

HABITER ENSEMBLE MAIS CHACUN CHEZ SOI

COOPÉRATIVE, COLOCATION
INTERGÉNÉRATIONNELLE,
APPARTEMENTS EN ALTERNANCE
UNE SEMAINE SUR DEUX: NOS
HABITUDES DE LOGEMENT ÉVOLUENT

TEXTE PEGGY FREY PHOTO SANDRINE LAGNAZ



Chacun chez soi ou repas commun sur la terrasse? Dans l'un des logements partagés de la Smala à Grandvaux (VD), les cohabitants choisissent volontiers la convivialité.

Le traditionnel logement dessiné pour accueillir papa, maman et leurs deux enfants a bien du souci à se faire! L'envie de vivre différemment, de s'essayer à de nouvelles formes d'habitation partagées, participatives et durables, gagne du terrain à mesure que l'espace urbain se densifie. Le phénomène est plus présent en Suisse alémanique. Ainsi, la part des coopératives d'habitation représente de 20 à 30% des logements à Zurich, contre seulement 4 à 5% dans le canton de Vaud. «Là où la pression immobilière est forte, les formes expérimentales d'habitats se généralisent et deviennent peu à peu la norme. Elles ne concernent plus seulement les alternatifs, les bobos ou les babas», constate le sociologue Luca Pattaroni, spécialiste des questions de logement.

Assez récentes, ces manières d'habiter autrement s'expliquent par un coût du sol élevé, la hausse démographique, l'éclatement du modèle familial traditionnel ou encore la peur de la solitude.

Habiter participatif

Noyés sous leurs cartons de déménagement, Pierre-André et Marlène Pouly viennent de s'installer dans leur écologiquement Grandvaux (VD). Dans ce projet de la Smala, ils partagent leur vaste habitation avec une dizaine d'autres personnes. Un appartement de quatre pièces est réservé au couple, qui dispose par ailleurs d'un accès à une spacieuse cuisine, un salon, un atelier et un jardin communs - plus une vue à 180° sur le Léman. «L'idée de vivre à plusieurs, tout en étant chez nous, nous plaît et correspond à un fil rouge qui nous a accompagnés durant toute notre vie active. Au fur et à mesure de notre cohabitation, nous allons donner une philosophie de vivre à cet endroit: vivre ensemble est un vrai engagement dans notre société individualiste», explique Pierre-André. Partager des valeurs, faire des courses groupées ou utiliser la même voiture pour réduire ses coûts et son empreinte écologique, les envies fusent.

Autogérés par leurs occupants, ces habitats rencontrent un vrai succès. «A la Smala, nous inaugurons un éco-habitat par an, renseigne Théo Bondolfi, l'un des initiateurs du projet depuis 1993. Avant de décider si elles vont rester, les personnes s'engagent d'abord pour un temps d'essai de 6 à 36 mois, histoire de voir si ce mode de vie leur convient et si le groupe fonctionne bien. Dans 80% des cas, les gens se disent heureux de leur choix et restent.» Confrontés à une réalité différente de leurs attentes, surpris par une vie trop ou pas assez communautaire, voire l'inertie du groupe pour la prise de décisions, certains renoncent pourtant.

Propriétaire ou locataire? La coopérative dépasse cette vision binaire et conçoit l'habitat comme une *société* où chacun investit dans des parts sociales - et retire sa partici-

« L'HABITAT PARTICIPATIF N'EN EST QU'À SES DÉBUTS. PLUS NOUS SERONS NOMBREUX À VOULOIR VIVRE AINSI, PLUS NOUS AURONS DES CONSTRUCTIONS NOVATRICES »

STÉPHANE FUCHS, ARCHITECTE À GENÈVE

pation quand il s'en va. A Genève, on se bouscule au portillon pour décrocher un logement dans l'un des bâtiments de la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA). Inscrits au programme dès 2015, Christian Dandrès, avocat à l'Asloca, vient de s'installer avec sa famille dans son 4,5 pièces à Chêne-Bougeries. «Avant le début du chantier de notre immeuble, les locataires se connaissaient déjà. Le projet a été pensé ensemble, que ce soit pour nos appartements ou les lieux partagés.» Pour vivre là et financer la construction, les coopérateurs ont puisé dans leurs fonds propres. Un peu moins de 30 000 francs en parts sociales et 2400 francs de loyer mensuel, le ticket d'entrée n'est pas donné pour les Dandrès. «Le loyer devrait diminuer lorsque l'hypothèque sera remboursée. Et les parts sociales, nous les récupérerons si nous partons.»

