

Le concept de voisinage de Neustart Schweiz

Conférence, samedi 4 mai 2013. Intervenant: Hans E. Widmer.

L'association Neustart Schweiz/Redémarrer la Suisse, fondée en 2010, propose de prendre conscience du potentiel écologique colossal qu'offre la réorganisation sociale. Plateforme d'universitaires (FHNW et ETHZ) et d'activistes, l'association a pour projet principal, la diffusion et la mise en oeuvre du concept de «voisinage écologique et socio-économique», comme modèle de société post-croissance. Ce concept ne représente pas quelque chose à réaliser tel quel mais plutôt un modèle et une direction théoriques permettant d'identifier ce qu'on pourrait faire et ce qui est déjà fait.

Objectif écologique. Un des objectifs du concept de «voisinage écologique et socio-économique» est la diminution de la consommation des ressources non-renouvelables et des émissions de gaz à effet de serre. Aujourd'hui en Suisse, avec notre consommation de 8'400 watts/jour par personne, nous utilisons déjà les ressources nécessaires à nos petits-enfants. Pour éviter l'épuisement des ressources, il faudrait viser une société à 1'000 watts/jour. Le concept lie donc cet objectif écologique avec une réorganisation territoriale et socio-économique.

Réorganisation sociale. Au coeur de cette réorganisation se trouve donc le voisinage: un habitat compact et urbain, lotissement d'un hectare avec 500 personnes, des bâtiments hauts (6-8 étages), une surface moyenne de 35 m² par habitant (tandis qu'aujourd'hui en Suisse la surface moyenne est de 50m²), un espace social mixte, un dépôt d'outils, un lieu commun de lessive, un micro-centre pour enfants, des activités et emplois, l'approvisionnement alimentaire organisé avec des fermiers de la région et avec un dépôt alimentaire dans le voisinage.

Dans ce concept, la question d'économies d'échelles est essentielle, l'écologie étant présentée comme l'économie à long terme, et des gestions communes ou coopératives remplacent des gestions par le marché: les habitants et usagers du voisinage coopèrent et s'organisent davantage collectivement. La communication préconisée dans ce système devrait être formelle, construite sur un modèle

associatif avec des règles pour canaliser la dimension émotionnelle propre à tout voisinage et assurer la pérennité de cette entité.

À Zurich a été lancée l'idée de créer deux voisinages modèles, l'un d'eux sur le site d'une ancienne caserne, au centre de la ville. La coopérative Nena a d'ailleurs été constituée dans ce but.

Références et liens: P.M., Redémarrer la Suisse - Pour aller de l'avant, Editions Torticolis et Frères, La Chaux-de-Fonds, 2012. Avec un chapitre sur les voisinages. <http://www.torticolis-et-freres.ch/auteurs/p-m/>. Brochure «Nachbarschaft entwickeln», 2ème édition, Neustart Schweiz, février 2013. Disponible sur le site: www.neustartschweiz.ch. www.nena1.ch.

Coopérative d'habitation Kraftwerk1

Conférence, samedi 4 mai 2013. Intervenante: Claudia Thiesen.

La recherche, au début des années 1990, par un groupe de de zurichois, de formes d'habitat qui répondent à l'évolution de notre société et aux enjeux futurs, a débouché en 1995 sur la fondation de la coopérative Kraftwerk1.

Le lotissement Hardturm au centre de Zürich. Pionnière par ses idées sociales, écologiques, voire politiques, la coopérative a réussi à les concrétiser dans son premier lotissement Hardturm terminé en 2001. Ce lotissement propose une grande variété de logements susceptibles d'accueillir différents modes de vie et pas seulement la famille traditionnelle; une construction écologique; une mixité fonctionnelle logements et activités avec des prix abordables pour ces espaces; des micros-emplois sur place comme alternatives au travail salarié; une possibilité de participation dans la création du lieu de vie; une architecture qui favorise bon voisinage, rencontres et échanges; des activités communes et des infrastructures aussi en lien avec le reste du quartier; la limitation de la surface par habitant à 35m² par personne (Claudia Thiesen parle d'une moyenne de près de 50m² en Suisse).

Concrètement, le lotissement Hardturm compte 81 logements: des appartements de 1 à 7 pièces et 5 colocations comptant 8 à 13 pièces. On y trouve également des ateliers, bureaux et commerces, une crèche, une épicerie-dépôt, une terrasse commune sur le toit, une chambre d'hôtes et un grand local commun doté d'une cuisine.

Mixité d'habitants. La coopérative souhaite accueillir une mixité d'habitants. Elle propose donc une large diversité typologique de logements. Elle collabore avec des fondations auxquelles elle réserve quelques appartements destinés à des personnes handicapées et à des familles nombreuses d'origine étrangère. Un fonds de solidarité a également été créé: chaque locataire cotise en fonction de ses revenus, ce qui permet, sous certaines conditions, de réduire la part sociale ou le loyer d'un locataire. La volonté de mixité non seulement intergénérationnelle, mais aussi culturelle, peut néanmoins être difficile à mettre en œuvre au quotidien, notamment à cause de la langue, c'est pourquoi des cours de langue sont donnés qui expliquent également le fonctionnement de la coopérative.

