

Peut-on habiter autrement ?

Partager la buanderie et le jardin, aider à sortir les poubelles et s'engager à polluer moins : de plus en plus de particuliers choisissent de se grouper pour habiter, entre chacun chez soi et vie en communauté.

David s'occupe du jardin. Les enfants jouent à cache-cache. Christine, Olivier et Nathalie préparent le barbecue du déjeuner. Un week-end entre amis ? Non, une journée ordinaire entre voisins à Plan-les-Ouates, à côté de Genève. Le principe : ni un squat ni une communauté baba cool mais un immeuble coopératif et autogéré. Ici, pas de hall gris ni de clôture pour s'isoler du voisin mais une buanderie collective, une chambre d'amis commune et des larges couloirs sans séparation qui courent le long des appartements. Et on déjeune aussi ensemble régulièrement, on se retrouve aux cours de yoga organisés au rez-de-chaussée et on s'engage à utiliser les produits ménagers bio achetés par la collectivité.

Derrière ce projet, la CoDHA, une coopérative d'habitat créée en 1994, à l'origine de six autres immeubles de ce type en Suisse. Son principe ? Proposer des logements sociaux à qui concilient loyers modérés et écologie en misant sur la participation des habitants. Financièrement d'abord, car ce sont eux qui avancent une partie du capital nécessaire aux travaux en acquérant des parts sociales de la coopérative. « Cela leur donne le droit de participer à toutes les décisions, et cela dès la construction », détaille Anne Labarthe, administratrice de la CoDHA.

À Plan-les-Ouates, par exemple, ils ont préféré renoncer au plancher en bois dans les appartements pour s'offrir des balcons en métal de



Lotissement coopératif composé de cinq immeubles construits en bois autour d'un noyau central en béton. Le bois disparaît volontairement en façade.

deux mètres de large. Cellules photovoltaïques sur le toit, peintures sans solvants, système de récupération d'eau de pluie, chaudière à granulés de bois, ils ont aussi conçu avec l'architecte un immeuble en phase avec leur fibre éco. Et se sont mis d'accord sur le respect d'une charte verte. « Par exemple, on s'engage à limiter l'usage de la voiture et à ne pas fumer dans les appartements », détaille Roger, un des habitants. On a aussi renoncé au wi-fi pour limiter les ondes.

L'autre immense avantage de cet immeuble coopératif, ce sont ses loyers modérés. Ici, pour un trois-pièces orienté plein sud, on paye entre 600 et 950 €. « C'est un habitat social et deux tiers des locataires touchent des subventions », explique Anne Labarthe. Mais surtout, nos immeubles sont sortis de la spéculation immobilière. Les locataires ont la garantie que leurs loyers ne seront pas augmentés.

Côté charges ? On économise aussi. Car en optant pour l'autogestion, les habitants n'ont à payer ni jardinier ni concierge pour sortir les poubelles. « On se répartit les tâches en fonction des disponibilités et des compétences de chacun », explique Roger Deneys. David est paysagiste, il s'occupe du jardin naturel. Olivier est responsable de la conciergerie. Moi, je gère le site Internet. L'année prochaine, je vais aussi prendre en charge la chaudière.

Et en groupant les achats de produits bio et les frais de baby-sitter, le coût de la vie des habitants est encore diminué. Un alldorado ? « Depuis qu'on s'est installés ici, on a énormément gagné en qualité de vie », répond Roger. Et au niveau du lien social, c'est exceptionnel. On se donne des coups de main, on s'entraide... Mais c'est parfois difficile. Prendre des décisions à 18,

ça demande beaucoup de temps et d'énergie.

La France à la traîne

De l'autre côté des Alpes, le premier projet de ce type devrait voir le jour en... 2011. Car si certains pays – la Suisse mais aussi la Norvège ou le Québec – ont fait de l'habitat coopératif une vraie alternative, la France commence tout juste à se pencher sur le sujet. « Cela s'explique par plusieurs facteurs, le rapport à la propriété différent selon les pays, mais aussi la place du logement social. En France, les HLM ont pris la place des coopératives dans les années 70 », commente Bertille Darrangon, coordinatrice d'Habicoop, une association créée en 2004 qui soutient le développement de l'habitat coopératif.

