

Adrien Poullain

# Choisir l'habitat partagé

L'aventure  
de Kraftwerk



# Réinventer l'innocence...

par Lucien Kroll<sup>1</sup>

## Remerciements

Je remercie Valérie Foucher-Dufoix et Élisabeth Essaïan pour leur confiance et leur enthousiasme, ainsi que ma famille pour son soutien, ses relectures et ses conseils avisés.

Un grand merci à Andreas Hofer, Martin Blum, Hans Widmer et à tous les habitants de Kraftwerk qui m'ont accueilli avec bienveillance et ont pris le temps de répondre à mes questions. À Urs Primas, Tobias Lindenmann, Julia Hofstetter, Daniela Wettstein, Valérie Morel-Thomas, Dominique Boudet, Michel Valensi, Philippe Simay et Julie Lavyssière pour leur aide et leur contribution à ce projet. À l'école d'architecture de Paris-Belleville qui a encadré et soutenu ce travail de recherche.

Mes remerciements vont aussi à Lucien Kroll qui a gentiment accepté de préfacier cet ouvrage, ce fût un honneur pour moi de partager ces pages avec lui.

Enfin je remercie Martin et Sophie pour leur accueil à Zurich, mais aussi Arthur, Marie, Eva, Salma, Marina, Hugo et Joseph pour m'avoir soutenu et encouragé durant cette longue aventure.

A. P.

Comment expliquer que certains sujets, certaines informations, ne soient jamais traités par les médias ? Sont-ils trop étranges ? Trop décalés ? Moi qui étais curieux de tout ce qui pouvait ressembler à de la participation, j'avais un jour entendu parler de Kraftwerk... Mais pas de quoi m'imaginer l'incroyable inventivité, le courage, les compétences et l'obstination de ses auteurs...

À la fois construction sociale et architecture de béton et de maçonnerie, la coopérative de Kraftwerk avait pourtant, dès ses débuts, de quoi fasciner les plus motivés des théoriciens de l'habitat participatif. Et nous étions quelques-uns à avoir grand besoin de savoir qu'une révolution paisible de l'habitat était possible...

Fondé sur un minutieux travail de « fouilles », dans les archives comme sur le terrain, le texte qui suit restitue des moments précieux, à la fois passés et présents, de cette aventure. Il est si foisonnant qu'on a l'impression d'y avoir été « en vrai » et d'avoir rencontré ces habitants incroyables. C'est émouvant de lire comment P. M., Blum et Hofer, ces « héros », ont mobilisé des habitants-partenaires et démonté tous les obstacles habituels à une telle nouveauté : je connais ces quasi-impossibilités...

J'ai erré à travers différents projets : la participation m'était une habitude.

Dans les années soixante, l'un d'eux m'a permis de préciser l'attitude à adopter. Un terrain, sa propriétaire et son intention de vendre une partie de ses biens ; assez pour faire construire une opération moyenne (dix-sept unités). Un volume à côté de « sa » maison, puis des volumes qui se touchent, variés, d'après le terrain. Ensuite une question : si on cherchait des futurs habitants ? Nous avons trouvé : un frère, des amis, des associés et des inconnus... Nous avons alors organisé une opération associative. Hors commerce, un peu bricolée. Je passe les détails... J'ai pu discuter avec tous, ensemble puis l'un après l'autre, chacun avec ses possibilités et souhaits, ses besoins, ses goûts et ses rêves. Pas deux fois

Ouvrage publié avec le concours du Centre national du livre.

Copyright © 2018, Éditions Parenthèses, Marseille.

www.editionsparentheses.com

ISBN 978-2-86364-325-9

la même organisation. Un jeune ménage allait habiter au-dessus de chez une vieille dame qui voulait répéter les maisons de maître du vieux Bruxelles : cuisine fermée avec une bonne absente... Je l'ai réalisée en tout petit ; elle y était heureuse. Juste au-dessus, le jeune ménage voulait de l'ouverture. J'ai libéré la diagonale du rectangle qui faisait tout communiquer : sentiment de lumière, d'air, d'espace. Heureux sur la même surface. Cela a coûté deux tuyaux de descente de plus.

Je n'ai plus, ensuite, mené de projets semblables, mais la participation est restée un instinct. J'avais ainsi vécu une sorte de Kraftwerk en minuscule...

Nous avons recouru à cette même méthode de travail dans d'autres contextes : particulièrement à Cergy-Pontoise où, invités à un concours pour un quartier « banal<sup>2</sup> », nous l'avons gagné sur nos exigences de participation. On en demandait à ce moment-là... Nous avons travaillé deux ans à faire participer des groupes et des individus à la conception détaillée des logements. C'était épuisant mais exaltant... Il m'arrive encore d'y retourner. Il reste trois familles du début : elles se fréquentent. Pas les nouvelles.

Puis un projet magnifique m'a été confié : la Maison médicale, la Mémé», de l'Université catholique de Louvain. J'ai été proposé, en 1970, par les étudiants en médecine, car depuis 1968, ils étaient en conflit — poli... — avec leur autorité. Une grande « zone sociale » était en projet au pied de l'immense hôpital de l'UCL à Bruxelles. Les étudiants en médecine avaient retenu le « droit de l'habitant à la participation », comme le « droit à la ville » de Henri Lefebvre<sup>3</sup>. Ils ont obtenu de choisir leur « architecte-participateur ». Ils sont tombés sur des étudiants de l'école de La Cambre, d'où j'étais sorti, qui leur ont raconté qu'en 1968 j'avais préféré les aider à éviter un échec et passais mes nuits avec ceux qui manifestaient le jour : je leur parlais de participation...

Nous avons travaillé en groupes. Pas une décision n'était prise sans l'accord des étudiants. L'urbanisation a été modelée au cours de séances collectives de créativité, sans hiérarchie, sur

6

7

une grande maquette du paysage. On s'était partagé les lots. On a évité la culture du chef... Nous avons eu deux années de bonheur et de renommée internationale. Puis ça a mal tourné. La participation n'était pas bien vue par l'université. Donc, une rupture lamentable...

Après, j'ai ouvert de nombreux chantiers, avec des intentions variées, toujours sincères. Tous étaient « frottés » de participation.

Ainsi, deux ministères français avaient lancé une réflexion pour une maison d'accueil à Valenciennes. Au lieu de concentrer des personnes âgées, j'ai proposé de réunir tous les âges et de laisser les gens vieillir, puis de remplacer les disparus par de jeunes ménages qui, à leur tour, etc. Enthousiasme. Une série de réunions s'étaient tenues pour charpenter un assemblage d'habitants : on y a ajouté un jardin d'enfants. Au moment de commencer le chantier, et suite à une erreur du notaire, le maire a décidé de tout arrêter...

Plus récemment, j'ai été questionné sur une façon « modèle », pratique, de concevoir des habitations sociales qui ne risqueraient pas la démolition vingt ans plus tard... J'ai essayé d'en décrire un climat qui le permette. Il faut remonter très loin : lorsque nous étions des « chasseurs, cueilleurs, promeneurs ». Un jour, nous, les homo sapiens, avons inventé une grande technique, merveilleuse : l'agriculture. Elle nous a aussitôt fixés au sol et interdit le nomadisme. Ainsi, nous avons dû inventer l'urbanisme — d'abord humaniste. Un homme marche et ainsi, il invente une « rue » : elle ne s'efface jamais. Il suffit de laisser s'installer, à gauche et à droite, des cases. L'homme s'arrête car un autre vient à sa rencontre : ils se parlent et c'est leur parole qui crée la « place publique » ; il suffit de laisser s'installer le chef, le temple, un café, des magasins, elle devient éternelle : la piazza. Ce ne sont jamais des instruments rationnels de trafic. Nos ancêtres avaient inventé l'industrie du silex, du bronze et inévitablement, quittant le naturel, le commerce, la monnaie, jusqu'à la Bourse et au Big Data contemporain... Leur philosophie est lentement devenue la mécanisation actuelle qui précipite le désordre universel...

<sup>1</sup> Né en 1927, Lucien Kroll fut à l'avant-garde de « l'architecture de la participation ».

<sup>2</sup> Voir Lucien Kroll, « Un quartier banal. Les Vignes Blanches, Cergy-Pontoise », *Les Annales de la recherche urbaine*, 1/32 : « Compositions urbaines », 1986, p. 67-77 [NDE].

<sup>3</sup> Henri Lefebvre, *Le Droit à la ville*, Paris, Anthropos, 1968 [NDE].

D'urgence, nous devons réinventer l'innocence préhistorique des homos sapiens et nous fier à notre cerveau reptilien. Non pas à nos calculs mécaniques. Et lorsqu'une machine nous demande de bâtir trois-cents logements F2 (le nom poétique d'un appartement préfabriqué d'une chambre), il les faut tous différents pour survivre...

Encore maintenant, il y a, partout, UN architecte, L'architecte ; et puis, bien séparés, des utilisateurs sans voix... L'inverse de Kraftwerk qui, grâce à l'échange, a abouti à une masse significative de différences compatibles. Comme dans tous les villages aimables.

Kraftwerk échappe aux schémas de l'architecte narcissique — ou, pire, rationnel —, des modèles imposés de l'industrie, de la soumission à des géométries de répétition. Libérée de ce carcan grâce à l'extraordinaire participation des habitants, la coopérative Kraftwerk a mis en place les conditions d'une « auto-crétation » aidée : un milieu urbain à la fois humain, lisible et vivant...

Soignons l'aléatoire, l'oblique, l'inattendu !

Soignons le désordre !