Kraftwerk1 développeur de projets. Les nouveaux lotissements de la coopérative Kraftwerk1 sont élaborés avec des groupes comprenant les futurs habitants et usagers. Les seuls points qui ne sont pas décidés démocratiquement dans un nouveau projet sont la couleur et les matériaux du bâtiment. Pour des projets futurs, ils dépendent fortement de la possibilité d'acquisitions à un prix raisonnable de terrains ou d'immeubles à rénover.

Lotissement Heizenholz. Les habitants de la deuxième réalisation de Kraftwerk1, à Zürich Höngg, ont pu emménager fin 2011. Les deux immeubles des années 1970, rénovés, transformés et reliés entre eux par une construction nouvelle, offrent maintenant 26 logements, 3 ateliers et deux locaux communs. L'offre d'appartements très diversifiée a permis de réaliser la mixité intergénérationnelle souhaitée et la démarche participative dès le début du projet a créé une bonne identification des locataires avec leur habitat. Au cœur de l'ensemble de bâtiments, du rez au 7^e étage, on trouve des grands balcons communs servant à la fois de lien entre les appartements et les bâtiments et offrant en même temps un espace de rencontre aux habitants. Deux logements destinés à des colocations se présentent sous forme de «conglomérat» de chambres et petits appartements privés, se partageant séjour, salle à manger et cuisine communs.

Références et liens: Article de P.M. (alias Hans E. Widmer): Kraftwerk1, an Approach to a Civilisation beyond Work, in Possible Urban Worlds – urban strategies at the end of the 20th century, Inura, Basel, 1998. www.kraftwerk1.ch.

La coopérative Mehr Als Wohnen et le quartier Hunziker Areal à Zürich

Conférence, samedi 4 mai 2013. Intervenante: Claudia Thiesen.

Mehr Als Wohnen est une coopérative de coopératives créée en 2007 à l'occasion du jubilé des 100 ans des coopératives et du logement d'utilité publique zurichois. Elle réunit une cinquantaine de coopératives d'habitation avec tout leur know-how.

Le futur quartier Hunziker Areal. La Ville de Zürich vise à terme une proportion d'habitat coopératif de 30% du parc de logements. C'est dans ce cadre qu'elle a mis à disposition de Mehr als wohnen la friche industrielle du Hunziker Areal à Zürich Nord pour son premier projet. Un nouveau quartier y sortira de terre d'ici 2015; il deviendra le lieu de vie et de travail de 1'100 personnes. Le projet a été élaboré dans le respect des objectifs de la société à 2'000 watts. 13 grands bâtiments offriront 450 logements et une multitude de surfaces commerciales et artisanales dans un environnement favorisant consommation locale, mode de vie écologique, mixité, solidarité, ainsi que des emplois sur place et la possibilité de combiner habitation et travail.

Quartier sans voitures, la vie du Hunziker Areal sera organisée autour d'un centre, doté, entre autres, d'un restaurant, d'un hôtel et d'un pôle de mobilité. Il sera complété par d'autres lieux de rencontre à travers le quartier. Afin de donner vie au quartier, les rez-de-chaussée seront tous destinés à des activités publiques.

De très grands appartements seront conçus de façon à accueillir des colocations avec à la fois des espaces privés et communs. Tels des satellites, de petits appartements privés, équipés de salle d'eau et cuisine minimales, gravitent autour d'un séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une ou plusieurs salles de bain communs. Pour la location des chambres, Mehr als wohnen traite avec une association de minimum trois colocataires. Ensuite, l'association s'autogère totalement. Cette forme d'habitat peut également s'avérer intéressante pour des familles monoparentales et des familles avec enfants adultes, qui, pour une raison ou une autre, habitent encore avec leurs parents. Des logements privés pour la famille traditionnelle seront disponibles, mais les colocations sont

une offre supplémentaire qui peut contribuer à développer des liens sociaux.

Discussion sur la participation. Au contraire par exemple de l'immeuble Kraftwerk1-Hardturm à Zürich, le quartier Mehr Als Wohnen est davantage «top-down» dans sa création. Il n'y a pas, dans ce cas, de groupe de base de futurs habitants et usagers. Des groupes de travail largement ouverts ont néanmoins été lancés au début pour élaborer le programme des concours d'architecture. Depuis, le travail a été effectué essentiellement par des professionnels et le comité. Mais la mise à disposition des appartements s'approchant, des personnes motivées devraient apparaître et apporter leur contribution.

Concernant la suite, Claudia Thiesen pense que la coopérative doit offrir une bonne structure qui permette aux personnes de s'appropriier les lieux. Il s'agira donc de ne pas aller trop loin dans la planification, et ceci en particulier s'agissant des espaces communs dans les immeubles et autour. L'utilisation et la gestion des espaces communs doivent être définis par les habitants et usagers mêmes. Claudia Thiesen estime d'ailleurs que la participation engendre par la suite davantage de sentiment d'appartenance, d'activité et de responsabilité par rapport au lieu de vie.

