial guarantees that have become essential. Participatory housing is no longer AGAINST the system in place but WITH it. During all this time of editing the project, the initial kernel gains in importance. As it comes to fruition, the project interests more families. The number of candidates for participatory housing increases as the work progresses. Such a conjunction is possible only when all the partners cooperate and negotiate to reconcile the different objectives of each of them. The initial group of residents takes the time to create an association capable of influencing the definition of the project and of offering a friendly way of living together. They are thus able to welcome the latest arrivals and involve them in the proper use of neighborhood facilities and in the terms of their proper self-management. Young households do not all have the necessary available funds to set up a participatory project. Many of them are happy to benefit from a previous approach carried out by others, provided, of course, that they share the same societal values. The initial nucleus plays an educational role in terms of "living together". By their pugnacity, the actors of participatory housing began to integrate participatory housing into French society to the point of transforming, step by step, project after project, the production of housing. The whole question today is to know how and to what extent participatory housing will also be transformed without losing its identity. The participatory housing network has grown and strengthened considerably. There is no doubt that it will perpetuate the essential objectives inscribed since 2009 in the Eco-Habitat-Groupé charter:

- 1 / "To allow inhabitants to appropriate the design of their habitat ... inhabitants must now be considered as co-producers of their habitat and their living environment ..."
- 2 / "To look for friendly forms of grouped housing ... the grouping of dwellings must be accompanied by a set of collective use spaces and local equipment allowing the development of a neighborhood life ... and of an opening on the neighborhood and municipality, the common spaces being places of exchange with the social environment."
- 3 / "To stop building dispersed housing ... and look for urban forms that save space as well as energy and maintain gardens allowing the redevelopment of biodiversity".

L'M.H.G.A. è stato creato alla fine del 1977, a Nantes, da una decina di gruppi di precursori che desideravano condividere la loro esperienza con altri gruppi in formazione. Queste prime realizzazioni mostravano che era possibile abitare e vivere in un altro modo. Esse si ispiravano a tre principi di pensiero comuni: quello dei Groupes d'Action Municipales, portatori di una politica di miglioramento delle condizioni di vita in città, quello del socialismo autogestionale (rappresentato in Francia da Michel Rocard), ed infine quello del personalismo di Emmanuel Mounier, un filosofo cattolico di sinistra sensibile al rispetto delle persone ed ai valori della condivisione. A queste motivazioni si aggiungeva l'incidenza degli avvenimenti del Maggio '68 sul desiderio di un passaggio all'azione "qui e subito". Dalla sua origine ad oggi, la Carta dell'M.H.G.A. si basa sull'esercizio collettivo della realizzazione del suo habitat.

In ogni progetto coabitano un gruppo di case familiari ed alcuni spazi collettivi quali una sala polivalente, dei laboratori, una o più camere degli ospiti. Negli anni ottanta la maggior parte dei gruppi autogestiti erano composti da 6 a 9 candidati alla comproprietà. All'inizio, un gruppo di militanti cerca un terreno, dei finanziamenti ed un aiuto tecnico. Durante il periodo dell'elaborazione del progetto, il nocciolo iniziale perde dei candidati e ne acquisisce di nuovi. Man mano che il gruppo si concretizza, interessa sempre più famiglie. Numerosi gruppi invitavano un amico che era anche architetto a venir ad aderire al loro progetto per assicurarne la realizzazione. I progetti si localizzavano in generale in una periferia urbana dove il costo del terreno libero restava moderato e dove delle famiglie giovani potevano più facilmente partecipare alla vita associativa di una piccola comunità della periferia urbana.

