

Habitat en partage

Habitat en partage

JULIETTE LENOIR

Architecture, master
janvier 2015

Énoncé théorique

sous la direction de Luca Pattaroni

Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, EPFL

Je tiens à remercier M. Luca Pattaroni
pour m'avoir orienté lors de cette première partie
du travail de diplôme.

A mes parents, mes frères, mon oncle, ma tante et mes amis,
pour leurs soutiens et leurs avis éclairés.

TABLE :

—	INTRODUCTION	13
—	HABITER	15
—	THÉORIE DES BIENS COMMUNS	17
—	L'HABITAT GROUPÉ PARTICIPATIF.....	22
1.	PROJET D'UN GROUPE D'INDIVIDUS	22
	Idéaux et valeurs	22
	Hétérogénéité	23
	Ouverture et repli communautaire	24
2.	COMPOSITION SPATIALE.....	25
	Espaces communs, intermédiaires et privés	26
	Intégration dans un site, un quartier	28
	Rôle de l'architecte et de l'architecture	30
3.	PRISE DE DÉCISIONS	31
	Règlement, charte	33
4.	PROPRIÉTÉ - CADRE JURIDIQUE.....	34
	Société civile anonyme	34
	Association civile, organisation à but non lucratif (OSBL).....	35
	Copropriété	36
	Autres statuts de cohabitat.....	36
—	OUTILS, ACTIVITÉS ET LIEUX CONVIVIAUX	38
1.	DES PIÈCES COMMUNES	41
	Espaces de "circulation"	43
	Le salon.....	45
	La buanderie	47
	La cuisine.....	47
	Une cave	49
	Pièce extérieure	49
2.	JARDIN.....	51
	Rythmes	51
	Vis-à-vis	52
	Le potager	53
	Exemples de gestion des espaces extérieurs.....	54
3.	FORMATION	57
4.	TRANSPORT	59
5.	ÉCOLOGIE, CONVIVIALITÉ AVEC ENVIRONNEMENT.....	61
	Le territoire et le site	61
	Techniques naturelles	61
	Matériaux	65

	Technologies	65
	Économies d'échelle	65
6.	ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES, AMATEURS ET ASSOCIATIONS	66
	Café, bibliothèque	66
	Maraîchage.....	67
	Location, tourisme.....	67
	Association	67
—	CONCLUSION	71
—	BIBLIOGRAPHIE.....	76
—	ANNEXES.....	79
	Le prêt partenaire	79
	Charte éthique du hameau des Buis.....	81
	Charte éthique de la coopérative Equilibre.....	83
	Usages et vie commune, coopérative de la Cigue	84

— INTRODUCTION

Le 20e siècle, ultra rationnel et porté par les standards industriels, conduit à une grande uniformité de l'habitat. En réponse à une forte demande, l'industrie produit en masse des objets et des logements (projet moderne, grands ensembles) tandis que le souci d'équité de l'état providence a eu pour conséquence de diminuer fortement l'action de l'homme sur son milieu de vie. Tout était hygiénique, réglé, optimisé. Pourtant, le basique accès au logement ne correspond pas aux multiples possibilités d'habiter et de s'approprier un lieu. L'homme n'est pas un être passif. Il a des besoins certes, mais aussi des envies et des rêves. L'habitat de l'homme évolue à son image, il se modifie, il répond à des facteurs de mode et à des idéaux.

"L'homme ne se nourrit pas seulement de biens et de services, mais de la liberté de façonner les objets qui l'entourent, de leur donner forme à son goût, de s'en servir avec et pour les autres." (Ivan Illich, La convivialité)

Les relations nous sont indispensables; l'homme peut choisir de se retirer du monde, mais il reste issu d'une structure sociale. Quelle que soit sa situation, il entretient des relations avec le monde, à travers sa pensée, ses rêves ou son environnement. L'homme s'identifie aux êtres qui l'entourent, aux groupes auxquels il se réfère (la famille, les amis, le travail), il cherche des rapprochements, des similitudes rassurantes, des différences aussi. Chacun est une composition unique du monde et des autres.

Comme nous l'avons vu, le logement est un besoin primaire auquel il faut répondre. Cependant, en réaction à l'anonymat et à la solitude en augmentation dans nos sociétés, certaines personnes sont à la recherche de plus de collectivité. Dans son livre *La convivialité*, Ivan Illich prône une inversion telle que "la limitation et le contrôle des outils soient le fait d'un processus de participation et non d'un oracle d'experts"¹.

L'habitat participatif peut-il offrir un cadre social juste, en adéquation avec la diversité des hommes et permettant à chacun de s'impliquer et modeler son milieu de vie? Cette étude s'insère dans une recherche plus globale sur la pluralité de production et de gestion des logements pour répondre à un besoin "d'aménager à sa guise son lieu de vie"² sans passer par la propriété individuelle.

La première partie de ce travail explore succinctement les concepts liés à l'habitat et à l'action d'habiter. Il concerne la personne dans toute sa richesse, ses activités et ses lieux familiers. Ensuite, l'étude des théories des biens communs énonce les bases d'une gestion collective. Nous verrons l'importance de la maintenance et de la surveillance du bien, des règles d'accès ou encore des questions plus générales de collaboration entre autorités et usagers.

La troisième partie définit l'habitat groupé comme un cadre spatial d'une certaine production du commun. La participation introduit la condition que l'homme est actif et concerné par son milieu; il a des idées, des envies, des besoins et doit pouvoir les réaliser. Quelles fondations permettent l'expression du commun ? Quels communs ? La dernière partie expose des lieux, activités et outils pratiqués et utilisés en commun au sein de l'habitat. Nous développerons la notion d'outil convivial introduite par Ivan Illich dans les années 70. Sous quelles formes se présentent-ils ? Qu'est-ce qu'un espace commun implique en matière d'ajustements ?

¹ I. Illich. *La convivialité*. 1973.

² L. Pattaroni, V. Kaufmann, A. Rabinovich, et collectif. *Habitat en devenir : Enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*. 2009.

— HABITER, HABITAT

« Bâtir » tient lieu de
l'allemand *bauen*, qui ne veut pas dire
seulement « bâtir », mais aussi
«cultiver» et qui a signifié «habiter».
Martin Heidegger,
Bâtir, habiter, penser.

Habiter un lieu c'est l'occuper, c'est se construire un espace dans lequel on se sent à l'aise pour exercer une activité. Le terme construire se réfère ici plus à une image mentale qu'à une construction physique: lire dans un train ou discuter entre amis, c'est former un espace personnel privilégié. Ce qui fait qu'on habite tient compte aussi des habitudes. L'homme habite un endroit familier lorsqu'il se sent en confiance, lorsqu'il se repose. En voyage, on aura plus tendance à regarder le paysage et les gens tandis qu'au cour d'un trajet familier, habituel, l'esprit est libéré de la curiosité de l'étranger et peut vaquer à d'autres occupations.

Par ailleurs, comme l'explique T. Paquot¹, l'habitat est le milieu de vie et d'évolution d'un organisme vivant. A l'origine, un habitat désigne le territoire occupé par une plante ou un animal et présuppose des conditions d'adaptation et d'appropriation de l'environnement naturel. A partir du 20^e siècle, le terme d'habitat désigne aussi l'ensemble des conditions de logement de l'homme. Par extension, l'habitat de l'être humain se rapporte à un contexte territorial.

Habiter implique une personne dans un contexte. Le mode de vie est une composition dans le temps et l'espace des activités et expériences quotidiennes qui donnent un sens à la vie d'une personne². Les auteurs du livre *Habitat en devenir* repèrent les caractéristiques suivantes: "habiter, rencontrer, utiliser, participer" et "leur cadre matériel et juridique"³. Une personne est contrainte dans le champ des possibles qui lui sont offert que ce soit socialement mais aussi juridiquement. On ne peut pas faire les mêmes choses en France et en Allemagne: les normes et les standards diffèrent mais aussi les habitudes et les traditions.

Les lieux familiers ne sont plus contigus, mais disparates; le réseau de sociabilité, "les lieux de travail et de résidence ne coïncident presque jamais"⁴. Les changements de milieux, d'activités, de relations aux autres font la diversité et l'épaisseur de la vie quotidienne d'une personne. Les notions de rencontrer et de participer renvoient aux conditions sociospatiales du logement et du quartier. Ce contexte occasionne plus ou moins de mixité, de convivialité mais aussi la "manière dont on tolère la promiscuité, dont on conçoit la structure familiale, et le rapport aux autres"⁵.

Habiter est donc le reflet de la façon dont une personne vit. Ceci dépend du caractère propre à chacun et des normes du lieu dans lequel on se situe ou auquel on se réfère. Amos Rapoport définit les variables qui influencent les façons d'habiter sous un angle étendu: les types d'environnement, l'Histoire, l'éventail des cultures et le rapport entre les différents ingrédients de la culture matérielle. L'auteur architecte montre que ce sont les normes sociales, politiques et culturelles qui conditionnent en premier lieu l'habitat. C'est la valeur symbolique de la maison qui prime tandis que des subtilités découlent des facteurs climatiques et de l'usage des matériaux.

¹ T. Paquot. « Habitat, habitation, habiter ». *Informations sociales* 123, n° 3 (1 mai 2005): 48-54.

² Pr. V. Kaufmann et L. Pattaroni. *Cours de socio-économie de l'habitat*. EPFL, 25.10.2010.

³ L. Pattaroni, V. Kaufmann, A. Rabinovich, et collectif. *Habitat en devenir: Enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*. 2009.

⁴ G. Perec. *Espèces d'espaces*. 1974.

⁵ *Habitat en devenir*, 2009

— THÉORIE DES BIENS COMMUNS

*Tous les êtres humains naissent libres
et égaux en dignité et en droits. Ils
sont doués de raison et de conscience
et doivent agir les uns envers les
autres dans un esprit de fraternité.*
Déclaration des Droits de l'Homme,
art. 1, 1789

Un bien commun n'a pas de propriété explicite, il concerne tout le monde. Il s'agit d'une chose partagée ou faite avec d'autres¹.

La tragédie des biens communs détaillée par Hardin Garrett, montre que l'exploitation par un grand nombre de personnes d'une ressource limitée conduit à sa surexploitation et donc à sa destruction; c'est un système perdant-perdant où "chacun est incité à ne pas prendre part à l'effort commun et à "resquiller" en profitant des efforts des autres"².

Trois solutions se présentent ici: la privatisation, la nationalisation ou la gestion par les communautés locales. Comme le précise la politologue états-unienne Elinor Ostrom dans *Gouvernance des biens communs* (2010), privatiser implique des coûts et des efforts supplémentaires liés à la division et à la sécurisation du bien commun. Cela "ne signifie absolument pas répartir", mais plutôt exclure en accordant à un seul individu "le droit exclusif d'utilisation". Par ailleurs, "les zones de luxuriance changent radicalement d'année en année"³, il faudra donc contracter des assurances prévoyant le manque à gagner conséquent.

La nationalisation (ou centralisation) repose "sur des postulats en terme de pertinence de l'information, de capacité de surveillance, de fiabilité des sanctions et de coûts de gestion". Lorsqu'une instance dicte des comportements ou des restrictions sans les faire appliquer ni personne pour surveiller, alors cela revient au même que l'absence de règle du départ qui conduit à la surexploitation. À l'opposé de la gestion à grande distance qui crée un décalage avec la réalité, Laurent Thévenot parle de la familiarité des populations qui connaissent les particularités de fonctionnement d'un lieu. Bien que ces deux modes de gestion semblent contradictoires et incompatibles, "de nombreuses institutions actives dans les ressources communes sont de riches mélanges d'institutions alliant caractères privés et publics"⁴. Ce type de montage est efficace, car il octroie des résultats productifs à l'individu tout en préservant la ressource de la surutilisation. Il protège aussi du monopole d'un opérateur où ce dernier tient compte de ses intérêts en maintenant des conditions de subsistances limites pour la main-d'œuvre.

Pour générer une communauté locale, E. Ostrom avance plusieurs critères: la cohérence du groupe, des règles d'exploitation, de surveillance et de maintenance et des sanctions graduelles.

La taille du groupe est un paramètre important, car il faut que les membres se connaissent et communiquent. Cependant, d'après les exemples étudiés dans *Gouvernance des biens communs*, l'auteure conclut que ce sont les intérêts divergents qui conduisent à la mésentente. La gestion en commun suppose donc des arrangements sur lesquels puissent s'accorder les coopérateurs. Ostrom remarque aussi que les technologies utilisées rapprochent ou séparent les utilisateurs, car les habitudes quotidiennes sociales qui en résultent sont orientées selon la fréquentation de certains lieux et selon les sujets de conversation.

¹ Définition de commun. Le Petit Larousse. 100e édition, 2005

² E. Ostrom. *Gouvernance des biens communs*, 2010

³ Ostrom, 2010

⁴ Ostrom, 2010

Des règles opérationnelles appropriées à chaque organisation sont appliquées, définies par les choix collectifs¹ et institutionnels: combien d'unités de ressources un individu peut s'approprier? Quand, où et comment elles peuvent être appropriées? Quelles sont les contributions en terme de main-d'œuvre, de matériel ou d'argent provisionné? (Ostrom, 2010). Les membres appropriateurs² représentants dans un comité de discussion sont "sélectionnés par consensus, plutôt que par des élections". Roland Barthes³ décrit justement le fait qu'une élection n'est pas une évidence et qu'elle ne va pas de soi (sauf si elle est suivie par 100% des votants) à la différence d'un consensus qui se propose finalement sans s'imposer à une partie. Il s'agit de trouver le bon mélange entre les institutions, le contrôle de la communauté et ses objectifs.

D'autre part, la marge de manœuvre des membres sur le bien est limitée dans l'intérêt de le préserver de la marchandisation. Bien qu'il y ait des droits qui s'échangent, personne ne possède la ressource ni le lieu de la ressource : "une approbation préalable est nécessaire avant qu'une part soit vendue ou que des locataires soient autorisés à travailler la terre."⁴ Cette gestion, ni privée, ni publique, sollicite des ajustements proches de ceux de la propriété collective.

Par ailleurs, chaque membre (la plus petite unité de compte est l'individu, mais c'est souvent le ménage qui fait référence) de la communauté fournit un certain nombre d'heures de travail pour la maintenance des structures. Ce temps de travail valorise "la ressource la mieux distribuée sur terre : l'énergie personnelle que contrôle la personne"⁵ et institue une puissante égalité entre les gens. Il faut alors être indulgent et accepter des cas de maladie, d'obligation exceptionnelle, voire d'absence de volonté à un moment, mais, naturellement, la non-exécution de ces tâches peut créer un ressentiment de la part du reste de la communauté.

L'économiste autrichien Ernst Fehr défend qu'une majorité des gens soit disposée à faire confiance aux autres, à coopérer et à se comporter de façon altruiste. Sa théorie est vérifiée au moyen d'un jeu où chacun peut investir 20 euros. Les premiers résultats montrent que 60 à 70 % coopèrent initialement tandis que 30 % n'aiment pas coopérer. Au final, ceux qui coopèrent se lassent de ceux qui profitent uniquement et arrêtent à leur tour la coopération; "ainsi l'érosion de la confiance et de la bonne volonté de la majorité se produit quand une minorité exploite le système à son profit, nuisant à l'ensemble de la communauté."⁶ Deux solutions permettent alors d'enrayer cette issue problématique: la "sanction altruiste" consistant à "dépenser 1 euro pour infliger une amende de 3 euros" au mauvais collaborateur. Ostrom soulève ici le problème suivant : la sanction est "coûteuse pour celui qui l'impose, tandis que ses bénéfices sont répartis entre les membres". En effet la personne qui décide d'appliquer une sanction sera connue de tous et potentiellement sera l'objet de vengeance.

Plutôt que la sanction, une autre solution pour le maintien de système collaboratif, d'autant meilleure qu'elle préserve une atmosphère agréable, est la valorisation des comportements altruistes (Fehr). Les comportements positifs sont définis par les normes sociales dans la plupart des sociétés et sont bien plus faciles à faire accepter que des sanctions.

Un autre critère avancé par E. Ostrom dans *Gouvernance des biens communs* est l'application de sanctions par des surveillants qui agissent chacun à leur tour et qui sont eux-mêmes des appropriateurs de la ressource. Ceci a pour conséquence d'établir une auto vérification du bon fonctionnement du système. Des sanctions graduelles assurent un fonctionnement logique en fonction des conditions personnelles de l'appropriateur, mais aussi de la gravité et du contexte de l'infraction (situation désespérée). Encore faut-il encore définir ce qui est une infraction. La coopération inclut naturellement l'entraide et une certaine solidarité entre les membres. Des frais fixes sont souvent prélevés en prévision de coups durs, mais aussi pour la maintenance, la construction de nouvelles structures ou des repas pris en commun, des fêtes.

¹ "la plupart des individus concernés par les règles opérationnelles peuvent participer à la modification des règles opérationnelles" E. Ostrom. *Gouvernance des biens communs*, 2010

² Un appropriateur est défini par E.Ostrom comme ayant des droits d'utilisation d'une ressource.

³ R. Barthes. *Comment vivre ensemble*, Cours au collège de France, 1978

⁴ Ostrom, 2010

⁵ Ivan Illich. *La convivialité*, 1973

⁶ Matthieu Ricard. *Plaidoyer pour l'altruisme*, 2013

La structure locale de gestion du bien commun doit jouir d'une certaine autonomie lui permettant de faire évoluer ses règles selon les besoins et la situation: "les règles sont élaborées et modifiées par les participants eux-mêmes et ils en assurent également le contrôle et l'application"¹. Ce dernier point implique que les autorités acceptent le fait que les individus puissent s'organiser eux-mêmes. David Bollier cité par Susser Tonnelat (professeur d'anthropologie) dans *The three urban commons* dit que parler des "commons" c'est dire que les citoyens (ou les communautés d'usage) sont les intervenants principaux avant et au-dessus des investisseurs, et que l'objectif de ces communautés n'est pas la vente.

Les institutions centrales, si elles veulent intervenir justement dans des communautés locales, doivent s'intéresser aux règles et coutumes de celles-ci ne serait-ce que pour obtenir des informations sur le lieu, la ressource, l'historique et pour définir des systèmes de surveillance et de sanction en adéquation avec ces données. Il est important ici de comprendre l'enjeu d'une gestion à différents niveaux. Certes, l'échelle locale est primordiale pour la vie de tout un chacun et les traditions culturelles différenciées, mais dans un même temps, les relations et les échanges à l'échelle mondiale impliquent une gestion plus ample. Comme nous le suggère la citation de l'article de la Déclaration des Droits l'Homme au début de cette partie, il y a des principes généraux qui indiquent des bases communes, des valeurs et des tendances de réflexion. Ces lois générales sont d'ordre supra individuel et ne considèrent pas les conditions spécifiques d'un lieu ou d'une époque. Bien entendu, il y a des évolutions sous forme d'ajouts et de précisions, mais les logiques intrinsèques ne changent pas. Les normes locales viennent se superposer et combler les "lacunes du système juridique général"².

Le livre Bolo bolo³ illustre cette imbrication comme suit:

"Les BOLOs ont intérêt à se coordonner et à coopérer à des niveaux sociaux élevés : villes, vallées, régions, continents (et pour les matières premières, même au niveau mondial).[...]"

La coopération dans certains domaines est également rationnelle du point de vue de l'énergie. Certains outils, machines ou équipements doivent être utilisés par plus d'un BOLO.[...]"

Un comté a le même genre de tâches que l'arrondissement, mais à une autre échelle : énergie, moyens de transport, technologies de pointe, hôpital d'urgence, organisation de marchés, de foires et d'usines. Une tâche particulière des comtés est de s'occuper des forêts, des cours d'eau, des montagnes, des marécages, des déserts, etc., c'est-à-dire des endroits qui ne font partie d'aucun BOLO, qui sont utilisés en commun et qui doivent être protégés des dommages de toutes sortes. Le comté s'occupe aussi d'agriculture, en particulier lorsqu'il doit résoudre les conflits entre BOLOs (qui reçoit quelle terre ?)."
(Bolo bolo)

La communication dont on parlait au début de cet énoncé s'applique entre appropriateurs, mais aussi entre corps de métier et entre les différentes institutions. Un ingénieur doit pouvoir expliquer le fonctionnement général d'un système et ses exigences sans quoi l'utilisateur ne peut savoir comment faire. Il peut être judicieux dans certains cas de faire appel à un organisateur institutionnel ou médiateur chargé de résoudre les problèmes entre des agents nationaux et les appropriateurs locaux. L'objectif est de rétablir la communication, "une meilleure compréhension et une confiance mutuelle" (Ostrom, 2010). Les structures actuelles de la société, des entreprises et des institutions, donne de l'importance à la construction, rapide, économique et trop peu de valeur à la

¹ E. Ostrom, *Gouvernance des biens communs*, 2010

² Ostrom, 2010

³ Bolo bolo est un manifeste datant de 1983, sur l'organisation mondiale de la vie des humains en communauté, le Bolo, autonome par son identité, sa culture et par sa production. Une totale liberté des individus leur permet de s'investir pour les tâches communautaires qui sont un plaisir (voyager, cuisiner, ...). Un nombre d'heure obligatoire pour chacun des habitants permet d'assumer les corvées que ce soit au sein du Bolo ou à plus grande échelle (énergie, transport,...), en association avec d'autre Bolo de la région (comté, arrondissement, ...).

performance des systèmes technologiques, à la maintenance et à la possibilité de réparer ou de changer les éléments.

Il peut être judicieux de se référer aux expériences et savoirs locaux, et considérer qu'un professionnel a la capacité de coordonner et de motiver les membres, mais aussi de comprendre les règles et normes strictes. La réussite passe par un partenariat entre les autorités et une initiative locale pour que chacun y trouve son compte. Pour autant, "la préservation de leur autonomie est fondamentale pour ces organismes dans leur fonction critique, dans leurs innovations sociales, dans la spécificité de leurs pratiques et de leur enracinement dans la communauté"¹. Parfois, l'émergence de structures en marge du système aboutit à la méfiance des autorités, car le groupe a un poids politique plus grand.

Dans le cas de l'habitat, les habitants doivent traiter avec leur architecte et éventuellement un accompagnant pour l'expérience participative, avec le propriétaire de la parcelle, la municipalité et son urbaniste. L'analyse de *l'habitat groupé autogéré au Benelux et en Europe*² montre que la plupart du temps les autorités collaborent avec le groupe (18 cas d'habitat groupé sur 65) tandis que dans 3 cas, ils ont un rapport conflictuel, dans 6 cas la collaboration est contentieuse. Parfois, les entités s'ignorent, mais ceci est sûrement influencé par la faible taille des groupes.

Pour conclure, au-delà des règles, de la maintenance du bien, de la valorisation des comportements participatifs et coopérateurs, c'est le politique qui conditionne le montage d'une communauté partiellement autogéré mais aussi les personnes impliquées. Chacun est capable de savoir ce qui est juste et judicieux et peut, par ses actes quotidiens ou militants, revendiquer des droits.

