



Une Communauté d'Habitat ?
Proposition de logements individuels groupés

TRAVAIL PERSONNEL DE FIN D'ETUDES DE PHILIPPE PEYREFITTE

De la nécessité de cerner un malaise.

La ville franchisée, fruit d'une individualité croissante

- La croissance des villes et les mouvements migratoires.
- De nouvelles structures urbaines.
- Qu'en est-il de la pérennité des liens sociaux ?
- Les typologies de logement, et l'explosion de la maison individuelle.
- La nécessité de la densité.

La loi Solidarité et Renouvellement urbain

- Perspectives de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.
- Le lotissement en France.

La question de l'individualité

- Une individualité croissante ou comment se construire une identité collective ?
- La maison, refuge de subjectivité.
- Les rapports interindividuels, les référents sociaux.

De la nécessité du groupe.

Habitat et utopies

- le biais et la nécessité de l'utopie.
- la question des groupes et de l'habitat. Pourquoi habiter en groupe ?
- l'habitat communautaire, précisions et définitions d'un habitat singulier.
- les communautés d'habitants et la société dominante.

Des expériences variées, en quête de nouveaux modes de vie

- Exemples de communautés d'habitat groupé autogéré.
- Des expériences multiples : écohabitat, cohousing, communautés de travail...

Des similitudes perturbantes, une confortation évidente

- En quête de sécurité, où il est question d'un malaise ontologique.
- Un nouveau marché d'habitat : l'habitat sécurisé.

De la nécessité d'établir de nouveaux modes d'habiter.

Préambules à l'établissement d'un habitat groupé et légitimité d'un projet

- Le choix d'un site.
- Le choix d'une typologie d'habitat : habitat individuel, communautaire et dense.
- Formation et fonctionnement d'un groupe d'habitat.
- Description du programme.
- Organisation de la vie d'un groupe.

Habitat communautaire ou Habitat groupé ?

De la nécessité de cerner un malaise.

La ville franchisée, fruit d'une individualité croissante

- La croissance des villes et les mouvements migratoires.

L'urbanisation du territoire national, s'effectue principalement « hors la ville », aujourd'hui. Il s'agit d'une particularité des pays riches, où 75% de la population est déjà urbaine. Ces migrations, encouragées par la motorisation et la multiplicité des infrastructures, sont de plus en plus nombreuses à ce jour. On parle alors d'étalement urbain, ou d'éparpillement de la ville. On peut même dire que, depuis une trentaine d'année, l'opposition urbain-rural s'atténue. C'est la loi de « métropolisation », qui se construit autour de changements d'échelles, de changements d'usages, avec un éclatement des fonctions. La ville centre, perd de son pouvoir et de son attractivité, on peut alors parler de ville territoire.

L'essor de la ville, en plein boom industriel au début du siècle dernier, s'explique aisément, notamment au travers des avantages immédiats : travail, augmentation du prix des terres agricoles, espoir d'une vie meilleure, d'un salaire fixe, et autonomie.

Mais la conquête des territoires périurbains fonctionne sur une toute autre logique.

Avant toute chose, il faut bien comprendre que la ville a de tout temps représenté le refuge ultime dans un monde en proie aux lois de la nature. L'espace de la ville est maîtrisé. On y trouve le souper et le gîte, en toute sécurité, derrière ses murailles. La nature y est maîtrisée, les rapports sociaux hiérarchisés et l'ordre règne sur ces ouailles. La ville, mère protectrice, a su en son temps, attirer une population toujours plus vaste, en proie à bien des maux. Et aujourd'hui encore, elle n'a de cesse d'enchanter, de captiver et d'exalter les individus.

Pour ce qui est des temps modernes, elle aura été le lieu de la croissance immuable, le refuge social. Mais la ville est également le théâtre des passions, où s'exacerbent les relations sociales et les conflits sociétaux. La conscience de ne pas être réellement égaux, prend alors tout son sens. Les notions de savoir-vivre et de respect s'expriment ainsi sur différentes échelles. Et de nombreuses inquiétudes naissent alors, notamment dans le contexte social et politique actuel, que nous détaillerons plus tard.

Pour comprendre les mouvements migratoires récents, de ces dernières années, il convient de faire le point sur certaines sources communes de l'étalement urbain.

Pour commencer, et peut-être par un des plus points les plus sensibles, le mouvement anti-urbain, né des déceptions modernistes sur la ville. Celui-ci peut en effet nous apparaître comme légitime dans la fabrication de la ville franchisée. De la ville dense, telle que nos politiques l'ont vue pendant des années (nos banlieues notamment), à la ville hygiéniste et moderne (et des théories du Corbusier), en passant par la ville nouvelle (et des cités jardins rationalistes), bien peu d'expériences ont sublimé notre désir de vivre ensemble. Celles-ci ont de plus, contribué à contaminer la pensée urbaine d'aujourd'hui. L'urbanisme de secteur est né. En effet, l'échelle d'intervention urbaine par excellence n'est plus l'îlot de faubourg, mais le secteur périphérique. Nonobstant ce changement d'échelle, mais aussi d'acteurs, cette périurbanisation, événement majeur dans l'histoire de nos villes, n'a pourtant été, pendant bien des années, soumis qu'à bien peu d'expertises. La fabrication de nos villes nous a donc échappé au même moment où nous en avons le plus besoin. Le rôle primordial que possèdent dorénavant les grands groupes marchands (Cf. étude sur l'urbanisme de secteur par David Mangin), modifie nos logiques de composition et de structuration. Alors oui, bien entendu, nous en sommes conscients aujourd'hui, mais le mal est fait. Preuve en est, le débat ne porte plus à présent, sur la restructuration des banlieues, ni la croissance des villes, mais bien sur la conquête de territoires nouveaux. Et c'est dans une logique toute comparable que se situe l'individu à présent.

Il n'est pas sans rappeler également, que la motorisation à outrance d'une grande majorité de foyers sur le territoire national, n'a pu qu'entretenir ce besoin, dorénavant accessible, de fuir la ville.

La ville ne joue plus son rôle, et dans une logique très capitaliste, chacun revendique aujourd'hui son droit à la propriété individuelle, non plus dans le simple but de posséder un toit, mais dans celui de fuir les autres.

- De nouvelles structures urbaines.

La ville étant le lieu où s'exacerbent les relations sociales, nous allons tenter de faire le point sur les typologies spatiales de ces nouveaux territoires habités. Nous verrons alors les conséquences directes de cette marchandisation du territoire sur les comportements sociaux, notamment au travers des typologies d'habitat.

Nous avons évoqué le rôle majeur de la motorisation dans le processus d'éparpillement urbain. Aussi, nous nous devons d'étudier le maillage progressif qui s'est mis en place autour de la ville. Le réseau routier a en effet subi de nombreuses évolutions. En premier lieu, il a été modelé dans le but de fédérer les grandes villes françaises, de les lier. De grands axes routiers ont donc été mis en place, notamment, entre la capitale et certaines autres grandes villes. Mais c'est après la guerre, que l'amélioration du maillage des voies nationales et départementales bouleverse complètement les structures urbaines. En effet, mises en place pour soulager les centres urbains, ces voies ont contribué de façon très significative à rendre nettement plus accessible les zones périurbaines. Elles ont d'ailleurs accompagnées l'édification des banlieues enclavées. Le développement des voies rapides, de type rocade ou autoroute, dès les années soixante-dix, contribue une fois de plus au morcellement des territoires, puisque dans la plus grande confusion des lenteurs administratives, l'achèvement de ces voies rapides censées ceinturer et distribuer les grandes agglomérations, s'effectue simultanément à la croissance des villes. Aussi à proximité de ces nouveaux moyeux de distribution rapide, naissent des zones d'activité profitant de situations géographiques avantageuses, et des vitrines marchandes en bordure des voies, et des lotissements d'habitats ... Ainsi, entre échangeurs de voies rapides, axes de contournement des villages anciens, naît dans la plus parfaite confusion, ce que certains appellent aujourd'hui la ville franchisée. Notons également le rôle que vont jouer les giratoires et ronds points dans ce capharnaüm, au profit d'une sécurité routière immédiate.

Ainsi se déconstruit la ville, autour de nouvelles centralités, dorénavant accessible, et bouclée par une ceinture autoroutière. Ces nouvelles structures urbaines ont pour impact immédiat de bouleverser la croissance continue de la ville.

Et il va sans dire que cette décomposition est une des sources majeures d'un nouvel urbanisme, puisqu'il a été constaté, dans ce modèle récurrent d'éparpillement urbain, que les territoires conquis, sont dorénavant découpés et organisés par secteurs de plusieurs kilomètres parfois, au détriment de l'échelle existante de l'îlot.

- Qu'en est-il de la pérennité des liens sociaux ?

Au regard de ce nouveau découpage des territoires habités, il apparaît immédiatement que la pratique de la ville s'en trouve dérangée. En effet, ce schéma du tout automobile est en rupture complète avec l'usage conventionnel de nos villes, et au détriment de la question de la pérennité des liens sociaux qu'assurait la ville en son temps, surgissent de nouvelles exigences d'équité démocratique, autour des notions d'accessibilité, de désenclavement, de localisation d'équipements publics, etc... Toutes les villes, ou plutôt tous les nouveaux centres urbains exigent aujourd'hui de ceux qui la font, de posséder sans équivoque, les mêmes atouts que leurs voisins.

Et subtilement de nouveaux acteurs de la ville se mettent à l'œuvre. Pour commencer, les centres commerciaux, dont le chiffre d'affaire est de 70% en zone périurbaine, ont bien vite compris qu'ils avaient tout intérêt à s'implanter à proximité de ces territoires. Et à grand coup d'architectures emphatiques, et de pollutions visuelles publicitaires, il va sans dire. L'évolution naturelle vers une consommation loisir se met alors en place, et prend une place grandissante (notamment le samedi...) dans l'activité de nos citoyens rompus par leurs exercices du travail sacro sanctifié par la peur du chômage. Et de la pratique de la ville, en voilà un bien joli bouleversement.

A cela s'ajoute, depuis quelques années, la culture. La culture à la carte, la culture à dix minutes de rocade, la culture-loisir d'un multiplexe, la culture-artistique des événements d'un BHV, ou tout simplement la culture-détente d'un bon repas au Mac-Donalds.

La question des modes de vie en milieu périurbain nécessite de revenir faire le point sur les pratiques urbaines. Comprenons que vivre en milieu périurbain, relève avant tout, d'un choix de vie. Il s'agit en effet, de profiter de la proximité et des avantages de la ville, tout en goûtant aux délices de la campagne. Ces choix s'expliquent, on l'a vu, notamment par la mobilité accrue des ménages français. Et cette mobilité « résidentielle » est aujourd'hui perçue comme une « compétence sociale ». Preuve en est, la population des laissés pour compte qui gravite encore à l'intérieur de nos villes aujourd'hui : population étudiante, jeune, population précarisée, population vieillissante... etc. Ils n'ont pas obtenu cette « compétence sociale » et à ils n'ont donc pas eu le choix de quitter la ville.

Mais ce choix, ou cette compétence sociale, renvoie non seulement à un lieu de vie, un choix d'un espace de vie, mais aussi à un usage, à une pratique de la ville. Souvent, le lieu de travail et les déplacements entre lieu de vie et lieu de travail, guident en priorité ce choix. Mais il s'avère que l'usage de l'ensemble des lieux de vie, y compris le travail donc, est déterminant. Cette mobilité

quotidienne est souvent définie comme « l'ensemble des pratiques de déplacement d'une population dans son cadre habituel », la plupart du temps défini comme un espace centré sur le domicile, où se font l'essentiel des déplacements. » Cette analyse des usages et trajectoires de vie, nous permet ainsi de mieux appréhender le sens des choix résidentiels, notamment celui de la ville périurbaine, et leurs implications sur la vie familiale et sociale.

Aussi comprenons bien que ce désir de quitter la ville, de vivre paisiblement et confortablement à l'extérieur de la ville, mais tout de même proche des grands axes de distribution répond à des besoins précis. Tout d'abord ces ménages font le choix de vivre plus près de la nature, souvent avec leur propre jardin. Pour beaucoup, il s'agit même de la concrétisation d'une vision idéale du village, avec son « vivre-ensemble » harmonieux. Ensuite, c'est la volonté d'en finir avec la promiscuité de la ville. De manière ambiguë, c'est tout l'inverse qu'ils vont trouver...

Pour replacer cette réflexion dans l'étude d'une individualité grandissante, il apparaît que cette situation contribue une fois de plus, à un aveu de faiblesse de la part de nos décideurs. Ou tout du moins, elle en a pris cette apparence, et il s'agit pour bon nombre de citoyens aujourd'hui de trouver une alternative à cette « dyspnée » urbaine. Viennent donc maintenant les questions de logement.

- Les typologies de logement, et l'explosion de la maison individuelle.

Dans les années soixante, la satisfaction des ménages représente l'initiative principale de l'action publique, notamment au travers de l'accession à la maison individuelle, garant de l'individualité et de l'autonomie de chacun, et à forte valeur patrimoniale. Le contexte de l'après guerre et l'usufruit des trente glorieuses se doivent de promouvoir l'équité démocratique, aussi bien sur le plan des droits et devoirs nationaux, que sur celui des biens et de leur accession. C'est l'application directe des grands principes d'égalité sur lesquels repose notre société.

Aussi, le monde pavillonnaire, autrefois accessible uniquement aux classes aisées s'est multiplié et diversifié. Au travers d'une politique économique incitative, l'état a donc encouragé la construction de maisons individuelles, et ce, pour de multiples raisons. Le rejet des grands ensembles notamment, très médiatisés dès les années soixante-dix, a concouru à cette décision. La mémoire du rural, encore très présente, a également une part de responsabilité, on l'a vu. Deux ou trois générations seulement, nous séparent de la France rurale, et donc de la vie en village, en hameau, ou encore à la ferme. Aussi, l'image positive d'un retour à la campagne, contribue encore aujourd'hui fortement à l'engouement pour les zones périurbaines.

D'un point de vue financier, cela a conduit à rendre le marché de l'habitat individuel sur les territoires périurbains, nettement plus accessible. La mise en place d'un dispositif financier adéquat, notamment à travers la loi Besson (développer un parc locatif intermédiaire entre le secteur libre et le secteur HLM pour les revenus moyens) encore plus efficace que la loi Périssol. De plus, les prix de l'immobilier en centre ville ne faisant que s'accroître, il faut avouer que les alternatives au logement de masse, pour les catégories socioprofessionnelles moyennes, étaient alors inexistantes.

Au total, pas moins de 80 pourcent des lotissements de maisons individuelles sont implantés en périphérie ; donc dans des zones à faible densité. Ces lotissements sont soit, le fruit de la volonté d'une commune, de commercialiser, via des agences immobilières, une partie de leur territoire, soit le fruit de lotisseurs privés, souvent à l'origine d'un rachat de biens, soit, pour une population plus favorisée, des lotissements aménagés par des sociétés d'économie mixte. Ces dernières s'inscrivent pour la plupart, dans des accords avec des partenaires publics, puisque elles sont à capitaux publics majoritaires et leurs vocations est de satisfaire l'intérêt général.

Dans les trois cas de lotissements énoncés, la plupart du temps, les aménageurs sont les géomètres, pourtant si peu préparés à ce travail de conception. Ils vont même jusqu'à jouer le rôle d'aménageurs publics, en partenariat avec les élus locaux, en établissant les plans d'occupation des sols, et aujourd'hui les plans locaux d'urbanisme. Franchisée, la ville ? Ou tout du moins soumise à bien peu de véritables professionnels, il va s'en dire. Et que 5 pourcent seulement des maisons réalisées dans le cadre de ces lotissements soient le fruit des architectes, ne nous aura pas échappé.

Seulement, il faut savoir que la situation de nos campagnes était bien embarrassante, pour nos élus d'hier, et les lotissements communaux ou privés avaient le mérite d'accorder un sursis à des territoires autrefois délaissés, puisque organisés exclusivement à l'époque, autour des métiers de l'agriculture. Peut-être que cette situation aurait mérité un peu plus d'attention de la part des véritables décideurs, et de l'opinion publique. Aussi, nous aurions peut-être évité une situation de sectorisation de l'habitat, sous ses diverses formes de lotissements, de différentes générations chacune. Cet étalement résidentiel, peut être assimilé à un éclatement de la structure des grands ensembles, où se juxtaposent, mais à distance, les familles. La segmentation sociale, en fonction du caractère du lotissement, accompagne cette individualisation des cellules familiales.