**Un orientamento sociale** L' M.H.G.A. è presto percepito come un raggruppamento di giovani coppie di insegnanti e di quadri dirigenti nello stesso tempo pieni di risorse e privilegiati grazie alla loro formazione e alle loro relazioni. La loro pratica di autogestione si concludeva con un'economia del 15 % fino al 20% che corrispondeva alle spese abituali di promozione e di pubblicità che il gruppo stesso effettuava. Per cancellare questa immagine ed impegnarsi maggiormente nell'azione cittadina, il Consiglio di Amministrazione dell'M.H.G.A. ha creato nel 1979 una cooperativa incaricata di impostare dei programmi di abitazioni sociali partecipative in collaborazione con dei gruppi di lavoro municipali. Tre operazioni di habitat sociale sono state lanciate a Chambéry, vicino a Grenoble, a Orsay, nelle regione parigina ed infine a Yzeure, nella periferia di Moulins. La partecipazione di una popolazione modesta, che i professionisti ritenevano difficile se non impossibile, è stata forte e creativa in maniera spettacolare. L'unico problema era che il progetto di includere dei locali condivisi si è scontrato con le modalità tradizionali di finanziamento delle abitazioni sociali che non prevedono la costruzione di spazi di vicinato. E' poi comparsa un'altra difficoltà: in Francia sono la prefettura e i comuni che fissano la lista d'attesa e scelgono gli affittuari dopo il completamento dei lavori di un immobile degli Habitat a fitto contenuto (H.L.M.). La regolamentazione non prevede di includere i futuri abitanti partecipanti a monte, dall'inizio della creazione del progetto, anche se questi abitanti accettano di donare il proprio tempo per partecipare alla sua creazione. La lista dei futuri abitanti è "trazionalmente" formulata dall'amministrazione. Questa "lista ufficiale" è prioritaria rispetto alla lista dei partecipanti al laboratorio della creazione.

Quel che è peggio è che i partecipanti al laboratorio sono percepiti come dei truffatori che approfittano del loro ruolo di partecipazione per prendere il posto dei candidati già iscritti sulla lista. L'amministrazione francese ha preso l'abitudine di "pensare" che se la popolazione interviene è per barare. Ad Orsay, il laboratorio partecipativo è stato creato e finanziato dalla municipalità, con l'accordo entusiasta dell'architetto. Da parte loro, gli abitanti che avevano accettato di riunirsi una mezza giornata ogni settimana per tre mesi si erano nominalmente impegnati a partecipare alla gestione benevola delle micro-attrezzature integrate che avevano richiesto, come per esempio un'officina motorini/biciclette, una sala riunioni, un asilo nido per la vita associativa dei genitori, un laboratorio di cucito ed un campo di basket... Ad Orsay è stata realizzata solo una piccola sala e solo sei dei 35 partecipanti al laboratorio hanno potuto abitare nel complesso di 83 abitazioni. A Chambéry la municipalità ha utilizzato il contingente al quale aveva diritto per includere tutti i partecipanti al laboratorio.

**La legge ALUR** Nel 2009, l'associazione di Strasburgo ECO-LOGIS non otteneva dalla municipalità quello che rivendicava, cioè la programmazione di un eco-quartiere.

Ha allora realizzato un progetto di 9 abitazioni in eco-habitat. Entusiasmata dagli eco-quartieri dell'altra riva del Reno, a Friburgo ed a Tubinga, ha atteso l'elezione di un'altra municipalità favorevole a prendere in considerazione l'ecologia e gli abitanti. Una volta insediata, la nuova municipalità ha programmato la costruzione dei diversi eco-quartieri ed ha invitato gli abitanti a riunirsi in gruppi di auto-promozione ai quali ha proposto l'acquisto a basso prezzo di terreni dei quali era proprietaria. Una decina di gruppi che includevano nei loro progetti delle attrezzature aperte alla vita del quartiere, hanno potuto realizzare il loro habitat di "sogno" in piena città. Dopo le due giornate sull'habitat partecipativo, una giornata di studio è stata organizzata nel 2010 nella sede del parlamento Europeo e nella città di Strasburgo, poi l'anno seguente a Grenoble. Questa mobilitazione generale ha convinto la Ministra della casa, C. Duflot, a far votare nel 2014 la legge ALUR. Questa legge ha avallato quella che veniva chiamata la terza via d'accesso all'abitazione e le ha dato un doppio statuto: quello della società di auto-promozione (in comproprietà) o quello della cooperativa degli affittuari. Purtroppo la Ministra si è dimessa prima di aver elaborato i decreti esecutivi senza i quali una legge non può essere applicata... Numerose lobby professionali hanno approfittato di questo vuoto istituzionale per opporsi alla legge, il che ha obbligato i militanti a impostare dei progetti istituzionali tanto vari quanto inventivi.