L.K.

« Lorsqu'un seul homme rêve, ce n'est qu'un rêve. Mais si beaucoup d'hommes rêvent ensemble, c'est le début d'une nouvelle réalité. »  
Friedensreich Hundertwasser

# De nouveaux élixirs

## INTRODUCTION

10

« Voilà déjà longtemps qu'il ne suffit plus de protester contre les projets monstrueux des "autres" ; à nous de développer nos propres visions<sup>1</sup> ! »

C'est ainsi que s'exprimaient trois jeunes activistes zurichoises en première page du manifeste qu'ils venaient de signer. Ce manifeste d'Andreas Hofer, Martin Blum et Hans Widmer était une bouteille à la mer, lancée à la fin des années quatre-vingt. À ce moment-là, la contestation étudiante battait son plein à Zurich, le manque de logements y était criant, le chômage ne cessait d'augmenter, et certains quartiers cumulaient prostitution, trafic de drogue et désindustrialisation. L'horizon était sombre et les perspectives réduites...

C'est dans ce contexte qu'est né le manifeste. Ce dernier proposait un mode de vie nouveau basé sur l'autogestion, l'échange de services, l'autonomie alimentaire et la mixité sociale. Un mode de vie qui échapperait au monde capitaliste, qui repenserait le rapport entre travail et habitat, et qui renforcerait le lien social ; une vie à construire et non plus à gagner. Quelques semaines après sa publication, pas moins de trois cents personnes avaient répondu à l'appel : c'était le début de l'aventure de Kraftwerk.

Le processus était en marche. Kraftwerk a adopté le statut de coopérative d'habitants et les futurs résidents commencèrent à définir la vie qu'ils voulaient mener dans le futur bâtiment de Kraftwerk 1. C'est au terme d'interminables négociations avec la municipalité, les financeurs et les propriétaires de terrains que la première unité de vie de Kraftwerk vit le jour sur la Hardturmstrasse en 2001, après quatre ans de discussions et deux ans de chantier.

Forte de cette expérience, la coopérative, qui a su s'imposer dans le paysage zurichois, ne s'est pas arrêtée là. En 2011, un deuxième ensemble fut érigé dans le quartier de Heizenholz, puis, début 2016, un troisième à Zwicky Süd.

Kraftwerk s'inscrit dans la lignée des expériences d'architecture communautaire. Celle qui lie l'utopie des Phalanstères de Fourier aux expériences soviétiques, le mouvement des Castors aux communautés hippies des années soixante-dix. Pour autant, les trois fondateurs n'ont jamais dit clairement s'en être inspirés. Pourquoi cette réticence ? Inconsciemment, certains modèles et écrits utopistes ont une connotation qui n'est pas nécessairement positive (échec ou dérive des modèles, obsolescence de certaines idées...). Il faut peut-être surtout voir dans cette attitude une recherche de neutralité qui permettrait de repartir sur les bases d'un modèle certes pas entièrement nouveau, mais nécessitant d'être abordé sans *a priori*.



## KraftWerk 1

PROJEKT FÜR DAS SULZER-ESCHER WYSS AREAL

Tract annonçant une  
rencontre publique  
autour du projet de  
Kraftwerk, 1993.

**Le Familistère de Guise,  
une expérience pionnière.**

La nourricerie et le  
pouponnat, 1887.

La grande cour du Pavillon  
central le jour de la Fête de  
l'enfance, septembre 1909.



**Un appartement  
communautaire  
(Kommunalka) de  
l'époque soviétique,  
Saint-Petersbourg, 1997.**

Deux habitants âgés dans la  
cuisine.  
Le hall d'entrée.



13

Jusqu'à aujourd'hui, Kraftwerk n'a fait l'objet d'aucune étude poussée en France. Seuls Valéry Didelon<sup>2</sup> et Dominique Boudet, deux journalistes et critiques d'architecture, ont travaillé sur le sujet. Le premier a publié un article, en 2013, dans la revue *Criticat*<sup>3</sup> où il décrit, brièvement, les trois opérations de Kraftwerk et le contexte de leur réalisation. Le second a écrit, en 2017, un ouvrage sur le renouveau des coopératives d'habitants à Zurich, qui présente des réalisations remarquables sous l'angle de l'insertion urbaine et des types de logements<sup>4</sup>. Les bâtiments de Kraftwerk y sont mentionnés. Quelques blogs<sup>5</sup> ont également évoqué l'opération de Kraftwerk 1 à l'occasion de la publication du manifeste en français.

Cette expérience communautaire n'a été véritablement découverte en France qu'avec la traduction du manifeste de Kraftwerk en 2014. Elle intéresse tout particulièrement depuis l'adoption de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi Alur », qui reconnaît le statut de « coopérative d'habitants ». De fait, il semblerait que le modèle coopératif soit de plus en plus envisagé en France comme une alternative possible pour lutter contre la très faible mixité sociale, l'irrespect des espaces communs, l'architecture de l'individualisme, l'absence d'innovation et les difficultés d'accès au logement social.

Le présent ouvrage retrace l'histoire de la coopérative d'habitants de Kraftwerk et décrit le contexte difficile dans lequel elle a émergé. Il propose une analyse de l'utopie de Bolo'bolo qui a nourri cette expérience pionnière et dresse le bilan de ce qu'est devenue la première réalisation, quinze ans après l'emménagement des habitants. À travers l'analyse des bâtiments postérieurs, il montre comment Kraftwerk a fait naître un modèle communautaire ; modèle qu'elle a reproduit, adapté et enrichi au fil du temps.

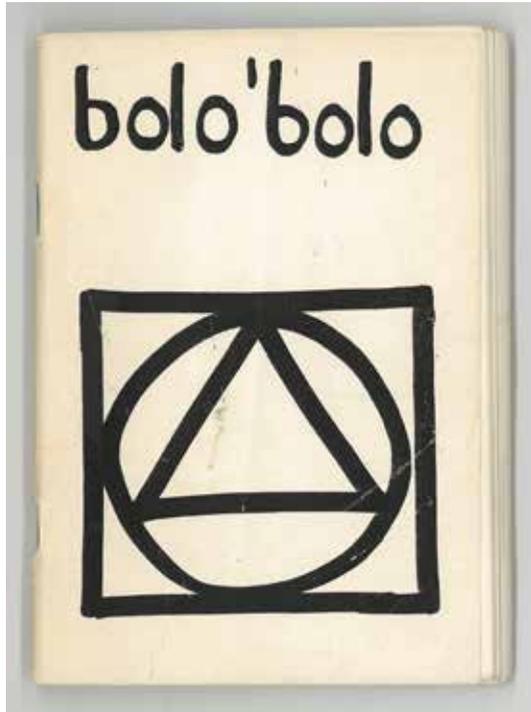
<sup>1</sup> BLUM, Martin, HOFER, Andreas, P. M., *Kraftwerk 1, Construire une vie coopérative et durable*, trad. Daniel Wiczorek, Paris, Le Linteau, 2014, p. 9.

<sup>2</sup> Avec Bernard Marrey, directeur des éditions du Linteau, Valéry Didelon est à l'origine de la publication en France du manifeste *Kraftwerk 1, Construire une vie coopérative et durable*, *ibid*.

<sup>3</sup> DIDELON, Valéry, « Kraftwerk, vers un nouvel âge de la coopération », *Criticat*, n° 11, mars 2013.

<sup>4</sup> BOUDET, Dominique, *Nouveaux logements à Zurich, la Renaissance des coopératives d'habitat*, Zurich, Park Books, 2017.

<sup>5</sup> Minga commente et situe la publication du manifeste *Kraftwerk 1, Construire une vie coopérative et durable*. *Mediapart* réédite l'article paru dans *Minga. Hyperville, d'A et EXE* publie le résumé du manifeste et l'accompagnement de quelques lignes permettant de contextualiser la publication. *Sud-Ouest*, qui a dépêché un journaliste sur place en novembre 2010, fait paraître sur son site un petit reportage sur Kraftwerk 1.



◻	KANA	⋈	NJMA
≠	KODU	∪	YALU
⊞	SIBI	∞	PALI
∩	SUVU	∧	QANO
⊖	BETE	⊗	NUQO
⊞	PILI	ψ	KENE
⊞	TEGA	⋈	DALA
⊙	IBU	≠	DUDI
⊞	VUDO	⊗	SUMI
○	ASA	∩	BUNI
#	MAFA	#	FENO
⊞	SADI	◻	BOLO
⊖	FASI	⋈	YAKA
∇	SILA	□	TAKU

«La Machine-Travail planétaire est un système fait de gens dressés les uns contre les autres pour garantir son fonctionnement<sup>37</sup>.» P. M. s'attache à en décrire précisément l'organisation et les mécanismes afin de mieux comprendre comment la mettre à mal. «Si nous voulons faire de notre vaisseau spatial un endroit agréable, il nous faut démanteler cette machine, réparer les dégâts qu'elle a causés et arriver à un accord minimum pour un nouveau départ<sup>38</sup>.» Selon lui, on ne pourra aspirer à un monde meilleur qu'une fois la Machine-Travail mise hors d'état de nuire. Les petits réajustements que proposent, aujourd'hui, les mouvements «alternatifs, socialistes, verts, pacifistes» ne sont pas assez efficaces. Cet acte radical doit donc d'abord passer par des sabotages internes, des émeutes et des actes d'insoumission, qui déséquilibreront la Machine. Il nomme cela «dysinformation», «dysproduction» et «dysruption». Des nœuds «ABC Dysco<sup>39</sup>» devraient ensuite se former un peu partout dans le monde, réunissant les citoyens qui font acte de désobéissance, toutes classes sociales confondues, ce qui entraînerait, par effet boule de neige, la paralysie puis la désintégration progressive de la Machine-Travail. Ces nœuds régionaux de rébellion tisseraient alors des liens entre eux («Trico») pour empêcher les dernières ripostes du système et commencer à organiser la suite. C'est une sorte de nouveau départ pour l'humanité et, selon P. M., cette phase pourrait être réalisée en moins de cinq ans. Une fois cette phase de «substruction» terminée, il s'agira de définir et d'organiser une nouvelle forme de société. Hans Widmer pose alors les bases du modèle de *Bolo'bolo*.

