

QUAND L'HABITAT JOUE COLLECTIF.

Jardins en commun, partage des tâches, charte écologique... Héritées des années 1970, les coopératives d'habitants ne sont plus une utopie. Et pourraient même faire loi. **Par Marie Godfrain**

« Ils sont un peu défraîchis, il faut dire qu'ils servent beaucoup. Au moindre rayon de soleil, nous nous retrouvons dehors pour un café », explique Françoise, l'une des habitantes du Lavoir du Buisson-Saint-Louis à Paris. Passé une porte cochère, on pénètre dans cette résidence un peu particulière par un sentier arboré parsemé de tables et fauteuils de jardin. Au passage, Françoise s'arrête chez l'une de ses voisines pour lui demander de sélectionner de nouveaux meubles de jardin à proposer lors de la prochaine réunion. Née dans les années 1970, en pleine mode communautariste, où tous les enfants sont élevés ensemble, cette coopérative d'habitants a perduré. « Mes amis me sollicitaient pour rejoindre leurs groupements, se souvient Françoise. Si l'idée d'un projet

de vie commun me plaisait, je n'avais pas pour autant envie de tout partager et c'est ainsi que je me suis installée dans cette résidence où nous vivons chacun chez soi mais tous ensemble. » Les raisons de leur réussite, on les découvre en discutant avec Françoise, Philippe et les autres occupants du Lavoir du Buisson-Saint-Louis, aujourd'hui sexagénaires, qui vont ensemble visiter des expositions et laissent volontiers leur porte ouverte. « Nous nous appuyons sur les compétences des uns et des autres pour faire vivre ce lieu », précise Françoise. L'ensemble s'est construit autour de valeurs communes : implication de tous dans les tâches collectives, avec notamment un grand week-end « Kärcher » chaque printemps où tout le monde se retrouve dans une ambiance de fête

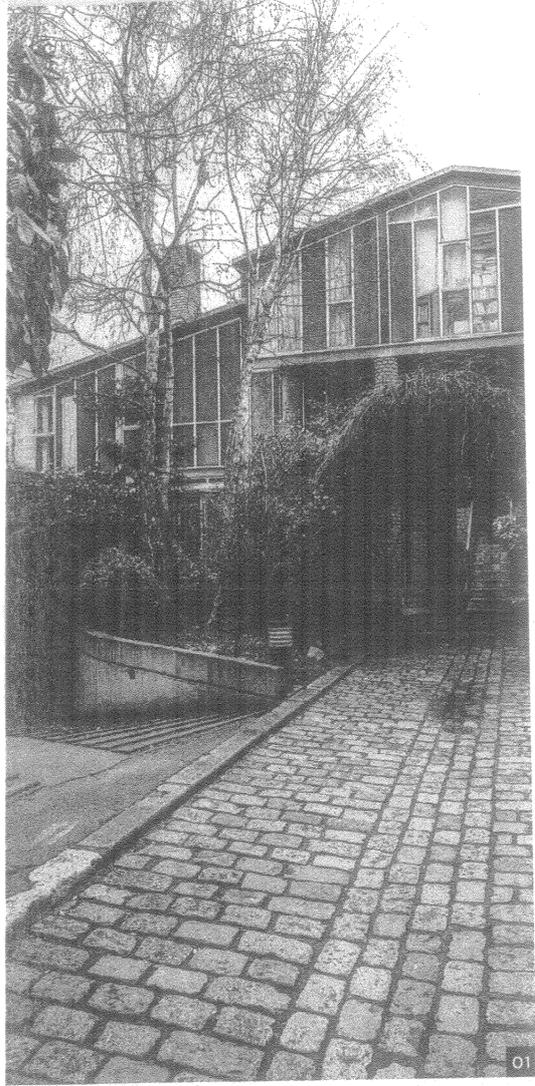
pour nettoyer les parties communes, du parking aux cours intérieures. Dans la buanderie, les sacs de linge de chaque famille sont suspendus à des crochets et le planning des usagers est punaisé au mur. Entre canapés et cuisine intégrée, la pièce collective de 40 m², avec jardin attenant, est plus conviviale. Un groupe d'étudiants est en train de monter une vidéo. Repas, fêtes, baptêmes ont lieu ici, parfois au grand dam des voisins les plus proches, agacés par les cris et la musique. Heureusement, au Lavoir du Buisson-Saint-Louis, on règle les problèmes lors des réunions informelles qui jalonnent l'existence de ce lieu continuellement réimaginé par ses habitants. Mais c'est surtout le réseau des petits jardins ouverts qui laisse rêver. Un espace protégé, en plein Paris, dans lequel les enfants se retrouvaient après l'école.

Si cette expérience est le seul ensemble participatif implanté à Paris, depuis quelques années, dans le reste de l'Hexagone, des projets similaires se multiplient. Leur nombre est encore symbolique, mais ils incarnent une France qui veut prendre le contre-pied de l'individualisme ambiant et opter pour un mode de vie plus compatible

avec les nouvelles exigences environnementales. Un choix qui répond aussi au fléau de l'étalement urbain et à la crise du logement. Entre maison individuelle et immeuble collectif, l'habitat participatif constitue cette troisième voie dans laquelle les habitants s'impliquent dès la définition du projet immobilier ou, après dans le partage de certains espaces. Chaque groupe invente son histoire autour de valeurs communes.

