

L'habitat groupé, ou comment vivre ensemble chacun chez soi

Immobilier trop cher, recherche de lien social, écologie : la formule attire

Laure Teulière, 40 ans, n'a jamais eu de «*rêve pavillonnaire*». L'habitat idéal pour cette historienne, maître de conférences à l'université de Toulouse II-Le Mirail, rime plutôt avec «*écologie, solidarité, mixité sociale et générationnelle*».

Depuis 2007, avec une vingtaine de familles toulousaines, elle travaille à deux projets d'habitat groupé coopératif. Le petit groupe, qui s'est constitué en association, La Jeune Pousse, comprend des chômeurs, un ingénieur, un artisan chauffagiste, une assistante sociale, des retraités... tous unis par le même désir de vivre dans des habitations écologiques gérées collectivement. Chacun y aura son appartement mais les familles se partageront des parties communes (buanderie, atelier, salle polyvalente et chambres pour y recevoir les hôtes de passage...).

Depuis trois ans, des dizaines de collectifs comme La Jeune Pousse se sont créés autour de projets d'habitat groupé. Derrière ce terme se

cachent des formules diverses qui vont de la bande de copains, prêts à partager quelques espaces communs, à des projets plus ambitieux autour de familles réunies dans une coopérative d'habitants. Une centaine de projets seraient en cours dans toute la France.

«*C'est le retour d'une certaine convivialité, l'esprit d'un village sans les commérages*»

Carole Contant

présidente d'association

L'habitat groupé n'est pas vraiment une nouveauté. Dans les années 1970, ce concept collait à l'air du temps. De nombreux collectifs d'habitants fonctionnaient alors sur le mode de l'autogestion. Si quelques-uns survécurent à la décennie suivante, la dynamique était bel et bien cassée. «*Les dernières réalisations ont plus de vingt-cinq ans*, explique Philippe Yven,



chargé de mission habitat durable au sein de l'association Cohérence. *Au milieu des années 1980, c'est clairement le modèle de l'habitat individuel qui s'est imposé.*»

Aujourd'hui, l'envolée des prix de l'immobilier, les préoccupations environnementales et le désir de retrouver du lien social expliquent ce regain d'intérêt. «*Aucun d'entre nous n'aurait les moyens d'habiter dans une maison en ville avec un jardin. Ce rêve devient possible en se regroupant*», témoigne Carole Contant, présidente de l'association Parasol, qui soutient le projet rennais «*Les Graines urbaines*».

La conscience écologique est aussi un moteur. Grâce à des

achats groupés et à l'autopromotion, la construction à plusieurs permet de faire des économies d'échelle et rend plus accessible le bâti à haute performance énergétique. L'empreinte écologique peut aussi être réduite en mettant en place un système de covoiturage.

Mais la motivation principale reste l'envie de partager un habitat et des valeurs communes, tout en gardant une intimité. «*C'est le retour d'une certaine convivialité, l'esprit d'un village sans les commérages*», analyse Carole Contant. La revendication d'un chez-soi est d'ailleurs une des différences avec les expériences communautaires à la mode soixante-huitarde, où la sphère privée était souvent phagocytée par la collectivité.

Ces programmes de construction ne sont pourtant pas faciles à mettre en œuvre et ne conviennent pas à tout le monde. «*Il ne faut pas avoir besoin de se loger rapidement*, explique Olivier Cencetti, coordinateur de L'Echo-habitants, une association nantaise. *Entre les premières discussions autour du projet et l'emménagement, il faut*

au minimum de quatre à cinq ans.»

Il manque aussi un cadre législatif adapté. «*Depuis la loi Chalandon de 1971, le statut de coopérative d'habitants n'est plus reconnu*, déplore Bertille Darragon, coordinatrice d'Habicoop, une association militante lyonnaise. *Les outils juridiques actuels ne répondent pas à la demande. On est obligés de faire des montages complexes pour respecter au mieux les principes coopératifs de propriété collective, de lutte contre la spéculation et de démocratie.*»

Dans ce contexte, une expertise extérieure est souvent nécessaire. Perçue comme un gage de sérieux, elle permet aussi de démarcher plus facilement élus et bailleurs sociaux, de plus en plus intéressés. «*Nous sommes impliqués dans une dizaine de programmes d'habitat groupé*», détaille Vincent Lourier, directeur de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, qui compte 165 membres. Issus de la «*famille*» coopérative, ces bailleurs, dont la mission principale est d'assurer l'accession à la propriété de familles modes-

tes, sont naturellement plus enclins à accompagner des projets d'habitat groupé. Mais à Lyon, Grenoble ou Besançon, des offices publics et des sociétés anonymes HLM appuient aussi ces initiatives.