Car depuis deux-trois ans, le secteur est en ébullition. « Il est difficile de quantifier le nombre d'initiatives

car beaucoup sont encore informelles. Habicoop suit une vingtaine de projets. Mais de plus en plus de gens sont intéressés. » Pas des néos babas adeptes de la vie en communauté mais des éco-citoyens qui pensent qu'en se donnant les moyens, on peut vivre autrement. Philippe fait partie de l'association Village vertical, qui s'investit depuis trois ans sur un projet d'immeuble coopératif à Villeurbanne.

Avec les mêmes piliers qu'en Suisse : des espaces partagés, des décisions prises à l'unanimité et un impact écologique limité. Pour l'instant, le terrain a été trouvé, un partenariat avec un promoteur social noué et les « Villageois verticaux » se réunissent chaque semaine pour faire avancer le projet. Objectif : emménager d'ici trois ans. « Il faut du temps car tout est à faire », explique Philippe. C'est encore pionnier, il faut convain-

cre les élus, trouver des partenaires.

Et surtout obtenir la reconnaissance juridique de la coopérative d'habitants, qui a été supprimée en France en 1971. « C'est l'une des principales difficultés », confirme Bertille Darrangon. Nous faisons pression sur les élus pour faire passer un amendement. « Ce qui n'empêche pas des dizaines de microprojets d'émerger un peu partout. A petite échelle certes et sur le principe de la copropriété mais qui attestent du regain d'intérêt pour une autre façon d'habiter.

C'est le cas à La Chapelle-Chaussee, à 20 kilomètres de Rennes. Quand Didier a hérité d'un terrain de 5.000 m², il a eu envie d'en faire autre chose qu'une zone pavillonnaire bétonnée. Valérie et Benoît, eux, voulaient construire une maison plus écologique pour s'y installer avec leurs enfants. Leur rencontre a donné naissance aux Petites Perrettes, un

projet d'éco hameau d'une dizaine de logements. « Pour l'instant, nous sommes trois foyers », raconte Valérie. Depuis six mois, nous avons visité d'autres lieux et rédigé une vision commune que pourront consulter les nouveaux arrivants.

Échange de savoir faire, partage d'espaces, mutualisation des ressources, c'est en général ce qui motive les candidats. « Le lien social rejoint la préoccupation écologique », ajoute Valérie. À plusieurs, on peut s'organiser, faire du covoiturage, grouper les achats pour s'alimenter mieux à moindre coût. C'est beaucoup plus intéressant que de construire sa petite maison individuelle dans son coin, avec sa propre tondeuse, son garage et sa balançoire dans le jardin. « Beaucoup plus intéressant aussi que de se dire bonjour du bout des lèvres dans la cage d'escalier.

Laetitia MOLLER

« Il faut introduire plus de mixité sociale »

Délégué régional en Bretagne de la Fondation Abbé-Pierre, Olivier Chapalain accompagne des projets d'habitat groupé. Il explique les avantages, mais aussi les difficultés, liés à ces « nouveaux » types d'habitat.

Assiste-t-on aujourd'hui à une résurgence d'un idéal de vie en communauté ?

Olivier Chapalain : Les projets d'habitat groupé font effectivement penser à l'idéal communautaire qui a existé dans les années 70. Au niveau de la trame sociale et sociologique, il y a des points communs. On retrouve la volonté de partage et de solidarité. Mais ce courant se structure de façon différente. Il n'est plus porté par des babas cool, comme le pensent parfois les élus, mais par des personnes engagées qui veulent vivre autrement.

Quels sont les publics concernés ?