¹ Jacques Rhéaume, *Faire communauté en société*, L'action communautaire d'inspiration Nord-américaine, 2010

² J.F. Mabardi, P. Jouret, Dan Bernfeld. Fichier de la participation. *Habitat groupé autogéré au Benelux et en Europe*, 1984

L'HABITAT GROUPÉ PARTICIPATIF

"Et qu'on fait les habitants ? Au lieu de s'introduire dans ce réceptacle, de s'y adapter passivement, ils ont habité activement, dans une certaine mesure.

Ils ont montré en quoi consiste l'habiter : en une activité. Ils ont œuvré, modifié, ajouté à ce qui leur était offert [...] Ils ont introduit des qualités. Ils ont construit un espace social différencié."

L. Devisme et L. Brenom, Habiter à côté (de la ville); être tout contre (son voisin)¹

En parallèle avec ce dont nous avons parlé jusqu'ici, l'habitat groupé participatif se place comme un support sociospatial pour un usage en commun du logement. Le Petit Larousse² définit le collectif comme un "groupe de personnes qui assurent une tâche politique, sociale etc., de manière concertée". Le groupe est plus fort pour prétendre à des aspirations à vivre différemment. De manière autogérée, les personnes s'organisent en participant à l'élaboration des caractéristiques de leur milieu de vie; ils bâtissent un habitat à leurs images, selon leurs convictions. Le centre national de ressources textuelles et lexicales³ définit le collectif comme suit : "Qui représente plusieurs individus considérés comme formant un ensemble caractérisé par des traits, des comportements communs". Un danger est le communautarisme qui résulte si le groupe n'est pas assez tolérant et ouvert à la diversité qui caractérise l'être humain.

Nous allons voir quelles sont les particularités de l'habitat participatif et ce que semblent rechercher les personnes qui s'y investissent.

1. PROJET D'UN GROUPE D'INDIVIDUS

Idéaux et valeurs

Militant pour une autre façon de vivre, contre l'individualisation des cellules habitables modernes, les personnes qui s'engagent dans un projet d'habitat participatif groupé ont la volonté de vivre autrement. Il s'agit de répondre à une demande de logement, de vivre en harmonie avec les autres êtres vivants, avec l'environnement et de saisir les interactions en jeu.

Un des éléments essentiels qui apparaît dans l'étude des biens communs est la capacité de l'individu à choisir ce qui est bon pour lui selon sa situation, sa créativité, ses envies, ses besoins. La participation donne la possibilité à chacun d'exprimer des points de vue et de réaliser des souhaits. L'habitat groupé participatif allie deux forces, celle de l'individu et celle du groupe. Il se place en réponse à un besoin de se loger, de contact, de rencontre, de convivialité. Une solidarité s'établit naturellement entre

¹ Thierry Paquot, Michel Lussault, et Chris Younès. *Habiter, le propre de l'humain*. Laurent Desvisme et Lucie Brenom. *Habiter à côté (de la ville); être tout contre (son voisin)*. Paris: La découverte, 2007.

² Définition de collectif. Le Petit Larousse, 100e édition, 2005

³ Définition de collectif. <http://www.cnrtl.fr/>

voisins, qui plus est lorsqu'ils se connaissent et qu'ils ont choisi de construire quelque chose ensemble. La solidarité passe par des actes d'entraides quotidiens comme conduire les enfants à l'école, par un soutien moral lors de moments difficiles ou un soutien pour les projets personnels.

"À dix ou vingt on peut entreprendre des choses plus complexes, plus audacieuses, plus rapidement aussi, que tout seul ou en famille, sans pour autant se perdre dans la foule ou l'anonymat du village ou de la ville... Ensemble on augmente nos forces et notamment si l'on a des projets, on peut être soutenu et aidé ce qui n'est pas autant aisé seul."
(Ferme de Vévy Wéron¹)

Par ailleurs, les gains économiques faits par le groupe sont conséquents, car ils "partagent tous les frais entre eux, l'architecte, les coûts administratifs, l'achat du terrain, la signature de l'acte notarial, les coûts des matériaux, les frais de construction"². Ces économies sont un moyen de survie pour certains et pour d'autres elles peuvent être réaffectées à l'aménagement d'espaces collectifs. Au-delà de l'économie financière, les participants sont mis à l'épreuve dès le début lors de l'élaboration du projet qui est un processus long, car il est difficile de s'entendre à plusieurs. En effet, les valeurs et idéaux sont une base propre à chacun des groupes car déterminés en fonction des personnes, de leur mode de vie, de leur vécu, des ressources de chacun, de l'époque, du lieu, du pays.

Hétérogénéité

Dans *Les choses dues*³, Luca Pattaroni analyse la diversité de rythmes (temps passé dans les communs selon activité professionnelle), la diversité des capacités (excès de colère, cartésianisme), la diversité des sensibilités (bruit, saleté) et la diversité des idéologies. Ces variétés illustrent la complexité d'une gestion du vivre ensemble pour le respect de chacun et avec les tensions qui peuvent éclore. L'envahissement de l'espace (Pattaroni, *Les choses dues*) par quelqu'un en réduit l'utilisation par un autre. La cohabitation passe alors par des ajustements qui petit à petit s'instaurent, le temps que chacun trouve et modélise sa place dans le commun. À partir du moment où il y a deux personnes, cela implique des ajustements, car on est tous différents, et parfois même en désaccord avec soi-même. La tolérance est "le respect de la liberté d'autrui, de ses manière de penser, d'agir, de ses opinions"⁴. Il n'y a pas une façon d'agir ou de penser qui soit juste mais une infinité et la disponibilité de chacun à participer au commun varie d'un moment à un autre.

Les liens évoluent et des sous-groupes d'affinité se créent naturellement. Les relations peuvent tendre à l'épuisement avec le temps, car vivre en commun demande beaucoup d'investissement. Comme au sein d'un couple, dans un groupe "la revendication de l'autonomie, si ce n'est individuelle, tout au moins familiale, est constante"⁵. Elle varie en fonction des saisons "certaines personnes nous découvrent en plein hiver, et peuvent avoir l'impression qu'il ne se passe ici rien de particulier, tant il est vrai que l'effervescence de la vie estivale se compense agréablement par un certain repli familial, causé par le froid et les maisons moins ouvertes, mais aussi par un besoin humain et légitime de se retrouver, par une sorte de respiration très saine entre le pôle individuel et le pôle collectif tout au long de l'année"⁶. Les besoins, les envies et les possibilités de chacun ne sont pas stables et immuables. Le respect de l'intériorité de chacun doit encourager les gens d'un groupe à faire attention

¹ La ferme de Vévy Wéron, en Belgique, est fondée en 1985 par le propriétaire d'une grande ferme. Au départ il n'y avait que deux familles et petit à petit le groupe s'est étoffé et compte aujourd'hui 18 familles.

² C. Giaux, *L'habitat groupé est-il fait pour durer?* 2006

³ M. Brevigleiri, L. Pattaroni, J. S.-Debaugé. *Les choses Dues, Propriétés, hospitalités et responsabilités, Ethnographie des parties communes de squats militants*, octobre 2004

⁴ Définition de tolérance. Le petit Larousse. 100e édition, 2005

⁵ J.F. Mabardi, P. Jouret. *Habitat groupé autogéré au Benelux et en Europe*, 1984

⁶ Ferme de Vevy Wéron

à l'autre, sans analyser ses émotions profondes, mais savoir d'instinct si leur voisin de palier est ouvert à une petite discussion.

Il est pertinent d'exprimer les émotions inconfortables. À Lebensgarten, un écovillage en Allemagne, une école de communication et de médiation a été mise au point pour donner des clés à la résolution de conflits. Il s'agit de mettre en commun les diverses réflexions, les envies, les projets en commun et de chacun. Des réunions, des discussions informelles et des messages permettent aux habitants d'exprimer leurs sentiments. À partir du moment où un désaccord est énoncé, les gens peuvent chercher une solution. Plus loin, la partie "prise de décision" décrit les systèmes d'expression de l'habitat participatif. La résolution des conflits est importante pour la survie d'un groupe, mais le mythe du village comme microcosme édénique dont parle Marc Breviglieri dans *Les choses dues*¹ est à éviter: "la paix sociale est critiquée comme étant un excès de cohésion et un facteur de conformisme aveugle au changement social, à la diversité possiblement contradictoire des opinions et un vecteur de resserrement de la mobilité." Accepter et valoriser les forces et les différences de chacun formera un ensemble plus complet et plus surprenant.

Ouverture et repli communautaire

Dans les statistiques relatives aux besoins en logement, le terme "décohabitation"² désigne la conjugaison de plusieurs phénomènes sociologiques contemporains : il y a plus de divorces, de séparations en famille monoparentale et le nombre de personnes âgées augmente considérablement. Pourtant ce sont les familles avec deux parents et deux ou trois enfants qui sont le plus représentées dans les habitats groupés. Le nombre réduit de célibataires est probablement dû à l'aspect durable d'une telle action ainsi qu'à l'apport financier qu'il faut au départ. Les personnes âgées sont surement plus disponibles pour vivre dans un habitat participatif, mais ceci est conditionné par "un mode de vie et donc un logement, compatible avec leurs besoins, leurs désirs et leurs revenus"³. L'accès à des logements adaptés est un défi qui doit répondre aussi à une désocialisation pouvant générer solitude, insécurité et dépression chez les personnes âgées.

La mixité générationnelle crée un véritable tissu d'entraide où les rythmes et les savoirs se complètent. En effet, les enfants vont et viennent sans retenue, tandis que les parents sont occupés. Les seniors ont du temps et besoin de contact, mais n'hésiteront pas à remettre en place un enfant trop chahuteur ou trop insistant. Les habitants se rendent service en fonction de leurs compétences et de leur volonté. La référence à d'autres permet aussi de se décentrer de sa propre personne: en plus de l'image du père, de la mère, de la sœur, il y aura le voisin, le fils du voisin, l'épicier. Les enfants sont un moteur important pour créer et renforcer les liens intergénérationnels et pour la dynamique du groupe. Les parents recherchent des solutions en commun comme la création d'une crèche quand ils sont petits ou faire les trajets groupés. Dans la vie actuelle, les personnes âgées sont bien soignées, mais sont malheureuses parce qu'elles ne sont pas entourées: "les gens, adultes, enfants, viennent vous voir, racontent des histoires, ce n'est plus du respect ou de la politesse, mais de l'affection" dit un senior habitant le hameau des Buis.

L'expérience Benelux⁴ met en évidence que les personnes ayant le désir de former un habitat groupé ont souvent une expérience sociale en amont du projet que ce soit socioprofessionnel, des gens engagés socialement, en association ou dans des milieux alternatifs. Les liens qui s'établissent au sein du groupe sont presque systématiquement des liens d'amitié soit idéologiques, soit dans un esprit communautaire, et plus rarement (4 cas sur 65) des liens religieux.

¹ M. Breviglieri, L. Pattaroni, J. S.-Debaugé. *Les choses Dues, Propriétés, hospitalités et responsabilités, Ethnographie des parties communes de squats militants*, octobre 2004

² M. Lemonier, Dossier spécial Habitat intergénérationnel, Diagonal n°190, mars 2014

³ *Les Choses Dues*, 2004

⁴ J.F. Mabardi, P. Jouret, Dan Bernfeld. Fichier de la participation. *Habitat groupé autogéré au Benelux et en Europe*, 1984

La mixité est aujourd'hui valorisée notamment en rapprochant différentes origines sociales professionnelles. Les autorités facilitent l'accès à un logement dit subventionné en prenant en charge une partie de l'apport financier de participation initiale que l'on développera dans la partie "statuts juridiques". Cependant, "veut-on prendre en compte les différences culturelles et favoriser un véritable métissage culturel, un rapprochement interculturel (usage de plusieurs langues, acceptation de plusieurs références religieuses, variété d'habitude de vie)? Jusqu'où est-on prêt à définir des stratégies d'accueil de la diversité culturelle ?"¹ La générosité, la solidarité, l'ouverture dont se pare l'habitat participatif en font-elles pour autant un lieu hospitalier, un lieu où chacun est bienvenu et peut se sentir chez les autres parmi les siens? Catheline Giaux² spécifie que l'accueil social au sein d'un habitat groupé se fait sur une courte durée en vue de l'intégration d'une personne en difficulté qui a un attrait particulier pour le collectif. L'habitat solidaire est une vocation dont beaucoup d'habitats groupés ne semblent pas se préoccuper ou n'ont pas la capacité structurelle nécessaire. Cependant, c'est une démarche très avantageuse car elle permet à une personne fragilisée de profiter d'une structure encore plus forte et tolérante par l'accueil qu'elle procure.

Le fait d'avoir chacun ses rythmes comme nous l'avons spécifié plus haut indique que chacun agit de son propre chef; il y a des règles, mais celles-ci n'engagent pas la créativité de chacun. Un écueil à éviter est le communautarisme. Le Petit Larousse³ en donne cette définition: "toute conception faisant prévaloir l'organisation de la société en communautés sur l'exigence d'assimilation des individus selon des règles et des modèles équivalents pour tous." Ici la place et la liberté de l'individu est réduite à une conduite à tenir et on en revient à l'imbrication de règles à différents niveaux ne catalysant pas des comportements non adaptés à un territoire. La notion de communauté comme "groupe social ayant des caractères, des intérêts communs" est aussi à surveiller, car elle présuppose une certaine fermeture notamment culturelle. La communauté comme "ensemble des habitants d'un même lieu" semble mieux convenir, car elle définit un groupe, ses habitants et leur situation physique dans un lieu sans jugements ni restrictions sur des personnes en particulier. Un voyageur, lorsqu'il est sur ce même lieu, fait partie du groupe.

Lors des réunions de concertation pour leur futur habitat, la coopérative Équilibre avait indiqué dans son programme que les membres ne pourraient plus posséder de voiture privée une fois dans l'immeuble. Pourtant, peu après l'emménagement, une famille s'est fait remarquer parce qu'elle avait conservé sa voiture. Le reste du groupe n'a pas changé ses habitudes envers eux, mais surtout n'a pas sanctionné cette différence. Ce point est très important et finalement cautionne les idéaux de tolérance.

L'ouverture passe aussi par la confiance. Bien qu'elle fonctionne spécifiquement en Suisse, à Genève, la coopérative Equilibre de Cressy⁴ laisse les deux portes d'entrée ouvertes donnant accès aux escaliers et à l'ensemble de l'immeuble et dès 21h, un digicode permet l'accès aux habitants. Expérience faite, plusieurs fois des personnes se sont introduites dans les locaux et depuis, la salle commune munie de canapés et d'une cuisine reste fermée à clé.

2. COMPOSITION SPATIALE

La collectivité est la construction d'un espace social par la connaissance réciproque des membres du groupe. Cet espace social sert de base à la définition d'un projet de vie et de son support

¹ *Faire communauté en société* J. Rhéaume., *L'action communautaire d'inspiration Nord-américaine*

² C. Giaux, *L'habitat groupé est-il fait pour durer?* 2006

³ Définition de communautarisme. Le Petit Larousse. 100e édition, 2005.

⁴ La coopérative Equilibre est créée en 2005 à l'initiative d'un groupe de réflexion. En 2007, la fondation pour la promotion du logement bon marché et coopératif (FPLC, créé en 2001) propose à la coopérative un terrain de construction sur la commune de Cressy. En 2009 commencent les travaux et en 2011, les habitants emménagent. Aujourd'hui la coopérative continue sa démarche: trouver des sites pour d'autre immeuble coopératif et aide pour la constitution d'un groupe.

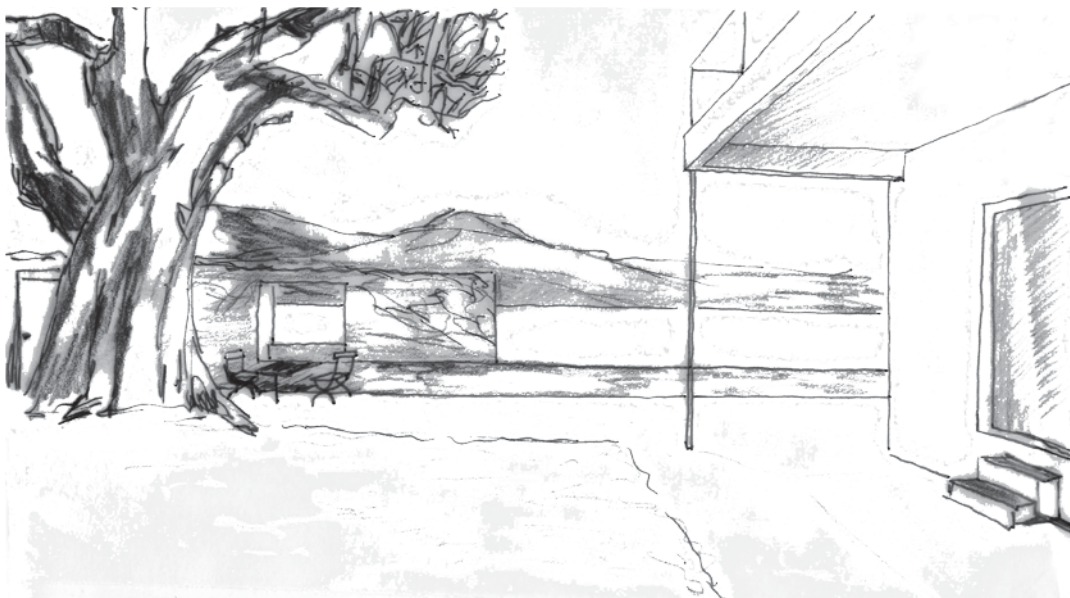
spatial. C'est l'essence du projet qui influence les choix d'implantation (ville-campagne, centre-périphérie), la construction (typologie, matériaux), les espaces communs.

"L'appropriation d'un lieu permet notamment une certaine stabilité dans le temps."¹

Espaces communs, intermédiaires et privés

Espace privé par excellence, le lieu du sommeil, du secret, du chez-soi est la chambre. Sans elle, une personne peut avoir du mal à se positionner dans le monde; ce lieu intime "constitue l'essence d'un être, d'une chose"². La chambre est un volume que l'homme peut interpréter selon son propre corps, ses objets personnels, ses fantasmes; Roland Barthes parle de création du symbolique. C'est un espace, un lieu physique baigné des rêves de la personne. La structure de la chambre permet de l'investir et d'y habiter: par exemple, Barthes a besoin d'un lit et de quelques points de rangement. Il explique que le luxe n'est pas celui des objets, mais tient de la liberté de composition³.

En dehors de la chambre, comme nous l'avons appris, l'espace intime s'invente ou s'aménage psychologiquement; une place sur un sofa, un banc, un fauteuil isolé, un rebord de fenêtre, une alcôve. Une activité isole la personne du reste de la communauté: lire, faire la sieste, écouter de la musique. L'extension de l'espace privatif est aussi représenté par les objets personnels que chacun utilise et laisse dans les espaces communs, intérieurs, extérieurs et dans les couloirs.



_ Table et cadre. Le Corbusier, Villa le lac, Vevey.

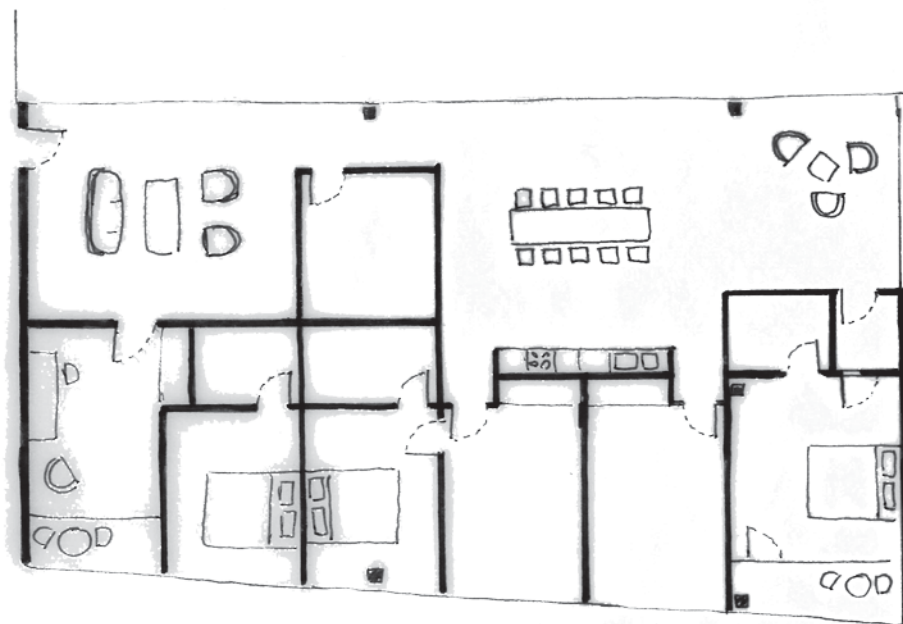
¹ J.F. Mabardi, P. Jouret, *Habitat groupé autogéré au Benelux et en Europe*, 1984

² Définition de chambre. Le Petit Larousse. 100e édition, 2005.

³ Roland Barthes, *Comment vivre ensemble*, Cours au collège de France, 1978

Souvent utilisés pour circuler, les escaliers et les couloirs sont des lieux de croisement, mais aussi de salutations et "propices à la rencontre et même à la demeure"¹ (Pattaroni, *Les choses dues*). Ces espaces dits intermédiaires créent à la fois une liaison et une séparation, une continuité et une interruption; dans le *Bâtir*, René Vittone dit que "les communications spatiales présupposent une continuité de vie"². L'escalier, par nature tridimensionnel, génère des rapports entre les espaces non plus successifs, mais obliques, plus dynamiques. Les matériaux: la pierre, le bois, le béton, le métal; la forme: à deux volées, en colimaçon, à trois volées et demi-palier; et la disposition: inclus dans l'espace, dans une cage ou à l'extérieur du bâtiment, caractérisent l'escalier. Dans les grands immeubles, le rôle d'accueil de l'escalier est relayé à celui fonctionnel de voie de sécurité anonyme adjacente aux ascenseurs. À la coopérative Equilibre de Cressy, les habitants ont opté pour une cage d'escalier assez petite afin de ne pas prendre trop d'espace et le véritable lieu de rencontre s'est orienté sur le jardin.

Les espaces communs et intermédiaires peuvent être pensés flexibles, acceptant plus d'activités au-delà de la dualité publique-privée. Ils sont plus ou moins ouverts à l'extérieur pour préserver le développement et la convivialité des lieux (Pattaroni)³. Si la porte d'entrée donne sur l'espace commun plutôt que de distribuer directement les appartements et les chambres, il y a plus de contact; on saura qui entre et sort, qui est dans le salon ou en train de cuisiner. Le contact sonore est un élément intéressant à développer car il maintient l'intimité tout en indiquant la présence. C'est le cas par exemple dans un habitat développé en "clusters" où des sous espaces s'aménagent et communiquent au sein d'un espace plus grand. Une armoire n'allant pas jusqu'au plafond génère aussi une délimitation de l'espace sans le découper.