La legge aveva avuto un primo risultato importante: aveva fatto conoscere il movimento dell'HABITAT PARTECIPATIVO agli eletti ed alla loro amministrazione.

**Lo sviluppo sostenibile** Nel 2009 il MHGA cambia nome per chiamarsi Eco-Habitat-Groupé. L'associazione di Strasburgo ECO-LOGIS ha adottato l'eco-costruzione come la praticavano i suoi vicini tedeschi. Alla preoccupazione sociale veniva ad aggiungersi la preoccupazione ecologica. L'ideologia dello Sviluppo Sostenibile ha dato una nuova spinta verso la partecipazione nel momento in cui il settore delle costruzioni ignorava o resisteva all'eco-costruzione. A partire dal 2010, tutte le associazioni che militavano a favore dell'habitat partecipativo, soprattutto le tre correnti ECO-HABITAT-GROUPE, HABICOOP e ECOQUARTIER, si sono accorpate in un'unica Coordin'Action Nationale. Ha avuto così luogo un fenomeno nuovo: è nata una nuova professione, quella dell'accompagnatore che aiuta il gruppo in tutti i passi necessari presso le collettività locali, i finanziari, le società d'assicurazione. Ha un ruolo di mediazione fra i differenti partner che si associano per portare a compimento il progetto degli abitanti. Fa soprattutto da mediatore fra il gruppo ed il suo architetto, che si può concentrare sul progetto architettonico in quanto tale.

Tutte queste circostanze favorevoli hanno accelerato lo sviluppo dell'habitat partecipativo. La problematica dell'habitat partecipativo si inquadra in una problematica più ampia, quella del ruolo dei cittadini nella creazione del loro habitat. L'habitat non è più un prodotto industriale ma un'avventura umana.

Nel 1987, il Rapporto Bruntland formulava le tre principali finalità dello sviluppo sostenibile. "Esso deve essere efficace economicamente, equo socialmente e sopportabile ecologicamente". Queste tre finalità sono precisamente quelle dell'habitat partecipativo. Dall'ambito della sperimentazione l'Habitat Partecipativo è passato ad un ambito di interesse generale.

**La partecipazione "alla carta"** Nel 2020, al tempo dei miei incontri con 36 "attori dell'habitat partecipativo" in otto regioni francesi particolarmente dinamiche, ho constatato una doppia diversificazione delle impostazioni di partecipazione:

- Una diversificazione intergenerazionale con l'arrivo di anziani e genitori "single", tutti molto felici di rompere il loro isolamento
- Una diversificazione delle forme di partecipazione.

L'appello alle società di Habitat a fitto contenuti (H.L.M.) ed alle cooperative di costruttori ha permesso al gruppo iniziale di portare a buon fine il suo progetto partecipativo in un contesto istituzionale diventato sempre più complesso a causa dei regolamenti amministrativi, urbanistici e tecnici che cambiano, si accumulano ed a volte si contraddicono. D'altra parte, una dozzina di collettività urbane, nel 2010, hanno creato una rete "il cui obiettivo è quello di riunire l'insieme delle collettività francesi spesso sollecitate da iniziative cittadine in materia di habitat partecipativo... e di scambiarsi le proprie esperienze su questo argomento". Alla fine del 2013, questa rete contava 30 collettività nel cui numero si annoverano grandi città come Parigi, Lille, Grenoble, Lione, Rennes, Tolosa, Bordeaux... Queste collettività hanno invitato le società di H.L.M. e le cooperative a collaborare con i gruppi di habitat partecipativo. La misura dei progetti è raddoppiata, più recentemente si è quadruplicata, il che ha sorpreso quelli che si domandano come un gruppo di un centinaio di persone riesca a comprendersi ed a decidere. L'esperienza prova che questo non è possibile se non quando la costruzione del gruppo di abitanti si fa parallelamente a quella degli edifici. All'inizio, un gruppo di tre fino a sei abitanti cerca un terreno. Per comprarlo e poi avviare i lavori diventa necessario creare un partenariato istituzionale con degli organismi sufficientemente importanti da fornirgli delle garanzie finanziarie divenute indispensabili. L'habitat partecipativo non si fa più CONTRO il sistema vigente ma CON esso. Durante tutto questo periodo d'impostazione del progetto, il nocciolo iniziale guadagna importanza.