Architecte à Genève, Stéphane Fuchs s'est intéressé aux coopératives participatives avant de décider de s'y installer. «J'ai contribué au développement de notre immeuble avec mon agence. Le rapport aux espaces, la gestion des communs divergent des habitations classiques. Dans une coopérative participative, on vise la simplicité, on pense l'espace pour créer la rencontre, on essaie d'être équitable entre les logements et respectueux de l'environnement dans le choix des matériaux.»

La coloco pose ses jalons

Autre mode de vie alternatif, la colocation séduit aujourd'hui d'autres classes d'âge que les seuls étudiants. Si les jeunes, partis de chez papa-maman, trouvent toujours dans la coloco une solution économique pour se loger, les attentes de leurs aînés diffèrent.

Logés chacun dans leur appartement, Claire-Lise Decosterd, 66 ans, sa sœur Isabelle et son compagnon ont eu un coup de cœur pour une bâtisse de trois étages à l'Isle (VD). «L'acheter à plusieurs a été le moyen de vivre dans ce cadre magnifique, impossible à s'of-

fir seul. Enfants de Mai 68, habiter ensemble, dans un lieu qui bouge et qui vit ne nous pose pas de problème. L'idée de départ était même d'y accueillir nos parents vieillissants... Mais, le concept ne les a pas séduits.» Peu à peu, la maison s'ouvre: de nouveaux colocalitaires viennent s'installer. «Aujourd'hui, nous sommes six personnes, entre la trentaine et presque septante ans, à vivre là et tout se passe bien. Le secret de notre entente passe par le respect de l'autre et la communication.» Côté avantages, Claire-Lise voit dans la colocation la possibilité de ne «pas vieillir seule dans son coin, d'habiter dans un environnement spacieux, confortable et beau, à moindre coût». Des inconvénients? «Pas vraiment, dans la mesure où chacun assume sa part de responsabilités vis-à-vis de notre petit groupe. Nous cohabitons sans règle stricte, tout en ayant chacun son espace et son rythme.»

Pour échapper au home, animer leurs vieux jours, s'épargner la solitude ou simplement remplir les pièces d'une maison devenue trop grande, les seniors s'ouvrent à l'idée de vivre ensemble. D'après une étude menée par la fondation Age Report en 2013, ils seraient 20%, chez les plus de 60 ans, à s'imaginer pouvoir habiter dans une communauté résidentielle. Un phénomène qui prend de l'ampleur. Assez pour que le réalisateur Stéphane Robelin, dans son film *Et si on vivait tous ensemble?*, mette en scène trois amis septuagénaires décidés à partager le même toit. Suffisamment aussi pour que l'association Pro Senectute dédie un site internet aux 50 ans et plus qui souhaitent vivre différemment. «La plate-forme internet Wohnform50plus.ch s'intéresse aux modes d'habitat communautaire accessibles aux personnes âgées autonomes qui ne souhaitent pas vivre seules. Il y a un intérêt accru pour l'habitat groupé, surtout avec les baby-boomers parfois familiaux de ces modes de vie», renseigne Dieter Sulzer, le porte-parole de l'association. Avec 800 connexions mensuelles, ce site remporte un vrai succès et offre des renseignements sur les colocations, les programmes d'habitat communautaire, avec services ou intergénérationnels.