Le vivre-ensemble, tout d'abord, garant de la pérennité des liens sociaux, va tout simplement disparaître, au profit d'un morcellement, d'une division de l'espace urbain et social, accentuée par une localisation des zones résidentielles aux franges de ces nouvelles villes marchandes. L'absence de commerce de proximité, qui ne pourrait pas rivaliser avec les grands centres commerciaux, contribue également à cette condamnation de la vie sociale. Quant à la proximité des habitations en ville, elle s'est transformée en promiscuité des ménages, et la méfiance s'installe dans les rapports de proche voisinage. Du mythe villageois, il n'en reste plus rien. L'endettement des ménages, au travers de la concrétisation de ce « rêve » habité, contribue à rendre la situation difficile, notamment dans l'impossibilité de revenir en arrière. Peut-on devenir captif de la ville franchisée, pourtant prometteuse d'une nouvelle liberté ?

La maison individuelle représente aujourd'hui pour beaucoup de ménages, l'idéal pavillonnaire à atteindre. Elle est tout d'abord, synonyme d'un habitat traditionnel, en référence à un temps passé idyllique, où il faisait « bon vivre ». Ainsi, le village représente le modèle à la création et la constitution des maisons individuelles sous forme de lotissement. Et pourtant, l'organisation d'un village, regroupement de bâtiments autour d'équipements (commerces, artisans, puits), en vue d'exploiter un territoire, diffère nettement de la structure d'un lotissement. La partie habitée d'un village ne représente d'ailleurs qu'une faible fraction de la masse bâtie. Dans un lotissement par conte, il s'agit d'une juxtaposition de logements unifamiliaux, indépendante de la structure paysagère qui s'en trouve morcelée d'ailleurs.

A ce propos, la maison individuelle figure pour beaucoup d'entre nous, un retour spirituel à la nature, une promesse de symbiose avec elle. Quitter la ville, c'est aussi fuir la pollution, d'une vie bruyante, salie, et agressive, en échange d'une vie tranquille, où règnent le calme et la quiétude. Or pour la plupart des maisons individuelles, les dérangements liés au voisinage existent et persistent, même s'ils sont d'un genre nouveau. Les quelques mètres carrés de jardin qui entourent une maison individuelle ne peuvent empêcher les chiens d'aboyer, les portières de claquer ou encore les regards de se répandre. La promiscuité du voisinage existe bel et bien dans les lotissements de maisons individuelles et à moins d'avoir le privilège de posséder un terrain immense, ou encore de vivre dans une maison individuelle isolée, il en sera toujours ainsi. Et il faut apprendre à composer avec.

Quant à ce jardin tant désiré, représente-t-il vraiment un retour à la nature ? Quelques mètres carrés de terre engazonnée, suffisent-ils à nous rappeler que nous sommes des enfants de la nature ? Ne continuons nous pas à passer nos week-ends à la campagne ? Et sont-ce nos clôtures, qui nous protègent de cet environnement agressif ? Finalement, c'est à se demander si on ne cherche pas, en personnalisant notre maigre espace individuel, à marquer notre territoire, comme le font encore aujourd'hui nos animaux domestiques...

La maison individuelle représente également aux yeux de ses prétendants, un art de vivre à atteindre. Et du tissu pavillonnaire que ceux-ci vont venir nourrir, il en résultera encore davantage de trajets automobiles, entre le lieu de travail, le lieu d'achat, ou encore le lieu de loisir. Cet « art de vivre » n'est, sans aucune mesure, la vision initiale d'une vie villageoise heureuse et calme.

Dernier point, la maison individuelle en tant que reconnaissance sociale. Car en effet, accéder à un logement individuel, mais surtout individualisé spatialement, permet d'échapper à l'anonymat des villes, ou tout du moins des habitats collectifs. Nous l'avons vu, marquer et personnaliser son territoire est une étape fondamentale dans la construction sociale. Cependant, au regard de la production architecturale des maisons individuelles en lotissement, on est en droit de se demander s'il y a réellement des différences d'identité. Alors soit, chacun fera preuve de goût, ou tout du moins de son goût au travers de la personnalisation de son jardin, et de sa maison, mais de là à parler d'un profond rejet de l'anonymat des grands ensembles, cela paraît légèrement exagéré. D'autant plus qu'en ville, et plus particulièrement dans des typologies d'habitat groupé, chacun est libre de faire autant preuve de bon goût et de s'affirmer pleinement.

Et le plus grave finalement, dans l'éclatement de nos sociétés au travers de ces territoires cloisonnés et individualistes, c'est cette fuite en avant dans un égoïsme grandissant, et un repli sur soi de plus en plus inflexible. Aussi, c'est sur des bases plutôt équilibrées et saines, qu'on se construit aujourd'hui un carcan d'enfermement social et politique d'ailleurs. Et le rêve d'une maison individuelle idéale, c'est-à-dire sans tous les problèmes et conflits évoqués précédemment, subsume notre souhait de quitter la ville. Par conséquent, il reste très difficile aujourd'hui de briser cet essor des maisons individuelles, ou encore plus de proposer à une population consentante des alternatives collectives de qualité.

A la lecture de ce syncrétisme de l'habiter, le mythe de la maison individuelle s'écroule. La maison individuelle n'est pas l'habitat traditionnel de nos ancêtres, où il faisait tant bon vivre. La maison individuelle ne s'accompagne pas forcément d'un jardin verdoyant, en pleine nature, avec une piscine

et ne vous met pas forcément à l'abri de la pollution de la ville. La maison individuelle ne représente pas toujours un art de vivre idéal, et encore moins une affirmation de soi.

Et d'un point de vue urbain, pour en finir avec ce mythe de la maison individuelle, elle ne crée pas de « ville ». En effet, l'organisation de la ville, nécessite une certaine densité, nous le verrons, afin de distribuer équitablement en terme d'équipements la population citadine. Or dans l'éparpillement et l'étalement de l'habitat sous forme de lotissements, la densité est telle, que seuls les grands centres commerciaux, peuvent drainer un flux de population nécessaire à leur fonctionnement. Aussi, l'organisation de ces habitats est en rupture avec le fonctionnement d'une ville dense. De plus, ce déploiement de l'habitat sur la périphérie des grandes villes, a un coût énorme. Financièrement, bien sûr, mais également énergétiquement, puisqu'il faut multiplier les réseaux de distribution comme les voiries, les câbles électriques, les canalisations d'eau et de gaz, etc... La maison individuelle n'est donc pas un outil de développement urbain, et elle va même jusqu'à détruire des territoires à vocation agricole, des territoires naturels, etc. et repoussant même encore plus loin de la ville, certains équipements essentiels au fonctionnement des centres urbains (aéroport, gare tgv, autoroute de contournement...). Les habitants de ces maisons individuelles constituent ainsi, dans le paysage politique actuel, un lobby puissant, avec lequel il faudra dorénavant composer. Ainsi le lotissement d'habitat individuel reste aujourd'hui le mode dominant de la croissance de nos agglomérations.

Et finalement, on est en droit de se poser la question des alternatives à cette ville franchisée et à cette dévotion à la maison individuelle, au regard de la précarité des liens sociaux, notamment.

- La nécessité de la densité.

La ville européenne du XIX^e siècle était très dense. La structure familiale était alors importante avec plusieurs générations qui cohabitaient sous le même toit. Et l'enceinte de la ville elle-même, souvent matérialisée par des remparts, empêchait tout simplement la population de s'étaler, au grès des territoires vierges. La ville était alors unie, voir trop, les équipements étaient très rares, et le collectif primait sur l'individuel. Aujourd'hui, on l'a vu, la ville est éparpillée, elle s'étend, elle éclate. L'individualité est croissante, et le collectif n'est plus synonyme d'équité.

Avec la révolution industrielle, la ville a subi de nombreuses mutations, avec la juxtaposition des quartiers résidentiels, des zones industrielles ou encore des zones commerciales. La rue est devenue le lieu de transit, où l'automobile règne en maître. Et notre analyse précédente nous a révélé de quelle façon elle s'était éparpillée. Et pourtant la densification urbaine est une nécessité.

On peut l'expliquer d'abord de manière démographique. En effet, nous sommes environ six milliards d'individus sur la terre, et le tissu urbain de nos villes semble être le seul à pouvoir accueillir une population aussi vaste.

Secondement, la nécessité d'une population doit nous faire prendre conscience de l'importance de nos ressources, en particulier, de nos ressources agricoles. Aussi, nous nous devons de préserver les terrains agricoles, et le préserver du développement étalé de la ville.

Le basculement dans l'ère automobile doit nous faire prendre conscience de la nécessité de limiter les trajets individuels, et de cesser le gaspillage énergétique de ces comportements égocentriques. La ville a donc largement son rôle à jouer, notamment au travers des flux de réseaux de transports collectifs. Et la densité urbaine est indispensable pour leur rentabilité.

Il en va de même, pour la distribution des équipements, commerciaux ou publics. Ils ont en effet le mérite de garantir une vie sociale animée, à partir du moment où ils participent à la densification urbaine de la ville, on l'a vu, à propos de la pérennité des liens sociaux.

Bien entendu, ce crédit de la ville dense ne doit pas nous faire tomber dans l'exagération d'une mégalopole démesurée. Mais favoriser un développement urbain dense, au profit de considérations démographiques, écologiques, économiques et sociales semble réellement nécessaire.

Et ces questions de nécessité de la densité, peuvent s'appliquer à la maison individuelle. Nous l'avons vu, la maison individuelle telle qu'on la rencontre aujourd'hui ne construit pas de ville aujourd'hui. Son coût écologique, financier et social ne doit pas nous faire oublier que ce sont ses typologies d'implantation, notamment en lotissement, qui font d'elle, ce qu'elle est. Si la maison individuelle contribue aujourd'hui à l'éparpillement de la ville, c'est avant tout parce qu'elle se plie aux règlements et à leurs interprétations de nos politiques urbaines. Alors qu'elle évoque pour beaucoup la vie de village, l'art de vivre d'une époque plus calme et authentique, la forme urbaine principale d'organisation et d'implantation reste le lotissement. Et même si le retour à une vie plus authentique peut nous paraître un peu anachronique voire mythologique, il doit bien y avoir une explication. De la vie villageoise, il n'en reste rien. Pourquoi par exemple, ne cherche-t-on pas à rapprocher les habitations de la nature, puisqu'il s'agit d'un souhait clairement énoncé ? Supprimons les fossés, les haies et les séparations, et simplifions le rapport à une nature généreuse et accessible. Assemblons les bâtiments dans une masse bâtie en dialogue avec la nature, limitons l'impact de nos habitations,

pour mieux en profiter. Cela irait dans le sens d'une économie, et du territoire, et des coûts énergétiques de l'éparpillement. Concilier densité et intimité de chacun est possible. Il suffit de le projeter et de le dessiner. Pourquoi isoler les maisons au milieu des parcelles, alors qu'une rangée de maison ou des maisons regroupés autour de patios feraient l'affaire. Ces dernières sont d'ailleurs plus proches du modèle villageois, et plus économiques. C'est à se demander si nous ne souffrons pas d'une pénurie d'architectes... Ou alors, ne les faisons nous pas assez travailler ? ...

Aujourd'hui, avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le lotissement d'habitat individuel est amené à évoluer dans le sens de la densification. Posons nous donc la question de l'adéquation lotissement / densité, au regard de cette nouvelle politique urbaine.

La loi Solidarité et Renouvellement urbain, et la densité en lotissement

- Perspectives de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

La loi SRU, de 2000, traduit la volonté du gouvernement de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Elle repose sur les principes suivants : solidarité et partage, en assurant notamment un mixité sociale, développement durable et qualité de la vie, en respectant les territoires autour des villes, alliant développement économique et choix d'urbanisation, et en donnant priorité aux modes de transports autres que celui de l'automobile, et la démocratie et la décentralisation, en clarifiant les régies de droit, en responsabilisant l'Etat et les collectivités locales de leurs choix. Ainsi, la loi SRU vise à favoriser l'élaboration par les agglomérations de projets urbains, aussi bien pour le renouveau des quartiers existants, que pour organiser et limiter l'extension périphérique, combinant alors, les questions d'habitat, de déplacement, aux règles d'occupation des sols et de constructibilité.

La question de la densité trouve ainsi, une nouvelle réalité publique, puisqu'elle est dorénavant inscrite dans le code d'urbanisme, comme une nécessité. La délégation de compétence, en matière d'urbanisme du maire à la communauté urbaine, conforte très nettement ces nouvelles résolutions urbaines. La loi SRU devrait ainsi permettre de réussir la mixité sociale, et d'assurer une offre d'habitat diversifié et de qualité.

Parmi les outils de cette nouvelle loi, il y a bien sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui devrait asseoir cette politique d'aménagement de manière durable. Il représente l'expression du projet urbain de la commune, et permettra entre autre, de faciliter l'amélioration des opérations de lotissement d'habitat, qui, on l'a vu, constitue une partie essentielle de l'urbanisation des territoires périurbains aujourd'hui.

- Caractéristiques du lotissement français.

Ainsi, le lotissement, en tant que mode d'aménagement exagérément utilisé, va être amené à évoluer dans le sens de la densification, avec la nouvelle loi SRU. Comme nous l'avons vu, le lotissement d'habitat individuel constitue aujourd'hui, la source du problème de l'étalement urbain. Mais au-delà de la critique sur l'étalement urbain, il faut bien se rendre compte que les communes, autrement condamnées, en retirent des bénéfices non négligeables. Aussi, il est réellement bien venu, de la part des autorités étatiques, de régler le problème à la base.

Le lotissement français est le fruit d'une préférence nationale pour la maison individuelle. Si on admet ce fait, il est alors possible, comme cela existe en Grande-Bretagne ou encore en Hollande, d'aménager des quartiers avec une densité et une qualité de service pleinement satisfaisantes, avec une proportion de logements individuels maximum.

Car le lotissement, reste un outil de fabrication hybride de la ville. Il n'est, ni tout à fait privé, ni tout à fait public, ni tout à fait urbain, ni tout à fait rural. Le lotissement en France est toujours assimilé à l'image de l'habitat individuel spécifique : le pavillonnaire. Tous ces lieux ont alors en commun la juxtaposition de maisons individuelles quasiment identiques. D'un point de vue économique, le lotissement représente une source considérable de revenu pour les aménageurs lotisseurs, et on comprend qu'ils en usent à tort et à travers. De plus, il répond pleinement au souhait des français de posséder une parcelle privative, de concevoir un logement soit disant individualisé, et d'être en mesure de s'équiper en fonction de ses propres besoins.

Pourtant le lotissement n'est pas exempt de pauvreté en France. La recherche de terrains les moins chers possibles éloigne les lotissements des centres villes équipés. Ces nouveaux territoires conquis deviennent alors des entités hermétiques, monofonctionnelles, sans lien avec le reste de la ville.

Et pourtant, ce n'est pas l'outil que l'on met en cause ici, ce n'est pas le lotissement lui-même, c'est son mode d'application. Le lotissement d'habitat individuel, c'est-à-dire le résultat de l'urbanisation d'un terrain découpé en parcelles vendues, puis construites individuellement, une par une, ne doit pas demeurer le mode dominant de la croissance de nos zones périurbaines. Non seulement, il représente aujourd'hui l'expression d'une pauvreté architecturale croissante, mais il isole en plus ses

habitants de la proximité d'un centre urbain dynamique. Sa faible densité aussi, conduit également à un gaspillage des sols et des réseaux d'infrastructures. Le lotissement, mal-aimé de l'urbanisme, peut néanmoins se conjuguer différemment.

La loi SRU devrait permettre de densifier et enrichir nos lotissements. Mais elle devrait surtout accompagner l'édification de nouveaux quartiers d'habitats mixtes, où se côtoient lotissements denses, habitats individuels groupés et habitats collectifs.

La question de l'individualité

- une individualité croissante ou comment se construire une identité collective ?

Cette brève analyse de la ville franchisée a le mérite de mettre en lumière un phénomène important : la normalisation de la maison individuelle comme logement de masse, et la transformation des comportements sociaux. Notamment autour du sentiment d'individualité. Aussi, sur la base de la question de la maison individuelle, comme processus potentiel d'individualisation des individus, nous nous devons de faire le point sur la question de l'individualité. Ceci est d'autant plus important, que l'accession à ce type de logement, est en partie guidée, on l'a vu, par un désir d'autonomie et d'individualité, d'indépendance.

Tout d'abord, il convient de faire le point sur des sources psychologiques et mentales du sentiment d'individualité. Ainsi ce sentiment trouve son origine, dans l'impression que l'on a, d' "être" et d' "avoir". Cela renvoie donc à la conception de l'ego, à savoir à un processus dynamique qui, dans son fonctionnement, produit le sentiment d'individualité, au travers de l'illusion de détenir et du sentiment d'exister. L'ego trouve bien sur sa source dans les relations sujet/objet, notamment parmi les relations sociales. Ces expériences multiples, ces instants de conscience de soi, font de nous et de notre ego ce que nous sommes. Mais il s'agit bien d'une impression, et non d'une situation ou d'un « quelque chose ». Cependant, nous devons composer avec notre ego, et nous ne devons pas chercher à lutter contre. Ainsi, en première constatation, le sentiment d'individualité puise sa source dans l'âme humaine, tout simplement.