*Bolo'bolo* est un monde où les pays, les politiques et les élites n'existent plus. Les Ibus (les Hommes) se regroupent par affinités au sein de différents Bolos (communauté de base, tribu, voisinage, village<sup>40</sup>...). Les Bolos accueillent entre trois et cinq cents personnes. Ils sont entièrement autosuffisants sur le plan alimentaire (culture et élevage). Dans la mesure du possible, ils produisent les objets de la vie quotidienne et l'énergie dont ils ont besoin. Si un Bolo vient à manquer de quelque chose, il peut toujours passer des accords d'échange avec d'autres Bolos. Rien, ou presque, n'est centralisé, pour éviter un éventuel retour de la Machine-Travail. Au sein d'un Bolo, on vit entièrement de sa passion. Hormis quelques tâches à accomplir pour la collectivité, le travail n'est plus obligatoire. Les habitants se rendent mutuellement service en fonction de leurs compétences (plomberie, électricité, soins médicaux...) et mutualisent leurs ressources. Les personnes âgées, les malades, les handicapés... ne sont plus mis à l'écart dans des institutions spécialisées mais ils sont bel et bien intégrés dans la vie du Bolo. L'argent est remplacé par le troc et les dons. La police, quant à elle, devient obsolète face au contrôle social exercé par la communauté.

<sup>37</sup> P. M. (Hans Widmer), *Bolo'bolo*, op. cit., p.47.

<sup>38</sup> *Ibid.*

<sup>39</sup> Ces nœuds sont des groupes souterrains, des structures flexibles et éphémères qui servent de base matérielle à l'organisation d'opérations de sabotage du système. Centre de quartier, coopérative alimentaire, communauté de rue, club, bains communaux...

<sup>40</sup> À travers *Bolo'bolo*, on retrouve un héritage des idées de Charles Fourier et de ses Phalanstères imaginés dans les années 1820. Fourier proposait de réunir quatre cents familles au sein d'un bâtiment en pleine nature, entouré par les champs, qui comprenait un Opéra, une Bourse, des ateliers, des cuisines, une cantine... La communauté était autosuffisante grâce au développement de l'agriculture. Charles Fourier avait élaboré de nombreuses théories sur l'attraction des passions humaines et il avait notamment calculé que sur les 1620 individus, des groupes se formeraient nécessairement autour de passions communes et d'affinités, ce qui permettrait à chaque individu de trouver son intérêt au sein de la communauté, et de garantir l'équilibre de cette dernière. Il pensait également que ses Phalanstères pourraient servir de base à la définition d'un nouvel État.

Vue aérienne du bâtiment de Hardturm, dans le quartier d'Escher Wyss.



## Quand la réalité rattrape le rêve, la *dirty utopia*<sup>28</sup>

### Un projet qui faillit ne jamais voir le jour

Au terme de longues négociations, la coopérative de Kraftwerk a dû renoncer à l'acquisition de la parcelle dont il était question dans le manifeste. Elle s'est alors lancée dans la recherche d'un nouveau terrain dans le quartier d'Escher Wyss. Pendant plusieurs années, Kraftwerk a essayé d'établir des contrats avec les familles d'industriels, propriétaires de terrains. Elle tentait d'en évaluer les possibilités architectoniques. À cette époque, une agence d'architecture spécialisée dans les projets communautaires s'était proposée de réaliser gratuitement les études de faisabilité pour la coopérative ; mais aucune de ces prospections n'a pu aboutir. La coopérative était alors encore jeune et inexpérimentée, et les banques, les propriétaires de terrains, les institutions publiques, etc., ne lui accordaient pas leur confiance.

En 1997, la société Oerlikon-Bührle, une grande entreprise de fabrication d'armes de guerre qui était propriétaire d'un terrain à l'ouest d'Escher Wyss, propose de passer un accord avec la coopérative. Le terrain appartenait initialement à la Marti Bau, une entreprise qui, dans les années quatre-vingt, prévoyait de construire pour son propre compte trois bâtiments de bureaux et un immeuble d'habitations destiné à ses employés. Or, l'entreprise fit faillite lors du krach immobilier de 1992. La société Oerlikon-Bührle qui était créancière de la Marti Bau a alors récupéré le terrain. En 1994, elle a essayé d'y développer des projets de logements mais sans succès. En effet, la parcelle imposait que l'on respecte les volumes qui avaient été définis dans le plan d'urbanisme, c'est-à-dire : trois petits bâtiments et un bloc central épais (20 m de profondeur). Ces gabarits n'étaient pas modifiables par les nouveaux propriétaires, or ils ne se prêtaient pas à un projet de logements standard. D'autant plus que l'emplacement des terrains était loin d'être idéal. Un projet de bureaux aurait pu être envisagé mais, à Zurich, trop de surfaces de bureaux avaient déjà été construites et restaient inoccupées. La société, n'ayant pas d'autre opportunité, vendit le terrain à Kraftwerk.

Le projet de Kraftwerk a pu démarrer en 1998 avec l'entreprise générale Allreal et l'agence Stücheli Architekten qui avait été missionnée pour le projet de bureaux. Cette agence traditionnelle avait construit un certain nombre de banques à Zurich mais jamais de coopératives alternatives et radicales. Elle a donc sous-traité le projet à une agence d'architecture plus jeune : Bünzli & Courvoisier.

68

Le chantier de Kraftwerk 1, avril 2000.



Visite du chantier par les futurs habitants, juillet 2000.



<sup>29</sup> Fondée en 1916, l'Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) est, avec ses 5 000 logements, la plus grande coopérative de Zurich. Voir *supra*, p. 32.

<sup>30</sup> Sources : HUBER, Andreas, ROCK, Susanne et HUGENTOBLE, Margrit, *Utopies familiales, les Colonies innovantes de Kraftwerk 1 et Regina-Kägi-Hof à Zurich*, rapport de l'évaluation initiale, Département de l'ETH, 2001, p. 40 (commande du Bureau fédéral du logement suisse). WEIDMANN, Ruedi, « Die Krise als Chance : Eine unerwartete Allianz für ein aussergewöhnliches Projekt », *TEC* 21, n° 42, octobre 2001, p. 22. Lexique en ligne de Kraftwerk, article « Hardturm-West-Areal », disponible sur [www.kraftwerk1-lexikon.ch](http://www.kraftwerk1-lexikon.ch).

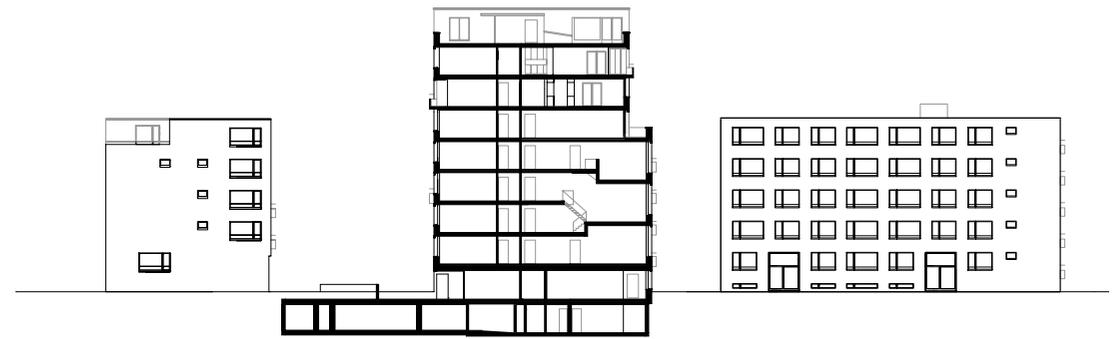
<sup>28</sup> Terme employé par Andreas Hofer. Entretien, 21 avril 2015.

La coopérative, qui s'était peu à peu professionnalisée, réussit à réunir les fonds nécessaires : 49 millions de francs suisses. Elle a alors bénéficié de prêts privés et de l'investissement de la coopérative ABZ très respectée à Zurich<sup>29</sup>. Parallèlement, 50 % de ses appartements avaient été réservés par les futurs habitants. De plus, Kraftwerk avait tenu à vendre un des trois petits bâtiments à la grande fondation Stiftung PWG, qui œuvrait pour le maintien de logements, de petits commerces et d'ateliers abordables à Zurich. Cette fondation avait été créée par l'État après la révolte du début des années quatre-vingt. Tous ces éléments ont alors contribué à montrer que le projet de Kraftwerk n'était pas si déraisonnable, ni si radical. Rassurés, les organismes de prêt et les élus locaux lui ont donc permis d'obtenir les financements qui lui manquaient<sup>30</sup>.

En 2001, le chantier prend fin et les habitants emménagent. À ce moment-là, tout n'est pas encore réalisé. Certains aspects (architectural et organisationnel) furent mis en place immédiatement, mais d'autres constituants du modèle n'ont été établis que plus tard.