_ Ives Dreier, appartements en "cluster" (grappe), Codha⁴, Genève.

¹ M. Brevigleiri, L. Pattaroni, J. S.-Debauge. *Les choses Dues, Propriétés, hospitalités et responsabilités, Ethnographie des parties communes de squats militants*, octobre 2004

² Vittone, René. *Bâtir: manuel de la construction*. PPUR Presses polytechniques, 2006

³ M. Brevigleiri, L. Pattaroni, J. S.-Debauge. *Les choses Dues, Propriétés, hospitalités et responsabilités, Ethnographie des parties communes de squats militants*, octobre 2004

⁴ Codha : Coopérative d'habitation basée à Genève

Tout nouvel arrivant dans un quartier est d'abord jaugé. Dans le cas d'un habitat groupé, il s'agit de plusieurs ménages qui vont logiquement troubler l'ordre actuel du voisinage. Pour tenter de se prémunir d'un possible rejet, les initiateurs d'un projet peuvent entrer en contact pendant les démarches d'avant projet - que ce soit une rénovation ou du neuf. Cette stratégie vise à informer et à familiariser les voisins des intentions et des évolutions de la démarche. Dans un second temps, les habitants du quartier seront naturellement invités à profiter de services de proximité, à participer à certaines occasions, de pique-nique, de fêtes des voisins, de représentation théâtrale.

La typologie du bâti définit son ouverture au reste du quartier; s'il est formé de quatre murs avec une porte aveugle, il n'aura par le même rapport qu'un édifice percé avec des arcades au rez-de-chaussée, des balcons, des retraits. La façon dont un bâtiment délimite l'espace est primordiale pour la bien séance de celui-ci. Une cour intérieure sera un havre de paix en ville, à l'abri des nuisances sonores et olfactives, sécurisé par rapport à la circulation routière. Bolo bolo redéfinit les étendues pavillonnaires en ajoutant des éléments de liaisons entre "les villas individuelles standardisées qui constituent des habitats mornes et dispendieux sans fonctions communautaires ni culturelles".

Au cœur de la ville de Genève, le quartier des Grottes fait figure de pilier de résistance aux normes immobilières. Ses habitants n'acceptent pas l'imposition de valeurs marchandes et revendiquent le droit d'habiter leur quartier. C'est notamment grâce aux nombreuses associations et fédérations que s'organise le refus de se plier à des logiques à but purement lucratif et sans aucune considérations à l'être humain qui vit dans ce lieu, qui à des habitudes dans ce lieu et qui l'aime tel qu'il est. Un des îlots du quartier, l'îlot 13 est remarquable pour son côté expérimental en matière de logement, d'autogestion. Nous le verrons au long de ce travail, l'aménagement du quartier tout entier revendique une appropriation du sol; il présente différentes formes de gestion des espaces et de délimitation ou plutôt d'interpénétration du privé et du public.

"Des motifs récurrents dont la présence contribue à soustraire le quartier aux attendus des environnements urbains standard, notamment au respect des barrières, via une systématique du débordement. Ces motifs sont en particulier ceux du seuil, de la table, de l'affichage ou encore du rangement en public et de la nature. [...]"

Une série de dispositifs matériels, de petits gestes d'aménagements quotidiens, viennent brouiller les limites claires du projet moderne. Ici, des plantes font s'interpénétrer le public et le privé, là des jouets ou des objets d'usages privés rangés à l'extérieur viennent brouiller ce qui révèle d'un espace domestique et d'un espace public; des tables installées par des habitants invitent au partage convivial. Perdant leur linéarité, les frontières au sein du quartier deviennent épaisses et ne constituent plus seulement des dispositifs de délimitation [...]"

ambiguïté concernant ce qui est accessible ou pas, utilisable ou pas. "

"La porosité représente un compromis fort entre l'idéal d'accessibilité et d'hospitalité à l'étranger propre à la ville moderne et le souci de pouvoir gérer en commun et s'approprier les espaces urbains."

(De la différence urbaine¹)

¹ E. Cogato Lanza, L. Pattaroni, M. Piraud et B. Tirone. De La Différence Urbaine : Le Quartier Des Grottes, Genève. 2013.



_ Ilot 13, quartier des Grottes, Genève.

De façon générale, l'architecte cherche à rendre l'habitant heureux et dans le cas de l'habitat groupé, il doit être particulièrement attentif au programme du groupe et proposer un art d'habiter réfléchi en conséquence. L'architecte a le pouvoir de synthétiser les besoins, tant collectifs qu'individuels, et de les composer judicieusement en espaces.

Lors de la concrétisation des aspirations à construire un projet, ce sont les membres de la coopérative Équilibre qui ont lancé un appel d'offres de la part des bureaux souhaitant construire les logements sous les conditions stipulées dans le règlement que les futurs habitants avaient projeté ensemble. Dans le cas de bâtiments existants, "la typologie des lieux est soumise à un travail de reconfiguration afin de permettre une vie plus collective"¹. D'autre part, les concepts d'autogestion et les intérêts pour la construction amènent les habitants à participer en partie au chantier. Dans l'étude de l'habitat autogéré au Benelux, les auteurs relèvent que sur 65 groupes, seulement 6 n'ont pas participé aux finitions.

Patrick Bouchain réalise des projets participatifs sans planification totale; une importante part du processus est laissée à la convenance des artisans et de la main-d'œuvre. Ce sont eux qui réalisent. Bien entendu, la construction requiert une coordination, mais les techniques de construction sont à la portée de celui qui fait et moins de celui qui projette. Il faut privilégier une certaine "souplesse au niveau du projet, du concept urbanistique, de la matérialisation",² car si le projet est trop rigide il peut y avoir des problèmes.

L'architecture doit être modulable pour permettre une adaptation des lieux aux besoins et envies qui évoluent dans le temps. C'est le cas à Cressy où la coopérative Équilibre a choisi une construction en structure porteuse murale en bois avec un remplissage en laine de roche et cellulose le tout recouvert d'un parement en bois à l'intérieur et d'un crépi à l'extérieur. Ces murs, porteurs, sont revêtus de bois brut et ne peuvent être modifiés. À l'inverse, les parois de séparation des espaces sont légères et transformables à volonté et aux frais des habitants.

L'hospitalité d'un lieu requiert des espaces à l'image des besoins. Ceux-ci changent, se renouvellent, ils ne sont pas figés.

"La maison est conçue pour l'hospitalité. Elle expérimente des changements continus depuis sa création, refait des parties et s'agrandit selon les besoins des différents hôtes qui l'habitent." (Cuidad Abierta)

¹ M. Brevigleiri, L. Pattaroni, J. S.-Debaugé. *Les choses Dues, Propriétés, hospitalités et responsabilités, Ethnographie des parties communes de squats militants*, octobre 2004

² L. Pattaroni, V. Kaufmann, A. Rabinovich, et collectif. *Habitat en devenir: Enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*. 2009.

3. PRISE DE DÉCISIONS

La vie à plusieurs suppose des ajustements et pour cela des "temps de réunion [...] la *juste* organisation de la vie collective"¹. Dans la plupart des écovillages, la prise de décisions est basée sur un consensus, on parle aussi de démocratie directe. Nous l'avons vu, c'est un processus est lent car il cherche un terrain d'entente unanime, mais il a l'avantage de contenter tout le monde.

"Les objectifs sont définis par le consensus à l'intérieur duquel chacun a droit à la parole et est reconnu comme personne : transformation de la démocratie par représentation (où le pouvoir est délégué, et où le vote s'acquiert par majorité) à la démocratie par consensus où une décision n'est prise que lorsque les oppositions qu'elle a suscitées ont été érodées pas le compromis ou par la discussion, la palabre." (Etude Benelux)

Pour cela, même s'il n'est pas déterminant, le nombre de personnes que compte un groupe est important. Chez Bolo bolo, il se situe aux alentours de 500 personnes afin de garantir une certaine diversité d'âge, de sexe, d'intérêt et d'obtenir une division du travail raisonnable. Le processus de décision aussi est déterminé par le nombre de personnes du groupe; s'il y a 20 familles, il est plus facile de savoir de quoi il a été discuté et plus facile d'arriver à un consensus. S'il y a 500 personnes, alors les réunions seront l'affaire de membres investis volontairement. À Vévy Wéron, les habitants considèrent qu'il est judicieux de garder une vue d'ensemble sur le groupe afin de pouvoir entrevoir et saisir les évolutions possibles. En 2011, ils ont choisi de limiter le nombre de lieux de vie à 18. Ce nombre leur paraissant comme étant la limite pour le maintien des liens forts et de la microdémocratie dont les réunions, initialement très informelles, se sont structurées afin de laisser la possibilité à chacun de s'exprimer.

Il est judicieux de distinguer les espaces de communication; un espace de travail où on fait avancer le projet, où on met à contribution le savoir et les compétences de chacun, et un autre espace: le "cercle de parole", où on exprime nos émotions et où des techniques de communication très pointues sont mises en place telles que : "temps de parole limité, prise de parole circulaire, parler à partir de "je", pas de jugements, pas d'accusations..."². À ZEGG, en Allemagne, un outil de communication appelé Forum a été mis en place. Il consiste en une réunion communautaire pour moitié et pour autre moitié en une performance théâtrale ceci dans le but de "développer la confiance, de favoriser la transparence et d'explorer des valeurs et des visions communes"³. Le collectif est aussi un travail sur soi⁴ de compréhension et d'analyse de ses propres comportements.

De façon analogue, la réunion décisionnelle est organisée autour d'un président qui "distribue les tours de paroles puis restitue ou synthétise ce qui a été dit". "Chacun donne son avis sans interruptions ni débats d'idées [...]. Lorsque survient un désaccord ou un imprévu [le président] ajourne la réunion" et propose un "délai de réflexion individuelle et de consultation informelle". Si le désaccord persiste, "une commission est désignée pour traiter le problème". La réunion décisionnelle est un processus collectif "contenant une étape individuelle". Considéré avec respect, "chacun a le droit de s'exprimer, chacun est entendu et relativise son point de vue". Cette approche est typique dans les

¹ M. Brevigleiri, L. Pattaroni, J. S.-Debaugé. *Les choses Dues, Propriétés, hospitalités et responsabilités, Ethnographie des parties communes de squats militants*, octobre 2004

² Site internet du hameau des Buis, http://www.la-ferme-des-enfants.com/hdb_hameau_historique.html

Ce hameau, situé en Ardèche (France), est né d'une initiative civile avec une école à la base du projet. L'idée de l'école apparaît en 1999 et celle de l'habitat groupé en 2002. La société civile "Le hameau des Buis" se crée en 2003 et le chantier débute en 2007. Les idéaux forts comme la permaculture et l'agroécologie ont porté de projet dès le début et jusqu'à la construction participative des logements.

³ J. Dawson, F.Plassard, E. Burr, et M.-C. Baland. *Les écovillages*. 2010.

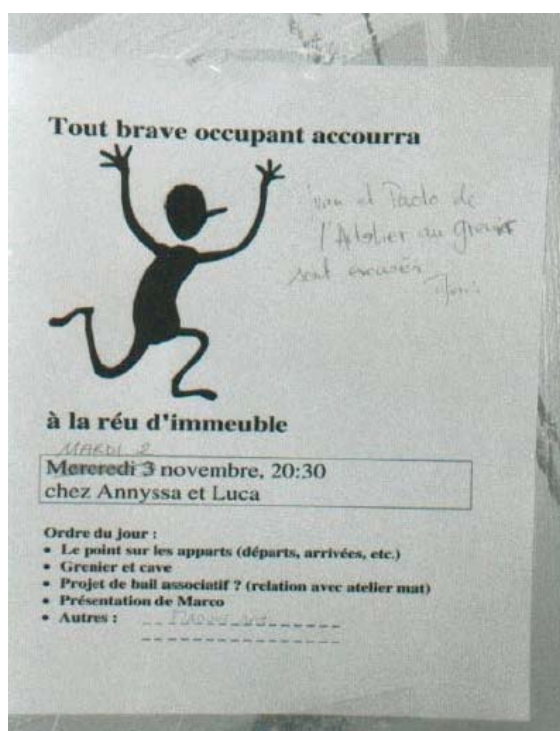
⁴ Hameau des Buis, vidéo

pays du Nord et les Néerlandais disent qu'une "décision fédératrice est une solution dont la qualité n'est pas la meilleure, mais qui fait l'adhésion du plus grand nombre."¹

Nous voyons ici l'importance des données culturelles dans la mise en place d'un système décisionnel. En France par exemple, "le respect de l'individu est étroitement lié à celui de ses idées. Qui le désire a le droit non seulement de défendre ses convictions, mais aussi d'essayer de convaincre les autres"².

Pour rester au courant de l'objet des réunions, mais aussi pour garder une trace de l'évolution du projet, il est indispensable de consigner dans un carnet, à tour de rôle, le compte rendu des discussions. C'est en effet agréable de pouvoir lire le procès-verbal d'une réunion à laquelle on n'a pas pu assister.

Ce papier, repéré par Marc Breviglieri dans un squat étudié dans le rapport *Les choses dues*, est un exemple très probant pour informer les habitants d'une réunion. Il indique le lieu, le jour et l'heure ainsi que les points abordés à la réunion. Le format papier imprimé permet aux habitants de noter des commentaires au crayon et d'ajouter des points à aborder lors de la réunion.



_ Marc Breviglieri, affiche de réunion dans un squat à Genève³.

Finalement, en parallèle des réunions formelles, ce sont les discussions et les paroles échangées quotidiennement qui ancrent la communication. C'est à ce moment-là que beaucoup de choses sont dites, que ce soit des ajustements comportementaux, des petits riens qui dérangent, mais aussi des projets, des choses de la vie.

¹ *Faire communauté en société*. J. de Bony, *Le mode d'insertion de l'individuel dans le collectif*

² J. de Bony

³ M. Breviglieri, L. Pattaroni, J. S.-Debaugé. *Les choses Dues, Propriétés, hospitalités et responsabilités, Ethnographie des parties communes de squats militants*, octobre 2004

Si l'on revient aux théories des biens communs énoncé plus haut, on comprend qu'un règlement indique une façon d'utiliser un bien. Il s'agit de le préserver pour garantir sa pérennité et son utilité pour la collectivité.

Cependant, entre interdire, exiger et permettre, les règlements ne limitent-ils pas le champ des possibles ? Un excès de règle risque de fétichiser une action et par là d'écarter tout le reste, tout ce qu'on ne connaît pas. Des règles c'est recréer la condition d'un état central vérificateur (Bolo Bolo).

"À l'intérieur des BOLOs il n'y a pas de règles, car leur organisation interne est déterminée par leur style de vie et leur identité culturelle."

Des documents officiels consignent les statuts du groupe et de l'individu, les processus de décisions et les modalités d'acquisition d'un logement. Les chartes et les règlements sont adoptés au sein du groupe et mettent en évidence les principes généraux du lieu. En annexe de ce travail figurent trois exemples: ceux de la Cigue, du hameau des Buis et de Cressy. A la coopérative de Cressy, une charte éthique a été formulée en amont du projet, au moment de la gestation du projet. Elle énonce les idées fortes du groupe qui ont orienté principalement les choix de construction pour le respect de l'environnement et la diminution maximale de la consommation énergétique. Elle concerne aussi la mise en place d'espaces communs et privés. Le règlement des "Usages et vies communes" de la coopérative de logement de la Cigue¹ restreint l'accès à des personnes en formation et indique les conditions générales d'autogestion: les usages à respecter par rapport aux autres habitants, par rapport au lieu, les espaces à disposition et la responsabilité de chacun. La charte éthique du hameau des Buis spécifie la valeur et les objectifs de l'élément principal du lieu, l'école. Elle énonce aussi les idéaux de respect de soi, de l'autre et de l'environnement. Au tout début de la charte, il est indiqué à qui se destinent les habitations: "à des personnes retraitées; à des personnes actives [...] participant à la réalisation de la vocation du lieu." Ceci spécifie les objectifs de liaison intergénérationnelle et de participation du lieu mais en même temps ferme les portes à beaucoup de personnes qui a priori ne correspondent pas aux critères.

A la ferme de Vévy Wéron, au début inexistant, un règlement s'élabore au fur et à mesure des idées et suggestions de chacun, des règles de vies communes "sans aucun dogme venu d'en haut (personne ici n'en a le charisme), mais avec la lucidité et l'ancrage que donnent la pratique de la vie quotidienne"². Un règlement ne peut être figé et doit être à l'image des gens, de la situation et des besoins, en constante évolution.

¹ La Cigue, fondée en 1986 à Genève, est une coopérative de logement pour personnes en formation. Elle est autogérée par les personnes qu'elle loge.

² <http://www.vevyweron.be/www/histoire.htm>

4. PROPRIÉTÉ - CADRE JURIDIQUE

"Si le logement est géré par ses habitants, ceux-ci ont un pouvoir sur leur habitat, ils ne sont plus dépossédés de leurs décisions par quelqu'un qui a acheté leur autonomie. Ils peuvent décider de la forme de leur maison et de son contenu"

Tract anonyme (www.under.ch)

L.Pattaroni, Les choses dues

En qualité de militant pour un mode d'habiter plus à la portée de ses utilisateurs, l'habitat groupé se dote de statuts juridiques spécifiques lui permettant de gérer les espaces à sa guise, mais aussi contre la spéculation immobilière et l'enrichissement d'autrui. Dans un projet en "autopromotion", le groupe des futurs habitants est aussi le commanditaire: il décide tout de la conception aux finitions en passant par le choix du terrain, de l'architecte, des matériaux, etc. Dans le cas d'un projet seulement participatif, c'est un promoteur, privé ou public, qui est chargé de rassembler le groupe d'habitants autour d'un projet commun. Le groupe est associé à la conception et à la gestion du projet.

Le statut varie d'un pays à l'autre; on dira association à but non lucratif en Belgique, coopérative d'habitation en Suisse et en France depuis la loi ALUR adoptée en mars 2014. Nous verrons qu'il y a d'autres formes de propriété, mais la plupart des habitats groupés jouissent d'un bail emphytéotique ou droit de superficie:

"Un droit de superficie est une servitude attribuant à son titulaire le droit de construire et d'entretenir, en tant que propriétaire, un ou plusieurs bâtiments (ou autres installations fixes) sur le terrain d'autrui. Il implique l'existence de deux parties: le superficiel, propriétaire du terrain, et le superficiaire, propriétaire du bâtiment situé sur ce terrain."

(Définition du droit de superficie dans un document de la Chambre des notaires de Genève, non daté)

Ce bail est constitué pour une période de 30 et 100 ans et à l'issue de ce délai, le superficiel devient propriétaire de la construction, mais doit verser des indemnités de retour au superficiaire. Un avantage immédiat est l'acquisition de locaux à moindre coût, car le terrain est loué et non acheté. Un loyer doit être versé au superficiel pour l'utilisation du terrain. Dans la plupart des cas, le superficiel est l'état ou l'administration et l'avantage du droit de superficie est pour elle un moyen de répondre à la demande en logements sociaux sans pour autant en assumer ni la construction ni la gestion, au bonheur des coopérateurs.

Société civile anonyme

Comme nous l'avons précisé en introduction de ce paragraphe, il existe aujourd'hui en France un statut de coopérative d'habitation. Cependant, la société civile (SC) Le hameau des Buis est un exemple intéressant notamment parce qu'elle est composée de deux entités: une société à responsabilité limitée qui gère la partie habitat et l'école sous le nom de la Ferme des enfants qui est l'association mère à l'origine du projet (c'est elle qui détient la plupart des parts sociales). À la différence de la société civile immobilière, c'est la SC le Hameau des Buis qui est propriétaire du terrain

et les habitants ne sont pas associés de la SC, mais ils en sont les créanciers (droit de jouissance viagère de leur logement). Les personnes n'étant plus impliquées directement, toute spéculation privée sur les loyers est évacuée.

Le contrat de résident, qui est un bail de location classique, stipule la signature du contrat de prêt engageant le locataire, ici le prêteur, à verser une somme de 125000 euros à la société "Le hameau des Buis". Ce prêt viager est reversé au créancier à sa mort ou s'il décide de quitter les lieux. Finalement, la charte et le règlement définissent les modalités d'usages des équipements et accessoires communs.

La société civile est administrée par un gérant, les décisions sont prises au consensus lors d'une assemblée générale et elle est soumise aux obligations fiscales et comptables d'une société classique.

Un dernier élément intéressant testé au hameau des Buis est le prêt partenaire (spécimen en annexe). La société civile emprunte à des particuliers à un taux solidaire de 1.5% et sous condition de remboursement dans les 30 mois qui suivent. Cet outil convivial (voir partie suivante) a permis de continuer la construction des logements en cours alors qu'il manquait de fonds.

Le statut de coopérative d'habitation est similaire à celui de la société civile française: c'est au nom de la coopérative que sont faits les emprunts et les habitants accèdent à un logement en amenant un fond propre et en payant un loyer. Les parts sociales sont apportées par chaque coopérateur lors de la location d'un logement. Celles-ci permettent à la coopérative de rembourser les frais de constructions et le cas échéant d'achat du terrain. Le montant de la part sociale est en moyenne de 4'000 euros par pièces soit 20'000 euros pour un appartement de trois chambres, cuisine et salon. La somme est remboursée au départ du locataire. Une fois les charges initiales absorbées, les loyers ont tendance à baisser à la différence du marché immobilier classique qui applique des logiques spéculatives. Il existe des subventions allouées par l'état ou le canton afin de garantir une certaine mixité sociale dans ces habitats. Parfois, c'est au sein même de la coopérative que s'organise la solidarité au moyen d'un fond spécial (peut être constitué après quelques années de fonctionnement). L'organe principal de l'organisation démocratique de la coopérative est l'assemblée générale au sein de laquelle chaque membre (un habitant est automatiquement membre) dispose d'une voix, et ce indépendamment du montant de la part sociale investie. L'assemblée générale a, entre autres pour buts de voter les comptes, d'élire les administrateurs, d'attribuer les bénéfices restants du bilan des comptes.

Le conseil d'administration est composé de 3 à 9 membres élus par la majorité des coopérateurs. Il a pour but de définir les activités de la coopérative, de fixer l'organisation, d'approuver les règlements, d'arrêter les comptes, de décider la vente ou l'achat immobilier, de fixer le montant des parts sociales. Une coopérative est inscrite au registre du commerce et doit donc tenir des comptes et avoir recours à des organes de contrôle (ensemble des actions, procédures et documents aidant à atteindre les objectifs).