L'impression même d'ego individuel se développe autour des notions d'autonomie et d'indépendance, qui participent, chez tout le monde, à la construction de son identité personnelle. L'ego est certes illusion, mais il a un rôle clé dans l'établissement de notre condition.

Cette brève définition de l'individualité, en tant que volonté d'afficher son autonomie, son indépendance et son goût, peut nous amener déjà à une réflexion sur l'offre immobilière actuelle. En effet, entre l'offre et la demande, un constat flagrant et manifeste s'impose. Bien que la maison individuelle fasse l'objet de nombreuses critiques, notamment à propos de son mode d'implantation coûteux énergétiquement et financièrement, sans même parler du problème de l'urbanisation, on s'aperçoit que la demande singulière d'accessibilité à ce type d'habitat repose sur plusieurs points, on en a déjà évoqués quelques uns, le retour à la nature, l'art de vivre, la reconnaissance sociale... etc. mais le plus fort d'entre eux, reste encore le sentiment de pouvoir "s'individualiser", d'avoir la possibilité de se faire reconnaître en tant qu'individu. Reconnaissance sociale ou signification de soi, peu importe, toujours est-il qu'un besoin nouveau est né. Et il va de pair avec la notion d'équité démocratique, autour des notions d'égalité, et du discours démagogique de la reconnaissance de chacun, dans un monde où l'on ne maîtrise plus rien. Ceci s'explique par le fait que nous vivons dans une société complexe, basée sur la division du travail, où donc, nous ne dominons plus rien, individuellement. Nous vivons dans une société du risque, et nous avons besoin de certitudes sur nous même, et sur notre condition dans le groupe.

Or l'offre immobilière propose aujourd'hui à chacun d'accéder à la maison individuelle, pourtant en proposant des produits similaires. Cette tromperie audacieuse, on le voit dans les catalogues de promotion immobilière fonctionne néanmoins parfaitement. A grand coup de fausses personnalisations de son habitation, chacun peut s'offrir le luxe d'un "chez-soi". Ce qui explique d'ailleurs le peu d'importance et d'utilité que représente un architecte, pour beaucoup, aujourd'hui.

Aussi, la perspective d'un avenir heureux, autour des "belles valeurs" d'un foyer unis, sous un même toit, différencié de la masse populaire, s'offre à chacun. Promesses de bonheur, qui stimulent notre désir de consommer de la maison individuelle. La société marchande puise ses arguments dans les sources de l'âme humaine, et flatte notre ego. L'ère de la courtisanerie industrielle et commerciale triomphera de nos prises de conscience de ne pas être seul en ce monde. Allons bref, cette contradiction, entre la faiblesse des variations de modèles architecturaux et le désir des individus à s'individualiser, est très nette. Elle s'accompagne d'ailleurs souvent de règlements urbains, imposants une certaine homogénéité du cadre bâti, et on se demande encore pourquoi.

La question que soulèvent ces réflexions se trouve cependant autour du rapport de cause à effet, entre la maison individuelle et l'individualité. Plus précisément est-ce que la maison individuelle

provoque un sentiment encore plus fort d'indépendance sociale ? Et d'une certaine manière, nous y avons déjà répondu, au travers de la question des liens sociaux dégradés qui régissent les rapports entretenus entre son domicile, la maison individuée, le lieu de travail, le lieu de la consommation et le lieu des loisirs. Il est donc temps de poser la question, en d'autres termes, notamment en regardant ce que le chez-soi, que représente la maison, illustre pour nous.

- La maison, refuge de subjectivité.

Posons la question de la maison comme objet singulier dans la vie de chacun. Celle-ci pourtant, ne se donne pas comme n'importe quel objet. Car bien qu'elle occupe un certain volume, avec ses murs, ses portes, ses fenêtres, ou au minimum, son toit, elle possède véritablement une "essence". Bien entendu, sa fonction principale est de protéger de l'extérieur, du froid ou de la chaleur. Mais sa condition d'outil de l'homme, au même titre qu'une voiture par exemple, ne doit pas nous faire oublier, que c'est à partir d'elle, que l'homme va dans le monde. La maison est un point de départ vers la sphère publique. Elle est un objet du monde, sans en faire réellement partie, puisqu'elle propose l'accès, justement, à ce monde. La maison possède donc une qualité d'intériorité, qui nous ouvre vers le dehors. D'ailleurs, sans elle, il n'y aurait pas de dehors.

Cette caractéristique à nous placer face au monde extérieur, fait d'elle, un objet sacré, car sans elle, nous ne pourrions affronter la société. Or ce mouvement qui consiste à faire de nous, un objet « hors du monde », nous construit tout simplement en tant que sujet. Et de l'intériorité dont nous parlions, ou de l'individualité, en voilà une cause bien évidente, puisqu'en prenant conscience d'être sujet du monde, nous avons alors la possibilité de nous isoler, et de nous considérer comme différent d'une masse uniforme. Cette séparation a priori psychologique, n'est possible, que si matériellement, nous sommes en mesure d'isoler notre corps physiquement. La maison, ou tout simplement le chez-soi, permet donc à l'Homme, de se mettre à distance du monde, et de prendre conscience de sa condition d'individu.

Cette vision de l'habitat, comme source d'identification individuelle, va bien dans le sens d'une sollicitation d'accéder à un chez-soi, digne et singulier. Ainsi notre habitat, mêlé à nos préoccupations de reconnaissance individuelle fabrique notre habité.

Pour se convaincre de ce raisonnement, l'exemple des sans domicile fixe, et leur discours sur la perte d'identité, sur leur condition de ne plus être un sujet, est significatif. En effet, la perte de l'habitat fragilise la subjectivité, et renvoie l'homme à une condition primaire d'objet du monde, dépourvu de subjectivité et de conscience d'être un individu. Cet homme ne peut plus se recueillir sur lui-même.

En autre exemple, les exactions commises par temps de guerre, sur territoires conquis, passent toujours par la destruction des maisons conquises, ou leur occupation. Et ceci dans le but de priver l'ennemi de refuge, par sadisme et vandalisme, mais fondamentalement, priver l'ennemi d'habitat, revient à le réduire à l'état d'objet, privé de refuge et à la merci du monde extérieur.

Et pour en finir avec cette série d'exemples, intéressons nous aux cas des personnes âgées, refusant de quitter leur domicile, alors même que celui-ci offre, dans certains cas, des conditions de vie inadmissibles. Alors pourquoi observe-t-on chez ces derniers, une mortalité plus rapide, une fois un déménagement effectué ? Leur a-t-on privé de leur vie, de leur histoire, de leur chez elles ?

Ainsi habiter, c'est se positionner comme sujet de sa vie, face au monde, en parfaite autonomie. Nous sommes donc arrivé à comprendre, à la lumière de ces explications, en quoi l'habitat représente pour l'homo qualunque, un espoir sans précédent, vers une vie meilleure, une autonomie indiscutable, mais aussi, une juste reconnaissance sociale.

Il est donc certain que la maison individuelle, ou du moins le rêve lointain d'en posséder une, renvoie fortement à l'idée de satisfaire nos exigences de reconnaissance sociale et de construction sociale. Participer à la marchandisation de ce rêve, comme le fait notre gouvernement, notamment au travers de la proposition de monsieur Borlo, et de la maison à 100 000 euros, consiste donc à flatter d'autant plus notre ego et notre soif de bonheur.

- Les rapports interindividuels, les référents sociaux.

Maintenant que nous sommes certains que l'homme, je veux bien sur parler de celui qui habite, est un individu à part entière, il convient de faire brièvement une analyse des rapports qui régissent sa construction sociale. Cette démarche peut paraître un peu confuse, mais nous verrons par la suite, en quoi elle a réellement son utilité, notamment pour les propositions de nouvelles façons d'habiter.

L'individu, au travers de ces rapports sociaux, fait appel, inconsciemment à un système de dispositions précis, qui lui permet d'agir, de percevoir, de sentir et de penser. Ce sens pratique, cette aptitude est l'habitus. Le sociologue Pierre Bourdieu a décrit ce système de construction sociale, en expliquant en quoi, l'habitus oriente notre réflexion consciente, grâce à des dispositions acquises précédemment.

Ce système de dispositions à agir, percevoir, sentir et penser qu'est l'habitus, est le produit d'un conditionnement, celui de nos propres conditions sociales bien entendu, mais en nous transformant, c'est-à-dire que nous ne nous contentons pas de reproduire ce que nous vivons, mais nous l'adaptions à de nouvelles situations. Ainsi, dès sa naissance, l'individu élabore petit à petit un système de penser et de percevoir qui évolue en fonction de son habitus, et donc non pas simplement, au travers de son éducation, de ses rencontres ou encore de sa condition sociale. Cet habitus se caractérise par ses effets structurants à long terme, son aspect transposable, notamment au travers des relations sociales, et son comportement exhaustif, puisqu'il se nourrit de toutes situations, y compris les plus insignifiantes. Ainsi l'individu ne se construit pas uniquement sur la base de la classe sociale à laquelle il appartient, mais aussi sur la base de la plus petite rencontre.

Donc il est nécessaire de ne pas réduire le champ d'investigation de son habitus, et de le nourrir au contact de l'autre. La multiplicité des rapports interindividuels apparaît alors comme enrichissante et fondamentale.

Avec le bouleversement de la ville, on assiste à un éclatement des référents sociaux. Cette situation nécessite une réflexion sur les rapports interindividuels à promouvoir, en particulier les plus intimes, et les plus fréquents. Prenons la situation d'une famille moyenne, ayant acquis une maison particulière dans un lotissement isolé en périphérie d'une grande ville. Peut-on raisonnablement estimer que le contexte urbain est favorable à la multiplicité des relations sociales ? Ne doit-on pas craindre que la nécessité d'utiliser l'automobile pour chaque déplacement, même les plus simples, favorise cet isolement social. Et pourtant, cette famille n'a-t-elle pas choisi cet habitat dans le but de vivre « comme autrefois », dans nos communautés villageoises ?

Il faut rompre avec l'isolement. Et j'aime à citer Pierre Kropotkine, en ces moments de prise de conscience : « Aujourd'hui, nous vivons trop isolés. La propriété privée nous a conduit à un individualisme égoïste dans nos relations mutuelles ».

Et de suivre le jugement de Blanchot dans son principe d' « Incomplétude » : « Ce que je pense, je ne l'ai jamais pensé seul, c'est comme si se pressaient au portillon des pensées qui ne peuvent être pensées qu'ensemble ».

De la nécessité du groupe.

Habitat et utopies

- le biais et la nécessité de l'utopie.

Le mot « utopie » a été inventé par Thomas Moore (1516) et désigne à l'origine une île sur laquelle règne un gouvernement idéal. Dans son ouvrage intitulé « L'Utopie », il a d'ailleurs imaginé la cité idéale, qui existerait sur « l'île d'Utopie », organisée autour d'une vie communautaire entièrement transparente. (Rotation des travaux, organisation collective des tâches, refus de la propriété privée, refus de toute forme d'isolement...). Mais l'utopie, c'est aussi l'île des Atlantes, que Platon décrit comme une société très codifiée, régie avant tout par l'intérêt communautaire et fondée sur une organisation rationnelle de la cité. L'éducation qui vise à réaliser l'harmonie du corps et de l'âme en est un élément essentiel. La cellule familiale est proscrite au bénéfice de la communauté. L'utopie persiste avec l'abbaye de Thélème du Gargantua de Rabelais (1534). Cette abbaye nommée désir, prend le contre-pied systématique des valeurs et contraintes monastiques de la Renaissance. L'architecture de l'abbaye est somptueuse et ouverte sur l'extérieur ; ses résidents sont beaux, heureux et richement vêtus. On est loin de l'ascétisme (Vie austère, sobre, frugale et saine, visant le plus souvent une fin supérieure, souvent à connotation religieuse). Chacun a la possibilité de vivre en couple, riche et libre. « Fais ce que voudras » proclame l'enseigne de l'abbaye qui manifeste la confiance que Rabelais place en l'éducation et la culture pour assurer l'épanouissement de l'humanité.

Par la suite, les utopistes, soucieux d'installer l'ordre de la raison, ne connaîtront plus cette aspiration à l'épanouissement libre. Et au dix-huitième siècle, l'idée de progrès entre définitivement en utopie. Philosophes, juristes, écrivains ont recours au genre pour suggérer des solutions aux problèmes sociopolitiques, pour critiquer de façon radicale la société à laquelle ils présentent une alternative au nom du bonheur des peuples.

De nouvelles approches de l'utopie fleurissent alors. Nicolas Edme Restif de La Bretonne, ouvrier typographe et écrivain de ce siècle, publia « le paysan perversi » en 1776, où il cherche à mettre de l'ordre dans les divertissements d'un paysan, alors baignés des perversions de la ville, en développant les plans d'un village communautaire. Cette vision très concrète de l'utopie diffère nettement des utopies précédentes, puisqu'elle tend à devenir l'histoire réelle d'une promesse. Elle est alors réalisable, à plus ou moins long terme. Pour preuve, La Bretonne fut considéré comme l'un des fondateurs du socialisme utopique, et beaucoup le voit comme l'inspirateur des phalanstères.

En même temps, née la notion de « bonheur social » en Europe, qui va inspirer les socialistes utopistes. Charles Fourier (1772-1837) fait parti d'eux. Son idée de Phalanstère tente de reproduire l'idée de bonheur social dans une typologie du logement. Mais c'est Victor Considérant qui su présenter le « fouriérisme » en propos intelligibles. (« Destinée Social », 1834, V. Considérant).

Jean André Godin fut le réalisateur. Autodidacte, ancien compagnon du tour de France, parvenu à la richesse grâce à sa fabrique de fourneaux et poêles en tous genres. Il va donc reprendre l'idéal de Fourier dans l'histoire de l'habitation en construisant à Guise de 1859 à 1870, le familistère. Il acheta un terrain en 1859, et fit établir d'après ses propres plans, en 1859, le familistère. Il devint célèbre dès 1865, date de l'occupation effective du bâtiment central. Le thème fouriériste du « Palais Social », ce paradis où tous les biens matériels et culturels sont à portée de main, sera repris par Le Corbusier dans sa cité Radieuse. Puisque les « masses » n'ont pu que subir les timides tentatives des socialistes réformistes au XIX^e siècle, on peut donc qualifier l'œuvre de Godin, de réussite du socialisme utopique, d'où l'importance qu'on lui accorde ici.

Sur le plan de la promotion de la classe ouvrière, on se doit cependant de préciser cette réalisation. Godin, au contraire de Fourier, cherchera au travers de son œuvre à célébrer le lien social par le bien-être de la classe ouvrière et non, comme beaucoup le pense, en élaborant un outil nécessaire au contrôle social.

L'utopie a ainsi trouvé de nombreuses applications, et abordé l'habitat par le biais de l'utopie apparaît comme fondamental. Une approche futuriste de l'organisation de l'espace et de l'habitat doit alors plonger l'architecte dans des scénarios futuristes.

Ainsi, Ebenezer Howard, dans « les cités-jardins de demain » (1902), définit un modèle de développement urbain alternatif, pour apporter une solution aux problèmes de logements de l'ère industrielle.

Tony Garnier, également, propose une cité idéale, où il sépare les fonctions de la circulations : « la ville industrielle » (1917) qui concerne alors pas moins de trente cinq mille habitants, en prenant en compte les contraintes de production industrielle du début du siècle dernier.

Ou encore plus proche de nous, la « ville contemporaine de 3 millions d'habitants », en 1922, de Le Corbusier, projet révolutionnaire qui sera repris en 1925 dans le Plan Voisin de réaménagement de la ville de Paris, présenté lors de l'exposition internationale des Arts décoratifs. Pour lutter contre l'étalement urbain inéluctable, Le Corbusier propose alors de resserrer la ville en densifiant son centre par la association de dix-huit tours de deux cents mètres de haut.

Par la suite, le manifeste de la Charte d'Athènes (1943) définit les quatre fonctions primordiales de la ville contemporaine Habiter, circuler, travailler, se distraire, où les architectes du Congrès Internationale des Architectes Modernes, établissent les règles d'une urbanisation suivant de près une ligne de conduite particulièrement établie. Ligne de conduite qui sera suivie par bien des architectes, au détriment d'une population désormais parquée dans des grands ensembles.