**Plans et coupes de Kraftwerk 1 :  
coupe transversale, plan  
du 3<sup>e</sup> étage et plan du  
rez-de-chaussée.**

1. Crèche
2. Laverie
3. Épicerie
4. Entreprise
5. Chambre d'invités
6. Local à vélos
7. Bar
8. Appartement-atelier
9. Atelier



## Les premiers jours de Kraftwerk 1

« À la fin, on a compris que l'on ne pourrait réaliser que très peu des éléments que nous avons décrits dans le manifeste<sup>31</sup> », se souvient Hans Widmer. La phase de réalisation a, semble-t-il, été vécue comme une désillusion par les trois fondateurs. La réalité a très vite rattrapé l'utopie. Beaucoup de propositions du manifeste n'ont pas pu se matérialiser car, malgré leur recherche de pragmatisme, ils avaient omis un certain nombre de facteurs. Il n'est pas impossible d'ailleurs que ces contraintes aient été volontairement mises de côté pour ne pas brider l'imagination des futurs habitants, ni entraver l'ambition du projet. Martin Blum raconte que l'écriture du manifeste, « c'était comme tirer en l'air<sup>32</sup> » ; l'idée était de voir jusqu'où ils pourraient aller.

Kraftwerk 1 est un ensemble de bâtiments qui comprend quatre-vingt-un logements. Conformément aux exigences du plan d'urbanisme, il est constitué d'un bâtiment central très épais entouré de trois petits bâtiments<sup>33</sup>. L'un a été vendu à la fondation Stiftung PWG, un autre héberge des logements de Kraftwerk et le dernier a été affecté aux bureaux et commerces mis à la disposition des habitants et d'éventuels locataires extérieurs. Le bâtiment central accueille la majorité des appartements et les services collectifs. 175 m<sup>2</sup> ont été prévus pour les espaces partagés. Au rez-de-chaussée, ce bâtiment intègre aussi quelques entreprises. L'opération réunit deux cent soixante habitants et cent employés, tous membres de la coopérative<sup>34</sup>.

Une dizaine de types d'appartements ont été construits à Kraftwerk 1. On trouve sept appartements-ateliers au rez-de-chaussée<sup>35</sup>. Les duplex et triplex reprennent la typologie des logements des unités d'habitation de Le Corbusier et celle des demi-niveaux de Loos ; un mode d'organisation proposé par l'agence d'architecture Bünzli & Courvoisier. Interrogé sur les motivations qui les ont poussés à développer les colocations sur deux ou trois étages, Andreas Hofer répond : « Les maisonnettes étaient la réponse à un plan très contraint, qui nous a obligés à construire un bâtiment de vingt mètres d'épaisseur<sup>36</sup>. Il y a donc une raison architecturale mais aussi "romantique". Nous aimions l'idée de réunir deux grands pionniers au sein d'un même bâtiment : Le Corbusier et Adolf Loos<sup>37</sup>. » Pourtant, ces « maisonnettes » ne sont pas aussi expérimentales que ce qui avait été imaginé au départ. Le manifeste proposait que ces colocations soient conçues comme de grands volumes vides dont les occupants pourraient remodeler l'espace à l'envi (parois amovibles, etc.). Mais ce système s'est avéré trop compliqué à mettre en place.

La modularité des logements proposée dans le manifeste n'a donc finalement pas été réalisée. Andreas Hofer en explique les raisons :

<sup>31</sup> Entretien, 20 décembre 2015.

<sup>32</sup> Entretien, 10 décembre 2015.

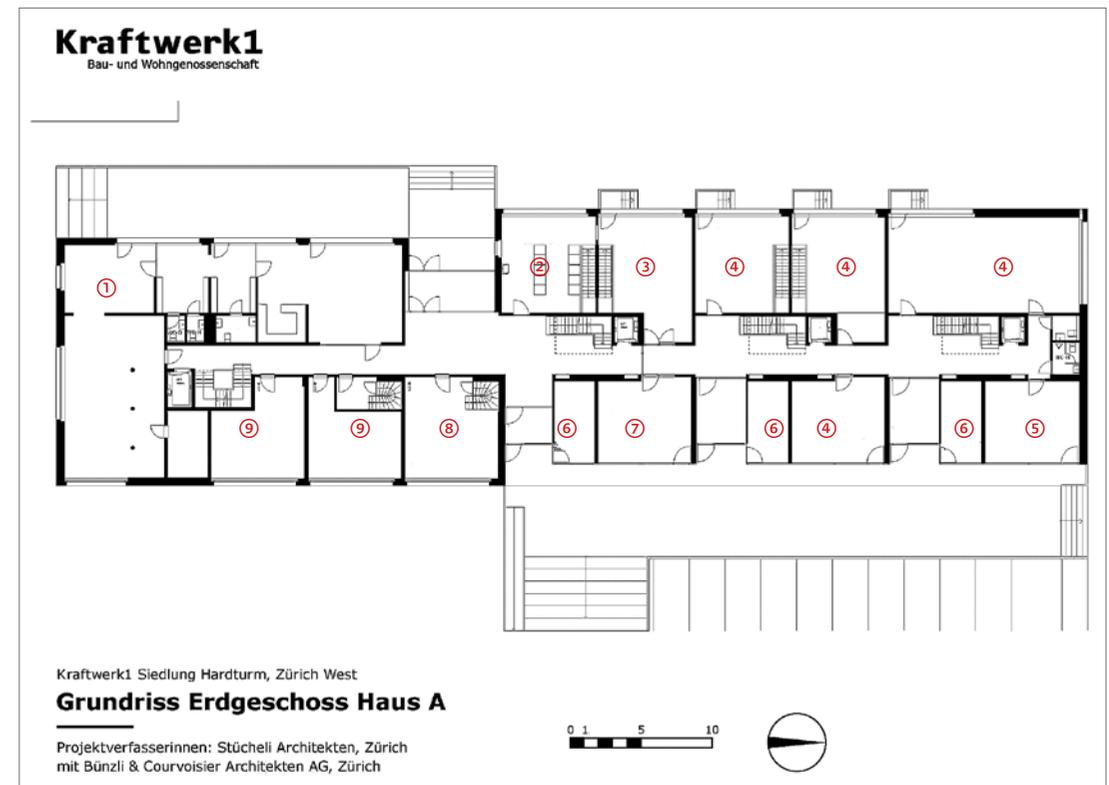
<sup>33</sup> Le coût de construction des bâtiments est alors de 2750 FS/m<sup>2</sup> (surface nette) : un prix très bas dû à la conjoncture de l'époque. Selon Andreas Hofer, étant donné la hausse des standards et des prix de construction, le bâtiment coûterait aujourd'hui environ 3500 FS/m<sup>2</sup>. D'ailleurs, la majorité des coopératives zürichoises ne se construisent pas à moins de 4000 FS/m<sup>2</sup>.

<sup>34</sup> Le manifeste considérait qu'une UPA devait compter sept cents personnes pour fonctionner de manière optimale.

<sup>35</sup> Cette cohabitation entre travail et habitat avait été expérimentée pour la première fois en 1877 à Paris, rue des Immeubles-Industriels, dans le 11<sup>e</sup> arrondissement. En rez-de-chaussée et à l'entresol, se trouvaient les ateliers, très vitrés, donnant sur la rue, tandis que les étages supérieurs comprenaient les appartements des artisans. À cette époque, les occupants étaient majoritairement des ébénistes.

<sup>36</sup> Rappelons que la volumétrie du projet avait été imposée par un plan spécial d'urbanisme et ne pouvait être modifiée.

<sup>37</sup> Entretien, 21 avril 2015.



Des équipements collectifs vecteurs de partage et de convivialité.

Le bar Pantoufle (1-2).  
La laverie (3-4).  
Le Circolo (5).

L'épicerie Konsumdepot (6-7).  
L'atelier de bricolage (8).



Andreas Hofer, l'un  
des trois fondateurs de  
Kraftwerk.



Coupe perspective  
de l'immeuble de  
Kraftwerk 1.

102

## L'appropriation des idées et des lieux par les habitants

### La passation des pouvoirs

Martin Blum et Hans Widmer ne s'étaient pas investis dans la réalisation de Kraftwerk 1 ; ils ont donc pris très rapidement leurs distances avec le modèle qu'ils avaient créé. Hans Widmer vit aujourd'hui à Kraftwerk 1 mais il ne fait partie d'aucun organe de décision. La situation d'Andreas Hofer est plus complexe. Il a été membre de la commission de construction pendant la phase de conception mais, une fois le chantier terminé, cette commission a été dissoute. S'il n'a plus de poste dans la direction de Kraftwerk, il y conserve encore un pied puisqu'il est développeur de projets au sein de la coopérative. Il s'occupe du développement des nouvelles opérations ainsi que des petites modifications proposées par les résidents du bâtiment. Il garde donc un œil sur l'avenir de la coopérative, mais il n'a plus son mot à dire sur l'organisation interne de la vie à Hardturm. Les habitants ont pris le relais.

