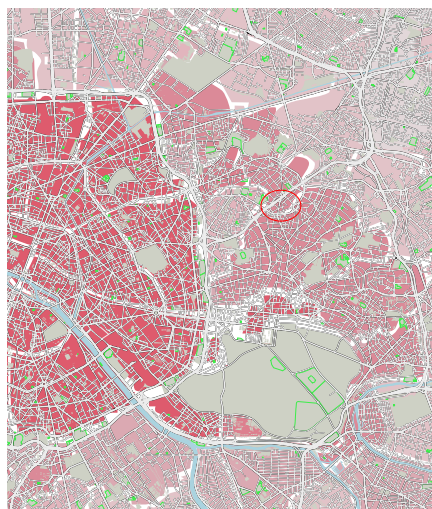


IT TAKES A VILLAGE

IT TAKES A VILLAGE - THIS EXPRESSION EMPHASISES THAT BRINGING UP A CHILD IS NOT THE RESPONSIBILITY OF THE PARENTS ALONE, BUT OF A COLLECTIVITY. IT REMINDS US THAT GROWTH IS A SHARED ACHIEVEMENT, THE FRUIT OF A COMMON HERITAGE PASSED ON AND ENRICHED BY MANY VOICES.



Gentrification in the Ile de France region



Master scheme for the Les Ormes district



Re-sourcing the Ormes Neighbourhood: Towards a Cooperative Fabric of Resilience

In the context of dwindling resources and increasing territorial vulnerability, the Ormes neighbourhood emerges as a fertile ground for testing a project-process that mobilises existing ecological, social, and material resources to construct a form of resilience deeply rooted in place.

Reframing the Question to Answer it More Accurately

The brief proposed by European reveals a series of apparent contradictions: how can we renew without displacing? Open the neighbourhood to the metropolis without accelerating gentrification? Strengthen it without standardising it? To address these challenges, we chose to deconstruct the issues at every scale — global (gentrification), metropolitan (land pressure), and local (urban form, community ties) — in order to reformulate the question:

How can the Ormes neighbourhood be guided towards resilience by activating its ecological, social, and material resources, in order to preserve its historical and landscape heritage and ensure the continued presence of its increasingly vulnerable inhabitants?

To approach this challenge with precision, we studied these resources using all tools at our disposal: site visits, interviews with residents, cartographic, historical, photographic, journalistic, and statistical analyses.

Re-sourcer le quartier des Ormes : vers une fabrique coopérative de la résilience.

Face à la raréfaction des ressources et à la vulnérabilité croissante des territoires, le quartier des Ormes apparaît comme un terrain propice à l'expérimentation d'un projet-processus mobilisant les ressources existantes — écologiques, sociales et matérielles — pour construire une résilience ancrée dans le territoire.

Reformuler la question pour mieux y répondre

Le sujet proposé par European soulève des tensions apparentes : comment renouveler sans exclure, ouvrir à la métropole sans précipiter la gentrification, renforcer sans standardiser ? Pour y répondre, nous avons choisi de déconstruire les enjeux à toutes les échelles — mondiale (gentrification), métropolitaine (pression foncière), locale (forme urbaine, solidarités) — afin de reformuler la question :

Comment guider le quartier des Ormes vers la résilience en mobilisant les ressources écologiques, sociales et matérielles, afin de préserver son héritage historique et paysager, et assurer le maintien en place de ses habitants soumis à une vulnérabilité croissante ?

Afin d'y répondre avec justesse, nous avons étudié ces ressources par tous les médias en notre possession : Visite de site, interview des habitants, analyse cartographique, historique, photographique, journalistique et statistique.



1. Material resourcing: reactivating the potential of materials

The Les Ormes district has a diverse built heritage, an active craft industry and under-exploited material resources. We have identified several levers to anchor the project in a circular economy approach:

- the presence of construction companies that generate offcuts and unsold materials,
- the proximity of major construction sites (tram 1 extension), which generate waste resources,
- local construction expertise,
- land with a long history of market gardening, with the potential to be reactivated.

These elements, networked together and supported by a strategy for a re-use platform to be set up on local land, can fuel a low-carbon reconstruction and light re-qualification of existing buildings.

Here we are incorporating the experience of the ressourceries, participative worksites and urban mining schemes already in operation in other areas, adapted to the realities of the site.

2. Ecological resourcing: reprogramming ordinary nature

Rather than imposing a 'designed nature', we propose to base the project on the dynamics already present in the neighbourhood:

- pathways with lots of greenery
- streets (such as rue Racine) colonised by plants
- core areas planted with trees or to be replanted
- a line of plane trees to be enhanced
- pavements and roads that need to be made watertight from time to time.