Ainsi l'utopie des nouvelles façons d'habiter a abdiqué au cours d'une crise sans précédent de pénurie de logements. Depuis la loi Malraux de 1962, qui marque pour la première fois le souci de la puissance publique de préserver l'habitat des centres ville et la loi solidarité et renouvellement urbain, promulguée le 13 décembre 2000, qui encourage le renouvellement des quartiers en difficulté à l'échelle de l'agglomération, bien des débats ont eu lieu et bien des transformations sont intervenues, laissant peu de place à l'utopie urbaine.

Ainsi aujourd'hui, bien qu'il ne faille toujours pas laisser les mêmes technocrates faire la ville, comme ils l'entendent, l'utopie urbaine s'essouffle. Si l'on devait faire la liste des utopies actuelles, on citerait entre autre, le « rêve démocratique » de ceux qui pensent que tout le monde doit participer à la construction de la ville, « l'utopie technologique », de ceux qui pensent relier les villes numériques, notamment au travers des outils de communication, ou encore les « utopies apocalyptiques » dont se nourrissent bien des discours écologistes.

- la question des groupes et de l'habitat.

Nous avons pu remarquer, au travers de cette brève analyse de l'utopie sociale et urbaine, que les réflexions portaient bien souvent sur l'habitat et sur le groupe d'individus.

L'individu n'existe que par le groupe. Sans lui, il ne pourrait pas faire preuve de reconnaissance, et ne pourrait, comme nous l'avons déjà évoqué, se nourrir du regard de l'autre. L'individu n'est sujet du groupe qu'à partir du moment où le groupe qu'il fréquente le reconnaît comme tel. En d'autres termes, le groupe est le lieu où l'individu cherche un cadre à son développement psychologique et social. Nous n'existons qu'à travers l'attention de l'autre. Le sentiment d'individualisme qui nous anime, ne doit pas nous faire perdre de vue, que sans le groupe, sans la présence de l'autre, nous ne sommes pas grand-chose.

Finalement, la question du groupe, renvoie à celle de l'identité. Quel groupe pour quelle identité dans un groupe ?

En effet, le choix d'un habitat groupé dépasse tout d'abord le besoin de se sentir chez soi, par une attention toute particulière à autrui. Ceux qui ont fait ce choix, l'ont fait dans le but de vivre une aventure sociale inhabituelle. Ils ont fait le choix d'une vie sociale plus riche, en faisant le pari que les mésaventures qu'ils rencontreront, notamment du fait du difficile équilibre entre le respect de l'intimité de chacun et les relations et concessions aux groupes, en valent la peine.

Les besoins de chacun à intérioriser un certain nombre de choses ont tendance à nous pousser très naturellement, vers l'intimité, l'isolement, et la recherche de calme. Et ces besoins ne s'associent pas aisément avec les valeurs de solidarité, d'entraide ou de participation, d'un groupe.

Au niveau des rapports interindividuels, cet équilibre à trouver entre intimité et partage, doit être pris en compte, dès la formation d'un groupe. La plupart des relations inter individuelles communément pratiquées, prennent ici un sens nouveau ; le groupe est le lieu de la démocratie directe. Le groupe renvoie à notre conception primaire de la domination. Le groupe ne légitime pas l'égalité démagogique de nos sociétés occidentales, le groupe s'exprime par ses voix les plus fortes, mais le groupe est solidaire. Ainsi au final, les relations ambiguës et conflictuelles d'un groupe, se mettent en place au profit d'un nouvel art de vivre, celui du vivre ensemble. La perspective de bien être individuel est dépassée. L'habitat groupé est un projet particulier, où la dimension communautaire prend une part importante. On peut même estimer qu'un projet d'habitat groupé va nécessairement au-delà du simple regroupement d'individus sous un même toit, qui n'aurait que la simple intention de réduire les coûts de constructions et de gestion. Il importe donc de faire le point sur ce que sous-entends, un habitat groupé.

Pour comprendre ce que veux dire, vivre en groupe, il faut tout d'abord préciser que cette vie collective, est régit par les mêmes dynamiques, que celles qui habitent tout groupe d'individus. On assiste en effet, dans la plupart des groupes d'habitat à des difficultés pour certains à se faire

reconnaître par les autres. Certaines personnes mêmes, incapables de refuser quoi que ce soit aux autres, afin de se faire reconnaître en tant qu'individu à part entière dans le groupe, en sont arrivées à ne plus se retrouver elles-mêmes. Elles ne trouvent plus les limites spatiales et temporelles de leur intimité. Aussi, il faut bien comprendre que vivre en groupe nécessite de savoir se ménager, se faire respecter et respecter l'autre, et surtout être capable de revendiquer un espace personnel suffisant, pour être à soi avant d'être aux autres. Bien entendu, l'architecture a un rôle à jouer dans ce travail sur soi. L'organisation de l'habitat conditionne les modalités du vivre ensemble. L'intime et le commun doivent pouvoir cohabiter, sans que l'un prenne le dessus sur l'autre. Et pour finir, l'architecture doit favoriser les échanges extérieurs, sans nuire à l'intimité du groupe. L'enfermement au sein du groupe est en effet un risque à ne pas négliger.

La question des conflits est également un élément qui nous permettra de mieux comprendre la formation et l'existence d'un groupe d'habitat. Tout d'abord, il faut bien se rendre compte que fixer préalablement les objectifs et les modalités du vivre ensemble ne suffit pas à l'élaboration et à la continuité d'un projet. Le passage à la réalité s'accompagne de son flot inévitable de remise en question, de tensions et conflits non prévus. Mais ce sont ces questionnements et ces moments de doute, qui renforcent un groupe.

Cependant il convient au préalable de préciser les formes et différences des habitats groupés, afin de préciser celles qui nous intéressent ici.

Distinguons en premier lieu, l'habitat collectif, de l'habitat associatif et surtout de l'habitat communautaire dit autogéré. L'habitat collectif regroupe tout type d'habitat où le partage d'un lieu prédomine nettement sur la participation à une volonté collective (immeubles collectifs, co-propriété). L'habitat associatif se caractérise par tout type d'habitat où les seules préoccupations liées au strict partage d'un territoire cèdent le pas devant la conscience d'appartenir à un groupe (co-propiétés qui s'auto administrent, partage d'appartements...) L'habitat communautaire ou autogéré, quant à lui, s'apparente à un habitat en participation (location ou accession), autogéré, c'est-à-dire en société, avec la mise en place d'une structure juridique. Les critères permettant de définir les « Habitations Groupées Autogérées » sont simples : autopromotion, participation active à la conception architecturale, autogestion du chantier, de l'entretien, de la vie du bâtiment et de la construction de locaux communs (auto administration).

- l'habitat communautaire, précisions et définitions d'un habitat singulier.

Ainsi l'habitat communautaire, sous sa forme la plus manifeste d'habitat groupé autogéré représente à nos yeux, le mode de conception et d'organisation le plus intéressant, car il implique de nouveaux fonctionnements sociaux, notamment dans les relations interindividuelles. Nous y reviendrons au travers de quelques exemples plus tard. Il faut bien comprendre que l'habitat communautaire, même s'il tend à sa plus juste légitimité au travers des habitats groupés autogérés, existe aussi sous de multiples formes et appellations différentes.

Afin de mieux cerner la communauté d'habitat, il convient de faire un retour sur l'histoire récente et ancienne des expériences communautaires afin d'éclairer la réalité sociale de ce type d'habitat. Ceci nous apprendra davantage sur l'idéal communautaire et sa permanence dans l'histoire. Nous étudierons ensuite les similitudes entre ces expériences et les habitats groupés autogérés d'aujourd'hui.

Historiquement, les premières formes de regroupements d'habitat qui s'apparentent à de l'habitat communautaire sont les communautés taisibles. Elles pourraient être définies comme un processus de regroupements en période de crise : guerres, crises économiques, carence du pouvoir ou de l'Etat. Ce phénomène est apparu au X^e siècle et a perduré jusqu'à la révolution industrielle. Au contraire, ces regroupements ont tendance à disparaître lorsque l'autorité de l'Etat se renforce. On se regroupe pour exploiter la terre, et pour trouver sous le toit familial, la sécurité que l'autorité extérieure n'a plus les moyens d'assurer. Ces communautés taisibles, ou « tacites » représentent un phénomène massif dans l'histoire des communautés. On s'aperçoit également qu'un phénomène de circonscription des communautés apparaît au XII^e siècle, en imposant de déclarer toute association, ce qui limite fortement les possibilités de regroupement. En effet, se regrouper c'est également s'offrir la possibilité d'accumuler au fil des générations d'avantage de biens puisque l'Etat ne peut se les approprier puisqu'ils restent au sein de la famille. Déclarer cette association c'est se rendre coupable de spoliation. Les sociétés taisibles vont cependant y survivre. C'est le XV^e siècle, et son climat de sécurité, qui sera pour beaucoup dans le déclin de ces sociétés. Les similitudes avec les habitats groupés d'aujourd'hui existent : précarité de l'emploi, chômage, crises des valeurs... même s'il n'existe plus vraiment de liens de parenté dans les groupes actuels, ni d'origines sociales communes. Mais l'extinction des taisibles ne marque cependant pas la disparition du mouvement communautaire et donc de l'habitat communautaire.

Par la suite, le machinisme et les nouvelles conditions de vie (exploitation de la classe ouvrière) au XIX^e siècle amenèrent à repenser les formulations communautaires. L'expérience de Robert Owens (1840 : « l'idéal communautaire », new-harmony) en Ecosse, de Fourier (Phalanstère) en France, de Victor Considérant au Texas et de Godin (Familistère de Guise en France) sans oublier les écrits de Proudhon sur la communauté, la propriété privée et l'idée de « commune autonome », en sont les principales illustrations. Les mouvements communautaires nés à la suite de la révolution russe (77 communes en 1930 à Leningrad, commune de l'usine AMO à Moscou : communautés de biens, salaires dans un pot commun, rotation des tâches domestiques, développement des activités culturelles) en font également parti, même si ces réalisations ont glissé vers un étatsisme grandissant puis vers le Stalinisme.

Le dernier exemple « historique » que nous souhaitons aborder ici concerne l'expérience des Castors, d'une part parce qu'il est géographiquement proche de nous, mais surtout, parce qu'il met en scène à la fois des principes d'autogestion et d'autopromotion, et cela dans un esprit fortement communautaire. Cependant il ne s'agit bien entendu nullement d'un habitat groupé autogéré, mais il exprime bien la permanence de l'habitat communautaire au début du XX^e siècle, pour des raisons bien particulières que nous allons détailler.

C'est après la guerre, en pleine crise du logement qu'apparaît le mouvement des Castors. Des familles, en majorité d'ouvriers, s'associent pour construire ensemble des logements pendant leurs heures de loisirs. Cette expérience d'auto construction groupée est fondée, nous le verrons, sur « l'apport travail ». En 1948, Etienne Damoran, prêtre ouvrier soudeur aux chantiers de la Gironde propose l'auto construction (gros œuvre) et l'apport travail comme solutions possibles du logement (se regrouper pour faire baisser les prix de constructions). La location est la solution adoptée (financement étatique – projet d'archi). Cet emprunt est remboursé par l'apport travail ! Cependant, Il ne s'agit pas d'une solution très « morale » car elle demande beaucoup trop d'efforts à chacun, pour accéder à la propriété d'un toit, mais il s'agit d'une étape indispensable à de meilleures conditions de logement et d'existence. Ainsi le mouvement des Castors est né d'une volonté d'accession à un logement convenable, par l'auto construction (soir et week-end). Ceci les distingue déjà des habitations groupées autogérées, qui se définissent plutôt par l'auto promotion c'est-à-dire que les habitants ne participent pas directement à la construction du gros œuvre, de plus ils ne sont pas issus forcément de la même catégorie sociale. Les habitants des habitations groupées autogérées sont plus attentifs à l'aménagement spatial et à l'architecture. Ils ne sont pas dans le même contexte social non plus.

Quand aux groupes eux-mêmes ils ne sont pas non plus constitués du même nombre d'individus. Pour les habitats communautaires, il s'agit de 6 à 15 foyers maximum, quant aux Castors, les groupes s'étendent à 100 voir 150 logements d'ouvriers. (Les historiens estiment le nombre optimum d'une communauté à 40 personnes au maximum).

Les Castors dénoncent un « état de choses » en ce qui concerne la crise du logement. Etre obligé de dépenser son temps libre à construire sa maison revient à avouer à la société actuelle que quelque chose ne va plus dans notre système économique. C'est une solution « boiteuse » qui doit disparaître. Cette étape, longue suite d'épreuves, efforts physiques, moraux et financiers, est hélas, nécessaire pour accéder à la propriété foncière. Les habitants des habitats groupés autogérés ne portent pas les mêmes critiques puisque les conditions économiques d'accession au logement ont bien changé. Les Castors s'insurgent également des conditions de vie, et engagent par leur œuvre un processus de promotion de la classe ouvrière. (Ex : conseil de parents d'élèves très actif), et d'un autre type de société plus juste, plus égalitaire. Les préoccupations communautaires sont très fortes : blanchisserie, douches communes, loyer proportionnel au salaire. Ainsi on constate une similitude dans la volonté commune avec les habitats groupés autogérés, de rupture avec les pratiques individualistes.

En conclusion, l'expérience des Castors et celles des habitats groupés autogérés convergent au niveau des finalités sociales, puisqu'elles critiquent toutes deux l'inadéquation profonde de l'habitat et des modes de vie (spécifiques à chacun), et promeut toutes deux une vie sociale plus épanouissante, ainsi que des rapports économiques égalitaires. Mais sur le plan du rapport à la propriété, elles divergent puisque les castors souhaitent accéder à l'indépendance, symbole de déprolétarianisation, par l'accession au logement (maisons individuelles = épanouissement individuel), tandis que les habitants des habitats groupés autogérés, que ce soit en habitat pavillonnaire ou en habitat collectif, estiment que c'est par l'auto promotion qu'ils comptent vivre autrement et ainsi développer les potentialités des individus.

Cependant, les conditions d'existence sont similaires car les deux groupes sont homogènes socialement, et les dynamiques communautaires sont fortes dans les deux cas, puisqu'ils ont des objectifs ambitieux. (Bien vivre ensemble / promotion de la classe ouvrière). Les services d'entraides sont aussi un point commun (prêt matériel, assurances, loisirs, achats groupés). Notons cependant que le rapport entre le groupe et les individus varie chez les castors puisqu'à partir du moment où ils

accèdent à leur logement, les individus préfèrent se débrouiller seul, et seul l'esprit de solidarité subsiste, pas celui de communauté. Ceci pose la question du devenir de l'idéal Castor que nous ne traiterons pas ici. Au contraire, les habitations groupées autogérées, habitat communautaire par excellence donc, subsument notamment l'innovation sociale de transformations des rapports de sociabilité.

Au vue de ces expériences, l'habitat autogéré se situe donc dans le lignée des mouvements communautaires antérieurs, soit récents (ap 68 : remise en question d'un mode de vie productiviste), soit plus anciens (communautés taisibles au moyen âge, communautés villageoise au XIX^e siècle). Mais leur originalité réside dans l'apparition du « client collectif », c'est-à-dire que le maître d'ouvrage est ici constitué d'usagers décidant en groupe de la conception et de la gestion de leur habitat. Il s'agit donc bien d'une forme manifeste d'habitat communautaire, que nous illustrerons plus tard au travers de quelques exemples.

- les communautés d'habitants et la société dominante.

Qu'il s'agisse des communautés taisibles, des castors, des habitations groupées autogérées ou de l'habitat en participation, on trouve toujours une situation de lutte contre la société dominante : contre le pouvoir féodal chez les « tacites », pour la promotion de la classe ouvrière chez les Castors, pour une plus grande maîtrise de l'ensemble du processus de production du logement dans les habitats groupés autogérés, avec notamment l'élaboration de formules juridiques plus respectueuses de la réalité communautaire et non individualiste.

Malgré des différences notables de structures sociales de ces groupes, leurs objectifs sont assez voisins : il s'agit d'une part, d'apporter un supplément de bien être matériel aux individus appartenant à ces groupes, et d'autre part, de transformer la société notamment par l'établissement de rapports sociaux communautaires. Pour Godin, l'objectif poursuivi à travers la réalisation du Familistère est double : donner aux ouvriers « les équivalents de la richesse » _espace individuel et collectif, commodités, confort, tranquillité, équipements et services collectifs_ et régénérer moralement la classe ouvrière, en produisant un « homme nouveau ». Il s'agit ici plutôt de l'œuvre d'un homme, que de celle d'un groupe, donc on peut difficilement classer cette expérience dans l'habitat communautaire.

Chez les Castors, il s'agit de se loger soi-même _témoigner contre la politique du logement et revendiquer une autre politique de l'habitat_ et de promouvoir et libérer la classe ouvrière.