Par ailleurs, la très grande majorité des résidents actuels n'ont jamais lu *Bolo'bolo* ou le manifeste de Kraftwerk 1. Quand on les interroge sur l'histoire de la coopérative, ils restent assez flous, à l'instar de Lahcen : « Je ne sais pas exactement mais j'en ai entendu parler un petit peu. [...] C'est une histoire que je ne connais pas très bien [...]. C'est des gens qui étaient des *homeless*, comme on dit, alors ils ont habité dans une maison comme ça, qui était vide. Ils ont habité là-bas. Et après un certain temps, ils se sont rencontrés encore une fois et ils ont décidé de construire une maison comme ça. Alors ils sont arrivés avec une stratégie pour être toujours ensemble et garder le contact. Alors c'était comme ça dès le début. C'est que ça que je connais... parce que je ne me suis pas vraiment informé<sup>53</sup>. » On a le sentiment que l'histoire est devenue légende. Elle est pourtant clairement expliquée sur le site Internet de la coopérative, mais cela ne paraît pas vraiment intéresser les habitants. Selon Gertrud, qui vit ici depuis le début, une grande partie des premiers résidents ont quitté la coopérative (44 % des

<sup>53</sup> Entretien, 21 avril 2015.

<sup>54</sup> HUGENTOBLE, Margrit et HOFFMANN, Marco, *op. cit.*, p. 28.



premiers habitants avaient déjà déménagé en 2005<sup>54</sup>). L'histoire des débuts s'efface donc progressivement de la mémoire collective ; du moins n'a-t-elle plus l'importance qu'elle avait auparavant.

L'épisode sur le partenariat avec Ortoloco permet de mesurer la distance qui a été prise vis-à-vis des fondateurs : Hans Widmer avait soumis l'idée à l'Assemblée générale qu'Ortoloco approvisionne en fruits et légumes tous les habitants de Kraftwerk 1, ce qui impliquait une véritable collaboration entre les deux coopératives. Mais les habitants, qui ne le connaissaient peut-être pas tous, ont rejeté sa proposition. C'est un refus assez révélateur : Kraftwerk 1 est réellement devenu le projet autogéré qu'il devait devenir.

#### Dans les colocations

Dans les premières années, les membres du comité, les habitants les plus investis dans l'aventure, avaient emménagé chacun dans une colocation différente afin d'organiser la vie à l'intérieur. Aujourd'hui, certains sont partis, mais le système fonctionne très bien sans eux.

La colocation est, sur le plan juridique, une association qui a des règles définies et qui loue un espace à la coopérative. Les occupants sont donc libres de fixer leurs propres règles, de s'arranger entre eux pour payer le loyer ou de sous-louer. De plus, ils ont la possibilité de choisir les nouveaux colocataires parmi la liste des candidats. Les affectations s'y font donc par cooptation.

À Kraftwerk 1, deux colocations sont assez homogènes<sup>55</sup>. Elles ont été progressivement récupérées par des jeunes et tendent clairement à l'uniformité. Andrea témoigne que, dans sa colocation, les gens ont entre 27 et 31 ans et qu'ils choisissent les futurs occupants dans cette tranche d'âge. En revanche, les autres colocations du bâtiment sont très hétérogènes. Leurs occupants y ont de 1 à 60 ans, et sont de diverses nationalités.

Il n'est pas rare que des couples avec un enfant vivent dans ces petites communautés. Dans la colocation de Hamif, une adolescente raconte qu'elle a grandi dans cet appartement. Elle vit là depuis dix ans, avec ses parents. Ils louent deux chambres (32 m<sup>2</sup> au total) un peu à l'écart, au fond de la colocation, à proximité d'une salle de bain. Miguel, lui, s'est lié d'amitié avec un jeune couple de sa colocation. Y élever leur premier enfant n'avait pas été un problème mais quand le second est arrivé, ils ont cherché un appartement individuel pour avoir plus de place et d'intimité.

« Ici on vit comme dans une famille<sup>56</sup> ! » s'exclame Hamif. Le fonctionnement de ces petites communautés est en effet assez proche de celui d'une grande famille. Environ quatre soirs par semaine, les colocataires se retrouvent pour dîner ensemble et échanger sur leurs

<sup>55</sup> Une des deux s'est formée à partir d'un appartement de cinq pièces qui n'était pas dédié à ça à l'origine.

<sup>56</sup> Entretien, 21 avril 2015.

## Hamif. Architecte. Vit dans une colocation de douze personnes à Kraftwerk 1.

« Dans cet appartement, les gens ont entre 24 et 60 ans. La plupart habitent seuls ici mais, en fait, ils sont en couple. [...] Moi, j'ai presque 60 ans et j'ai vécu les années hippies. [...] À la maison, on était sept enfants donc c'était à peu près la même chose. J'avais six sœurs dans ma famille, ici j'en ai sept ! Cette colocation, c'est comme une deuxième famille. Et les différences d'âge ne posent pas vraiment de problèmes. »



# Mise en perspective de l'aventure de Kraftwerk

À Zurich et en Suisse	Les trois fondateurs	Kraftwerk
1980	• La contestation de la jeunesse fait rage à Zurich. Elle se répand à l'ensemble des grandes villes suisses.	
1981	• La crise du logement commence à se faire ressentir.	
1982		
1983		• P.M. publie Bolo'bolo.
1984		
1985		• Martin Blum est diplômé en design graphique.
1986	• Début des délocalisations et fermetures d'usines dans le 5 <sup>e</sup> arrondissement de Zurich.	• P.M. participe au projet de Karthago am Stauffacher, coopérative inspirée de Bolo'bolo.
1987		
1988	• Forte augmentation des prix de l'immobilier. • Augmentation des loyers. Forte inflation.	
1989	• Formation de la scène alternative de Zurich.	
1990		• Andreas Hofer est diplômé en architecture.
1991	• Krach immobilier.	• Les trois hommes se rencontrent au Konzeptgruppe Städtebau.
1992		
1993	• La courbe du chômage s'envole.	• Ils créent un petit groupe de travail proposant un projet "pro-actif".
1994		• Martin Blum part vivre à Paris.
1995		• Andreas Hofer s'associe avec Andreas Wirz pour réaliser le projet.
1996		
1997		• Acquisition de la parcelle du projet.
1998	• Redressement de l'économie suisse.	
1999		• Début du chantier.
2000	• Remontée des prix de l'immobilier.	
2001		• Les habitants emménagent à Kraftwerk 1.
2002		
2003		
2010		• Échec du projet de Kraftwerk 3.
2011		• Inauguration de Kraftwerk 2.
2016		• Inauguration de Kraftwerk 4.

## Learning from Kraftwerk 1

### L'idéal à l'épreuve du réel

L'aventure de Kraftwerk fait aujourd'hui partie de l'histoire zurichoise. Née dans une période de crise sociétale et de désenchantement, elle a proposé un nouveau modèle à expérimenter, un mode de vie en réaction à cette réalité morose. Cependant, ce modèle n'est pas apparu *ex nihilo*, c'était une réinterprétation de l'héritage de *Bolo'bolo*. Hofer, Blum et Widmer ont développé, à travers *Kraftwerk 1*, une vision plus pragmatique et plus urbaine de ces idées. Les principes de *Bolo'bolo* ont alors été adaptés à la situation zurichoise. Certains ont été enrichis et les plus irréalistes, mis de côté. C'est alors que la réalité a commencé à ébrécher l'utopie.

Le manifeste de 1993 était aussi une réponse au phénomène de désindustrialisation qui frappait simultanément tous les pays développés, créant de véritables déserts urbains. Les trois auteurs, eux, y ont vu une occasion historique inespérée de repenser nos façons de vivre ensemble.

Ils restaient toutefois assez pessimistes quant aux possibilités de réussite d'un tel projet ; mais c'était sans compter sur la chance. Le krach immobilier, la pénurie de logements, la montée du chômage, la désindustrialisation du 5<sup>e</sup> arrondissement zurichois... l'addition de tous ces facteurs a formé un terreau favorable au développement de *Kraftwerk 1*. C'était le projet de la dernière chance. La dernière chance pour le propriétaire du terrain qui n'arrivait pas à vendre. La dernière chance pour la mairie qui ne savait que faire de ces terrains industriels très contraints. La dernière chance pour une partie des Zurichois qui rêvaient d'une vie moins conventionnelle.

Le puzzle s'est assemblé progressivement et les propositions humanistes, qui auraient pu rester de grandes idées utopiques, se sont fait une place dans le réel. L'entreprise a été soutenue par l'opinion publique et s'est construite, pierre après pierre.

Afin de structurer durablement ce vaste projet, les fondateurs ont opté pour un modèle coopératif. C'était un symbole fort à l'époque puisque le système coopératif suisse, créé au siècle précédent afin

Ortoloco, une coopérative agricole inspirée des écrits de Hans Widmer.



## Consommer autrement

### Moins dépenser, moins gaspiller

Pourquoi dépenser des fortunes dans des biens individuels dont il serait possible de disposer collectivement ? Tables de ping-pong, vélos, jeux pour enfants, skis, ustensiles de cuisine, machines à laver, voitures, outils, matériel de bricolage... Autant d'objets qui ne servent que très ponctuellement et qui pourraient aisément être partagés au sein d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles. Une alternative à la surconsommation individuelle qui conduirait à la réduction des dépenses des ménages et, de surcroît, dans un souci écologique, limiterait le gaspillage.

Il en va de la même logique pour l'accès aux services : la mise en place d'une salle polyvalente dans l'immeuble, d'une chambre d'amis, d'une épicerie à prix coûtant, etc. Le partage permettrait à chacun d'accéder à plus de possibilités.