Bruno Parasote, président d'Eco-Quartier Strasbourg, habite un immeuble mutualisé éco-conçu, où toutes les décisions de réalisation ont été prises par les onze familles qui y logent. « Nous aimons nous retrouver dans les salles communes qui nous permettent ponctuellement de recevoir des invités alors que, au quotidien, notre salon nous suffit. Nous avons aussi souhaité installer une chambre d'amis qui est ici partagée entre tous. Et puis nous avons pu réaliser notre rêve à tous d'installer des jardins potagers partagés avec un composteur collectif. »

Certains incluent à leur charte des préceptes écologiques précis. A Montreuil, Nantes et Strasbourg, des projets d'Amap (Association pour le maintien d'une agriculture paysanne) dans le local commun de l'immeuble ont été portés dès l'origine par les habitants. Tous les vendredis, ceux-ci viennent chercher leurs pommes et leurs carottes, livrées à domicile par un producteur local. « La question écologique ne se résout pas seulement dans la construction de l'immeuble mais aussi dans son usage. L'intérêt de ce type d'habitat, c'est que, étant associés dès le départ, les habitants comprennent mieux comment agir au quotidien », poursuit Xavier Point, pilote de l'immeuble partagé Diwan dans lequel il vit à Montreuil. ...



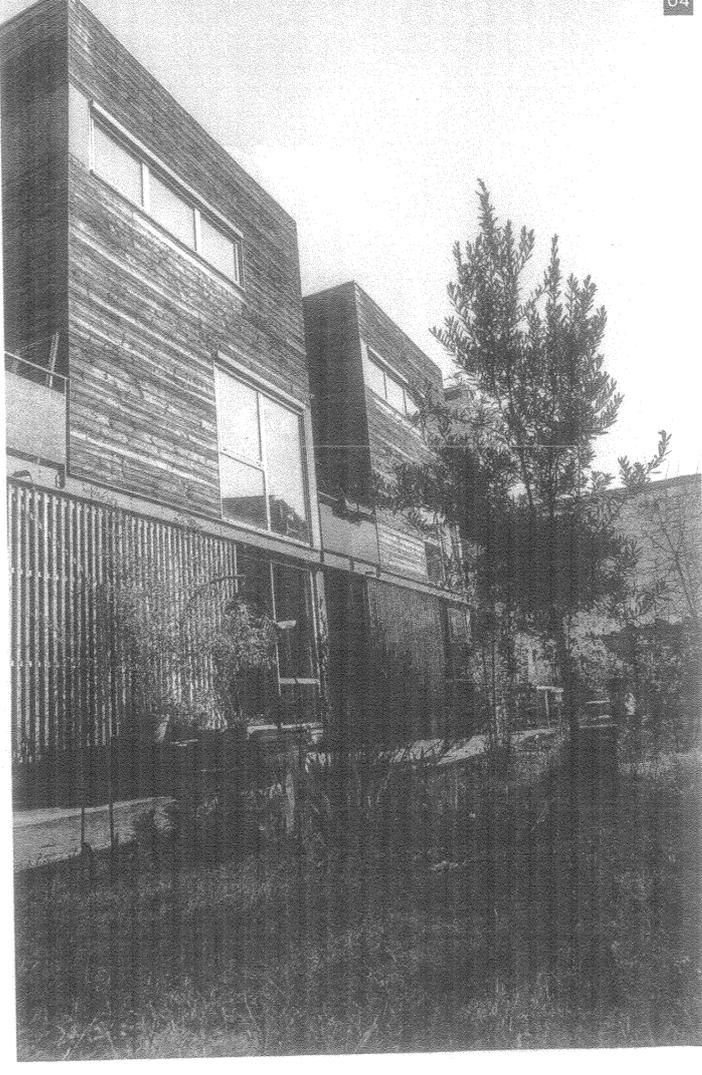
01



02



03



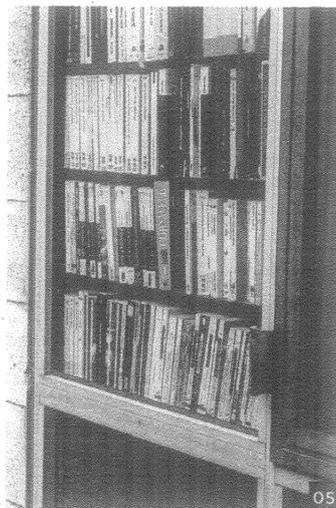
04

01 et 03. Au Lavoir du Buisson-Saint-Louis (Paris-10^e), 14 familles partagent une salle commune avec bibliothèque, une buanderie, des cours et jardins. Une expérience née dans les années 1970.