A propos de l'habitat groupé autogéré, il s'agit d'offrir ce que ni le logement social, ni la maison individuelle ne sont capable d'offrir, en construisant un habitat pensé en fonction des besoins des individus et des exigences de la vie communautaire : espace individuel et familial adapté et adaptable, espaces et équipements collectifs importants, bon rapport qualité-prix, proximité sans promiscuité. L'habitat groupé autogéré est bien, en ce sens, une alternative à l'habitat normé actuel. Par ailleurs, il a aussi comme autre finalité, la réalisation d'une vie commune, aussi riche que possible pour les uns, à caractère fortement communautaire pour les autres, qui voient là, à l'instar des Castors et autres groupes utopistes, un moyen de transformer en profondeur la société. Cette remise en question nous apparaît comme fédératrice pour tout projet d'habitat communautaire.

Nous avons évoqué la variété des expériences d'habitat de type communautaire. Nous allons donc tenter d'en citer quelques formes, notamment les plus présentes aujourd'hui.

Des expériences variées, en quête de nouveaux modes de vie

- Exemples de communautés d'habitat groupé autogéré.

L'habitat groupé autogéré, nous l'avons vu, s'apparente le plus à de l'habitat communautaire. Il importe cependant de préciser ce que nous entendons par l'adjectif « communautaire ». En effet, toute pratique qui se réfère à un « nous » commun, qui illustre la volonté d'un individu de tenir compte de l'existence d'une conscience collective, tend à devenir une pratique communautaire. Distinguons donc franchement l'œuvre communautaire, d'un travail en commun. Un exemple qui illustre bien cette dernière phrase est le suivant : un individu qui aide un autre individu à effectuer un travail, en échange, plus tard, d'un autre service, est différent du strict partage d'une tâche à l'intérieur d'un groupe, à un moment donné.

L'objet de notre recherche s'apparente donc ici à l'habitat autogéré en autopromotion. Ainsi, s'intéresser aux habitations groupées autogérées, c'est évoquer d'autres modes de vie, à la recherche d'ailleurs, comme on l'a vu, d'un autre modèle de société.

Cependant, s'intéresser à des groupes d'habitat différents des strictes expériences en terme d'autogestion et d'autopromotion de l'habitat, permet de montrer la variété des tentatives d'œuvre communautaire. Les exemples d'habitat groupé autogéré en auto promotion avec structure juridique sont d'ailleurs peu nombreux.

L'habitat groupé autogéré consiste en un regroupement d'individus volontaires, la plupart du temps des familles (nous le verrons avec les exemples), dans un même lieu d'habitation. Certes, il n'y a pas de formule idéale et chacune ont des particularités spatiales et sociales qui les caractérisent. Cependant toutes revendiquent le groupe en tant que « société » d'habitat, notamment du fait de l'autogestion de ce groupe. La légitimité de ces habitats nécessite une structure juridique. La plupart du temps, c'est un statut qui va les caractériser : société civile immobilière souvent, avec mise en commun de la propriété collective, mais aussi en société civile immobilière de location.

Ces projets d'habitat sont en autopromotion car autogérés, et on peut même remarquer une participation active des membres du groupe à la conception architecturale. Le chantier lui-même est en autogestion, ainsi que l'entretien de la vie des bâtiments (autoadministration). Par contre, il n'y a pas forcément d'autoconstruction comme c'était le cas chez les Castors, par exemple. Un pourcentage non négligeable de la surface habitable est réservé aux espaces communs, ce qui permet au groupe de vivre pleinement leurs aspirations communautaires.

La vie dans un habitat groupé autogéré se caractérise par une forte solidarité, faite d'entraides, de geste de dévouement, de marques de sollicitudes et d'affection. Tout le monde se connaissant, naît rapidement un esprit de camaraderie, un sens social. Ne l'oublions pas, un des objectifs communs de ces groupes est la sécurité affective et ontologique qu'on ne trouve pas dans l'habitat normalisé.

Au niveau du fonctionnement, le point commun consiste en l'existence d'une vie démocratique directe (petit groupe), c'est-à-dire que le pouvoir central est sous le contrôle permanent des habitants. Ce qui l'oppose à l'extension de l'économie dans des domaines où elle n'a rien à voir, à savoir l'habitat normalisé, où règne la division sociale.

Nous allons tenter d'élaborer une courte série d'exemples d'habitats groupés autogérés, non pas dans le but d'avoir un aperçu exhaustif de l'ensemble des expériences pratiquées, mais plutôt dans celui de couvrir l'éventail de variation des types de groupes ; de plus, ces exemples s'échelonnent sur une dizaine d'années, avant et après 1968, donc, dans des contextes socio-historiques différents.

La Châtaigneraie

Cette communauté d'habitat est constituée de 7 logements comprenant 15 adultes et 16 enfants. L'achat du terrain (1588 m²) date de 1967, le permis de construire de 1970 et l'entrée dans les lieux de 1973. Il s'agit d'une construction neuve en accession à la propriété, à savoir un immeuble de 7 niveaux (R+6) plus deux sous-sols. Notons la présence d'un jardin collectif autour d'une composition d'un appartement par niveau (135 m²), avec 2 terrasses de 11 et 16 m², plus 140 m² de locaux communs (salle de jeux et salle de réunion, atelier 11%).



Ce groupe, situé en banlieue parisienne, regroupe deux ou trois familles n'ayant pas pu s'intégrer à un autre groupe réalisé précédemment. Parmi ces familles, un ingénieur, vivement intéressé par la formule autogestionnaire, tente de regrouper, au travers d'un groupe de travail, d'autres familles, pour tenter l'aventure. L'aide d'un architecte leur sera précieuse. Finalement, sept familles, principalement des provinciaux venus à Paris, pour chercher du travail, seront réunies. Elles étaient toutes confrontées à la crise du logement (1945 / 1975), et donc intéressées par cette formule originale d'accession à la propriété. L'éducation de leurs enfants, leurs insertions et l'homogénéité des groupes de voisinage étaient, de plus parfaitement établies dans ce contexte communautaire.

Les sept appartements (un par étage) ont été aménagés librement par chaque famille, tandis que les locaux communs sont situés au sous-sol. Cette disposition est due à l'ingénieur, qui a préféré mettre de côté les prédispositions de l'architecte « talentueux »... Ainsi la communauté de la Châtaigneraie représente plus un modèle de gestion et d'organisation technique, qu'une réalisation poétique. Étrangement, on peut remarquer que les familles les plus

préoccupées par cette formule communautaire, possèdent les appartements les plus proches des locaux des sous-sols.

On peut cependant regretter qu'à travers cette expérience, il s'agisse d'avantage de régler les problèmes de logement, que de participer à la formulation d'une vie communautaire, qui en effet, se résoudra ici à de très bons rapports de voisinage, autour d'une vie commune.

Ellan

Ce groupe est constitué de 7 logements, contenant 14 adultes et 18 enfants. L'achat du terrain remonte à 1966, l'emménagement date de 1971. Il s'agit d'une construction neuve et d'une réfection d'une partie d'une ancienne ferme. En accession en copropriété au début, elle bénéficie aujourd'hui, d'une société civile avec location. Ces logements se répartissent en 7 pavillons de 5 à 6 pièces dont un construit en 1980. Ils se situent sur un terrain de 30000 m², divisé en six parcelles de 2000 m² privatives, et en parcelle collective. Les locaux communs sont situés dans l'ancienne ferme, à savoir une salle de réunion de 30 m² et une remise attenante.



Ce projet s'est formé à partir des restes d'autres groupes, dont l'origine remonte au début des années 60. Comme souvent à cette époque, il s'agit surtout ici de régler le problème du logement. Nous remarquerons cependant que dans ces groupes, la recherche porte d'avantage sur une organisation satisfaisante de « valeurs politiques » que sur la réflexion architecturale de l'espace bâti où elles se réaliseront.

Le groupe Ellan se situe dans une commune de 2000 habitants, proche d'une grande

ville de province, Les sept maisons sont rassemblées sur un vaste terrain à l'aspect agricole. Elles s'organisent autour d'un chemin de desserte, et d'une ancienne ferme, lieu des communs. On peut remarquer que seules, les deux maisons des deux familles les moins intéressées par la vie en communauté, possèdent autour de leur jardin, des petites haies séparatives. Les autres jardins sont peu marqués par cet aspect séparatif.

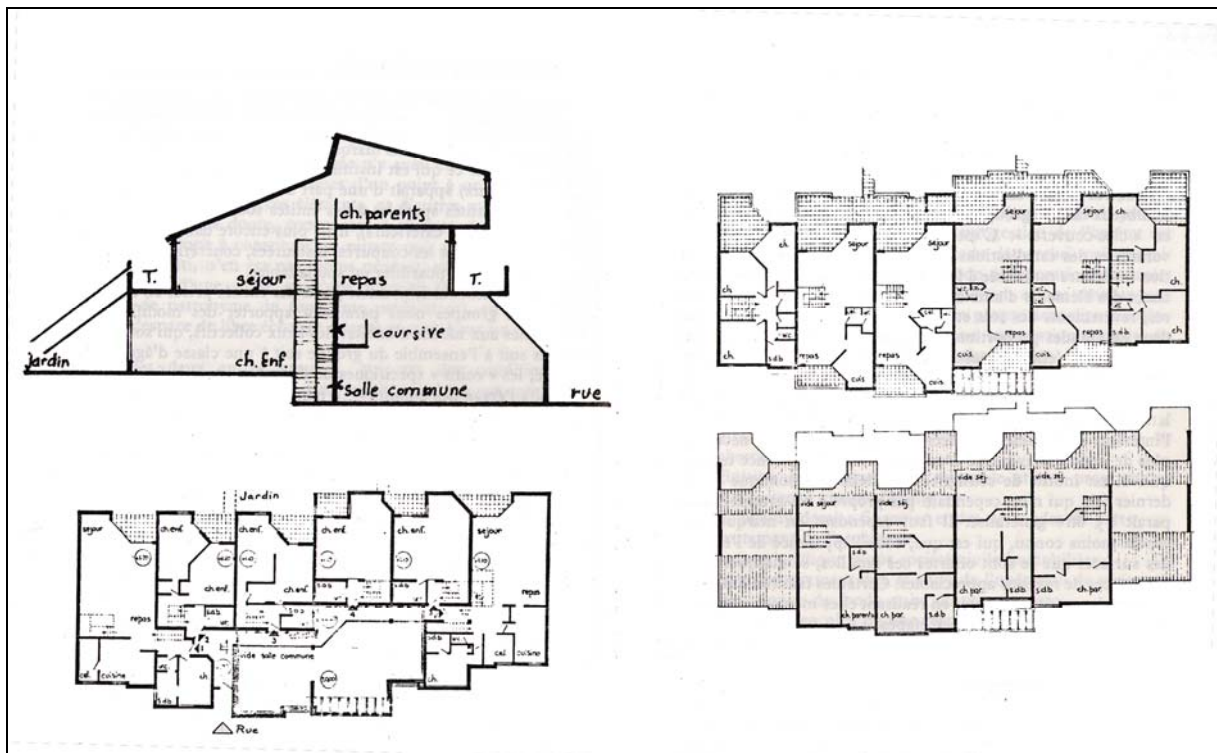
Ce groupe s'est constitué à partir de rencontres dans une organisation catholique « Vie Nouvelle ». Ce mouvement religieux entretenait déjà des pratiques communautaires, ce qui explique les tendances de ce groupe d'habitat. De plus, une relative homogénéité sociale dominait déjà entre les membres du mouvement « Vie Nouvelle ».

La solution architecturale utilisée, à savoir un intermédiaire entre bâtiment commun ou lotissement, s'avèrent la moins radicale. L'intervention d'un notaire dans l'établissement d'un règlement de voisinage incohérent, et celle d'un architecte, pas plus compétent, n'aideront pas le groupe à trouver une solution architecturale ad hoc. Certains disent même qu'en dehors d'appliquer des normes ou règlements, notaire et architecte ont été incapables de proposer une solution originale. Même le permis de construire n'a pu être obtenu collectivement. Il a fallu le présenter en trois fois.

Ainsi, on voit donc qu'au-delà d'une certaine imprécision dans le projet, le groupe a rencontré bien des difficultés, bien des obstacles, en matière d'urbanisme, pour réaliser son œuvre communautaire. Vivre ensemble ne paraît pourtant pas être un obstacle à l'intérêt public (?), mais il apparaît dans cet exemple, que les décideurs n'étaient pas prêts à les aider.

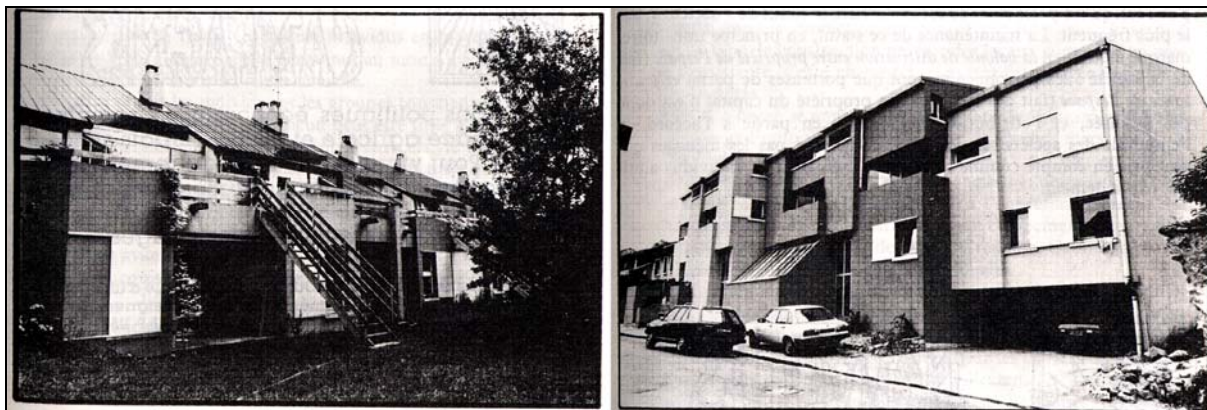
La Sole des Moines

Cet habitat groupé autogéré comprend 6 logements contenant 12 adultes et 16 enfants. Sa date de constitution remonte à 1974, et l'achat du terrain ainsi que l'établissement du permis de construire date de 1975, l'emménagement de 1978. Il s'agit d'une construction neuve en accession d'un immeuble de 3 niveaux (R+2) sous forme d'une SCI (société civile immobilière) d'attribution fermée. Sur un terrain de 1400 m², 600 restent libres en jardin collectif. Les logements, d'une surface de 145 m² chacun, profitent des trois niveaux. 325 m² de surface sont réservés aux locaux communs : grande salle collective ; garage à vélo, labo photo, cave collective, garages et récemment une salle de réunion.



Le groupe s'est donc constitué après 1968, dans la banlieue parisienne. Il n'est issu d'aucune mouvance, et n'adhère à aucune organisation. Il s'agit ici par rapport aux groupes précédemment étudiés, d'avantage d'une tentative sociale de bouleversement des modes de vie. Deux familles amies seront le point de départ de cette aventure, avec les objectifs suivants : se loger pour pas cher, ne pas s'isoler dans un pavillon, s'entraider dans l'éducation et la garde des enfants.

Finalement, ce groupe, dans un premier temps, est né de la volonté de construire ensemble. L'idée collective n'était pas tellement présente, et encore moins l'idée communautaire. Mais petit à petit, est née la tendance à aménager des espaces communautaires.



Les six logements s'organisent en une bande de six mètres de large, étagée sur trois niveaux, s'articulant autour d'une salle commune, avec accès au premier (enfants) et deuxième niveau (séjour, cuisine), le troisième constituant les espaces des parents. Côté jardin, on remarque une continuité de terrasses, prolongements extérieurs des séjours. Cette organisation riche et élégante est le fruit de l'architecte qui habite le groupe, elle permet à chaque famille de partager les bienfaits d'une réelle vie en communauté, sans pour autant nuire à l'indépendance de chacun.

Au travers de ces trois exemples, on peut déjà remarquer que le point de départ d'une telle démarche est très souvent voisin avec le désir d'en finir avec l'isolement des familles, et d'en finir avec l'idéal pavillonnaire. Mais ces expériences nous apprennent davantage sur la réalité des possibilités (à l'époque) concernant les communautés. Il apparaît clairement qu'il est difficile de trouver une solution architecturale sans le conseil d'un architecte compétent et impliqué dans le projet, et qu'il est délicat d'établir des règles de vivre ensemble, sans le soutien des collectivités. Mais une des grandes surprises de cette courte étude réside cependant dans le fait qu'il soit possible, sans l'aide d'une organisation quelconque (MGHA – mouvement de l'habitat groupé autogéré, organisation catholique...) de rapprocher des familles qui nourrissent un désir commun.