### Encourager l'agriculture de proximité

La création de coopératives d'habitants pourrait également être un vecteur de démocratisation du système des Amap (Associations de maintien d'une agriculture paysanne). L'idée serait de passer des accords avec des agriculteurs locaux à l'échelle d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles afin d'assurer un approvisionnement régulier en produits frais et bio à des prix intéressants. En supprimant les intermédiaires et en négociant des prix de gros, manger sainement n'est plus un luxe et devient accessible à tous. Bien entendu, ce système serait réservé aux villes de petites ou moyennes dimensions, épargnées par l'étalement urbain et dont la périphérie a conservé une activité agricole. La jeune coopérative de Mehr als Wohnen, à Zurich, a mis en place un tel partenariat qui regroupe plusieurs centaines d'adhérents. Les champs se trouvent à vingt minutes en vélo de la coopérative et pas moins de deux cents personnes aident régulièrement les agriculteurs au travail de la terre.

Bien entendu, cette liste n'est pas exhaustive ; le modèle de la coopérative d'habitants est un outil qui permet de réfléchir à des problématiques très diverses, comme on l'a vu avec Kraftwerk. Certains points sont encore théoriques puisqu'ils n'ont pas encore été expérimentés ou parce que nous n'avons pas encore le recul nécessaire pour juger de leur efficacité. Mais les expériences pionnières réussiront peut-être à en faire la démonstration.

160



L'épicerie coopérative du Familistère de Guise, 1901.

Boucherie coopérative dans les années 1920 à Paris.

## L'habitat coopératif en France

En France, ces expérimentations semblent bien étrangères. Or, en réalité, l'habitat coopératif y était très développé il y a encore une quarantaine d'années.

Contrairement à ce que l'on pourrait croire, la France a une longue tradition de coopération. À partir du XIX<sup>e</sup> siècle, le mouvement coopératif, même s'il n'a pas été aussi structurant qu'en Suisse, a connu un essor considérable. Des coopératives de production, de consommation, de construction mais aussi des banques et des assurances coopératives sont apparues en France aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. Le principe était celui de la mutualisation des moyens pour acheter en gros, partager du matériel de production ou simplement bénéficier de meilleurs services. La coopération était une réponse politique, économique et sociale au capitalisme libéral né de la révolution industrielle. Le mouvement a pris de l'ampleur dans l'entre-deux-guerres, jusqu'à sa perte de vitesse à partir des années cinquante. De fait, il était voué à une expansion limitée face à une économie capitaliste déjà très implantée. Aujourd'hui, ce mouvement se perpétue principalement à travers les entreprises coopératives d'agro-alimentaire. Mais, loin des utopies du XIX<sup>e</sup> siècle qui envisageaient de faire de l'Hexagone une « république coopérative », cet élan mutualiste y est finalement resté confidentiel.

Cependant, depuis une dizaine d'années, on observe un regain d'intérêt pour les projets d'habitat coopératif. Afin de mieux comprendre le positionnement de la France sur cette question, il convient de revisiter brièvement son histoire.



Modèle d'une maison ouvrière telle que la conçoit Napoléon III, Exposition universelle de 1867.



L'immeuble coopératif du 7 rue de Trétaigne, à Paris (1903-1904). Au rez-de-chaussée, le Restaurant de l'Université populaire, carte postale.

Ensemble de location-coopérative, Haÿ-les-Roses, 1961.



163

## Les premières expériences

L'habitat coopératif français trouve ses origines, au XIX<sup>e</sup> siècle, sous le règne de Napoléon III. Ce dernier cherchait à créer un modèle-type d'immeuble qui pourrait être reproduit en série, afin de loger la classe ouvrière. L'alternative devait fournir des logements bon marché et des conditions de salubrité plus supportables que celles des taudis qui constituaient l'essentiel des quartiers populaires. À l'occasion de l'Exposition universelle de 1867, Napoléon III fit alors construire une cité ouvrière avenue Daumesnil, à Paris<sup>8</sup>. Le bâtiment fut cédé à la Société coopérative immobilière des ouvriers de Paris, qui venait tout juste de se former ; une des toutes premières coopératives d'habitation du pays. Quelques autres coopératives, à l'image de celle-ci, apparaîtront ensuite ponctuellement, soutenues par les syndicats ouvriers.

En 1894, le Parlement adopte la loi Siegfried : la première loi sur les HBM (habitations à bon marché), qui encourage la création de sociétés de construction de logements économiques à profit limité. La loi Strauss de 1906 viendra compléter le tableau en permettant aux collectivités locales de soutenir les sociétés d'habitation bon marché par l'intermédiaire de prêts avantageux ou d'investissement dans leur capital. L'établissement de ce cadre juridique fera s'envoler le nombre de sociétés coopératives françaises dans l'entre-deux-guerres. En 1940, on compte pas moins de 437 sociétés coopératives HBM et 10 000 logements construits<sup>9</sup>. Ces sociétés construisent des opérations de petite taille telles que des pavillons ou des lotissements en centre ville ou en périphérie. Grâce aux faibles coûts des opérations, les ménages peu fortunés pouvaient se loger à des prix abordables. Trois possibilités s'offraient alors aux habitants :

<sup>8</sup> DUMONT, Marie-Jeanne, *Le Logement social à Paris, 1850-1930, les Habitations à bon marché*, Paris, Mardaga, 1991, p.15.

<sup>9</sup> [www.habicoop.fr](http://www.habicoop.fr).

**La location-attribution** permettait de devenir propriétaire de son logement après un certain nombre d'années de location. Les annuités, additionnées au loyer, couvraient à terme le coût de construction du logement.

**La location-coopérative** : les habitants payaient un loyer et étaient propriétaires collectivement de leur immeuble.

**La location simple** : les habitants payaient un loyer à une coopérative qui était propriétaire de leurs logements.

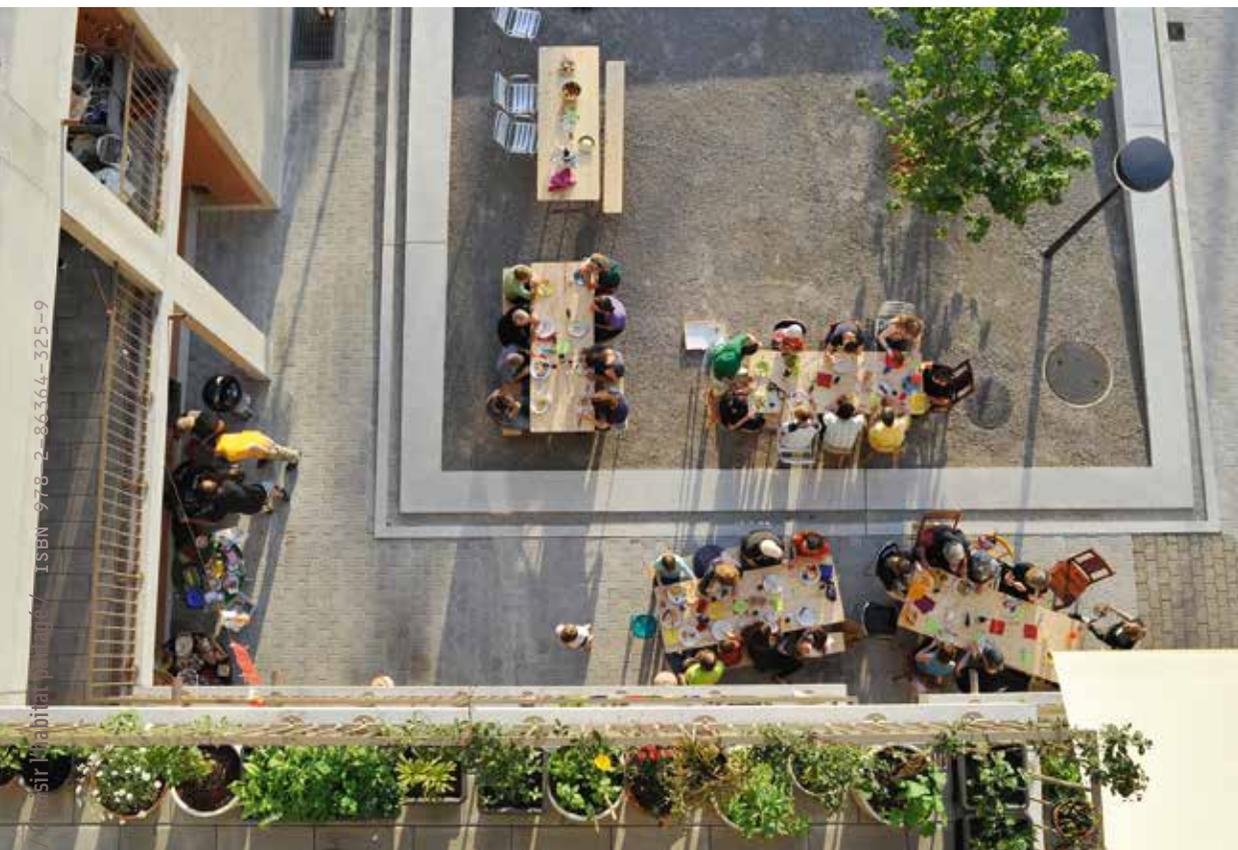
C'est avec l'apparition des systèmes de location-coopérative et de location-attribution que naît réellement l'esprit des coopératives d'habitants tel qu'on le conçoit aujourd'hui. Avant la création de ces deux statuts, il n'était pas question de participation des habitants ou d'autogestion. En effet, les coopératives précédentes pratiquaient la location simple et leur seul objectif consistait à fournir des logements à loyer modéré aux classes sociales les moins favorisées. D'ailleurs, les coopérateurs n'étaient pas les habitants. Le système était alors non spéculatif mais pas encore participatif.