Flat sharing pour s'entraider

Relativement fixe dans sa conception, l'habitat traditionnel peine encore à s'adapter à nos modes de vie et aux nouvelles structures familiales. Dans le cas d'un divorce et d'une garde partagée, par exemple, la taille de la famille fluctue au rythme des alternances de garde d'enfants... mais pas celle du logement, qui reste constante. «Trop de place ou pas assez, le dilemme devient permanent. Comme peu d'habitats sont pensés pour les besoins et moyens des familles monoparentales, elles trouvent des solutions en sous-louant ponctuellement les chambres vacantes ou en se partageant un logement», explique Isabelle Descombes, directrice de l'antenne genevoise de l'Association des familles monoparentales.

L'occupation du logement peut aussi se faire en alternance. Ce choix a été celui d'Olivier* et d'un autre papa. Sur les bords du Léman, où la pression immobilière est forte, ils ont partagé un logement entre deux familles et l'ont occupé en alternance. «Comme nous ne pouvions pas financer seuls un quatre-pièces, nous avons mis en place un système de rotation au rythme de



Les co-habitants d'une coopérative peuvent aussi contribuer à son fonctionnement général. De gauche à droite, Lou Ferreira, trésorière de la Smala, Christiane Charrière, Ravi et Théo Bondolfi, des piliers du projet.

CHAMBRES CONTRE COUP DE MAIN

Vivre chez une personne en échange de services, cette façon d'habiter différente séduit les étudiants et les seniors

Accueillir une personne dans son logement en échange de quelques heures de service et d'un peu de présence, ce concept a le vent en poupe. En Romandie, il s'institutionnalise même par des programmes adaptés. Privilégiant les colocations intergénérationnelles, l'association Ensemble avec toit a été lancée en 2010. «Pour répondre à la pénurie de logements qui touche les jeunes et lutter contre la solitude des personnes âgées restées seules dans des maisons trop grandes, nous avons eu l'idée de les mettre en relation», explique Stuart Urquhart, administrateur de l'association. Et ça matche! Un jeune actif bâlois qui, pour des raisons professionnelles, passe sa semaine chez un retraité lausannois; une stagiaire hébergée chez une septuagénaire de Vevey; la colocation intergénérationnelle s'adapte à toutes les situations, que l'on ait vingt ou nonante ans. «Pour le jeune et l'ainé, l'échange et le partage sont enrichissants, souligne Stuart Urquhart. Dans 90% des cas, les demandes viennent

d'étudiants qui manquent de moyens financiers pour se loger dans l'arc lémanique. Côté logeur, les initiateurs de la démarche sont souvent les enfants de la personne âgée qui voient dans cet échange un moyen de se rassurer et de se décharger un peu.» Bénédicte Anselme n'a pas attendu d'être retraitée pour profiter de l'aubaine d'avoir un peu d'aide et une présence chez elle. Elle-même accro à la colocation lorsqu'elle étudiait, cette maman solo, mère de deux garçons de 8 et 11 ans, a ouvert sa porte à Pilar, 24 ans. «Cette étudiante uruguayenne vit chez nous à moindres frais en échange de quelques heures de service par mois. Elle a passé l'âge d'être fille au pair et je ne la paie pas. Nous nous entendons bien, j'ai confiance en elle et les enfants apprécient sa présence tout en révisant leur espagnol!» Encadré par l'Université de Genève, le programme *Un étudiant sous mon toit*, qui a fait se rencontrer Bénédicte et Pilar, propose d'accorder un mètre de logement contre une heure mensuelle de service.

PHOTOS: SANDRINE LAGNAZ



Pierre-André et Marlène Pouly viennent de s'installer dans leur écologement de Grandvaux (VD). Partager un toit à plusieurs a toujours été une philosophie de vie pour ce couple.

nos gardes. Pendant presque deux ans, nous avons reçu nos enfants en alternance dans ce lieu de vie commun. Les petits occupaient successivement les mêmes chambres, partageaient les mêmes jouets, tout en se sentant tous chez eux.»