L'expérience collective acquise avec cette importante réalisation profitera à toutes les coopératives membres de Mehr als wohnen et alimentera les discussions autour de l'évolution future des coopératives et de leur adaptation aux modes de vie modernes.

Références et liens: Brochure «Häuser im Dialog – Ein Quartier entsteht», Mehr Als Wohnen, Zürich, 2010. www.mehralswohnen.ch. www.hunzikerareal.ch.

Codha, Coopérative d'habitat associatif

Conférence, samedi 4 mai 2013. Intervenant: Dario Taschetta.

La Codha a été fondée en 1994 à Genève, dans l'idée de se battre contre la spéculation immobilière et de faire en sorte que les habitants deviennent des acteurs plutôt que des consommateurs de leur lieu de vie. Ses buts sont de sortir des immeubles du marché

immobilier spéculatif, d'intégrer les futur-e-s habitant-e-s aux projets de construction, de remettre la gestion des immeubles aux habitant-e-s, de garantir aux habitant-e-s un loyer correspondant aux coûts réels de l'immeuble, et de construire à de hauts standards écologiques.

Bail associatif et participation des habitants. La Codha fonctionne sur le système du bail associatif. Le bail de l'immeuble est conclu entre la Codha et l'association d'habitants. L'association loue ensuite les logements aux habitants. Un contrat de gestion de l'immeuble entre la Codha et l'association d'habitants définit les rôles et responsabilités de chacun. La coopérative intègre les futurs habitants, le plus tôt possible dans le processus de construction ou de réaffectation d'un immeuble. Les objectifs du projet sont définis en commun au début, dont les éléments à mutualiser. Ce modèle participatif permet de planifier sur le long terme et insiste sur la transparence des coûts. Il permet également le développement de la vie sociale car les habitants se connaissent déjà avant d'emménager.

Participation au-delà de l'immeuble. Faire évoluer un modèle participatif de l'échelle de l'immeuble à celle du quartier tout en gardant une très forte implication des habitants est un enjeu majeur. La Codha teste le modèle développé avec les immeubles sur les écoquartiers actuels. Des difficultés peuvent apparaître lors des interactions avec des partenaires constructeurs qui ne fonctionnent pas selon le modèle participatif. Une piste à explorer est le forum d'habitants pour prendre position sur le développement du quartier.

Etat actuel. La Codha compte 8 immeubles et 180 logements, 10 projets en cours, 1'600 membres dont 400 personnes logées actuellement par la coopérative. Les premiers projets de la Codha sont nés sur le canton de Genève. Dès lors, elle évolue également dans le canton de Vaud et en France voisine. Ayant débuté avec des projets de construction d'immeubles, l'enjeu de la coopérative se déplace aujourd'hui vers la construction de logements à l'échelle du quartier.

Nouvelles manières d'habiter. La Coopérative réfléchit à une nouvelle manière d'habiter, notamment pour répondre aux besoins spécifiques des familles monoparentales, des familles recomposées

et des couples de jeunes seniors gardant ponctuellement leurs petits-enfants. La Codha proposera prochainement, dans l'Ecoquartier de la Jonction à Genève, des appartements mutualisant un grand séjour et une grande cuisine ou proposant une chambre polyvalente. La Codha a commencé à développer ce concept suite à des demandes spécifiques de coopérateurs et s'est inspirée d'expériences zurichoises.

Lien: www.codha.ch

Mouvement Energie partagée, France

Conférence, samedi 4 mai 2013. Intervenanti: Philippe Vachette.

Le mouvement Energie partagée a pour but de permettre une ré-appropriation citoyenne et locale des enjeux énergétiques et de sortir le développement des énergies renouvelables de la seule logique financière. L'association cherche à impliquer activement chaque citoyen et chaque communauté humaine dans les décisions et/ou actions nécessaires pour réaliser la transition énergétique.

Une association et un fonds d'investissement. L'association sensibilise le public, les porteurs de projet et les collectivités locales à la transition énergétique. Une structure financière, le fonds Énergie Partagée Investissement, récolte du capital auprès du public et l'investit dans des projets locaux d'énergies renouvelables. En France, c'est le premier outil financier innovant d'investissement citoyen dans la production d'énergie renouvelable et l'efficacité énergétique.

Des projets collectifs et locaux. Dans la pratique, chaque projet est soumis à la Charte Énergie Partagée, qui définit ce que peut être un projet citoyen de production d'énergie renouvelable et d'efficacité énergétique. Un critère fort et qui fait l'identité d'Energie partagée, oblige qu'un projet, pour qu'il soit soutenu par le fonds, soit porté non pas par un entrepreneur ou une entreprise seule, mais par un collectif de personnes, d'organisations, de partenaires locaux.