D'autres éléments propre à la coopérative en restreignent l'accès par exemple le fait d'être coopérateur pour y accéder. Ceci présuppose un accord préalable des membres avant l'entrée de nouveaux habitants-membres. Cet accord se retrouve dans la plupart des groupes d'habitats.

À Cressy, le système fonctionne aussi par rocade des appartements selon le nombre de personnes que compte le ménage; à l'entrée, il est possible de prétendre à un appartement de x pièces égal au nombre de personnes +2 et le ménage devra changer d'appartement s'il y a plus de 3 pièces en plus du nombre de personnes. Aujourd'hui après 3 ans d'utilisation, la première rocade au sein de l'immeuble va se faire entre un couple et des étudiants qui veulent un appartement plus grand.

Association civile, organisation à but non lucratif (OSBL)

Une forme simple de gestion de propriété est la situation à Vevy Wéron où il y a un propriétaire et des locataires qui versent un loyer symbolique pour le terrain occupé. Là, les seuls contrats en vigueur sont des baux de location, mais un habitant me précise qu'un bail n'est pas

systématiquement conclu entre le propriétaire et le locataire. Martine Plevoets explique dans le rapport Benelux que "le système locatif peut permettre des expériences prudentes de convivialité". Il n'y a pas de charte, juste un petit règlement, mais chacun y trouve son compte. Cette absence formelle fait penser à la nature où les choses se mettent en place comme elles viennent et s'accoutument à leurs voisins.

"La figure d'engagement est essentiellement celle d'un individu autonome et responsable qui s'ajuste avec l'autre soit par des rôles définis conventionnellement soit encore au travers de procédures discursives qui assurent l'autre d'un traitement respectueux de son altérité."

(Goffman, 1973, L.Pattaroni, Les choses dues)

Copropriété

Sa particularité tient du fait que chaque habitant est propriétaire de son logement tandis que les espaces communs sont gérés par un syndicat de copropriété, dont la charge est aux résidents. L'avantage principal est que le contrat de copropriété définit clairement la séparation entre les parties privées et collectives (état de division) limitant drastiquement les possibles conflits liés à un départ par exemple. Comme certaines coopératives, une association d'habitants peut définir les orientations des besoins et certains choix d'aménagement, mais elle est presque toujours administrée par une régie.

Autres statuts de cohabitat

C'est en réaction aux projets de tabula rasa et d'embellissement de la ville de Genève au début du 20^e siècle que s'organise un processus de revendication du droit d'habiter la ville notamment avec la création du Front de Libération des Grottes et en 1975 de l'Action Populaire aux Grottes. Des squats ont ainsi pris place, dans le quartier des Grottes et un peu partout dans la ville. C'est au sein de l'îlot 13 du quartier qu'un véritable "périmètre de concessions"¹ est établi par les autorités genevoises, qui, non sans conflits et toujours dans une logique revendicatrice, conduit à l'adoption de diverses formes de gestion des espaces habités: "L'îlot 13 se profile dès lors comme le terrain d'une expérimentation partagée, explicitement assumée par le politique" et en octobre 1989, la ville et l'état acceptent que les habitants "constituent des coopératives"². Le contrat de confiance "instaure une forme de prêt à usage qui autorise les squatteurs à rester tant qu'il n'y a pas de véritable projet solvable concernant le bâtiment occupé"³. Le bail associatif est un accord incluant une ou plusieurs associations et prévoyant la location d'un lieu avec ou sans logements.

Plusieurs objectifs motivent la formulation de nouveaux statuts fonciers: l'autogestion permet de créer un habitat à l'image de ses participants et d'évacuer la spéculation foncière. En s'organisant directement avec les autorités, il n'y a plus d'intermédiaire intéressé par le bénéfice; les habitants décident du montant du loyer en fonction de leurs besoins et des nécessités.

¹ E. Cogato Lanza, L. Pattaroni, M. Piraud et B. Tirone. De La Différence Urbaine : Le Quartier Des Grottes, Genève. 2013.

² De la différence urbaine

³ De la différence urbaine

— OUTILS, ACTIVITÉS ET LIEUX CONVIVIAUX

*"L'assurance de l'accessibilité quand
l'usage se fait sentir prendra le dessus
sur le besoin de possession"
Murray Bookchin*

Le nombre d'objets que nous utilisons aujourd'hui est pharaonique. Lagom, un concept suédois fait référence à une juste mesure des choses, le raisonnable, ni trop peu ni pas assez, le minimalisme. Ivan Illich propose l'outil convivial de telle sorte que l'objet est le moyen d'une fin. L'homme est garant de son autonomie s'il maîtrise l'outil et s'il en est détaché c'est-à-dire qu'il peut se passer de son utilisation.

"L'outil convivial est celui qui me laisse la plus grande latitude et le plus grand pouvoir de modifier le monde au gré de mon intention."

"La plupart des gens ne se sentent réellement chez eux que si une part significative de la valeur de leur maison est le fruit de leur propre labeur. [...] Une politique conviviale s'attacherait d'abord à définir ce qu'il est impossible d'obtenir soi-même quand on bâtit sa maison. En conséquence, elle assumerait à chacun l'accès à un minimum d'espace, d'eau, d'éléments préfabriqués, d'outils conviviaux allant de la perceuse au monte-charge, et, probablement aussi, l'accès à un minimum de crédit."

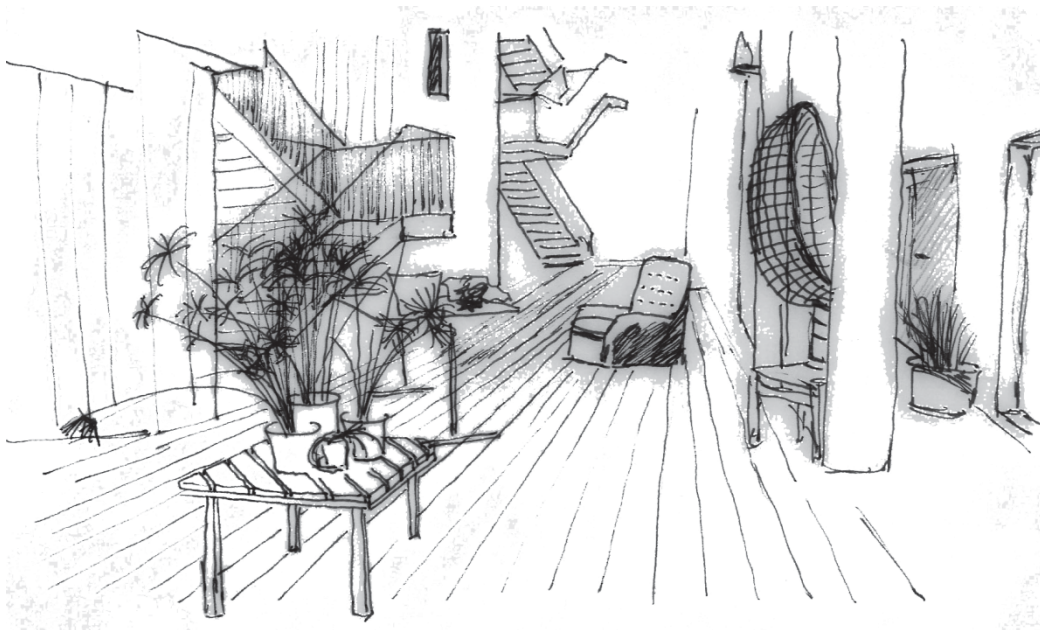
(Ivan Illich, La convivialité)

Les objets personnels définissent l'aisance et la familiarité d'un lieu, des usages et de ses usagers. L'objet d'usage commun qui n'a pas expressément de propriétaire est moins dommageable, car il a moins de valeur personnelle, mais il a plus de possibilités d'usage et d'hospitalité (L.Pattaroni, Les choses dues): une table, des bancs ou des morceaux de bois, des ustensiles. Quiconque aura la possibilité de voir, saura songer à une utilisation. L'outil convivial "élargit le rayon d'action personnel"¹. Le sentiment étrange qui questionne le visiteur du quartier des Grottes tient en grande partie à de nombreux objets, utilisés ou momentanément abandonnés. Ceci est un fait marquant, car cette image des lieux communs extrêmement habités prend place habituellement dans les intérieurs des appartements ou des chambres particulières.

¹ Ivan Illich, La convivialité, 1973

"L'habité et les relations de familiarité avec les autres offrent ainsi à la personne un ensemble de bienfaits. Elle l'assure d'une certaine stabilité ontologique et affective. Plus pratiquement, cela se note aussi dans l'aisance de l'occupation d'un lieu, un sentiment de confort marqué entre autres par l'impression d'un chez soi."

(L.Pattaroni, Les choses dues)

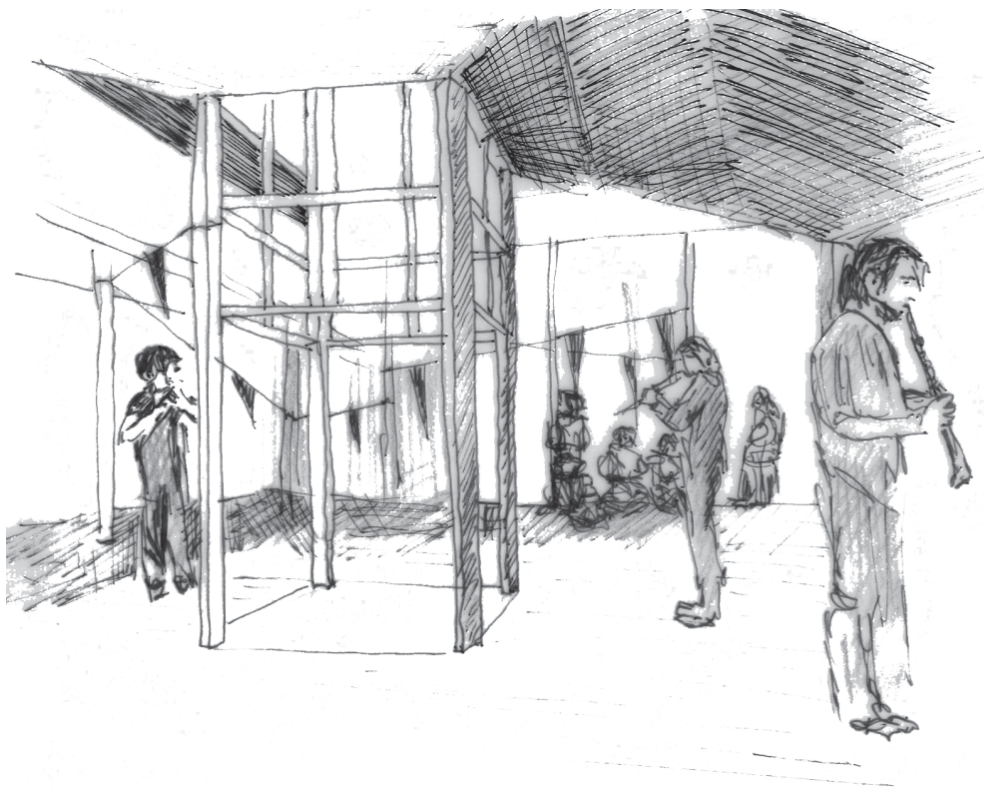


_ Palier de l'immeuble de la Cigue (coopérative d'habitation étudiante), Genève.

Pour exprimer le concept de l'outil convivial, la partie qui suit propose une sélection de programmes et d'activités à usage partagé et permet de comprendre ce qu'implique l'utilisation et la gestion en commun de certains objets et de certains lieux.

Comme le suggère Bolo, un lieu commun est un luxe qui existe et qui est permis par la collectivité. Est-ce un luxe ou un instinct naturel de se regrouper pour augmenter nos possibilités ? Un lieu commun peut être financé par le commun grâce aux charges locatives, par des apports privés, externes (prêt partenaire) ou encore par les profits résultant de la location. Parfois, les activités étant conséquentes, il est judicieux d'engager quelqu'un pour la gestion d'un espace commun.

Un espace commun est le catalyseur d'une société; il permet la communication et l'organisation entre plusieurs personnes. Une des premières constructions érigées à la Ciudad Abierta¹ fut une salle de musique. La volonté était d'avoir un espace pour la communauté avant tout autre espace privé que ce soit habitat ou atelier et ainsi de fédérer l'ensemble des participant au projet, car chacun, ancien, nouveau peut s'y référer. Construite en bois peint en blanc, en bardage diagonal et de forme rectangulaire, la salle opère sa singularité et sa fonction spécifique de centre en même temps qu'elle joue avec les éléments naturels du site, les dunes. À l'intérieur, c'est la source de lumière unique, zénithale et centrale qui donne à la salle toute sa portée communautaire. Ce puits de lumière forge l'identité de la salle où les spectateurs autant que les artistes doivent nécessairement adapter le spectacle au lieu. L'organisation d'événements dans cette salle, appelée bibliothèque, est une occasion de rendez-vous entre habitants, étudiants, amis et voisins du quartier qui y sont bienvenus.



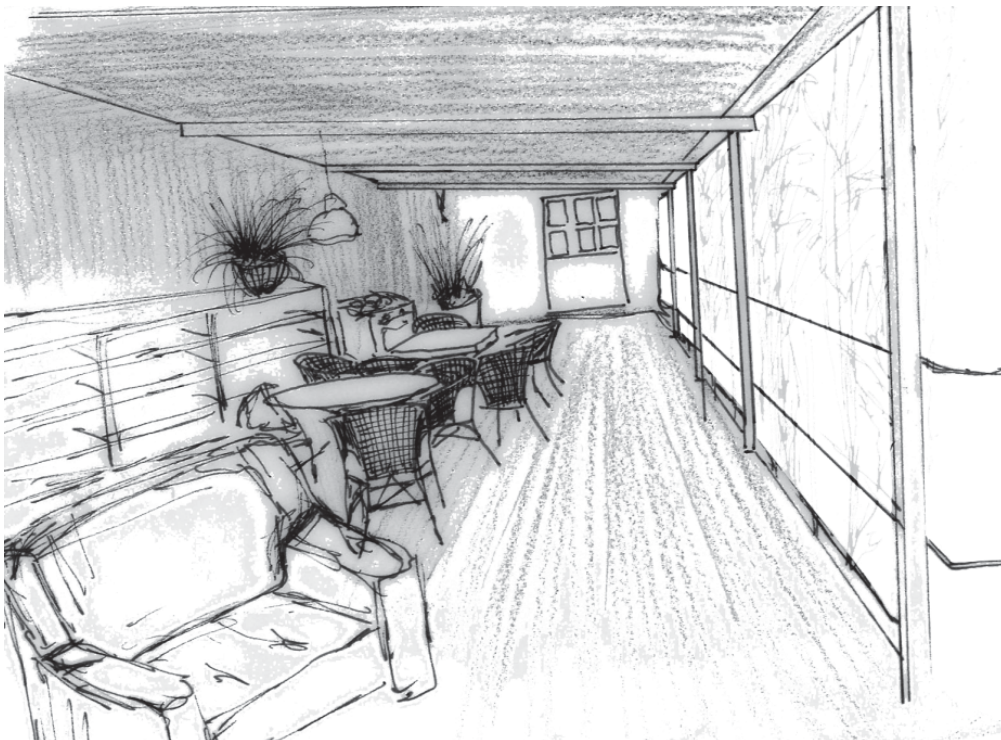
_ Salle commune, Ciudad Abierta, Chili.

¹ Voir p.47 pour plus d'explication concernant la Ciudad Abierta

1. DES PIÈCES COMMUNES

Une pièce commune est "un lieu de rencontre pour les habitants et les personnes extérieures"¹. Ceci est vrai, mais pas uniquement. En effet, une pièce commune se définit aussi par le niveau d'aisance que chacun éprouve à être dans un espace. Le rapport pratique au quotidien et les espaces d'aisance varient selon les personnalités; une personne passe-t-elle du temps dans les espaces collectifs, au salon, à son bureau, sur Skype ?

Chaque pièce forme un monde à part bien spécifique défini par sa disposition dans l'agencement de l'ensemble, le mobilier, les rituels et les coutumes qui y prennent place. Au sein d'un appartement ou d'une maison, on parle du salon, de la salle de télévision ou de la cuisine. Dans un ensemble d'habitats, les espaces communs présentent plus de possibilités: une buanderie, un local à vélo, mais aussi des espaces intermédiaires: les couloirs, les escaliers, le parking, les abords de l'immeuble. Ces espaces sont des lieux où l'on se croise et où des échanges se font. À l'extérieur, il est commode de les prévoir abrités.



_ Espace couvert extérieur, site de la jonction, Genève.

¹ C. Giaux, *L'habitat groupé est-il fait pour durer?* 2006

La typologie et les relations topologiques d'une pièce commune dans l'habitat sont importantes; si elle est trop loin du "centre", les gens n'ont pas envie d'y aller. La salle commune est intimement liée aux mouvements et donc aux allées et venues de ses utilisateurs. Elle doit être visible tout en préservant le caractère privé des activités qui s'y déroulent. Pour illustrer ces derniers points, la salle commune à Ecovela part d'une bonne intention, celle de la coopérative d'habitation qui cherche à recréer des liens entre habitants. Malheureusement, sa petite taille, disposée en périphérie et sans lien direct avec d'autres espaces extérieurs ou intérieurs, montre que cette partie du programme était plus une contrainte à caser. Un des côtés de la salle est entièrement vitré, mais de ce fait expose telle une vitrine les activités qui s'y déroulent. Cela fait un an que les habitants ont emménagé, mais on ne voit encore aucun signe d'utilisation. Un habitant me dit qu'ils ont fait quelques répétitions de musique. Bien entendu, cette petite salle a le mérite d'exister et il faut laisser le temps au temps pour observer une certaine appropriation.

"Il est incontestable que n'importe quel espace est susceptible de se prêter à des activités diverses. Néanmoins, une part du travail architectural, en particulier dans son lien avec l'ergonomie, consiste à réduire les usages prévus. Ainsi, les espaces publics ont des propriétés qui facilitent la circulation des passants. De même, les espaces plus domestiques offrent des prises pour y trouver une aisance que n'offrent pas forcément les lieux publics." (L.Pattaroni, Les choses dues)

L'aménagement donne à l'habitant une certaine mesure de la mobilité dont il peut jouir dans un espace: la visibilité et l'action sur les objets accommodent le visiteur. À Cressy, des livres sont laissés à un usage libre dans l'entrée. Il y a aussi des peluches. Ces objets sont empreints de souvenir et posés là comme don à qui voudra bien en prolonger leur usage. Un lieu "trop habité" et une "étouffante hospitalité"¹ laissent peu de marge de manœuvre, car tout est organisé et à sa "juste place" sans possibilité d'intervention et d'appropriation.

"Un tiroir commande un certain nombre de gestes (l'ouvrir et examiner à l'intérieur pour y trouver la bonne pièce) qui peuvent susciter publiquement de l'équivoque et provoquer un embarras chez celui qui n'est pas chez lui. Dans le registre du face à face en public, l'acte de fouiller met en scène potentiellement une intention ambiguë qui peut gêner son auteur."

(M.Breviglieri, Les choses dues)



¹ M. Brevigleiri, L. Pattaroni, J. S.-Debaugé. *Les choses Dues, Propriétés, hospitalités et responsabilités, Ethnographie des parties communes de squats militants*, octobre 2004

La gestion du bien commun nécessite des ajustements de communication pour informer, stimuler, mobiliser. À la coopérative Équilibre de Cressy, le nombre de panneaux présent dans les couloirs et les espaces communs saute aux yeux. Ils sont disposés dans les entrées et sur les portes des espaces considérés. On trouve dans la salle commune et dans l'entrée des panneaux aimantés sur lesquels il y a des affiches d'événements, des articles de journaux, des notices d'usages comme le "PETIT GUIDE POUR LE COMPOST EXTÉRIEUR: OUI OUI OUI, NON NON NON".

Plusieurs calendriers ornent les murs et indiquent qui a fait quoi et quand. Une notice indique les coordonnées des différents professionnels à contacter en cas de problème (machine à laver, vidanges, double flux, porte d'entrée, copies clé appart, chauffage appart). Dans l'entrée, un tableau noir et des craies, à hauteur d'enfant.

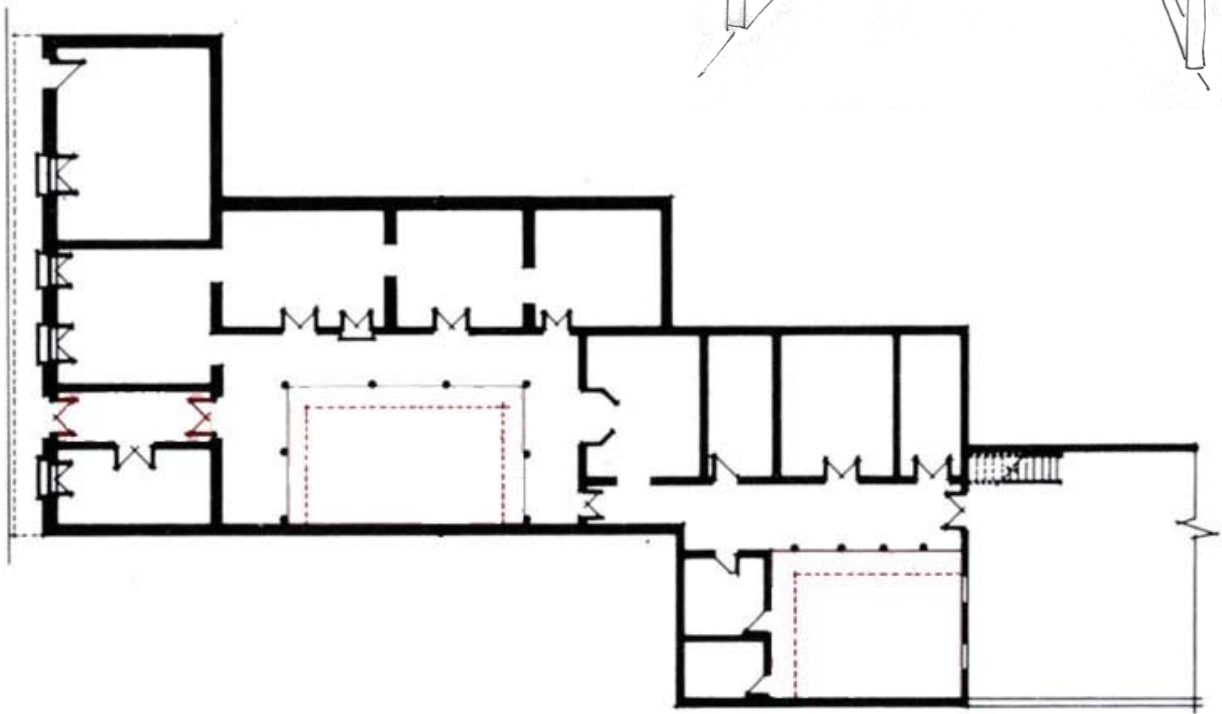
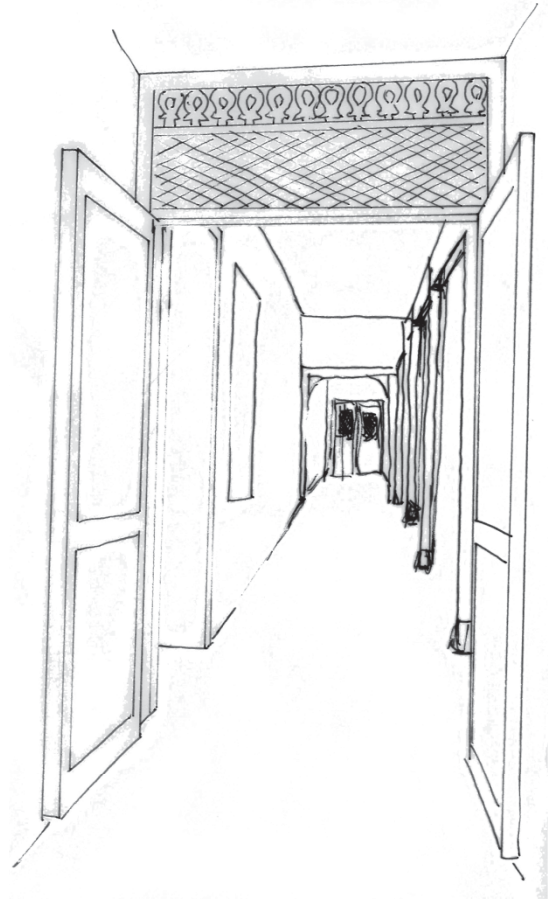
Le message écrit et affiché est un moyen de communication efficace par sa simplicité et le résumé qu'il présente. Aussi, on remarque qu'il ne s'agit ici pas de choses à discuter, mais plutôt d'informations pures destinées à tous. Dans le cas présent à Cressy, les moyens mis en œuvre semblent assez contenus: il y a peu de place pour des élans qui dépassent les activités gérées dans la coopérative, pour l'affichage d'activités personnelles des habitants.