## 1971 : un arrêt brutal

Après la Seconde Guerre mondiale et jusqu'en 1971, les coopératives d'habitation étaient les principaux acteurs de l'accession sociale à la propriété. La période de la Reconstruction et celle des Trente Glorieuses ont grandement facilité leur développement. La fédération nationale comptait de plus en plus de nouvelles coopératives, qui pouvaient aussi bien être des institutions, des groupes syndicaux, des comités inter-professionnels pour le logement, etc. La législation vint mettre un coup d'arrêt à cette progression.

En 1965, une première loi avait déjà affaibli les coopératives en leur interdisant la pratique de la location simple, mais le coup de grâce

# Une révolution silencieuse...



Quand bien même l'aventure de Kraftwerk n'est pas allée aussi loin que prévu, elle reste aujourd'hui une référence majeure des projets alternatifs. De la critique à l'action, du rêve à la réalité, Kraftwerk a fait la démonstration qu'il est possible de vivre autrement. Plutôt que de rejeter catégoriquement un système déjà établi, la coopérative s'est appuyée habilement dessus pour mieux le détourner. Certes, de nombreux compromis ont été faits. Mais l'utopie « pure » n'est, par définition, pas appelée à se réaliser ; c'est un mirage vers lequel on marche sans jamais l'atteindre. Il en va autrement de l'utopie « concrète » qui, elle, est bien réelle. Elle incarne tout le chemin qui a été parcouru avant de renoncer à ce mirage inaccessible. Elle s'est construite sur une multitude de concessions et d'adaptations pragmatiques. Et c'est peut-être sur cet aspect des choses que cette expérience a le plus à nous apprendre. À défaut de poursuivre un idéal chimérique, le pragmatisme de la *dirty utopia* permet au moins d'avancer en contournant les nombreuses impasses qui pourraient nous faire renoncer.

Par le programme extrêmement riche et complexe qu'elle propose, Kraftwerk est peut-être une des expériences communautaires les plus ambitieuses. Elle a su impliquer un très grand nombre d'habitants ; des habitants issus de catégories d'âges, de revenus, d'origines, d'intérêts... bien différentes, échappant ainsi au piège de l'entre-soi. Elle a su, également, définir un modèle capable de perdurer et même de se reproduire. Il semblerait donc qu'elle ait évité les écueils contre lesquels bon nombre d'expériences passées ont buté.

À Zurich, Kraftwerk a joué un rôle pionnier dans le renouveau du modèle coopératif. Elle était la première coopérative à proposer un mode de vie aussi inédit, et a entraîné dans son sillage toute une nouvelle génération de coopératives d'habitants bien déterminées à faire évoluer la conception du logement et à requestionner nos manières d'habiter. Ce qui était, il y a vingt-quatre ans, une aventure bien incertaine est aujourd'hui un modèle d'architecture et de vivre-ensemble. Les jeunes coopératives suisses se sont réapproprié ce modèle et l'enrichissent à leur tour en poussant toujours un peu plus loin l'expérimentation. À présent,

Kraftwerk n'est plus un phénomène isolé. Elle compte parmi les coopératives « historiques » mais, pour autant, refuse d'appartenir au passé ; elle se projette sans cesse vers l'avenir. Loin de se reposer sur ses lauriers, la coopérative continue de construire et d'innover.

Désormais l'influence de son modèle dépasse les frontières helvétiques : Kraftwerk et ses héritières intriguent et suscitent la curiosité d'architectes et de journalistes venus des quatre coins de la planète. Les habitants de ces coopératives sont même un peu las de les voir défiler devant leur fenêtres à longueur d'année. Ce mode de vie suscite visiblement un vif intérêt, mais qu'en est-il réellement ? Est-ce une simple recherche d'exotisme ou y a-t-il une véritable volonté d'en tirer des enseignements ? Et, quand bien même ce modèle saurait-il convaincre hors de Suisse, est-il assez flexible pour s'adapter à un contexte politique, juridique, économique et culturel différent ?

Le modèle coopératif sur lequel repose Kraftwerk est un outil extrêmement intéressant. Il permet de s'affranchir de tous les codes et conventions institués par les acteurs traditionnels de l'immobilier qui, indirectement, conditionnent nos modes de vie. En se libérant de ces contraintes, Kraftwerk a démontré que le logement pouvait devenir un lieu des possibles, un espace de convivialité, plutôt qu'une superposition de logements individuels anonymes et standardisés.

Cependant, il ne faut pas se méprendre : les coopératives d'habitants ne sont pas une alternative à notre modèle de société. Si elles permettent à ceux qui ne s'y reconnaissent pas de construire des micro-sociétés résilientes plus vertueuses, elles ne peuvent pas faire davantage que de pallier la défaillance de quelques parties du système.

Certains imaginent pousser plus loin la logique des coopératives d'habitants, en l'élargissant, par exemple, à la santé ou à l'éducation : or, sans un modèle de société plus global, le risque est d'aggraver encore davantage les disparités existantes sur le

176

177

territoire d'un même pays. En outre, tous les domaines ne peuvent être abordés sous l'angle de la micro-échelle de l'habitat. Ils nécessitent pour la plupart une cohérence globale. L'objectif de ces coopératives d'habitants n'est d'ailleurs pas de suppléer l'action de l'État, mais plutôt d'investir les niches que ce dernier n'est pas en mesure d'atteindre. C'est un palliatif, une solution temporaire, en attendant qu'un modèle global de société soit enfin en mesure de se saisir de ces lacunes.

Aujourd'hui, ces coopératives, qui font partie des strates alternatives de la société, s'inscrivent dans la lignée des associations, des fondations et des collectifs engagés. Il ne s'agit plus d'attendre une action de l'État, mais au contraire de se regrouper, de s'organiser, et de construire un projet entre citoyens, mettant à profit les compétences de chacun, dans l'optique de vivre mieux et de défendre les valeurs d'une société véritablement égalitaire et ouverte.

Ce modèle coopératif a-t-il une chance de s'étendre et de se développer à plus grande échelle ? Difficile de se prononcer dans un contexte économique ultra-libéral animé par la recherche du profit, où l'entraide et la coopération font encore pâle figure. Cela d'autant plus que ce mode de vie est souvent perçu comme contraignant. Toutefois, il y a fort à parier que, si le modèle était mieux connu, il aurait un retentissement plus large. En effet, pour un citoyen qui n'est *a priori* pas intéressé par ce mode de vie solidaire, l'argument financier peut s'imposer comme un élément convaincant.

Quoi qu'il en soit, depuis quelques années, une sorte d'effervescence citoyenne s'est mise en marche. Les mentalités sont en mouvement et, à terme, cela pourrait bénéficier aux coopératives d'habitants. Les crises politiques, économiques et sociales à répétition semblent avoir convaincu de plus en plus de gens de la nécessité de vivre autrement. Une partie de la population aspire désormais à une autre forme de société. La popularité de l'économie collaborative (*Amap, coworking, fablab, crowdfunding, colocation, covoiturage...*) et des processus participatifs en est la

preuve. Les attentes et les modes de vie sont en train d'évoluer. Alors, si cette effervescence était amenée à devenir un mouvement de société plus large, le modèle des coopératives d'habitants et le système coopératif en général — s'il est dépoussiéré — y auraient pleinement leur place, puisque, dans leur essence même, ils incarnent déjà toutes les valeurs de ce mouvement potentiel qui prône l'écologie, le partage et l'autogestion. L'essor des coopératives dépendra alors probablement de l'évolution de ce mouvement.

Si les derniers verrous sautent et que le mouvement coopératif vient à prendre de l'ampleur, ce sera alors aux architectes de se saisir de ces nouveaux besoins, de ces nouvelles attentes, et à eux d'imaginer les espaces de cette société en mutation. Il faudra alors redéfinir le cadre d'exercice du métier — méthodes de conception, moyens de rémunération, etc. — afin que les architectes puissent accompagner les groupes d'habitants à travers des processus participatifs qui sont relativement longs. L'exercice est généralement peu apprécié des architectes, car il s'avère à la fois chronophage et peu rentable. Seuls les plus engagés s'y risquent pour l'instant. Pourtant, en quittant les conventions qui s'exercent dans le secteur du logement, ces projets participatifs leur donne l'occasion d'expérimenter de nouvelles formes d'architecture. Une occasion unique pour cette profession qui aimerait pouvoir innover en permanence mais en a rarement la possibilité.

En France, l'habitat coopératif est encore très timide. Pourtant héritière d'une longue tradition coopérative, elle en revient aujourd'hui à ses balbutiements. Est-ce qu'un pays aussi fermement attaché à la propriété individuelle saura s'approprier la démarche coopérative et surmonter ces obstacles ? Rien n'est moins sûr, mais le jeu en vaut la chandelle. Aujourd'hui, 12 % des Français sont considérés comme étant « victimes d'isolement relationnel », plus d'un million de ménages attendent de se voir attribué un logement social, la construction chaque année de centaines de milliers de pavillons et de lotissements alimente toujours plus le phénomène d'étalement urbain, les incivilités dans les

178

179

logements collectifs sont toujours aussi nombreuses, les loyers en zones urbaines ont atteint des montants record... La situation du logement en France est préoccupante et, face à elle, les pouvoirs publics semblent bien impuissants.

