

# HABITAT GROUPE Vivre ensemble, mais chacun chez soi

Une solution face à l'envolée des prix de l'immobilier, cette forme de cohabitation mêle solidarité, écologie et économie. Simple utopie d'idéalistes ou réel mode de vie ? PAR AMÉLIE CORDONNIER

Son linge sale, voilà deux ans que Bruno Parasote\* ne le lave plus en famille. Les jours de lessive, il descend à la laverie qu'il partage avec les trente-cinq résidents de son immeuble Eco-Logis situé à Strasbourg, dans le quartier Neudorf. « Grâce aux quatre machines que nous avons achetées, je ne fais jamais la queue, je veille même à ne pas mélanger le blanc et les couleurs », s'amuse le président de l'association Eco-Quartier. Depuis deux ans, cet ingénieur-urbaniste pratique l'habitat groupé.

Ce concept ne date pas d'hier. Ses premiers adeptes apparaissent en France dès les années 70. Leur objectif : vivre ensemble, mais chacun chez soi, dans des habitations gérées collectivement. L'Hexagone a longtemps fait figure de pionnier. Il accuse pourtant aujourd'hui un sacré retard sur la Norvège, la Suisse, ou les Pays-Bas. Car l'habitat groupé a disparu dans les années 80, avec l'avènement du bien-être individuel, avant de faire son grand retour il y a plus de dix ans. « Il connaît un véritable essor depuis 2001, quand les préoccupations environnementales et l'envolée des prix de l'immobilier ont incité toute une génération à s'intéresser à un autre mode de vie, à la fois écologique et solidaire », explique l'architecte Anne Debarre, professeur à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais.

## Sous le même toit, des familles de tous âges avec ou sans enfants

Les uns partagent jardin, salle polyvalente, buanderie ou chambre d'amis. Les autres se répartissent les frais de la nounou ou du prof de maths. Bandes de copains, célibataires ou divorcés, actifs ou retraités, familles monoparentales ou recomposées... Difficile d'établir le portrait-robot des partisans de l'habitat groupé, tant les profils varient. « Il s'agit en général de jeunes à la recherche d'un habitat durable, mais souvent plusieurs générations s'y côtoient, avec des seniors en quête d'un appartement sur me-

sure : de plain-pied ou pouvant accueillir une infirmière », précise Olaf Malgras, membre de l'association Parasol à Rennes. Ces groupes participent à la fois à la conception et à la gestion de leur logement. Ils ont à cœur de créer des bâtiments verts, respectueux de l'environnement. « Ils choisissent des matériaux sains, peu polluants, utilisent les énergies renouvelables, détaillent l'association Habicoop. » A l'image du Village vertical de Villeurbanne (Rhône), un bâtiment à haute performance énergétique avec façades en bois et panneaux solaires.

## Au Canada, en Suède, en Allemagne, un vrai statut et des subventions

A Strasbourg, les huit familles du groupe Maling Hof ont prévu de recycler l'eau de pluie pour l'arrosage, et de construire l'ossature des habitations avec des botes de paille ! Ce qui les unit au-delà de leur conscience écolo ? Un profond désir d'allier intimité et convivialité, de rompre avec l'isolement et de trouver une nouvelle façon de vivre ensemble et souvent l'envie de réaliser des économies. « Construire soi-même son logement plutôt que de passer par un promoteur coûte 15 à 20% moins cher », estime Bruno Parasote. Dans son immeuble, ni miroirs ni cage d'escalier luxueuse, mais des courives en plein air facilitant la circulation et les discussions entre voisins. Habitues à changer les ampoules des parties communes, les résidents ont gagné 80 000 € en effectuant eux-mêmes les travaux d'aménagement des caves et du jardin. En amont, il est possible de gérer le chantier de A à Z. Mais pas facile de s'improviser promoteurs et maître d'ouvrage du jour au lendemain ! « Mieux vaut avoir de solides compétences juridiques et des fonds suffisants pour financer l'opération, car ces projets mettent jusqu'à dix ans pour sortir de terre », avertit Anne Debarre. D'autres formules permettent de passer par un bailleur social ou d'être simplement locataire. Des premiers plans à la pose de

la dernière pierre, les obstacles ne manquent pas. Les groupes ont parfois du mal à se mettre d'accord sur le choix du quartier. Pas évident non plus d'obtenir un terrain. « Les municipalités, comme Strasbourg, Rennes ou Nantes, qui encouragent ces initiatives, ne sont pas légalion », prévient Olaf Malgras. Sans doute parce que la France ne considère pas encore l'habitat groupé comme une solution d'avenir. Il a pourtant fait ses preuves en Allemagne, en Suède ou au Canada, où il bénéficie de subventions et d'un statut à part entière. Les coopératives d'habitants regroupent 650 000 personnes en Norvège, et représentent 30% du parc locatif public au Québec. Exemple à suivre !