Espaces de "circulation"

Comme nous l'avons appris dans la composition spatial de la partie "habitat groupé participatif", les couloirs, escaliers, halls, paliers peuvent être considérés comme des espaces habitables au même titre que les pièces communes dont nous allons parler dans cette partie. Ces espaces que nous avons dénommé intermédiaires établissent les relations qui lient l'ensemble de l'habitat. Dans *Composition. Non-composition*, Jacques Lucan dit que l'architecture est un "ensemble dont les parties concourent à la fabrication du tout".

Aujourd'hui, les rythmes sont très disparates. Parfois, on ne reste que quelques instants dans la cuisine, le temps de faire chauffer de l'eau ou de prendre un yaourt et on ne passe pas au salon. On se croise et on discute quelques minutes. Dans une telle situation, les espaces de circulation ont la même importance que les autres espaces communs et à ce titre ont un fort potentiel interactif.

Par ailleurs, un espace intermédiaire établit une progression entre un espace privé et un espace public multipliant les possibilités de convivialité.



_ Luca Conti, cours d'architecture sur *le Patio, le seuil, la cour*, 2008, EPFL, Lausanne.

Le "*living room*" dont la traduction littérale de l'anglais est pièce de vie rappelle que le salon est le lieu où les membres d'un habitat passaient leur temps libre notamment pendant les saisons froides. Souvent associé au cœur de la maison, on y trouvait systématiquement un point chaud. Aujourd'hui, la cheminée est appréciée pour le plaisir esthétique et pour son caractère symbolique. Sa position dans la pièce doit permettre "d'installer un groupe de sièges nettement séparé des circulations des personnes. Des passants perturberaient l'intimité qui se dégage devant le feu"¹. La salle de séjour est un espace social attractif et partageable qui ne présente pas une activité définie comme la cuisine, mais une multitude d'activités très variées; on s'y retrouve, on reçoit des gens, pour discuter ou prendre l'apéritif. Selon le degré d'aisance déjà cité plus haut, des activités plus personnelles peuvent se développer comme lire, travailler sur l'ordinateur, dessiner. À l'origine, la pièce du foyer était le siège d'activités de fabrication artisanale, de réparation et de couture. Il n'y avait plus la possibilité d'œuvrer dans les champs, mais il y avait beaucoup de matière à transformer. La salle de séjour est un lieu d'accomplissement d'activités privatives à publiques.

La télévision est un élément souvent présent dans la salle de séjour. C'est un objet qui induit une relation unilatérale et même si des commentaires peuvent naître en réaction à ce que l'on voit, elle est un moyen de s'immerger dans le monde de manière totalement passive. Cependant, quelqu'un qui regarde la télévision ou qui lit dans le salon est directement en relation avec les autres; même si son activité est particulièrement personnelle, cela n'empêche pas l'accomplissement d'autres activités par d'autres gens.

Un autre mot anglais, le "*lounge*" qui signifie se détendre, indique qu'on trouve dans le salon du mobilier pour s'asseoir voire s'allonger en partie. Les coussins, les tapis, la pierre autour du feu et les revêtements de bois concourent au côté chaleureux de la pièce. Les éléments de la salle de séjour, dont la décoration et les objets personnels, reflètent l'identité de ses utilisateurs. Une grande pièce relativement vide fournit une plus grande flexibilité d'usage et d'appropriation de l'espace. Une table invite à rester, à discuter et à se réunir. Elle met en relation tout en établissant une certaine distance.

Des différences de niveaux, de revêtement de sol ou de mur, peuvent signifier des espaces différenciés. Des objets aussi peuvent marquer une séparation comme une étagère basse ou un bar entre le salon et la cuisine.

Le lien au paysage environnant est essentiel, car il confère à la salle de séjour une dimension supplémentaire: la distance spatiale entre l'intérieur et l'extérieur replace la personne dans son contexte et dans sa relation au monde.

La multiplicité des usages d'une salle commune permet au collectif d'installer des activités de grande ampleur: un vidéo projecteur, des jeux, une étagère de livre. Le groupe enrichit considérablement la teneur pratique et sémantique de ces activités. Chacun participe au gré de ses envies, de sa disponibilité. Chacun apporte de la substance.

¹ Vittone, René. *Bâtir: manuel de la construction*. PPUR Presses polytechniques, 2006



La buanderie

Un autre lieu souvent pensé à l'échelle collective est la buanderie. On y trouve un ou plusieurs lave-linge selon la taille de l'habitat considéré, parfois une table à repasser, parfois un séchoir électrique ou alors un étendoir intérieur et extérieur, au soleil ou à l'abri d'une avancée de toit. Si l'on se permet un petit voyage entre l'arrivée de l'eau courante dans les villes et les villages (~1900) et les premières machines à laver (~1960), le lavoir est sans doute le lieu de sociabilité par excellence, car les femmes s'y retrouvaient pour rincer le linge. Buanderie vient du mot buée lorsqu'à la fin du 19e des lavoirs ouvraient un peu partout en réponse à la demande en vêtement propre de la bourgeoisie. Par extension, la fontaine est dans beaucoup de culture le lieu de la vie collective et a été pendant des siècles le lieu de convergence pour la subsistance et le bon fonctionnement du noyau familial. Dans les cultures latines et dans les climats chauds, l'eau est un bien précieux et il faut la conserver, la stocker. Cela forme un lieu sacré, une atmosphère reposante au centre des activités humaines.

La cuisine

La cuisine est une pièce "où l'on prépare les repas"¹. Bolo bolo dit "que le théâtre du quotidien s'est déplacé de l'univers abstrait des médias dans la cuisine". Comme le salon ou le jardin, c'est un espace propice au rassemblement et donc aux fêtes. Le fait d'être plusieurs dans la cuisine permet de prendre des nouvelles, de formuler les problèmes, de proposer des initiatives; c'est un lieu de rencontre et d'interactions.

"C'est un lieu où se mettent en commun et où doivent se partager, outre l'espace même, un ensemble d'objets et de choses [...] activités conjointes (faire un repas commun) ou séparées (se faire à manger), les personnes de la maisonnée et elle doit alors pouvoir soutenir un entremêlement des manières de chacun."

"L'existence d'espaces d'affichage [...] permet en particulier la coordination lorsque les gens ont des rythmes différents et ne se croisent pas forcément. Les messages servent ainsi à donner des rendez-vous, à rappeler certaines tâches ainsi qu'à sanctionner certains comportements (vaisselle pas faite, déchets qui traînent)."

(L.Pattaroni, Les choses dues)

Avec les modernes, la cuisine devient un laboratoire avec tous les modules facilitant les tâches quotidiennes. Si elle est grande, il y aura une table sur laquelle on cuisine et on mange. Si elle est petite, on ira manger dans le salon - salle à manger. Les éléments de cuisine sont faciles à utiliser, car de forme standard, mais des indications pourront spécifier un usage dû aux particularités du matériel. Des fours divers portatifs (raclette, crêpe, ...) à l'usage de tous sont empruntés ou utilisés sur place. Un calendrier papier ou sur internet permet de s'inscrire et gérer la disponibilité de l'objet.

¹ Définition de cuisine, Le Petit Larousse, 100e édition, 2005

Cuisiner est un manifeste pour la collectivité: le repas est un moment où on se retrouve, on discute et où on prend son temps. F.Héritier dans *la théorie des humeurs* dit que selon la croyance traditionnelle "la nourriture et la parole partagées créent un lien de paternité aussi fort que le sang". D'heureux hasards font que parfois, on rentre épuisé et quelqu'un propose de partager son repas! Beaucoup de gens qui aiment cuisiner ne le font pas parce qu'ils sont seuls; les quantités sont difficiles à estimer pour une personne et manger seul n'est pas un moment très drôle. Ceux qui aiment cuisiner seront d'autant plus ravis que d'autres feront les courses.

Finalement, précisons que préparer la nourriture fait partie de l'identité culturelle d'un lieu; autant les aliments locaux que les manières de cuisiner sont typiques et concourent à la diversité des modes de vies.



Une cave

La cave est une pièce enterrée qui bénéficie donc d'une température relativement stable tout au long de l'année. Il n'y a souvent pas ou très peu de lumière naturelle. Ces conditions sont favorables pour la conservation des aliments végétaux, les conserves et les boissons fermentées. Elle constitue un stock pour les habitants ou une réserve pour le maraîcher. Il faut garder une humidité stable et au besoin installer une ventilation mécaniquement contrôlée par une petite sonde ne requérant pas d'action de l'utilisateur.

Les matériaux inertes utilisés pour la construction doivent être neutres par rapport aux effluents afin de prévenir toute émission de particule nocive.

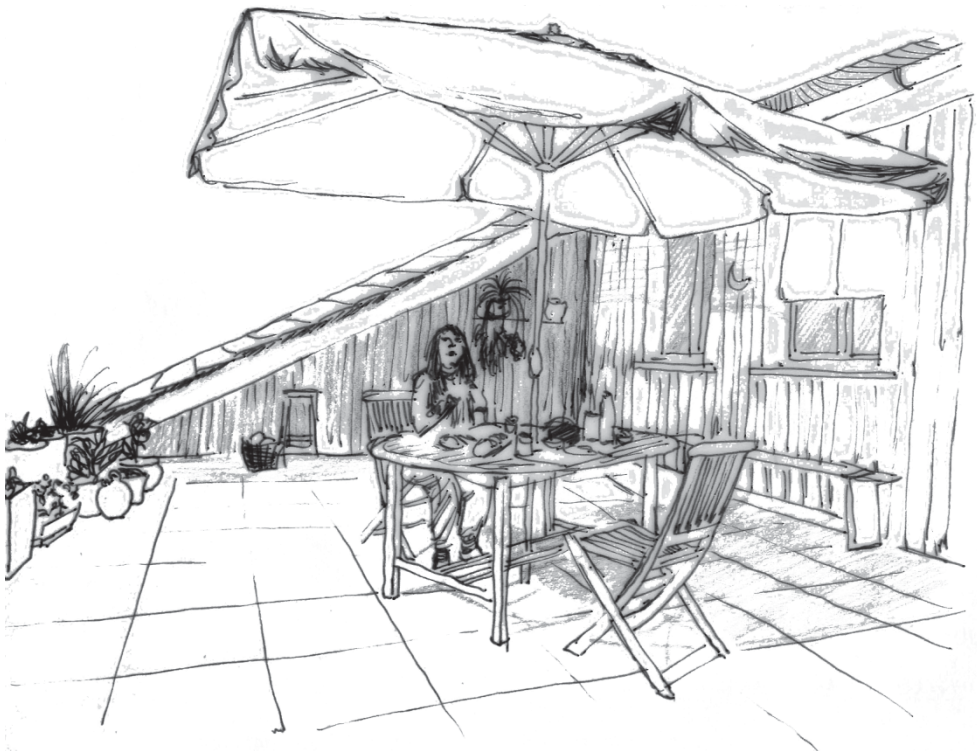
La cave est aussi nommée en tant que pièce de stockage des objets à usages irréguliers et exceptionnels. À Cressy, chaque appartement jouit de deux étagères dans une grande pièce au sous-sol. Les objets peuvent ainsi être utilisés de manière plus étendue que par son propriétaire uniquement; quelqu'un demande s'il peut utiliser la luge et le propriétaire peut répondre "non" ou "oui, tu sais où la trouver".

Pièce extérieure

En extension du salon, de la cuisine, de toute autre pièce, sur le toit ou dans le jardin, les vérandas, serres et balcons sont des lieux de retrait intimes. Il y a une ou deux chaises, un banc, une petite table. Ce sont des espaces partagés, arrangés par plusieurs personnes, mais l'espace réduit offre une sensation de protection.



_ "Hof" (cour), Berlin.



2. JARDIN

"Qu'est-ce qu'un jardin ? Un moyen offert à l'homme de parvenir au grand éveil, c'est-à-dire la connaissance de la réalité qui est au-delà du rêve."

Livre secret du jardin japonais,
entretien vidéo de Gilles Clément¹

Le jardin est un espace "planté de végétaux utiles ou d'agréments"². Il peut être purement lié au plaisir et il est agréable d'y faire quelques pas pour s'aérer l'esprit. Il invite à la flânerie, mais à la différence de l'oisiveté, on y prend un temps pour soi, pour les enfants, un temps de liberté pour se changer les idées.

La végétation participe à l'identité du jardin et on peut y trouver de grands arbres, des buissons, des fruitiers, des fleurs, des légumes. Énoncés dans la partie sur l'aménagement des jardins du Bâtir de René Vittone, les critères écologiques spécifiques au lieu sont à considérer: "texture, granulométrie, porosité, stabilité, rétention, degré d'humidité, nappe phréatique, pH, teneur en humus et en sel, climat, pluviométrie, hygrométrie, enneigement, température, vents, topographie, orientation, altitude, interaction entre végétaux, microflore du sol, champignons, maladies locales".

Le sol est végétal ou minéral, on en définit l'utilisation, selon les saisons. Il est étendu, petit, clos, ouvert, public, urbain, privé, commun. On y trouve du mobilier, un banc, une table, un barbecue, un garage à vélo, des objets, personnels, abandonnés, un couvert: un lieu extérieur abrité demande peu de maintenance et offre beaucoup de possibilités. Le jardin est "susceptible d'accueillir des activités festives diverses et des réunions larges"³. Bolo Bolo avance que "l'usage collectif rendrait possible des luxes inaccessibles aux petits ménages comme la piscine". Une réserve avec des outils de jardin et un atelier ou comme à Cressy, "les bricolos de la coopérative" exercent leurs talents pour la réparation du mobilier. C'est un temps consacré à la communauté et un gain financier, matériel et émotionnel très important.

Rythmes

"Si nous nous appuyons sur les lois de la composition (le jeu des volumes, l'établissement de rythmes, le contraste et l'harmonie des formes, l'utilisation de couleur) et comprenons, en même temps, les changements par lesquels passent les plantes au cours de leur cycle végétatif, si nous tenons compte de leurs mutations et du cycle du jour, de l'aurore au crépuscule en passant par toutes les graduations, et que la nuit nous tirons parti de l'éclairage de la manière la moins conventionnelle et la moins agressive, et si nous considérons en outre les bruits, les murmures de l'eau, du vent dans les cimes des arbres, les parfums qui caractérisent les saisons et, surtout, la ténacité de certaines espèces, en gardant à l'esprit les implications sociologiques, nous aurons assuré, à travers nos efforts, une vie équilibrée et plus juste pour l'homme de notre temps."

(Burle Marx, *Jardins lyriques*⁴)

¹ « Les Rendez-vous du Futur - Gilles Clément », 29 novembre 2011, Consulté le 27 novembre 2014.
<http://www.rendezvousdufutur.com/archive.212.Gilles-Clement>.

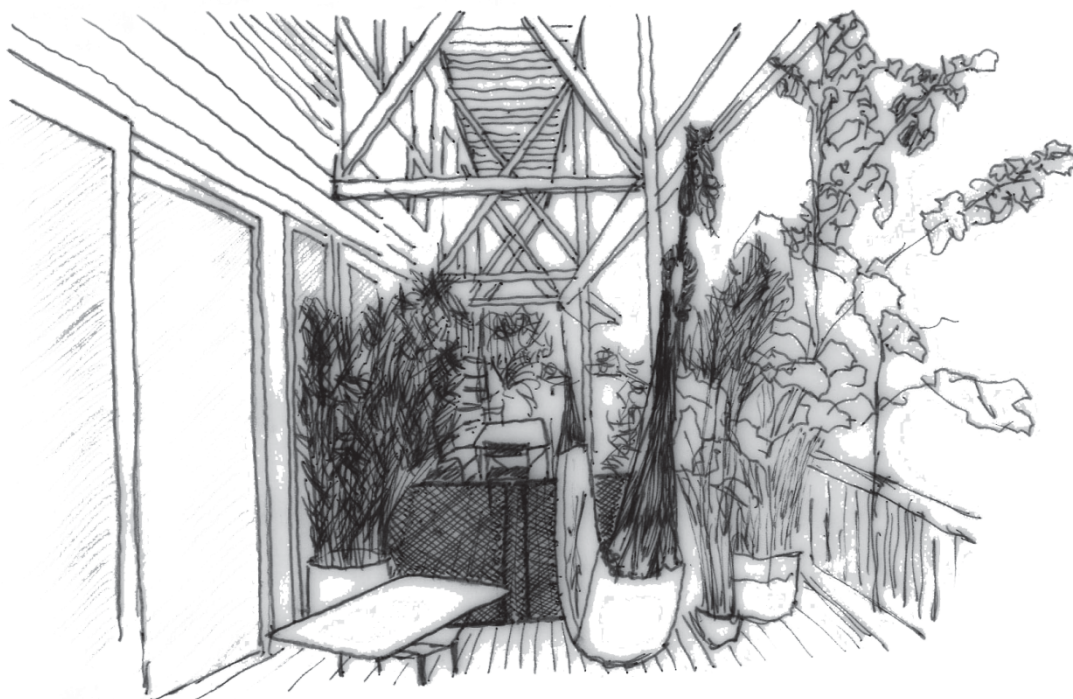
² Définition du jardin. Le petit Larousse, 100e édition, 2005

³ M. Brevigleiri, L. Pattaroni, J. S.-Debaugé. *Les choses Dues, Propriétés, hospitalités et responsabilités, Ethnographie des parties communes de squats militants*, octobre 2004

⁴ Burle Marx, *Jardins lyriques*. Actes Sud. 2001

Le jardin est accessible à tous les habitants et seuls quelques endroits peuvent être privatisés comme une terrasse ou un potager. Une caractéristique des jardins communs est qu'il n'y a pas de barrières, l'accès peut y être restreint souvent implicitement. La nature crée un certain voile modulé en fonction des saisons selon le choix de l'habitant. Le lierre et les résineux gardent leur aspect tout au long l'année tandis que les plantes caduques perdent leurs feuilles à l'automne. Au printemps, les fruitiers fleuris appellent les habitants dehors et indiquent le temps de se préparer aux récoltes.

"Les vis-à-vis sont proches, mais "l'on s'interdit la curiosité"; jardins et terrasses ne sont pas clôturés, mais chacun sait où s'arrête sa liberté et où commence celle des autres."¹
(Pascale d'Erm, Ecoquartier Vauban)



_ Immeuble 10 rue des gares, ilot 13, Genève.

¹ Pascal D'Erm. *Vivre ensemble autrement, écovillages, habitats groupés, écoquartiers*, Vauban, Allemagne. 2009

Le potager

Le potager peut constituer la base alimentaire des habitants. Les logiques de la mondialisation encouragent à la production délocalisée, mais aujourd'hui, on se rend compte que les rythmes des plantes ne sont pas ceux des machines et qu'il faut de la patience, du soin et de la technique pour assurer la récolte de bons aliments. Le bien-être que procure le jardin peut passer par la culture de la terre; le jardinage est une activité didactique positive pour la réhabilitation et la formation. Le fait de savoir ce que l'on mange, d'avoir choisi ses semences, de voir pousser les fruits et légumes, de sentir jour après jour la force du soleil et de la terre se réunir dans la plante, tout ceci contribue à l'action positive du potager.



Le compost, dont on énoncera les principes techniques plus en avant, est un élément primordial dans le jardin. En effet, la simple action consistant à réserver les déchets végétaux dans un bac adéquat formera après une certaine période un engrais d'une excellente qualité. Bien entendu, le jardin comme le compost nécessitent un certain savoir-faire et des techniques spécifiques pour leur mise en œuvre.

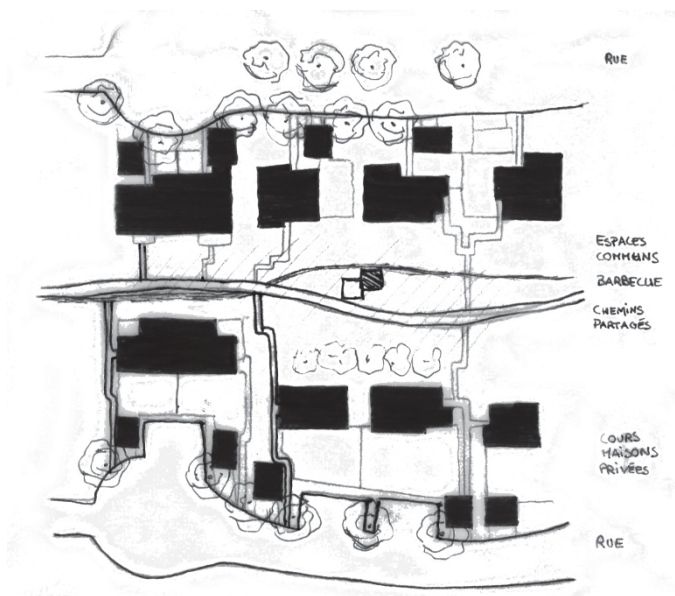
Le potager s'accompagne en permaculture de l'élevage d'animaux. Ceux-ci profitent des déchets végétaux, des fruits et légumes en pourriture. Les déjections des animaux sont ensuite des engrais d'encore meilleure qualité. Comme on le verra plus loin au hameau des Buis, la familiarisation avec les bêtes constitue une activité de l'école à part entière pour l'épanouissement des enfants.