Ne serait-il pas temps d'opérer un changement de référentiel ? Il existe bien des propositions pertinentes, et la coopérative d'habitants pourrait en être une. Certaines municipalités françaises commencent déjà à agir dans ce sens. Elles soutiennent ponctuellement des opérations d'habitat participatif, préservent des zones de foncier à prix abordables, encouragent le partage des espaces de travail (*coworking*) ou proposent une co-conception des espaces publics avec les habitants. Or, cet engagement public est une condition *sine qua non* à la diffusion de ces nouvelles manières d'habiter ; l'habitat coopératif ne pourra se démocratiser que si les collectivités locales aident les porteurs de projets à acquérir un foncier à bas prix. Le prix élevé du foncier reste pour l'heure un des obstacles les plus difficiles à franchir dans le montage d'une coopérative d'habitants, spécialement en milieu urbain. Il revient donc aux mairies et aux régions d'impulser cette dynamique susceptible de raviver le mouvement des coopératives d'habitants dans l'Hexagone.

De nouveaux besoins ont fait émerger, parmi les citoyens, des attentes qui se révèlent aujourd'hui toujours plus en phase avec l'esprit des coopératives d'habitants. Parallèlement, le cadre juridique rend désormais possible le développement de ce type d'habitat. L'essor des coopératives d'habitants se poursuivra-t-il en France ?

Les lignes ont bougé. Une page blanche reste maintenant à écrire...

« Si l'économie ne sait pas quoi faire avec nous, alors nous devons chercher ailleurs. »

Quatrième de couverture du manifeste Kraftwerk, 1993.



**Wenn die Wirtschaft mit uns nichts mehr anzufangen weiss, dann müssen wir uns anderweitig umschaun.**

# Bibliographie

## ◆ Ouvrages généraux

- BACQUÉ, Marie-Hélène et BIEWENER, Carole, *L'Empowerment, Une pratique émancipatrice*, Paris, La Découverte, 2015.
- BLUM, Martin, HOFER, Andreas et P. M., *Kraftwerk 1, Construire une vie coopérative et durable*, Paris, Le Linteau, 2014.
- BOUDET, Dominique, *Nouveaux logements à Zurich, la Renaissance des coopératives d'habitat*, Zurich, Park Books, 2017.
- CHAMPALLE, Laurène, *Christiania, ou les Enfants de l'utopie*, Paris, Intervalles, 2011.
- CHOAY, Françoise, *L'Urbanisme, Utopies et réalités*, Paris, Seuil, 1965.
- CONNAN, Yves, *Habitat groupé participatif*, Rennes, Éditions Ouest France, 2012.
- CORNU, Marie, ORSI, Fabienne et ROCHFELD, Judith, *Dictionnaire des biens communs*, Paris, Puf, 2017.
- DUMONT, Marie-Jeanne, *Le Logement social à Paris, 1850-1930, Les Habitations à bon marché*, Paris, Mardaga, 1991.
- FRIEDMAN, Yona, *Utopies réalisables*, Paris, L'Éclat, 2000.
- HUGENTOBLER, Margrit, HOFER, Andreas et SIMMENDINGER, Pia, *More than Housing, Cooperative Planning, a Case Study in Zurich*, Zurich, Birkhäuser, 2015.
- JEANNERET, Pierre, *Popiste, Histoire du Parti ouvrier et populaire vaudois, 1943-2001*, Lausanne, Éditions d'En Bas, 2002.
- K. PANNI, Frédéric et FONTAINE, Hugues (dir.), *L'Album du familistère*, Guise, Éditions du familistère, 2017.
- KOPP, Anatole, *Ville et révolution, Architecture et urbanisme soviétiques des années vingt*, Paris, Anthropos, 1967.
- KRIES, Mateo, *Together ! The New Architecture of the Collective*, Berlin, Ruby Press, 2017.
- LA GRANGE, Christian, *Habitat groupé : écologie, participation, convivialité*, Paris, Terre vivante, 2008.
- LEFÈVRE, Pierre, *L'Habitat participatif, 40 ans d'habitat participatif en France*, Rennes, Apogée, 2014.
- P. M. (Hans Widmer), *Bolo'bolo [1983]*, Paris, L'Éclat, 2013.
- P. M. (Hans Widmer), *Redémarrer la Suisse*, Zurich, Torticolis et Frères, 2014.
- P. M. (Hans Widmer), *Voisinages & communs*, Paris, L'Éclat, 2016.
- ZAROVA, Katerina, *L'Appartement communautaire, l'Histoire cachée du logement soviétique*, Paris, Éditions du Sextant, 2007.

## ◆ Articles et contributions

- BOUDET, Dominique, « L'incroyable dynamisme (retrouvé) des coopératives de logements », *d'A*, n° 229, septembre 2014.
- DIDELON, Valéry, « Kraftwerk, vers un nouvel âge de la coopération », *Criticat*, n° 11, mars 2013.
- GAITZSCH, Sophie, « L'habitat du futur sera partagé », extraits de *Le Temps*, in *Courrier international*, n° 1317, janvier-février 2016.
- GOLLUCCIO, Audrey, « Coopératives d'habitation à l'étranger », [www.habicoop.fr](http://www.habicoop.fr), juin 2011.
- JOANELLY, Tibor et KURZ, Daniel, « Postideologischer Nonkonformismus », *Werk bauen und wohnen*, juillet-août 2016.

- KURZ, Daniel, « Die Genossenschaft baut mit an einer besseren Menschengemeinschaft », in *Wegweisend whonen, Gemeinnütziger Wohnungsbau im Kanton Zürich an der Schwelle zum 21. Jahrhundert*, Zurich, Scheidegger & Spiess, 2000.
- P. M., « Kraftwerk 1, an Approach to a Civilisation Beyond Work », in *INURA, Possible Urban Worlds, Urban Strategies at the End of the 20th Century*, Bâle, Birkhäuser, 1998.
- SAINT-PIERRE, Raphaëlle, « Participatif : le défi économique, humain, et écologique de l'habitat », *d'A*, n° 247, septembre 2016.
- WEIDMANN, Ruedi, « Die Krise als Chance, eine unerwartete Allianz für ein aussergewöhnliches Projekt », *TEC 21*, n° 42, octobre 2001.

184

#### ◆ Rapports

- BENETTI, Didier, *1970-2009 : 40 ans d'observation conjoncturelle à Genève*, Genève, Office cantonal de la statistique (OCSTAT), juin 2010.
- HOFFMANN, Marco et HUBER, Andreas, *Begleitstudie Kraftwerk1 Heizenholz*, Zurich, 2014.
- HUBER, Andreas, ROCK, Susanne et HUGENTOBLE, Margrit, *Utopies familiaires, les Colonies innovantes de Kraftwerk1 et Regina-Kägi-Hof à Zurich*, rapport de l'évaluation initiale, Zurich, Département de l'ETH, 2001.
- HUGENTOBLE, Margrit et HOFFMANN, Marco, *Kraftwerk 1 et Regina-Kägi-Hof à Zurich, quatre ans après la référence*, rapport sur la deuxième évaluation, Zurich, Forum sur le logement de l'ETH, Département d'architecture, 2006.
- RÉNAT, Patrick, FIGUET, Étienne, SÖDERSTRÖM, Ola et BESSON, Roger, *Back to the city ? Étude de l'évolution démographique et de l'attractivité résidentielle des villes suisses*, Neuchâtel, Institut de géographie et Fonds national de la recherche scientifique, 2008.

#### ◆ Travaux universitaires

- BIETRY, Léo, « Les coopératives d'habitation en tant qu'acteurs du développement urbain, Un regard sur Genève », DESS en aménagement urbain, Institut d'architecture de l'université de Genève, mars 2006.
- DEVAUX, Camille, « Concevoir le logement "autrement", l'Exemple des coopératives d'habitants », Paris, dir. Jean-Claude Driant, Institut d'urbanisme de Paris, 2009.
- EEMAN, Camille, « L'habitat groupé par ses limites », Grenoble, dir. Stéphane Sadoux, ENSA de Grenoble, 2009.
- GIAUX, Catheline, « L'habitat groupé fait pour durer ? », Bruxelles, dir. M. Elotmani, Haute école libre de Bruxelles Ilya-Prigogine, 2006.
- MILLET, Amandine, « Les dispositifs de montage et de maîtrise d'ouvrage dans les opérations d'habitat groupé », Paris, université Nanterre-La Défense-Paris X, 2012.

# Table

## PRÉFACE

<b>Réinventer l'innocence...</b>	5
<i>par Lucien Kroll</i>	

## INTRODUCTION

<b>De nouveaux élixirs</b>	11
----------------------------	----

### 1

<b>Le contexte d'émergence : une fenêtre historique</b>	19
---	----

Deux décennies agitées, moteurs d'une nouvelle dynamique	19
---	----

Les coopératives d'habitants suisses, un legs à actualiser	31
---	----

<i>Bolo'bolo :</i> les prémisses de Kraftwerk	37
--	----

### 2

<b>De l'utopie au bâti : euphorie et désillusions</b>	47
---	----

Le manifeste de Kraftwerk 1, une utopie concrète ?	47
---	----

Une conception partagée	62
-------------------------	----

Quand la réalité rattrape le rêve, la <i>dirty utopia</i>	68
---	----

### 3

<b>Un modèle à l'épreuve du temps</b>	79
---------------------------------------	----

Quinze ans après l'emménagement	79
---------------------------------	----

Kraftwerk 2 et 4 : autres contextes, autres évolutions	115
---	-----

4 188

**Mise en perspective  
de l'aventure de Kraftwerk** 149

Learning from Kraftwerk 1 149

La coopérative d'habitants, un puissant outil  
d'*empowerment* 157

L'habitat coopératif en France 161

Le modèle de Kraftwerk est-il exportable ? 170

**CONCLUSION**

**Une révolution silencieuse...** 175

**Bibliographie** 183