





LRD

# Le secret des coopératives participatives

Si l'on veut construire un immeuble avec son propre ADN, et non pas par clonage en déléguant cette responsabilité à des intervenants qui n'ont en tête que l'argent, une solution existe : lancer sa coopérative d'habitants participative. C'est ce qu'a fait Equilibre à Genève. Dans son génome, le souci écologique – l'énergie, le climat, l'eau, etc. – occupe une place aussi centrale que la préoccupation sociale.

## Héros improbable

Alors qu'Equilibre n'a pas encore d'immeuble à son actif, ses fondateurs voudraient épargner l'eau et récupérer les nutriments présents dans les excréments. Bâtir un édifice équipé de toilettes à compost : l'envie les démange ! Mais à l'époque, en milieu urbain, aucun exemple réussi connu d'immeuble seulement doté de telles toilettes ne circule. Créer un précédent ? C'est une vraie prise de risque, ne serait-ce que financière.

Equilibre réunit néanmoins les compétences pour essayer. Et parvient à construire non pas simplement la première habitation sur trois étages en Suisse avec uniquement des toilettes à compost, mais un magnifique récit : au pays du propre en ordre, il raconte la success story d'heureux habitants d'un immeuble résidentiel en ville équipé de toilettes à compost qui, après quelques années de rodage, fonctionnent parfaitement.

Et l'acteur principal de cette percée, son héros improbable, ce n'est ni le maître d'ouvrage, ni l'architecte, ni les habitants et leur sens aigu de l'adaptation. Sa figure centrale, c'est l'un des meilleurs amis de l'homme, le très discret ver de terre. Celui-là même qui, en métabolisant les excréments, boucle les cycles de la vie.

Depuis ce premier bâtiment, qui a vu le jour en 2011, Equilibre a écrit d'autres chapitres de cette histoire avec d'autres immeubles, d'autres systèmes de compostage, d'autres partenaires et beaucoup d'autres vers de terre. Elle pousse ainsi très fort cette innovation sociale d'une pertinence totale. Mais il lui reste bien des chapitres à écrire : le déjà long récit de cette saga est encore très inachevé.

## Se décentrer

Pourquoi innover ainsi ? Grâce à quel moteur ? Les coopératives d'habitants participatives très innovantes comme Equilibre ou, à Zurich, les coopératives Kraftwerk1, Kalkbreite et Mehr als Wohnen, ont un horizon très clair : le bien commun et l'avenir. Mais l'intention ne suffit pas. Le pivot de leur action, c'est la participation, l'implication de leurs membres.

Il est juste de miser ainsi sur les habitants, de leur faire confiance, car si on leur donne la possibilité, les moyens, le cadre et des règles pour qu'ils puissent donner leur avis, être entendus et ainsi authentiquement contribuer à la qualité de leur espace de vie, le fait est qu'ils exprimeront leur volonté de servir l'intérêt public et révéleront leur capacité à coopérer à cette fin.

Le cœur du dispositif, sa pièce maîtresse – son secret ! –, consiste à confier aux habitants un commun : un terrain sur lequel matérialiser leurs idées sur le vivre-ensemble. Il ne leur est pas nécessaire de posséder ce terrain, ils peuvent y avoir accès sous la forme d'un droit de superficie. Ils ont seulement besoin de posséder collectivement ce qu'ils vont y bâtir ensemble, le lieu même où ils vont vivre.

Donner ainsi aux habitants un commun à gérer de manière collective est une énorme source de motivation pour s'impliquer, passer du statut de simple spectateur à celui d'acteur de ce qui se passe au-delà de sa sphère privée. Ce passage est capital. Sans lui, sans cette transformation, sans cette capacité à se décentrer et à intervenir dans la cité en s'appropriant des enjeux collectifs au-delà de sa propre personne, famille ou cercle d'amis, souligne à raison un coopérateur d'Equilibre, il n'y aura pas de transition vers une société soutenable.

De fait, une fois les foyers pionniers d'Equilibre installés dans leur premier immeuble, quelques années ont suffi à cette coopérative pour devenir un pôle de référence – et d'espoir – sur le changement de société tant désiré vers un autre paradigme. Même si, comme le rappelle avec insistance un autre membre de

cette coopérative, les immeubles d'Equilibre ne sont des lieux ni parfaits ni exemplaires. Les difficultés des relations humaines, rappelle-t-elle, y existent comme partout ailleurs. Et il faut sans cesse veiller à la qualité du vivre-ensemble.

## Essaimer

Beaucoup de coopératives se limitent à construire un seul bâtiment. C'est déjà très bien. La tentation, une fois qu'on a compris comment faire, d'accumuler les constructions toujours plus grandes est un autre destin possible. Mais à force de grossir, l'esprit de la participation ne peut que s'affaïsser, voire disparaître. Entre ces deux extrêmes, Equilibre a fait le choix tout récent de s'attacher à cesser de grossir pour mieux aider les primo-coopératives participatives à construire leur premier édifice et à enrichir ainsi le tissu urbain de leur créativité.

Equilibre estime que le meilleur moyen pour elle, désormais, de rendre service est d'essaimer plutôt que de grossir. C'est un excellent calcul. Les villes ont tout à gagner des apports d'un maillage de coopératives inventives et dynamiques parce que très participatives, chacune avec sa propre personnalité, liées par l'esprit commun de travailler l'urbain pour qu'il soit meilleur à vivre malgré les formidables difficultés écologiques.

C'est exactement la dynamique lancée à Zurich avec la coopérative des coopératives de logement Mehr als Wohnen. Une trentaine de coopératives – certaines anciennes et non participatives, d'autres nouvelles et très participatives – ont joint leurs forces pour créer un quartier expérimental exemplaire. Le résultat est édifiant.

Et maintenant, comment faire profiter les autres cantons des savoir-faire genevois et zurichois ? Et pourquoi pas aussi la France, où les arguties réglementaires freinent le plein épanouissement de l'habitat participatif ? En Belgique, en revanche, le modèle du Community Land Trust semble bien parti pour se propager. ■