De plus, la constitution de ces trois groupes, on l'a dit, s'étale sur une période de sept années, mais l'incidence de ce décalage temporel sur notre analyse, n'est pas d'un poids considérable, au vu du contexte historique commun dans l'histoire de l'habitat, dans lequel ils s'inscrivent. En effet, échelonnée sur une période commune de profonds bouleversements économiques et sociaux (contexte des événements de 1968), la constitution de ces groupes se situe tout juste avant la crise économique de 1974 (diminution considérable de logements collectifs autorisés à la construction et augmentation sensible du nombre de logements individuels autorisés). Aussi, ces regroupements peuvent être perçus comme « symptomatique » d'une situation globale du logement, bien particulière. L'étude de la formation de ces groupes nous a en effet montré que nombre des familles étaient alors à la recherche de meilleures conditions de logement que celle qui se trouvaient alors sur le marché. L'exemple du groupe de « la Sole des Moines » nous a d'ailleurs bien montré, au travers du choix d'une construction collective, que les bâtiments construits par ces groupes peuvent être regardés comme le reflet véritable d'une partie de la demande des familles, en matière de logement et à l'échelle nationale.

Cette forme de communauté, on l'a vu, doit son succès, en grande partie, par l'utilisation d'une véritable volonté du groupe, à entreprendre toutes les démarches nécessaires à son élaboration. L'enseignement premier de ces expériences réside dans la mise en place d'une véritable concertation avec tous les habitants, puisque ce sont eux, qui vont décider de leurs choix domestiques. Dans le cas d'Ellan, il s'agit de maisons individuelles, que nous qualifierons de commune, en termes de surface habitable notamment. Le cas des deux autres groupes paraît plus intéressant, car tous deux, ont été réellement confrontés au contrôle du processus de construction. Ainsi, dans ces deux cas, les logements sont des appartements, offrant 30% de surface en plus, que s'ils avaient fait le choix d'une « banale » construction collective. La sole des Moines ira même jusqu'à proposer les mêmes tarifs au mètre carré que dans un HLM, grâce à un mode d'élaboration bien particulier. Mais surtout, contrairement aux offres habituelles de logement collectif, ces groupes comportent aussi, en proportion importante (10 à 25%), des locaux de propriété et d'usage collectif. Cette forme de regroupement qu'est la communauté, apparaît donc comme une remise en cause directe du programme de la résidence communément admise. Quand à la typologie du bâti, bien différente, on l'a vu dans les trois cas étudiés, elle est significative surtout dans l'exemple de la Sole des Moines, où contrairement aux choix délibérés d'un regroupement de maisons individuelles, ou à

celui d'un regroupement dans un immeuble commun, le choix s'est porté vers la solution ajustée de l'architecte, celui-ci étant dans ce cas là, membre du groupe. Nous pouvons donc déjà en conclure que l'utopie communautaire ne doit pas forcément trouver ses réponses, dans le dessin d'un architecte, mais bien dans la volonté du groupe.

Le groupe est donc le véritable auteur du projet, et n'arrive pas sur un marché existant. Il s'agit donc d'un réel projet d'habitants, d'un réel projet d'autogestion, et dans certains cas, d'auto construction. On peut même parler d'autogestion globale du fonctionnement du groupe puisqu'il regroupe lui-même des familles candidates, qu'il recherche lui-même le terrain et définit lui-même le programme d'ensemble, et les aspects économiques. (Société civile immobilière). Ces différentes tâches ont, dans le cas d'un projet de promoteur, un coût, que le groupe économise ainsi. Les dépenses du promoteur (esthétisation des constructions, commercialisation du projet) sont également absentes. Les frais d'accession, puisqu'il s'agit d'un projet à établir sont de plus, étalées dans le temps (une à deux années de définition de programme, en général). Il faut également considéré que la réalisation à venir, sera nettement mieux adaptée à la demande. Cependant, on peut noter qu'il faut certaines compétences pour gérer et concevoir un projet de regroupement communautaire. Ceci expliquant cela, on comprend mieux que ces projets rassemblent généralement une population d'un certain niveau « socio-culturel ». Mais précisons que nous manquons cruellement d'exemples concrets de communauté, pour que davantage d'individus, adhèrent facilement à ce genre de pratique. On a vu qu'il y avait souvent un individu compétent (compétence juridique, pour Ellan, compétence financière et organisationnelle, pour la Châtaigneraie, et compétence architecturale, pour la Sole des Moines) à l'intérieur même de la structure communautaire, qui entraine en jeu. Mais il faut préciser que mettre en question la notion de propriété privée, entre autre, n'est pas forcément du goût de tous (notaire...) et il n'est donc pas évident de faire appel à quelqu'un d'extérieur, sans être obligé de remettre en cause le principe d'un regroupement communautaire, au profit d'un regroupement collectif.

- Des expériences multiples : écohabitat, squat, cohousing, communautés de travail...

L'idéal communautaire est prétexte cependant à de multiples autres expériences, légèrement inclassables, puisque toutes différentes. Cependant, elles mettent toutes en valeur, une inadéquation profonde entre leurs modes de vie et ceux proposés par la société. Une autre manière de vivre à la recherche d'un autre modèle de société, pour ainsi dire.

Pour commencer, nous allons tenter d'analyser les éco habitats. Comme leur nom l'indique, ces habitats aspirent à vivre au plus près de la nature, et surtout en harmonie avec elle, c'est-à-dire, en la respectant. Ils aspirent à étendre leur doctrine au plus grand nombre, puisque les réalités écologiques d'aujourd'hui feront de notre planète ce qu'elle sera plus tard. Un écohabitat ou écovillage est un lieu de vie créé par des personnes qui veulent incarner les valeurs de respect, de solidarité, d'interdépendance, de justice, de partage ; tant entre eux qu'avec l'ensemble de la planète et en résumé vivre une écologie de l'environnement, de la relation, de l'argent. C'est un lieu qui fait la promotion de la propriété collective du sol gérée par les habitants qui en sont les gardiens, sous une forme coopérative de préférence suivant les législations des différents pays. La forme coopérative est une forme très adéquate et très fraternelle, chacun alignant ses besoins en tenant compte de l'autre, et de la surconsommation ou de la pression faite sur l'environnement de cette planète. L'écohabitat, c'est aussi le choix des énergies renouvelables, des gestes du quotidien, et bien sur des matériaux de construction naturels... Les écohabitats sont pour certains inscrits à un réseau international d'écovillage, intitulé EDEN, dont le rôle consiste en l'aide à la création et au fonctionnement d'écovillage. Les exemples d'écohabitat sont nombreux, mais cependant tous différents. Nous avons décidé d'en citer quelques uns seulement : Terre d'Enneille, Hameau de Boussac, Longo Maï.

Terre d'Enneille

Terre d'Enneille a vu le jour en avril 1992, et est situés à 12 km de Marche, 7 km de Durbuy, à 500m de l'Ourthe et du village de Grande-Enneille en Belgique. L'originalité de cette expérience tient en sa forme de propriété, car l'ensemble des terrains et des bâtiments appartient à une coopérative, dont chaque habitant possède une part. Ils ont ainsi le rôle de gardien, plus que de propriétaire du « village ». Chacun a donc pour fonction le gardiennage individuel de 10 ares de terrain environ et le devoir collectif de protéger et entretenir les 5ha de terre qu'ils proposent en partie en Réserve Naturelle, l'autre partie étant réservée aux espaces communs. La charte de Terre d'Enneille stipule, que lorsqu'un habitant désire quitter le groupe, la coopérative a deux ans pour trouver une personne rachetant les parts de maison mises en vente. Ce délai écoulé, le vendeur, peut se tourner auprès de personnes extérieures au projet. Ceci leur permet d'éviter dans une certaine mesure, de nuire à l'intégrité du groupe.

Une vingtaine de personne vivent aujourd'hui à Terre d'Enneille, dans une dizaine de maisons réparties sur une superficie d'un hectare, et entouré de six hectares de prairies et de bois. Il existe aussi une « hébergerie » dont la vocation est de recevoir et d'accueillir des visiteurs, désireuses de connaître ou de rencontrer ce groupe, moyennant finance. L'accès à ce lieu permet aussi à ceux qui veulent rejoindre le groupe, de le faire dans un premier temps, de manière locative, afin de faire le bon choix.

Les habitants de Terre d'Enneille ne se contentent pas de partager uniquement un lieu en commun. En effet, ils possèdent nombre d'activités en communs, dont un potager, l'entretien des chemins, du lagunage, le recyclage, la comptabilité de la coopérative. Une méditation est également proposée deux fois par semaine, et chaque lundi, un repas est pris ensemble. Les questions administratives se règlent lors de rencontres collectives, une fois par mois uniquement. Ce projet n'est donc pas tout à fait un projet communautaire, même s'il s'en rapproche, et ce village est toujours à la recherche de nouveaux membres. Le rapport à la nature est donc ici très « spirituel », et le lieu de travail diffère pour beaucoup du lieu d'habitat. Il s'agit donc d'un écohabitat, et non d'une coopérative agricole. Notons que ce projet s'inscrit dans le réseau international d'écovillages EDEN.

Hameau de Boussac

C'est à Boussac, en Lot et Garonne, que ce projet d'habitat et de travail a vu le jour. En 1993, suite à une publication de Pierre Gevaert, « L'avenir sera rural », six familles se réunissent pour envisager un retour à la terre. En 1995, elles achètent un hameau de 88 hectares (60 de terres agricoles, et 17 de bois), qui contient un manoir en bon état, et ses dépendances agricoles en ruine. Elles ont acheté le manoir sous forme de société civile immobilière, et les terres agricoles, sous forme de groupement foncier agricole. Chaque famille possédant donc, des parts dans chacune des deux structures, avec notamment un demi hectare de dépendance agricole par famille. Des appartements destinés à recevoir des familles intéressées par ce projet, ont été aménagés dans le manoir, comme ce fut le cas à Terre d'Enneille. Ce projet s'inscrit dans la lignée des coopératives agricoles autogérées, comme c'est le cas à Longo Maï, nous le verrons par la suite. La particularité du projet réside cependant dans le fait que le travail agricole ne concerne pas la totalité de la communauté d'habitat.

Le démarrage des projets agricoles a été un peu long, une seule des quatre personnes travaillant la terre, s'y étant vraiment mis. Par la suite, un éleveur, puis un maraîcher l'ont rejoint. Cependant, le hameau de Boussac présenta de suite, des signes extérieurs de réussite : cinq bâtiments ont été réhabilités en à peine, deux ans, 60 hectares de cultures biologiques ont été réalisés, et le manoir (à loyer modéré) a été entièrement restauré. La rapidité d'exécution de toutes ces réalisations s'explique par la faculté des fondateurs à s'être lancé directement dans les travaux, avant même d'établir une charte de fonctionnement du groupe, ce qui est venu par la suite. Ceci est assez atypique, et malgré les avantages immédiats de rapidité d'exécution, les habitants ont été confronté à certains imprévus : certains cohabitants ont décidé de quitter le projet, et puisque rien ne les en empêchait, ils ont revendus leur part à des individus, extérieurs et indifférents au projet communautaire, en refusant de racheter les parts de SCI et de GFA correspondantes. Il existe également des rivalités entre les habitants engagés dans des projets agricoles, et le reste du groupe, plus intéressé par un retour spirituel à la nature... Malgré tout, le hameau de Boussac est une belle réussite, et de nombreux « éco-touristes » viennent d'ailleurs le visiter chaque année aux beaux jours.

Longo Maï

Longo Maï est vraiment atypique dans le paysage des communautés, il s'agit d'ailleurs d'une communauté d'habitat et de travail.

Né après 1968, Longo Maï a été fondé par un groupe de jeunes anarchistes autrichiens, Spartakus, en lutte contre le nazisme renaissant. Fuyant leur pays, et la répression policière, ils décident de s'installer à la campagne et de vivre du travail de la terre. Grâce à des fonds récoltés en Suisse, ils rachètent une colline de 300 hectares de maquis en Haute Provence, sur la commune de Limans, et s'organisent en communauté. La première coopérative Longo Maï est née. A l'époque, beaucoup étaient très jeunes, et ne savaient pas trop dans quoi ils s'engageaient. Mais leur objectif était pourtant simple : changer de vie, tout en changeant le monde. Cette dernière donnée en fait d'ailleurs toute la singularité, on le verra.

En ces temps, les colonies fouriéristes, les communautés utopistes comme celle d'Owen, ou encore les tentatives de fermes tolstoïennes, en Russie, et surtout les colonies anarchistes, comme la Cécilia au Brésil, représentaient pour tous ces jeunes, un modèle de projet de vie. En effet, ces expériences représentent toutes, des tentatives pour vivre autrement, abolir l'exploitation, et créer de nouveaux rapports humains. Mais Longo Maï doit son succès à un homme ; Rémi, aujourd'hui décédé, ami de Jean Giono, et doyen en son temps, de cette communauté. Rémi et le groupe Spartakus se sont rencontrés en Autriche, alors qu'il fuyait la France, après 1968. C'est lui qui s'est battu, pour faire de ce lieu, ce qu'on appelle aujourd'hui la « coopérative européenne de Longo Maï ». Et aujourd'hui, Longo Maï lui a survécu, et continue son action, partout dans le monde. Longo Maï est tout simplement une tentative concrète et réussie de réalisation des utopies communautaires.

Nous ne détaillerons pas les nombreux problèmes qui ont accompagné la formation de cette communauté, mais il faut savoir que Longo Maï, petite ruche d'anarchistes autrichiens, allemands et français, a rencontré bien des difficultés.

Localement, Longo Maï est un vrai modèle d'intégration en monde rural. Les coopératives ont souvent vu le jour dans des régions menacées par l'exode de leur population vers les villes et l'économie locale profite à présent de l'installation de ces jeunes adultes actifs dont les enfants repeuplent les écoles. Au sein de la principale communauté, qui compte actuellement deux cents adultes et une centaine d'enfants, on continue à vivre au rythme des récoltes et de la nature. Comme l'explique un adolescent né à Limans, " tous les matins, on décide des occupations de la journée après un vote à main levée. Les discussions peuvent être animées ". Quand un achat s'avère nécessaire, un vêtement ou une paire de chaussures, il suffit de le mentionner et de se servir dans la caisse commune. Mais Longo Maï est aussi une communauté solidaire qui sait regarder au-delà de ses frontières. Financement d'un centre d'accueil pour les réfugiés sandinistes du Nicaragua, soutien aux réfugiés kurdes et création d'une coopérative à Madagascar : le collectif n'a de cesse d'agir pour réduire les injustices. Depuis quelques années, l'Europe de l'Est est au centre de toutes les préoccupations et les conflits qui agitent les Balkans ont naturellement fait de Long Maï un lieu d'accueil pour les déserteurs ou les réfugiés politiques. Ce soir-là, à Radio Zinzine, la radio de la communauté, ce sont plutôt les manifestations paysannes qui sont à l'honneur et Mathieu dirige le débat. Arrivé en 1975 sur la colline, Longo Maï possède aujourd'hui de nombreux moyens de communication. Des journaux, une agence de presse alternative, l'AIM (Agence indépendante d'information) et un Forum civique européen sont l'occasion de débattre et d'exposer les actions menées en France et à l'étranger. Et de fait, jamais dans son histoire, Longo Maï n'a baissé les bras dans son combat contre le nationalisme et la guerre. Un militantisme qui lui a valu des attaques en règle de la part de la presse conservatrice, comme le Figaro, dont l'un des journalistes a accusé Longo Maï d'être une secte, ou des " montées " de CRS assez spectaculaires, comme celle de 1989, restée dans tous les esprits. " Ils n'ont rien trouvé ", se souvient Denis, un berger de trente-cinq ans. " Mais cet événement a marqué l'orientation de Longo Maï." C'est en effet ce repli identitaire qu'elle a dû maintenir pour se prémunir de l'extérieur qui a longtemps fait de la communauté une sorte de forteresse. On devait y montrer patte blanche pour entrer et, une fois installé, se plier à certaines règles. Des règles implicites et un pouvoir interne qui n'a jamais dit son nom.