02 et 04. Diwan, immeuble autogéré par sa trentaine d'habitants à Montreuil, en Seine-Saint-Denis, a opté pour un habitat modulable au fil de l'évolution des familles.

••• Durable, ce type d'habitat l'est aussi grâce à sa modularité. « Nous concevons des immeubles adaptables, ce qui permet à des gens dont la situation personnelle et la taille de la famille évoluent de demeurer dans leur appartement par l'ajout ou le retrait d'une pièce ou deux », explique Thomas Huguen (Archi-Ethic), architecte d'un bâtiment de ce type construit par l'Office public de l'habitat montreuillois. Du coup, les gens y restent plus longtemps. Comme au Lavoir du Buisson-Saint-Louis... « L'architecte avait conçu deux entrées différentes pour chaque maison afin de pouvoir diviser celle-ci en deux au moment du départ des enfants, explique l'une des copropriétaires. Ce fut mon cas. Je n'aurais jamais pu conserver un logement aussi grand, j'en ai donc loué une partie et voilà cinq ans que mon locataire s'y investit comme s'il était chez lui. »

Pour autant, pas d'angélisme: nombre de ces projets échouent parce que, entre l'idée originelle et la remise des clés, le délai est très long. De plus, il arrive que la



confrontation des différents projets tue la dynamique générale... Le vivre ensemble n'est pas toujours simple au quotidien, en témoignent les messages laissés sur la machine à laver commune au sujet de l'état de la buanderie du Lavoir du Buisson-Saint-Louis ou l'usage de la pièce commune chez les Babayagas, un lieu de vie audacieux pour personnes âgées à Montreuil. Chacune y projetait ses propres désirs: certaines avaient envie d'un spa, d'autres d'une salle de réunion. Les discussions ont été vives et le problème n'est pas encore réglé. Enfin, les contraintes techniques et administratives se superposent souvent à la méconnaissance des banques, qui ont du mal à appréhender ces projets. « La loi n'est pas adaptée à ce type d'habitat. En mettant en place un système complexe, on ar-

05 et 06. Dans la salle commune du Lavoir du Buisson-Saint-Louis.

rive néanmoins à monter des dossiers. D'où l'importance d'être suivi par des organismes spécialisés », rassure Sarah Trudelle, d'Habicoop.

De plus en plus sollicitées, les collectivités peuvent aussi intervenir. En inscrivant l'habitat participatif dans leur politique locale, notamment pour les centres urbains et périurbains, là où la pression foncière est la plus importante. Elles peuvent aussi apporter une aide technique ou développer elles-mêmes ce type d'habitat par le biais des offices HLM. Cette forme d'habitat ne fait pas aujourd'hui encore partie de la sphère publique. Mais les choses évoluent. « Voilà huit mois que Cécile Duflot [ministre du logement, NDLR] travaille à intégrer l'habitat participatif dans un projet de loi », se réjouit Alain Jund, adjoint au maire de Strasbourg chargé de l'urbanisme et porte-parole du Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif. Pour lui, le cohabitat pourrait marquer rien moins qu'une rupture dans la politique de logement de la France. Une révolution est en marche. ●

3 QUESTIONS À MONIQUE ELEB, SOCIOLOGUE DE L'HABITAT ET DES MODES DE VIE.

Cette professeure honoraire à l'École nationale supérieure d'architecture Paris-Malaquais est intervenue aux 2^{es} assises de l'habitat Leroy-Merlin sur le thème « Imprévisibles habitants » et sur les lieux de la cohabitation. Elle explique ici sa vision de la durabilité du logement.

L'habitat participatif est-il une réponse à la problématique du développement durable ?

Oui, mais ce n'est pas la seule solution. En France, la question énergétique se réglera à travers la réhabilitation du parc existant et le logement social neuf.

Quelles sont les pistes pour rendre l'habitat durable ?

Les immeubles doivent gagner en autonomie énergétique, par la pose de panneaux photovoltaïques ou par la récupération de l'eau de pluie, par exemple. Il faut aussi réduire les réseaux, car on va parfois chercher ces énergies très loin.

Un habitat durable peut également s'adapter aux besoins de ses habitants...

En proposant des lieux de vie flexibles, adaptables et réversibles, l'humain se pose au cœur du développement durable. C'est aussi créer des logements pensés pour accueillir les différents moments de la vie et proposer des solutions architecturales pour mieux les vivre. Comme un appartement principal avec studio associé, ou avec une chambre donnant directement sur l'extérieur ou sur l'entrée de l'appartement. Une pièce qui se révèle utile à tous les âges: pour le jeune adulte, parfois en couple,

quand il est contraint de rester ou de revenir vivre chez ses parents, pour la jeune fille au pair ou pour la personne qui assiste la personne âgée, etc. L'habitat n'est pas que la somme de la technique et des normes, c'est aussi la prise en compte du bien-être et du confort des habitants d'un lieu, de la sociabilité de voisinage... C'est également des immeubles équipés (d'une garderie, de jardins sur le toit...) et des quartiers aux services de proximité mieux pensés.

PROPOS RECUEILLIS PAR MARIE GODFRAIN.