

# Faut qu'on vous montre... en Suisse

**En Suisse, l'habitat coopératif se pratique depuis belle lurette. Petit tour du « coopérateur » dans un immeuble de Confignon, près de Genève...**

Quelle alternative à la villa individuelle retranchée derrière sa haie de thuyas ? À Confignon, les habitants de l'immeuble Inti ont trouvé leur réponse dans l'habitat coopératif. « Nous voulions quelque chose avec plus de relations sociales. Sans tomber dans l'autre extrême : le squat, la communauté. Ces expériences sont intéressantes, mais difficiles à gérer avec une vie de famille, raconte Philippe Schneider, l'un des habitants coopérateurs. Dans la coopérative, des lieux communs sont mis à disposition, mais il y a aussi des espaces privés. »

## Immeuble en vie

Depuis deux ans, les locataires des 19 appartements partagent une salle commune pour se retrouver, une terrasse sur le toit de l'immeuble, une salle de musique, un atelier bois, une buanderie et même un four à pain ! Le vendredi, on organise une cantine pour les enfants, le jour suivant,

un cours de tai chi, puis une soirée « contes » ouverte aux gens du quartier, ou encore une journée de jardinage. « Chacun est libre d'en profiter. Tout est fait pour favoriser l'intégration sociale. La buanderie, par exemple, se trouve devant le hall d'entrée : quand vous faites une lessive, les voisins passent, vous papotez... »

## Agir à son échelle

Or, si ce mode de vie fonctionne, c'est parce qu'il est conçu et pensé par les habitants eux-mêmes. « Être coopérateurs nous donne le droit de participer à toutes les décisions et d'avoir connaissance des comptes, explique Philippe Schneider. Dans mon parcours personnel, la coopérative, c'est un acte politique. C'est sortir du Café du commerce pour agir à mon échelle. » À l'origine de la coopérative Inti, on trouve un petit groupe de sept habitants : « Avant de présenter le projet à d'éventuels futurs habitants, on a recherché une parcelle, trouvé un architecte qui fasse les premiers

dessins à risque car on n'avait pas les sous... »

## Art du consensus

Chacun s'est alors engagé financièrement en acquérant des parts sociales, en collaborant effectivement au comité et en participant aux décisions. Puis est venue l'heure de la construction. Au fil des discussions, par souci d'écologie, on installe des panneaux solaires sur le toit. Pour le chauffage, le bâtiment se branche sur un système qui récupère l'eau chaude d'une usine d'incinération de Genève. On manifeste une volonté sociale : « Nous sommes allés voir la commune pour signaler que nous étions prêts à intégrer d'autres besoins sociaux. Finalement, une association est devenue coopérative, qui réserve un appartement commun pour cinq personnes âgées. » Comme partout, de temps en temps, il y a des tensions, que l'on résout ensemble. « Chez nous, il n'y a pas de régie prête à débarquer dès qu'il y a un désaccord ! Il faut prendre le problème à bras-le-corps. On en



Photo : Olivier Cosandey

discute : certains ont des principes, d'autres moins, d'autres encore sont plus difficiles... Mais on essaie de trouver un consensus, d'éviter une votation, car il y a toujours le camp des vainqueurs et des vaincus. On trouve la moins mauvaise solution pour tout le monde ! »

Z.B.

## Et l'Etat participe

Dans les années 1940, déjà, syndicats et petits patrons suisses lancent l'idée de coopératives ouvrières d'habitation pour certains salariés. Aujourd'hui, des quartiers entiers de Genève sont composés de coopératives d'habitations (2 000 à 3 000 logements). Toutes ne sont pas participatives comme Inti : certaines sont entre les mains de promoteurs immobiliers. Mais les règles de base sont les mêmes. Les coopérateurs peuvent voir les comptes et les voter en assemblée générale. Lorsqu'il s'agit d'un terrain de l'État, la coopérative agit sans but lucratif. Il en résulte des réalisations à coûts très bas. Le développement de ce type d'habitat est même l'un des piliers de la nouvelle politique du logement de l'État de Genève : celui-ci loue ou vend des terrains réservés à cela. La législation appuie le caractère social de la démarche : au moins 60 % des coopérateurs doivent pouvoir être subventionnés. Tous s'acquittent en effet de la même part sociale, mais un coopérateur manquant de fonds propres peut obtenir un prêt de l'État, remboursable sur cinq ans. Il pourra ensuite percevoir une allocation logement qui l'aidera à payer son loyer à la coopérative.

## De mon temps...

**Après-guerre, l'architecte Le Corbusier a construit de drôles d'immeubles. Destinés aux revenus modestes, ils fonctionnaient comme des villages.**

« C'était une coopérative d'un type bien particulier », se souvient Annick Bruneau, habitante de la Maison radieuse de Rezé, près de Nantes, depuis près de quarante ans. « La notion de propriété individuelle était très lointaine... On parlait plutôt de propriété collective. » Construit en 1953 par l'architecte Le Corbusier, l'immeuble a fonctionné jusqu'en 1971 en « location-accession ».