Cependant, cette coopérative agricole, ainsi que les projets qu'elle soutient, n'est pas autosuffisante. Elle survit grâce à des collectes de fonds réalisées à Bâle, au siège administratif du collectif. Il faut savoir que les contacts de Rémi, de part le monde, y sont pour beaucoup, et que quelques habitants ont pour fonction de préserver ces contacts, et de les stimuler, par un compte rendu régulier des actions entreprises. Chaque année, cinq millions de francs sont ainsi réunis mais les souscripteurs se font plus rares et la dette de la communauté atteindrait les dix millions de francs. Si l'on en croit les plus jeunes, arrivés récemment à Longo Maï, pour que " cela dure toujours ", il faudra de toute façon

qu'un jour ou l'autre cela change. La multiplication des coopératives a entraîné une décentralisation du « pouvoir » tandis que la nouvelle génération, qui cherche aussi à se réapproprier l'expérience communautaire, lorgne de plus en plus vers l'extérieur et demande un assouplissement de son fonctionnement. Sans compter que le modèle prôné au début de l'expérience, amour libre et famille élargie, a du plomb dans l'aile. Après les conflits qui ont marqué la vie affective de Longo Maï, les liens se sont resserrés autour du couple et les enfants ont appris à reconnaître leurs parents. Et les couples se sont reformés au bénéfice d'une organisation familiale plus « normale », ce que Giono a qualifié de « nouvelle dimension ».

Au niveau de l'organisation Longo Maï, « se loger » est un problème crucial. Il faut bien se rendre compte que plus d'une centaine de personnes, avec des dizaines d'enfants, qui vont du nouveau né à l'adolescent, sans salaire, vivent à Longo Maï. Tout d'abord il y a trois fermes, existantes et rénovées par les habitants, qui composent le domaine : le Pigeonnier, Grange-Neuve et Saint-Hippolyte. Le pigeonnier, c'est la basse cour, le gros du bétail, et 300 moutons. Grange-Neuve représente le ventre de la communauté, avec cuisines, réserves, office, et comporte également la salle de réunion. Tout le monde vient manger ensemble à Grange-Neuve ! Saint-Hippolyte est un ancien prieuré, restauré en maison noble, avec les ateliers, quelques chambres, et le four à pain. Il faut ajouter à cela des maisons dissimulées un peu partout sur la colline, autoconstruites et parsemées de tentes. La place a toujours manqué à Longo Maï. Ce n'est pas vraiment ce qu'on pourrait appeler un modèle architectural... A tout cela, il faudrait ajouter des écuries, des équipements collectifs, des citernes et bassins d'eau, etc. L'intégration de la communauté dans le village permet aujourd'hui de profiter de certains équipements publics, il faut dire que, de nos jours, le conseil municipal est composé principalement de Longomaïens...

Le travail représente la condition première, pour vivre à Longo Maï. Beaucoup de gens de passage s'en sont vite retournés par les routes, au contact des outils. Car au-delà des projets extérieurs, comme la création de coopératives agricoles dans les Sierras espagnoles, en Hongrie ou encore en Roumanie, Longo Maï doit produire pour elle-même. Et l'apprentissage de l'agriculture, de l'élevage et du forestage fut long et douloureux. Mais aujourd'hui, la qualité des produits de Longo Maï s'arrache sur les marchés.

Longo Maï est atypique, mais indispensable à connaître, dans notre objectif d'énumération d'expériences variées, de nouveaux modes d'habiter, en quête de nouveaux modes de vie. Nous étudierons en conclusion de cette partie, les similitudes et les différences entre ces différentes expériences, ce qui nous permettra de choisir des axes de réflexion, sur la création d'un groupement d'habitat.

Le co-housing

Pour certains, le « cohousing » est une formule d'avenir qui saura répondre à de nouveaux besoins. D'origine scandinave, ce concept, qui n'est que relativement nouveau, fait de plus en plus parler de lui en Amérique du Nord. Des projets immobiliers ont déjà été réalisés, d'autres sont en cours au Québec, il serait souhaitable que des équivalents français soient proposés rapidement pour éviter que ne « s'incrute » l'appellation anglaise *cohousing*. Cette nouvelle tendance pourrait être décrite comme une formule d'habitat groupé permettant aux propriétaires des logements de jouir d'une autonomie et d'une indépendance qui leur sont chères dans un environnement qui invite à une certaine vie sociale et communautaire. Le terme semble s'employer surtout pour désigner des ensembles de maisons individuelles groupées autour d'un immeuble et d'installations communautaires. Les équivalents *habitation communautaire* et *ensemble d'habitations communautaires* ont été déjà proposés et l'expression *habitat groupé*, d'ailleurs bien attestée, pourrait également rendre assez justement l'idée.

Forme d'habitat groupé communautaire, le cohousing suppose un processus participatif - les résidents organisent et participent à la planification et la conception de leur habitat et sont responsables en tant que groupe pour ce qui est des choix entrepris. D'un point de vue de l'organisation des espaces, l'architecture privilégie l'esprit communautaire. Le regroupement des voitures en un même lieu encourage les relations entre personnes. Les équipements collectifs sont conçus pour faciliter la vie quotidienne et font partie intégrante de la communauté. Le bâtiment communautaire est un endroit où aller quand on a le désir et l'énergie de s'extraire de son domaine privatif. La gestion au jour le jour est assurée par les résidents. Les décisions sont prises en commun lors des réunions.

Munkesogaard, au Danemark, à Copenhague, est l'exemple même de cohousing, bien qu'une connotation écologique, le rapproche fortement des éco villages. Cette communauté se compose d'une quarantaine de maisons, organisés en 5 lots (maison en bande à deux niveaux pour la plupart), et disposés autour d'un grand parc de 24 ha. Les maisons privées, s'accompagnent d'équipements communautaires, et font de ce lieu, une sorte de « lotissement » privatif, à connotation communautaire, privilégiant l'esprit de groupe, tout en permettant à chacun de se sentir chez lui, chacun ayant sa propre maison, et son propre jardin. Ce lieu privilégie également la mixité des résidents, avec des copropriétés, des propriétés, et des locations, organisés en groupe ; les jeunes d'un côté, étudiants pour la plupart, et les familles. Les habitants entretiennent également un rapport spirituel à la nature, et sont pour la plupart, en quête de nouvelles façons de vivre ensemble, et de communier avec la nature.

Ces derniers exemples nous montrent bien, qu'il existe une véritable demande inavouée, de bouleverser nos rapports à la nature, et nos modes de vie. Contrairement aux habitations groupées autogérées, ces communautés rassemblent une population singulière, où le désir de vivre mieux, rejoint parfois celui de changer le monde.

Des similitudes perturbantes, une confortation évidente

Bien que ces deux types d'habitat aient l'air radicalement opposés, nous allons voir qu'habitat sécuritaire et habitat communautaire, ont des racines communes, et que souvent, derrière une formule sécuritaire, se cache beaucoup plus, qu'un simple besoin de sécurité physique...

A l'heure où nos politiques, de gauche comme de droite, ne jurent plus que par lui, le sentiment d'insécurité, vecteur principal des opérations récentes en France, comme à l'étranger, de regroupements sécurisés d'habitation, semble être aussi bien dans les discours officiels que dans l'état d'esprit général, une véritable source de débat public.

Dès les années 70, les sociologues ont insisté sur l'écart entre le sentiment d'insécurité et l'insécurité réelle. Ceci est une notion très importante dans l'étude de l'habitat sécuritaire car elle va nous obliger, dans un premier temps à comprendre le sentiment d'insécurité, ses causes, et dans un second temps, l'habitat sécuritaire, une de ses conséquences, et ses similitudes avec l'habitat communautaire.

- En quête de sécurité, où il est question d'un malaise ontologique.

La signification du sentiment d'insécurité nous apparaît, dès nos premières recherches, comme une notion complexe, délicate, et parfois taboue. La définition du dictionnaire est limpide : l'insécurité représente l'absence ou le manque de sécurité. Et la sécurité, donc, au cœur du débat, se définit, précisément comme « l'état d'une personne qui se sent tranquille, hors de tout danger », avec comme précision, qu'« il s'agit d'une situation dans laquelle l'individu n'a pas de difficultés financières ». D'ores et déjà, la notion paraît s'étendre au-delà de la question de la sécurité physique, et nous fait part du décalage entre le danger que nous font courir les malfaiteurs, la peur des gens, et la peur d'un avenir incertain. Notre question s'organise donc bien, essentiellement, autour de la question de la sécurité ontologique, qui atteint à l'être. Les difficultés financières, évoquées dans cette première définition, représentent également une des grandes peurs de notre société libérale, de l'esprit capitaliste ; Bottansky explique que « le capitalisme doit donner l'assurance du logement et de la sécurité ». Ceci s'explique par le fait que nous vivons dans une société complexe, basée sur la division du travail, où donc, nous ne maîtrisons plus rien, individuellement. Nous vivons dans une société du risque, et nous avons besoin de certitudes. Les procédures de qualité, les structures juridiques, l'explosion des questions écologiques... en sont les manifestations évidentes.

Précisons également que ce sentiment d'insécurité, qui semble pénétrer tous les discours et toutes les catégories socio-professionnelles, se caractérise par le fait qu'il ne soit pas quantifiable. On ne sait pas mesurer le degré de sécurité, donc il est de rigueur de parler d'un « sentiment d'insécurité ». Cependant, nous pouvons préciser quelques points. Nous ne sommes pas ici pour recenser toutes les peurs auxquelles nos homo-qualunque sont soumis, mais cependant nous pouvons déjà citer les inquiétudes liées au chômage, à la précarité, à l'immigration. A cela s'ajoute la peur des exclus, et en général, de l'autre, la peur de l'inconnu. Les préoccupations sécuritaires trouvent ici, leur force et leur légitimité. Ainsi, nous pouvons définir l'insécurité, comme l'absence ou le manque de sécurité morale (ontologique), sociale, et économique.

- Un nouveau marché d'habitat : l'habitat sécurisé.

Comme nous l'avons vu, la question de la sécurité devient une préoccupation sociétale. L'accès à un habitat sécurisé représenterait une satisfaction à atteindre pour beaucoup d'entre nous. Bien entendu, le passage à l'acte, l'accession à ce type de logement, dépend pour beaucoup, de ce que le marché propose. Or en France, puisqu'il s'agit du territoire qui nous intéresse, quelques promoteurs ont d'ores et déjà commencé à se distinguer, sur leur proposition d'habitat.

Autour d'un discours sur la sécurité et la tranquillité, les habitats sécuritaires associent qualité de logements, qualité et multiplicité des services. Leurs arguments de promotion sont donc assez explicites : tranquillité, qualité, bien être... Il faut bien se rendre compte que pour la plupart, même les plus connus, comme le promoteur Monné-Decroix, il ne s'agit pas simplement de vendre de l'habitat sécurisé, mais de se faire une place de choix dans le palmarès des meilleurs promoteurs immobiliers français. Dans le cas du groupe Monné-Decroix, par exemple, l'argument sécuritaire cède de plus en plus le pas, aujourd'hui, sur une politique d'accession simplifiée à la propriété. Mais il faut bien insister cependant sur le fait que cette marchandisation du sentiment de sécurité reste cependant l'argument de vente principal.

En effet, la plupart du temps, c'est sur la base d'un constat sur la situation économique du marché immobilier que ces propositions d'habitat éclosent ; les prix de l'immobilier sont en constante augmentation, alors que la demande d'accession à la propriété ne cesse de progresser. Cette situation semble paradoxale, or le constat qu'ont réalisé ces groupes de promotion immobilière est simple, la combinaison d'un taux d'intérêts de plus en plus bas actuellement (le même qu'en 1996), avec l'étalement de plus en plus fréquent des remboursements de crédit immobilier sur vingt ans, voir davantage, permet de proposer à certaines couches de la population d'accéder à la propriété, sur la base de mensualités guère plus élevées qu'un loyer. Par exemple, la tranche d'âge des moins de trente ans, est dorénavant touchée.

Globalement, on peut estimer que le discours sécuritaire, coexistant avec tous les arguments plus « classiques » de production et de vente de logements, a contribué à la réputation et à la notoriété des groupes de promotion immobilière. Il ne s'agit donc pas d'une préoccupation sociétale, mais plutôt d'une stratégie d'élaboration, sur un marché immobilier agité et concurrentielle.

A la lecture des offres de logements sécurisés, nous nous apercevons également qu'au-delà de la question sécuritaire, de la question de la qualité d'habitat (organisation, matériaux, architecture locale etc...), et de la question des prestations (cuisines et salles de bains équipées, piscine, parc paysager, etc...), l'accès à une expérience de vie collective est également en jeu. Cette vie collective est valorisée bien entendu pour son côté rassurant et sécurisant.

Pour ce qui est du produit proposé, au-delà de la qualité de vie, et sans entrer dans la question des formes architecturales et urbaines, on peut déjà remarquer que l'accent est mis sur l'investissement proposé. En effet, investir dans une réalisation durable, en terme de qualité de fabrication, c'est proposer une impression de sérénité, de sécurité ontologique. Notons l'expression « sécuriser son avenir » à ce propos, largement utilisé.

« Investir dans la pierre, c'est aujourd'hui une manière infaillible de sécuriser votre avenir, à une époque où le système des retraites est remis en cause. En effet, habiter chez vous lorsque vous aurez cessé votre activité professionnelle allègera grandement votre budget. De plus, vous disposerez d'un patrimoine transmissible à vos héritiers. » Monné-Decroix.

Pour conclure, nous pouvons estimer que le sentiment d'insécurité, dont nous avons pu débattre en première partie, semble n'être qu'un argument de vente supplémentaire, décliné autour d'un maximum de thème : sécurité physique du regroupement d'habitat, tranquillité de vie, sécurité de l'opération immobilière, assurance d'un investissement avantageux sur le long terme.

Au cours de nos analyses de cas sur l'habitat communautaire, nous avons pu remarquer, que les principaux facteurs de regroupement communautaire, sont l'envie de rompre avec un modèle de société qui privilégie l'individualité, l'envie de vivre à l'échelle d'un groupe d'individus, qui nous ressemblent, ou encore la peur de l'inconnu, au travers de l'immensité et de l'anonymat d'une grande métropole. En cela déjà, on peut dire qu'habitat sécuritaire et habitat communautaire, trouvent leurs racines communes, dans un profond malaise ontologique, où le désir d'être « chez soi » côtoie celui de vivre parmi les siens, paisiblement. L'autre point commun remarquable, reste la question financière. Un logement coûte très cher aujourd'hui, et dans certaines grandes villes, peut représenter jusqu'au tiers d'un salaire. On a vu que sous le marché de l'habitat sécurisé, se cache en réalité une promotion d'un habitat bon marché, accessible et rassurant. Or nous l'avons vu, beaucoup de projets communautaires trouvent également leur source dans la déraison des prix de l'immobilier. Vivre en groupe permet non seulement de faire des économies, en cas de gestion de chantier, voir d'autoconstruction, mais surtout, cela permet de faire des économies d'utilisation, notamment dans l'usage de locaux annexes, garages, atelier, etc. Dans tous les cas, ces deux formes d'habitat sont un investissement sur l'accession à la propriété, sur la tranquillité, de deux manières différentes, on l'a vu, sur l'enrichissement de sa vie sociale. Ce constat nous rassure sur le choix, pour un projet d'habitat groupé, de l'idéal communautaire.

De la nécessité d'établir de nouveaux modes d'habiter.

Préambules à l'établissement d'un habitat groupé et légitimité d'un projet

Sur la base de notre étude sur les communautés d'habitat, nous avons été amené à traiter la question de la ville périurbaine, en tant que territoire de conquête de la promotion immobilière pavillonnaire. En effet, celle-ci représente aujourd'hui le lieu de la croissance des villes, où son tissu résidentiel s'éparpille. Les maisons individuelles se répandent ainsi en une multitude de lotissements, au grès des opérations immobilières. Sans même évoquer la question de la qualité architecturale, il apparaît que la formule pavillonnaire représente aujourd'hui, pour bons nombres de nos concitoyens, l'habitat idéal : présence d'un jardin, choix d'une habitation personnelle, refus de l'anonymat collectif, etc. bon nombres d'arguments, dont nous avons fait la liste, et que nous avons pu apprécier... Et pourtant, l'idéal pavillonnaire semble représenter dans le contexte actuel, une donnée avec laquelle, nous nous devons de composer. Alors sans chercher à porter de jugement de valeur, l'examen des offres de logements en milieu périurbain apparaît assez sommaire, au regard des attentes : vivre éloigné de l'agitation de la ville, mais à proximité de grands axes de circulation, faire le choix d'un retour à la nature, « vivre comme autrefois », ou encore tout simplement, faire le choix d'une habitation singulière, comme expression d'une reconnaissance sociale aboutie.

Les questions de mixité mais surtout de densité, que nous avons beaucoup évoquées, représente en outre, un cadre nouveau à cette réflexion. Le bouleversement de nos politiques urbaines, notamment au travers de la loi « solidarité et renouvellement urbain », en est la démonstration. Aussi, en attendant que les mentalités et le cadre législatif changent, en attendant que les légendes urbaines, telles que le mythe de la maison individuelle pour tous, ou encore l'effrayante image du collectif, s'écroulent, de nouvelles réflexions sur les typologies architecturales et urbaines, et sur les offres de logement en ville périphérique, apparaissent comme salvatrices.