\* A publié « Autopromotion, habitat groupé écologie et liens sociaux », éditions Yves Michel.



## CE PROJET, C'EST NOTRE 3<sup>e</sup> BÉBÉ

« On a créé l'association la Jeune Pousse, à Toulouse, en 2008. On a voulu créer une coopérative d'habitants avec quinze familles, mais notre groupe s'est divisé au gré des divorces et des mutations. On a eu un mal fou à trouver

un terrain et à nous mettre d'accord sur le quartier. La mairie nous a finalement aidés. Ce projet, c'est notre troisième bébé. Il faut être patient. La première pierre, on ne la posera qu'en 2016 ! »



Aujourd'hui, nous sommes neuf foyers, de 30 à 62 ans. Mais il manque encore une famille pour que la construction puisse démarrer. On a appris à se connaître au fil des réunions. On va s'entraider pour les courses, les gardes et les devoirs des enfants. On a prévu une salle commune où échanger nos savoir-faire. Moi, les cours de philo ; Aurélie, le français ; Rachel, la couture ; Patrick, la menuiserie et Raphaël, le jardinage !

Marie, 49 ans, chorégraphe, prof de philo, deux filles de 17 et 14 ans

On a inauguré la Maison des Babayagas après dix-sept ans de lutte avec la commune. Difficile en effet d'obtenir toutes les autorisations quand on forme un groupe de vingt féministes, retraitées et désargentées !

On a réservé quatre logements à des jeunes de moins de 30 ans. C'est dans les parties collectives, situées au rez-de-chaussée, qu'on se retrouve tous. Pas de question d'enchaîner les parties de bridge

## MIEUX QUE LA MAISON DE RETRAITE !

« On a créé une université populaire, où les résidentes ainsi que les femmes du quartier peuvent suivre des ateliers créatifs et des conférences, sur la vieillesse et l'écologie notamment. Comme quoi, il y a des alternatives à la maison de retraite. »

Thérèse, 85 ans, retraitée, 4 enfants, 14 petits-enfants, Montreuil

comme dans un club de troisième âge ! On a créé une université populaire, où les résidentes ainsi que les femmes du quartier peuvent suivre des ateliers créatifs et des conférences, sur la vieillesse et l'écologie notamment. Comme quoi, il y a des alternatives à la maison de retraite. »



comme dans un club de troisième âge ! On a créé une université populaire, où les résidentes ainsi que les femmes du quartier peuvent suivre des ateliers créatifs et des conférences, sur la vieillesse et l'écologie notamment. Comme quoi, il y a des alternatives à la maison de retraite. »



notre expert  
JEAN-LOUIS VIOLEAU, sociologue, professeur à l'École supérieure d'architecture de Paris-Malaquais\*

## « C'EST UNE RÉPONSE À L'ENVIE D'ENTRAÏDE »

### EN QUOI L'HABITAT GROUPE RÉPOND-IL AUX BESOINS ET AUX PROBLÈMES ACTUELS ?

Il répond surtout aux désirs exprimés par tout un pan de notre société : envie d'entraide, de sociabilité, idéal de mixité sociale... Des aspirations qui ne sont la priorité ni des constructeurs de logements sociaux ni des promoteurs privés, obligés de commercialiser leur programme avant de construire. Quant à la maison individuelle, elle reste avant tout liée à l'obtention d'un prêt bancaire.

### QU'EST-CE QUI MOTIVE LES ADEPTES DE CE TYPE DE LOGEMENT ?

Ils ont tous le désir de prendre leur destin en main. On retrouve chez eux des aspirations identiques à celles des militants de Mai 68. Ils veulent décider par eux-mêmes, se libérer des contraintes financières et partager avec d'autres leur quotidien et leur espace.

### EST-CE UNE SOLUTION D'AVENIR DANS UN CONTEXTE DE CRISE ÉCONOMIQUE ?

Difficile de l'envisager aujourd'hui comme une solution anticrise. Il existe en effet de nombreux freins à son développement. Les groupes qui se forment restent très fragiles, et se scindent souvent malgré l'enthousiasme des débuts. Ils ont du mal à s'entendre sur le choix du quartier puis du terrain. L'aventure est longue, certains abandonnent en cours de route. Quelques architectes acceptent de les accompagner. Mais rien n'est prévu pour les aider, car leur démarche collective gêne un grand nombre d'acteurs du marché de la construction.

\* Auteur de « Les architectes et Mai 68 », aux éditions Recherches.