Exemples de gestion des espaces extérieurs

À Vevy Wéron est organisée une fois par mois une journée festive: "tout en étant libre, selon les obligations personnelles, c'est la journée où on se sent ensemble." L'objectif consiste à l'entretien et l'embellissement des espaces extérieurs, des "choses qui ne sont ni lucratives, ni de l'ordre du travail des uns ou des autres, mais qui doivent être faites". Il y a un chef de chantier qui coordonne, qui veille à ce qu'il y ait les outils et distribue le travail qui a été préalablement voté lors de réunion du conseil des habitants.

À cette occasion, le repas est souvent pris en commun. Il consiste en un genre de buffet canadien où tout le monde apporte un plat ou alors c'est une personne qui le prépare selon son envie.

À Village Homes, en Californie, les résidents peuvent demander à cultiver des fruits, des légumes et des fleurs sur des parcelles communes. Ils sont fournis en eau d'irrigation pour leurs cultures et un bénévole est chargé du labourage semestriel (avec un tracteur du Village Homes). En retour, les jardiniers résidents sont invités à contribuer au moins huit heures par mois de service pour les jardins communs. Lorsque les cultures dans les vergers et les vignobles sont prêtes à être récoltées, les jardiniers ont mis en place des signes leur permettant d'indiquer s'ils laissent la cueillette libre ou non selon la qualité et la quantité de la récolte. Les fournitures, y compris des seaux et des échelles, sont disponibles auprès de l'équipe de jardiniers. Les résidents-cueilleurs se doivent d'être justes sur la quantité de fruits qu'ils ramassent dans les terres communes, car elle est partagée avec plus de 200 ménages.



_ Plan masse de Village Homes, Californie, USA.

Dans la reconversion des villes en communautés, Bolo bolo emploie les parcelles qui n'ont plus d'utilité en espaces de production. On observe que une rue sur deux est éliminée. De même qu'à Village Homes, des chemins piétons viennent s'entremêler avec les habitations. Cependant, les chemins sont clairement définis à Village Homes et il semble qu'il n'est pas possible de circuler en dehors d'un sentier balisé. Le tissu présenté par Bolo bolo est nettement plus riche et dense en espaces et sous-espaces partagés: des potagers, des places couvertes, des salles communes.

"Beaucoup de rues ont été reconverties ou rendues plus étroites, les parkings, les toits plats, les terrasses, les pelouses décoratives, les parcs d'agrément, les usines, les cours intérieures, les caves, les ponts d'autoroute, les terrains vagues représentent autant de surfaces pour les jardins d'herbes aromatiques, les basses-cours, les porcheries, les étangs pour les poissons et les canards, les clapiers à lapins, les haies de petits fruits, les cultures de champignons, les pigeonniers, les ruches (l'amélioration de la qualité de l'air les a rendues possibles), les arbres fruitiers, les plantations de cannabis, les vignes, les serres, les cultures d'algues, etc." (Bolo bolo)



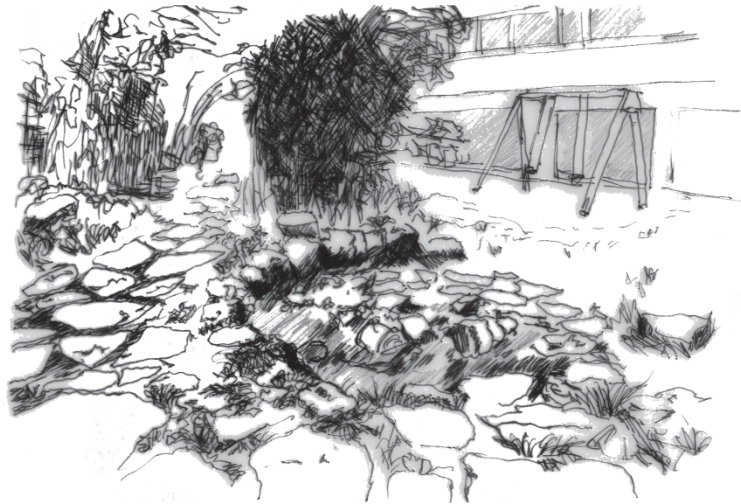
_ Plan masse d'un territoire suburbain, Bolo bolo.

À l'îlot 13, les espaces extérieurs sont à l'image des habitants et en constante évolution selon les activités. Il y a de multiples abris, de différentes factures, minéral et donc plutôt fixe, végétal, en avant-toit. Ici, il y a une construction en brique pour le barbecue, une autre circulaire invitant à s'asseoir en réunion, des tables, bancs et chaises de toute facture. Là, un atelier de réparation et de bricolage. Le long d'un mur, il y a un jardin bucolique avec des galets, des statuettes, des pots, une petite table. L'appropriation par les habitants est flagrante et donne au quartier des airs de village. La ville n'a que peu d'implication, car ce sont les habitants qui veulent aménager leurs lieux de vie comme ils l'entendent. Une partie des immeubles est gérée en coopération et donc a adopté des règles concernant les espaces extérieurs adjacents et de nombreuses associations y organisent leurs activités. Les espaces sont laissés libres à la volonté des habitants:

"Aux Grottes, le "partage" autour de la nature vivante et nourricière, qui profite des interstices et des seuils entre le bâti et l'espace ouvert et fait l'objet de soins organisés de manière collective; [...] l'aménagement du balcon ou des pieds d'immeuble participe au décor commun; enfin celle de l'acte militant qui contribue à la biodiversité par l'éparpillement de graines et d'espèces.

À l'intérieur de l'îlot 13 notamment, l'intervention du service municipal des espaces verts ne se fait pas selon les modalités applicables au reste de la ville. Elle est minime en effet, les habitants s'étant engagés à assurer l'entretien nécessaire eux-mêmes contre une liberté d'aménagement." (De la différence urbaine¹)

¹ E. Cogato Lanza, L. Pattaroni, M. Piraud et B. Tirone. De La Différence Urbaine : Le Quartier Des Grottes, Genève. 2013.



Cette gestion spécifique découle de l'histoire même du quartier où "les habitants et le milieu associatif se sont engagés - avec la complicité des architectes et des corps de métiers de la construction - dans une expérimentation sociale et spatiale, promouvant par l'usage un idéal de diversité" et ce contre "le standard, l'anonymat et le modernisme".¹

L'échelle des choses, fondamentalement humaine, touche le passant. Les gens sont à pied ou à vélo et on entend les voix humaines, le chant des oiseaux ou encore les haut-parleurs de la gare Cornavin attenante. Ce dernier point est important et souligne l'agencement spatial du quartier et du lien particulier qu'entretient l'îlot avec les quartiers alentour et la ville de Genève.

¹ E. Cogato Lanza, L. Pattaroni, M. Piraud et B. Tirone. De La Différence Urbaine : Le Quartier Des Grottes, Genève. 2013.

3. FORMATION

"L'apprentissage et l'enseignement sont des éléments directement intégrés à la vie. Chacun est à la fois un élève et un maître. Comme les jeunes [...] accompagnent leurs aînés dans les ateliers des BOLOs, dans les cuisines, dans les fermes, dans les salles d'opération ou dans les laboratoires, ils peuvent apprendre directement à partir de situations pratiques." (Bolo bolo)

L'habitat participatif présente des spécificités écologiques et d'organisations collectives qui intéressent et attirent la curiosité. Pour répondre à la demande d'information, la plupart des groupes proposent des visites hebdomadaires ou mensuelles. Surtout pendant la belle saison, ces visites permettent aux habitants ou à l'architecte d'expliquer les dispositifs mis en place: utilisation du jardin, des espaces communs, gestion de l'eau, le recyclage des déchets, activités communes. Des stages de formation sont proposés sous forme d'atelier pour comprendre une méthode de construction en paille ou à base de matériaux locaux. Des modules de plusieurs jours permettent à des gens qui veulent former un habitat groupé d'en savoir plus sur les fondements, l'organisation, les performances, le choix du terrain, mais aussi d'être conseillés sur un projet déjà en cours de création. Ces visites et ces stages sont un riche échange impliquant des connaissances théoriques, des savoir-faire pratiques et des expériences vécues.

Un cycle de conférence organisé en 2013 à l'EPFL avait pour titre "Penser en construisant". Entre autres, étaient invités les architectes Patrick Bouchain et ceux de la Ciudad Abierta. La Ville Ouverte, ou Ciudad Abierta est fondée en 1971 au Chili sur la plage de Ritoque au nord de Valparaiso. C'est un lieu de vie, de travail, d'étude et d'expérimentations rattaché à l'école d'architecture de Valparaiso (PUC). Cette annexe de l'école a été créée pour sensibiliser les étudiants au site, à la créativité, à l'égalité des métiers. Les étudiants, les architectes, poètes, écrivains, sculpteurs, cherchent une façon d'appréhender le paysage par une poétique de la construction: sans idée préconçues, ressentie en fonction des dimensions spécifiques du lieu, de ses particularités temporaires, l'orientation du soleil, le climat, la texture du sol. Cela se passe à la Ciudad Abierta, et partout sur la planète lors de voyages appelés Traversias. Enseignants et étudiants participent ensemble à la conception et à l'édification; c'est une création collective portée par l'échange, le partage, l'écoute. Ce n'est pas une action sociale, l'œuvre pose une question sur le lieu, le devenir local et plus généralement sur le fait d'être sud américain. Chaque œuvre donne une clé à celui qui l'interprète. Le voyage est très important, car c'est une expérience qui ne peut pas se transmettre, elle se ressent.

Les systèmes scolaires traditionnels sont des "outils de conditionnement puissants et efficaces qui produiront en série une main-d'œuvre spécialisée, des consommateurs dociles, des usagers résignés."¹

Le hameau des Buis est un lieu de vie né autour d'une école Montessori. Cette dernière entretient un fort lien avec son environnement que ce soit les humains, le paysage et les animaux domestiques à proximité de la cour de récréation (chèvres, truies, poules, âne).

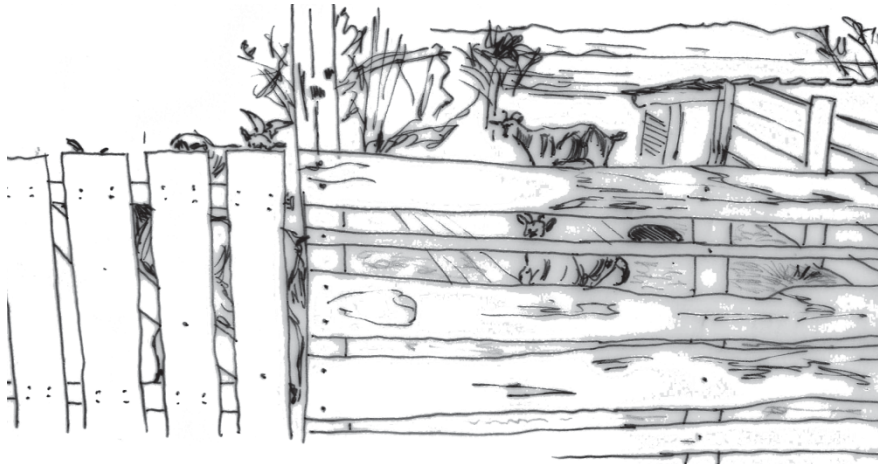
Des sorties variées, au ski, à un salon du livre, familiarisent l'enfant avec le monde. Les habitants du lieu et des personnes extérieures participent aussi à l'enseignement selon leurs compétences et volontés. Les personnes âgées sont encouragées à partager leurs savoirs et leurs histoires et activité dans le potager, de soin et surveillance des bêtes, couture, aide lors des sorties.

Le primaire jusqu'à 6 ans est associé aux découvertes sensorielles. La spontanéité est encouragée; le mot d'ordre en classe de petite section est: "quand tu connais un travail, tu peux l'utiliser aussi souvent

¹ Ivan Illich, *La convivialité*. 1973

que tu le désires...". Jusqu'à 12 ans environ, les enfants cherchent à comprendre le monde qui les entoure et notamment les relations à soi-même et à autrui. Un collège a aussi vu le jour. Il prône l'apprentissage par des activités concrètes. L'adolescent sera porteur d'un projet transdisciplinaire lui permettant d'aborder le monde sur des aspects pratiques de la vie et servant des objectifs sociaux plutôt que des diplômes - organisation d'un voyage, création d'un blog ou d'un magazine, mise en scène d'un spectacle.

Il y a aujourd'hui environ cent enfants scolarisés. Une façon de fédérer l'ensemble des élèves est le choix d'un pays (coutumes, musiques, vidéos, contes...) comme thème d'étude commun à toutes les classes. L'enfant est en permanence familiarisé avec l'altérité et en primaire, il apprend à utiliser les objets, les remettre en place; dans la classe supérieure, il a le devoir d'aider les plus petits lors des repas du midi. On retrouve dans cet apprentissage une des clés du vivre ensemble énoncé plus haut, la confiance en la capacité de chacun garantissant une grande liberté dans les rythmes et dans l'expression de l'être.



4. TRANSPORT

Nos modes de vie aujourd'hui sont ponctués de déplacement que ce soit pour le travail ou pour le plaisir. Beaucoup d'habitats groupés à la recherche d'un site pour construire considèrent l'accessibilité comme un des critères de choix. À proximité d'un centre d'activité, on sera facilement multimodal combinant le transport en commun à la bicyclette ou à la marche. Lorsqu'un site est plus éloigné, les habitants se déplacent moins et de façon alternative.

Le hameau des Buis a mis en place un système d'achats en commun situés dans le local de l'association avec des produits de base: riz, pâtes, produit de nettoyage. Beaucoup de produits sont disponibles sur place: volailles, œuf, lait de chèvre, légumes, fruits.

À Cressy, les douze ménages se partagent quatre voitures; un google agenda permet de réserver une voiture et les clés se trouvent dans une boîte aux lettres. Le partage d'une voiture peut aussi se faire par le biais d'une carte magnétique (système Mobility en Suisse).

Le télétravail est une organisation qui réduit le besoin en transport. Grâce aux technologies de communication et d'information, il se développe notamment pour les emplois nomades, chez un particulier ou à l'étranger, mais aussi lorsqu'il n'est pas nécessaire de travailler en équipe. Quelques jours par semaine, le télétravailleur effectue ses tâches de façon autonome.

Le covoiturage est la mise à profit pour un nombre de personnes plus large de l'utilité de la voiture. Il suppose une organisation préalable, un accord sur le lieu de départ et de destination ainsi que sur le prix d'un trajet. D'autre part, dans la société industrielle, la voiture est le symbole de l'individu autonome: "Pour partager une voiture, il faut avoir confiance dans les autres utilisateurs, mais aussi prendre de la distance par rapport à la valeur de la voiture - reflet de sa position sociale ou synonyme de liberté, en particulier pour les jeunes en milieu rural."¹

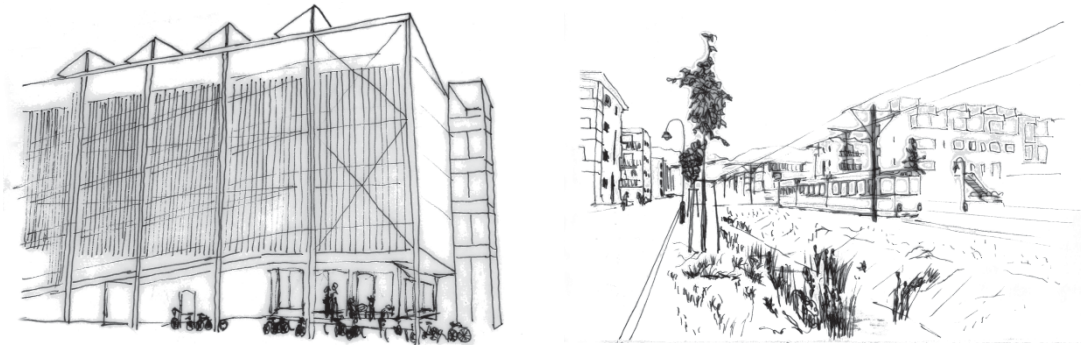
Si une voiture est partagée dans une société d'individus, sa maintenance, les assurances et sa disponibilité sont gérées en amont par le collectif. L'usage est préféré à la propriété. "L'auto-lib", à la façon du "V-lib" est aujourd'hui de plus en plus répandu dans les grandes villes. Ces systèmes permettent de diminuer la congestion liée au trafic et au stationnement et surtout une optimisation de l'utilité d'un objet. On voit que "les réseaux les plus développés ou les plus anciens sont des structures qui bénéficient d'un soutien des collectivités locales"². Dans un cadre plus large, on comprend l'importance de l'implication des autorités par exemple pour la mise en place d'aires de stationnement ou de parkings relais.

Le parking est un lieu stratégiquement positionné où passent beaucoup de gens et donc potentiellement central (petit café, petit commerce, maraicher).

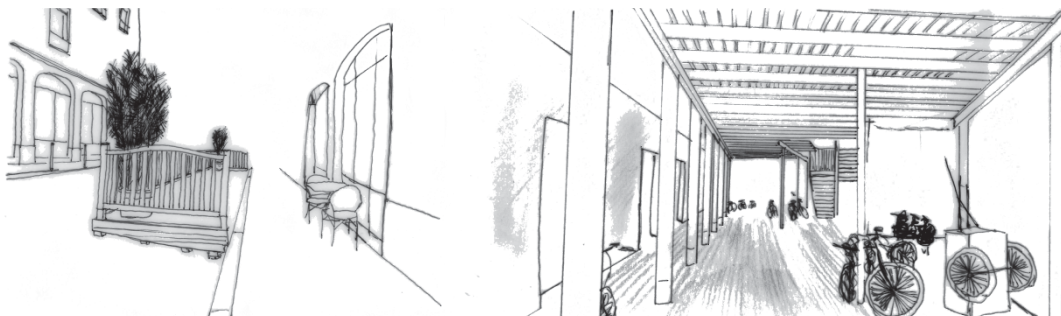
¹ Mobilité et convivialité en milieu rural | Forum Vies Mobiles Odile Proust, Conseillère municipale

² Mobilité et convivialité en milieu rural | Forum Vies Mobiles Marie Huyghe, Ingénieure

Un exemple de gestion à grande échelle travaillant sur les limitations est le quartier de Vauban à Fribourg-en-Brisgau. Avec près de 5000 habitants, il présente des règles très spécifiques en ce qui concerne l'accès motorisé: limite de 0.5 place de stationnement par logement, silo à voitures collectif, multimodalité intégrant le tram, la marche et la bicyclette, stationnement payant dans l'allée centrale, interdiction de stationner dans les ruelles latérales, zone 30, zone 10 km/h. Tout comme à Viry où 3000 logements vont voir le jour, un tel groupement de personnes pousse naturellement les autorités à créer de nouvelles lignes de transport public reliant ces nouveaux quartiers.



Pour diminuer les nuisances émises par les véhicules (bruit, gaz, occupation d'espace), les habitants du quartier des Grottes ont pris les choses en main et défini les justes limites de leur quartier; des constructions en bois aménagent des terrasses en prolongement d'un café, laissant le passage du trottoir, mais prenant de la place sur la chaussée; des blocs de béton et des pots de fleurs sont disposés pour signifier une interdiction de passage des voitures ou une interdiction de stationner. Finalement, les autorités institutionnalisent cette "mobilité militante [...] comme l'installation des bornes rétractables sur la Place des Grottes en lieu et place des blocs de béton"¹. Des panneaux zone 30km/h, des sens uniques, des voies sans issue dissuadent l'entrée en voiture. Dans un même temps, des lignes de bus sillonnent le pourtour du quartier mais aucun ne pénètre à l'intérieur. Une majorité des déplacements semblent se faire à pieds ou à bicyclette; le parking sauvage est toléré et le quartier compte d'ailleurs un atelier de réparation et de location (De la différence urbaine).



¹ E. Cogato Lanza, L. Pattaroni, M. Piraud et B. Tirone. De La Différence Urbaine : Le Quartier Des Grottes, Genève. 2013.

5. ÉCOLOGIE, CONVIVIALITÉ AVEC ENVIRONNEMENT

*S'affranchir de l'idée que les
mammifères que nous sommes
existeraient en marge de la nature.*

*L'écologie met en évidence la
cohésion, l'interaction,
l'interdépendance et la cohérence du
vivant sous toutes ses formes et dans
son intégralité.*

Pierre Rabhi, Manifeste pour la terre
et l'humanisme¹

Le territoire et le site

Dans le dictionnaire Le Petit Larousse, le mot territoire est assimilé à une juridiction, à un état, à des frontières. C'est aussi un "espace délimité par un animal", son "habitat privilégié". Le territoire fait référence à la propriété et à ses limites. C'est l'espace où l'on vit, l'espace protégé où un être étranger est susceptible de ne pas y être le bienvenu. On y est en sécurité et les fonctions de nourriture et de reproduction y sont assurées. Un système de clôture définit une partie de territoire interdite: le pays, la maison, la chambre. Un portail marque une limite, mais laisse le passage libre si les vantaux sont ouverts ou inexistantes.

Le CNRTL² précise que le territoire "présente généralement une certaine unité, un caractère particulier; où est établie une collectivité humaine". Il correspond à des conditions climatiques et des écosystèmes spécifiques; ensoleillement, caractéristiques de la terre déjà citées, faune, flore, montagne, lac, ruisseau, rivière, forêt. Ces éléments participent fortement à l'identité et au charme d'un lieu.

L'histoire, le patrimoine, les habitants sont aussi précieux que l'environnement naturel. Ils forment les coutumes et les rites adaptés et approuvés au fil des époques.