Nous avons donc décidé de traiter des communautés d'habitat. Ce choix a été inspiré par les questions d'identité et de construction sociale. Ces questions, en effet, représentent à nos yeux, le fer de lance d'une réelle volonté sociale et urbaine, puisque c'est auprès d'elles, qu'un projet d'habitat doit trouver sa légitimité.

Un habitat généreux, lumineux, singulier, en communion avec une nature préservée, où ne domine ni l'anonymat, ni l'individualisme. Un habitat qui invite à prolonger et ouvrir son espace domestique aux autres, en toute confiance, sans nuire à sa liberté. Un habitat pour des habitants, en réponse à leur malaise ontologique et à leurs désirs.

En sus, nous avons tenté de montrer que la construction sociale de l'individu trouvait son ferment dans sa relation au groupe. Or au travers des expériences variées et nombreuses d'habitats communautaires étudiés, il s'avère que vivre en habitat groupé, sous cette forme communautaire donc, engendre nécessairement la multiplication des relations interindividuels. Cela confirme donc notre choix, de tirer un enseignement de ces « aventures », dans l'établissement d'un habitat groupé en ville périurbaine.

Cependant, on pourrait nous reprocher d'utiliser une formule volontariste, et donc, forcément isolé à un groupe d'individus convaincus, dans le but de l'appliquer à tous. Aussi, il est nécessaire de préciser que ces groupes sont, pour la plupart nés d'un noyau dur, d'un cercle d'initiés, décidés à

partager leur conviction, avec ceux, entre autres, qui sont devenus aujourd'hui leurs voisins. Aussi, nous n'élaborons pas notre proposition d'habitat groupé communautaire, dans l'esprit d'un modèle ou archétype exemplaire à diffuser, mais plutôt dans celui de la réalisation concrète d'une proposition supplémentaire pour habiter la ville, ouverte au plus grand nombre. En outre, sa forme devra dépendre de son contexte, et sa singularité, de l'expression de son lieu. Cependant, alors même que nous ne faisons pas le choix d'une typologie de logement social dans cette tentative, il s'avère bien que cette proposition et les idées qu'elles accompagnent peuvent se décliner pour beaucoup d'opération de logements. Ce projet se veut donc engagé, même s'il n'a pas la prétention de changer le monde.

- Le choix d'un site.

Pour un tel projet d'habitat communautaire, nous avons fait le choix d'un terrain à Talence, à proximité du Château Mission Haut-Brion. Nous l'avons effectué ainsi, tout d'abord pour son emplacement par rapport à l'agglomération bordelaise. Il est situé à l'intérieur de la ceinture de rocade, à proximité de la nationale 250 qui relie Bordeaux à Arcachon, en passant par Pessac. Cet axe est d'ailleurs un de ceux qui accompagne l'étalement urbain de la croissance de la ville de Bordeaux. Il est donc très fréquenté et les opérations d'habitat sont fréquentes à ses proches alentours. Ainsi, nous faisons le choix d'occuper une zone « en attente » à l'intérieur de la ceinture de voies rapides de l'agglomération, plutôt que celui d'un territoire encore épargné par la progression de l'étalement urbain.

Ce terrain constituait, il y a peu, le parc d'une maison bourgeoise récemment démolie. Aussi, il est encore arboré en partie. En outre, il offre une pente généreuse vers le sud, en direction de la voie ferrée. Ses caractéristiques intrinsèques et son environnement immédiat, nous ont donc beaucoup guidées dans le choix de ce site : sa surface importante, tout d'abord, d'environ 12500m², permet d'opérer des choix d'intervention multiples, nous le verrons avec le détail du programme. Sa morphologie également, très variée, invite à la mise en scène de différentes ambiances architecturales. Et bien sur, la singularité des proches alentours, comme les vignes et le château de la Mission Haut-Brion, mais aussi le réservoir d'eau, horizontal, véritable monument brutaliste, dédié au service public de l'eau, et bien sur, pour finir, la présence de la voie ferrée en contrebas, avec l'immédiate proximité de la gare de Talence la Médoquine. Ainsi, ce lieu nous inspire d'une part, un profond respect, mais surtout une envie folle de lui dessiner un avenir, tout en préservant son caractère exceptionnel, ou pourquoi pas en l'enrichissant, et en mettant ainsi en valeur les différents éléments qui l'entourent.

Nous faisons donc le choix de projeter une proposition d'habitat communautaire dense, sous forme de logement individuel uniquement. Mais la générosité du site, nous invite à davantage. Aussi, dans un esprit très proche de l'idéal communautaire, nous avons décidé d'implanter quelques équipements publics singuliers, qui auront en plus de leurs fonctionnalités premières, l'intérêt de tendre à la participation du groupe d'habitants à la vie sociale du quartier : une trentaine de jardins potagers en location, une crèche garderie et une halle de marché.

Ainsi, dans une époque d'éparpillement du tissu résidentiel et social, la création d'un lieu unique, à vocation résidentielle dense, organisé autour d'équipements à l'échelle du quartier, encourageant le plus grand nombre à partager les faveurs d'un territoire épargné, semble représenter un réel enjeu.

- Le choix d'une typologie d'habitat : habitat individuel, communautaire et dense.

Nous avons donc fait le choix d'une réalisation spécifique, puisque exclusivement composé d'habitat individuel. Cette décision a été prise face au constat d'une forte demande actuelle de maisons individuelles. Et il est important de préciser que ce projet ne s'inscrit pas dans une ambition de reconquête de territoires vierges, mais bien dans celui de nourrir des territoires déjà urbanisés. La formule « maisons individuelles » ne s'applique donc pas ici, comme un modèle à pourvoir dans l'histoire à venir de la croissance des villes, mais plutôt comme un compromis actuel, entre une demande concrète de logements individuels, et la nécessité de combler des territoires délaissés. L'enjeu de traiter également les questions communautaires, au travers d'une proposition d'habitat individuel, renvoie à la nécessité de la pérennité des relations sociales. Et bien entendu, la question de la densité va dans le sens, d'une économie du territoire. A ce propos, nous tenterons d'appliquer un coefficient d'occupation des sols, proche de 0,5, voir mieux, pour cette opération. En sus, la densité sied bien à la diffusion de l'esprit communautaire, et nous conforte dans nos choix.

Nous faisons également le choix d'une architecture simple, mais variée, dans une composition homogène. L'identité visuelle de ce quartier devra être spécifique et singulière, à la recherche de nouveaux modèles architecturaux d'expression sociale.

Ainsi, nous établirons des unités d'habitat individuel dense, à R+1 maximum, en prenant soin, de les regrouper autour des espaces du groupe, qui devront s'inscrire dans la même logique architecturale. Ces habitations seront organisées autour d'un réseau de venelles, places, et jardins, dans une composition homogène, et tournées vers les espaces communautaires.

- Formation et fonctionnement d'un groupe d'habitat.

En supposant que cette opération soit réalisée dans le cadre de l'achat d'un terrain par un promoteur qui veuille tenter l'aventure de la communauté d'habitat, nous prendrons comme hypothétiques habitants, des acheteurs ne se connaissant pas, ne pratiquant pas le même type d'activité, mais cependant résolus à tenter l'aventure d'une vie sociale plus audacieuse.

On peut donc supposer que l'ensemble des bâtiments habités soient la propriété d'une société civile immobilière, dont chaque nouveau participant achètera une part, avec pour consigne de trouver un remplaçant, sous deux ans, lorsqu'il exprime la volonté de partir. Cette communauté ne pourra ainsi pas être spolié de ses ambitions, et sa gestion serait alors, administrée par ses occupants eux-mêmes. Nous faisons également le pari de la mixité des cellules familles, en privilégiant la multiplicité des typologies d'appartements. Ainsi, familles avec enfants, familles monoparentales, familles sans enfants et mêmes personnes seules, pourraient alors cohabiter. En outre, la proportion de la surface bâtie réservée aux activités en groupe et aux espaces communs, sera de 30% environ, et ceux-ci seront l'essence même du projet.

Description du programme :

Surface totale du terrain : environ **12500 m²**
Surface totale des équipements publics : **5000 m²**
Surface totale de la communauté d'habitat : **7500 m²**

Détails des équipements publics (5000 m² au total)

- **jardins potagers de 3000 m²** en location, soit l'équivalent d'une trentaine de jardinets de 100 m². Ces jardins pourront être loués aussi bien par les membres de la communauté, que par d'autres habitants du voisinage.
- **halle du marché de 1500 m²**. Ce marché pourrait alors aussi bien vendre la production des potagers de la communauté, que ceux d'ailleurs. Une place de marché et une zone de stationnement seraient alors à intégrer dans ces 1500 m².
- **crèche garderie de 500 m²**.

Détails de la communauté d'habitat (7500 m² au total)

Les espaces individuelles :

- **10 habitations de type T2**, de d'environ 50 m²
 - **10 habitations de type T3**, d'environ 70 m²
 - **15 habitations de type T4**, d'environ 85 m²
 - **10 habitations de type T5**, d'environ 100 m²
- Soit au total, 45 logements pour une surface bâtie réservée à l'habitat de **3500 m²**.

Les espaces du groupe :

- **Cuisine collective**, d'environ 50 m²
 - **Espaces repas**, d'environ 350 m²
 - **Salle polyvalente**, d'environ 300 m²
 - **Ateliers multifonctionnels**, d'environ 300 m²
- Soit au total, **1000 m²** de surface bâtie réservée aux espaces du groupe.

Ainsi, 4500 m² de surfaces bâties, pour la communauté d'habitat, sur un terrain de 7500 m².

Le reste étant occupé ainsi : 1350 m² de jardins et patios, 900 m² de parking collectif (sous le château d'eau), et 750 m² pour les circulations collectives (venelles, places, ...) Notons également la présence d'un arrêt de bus, et de la gare TER de Talence Médoquine, permettant de desservir le quartier.

- Organisation de la vie d'un groupe.

Il est important de distinguer les équipements, dits « publics », des « espaces du groupe » à vocation communautaire. Ces derniers seront réalisés en fonction de l'échelle de l'opération. Ils apporteront la diversité et la richesse nécessaires à l'élaboration d'un groupe solidaire.

En effet, ils auront la double qualité d'espaces de service, mais également, d'espaces de socialisation. Ils seront donc soumis à l'approbation du groupe, et devront offrir la flexibilité qui convient à l'élaboration d'un projet communautaire, et à son évolution dans le temps. En outre, ils devront être répartis équitablement sur l'ensemble du territoire de la communauté d'habitat, de façon à promouvoir un esprit de participation collective, et à assurer de leur utilisation efficace. Ils seront également organisés autour des espaces publics extérieurs, comme les places, et régulièrement répartis dans la communauté.

Quant au tissu résidentiel, nous l'avons vu, sa densité devra être à même, de répondre à plusieurs impératifs : d'une part, elle devra stimuler la pratique des espaces du groupe, et des espaces collectifs, mais d'autre part, elle devra également permettre une utilisation plus personnelle, de son espace de vie, notamment pour les activités familiales, comme la réception d'amis, l'accès à son logement quotidien, l'intimité des maisons etc.

Aussi, l'articulation des pleins et des vides, que composera l'ensemble des espaces extérieurs, devra être le prolongement des espaces de vie. Accessibles par tous, ces lieux devront être une invitation à la fête, au jeu, à la détente. Ils ne devront donc pas figer la programmation, mais laisser à l'usage, la liberté d'écrire sa propre partition.

Habitat communautaire ou habitat groupé ?

En conclusion de ce travail, il apparaît que certains choix pris lors de l'élaboration du projet peuvent paraître en opposition avec la notion communautaire. Cependant, j'entends composer avec les expériences étudiées, et je vois dans ce projet, l'occasion de faire cohabiter réflexion sur le logement et utopie communautaire.

En effet, l'étude des structures urbaines, et de l'explosion de la maison individuelle a tout d'abord nettement influencé mes choix, de site, de typologie d'habitat, mais également ceux pris concernant la densité apportée à l'opération.

Ce choix d'une opération d'habitat individuel dense, s'est par la suite, transformé en habitat individuel groupé dense, notamment grâce aux questions sociales posées dans l'étude des groupements d'habitats, et de la nécessité du groupe. L'idée selon laquelle, un habitat communautaire devrait pouvoir nécessairement à la multiplication des espaces de vies collectives, au mépris de l'individualité des personnes, ne me convient pas. Je la conçois très volontiers, lorsqu'il s'agit d'une expérience de vie, comme celle de Longo Maï, où toutes les utopies sont au départ, très prises au sérieux, cependant, et on le comprend, la décomposition du groupe, en sous-groupe, puis en famille, me paraît extrêmement révélateur des nécessités et des attentes d'un groupe.

En effet, en imaginant que notre proposition s'inscrive dans une logique de marché, elle serait comme une diversité de plus, à apporter à la réflexion du logement groupé. Et en dénonciation d'un état de fait, sur les qualités sociales d'un habitat d'aujourd'hui, une réponse engagée, sur la question du logement et de ses pratiques sociales, m'apparaît comme appropriée.

Aussi, à la question de l'individualité, j'ai préféré répondre franchement par une proposition de logement individuel strict, où chaque logement apporte le confort et l'espace nécessaire à une vie de famille.

A la question de la nécessité du groupe, et des préoccupations sécuritaires, je propose de frôler avec l'utopie communautaire, au travers de l'autogestion du groupement d'habitat, de la pratique d'espaces et d'activités communautaires spécifiques, et du panachage de ces derniers au sein du groupe : ateliers, salle polyvalente, bibliothèque, espace de vie collective.

A la question des relations humaines, et de la pérennité des liens sociaux, je propose la densité, tout en cherchant à préserver l'intimité, la mixité des cellules familiales, et la mise en relation d'un rapport ludique entre communauté et localité (quartier, voisinage).

A la question de la préservation de territoires naturels, j'oppose cette densité à l'éparpillement de la ville, sous forme de lotissement de maisons individuelles clairsemées.

A la question des rapports interindividuels, je propose de tenter l'aventure d'une vie à plusieurs, sous plusieurs toits, je leur propose un groupe.

Et au questionnement architectural et urbain, je propose une offre différente, à la diversité de logement individuel existant, à proposer à ceux qui veulent se libérer du cloisonnement social, en essayant de réunir une réflexion sur le logement et une réflexion sur la vie sociale.

BIBLIOGRAPHIE

La plupart des ouvrages cités ici sont présents à la bibliothèque de l'école d'architecture et de paysage de Bordeaux.

Mangin David

La ville franchisée

Edition de la Villette, 2004

Périodiques: Urbanisme, n°323, mars avril 2002

Tranquillité publique, sécurité privée

Périodiques: Urbanisme, n°312, mi-juin 2002

Villes privées

Périodiques: Urbanisme, n°337, juillet août 2004

Enclaves Résidentielles

Roché S., PUF, 1993

Le sentiment d'insécurité

Dossier PAVE,

Futur de l'habitat et tentation sécuritaire : vers quelle privatopia française ? 2005

Dossier Eapbx,

Les résidences sécurisées et leur inscription dans le territoire 2002-03

Dosso Jean François

Groupement d'habitations pour une communauté de voisinage à Libourne

TPFE, Ecole d'architecture de Bordeaux, 1982

Faure Dominique, Desmoulin Christian

Habitat groupé

TPFE, école d'architecture de Bordeaux, 1987

Périodiques: Autogestion, n°11, automne 1982

Bonnin Philippe, Reynaud Paul

Les utopistes du m2, mouvement et expérience d'habitat autogéré

Brauman Annick, Louis Michel

Jean Baptiste André Godin, 1817-1888: Le familistère de Guise ou les équivalents de la richesse

Bruxelles: Archives d'architecture moderne, 1980

Bonnin Philippe, Reynaud Paul, Centre d'ethnologie et de psychologie, Ministère de l'urbanisme et du logement, centre de recherche sur l'étude et l'observation des conditions de vie.

Une révolution paisible: l'habitat autogéré

Paris: Ministère de l'urbanisme et du logement, 1981

Godin Jean Baptiste

La richesse au service du peuple, le familistère

Neuilly, G Durier, 1979

Guillaume X, Ecole Supérieure des Géomètres et Topographes

Le lotissement dense

Travail de fin d'Etude, publication sur <http://www.esgt.cnam.fr>, 2005

Bancon Daniel

Les Castors de l'Alouette

S1 sn, 1995

Jean-Pierre Simon

Le voyage en Utopie : nécessité pour concevoir la ville de demain ?

Texte de l'exposé introductif, <http://www.cafe-geo.net>, 2004

Consultation bibliographique Internet :

<http://www.ecologie-et-progres.com> (texte de Michel Poncet)

<http://www.habiter-autrement.org> (texte de Jean Michel Longneaux)

<http://www.ecohabitat.fr>

<http://www.inti.be> (écotopie)