O.C. : Deux groupes sont particulièrement sensibles cette question. Les personnes âgées d'abord, qui ne veulent plus d'un parcours imposé qui ne leur laisse le choix qu'entre l'aide à

domicile et la maison de retraite médicalisée. Pour elles, l'habitat groupé est une solution intéressante, pour ne pas vieillir seules et pour continuer à être acteur dans la société. Les couples avec enfants sont un des deuxièmes publics concernés. L'habitat groupé est pour eux la possibilité d'opter pour un mode de vie différent, notamment au moment où ils se posent la question de l'accèsion à la propriété.

Quelles sont les valeurs partagées par ces nouveaux habitants ?

O.C. : En France, l'approche de l'habitat groupé se fait beaucoup par le biais environnemental. La majorité des projets qui se développent actuellement sont centrés autour de l'éco-construction et de l'éco-habitat. Dans cette perspective, l'habitat groupé permet de partager les moyens, de faire des achats communs de légumes bio, d'avoir une buanderie com-

mune plutôt que dix machines à laver. Le contexte social, la volonté de créer du lien et de trouver une forme juridique spécifique, sont venus se poser après. Mais la difficulté est de passer de l'idéal à la réalité. Ça prend beaucoup de temps et c'est compliqué, parce qu'il n'existe pas de structure juridique adaptée. Il y a beaucoup de projets mais un certain nombre, environ la moitié, ne voient jamais le jour.

Ce mode d'habitat peut-il créer plus de mixité sociale et de solidarité ?

O.C. : C'est pour l'instant plus un idéal qu'une réalité. On constate qu'il est rare que les projets intègrent vraiment une population en précarité sociale. Il peut y avoir une volonté affichée, mais au moment de concrétiser le projet, les freins psychologiques sont importants. La préoccupation première reste quand même une

meilleure qualité de vie. La solidarité avec des personnes en difficulté passe après. D'autant qu'elle est parfois difficile à aborder.

Accueillir une personne handicapée par exemple suppose des aménagements spécifiques. Les habitants ne sont pas toujours à même de répondre à ces problématiques. C'est la raison pour laquelle il est important de faire intervenir des médiateurs sociaux qui permettent d'accompagner ces projets sur ces questions et de les ouvrir à plus de mixité. À la Fondation Abbé-Pierre, nous voulons notamment mettre en place des programmes avec des critères obligatoires, comme celui d'avoir au moins 30 % d'habitat social. Sinon, on risque de créer des ghettos pour bobos.

Recueilli par
Laetitia MOLLER

Pour aller plus loin

Sur Internet

www.habicoop.fr : Le site de l'association Habicoop. Un bon outil pour avoir une vue générale du sujet, se tenir informé des rencontres des coopératives nationales qui ont lieu chaque année et se renseigner sur les projets d'habitat groupé.

www.cooha.ch : Ce site recense les projets réalisés et à venir de la CoDHA, en Suisse. On peut y consulter des fiches et des plans détaillés pour chaque immeuble. Pour en savoir plus sur celui de Plan-les-Ouates, vous pouvez aussi consulter le site de l'association des habitants, très complet : www.amlo.ch.

www.habitatgroupes.org : Le réseau Habitat groupé est un réseau informel qui regroupe des porteurs de projets. Sur le site sont reportées toutes les rencontres qui ont lieu en France sur ce thème et l'on peut participer à des forums de discussion.

Sur www.petitesperrettes.org

et www.village-vertical.org, vous pourrez suivre les différentes étapes de deux projets très différents. À noter que le premier recherche encore des futurs habitants. Plus de renseignements sur leur site ou au 02 69 69 19 70.

Habitat et spiritualité

L'écologie peut être la valeur fédératrice d'un habitat groupé. La spiritualité aussi. C'est le cas à La Grande Maison, près de Bruxelles en Belgique. Sept familles et deux personnes seules vivent ici dans des maisons individuelles reliées par des passerelles et partagent un grand jardin, une salle de réunion, une chapelle et un garage. « Le ciment de notre groupe, c'est la famille et notre foi chrétienne », explique Marc, un des habitants. Au programme de cette petite communauté : un repas mensuel, une tisane le jeudi soir pour ceux qui veulent, une réunion et un temps de prière hebdomadaire.