These elements form a local ecological network to be densified

1. Re-sourcing matériel : réactiver les potentiels de la matière

Le quartier des Ormes dispose d'un patrimoine bâti diversifié, d'un tissu artisanal actif et de ressources matérielles sous-exploitées. Nous avons identifié plusieurs leviers pour ancrer le projet dans une logique d'économie circulaire :

- la présence d'entreprises du bâtiment générant chutes et invendus,
- la proximité de grands chantiers (prolongement du tram 1), générateurs de déchets-ressources,
- les savoir-faire locaux liés à la construction,
- une terre historiquement maraîchère, potentiellement réactivable.

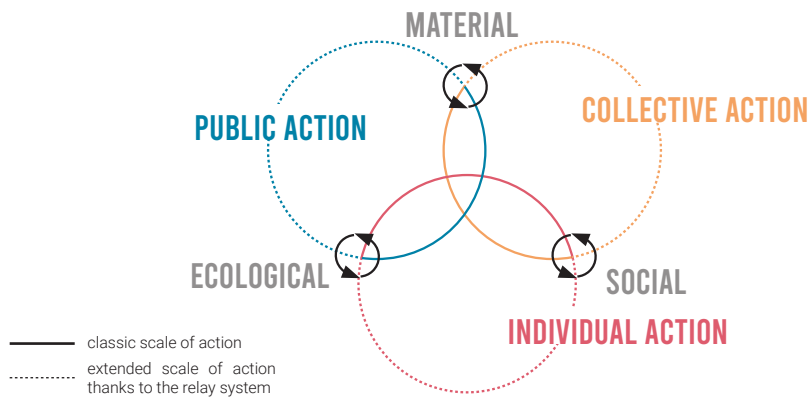
Ces éléments, mis en réseau et accompagnés par une stratégie de plateforme de réemploi à implanter sur foncier communal, peuvent alimenter une dynamique de reconstruction bas-carbone et de requalification légère de l'existant.

Nous intégrons ici les acquis des ressourceries, chantiers participatifs et dispositifs d'urban mining déjà à l'œuvre dans d'autres territoires, adaptés aux réalités du site.

2. Re-sourcing écologique : reprogrammer la nature ordinaire

Plutôt que d'imposer une « nature conçue », nous proposons d'appuyer le projet sur les dynamiques déjà présentes dans le quartier :

- des venelles largement végétalisées,
- des rues (comme la rue Racine) colonisées par le végétal,
- des cœurs d'îlots arborés ou à replanter,
- un alignement de platanes à valoriser,
- des trottoirs et voiries à désimperméabiliser ponctuellement.



from below, with the following objectives:

Urban cooling, biodiversity, quality of life, and empowering residents in the management of their environment. In particular, we are proposing to use undeveloped plots of land for shared market gardening and to create a network of micro-green spaces managed by residents' cooperatives. The challenge here is not technical innovation, but collective mobilisation around these actions.

3. Social resourcing: combining to resist

The neighbourhood's vulnerability is concentrated at the social level. The existing fabric, made up mainly of small owner-occupiers, is under pressure to buy from developers operating by grouping plots together. This phenomenon, which is already underway, will eventually threaten the identity of the neighbourhood and its social diversity.

Here we are proposing a structural response: to unite property owners at block level into residents' cooperatives. Inspired by the Swiss Wohngenossenschaften model, this system enables residents to pool their land and housing in a not-for-profit cooperative society. By becoming shareholders in this entity, they remain in their own homes while sharing the management, upkeep and improvement of their living environment.

The ALUR law, passed in France in 2014, makes it possible to set up this type of scheme on existing land. The cooperative is thus becoming the relevant level for linking residents and public players, and for resisting speculation.

Ces éléments forment une trame écologique de proximité à densifier par le bas, avec comme objectifs : le rafraîchissement urbain, la biodiversité, la qualité de vie, et l'autonomisation des habitants dans la gestion de leur environnement.