Man mano che si concretizza, il progetto interessa un maggior numero di famiglie. Il numero dei candidati all'habitat partecipativo aumenta insieme con l'avanzamento del cantiere. Una tale situazione è possibile solo quando l'insieme dei partner coopera e negozia per conciliare i diversi obiettivi di ciascuno.

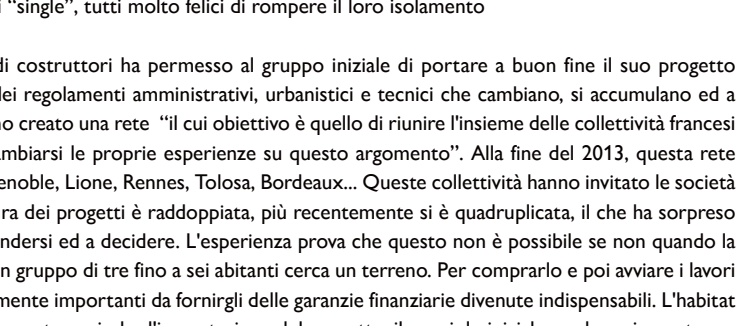
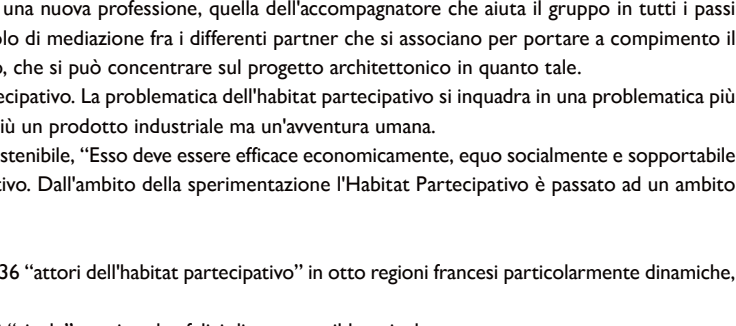
Il gruppo di abitanti iniziale prende l'iniziativa di creare un' associazione capace di influire sulla definizione del progetto e di proporre una modalità di coabitazione conviviale. E' così in grado di accogliere gli ultimi arrivati e di associarli al buon uso delle attrezzature di vicinato ed alle modalità della loro buona gestione. Le famiglie più giovani non tutte hanno la disponibilità necessaria alla realizzazione di un progetto partecipativo. Molte sono felici di beneficiare di passi già fatti da altri a condizione, beninteso, di condividere gli stessi valori collettivi. Il nocciolo iniziale svolge un ruolo pedagogico in materia di "Vivere insieme".

A forza di combattere, gli attori dell'habitat partecipativo hanno cominciato ad integrare l'habitat partecipativo nella società francese al punto di trasformare passo dopo passo, progetto dopo progetto, la produzione delle abitazioni.

Tutta la questione oggi è di sapere in che cosa e fino a dove l'habitat partecipativo si trasformerà anch'esso senza perdere la sua identità. La rete dell'habitat partecipativo si è notevolmente sviluppata e rafforzata. Non c'è dubbio che perpetui gli obiettivi essenziali fissati dal 2009 nella carta di Eco-Habitat-Groupé:

- 1/ *Permettere agli abitanti di appropriarsi della concezione del loro habitat ...gli abitanti devono essere ormai considerati come dei co-produttori del proprio habitat e del loro modo di vivere...*
- 2/ *Ricerare delle forme di habitat di gruppo conviviali... il raggruppamento delle abitazioni deve essere accompagnato da un insieme di spazi di uso collettivo e di attrezzature di prossimità che permettano di sviluppare una vita di vicinato... e di un'apertura sul quartiere e la comunità, essendo gli spazi comuni luoghi di scambio con l'ambiente sociale.*
- 3/ *Cessare di costruire un habitat frammentato. e ricercare delle forme urbane frugali per quanto riguarda lo spazio come anche l'energia e la manutenzione dei giardini che permettano un nuovo sviluppo della biodiversità.*

ECOLOGIS : groupe d'autopromotion de 11 logements à Strasbourg. Installation en 2010.



Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Grace à l'initiative de la Bibliothèque de la « Cité du Patrimoine et de l'Architecture » à Paris, sur le site [www.lecarrebleu.eu](http://www.lecarrebleu.eu) " tous les numéros du Carré Bleu depuis l'origine en 1958 sont disponibles gratuitement, soit la totalité des textes et noms des auteurs qui ont collaboré ou collaborent encore à notre " revue internationale d'architecture "

**en collaboration avec**  
• Civilizzare l'Urbano ETS  
• IN/Arch - 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**  
par Adriana Villamena  
révision des textes français F. Lapiet

**mise en page** Francesco Damiani

**édition**  
nouvelle Association des Amis du Carré Bleu,  
loi de 1901 Président François Lapiet  
tous les droits réservés / Commission paritaire 593  
« Le Carré Bleu, feuille internationale d'architecture »

**siège social**  
181, rue du Maine - 75 014 - PARIS

**www.lecarrebleu.eu**  
Aut. Trib. di Napoli n.31 del 26.04.07

**fondateurs (en 1958)**  
Aulis Blomdstedt, Reima Pietilä, Keijo Petäjä, Kyösti Alander, André Schimmerling directeur de 1958 à 2003

**responsable de la revue et animateur (de 1986 à 2006)**  
avec A.Schimmerling, Philippe Fouquey

**directeur** Massimo Pica Ciamarra

**Cercle de Rédaction**  
Kaisa Broner-Bauer, Jorge Cruz Pinto, Pierre Lefèvre, Massimo Locci, Päivi Nikkanen-Kalt, Luigi Prestinzenza Puglisi, Livio Sacchi, Sophie Brindel-Beth, Bruno Vellut.

**collaborateurs**  
Outre son important groupe en France, Le Carré Bleu s'appuie sur un vaste réseau d'amis, collaborateurs et correspondants en Allemagne, Autriche, Belgique, Danemark, Espagne, Estonie, Angleterre, Canada, Chine, Cuba, Etats-Unis, Finlande, Japon, Jordanie, Grèce, Hollande, Hongrie, Israël, Italie, Norvège, Suède et Portugal.

Outre son important groupe en France, Le Carré Bleu s'appuie sur un vaste réseau d'amis, collaborateurs et correspondants en Allemagne, Autriche, Belgique, Danemark, Espagne, Estonie, Angleterre, Canada, Chine, Cuba, Etats-Unis, Finlande, Japon, Jordanie, Grèce, Hollande, Hongrie, Israël, Italie, Norvège, Suède et Portugal.

Grace à l'initiative de la Bibliothèque de la « Cité du Patrimoine et de l'Architecture » à Paris, sur le site [www.lecarrebleu.eu](http://www.lecarrebleu.eu) " tous les numéros du Carré Bleu depuis l'origine en 1958 sont disponibles gratuitement, soit la totalité des textes et noms des auteurs qui ont collaboré ou collaborent encore à notre " revue internationale d'architecture "

**en collaboration avec**  
• Civilizzare l'Urbano ETS  
• IN/Arch - 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**  
par Adriana Villamena  
révision des textes français F. Lapiet

**mise en page** Francesco Damiani

**édition**  
nouvelle Association des Amis du Carré Bleu,  
loi de 1901 Président François Lapiet  
tous les droits réservés / Commission paritaire 593  
« Le Carré Bleu, feuille internationale d'architecture »

**siège social**  
181, rue du Maine - 75 014 - PARIS

**www.lecarrebleu.eu**  
Aut. Trib. di Napoli n.31 del 26.04.07

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013 par la coopérative Rhône-Saône. Architectes Deutry-Lévy.

Dans le " Village Vertical", à Villeurbanne (Lyon), un groupe participatif de 14 locataires (logement social) est intégré à un ensemble de 24 logements en accession. Réalisation en 2013