Habiter dans un satellite

Conscients des difficultés rencontrées par ces familles flottantes pour se loger, les architectes imaginent des appartements modulaires, assemblés en grappes. «Baptisés *clusters*, ces logements multifonctionnels apparaissent dans certaines coopératives ou nouvelles constructions, explique l'architecte Stéphane Fuchs. D'une surface importante, ces appartements se divisent en satellites de vie d'une ou deux pièces disposant chacun d'une kitchenette et d'une salle d'eau. Tous sont reliés à des espaces de vie communs et se partagent des chambres ou des pièces multifonctions que l'on peut louer.» Seule, la personne peut vivre dans son petit logement, puis disposer d'espaces supplémentaires quand ses besoins changent. Une solution qui plaît beaucoup aux parents divorcés et aux personnes âgées qui souhaitent disposer ponctuellement d'espaces pour recevoir leurs enfants. A Genève, la CODHA propose déjà ce type d'appartements dans certains de ses projets. Solution de logement adaptée à chaque style de vie, l'habitat participatif n'en est qu'à ses prémices et va encore s'enrichir de nouvelles solutions. ●

« NOUS COHABITONS SANS RÈGLE STRICTE, TOUT EN AYANT CHACUN SON ESPACE ET SON RYTHME »

CLAIRE-LISE DECOSTERD, 66 ANS, COHABITE AVEC SIX PERSONNES

«L'OBJECTIF EST DE DÉPENSER LE PRIX JUSTE, SANS ENRICHIR UN PROMOTEUR AU PASSAGE.»

Sociologue à l'EPFL, Luca Pattaroni travaille sur les questions de logements et s'intéresse aux nouvelles formes d'habitat.

Comment expliquer le retour en force de la «vie communautaire» dans une société réputée individualiste?

La dimension financière joue un rôle important aujourd'hui lorsque l'on choisit de vivre dans un habitat groupé. Mais cela ne veut pas dire qu'un coopérateur cherche à payer son logement le moins cher possible. Son objectif est plutôt de dépenser le prix juste pour disposer d'un habitat de qualité, sans enrichir un promoteur au passage. D'ailleurs, la contribution d'entrée dans certaines coopératives peut être élevée; ce n'est qu'une fois le bâtiment amorti que les loyers deviennent intéressants. L'envie d'être acteur de la conception et de la gestion de son cadre de vie est également importante, comme le désir d'avoir des rapports de voisinages plus solidaires et amicaux, de définir ensemble une philosophie de vie. Enfin, dans un monde où l'espace se raréfie, les rapports entre l'individu et le commun changent: quasi inévitable, la densification du bâti incite à repenser la collectivisation et le rapprochement entre les habitants. Il s'agit d'offrir des espaces communs tout en préservant des espaces de repli, de manière que la proximité et la rencontre de l'autre ne deviennent pas une obligation ou un fardeau.

Les coopératives d'habitation ressemblent-elles aux communautés des années 1970 ou aux squats?

Disons que ces coopératives participatives, ou de 3e génération, en diffèrent

tout en prenant la succession de ces modes d'habitat alternatif. Contrairement à la communauté hippie ou aux squats qui regroupaient souvent peu de monde au même endroit, les coopératives peuvent compter plusieurs centaines d'appartements et elles bâtissent des complexes immobiliers plutôt que de les occuper. Version pérenne du squat, la coopérative participative vise aussi le long terme: ses occupants vivent dans des logements dont ils ne peuvent être expulsés. Enfin, si on analyse la configuration et l'utilisation des espaces communs, on constate à la fois des similarités et des divergences. Si le désir d'une vie plus communautaire demeure, il ne suppose plus l'indistinction du privé et du public, mais au contraire un jeu renouvelé entre des espaces privatifs bien dessinés et des moments, plus ou moins intenses, d'échange et de participation autour des espaces collectifs. Le communautarisme se veut réaliste.

Ce retour à la collectivisation des espaces conduit-il au bonheur des occupants?

Les aspirations de chacun à vivre collectivement sont complexes, contradictoires, et nous manquons encore de recul pour répondre à cette question. Ce qui est intéressant, c'est que, malgré des revenus similaires, les gens choisissent des lieux et des modes de vie très différents. Fini le quartier chic ou ouvrier: aujourd'hui, les personnes se mélangent et changent volontiers de forme d'habitat.