## L'école sur le toit

Dans un premier temps, les habitants, membres d'une coopérative spécialisée dans le logement social, apportaient 15 % du coût de leur logement. Par un emprunt, la coopérative se chargeait du reste. À terme, le cumul des loyers devait les rendre propriétaires.

« Dans notre coopérative, l'emprunt courait sur soixante-cinq ans ! poursuit Annick Bruneau. Les loyers servaient d'une part à rembourser, de l'autre à payer les frais quotidiens. » Très vite, les habitants tissent des liens. Les enfants de l'immeuble et du quartier vont à l'école maternelle sur le toit. Les adultes animent des activités. On organise des pique-nique dans le parc...

Mais en 1971, « un certain ministre Chalandon fait supprimer la location-accession ». Les habitants doivent choisir entre acheter immédiatement leur appartement ou rester locataires HLM. Ils sont 40 % à quitter le navire. Aujourd'hui, « l'association des habitants est restée très vivace, mais il y a désormais deux catégories d'habitants : les locataires et les propriétaires », conclut Annick Bruneau.

Z.B.

## Les Cités radieuses



Photo : Philippe Grimaud

De grandes barres de béton juchées sur pilotis. L'idée que se faisait Le Corbusier de l'esthétique en surprend plus d'un. Pourtant, à y regarder de plus près, la conception de ses immeubles d'habitation pourrait faire rougir de honte bon nombre d'architectes modernes.

Le Corbusier part du constat suivant : dans un village, les habitants se sentent membres d'une même communauté, ce qui n'est pas le cas en ville. Après-guerre, en pleine crise du logement, l'architecte construit ainsi, en France et à Berlin, ses cinq fameuses Cités radieuses, immeubles de quelque 300 familles. Colorés, lumineux, modernes, les appartements donnent sur des « rues intérieures ». Quant aux parties communes, elles doivent favoriser le lien social : bibliothèques, salles collectives, gymnases et écoles sur le toit... Dans la Cité radieuse de Marseille, on trouve aussi des commerces et même un hôtel !

## L'éco-hameau

Quand le terrain revient plus cher que la maison en paille qu'on veut construire, il y a de quoi se décourager. L'idée de François Plassard, de l'association Auto-éco-constructeurs de l'économie solidaire (AES), c'est de démarcher des maires ruraux pour trouver des terrains dans leurs communes. « On cherche, avec le conseil municipal et la DDE, un site qui ne gêne ni le paysage, ni l'agriculture. Nous nous engageons à acheter le terrain et à le viabiliser. À partir de là, nous ne faisons pas un lotissement-dortoir mais un éco-hameau. » La formule s'adresse aussi bien aux citadins souhaitant s'installer à la campagne qu'aux jeunes ruraux qui n'ont pas les moyens de trouver un logement. Pour 36 000 euros, les

candidats obtiennent un terrain de 800 m<sup>2</sup> constructibles, un bout de jardin et un accompagnement pour le permis de construire. Dès le début, ils sont intégrés au village grâce à un collectif local d'accueil : bibliothécaire, élus, responsable du club du troisième âge... Tout d'abord, les besoins locaux (HLM, équipements collectifs...) sont définis avec la commune. Puis les futurs habitants travaillent ensemble à la définition finale de leur hameau. « Il faut quelque chose de cohérent. On ne peut pas construire une tourte à côté d'un immeuble de trois étages ! » Ceux qui souhaitent construire eux-mêmes leur habitation suivent une formation à la construction écologique. Reste à retrousser ses manches.

Z.B.

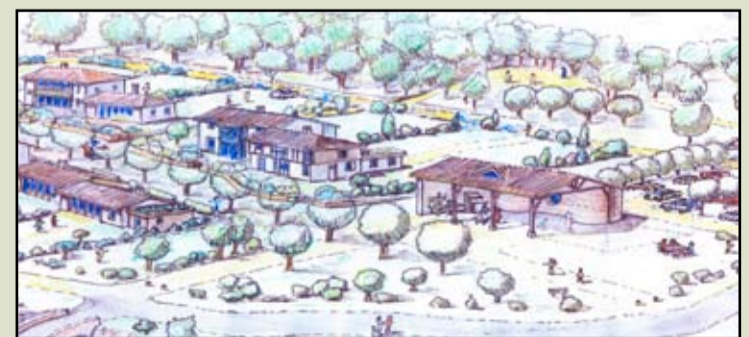


Illustration : AES

## En savoir +

> Collectif  
Habitat groupé (93) :

e-mail : af.gay@wanadoo.fr

> [www.village-vertical.org](http://www.village-vertical.org)

> [www.monpetitcoin.com/inti](http://www.monpetitcoin.com/inti)

> AP Habicoop : c/o URSCOP

74, rue Maurice-Flandin 69003 Lyon

Tél. : 04 72 36 28 93

> AES : 6, rue Saint-Aubin, 31000 Toulouse

Tél. : 05 61 99 03 25 - e-mail : aes1@club.fr