Techniques naturelles

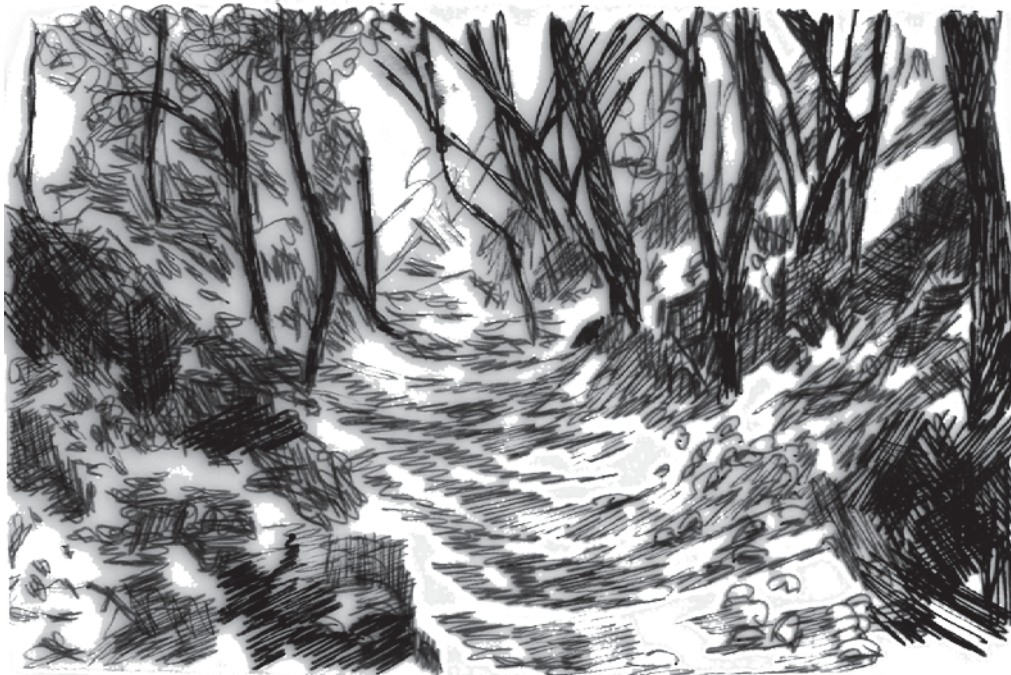
L'observation des caractéristiques du site donne des indications sur la forme à donner aux constructions.

Par temps de pluie, induites par la topographie, des petites vallées se forment et guident les eaux vers une zone humide.

Les marécages et les petites formations géologiques sont des beautés naturelles importantes et intéressantes à prendre en considération. Les observer donne une idée des dimensions adéquates d'éventuelles conduites d'eau de ruissellement comme c'est le cas à Valparaiso.

¹ Pierre Rabhi et Nicolas Hulot. *Manifeste pour la Terre et l'humanisme : Pour une insurrection des consciences*. Arles: Actes Sud, 2008.

² Définition de territoire, Centre national de ressources textuelles et lexicales, <http://www.cnrtl.fr/>



_ "Quebrada" (cassure), Ciudad Abierta, Chili.

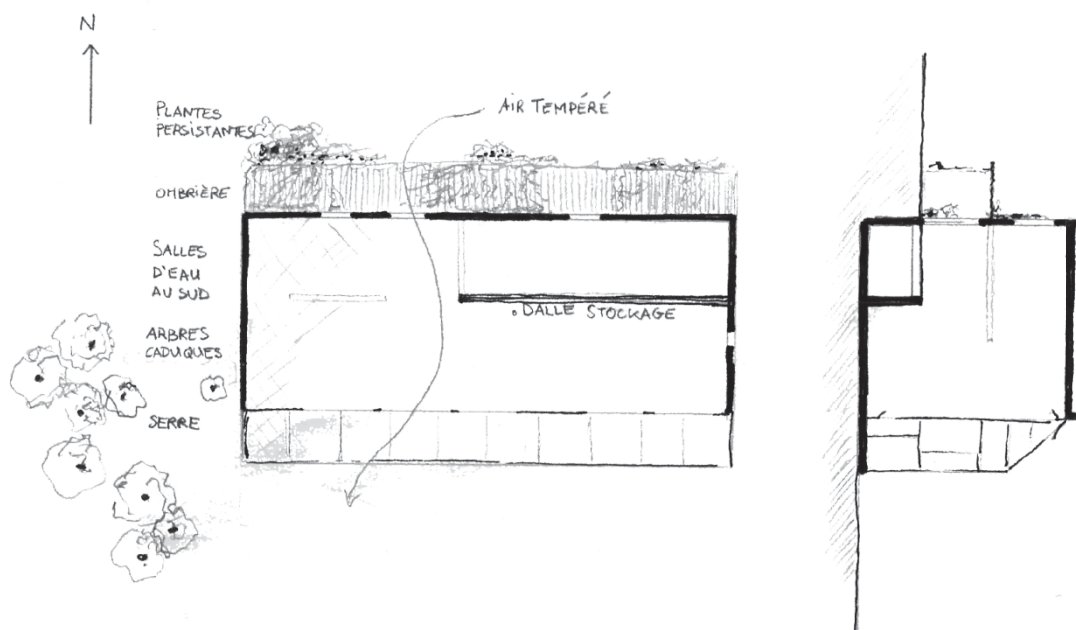
Si le terrain est en pente, ancrer le projet dans le relief protège du vent, garantit une température stable et introduit des qualités architecturales supplémentaires par des demi-niveaux, des vues sur le paysage, une relation privilégiée au terrain.

Dans l'hémisphère nord, l'orientation au sud est conseillée pour un gain solaire maximal et un bilan thermique qui tend vers zéro. Au hameau des Buis, une partie du mur est destinée à capter le rayonnement solaire: sur la façade sud, une ouverture donne sur le jardin; la surface vitrée est plus grande que l'espace de la porte et vient doubler en partie le mur de pierres sèches qui capte le jour la chaleur et la restitue la nuit. Des plantes caduques et des avancées fixes (balcons, montants horizontaux et verticaux) protègent l'été et laissent pénétrer le rayonnement plus bas l'hiver.

Une ventilation naturelle implique que toutes les pièces puissent être aérées et aient une fenêtre sur l'extérieur. Ceci engage les utilisateurs à avoir un comportement approprié en aérant une bonne fois plutôt que continuellement en petite quantité.

Le puits canadien procure à l'habitat un air sain et tempéré. Il nécessite une importante mise en œuvre de conduites d'air dans le sol, pour desservir les pièces de l'habitat (chambres) ainsi qu'un système d'échangeur mécanique double flux. C'est une méthode bien plus efficace, plus économique et plus écologique que la climatisation.

Selon les principes de permaculture, la maison compose avec données climatiques du lieu. Dans un climat tempéré, elle profite au maximum de l'apport solaire et prévoit de s'adapter aux changements en fonction des saisons. Le dessin ci-dessous montre que les pièces humides, la cuisine et la salle de bain, s'orientent au sud afin d'être assainies par le rayonnement. Ce rayonnement incommode est bloqué en été par les feuilles des arbres qui tombent en hiver. Sur le côté nord de la maison, une "ombrière" rafraîchit en été et tempère le reste de l'année grâce aux plantes persistantes (vigne vierge) qui forment une couche d'air isolante. Une serre au sud sert de "chauffe-maison". Plusieurs précautions doivent être prises: pour ne pas surchauffer l'été, des aérations doivent être aménagées pour qu'un courant d'air naturel se crée entre l'ombrière et la serre. Des éléments massifs sont utilisés pour le stockage. Il s'agit de citerne d'eau, d'une dalle ou d'un mur en béton, en terre cuite ou en pierre. La serre comme l'ombrière sont de véritables trésors par leurs microclimats chaud et froid car ils permettent tantôt la conservation, tantôt la pousse d'aliments fragiles.



En milieu urbain, le tout-à-l'égout fut une avancée technique des plus commodes du point de vue de l'hygiène. Cependant, il y a d'autres solutions, comme à Cressy, où la coopérative utilise le réseau d'égout seulement pour un w.c. au sous-sol. Les autres toilettes profitent d'un système sec utilisant la gravité en récupérant les déjections dans des cuves spécialement conçues. Il n'y a alors plus de production d'eaux usées et les eaux grises de la cuisine et de la douche sont directement traitées dans les bassins de phytoépuration sur le terrain adjacent à l'immeuble. La consommation moyenne s'élève "à environ 60 litres par habitant par jour contre 160 en moyenne nationale".

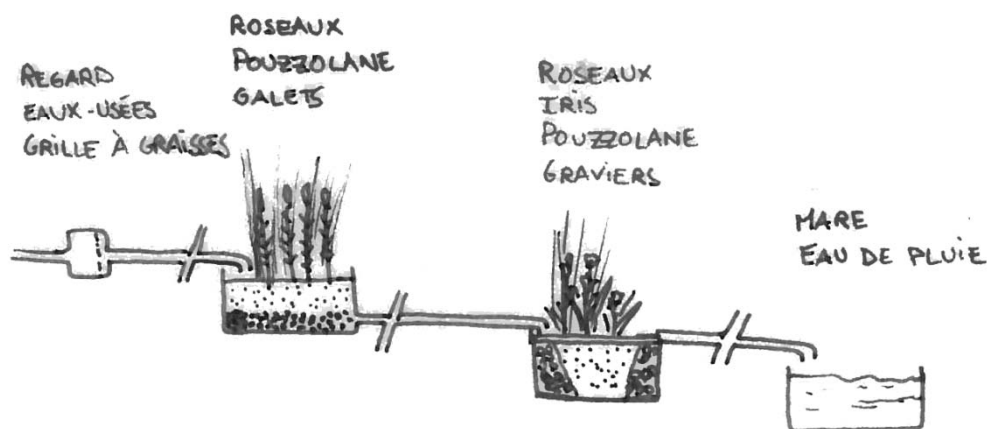
La matière récoltée sera un compost à haute qualité nutritive pour la terre. Durant le processus de décomposition, en guise de travail pour la coopérative, quelqu'un doit surveiller et arroser pour que les lombrics puissent travailler à leur aise.

Cette méthode est très utile aussi à la campagne, où les réseaux sont extrêmement coûteux à mettre en place.

La phytoépuration permet l'élimination des substances nocives de l'eau grise par l'action des plantes. Cette technique requiert un peu de terrain pour pouvoir mettre en place au moins trois bassins (5 m² par habitant¹) nécessaires au traitement de l'eau. L'eau recueillie est saine pour l'arrosage et les éléments organiques sont un très bon compost. Les roseaux et les autres plantes macrophytes chargés de dégrader les matières organiques et de réduire la quantité de bactéries pathogènes créent un effet esthétique naturel dans le jardin.

Le système fonctionne toute l'année, y compris l'hiver. En cas de gel, on peut disposer de la paille sur les pieds des plantes pour les protéger.

L'utilisation de la pente est positive pour un écoulement naturel évitant l'installation d'une pompe, car l'eau doit pouvoir s'écouler entre chaque bassin. Finalement, ce système requiert certaines habitudes comme utiliser des produits biologiques sans chimie agressive (javel proscrite).



Les rythmes de la terre et des saisons sont pris en compte dans des concepts comme l'agroécologie ou la permaculture. Les différents éléments nécessaires à l'accomplissement de la vie s'intègrent naturellement dans un cycle où chaque input est l'output d'un autre écosystème et vice-versa. Il n'y a pas de perte, tous les êtres vivants concourent à l'équilibre de l'ensemble.

"Les cochons, les poules, les lapins ou les brebis se trouvent autour des BOLOs, dans les cours et sur les anciennes rues. Ainsi les déchets de toutes sortes sont utilisés de manière "capillaire" pour la production de viande." (Bolo bolo)

¹ Batirenover. http://www.batirenover.com/articles/la-phytoepuration-une-fosse-septique-naturelle_3285.htm

Matériaux

La construction par "éléments" garantit une bonne marge de manœuvre pour le démontage et les changements nécessaires à la flexibilité des usages et à l'évolution du lieu.

L'architecte du hameau des Buis propose "une architecture de cueillette" : construire à partir de matériaux locaux, sains, peu coûteux, mais nécessitant beaucoup de mains d'œuvre (certains futurs habitants, mais aussi des bénévoles). L'usage de matériaux locaux fait appel à des savoirs-faires spécifiques et agit comme une première intégration au site (matériel et humain). L'utilisation des ressources locales traduit l'identité du lieu.

Les objectifs énergétiques orientent l'usage de matériaux; le béton et la pierre sont de bons échangeurs thermiques et ont une grande capacité de stockage. Les menuiseries de qualité sont aussi un facteur favorisant le confort: thermique, acoustique, lumière, contact visuel entre l'intérieur et l'extérieur.

Technologies

Une aération double flux avec récupération de chaleur sur l'air extrait garantit une aération optimale tout en évitant la fuite des calories. L'air vicié est directement évacué depuis les espaces producteurs, la cuisine et la salle de bain.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques contribuent à l'effort écologique pour la conservation des ressources et peuvent assurer selon la région une autonomie énergétique totale.

La domotique peut répondre à de véritables besoins chez les personnes âgées par exemple. C'est une aide qui peut soulager, voire résoudre des problèmes.

Économies d'échelle

Si elles sont nombreuses, les installations techniques coûtent moins cher à l'achat, à la mise en place, à la maintenance et sont plus efficaces: nombre de capteur, régulation, automation.

Le chauffage est un élément présent dans tout type de construction et une utilisation collective réduit logiquement les coûts. En effet, le facteur d'échelle est très important en matière de chaleur; un gros volume de chaleur aura moins de perte et donc sera plus efficace qu'un petit: un grand boiler pour plusieurs maisons plutôt que plusieurs petits.

À une autre échelle, la planification des 22 immeubles de logements de la commune de Viry compte deux chaudières à bois bostryché.

Localement, il est intéressant d'être au courant des activités et de penser à d'éventuelles synergies; coordonner les intrants et sortants énergétiques des différents consommateurs et planifier des systèmes coopérants pour optimiser la consommation des ressources. La production de chaleur du bâtiment de Cressy est assurée par le réseau de chauffage à distance de l'usine d'incinération des ordures ménagères.

Deux questions ressortent ici; la première est la nécessité de construire un tissu compact pour éviter les pertes dues au transport de l'énergie et la seconde est la gestion à posteriori des coûts: est-ce que les coûts sont divisés par le nombre d'utilisateurs ou est-ce que des sous-stations sont installées à chaque unité pour connaître le volume exact consommé par logement ?

6. ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES, AMATEURS ET ASSOCIATIONS

Des emplois professionnels amènent et impliquent un certain dynamisme dans un quartier. En créant des liens de proximité, c'est l'humain qui s'implique directement par des relations basées sur la confiance et l'échange.

Les activités de formation déjà citées plus haut sont des éléments positifs pour le dynamisme et pour l'ouverture d'un lieu. D'autres services permettent à certains de réaliser des projets professionnels, d'exercer une passion, d'arrondir les fins de mois. Souvent, ces activités lucratives doivent avoir un statut à part de celui de l'habitat, car elles n'ont pas les mêmes obligations fiscales ni les mêmes objectifs économiques.

À Cressy, chacun fournit trente minutes par semaine à l'exécution de tâches pour la collectivité. Si une action prend plus d'une heure par semaine, elle est rémunérée. C'est le cas du jardinier qui entretient une fois par semaine et du concierge. Ces tâches peuvent être accomplies par une personne interne ou externe à l'habitat groupé.

Café, bibliothèque

Le café par exemple est un lieu social. On s'y donne rendez-vous, on s'y repose, on prend un peu de temps pour vivre. On conspire ou refait le monde, on discute les événements locaux et mondiaux, on prend du temps pour soi, seul ou accompagné.

À Vévy-Wéron, une habitante a choisi d'ouvrir une librairie où l'on sert le café. C'est un lieu de culture et de rencontre simple et vivant. Elle a choisi de vendre et d'acheter des livres d'occasion pour signifier aussi sa vision de la société qui pousse à consommer toujours plus.

À l'ère numérique qui est la nôtre, la bibliothèque est un lieu formidablement public. Ce n'est plus seulement un lieu de documentation, c'est un lieu où l'on se retrouve, où on travaille, où on mange, un lieu d'exposition.

"L'information technique et scientifique, accessible à tout endroit et à tout moment, peut être stockée dans des bases de données électroniques et n'est imprimée que quand cela est nécessaire. Le livre comme objet redevient un objet d'art, comme au Moyen Âge. Dans certains BOLOs, on étudie la calligraphie et on produit des copies manuscrites avec des enluminures." (Bolo bolo)

Le livre devient un objet d'art à sauvegarder et la bibliothèque un lieu public de promotion culturelle. Elle propose des animations, notamment pour les enfants, lecture de conte, spectacle, projection. La bibliothèque doit aussi développer un site internet de recherche, un réseau de prêt interbibliothèque, un accès aux ressources numérisées avec un compte utilisateur.

Maraîchage

L'autarcie et l'autonomie des habitats groupés conduisent parfois à l'adoption d'une activité maraîchère. Au hameau des Buis, il y a pour le moment une maraîchère qui cultive un jardin et vend des paniers. Ce service est variable selon la demande, l'offre et la saison.

Ce système de panier se développe aussi en ville et est très apprécié, car il garantit des produits frais et instaure un contact direct et convivial entre le producteur et le consommateur.

"Pour moi, une production de légumes proche de la ville a tout son sens, car, en limitant les transports, elle permet d'avoir des légumes de qualité à un prix raisonnable pour le portefeuille et pour la planète."

(Tom Schmit, maraîcher de Vévy Wéron)

Location, tourisme

Les habitats groupés possèdent presque toujours des espaces communs qui peuvent parfois être loués à des personnes extérieures. Comme les habitants jouissent des lieux pour organiser des fêtes ou réaliser des projets, d'autres personnes extérieures peuvent le faire aussi en louant un espace pour une courte durée.

De même, une chambre ou un appartement peut être loué momentanément à des touristes, à un étudiant ou quelqu'un dans le besoin.

Association

Marc Bréviglieri dans *Les choses dues* écrit que les "tensions de voisinage sont peut-être même la source d'une vie associative spontanée"¹.

Une association est un dispositif valorisant les revendications et pouvant transformer des différences en ressource. C'est un moyen d'exprimer et de concrétiser un projet en une forme simple, efficace et soutenu par la collectivité.

"L'association Pré en bulle est pratiquement la maison de quartier [... et ses] infrastructures mobiles - cinéma, guinguette, auto-réparation de bicyclettes, cirque, centre d'archives du quartier et jeux d'enfants - instituent des lieux de rencontre urbains."

(De la différence urbaine²)

Dans le quartier des Grottes, il y a pas moins de cinquante associations parsemées dont Pré en bulle. Elles contribuent clairement à l'"utopie d'une dimension de l'échange de biens et de service en décalage avec les contraintes marchandes".³

Beaucoup de lieux, activités et programmes conviviaux énoncés peuvent s'effectuer dans le cadre unifamilial, mais en certains sens, il est plus aisé d'organiser et de gérer et comptant sur des facteurs d'échelle réduisant les investissements en temps et argent de chacun. Le collectif nécessite des ajustements mais en réunissant les capacités de plusieurs personnes, il contribue à l'amélioration et à la diversité des possibles.

¹ M. Bréviglieri, L. Pattaroni, J. S.-Debaugé. *Les choses Dues, Propriétés, hospitalités et responsabilités, Ethnographie des parties communes de squats militants*, octobre 2004

² E. Cogato Lanza, L. Pattaroni, M. Piraud et B. Tirone. *De La Différence Urbaine : Le Quartier Des Grottes*, Genève. 2013

³ *De la différence urbaine*, 2013

— CONCLUSION

L'habitat groupé est un support de l'expression individuelle aux niveaux spatial, social et personnel; c'est un outil convivial dans le sens de Illich. Le groupe donne la possibilité de confronter des idées et éventuellement de les mettre en pratique. Il permet à l'homme de se réintégrer dans son environnement naturel et humain. Il génère une dynamique unique et donc indépendante des idéaux dictés par l'industrie de masse. Les facteurs culturels, politiques et sociétaux au sens de Amos Rapoport influencent les possibilités d'action, mais comme nous l'avons vu dans le quartier des Grottes à Genève, en revendiquant leurs droits d'habiter, les groupes associatifs d'habitants ont finalement obtenu gain de cause face aux autorités. L'habitat participatif est un modèle qui implique des personnes volontaires. Comme le présume Elinor Ostrom au début de ses analyses dans *Gouvernance des biens communs*, "les individus disposent de capacités limitées, très similaires" et "tentent de résoudre les problèmes d'une manière aussi efficace que possible". Chacun est également pourvu d'un libre arbitre et entrevoit ce qui est juste pour lui et la communauté. Même s'il peut présenter à l'occasion des difficultés, l'individu n'est pas mauvais et mal intentionné. Je crois que les gens peuvent être en harmonie avec eux-mêmes et au sein de leur environnement sociospatial s'ils ont la possibilité de s'exprimer.

Comme le défend l'architecte Patrick Bouchain, un projet participatif est porteur d'une "haute qualité humaine". Le temps consacré par chacun, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, utilisateurs et autres intervenants, est récompensé par l'accomplissement d'avoir réalisé un projet. Un groupe autogéré est conscient des limites de son savoir-faire et intègre des corps de métiers spécialisés consultants ou exécutants pour la réalisation de certaines tâches. Chaque projet est unique compte tenu de la diversité des participants, des programmes, des statuts et des solutions architecturales (Martine Plévoets, rapport Benelux).

Les auteurs d'*Habitat en devenir* relèvent une "tension entre la diversification des modes de vie et la nécessité de composition d'un monde commun à l'aide de normes et de standards". Cette dichotomie se retrouve tant à l'échelle de l'habitat qu'à celle de l'état. L'équilibre se forme à partir de déséquilibres juridiques tantôt contraignants, tantôt flexibles. On revient ici au système de sanctions graduelles dont parlait Elinor Ostrom qui prend en considération la situation dans laquelle se trouve une personne qui enfonce une règle.

Le processus participatif est plus lent et plus contraignant que les procédures classiques, mais il tend à se simplifier grâce à l'attrait qu'il véhicule. La sociabilité induite par la participation est une salvation pour certaines personnes qui ne se retrouvent pas dans l'isolement du modèle capitaliste. Dans un même temps, la cohabitation apparaît comme un lâcher prise de l'état et de ses administrations, car ces derniers n'arrivent pas à répondre à la demande de logement ni à satisfaire le besoin d'habiter. Face à ces constats, l'état est obligé de légiférer pour diversifier les statuts de propriété non plus exclusivement privés ou publics. L'habitat groupé est une solution parmi d'autres. Il nécessite un certain nombre de contraintes et doit rester un choix de la part des personnes concernées. Le succès dépend de la collaboration entre les membres du groupe localement et globalement avec les autorités et les professionnels.