Quant aux élus, ils ont bien compris l'intérêt de la démarche. «*L'habitat groupé limite l'étalement urbain. Il permet aussi d'avoir des îlots d'habitants responsables, impliqués dans la vie sociale du quartier, et qui vont contribuer à*

«*Cela permet d'avoir des îlots d'habitants responsables, impliqués dans la vie sociale du quartier*»

Vincent Lourier

directeur

de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM

son animation», poursuit M. Lourier. Strasbourg ou Rennes ont d'ores et déjà réservé des logements pour des projets d'habitat groupé dans leurs éco-quartiers en construction. Une tendance qui pourrait donner un sérieux coup de pouce aux promoteurs de ce type d'habitat. ■

Catherine Rollet

Sur le Web

Pour en savoir plus : www.habicoop.fr
www.cohabitasolidaire.org
www.ecohabitatgroupe.fr

Les différents statuts pour les projets collectifs

Plusieurs statuts sont possibles pour les projets collectifs d'habitat : les cohabitants peuvent se constituer en copropriété, en société civile immobilière (SCI), ou en société civile coopérative de construction (SCCC). Ces différentes solutions ne sont pas tou-

jours bien adaptées notamment en cas de départ et de remplacement d'un propriétaire de l'habitat groupé. Contrairement aux coopératives d'habitants, toutes ces solutions laissent possible une spéculation sur la valeur immobilière des biens construits.

L'association Habiter autrement à Besançon veut aussi construire un « projet de vie »

LA HANTISE de Gilles Picouet ? «*L'immeuble, ghetto de bobos.*» A 43 ans, Gilles et sa femme Estelle se sont engagés dans un projet d'habitat groupé coopératif, à Besançon. Propriétaires d'une maison à la campagne, l'envie de se rapprocher du centre-ville les pousse, au printemps 2007, à «*regarder les différentes possibilités d'habitat*». Sur les conseils d'un ami, Gilles assiste à une réunion d'information sur le logement coopératif. Ce plasticien, enseignant à l'école des Beaux-Arts, est alors attiré par «*l'idée de construire non seulement un habitat, mais aussi un projet de vie*».

En deux ans, la réflexion a bien avancé. Réuni dans l'association Habiter autrement à Besançon (HAB), le petit groupe du départ s'est élargi à une vingtaine de familles. Réunions régulières, visites de coopératives suisses et allemandes pour voir «*in vivo comment cela pouvait fonctionner*», rencontres avec d'autres porteurs de projets, contacts avec des bailleurs sociaux et des élus : les membres de l'association ont déjà consacré plus de 3 000 heures de travail à leur «*bébé*». «*Les membres les plus actifs sont souvent*

des couples sans enfants comme nous ou des retraités, qui ont du temps pour s'investir, raconte Gilles. *Mais nous travaillons à élargir le groupe et à le diversifier de manière à avoir une réelle mixité de population.*»

Parcours de combattant

Sortir de l'entre-soi, c'est aussi la motivation première de Monique Bouchard, 66 ans. Propriétaire d'une maison individuelle avec jardin dans un quartier bourgeois de Besançon, cette retraitée de l'éducation nationale en «*avait assez des murs de 2 mètres de haut derrière lesquels chacun se barricade*». Par hasard, sans connaître personne, elle est allée assister à une réunion d'Habiter autrement à Besançon. Elle en est depuis devenue une membre active, décidée à tenter «*l'aventure du vivre ensemble, chacun chez soi*». D'ici trois ou quatre ans, elle espère emménager dans un logement écologique situé sur le site de la caserne Vauban, proche du centre-ville.

Le collectif est en tractation avec la municipalité pour pouvoir acheter dans cette zone en cours d'aménagement une parcelle à un prix raisonnable. L'office départe-

mental de HLM, Habitat 25, s'est engagé à construire le bâtiment avec HAB.

Pour autant, le parcours du combattant n'est pas fini. Les futurs habitants doivent notamment trouver les modalités statutaires et juridiques pour pouvoir fonctionner sur le modèle démocratique d'une personne, une voix, quel que soit l'apport initial, qui variera selon les possibilités de chacun.

«*Cette formule nous permettra d'intégrer des personnes âgées isolées et des familles relevant habituellement du logement très social*», précise Gilles Picouet. Le projet prévoit aussi que l'habitat puisse se modular en fonction de l'évolution des familles. Echanges de services, espaces communs, activités solidaires ouvertes à tous les habitants du quartier... le collectif bouillonne d'idées. «*C'est une aventure stimulante, s'enthousiasme Monique Bouchard. Beaucoup plus que de se dire que l'on va vieillir tout seul entre son chat et sa télévision.*» ■

C. Ro.

Sur le Web Pour en savoir plus : habiter-autrement-besancon.org

I © Getty Images

Si ça peut vous aider à donner, dites-vous que cet homme est un chien.

L'Observatoire International des Prisons agit pour le respect des droits et de la dignité des personnes détenues, parce qu'il n'accepte pas que des hommes et des femmes puissent être traités comme des animaux en cage. Soutenez son action!

OBSERVATOIRE INTERNATIONAL DES PRISONS SECTION FRANÇAISE **OIP** OBSERVATOIRE INTERNATIONAL DES PRISONS

Faites un don sur www.oip.org