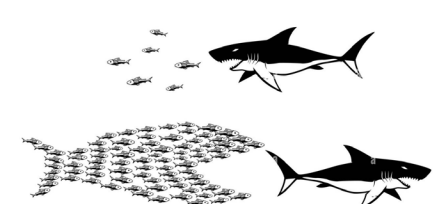
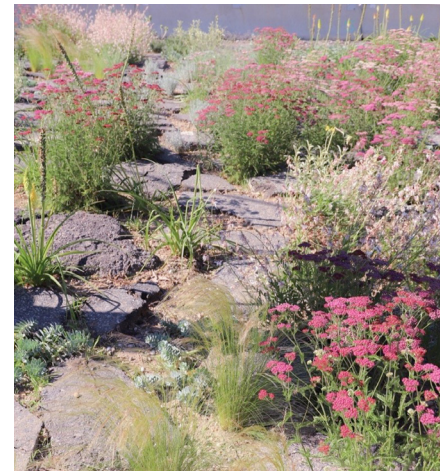
Nous proposons notamment d'utiliser les parcelles non bâties pour du maraîchage partagé et de créer un maillage de micro-espaces verts gérés par les coopératives habitantes. Le défi ici n'est pas l'innovation technique, mais la mobilisation collective.

3. Re-sourcement social : mutualiser pour résister

C'est à l'échelle sociale que se concentre la vulnérabilité du quartier. Le tissu actuel, formé majoritairement de petits propriétaires occupants, est soumis à une pression d'achat de la part de promoteurs opérant par regroupement de parcelles. Ce phénomène, déjà à l'œuvre, menace à terme l'identité du quartier et sa diversité sociale.

Nous proposons ici une réponse structurelle : fédérer les propriétaires à l'échelle de l'îlot en coopératives habitantes. Inspiré du modèle suisse des Wohngenossenschaften, ce système permet à des habitants de mettre en commun leur foncier et leurs logements dans une société coopérative à but non lucratif. En devenant actionnaires de cette entité, ils restent chez eux tout en mutualisant la gestion, l'entretien et l'amélioration de leur cadre de vie.

La loi ALUR, votée en France en 2014, rend possible ce type de montages sur tissu existant. La coopérative devient ainsi l'échelon pertinent pour faire le lien entre habitants et acteurs publics, et pour résister aux logiques spéculatives.



4 Towards a shared governance

To make this resourcing strategy work, we are proposing governance on three levels:

Individual: residents contribute to the running of the project, the upkeep of the area and the pooling of tools, knowledge and materials, etc.

Collective: the cooperatives protect members from speculation, coordinate collective projects (waterproofing, maintenance of low walls and gables, rehabilitation of existing buildings), regulate building heights and forms, preserve the landscape ...

Public: the public authorities play a facilitating role by creating a Maison des Coopératives, providing material support for initiatives (tools, energy), and encouraging the opening up of blocks as resource centres...

Conclusion

We are convinced that it is from the interaction between these three forms of resources - ecological, social and material - and these three scales of action - individual, collective, public - that genuine resilience can emerge. The neighbourhood then becomes a living city, based on cooperation, local action and the transmission of a renewed collective heritage.

This model, rooted in the realities of the site, also offers a response that can be transposed to other areas undergoing change, faced with the same issues of land insecurity, ecological transition and loss of meaning in public policies.

As of tomorrow, our team is ready to support the city and its residents in implementing this tri-scalar programme.

Cross-referencing resources and scales of action.



4 Vers une gouvernance partagée

Pour que cette stratégie de re-sourcing fonctionne, nous proposons une gouvernance distribuée sur trois niveaux :

Individuel: les habitants contribuent à l'animation, à l'entretien des espaces, à la mise en commun d'outils, de savoirs, de matériaux...

Collective: les coopératives protègent les membres de la spéculation, coordonnent les chantiers collectifs (désimperméabilisation, entretien des murets et pignons, réhabilitation), régulent les hauteurs et formes, préservation du paysage ...

Public: la puissance publique joue un rôle de facilitateur en créant une Maison des Coopératives, en soutenant matériellement les initiatives, et en favorisant l'ouverture des îlots comme lieux-ressources...

Conclusion

Nous sommes convaincus que c'est de l'interaction entre ces trois formes de ressources — écologiques, sociales et matérielles — et ces trois échelles d'actions — Individuel, collectif, publique — que peut émerger une résilience véritable.

Le quartier devient alors une fabrique de ville habitée, fondée sur la coopération, l'action locale et la transmission d'un héritage collectif renouvelé.

Ce modèle, ancré dans les réalités du site, propose également une réponse transposable à d'autres territoires en mutation, confrontés aux mêmes enjeux de précarité foncière, de transition écologique et de perte de sens des politiques publiques.

Notre équipe est prête dès demain à accompagner la ville et les habitants dans la mise en place de ce programme tri scalaire.

Croiser les re-sourcements et les échelles d'interventions