La coopérative d'habitation permet à chacun de participer et d'œuvrer sur son lieu de vie par l'appropriation d'espaces privés et communs, mais aussi par un engagement démocratique (un membre, une voix). Ce modèle sort du système capitaliste parce que l'argent est administré par le groupe. Ceci a l'avantage d'évacuer la spéculation qui est un véritable fléau de notre temps. Cependant, la coopérative d'habitation pose des critères qui en restreignent l'accès: il faut convenir au comité, verser des parts sociales à l'entrée, payer un loyer et participer aux tâches communes. Ces éléments nous renvoient à la tolérance de l'autre et à la mixité d'un groupe. Qui a accès à ces logements? Une élite gauchisante et intellectuelle qui veut économiser de l'argent? Que se passe-t-il dans le cas de quelqu'un qui sort du moule? Certes, le groupe ouvre des possibles notamment par les espaces communs, mais chez eux, les gens souhaitent se reposer et ne sont pas nécessairement ouverts à la nouveauté ou à des expériences liées à l'accueil de personnes défavorisées. Les deux

points faibles du collectif semblent être la communication et la tolérance; il faut discuter et trouver des compromis. L'intégrité du groupe est un élément essentiel à la réussite d'un projet; des décisions rationnelles et crédibles doivent être à l'épreuve des méandres judiciaires, pour obtenir le soutien des autorités, d'assureur et de prêteur d'argent. Le consensus passe notamment par un système de prise de décisions et par une charte qui définit dans les grandes lignes les aspirations du groupe. L'habitat groupé demande de la patience afin de ne pas être frustré par ce processus long. Il demande aussi un travail sur soi de tolérance et de souplesse pour ne pas imposer de méthode, ne pas juger les autres et les laisser vaquer à leurs affaires.

Dans ses cours *Comment vivre ensemble*, Roland Barthes parle d'idiorrythmie dans le sens où chacun à son propre rythme et non un rythme imposé par une autorité. Ceci suppose la possibilité d'expression du commun et du retrait privé; chacun a besoin de solitude pour se retrouver face à lui-même. Une tension apparaît ici entre la portion de ce qui est "caché" et de ce qui est vu et entendu. Lorsque l'on vit avec d'autres, c'est aussi pour savoir s'ils sont là ou non. Nous avons appris qu'un filtre végétal peut délimiter des espaces, mais la perméabilité visuelle et sonore est fortement conditionnée par la culture; dans un pays chaud, les portes et les fenêtres sont ouvertes, on entend ce qu'il se passe, c'est normal tandis que dans un climat froid, le moindre bruit agace.

Je ne développerai pas plus chacun des espaces communs présentés dans la dernière partie de ce travail. En effet, chaque groupe est contraint par une situation financière et spatiale spécifique. Les lieux, activités et programmes sont mis en œuvre à l'initiative des personnes qui en ont l'usage. Ce sont des éléments conviviaux qui permettent d'accomplir quelque chose. De nouveau se pose la question des règles qui pérennisent un fonctionnement sans restreindre les possibilités d'action et de créativité personnelle. Les espaces communs sont un concentré de vie et d'interaction propice à l'épanouissement de l'être humain. Dans un sens, ils ne sont pas nécessaires, mais l'homme a besoin d'être entouré socialement pour nourrir ses rêves, pour exposer ses idées et les confronter à une autre réalité, pour recevoir du soutien ou pour affirmer ses points de vue. Lorsque les personnes ne se croisent pas, elles communiquent par textos, par e-mail ou par message sur un tableau dans un espace commun. Les personnes s'ajustent entre elles et ont besoin d'une certaine organisation virtuelle ou non.

En parallèle du comportement social d'une personne, la diversité de rythme, de capacité, de sensibilité et d'idéologie dont fait part Luca Pattaroni dans le rapport *Les choses dues*, indique qu'une large flexibilité des espaces garantit assez de liberté à chacun pour des usages variés en fonction des envies et des nécessités. La possibilité d'être seul est une condition aussi importante que celle d'avoir des contacts avec la société. Il faut donc prévoir des espaces variés permettant le retrait de chacun dans son espace intime par exemple la chambre.

Les outils, activités et programmes conviviaux évacuent la notion de propriété privée tout en garantissant de multiples possibilités d'usages. Cette désindividualisation conduit vers une réflexion selon laquelle tout est à tout le monde et chacun a le libre arbitre de l'usage qu'il fait d'une chose, d'un lieu ou des projets auxquels il rêve. Le groupe indique les limites de cet usage pour le respect de l'autre.

La dématérialisation renvoie à l'engouement pour les espaces virtuels qui va de pair avec la désoccupation des espaces communs et publics. Aujourd'hui, beaucoup d'échanges se déroulent via Google, Facebook, Amazon, Twitch etc., les individus se retrouvent et discutent sur Internet. Quelles sont les conséquences pour l'espace tangible ? Comment concilier le développement révolutionnaire du numérique avec la réalité matérielle et sensorielle, avec l'homme et la nature?

BIBLIOGRAPHIE

Général

Elena Cogato Lanza, Luca Pattaroni, Mischa Piraud et Barbara Tirone. *De La Différence Urbaine : Le Quartier Des Grottes, Genève*. Genève: MétisPresses, 2013.

Elinor Ostrom et Révision scientifique : Laurent Baechler. *La gouvernance des biens communs : Pour une nouvelle approche des ressources naturelles*. Édition : 1. Bruxelles: Commission Université Palais, 2010.

Ivan Illich. *La convivialité*. Paris: Seuil, 1973

Ivan Sainsaulieu et Monika Salzbrunn. *Faire communauté en société: Dynamique des appartenances collectives*. Rennes: PU Rennes, 2010.

Luca Pattaroni, Vincent Kaufmann, Adriana Rabinovich, et Collectif. *Habitat en devenir: Enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*. Lausanne: PPUR, 2009.

Marie-Luce Gélard. Bernard Haumont et Alain Morel (dir.). *La société des voisins. Partager un habitat collectif*. Paris, Editions de la Maison des Sciences de l'Homme. 2005

Roland Barthes, *Comment vivre ensemble*, Cours au collège de France, 1978

« UbuWeb Sound : Roland Barthes ». Consulté le 7 décembre 2014.

<http://www.ubu.com/sound/barthes.html>.

Habitat groupé, participatif et écovillage

« Le hameau des buis / La Ferme des Enfants - Un lieu de vie ».

http://www.la-ferme-des-enfants.com/hdb_hameau_historique.html

Jonathan Dawson, François Plassard, Emmanuelle Burr, et Marie-Cécile Baland. *Les écovillages : Laboratoires de modes de vie éco-responsables*. Gap: Editions Yves Michel, 2010.

Pascale D' Erm, Patrick Lazic, et Pierre Rabhi. *Vivre ensemble autrement: Ecovillages, écoquartiers, habitat groupé*. Paris: Les Editions Eugen Ulmer, 2009.

J.F. Mabardi, P. Jouret, Dan Bernfeld. *Habitat groupé autogéré au Benelux et en Europe*, 1984

Fichier de la participation "Albert Meister" /8. Fondation Roi Baudouin.

Catheline Giaux, *L'habitat groupé est-il fait pour durer ?*

Travail de fin d'étude. Haute école libre de Bruxelles, Ecole ouvrière supérieure, Ecologie sociale, 2006

Ferme de Vevy Wéron - I, 2007.

https://www.youtube.com/watch?v=G_XAVkUEIX8&feature=youtube_gdata_player.

« Document sans nom ». http://www.vevyweron.be/habitat_groupe.htm#mouloud

Consulté le 15 novembre 2014

Coopérative d'habitation

« Habicoop ». <http://www.habicoop.fr/spip.php?article303>
Consulté le 26 octobre 2014

« Coopérative Équilibre » <http://www.cooperative-equilibre.ch>
Consulté le 8 décembre 2014

« Ilôt13.ch | Le site de l'Association des Habitants de l'Ilôt 13 ». <http://www.darksite.ch/ilot13/>
Consulté le 18 octobre 2014

« GCHG | Groupement des coopératives d'habitation genevoises ». <http://gchg.ch/>
Consulté le 16 décembre 2014

Territoire

« L'avenir des territoires ruraux passe par... le rurbain ! - APCE, agence pour la création d'entreprises ».
<http://www.apce.com/pid14245/au-c%C5%93ur-des-territoires.html?espace=4&cid=136230>.
Consulté le 7 novembre 2014

« Mobilité et convivialité en milieu rural | Forum Vies Mobiles ».
<http://fr.forumviesmobiles.org/regards-croises/2014/01/30/mobilite-et-convivialite-en-milieu-rural-2133>. Consulté le 20 décembre 2014

Technique

René Vittone et Mario Botta. *Bâtir : Manuel de la construction*. Édition : 1^{ère} édition réimprimée en 2006. Lausanne: PPUR, 1996.

Le prêt Partenaire

Contrat de prêt

IDENTIFICATION DES PARTIES :

- **Prêteur :**

Mr, Mme, Mlle (rayer les mentions inutiles) :

Profession :

Adresse complète :

Né(e) le :

à :

De Nationalité :

Ci-après dénommé(e) le "Prêteur",

- **Emprunteur :**

La Société "Le Hameau des Buis", société civile à capital variable dont le siège est sis à Berrias-et-Casteljaou (07460), lieu-dit Le Chaulet, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aubenas n° 453 458 622, représentée par Mr Laurent BOUQUET en qualité de co-gérant ayant tous pouvoirs pour ce faire en vertu des statuts et de la loi,

Ci-après dénommée "l'Emprunteur"

- **Caution solidaire :**

L'Association "La Ferme des Enfants", déclarée le 20 août 2001 à la sous-préfecture de Largentière, régie par la loi du 1er juillet 1901 dont le siège est à Lablachère (07230), lieu-dit Montchamp, identifiée à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques à Aubenas le 11 juillet 2002, n° SIREN 442 190 211, n° SIRET 442 190 211 00015, représentée par Mme Sophie RABHI, agissant en sa qualité de Présidente ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi déclarées,

Ci-après dénommée "Caution Solidaire"

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

Article 1 • Objet

Le présent contrat de prêt permet à la Société Civile Le Hameau des Buis de financer la construction de logements dans le cadre de la création de son lieu de vie écologique, pédagogique et intergénérationnel.

Article 2 • Montant du prêt

Le montant du prêt est établi à la somme de.....€

.....(en chiffres et en lettres).

Article 3 • Durée

Le prêt, établi pour une durée minimum de 30 mois, est renouvelé, au terme de cette échéance, annuellement par tacite reconduction.

Article 4 • Mise à disposition

La somme prêtée sera mise à disposition de l'emprunteur lors de la signature du présent contrat selon les modalités suivantes :

route de chaulet
F-07230 Lablachère
hdb@la-ferme-des-enfants.com
04 75 89 34 39

- soit par chèque bancaire ou postal libellé à l'ordre de la "SC Le Hameau des Buis" ;
- soit par virement bancaire sur le compte domicilié au Crédit Coopératif d'Avignon :

Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB
42559	00033	21008069505	50

Article 5 • Rémunération

Le taux d'intérêt applicable au présent prêt est fixé à 1,5 %. Il est versé annuellement à la date anniversaire de la signature du présent contrat.

Article 6 • Remboursement

Le remboursement du capital sera réalisé, sur demande du prêteur, en un versement unique, par demande du prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception, 6 (six) mois avant la date d'exigibilité du prêt.

Article 7 • Garanties

L'Association La Ferme des Enfants se porte caution solidaire du présent prêt, en sa qualité de principal associé de la SC Le Hameau des Buis, et, en cette qualité, garantit le remboursement de la somme prêtée, le paiement des intérêts et tous les frais engendrés par le recouvrement de ces sommes. Elle s'engage à rembourser au prêteur les sommes dues si la Société Civile Le Hameau des Buis n'y satisfait pas elle-même, ceci en renonçant au bénéfice de discussion défini par l'article 2298 du Code Civil et en s'obligeant solidairement avec la Société Civile Le Hameau des Buis sans pouvoir exiger que soit poursuivie préalablement ladite société. .

Article 8 • Exigibilité anticipée

Toutes les sommes versées en vertu du présent prêt, ainsi que tous les intérêts, frais et accessoires y afférent, seront exigibles de plein droit, par anticipation, dans les cas suivants :

- si la SC Le Hameau des Buis devait être déclarée en état de cessation de paiement ;
- en cas de non-respect des engagements contractuels de la présente convention ;
- en cas de fusion, scission ou dissolution de la SC Le Hameau des Buis ;
- en cas de cessation de l'activité de la SC Le Hameau des Buis.

Article 9 • Lieu de paiement

Tous paiements en principal, intérêts et accessoires seront effectués à l'ordre du Prêteur par chèque bancaire libellé à son nom.

Fait à _____ le _____ ,
En deux exemplaires,

Le Prêteur,

L'Emprunteur, représenté par Monsieur Laurent BOUQUET en sa qualité de Gérant

L'association La Ferme des Enfants, Caution Solidaire, représentée par Madame Sophie RABHI en sa qualité de Présidente,

Mention manuscrite :

« L'Association La Ferme des Enfants se porte caution solidaire du présent prêt, en sa qualité de principal associé de la SC Le Hameau des Buis, et, en cette qualité, garantit le remboursement de la somme prêtée, le paiement des intérêts et tous les frais engendrés par le recouvrement de ces sommes. Elle s'engage à rembourser au prêteur les sommes dues si la Société Civile Le Hameau des Buis n'y satisfait pas elle-même, ceci en renonçant au bénéfice de discussion défini par l'article 2298 du Code Civil et en s'obligeant solidairement avec la Société Civile Le Hameau des Buis sans pouvoir exiger que soit poursuivie préalablement ladite société ».

Le Hameau des Buis / La Ferme des Enfants

Charte Éthique

Le Hameau des Buis est un lieu de vie qui associe l'école la Ferme des Enfants et des habitations. Ces habitations sont destinées :

- *à des personnes retraitées ;*
- *à des personnes actives, seules, en couple ou en famille, dont la profession participe à la réalisation de la vocation du lieu.*

Ce lieu de vie est caractérisé par des choix écologiques sur une base vivrière agricole. Il met l'humain, en particulier l'enfant, au cœur de sa vocation.

Il permet notamment de :

- *construire un support pédagogique particulièrement riche ;*
- *reconstituer du lien social et de la solidarité ;*
- *faire vivre un collectif de personnes en relation avec son environnement dans le respect de celui-ci ;*
- *dynamiser la vie sociale localement, avec un impact national et international.*

Nos idées sont fondées sur la responsabilité et le respect :

- *respect de soi (confiance en soi, connaissance de soi, écoute de ses besoins...) ;*
- *respect de l'autre (écoute, accueil, empathie, partage...) ;*
- *respect de la nature par un mode de vie adéquat (comportements conscients, pratiques écologiques, sobriété dans nos besoins...).*

Ces idées trouvent une application concrète dans une structure aussi cohérente et complète que possible.

Notre démarche n'est liée à aucun groupe spirituel, religieux, philosophique ou politique.



Charte éthique adoptée le 11 mai 2005

La présente charte témoigne des valeurs qui définissent la coopérative et appelle ses membres à s'engager dans le respect de ces valeurs.

L'objectif de la coopérative autogérée et sans but lucratif est la quête d'un équilibre entre :

- Qualité de vie
- Simplicité
- Réduction de notre impact sur les ressources épuisables
- Émergence d'une économie sociale et solidaire
- Renforcement des liens entre personnes de générations et/ou de cultures différentes
- Intégration harmonieuse sur le quartier, la commune, le canton et dans la société en général

La coopérative oeuvre pour développer des logements répondant aux critères suivants :

- Qualité de la construction
- Qualité de l'espace, en particulier grâce à des pièces lumineuses et spacieuses et grâce à l'intégration de la végétation dans la construction
- Loyers accessibles
- Concept énergétique (consommation minimale, promotion des énergies renouvelables)
- Adaptation aux besoins des différentes générations, en particulier les personnes âgées, les enfants et les adolescents
- Choix de matériaux respectueux de l'environnement
- Possibilités de s'adapter aux souhaits de chacun, dans le respect des valeurs dont témoigne la présente charte
- Partage d'espaces communs tels que salle polyvalente, espace créatif, jeux, espace de détente à l'extérieur, services (buanderie, parc à vélos, ...)

Les membres de la coopérative s'engagent à :

- Rechercher l'équilibre entre leurs intérêts personnels et les objectifs de la coopérative
- Participer à la vie de la coopérative (assemblées, prises de décisions, tâches partagées définies en AG)
- Ouvrer pour réduire leur impact personnel sur les ressources épuisables, en particulier grâce à une utilisation rationnelle de l'eau et de l'énergie et une gestion optimale des déchets
- Respecter les choix de la coopérative en général et en ce qui concerne les espaces partagés en particulier

Grâce à l'engagement de ses membres autour des valeurs dont témoigne la charte, la coopérative aspire à développer un habitat qui associe qualité de vie et pérennité.

CIGUE – Coopérative de logement pour personnes en formation

Règlement général « Usages et vie commune »

Le logement dans lequel vous venez de vous installer a déjà une longue histoire. Des centaines d'étudiants ont cotisé pendant une douzaine d'années pour permettre à d'autres, en l'occurrence vous, d'avoir un logement stable, agréable et convivial pendant la durée de votre formation.

A vous maintenant le plaisir de lui donner une âme et la responsabilité de transmettre ce logement dans les meilleures conditions aux futures générations de personnes en formation.

Sans attaches religieuses ni universitaires, la CIGUE, coopérative autogérée par les personnes qu'elle loge, apparaît de fait comme une bizarrerie dans l'éventail des organisations proposant des logements aux personnes en formation. L'auto-organisation qui vous est proposée à la CIGUE et dans cet immeuble, peu de gens ont l'occasion de la vivre à Genève. Cette auto-organisation recouvre cependant deux facettes dont la balance est tout un art : la liberté de chacun et la satisfaction de tous.

A/ Conditions générales de la CIGUE

Fonctionnement de la coopérative

La coopérative est régie par ses *statuts* et son règlement général intitulé « *usages et vie commune* ». Les décisions concernant la coopérative (y compris la gestion de ses logements) sont prises lors des *assemblées générales* de toute la coopérative. Les coopérateurs sont réputés avoir lu et approuvé les statuts et règlements de la coopérative.

Autogestion de la coopérative

La CIGUE est autogérée par ses membres. Chaque coopérateur s'engage à s'impliquer dans la gestion de son logement ainsi que dans celle de la coopérative et à participer aux activités de celle-ci.

Conditions d'attribution

Ne peuvent bénéficier d'un logement de la CIGUE que les personnes répondant aux critères suivants :

- être coopérateur
- avoir plus de 18 ans
- être en formation
- avoir un revenu inférieur à 2'400.- F.

Documents nécessaires

Afin de permettre la vérification des conditions d'attribution, chaque coopérateur doit déposer au bureau de la CIGUE les documents suivants :

- la quittance relative au paiement de la part sociale
- une photocopie du passeport ou de la carte d'identité
- une attestation prouvant sa qualité de personne en formation
- une attestation justifiant son revenu (de l'employeur, du service d'allocation des bourses d'études, des parents, etc.)

B/ Usages et vie commune dans les logements

Article 1 : Espaces à disposition

Chaque coopérateur se voit attribuer une chambre et la disposition des espaces et locaux communs du logement dans lequel il a été attribué, dans le respect des règles collectives adoptées.

Article 2 : Répartition des clefs

Une clef est remise à chaque coopérateur soit par ses colocataires, soit par le bureau de la CIGUE.

Le logement

Article 3 : Gestion collective

Le logement est géré de façon collective par les coopérateurs qui y ont été attribués. Cette gestion collective doit se faire dans le respect des statuts et règlements de la CIGUE, du contrat de bail ou de prêt à usage, ainsi que conformément aux règles communes adoptées dans ce document.

Article 4 : Etat des lieux - pièces communes

Un état des lieux des pièces communes (cuisine, couloir, salle de bains, W-C, etc.) est effectué à l'entrée et à la sortie de chaque coopérateur dans le logement. Il est contresigné par tous les coopérateurs attribués dans le logement et par le représentant du Conseil d'Administration (CA) de la CIGUE qui a fait la visite.

Les locaux communs sont laissés à la surveillance des coopérateurs. La CIGUE ne répond pas des dégâts, pertes ou vols qui pourraient arriver à des objets personnels déposés dans ces locaux.

Article 5 : Responsabilité

Les dégâts qui dépassent l'usure normale du bâtiment sont collectivement à la charge des coopérateurs ayant signé le précédent état des lieux, à moins qu'ils n'aient déjà été mentionnés dans le dernier état des lieux de sortie et approuvés par le CA. Afin d'éviter des frais excessifs à la charge des coopérateurs, chacun a l'obligation de contracter une assurance « Responsabilité civile ».

Article 6 : Travaux - gaz / électricité / eau / chauffage

Il est formellement **interdit** d'effectuer quelques travaux que ce soit en matière de **gaz**, d'**électricité**, d'**eau** et de **chauffage**. En cas de problèmes de ce type, il faut contacter le CA qui mandatera les entreprises en charge du logement.

Article 7 : Transformations

Aucune intervention ou transformation ne peuvent être faites sans une autorisation écrite du CA.

Article 8 : Charges communes

Les charges communes (téléphone, teleréseau, radio, télévision, etc.) sont collectivement assumées par les coopérateurs attribués dans le logement. La CIGUE ne peut être tenue responsable des charges communes ou individuelles contractées par les coopérateurs.

La chambre

Article 9 : Espace individuel

Une chambre individuelle est mise à disposition de chaque coopérateur attribué. Il est choisi et/ou accueilli par les coopérateurs habitant déjà le logement. Il s'engage à participer de façon équilibrée aux tâches ménagères et à la bonne vie de la communauté d'habitation.

Article 10 : Etat des lieux - chambre individuelle

Un état des lieux de la chambre est effectué à l'arrivée et à la sortie de chaque coopérateur avec un représentant du Conseil d'Administration (CA) de la CIGUE.

Article 11 : Responsabilité

Les dégâts qui dépassent l'usure normale de la chambre sont à la charge du coopérateur, à moins qu'ils n'aient déjà été mentionnés dans l'état des lieux d'entrée et approuvés par le CA.

Article 12 : Usage

La chambre attribuée ne peut servir qu'à l'habitation, à l'exclusion de tout autre usage. Elle doit constituer le domicile principal du coopérateur.

Article 13 : Durée et condition

Le coopérateur ne pourra disposer de sa chambre que pour autant qu'il soit en formation, mais dans tous les cas pas au-delà de cinq ans (dix semestres). Une demande de prolongation écrite, d'une durée limitée, peut être demandée au CA qui tiendra compte notamment de l'investissement de la personne au sein de la coopérative.

Article 14: Sous-location

La sous-location de la chambre est interdite. Dans des cas exceptionnels (stages de longue durée, absences prolongées), le CA peut autoriser la cession de la chambre pour une durée déterminée. Un contrat de remplacement est alors signé entre la CIGUE et le résident provisoire, en accord avec les colocataires du coopérateur absent.

Article 15 : Hébergement

L'hébergement d'amis ne peut être que provisoire et, en tous les cas, l'accord préalable des colocataires est nécessaire.

Si l'hébergement dure plus d'un mois, le CA doit en être informé et donner son autorisation, après consultation des colocataires.

Le coopérateur est responsable envers la CIGUE et envers ses colocataires des dégâts, frais et problèmes occasionnés par les personnes qu'il héberge.

Article 16 : Animaux domestiques

Les animaux domestiques ne peuvent être admis que si tous les colocataires sont d'accord.