

La vie en coopérative, mode d'emploi pour concilier communauté et légalité

GENEVE. Les coopératives d'habitation pourraient être l'une des réponses au problème du logement dans le canton et à la fermeture programmée des squats. Reportage chez ces gens qui veulent vivre chez eux mais à côté des autres.



La coopérative du Mill' o à Plan-les-Ouates. Chacun vit chez soi, mais les lieux communs sont nombreux. Photo: Daniel Winteregg

Christian Lecomte
Jeudi 2 août 2007

Un premier août qui commence en douceur au 13, avenue du Millénaire à Plan-les-Ouates. Le soleil pointe déjà et plusieurs lève-tôt lambinent autour d'une tasse de thé. Le Mill' o, comme on dit ici, est un immeuble ressemblant à première vue à beaucoup d'autres. Deux niveaux, dix appartements, une trentaine d'habitants.

Une différence cependant qui vite saute aux yeux: en lieu et place des habituelles très austères cages d'escalier, on trouve des espaces communs joliment aménagés avec tables, chaises, tapis. Sont réunis là entre autres Stéphane, Sébastien, Olivier, Véronique. Ils vivent ici depuis l'ouverture du Mill' o il y a six ou sept mois. «On ne mène pas de vie communautaire mais associative», insiste Véronique, artiste peintre. «On ne partage pas tous la même brosse à dents», plaisante Sébastien, ingénieur.

En plein débat sur les squats à Genève, la coopérative offre une alternative, tant à l'occupation illicite d'immeubles qu'aux logements locatifs ordinaires.

Il y a sept ans, le groupe rêvait de se «réapproprier» l'habitation «pour cogérer son lieu de vie, décider ce que l'on veut et ne plus subir les hausses drastiques et injustifiées du loyer». Ambition démesurée dans cette Genève où flambent les prix? Le rêve s'est réalisé sous forme de coopérative d'habitation.

«Quand la commune de Plan les Ouates, propriétaire du terrain, a vendu le droit de superficie à la CoDHA (coopérative faitière), on a sauté sur l'occasion. Et c'est nous-mêmes qui avons conçu et réalisé notre cadre de vie», raconte Stéphane Fuchs, architecte. Chacun a versé une part sociale d'environ 8000 francs par pièce et paie un loyer allant de 2350 francs pour un six pièces à 850 francs pour un trois pièces. «Dans ce système, les sociétaires doivent participer à une mise de fonds de 5% seulement du prix de revient de l'immeuble en coopérative, contre 20% en propriété», résume Jean-Pierre Chappuis, le président du Groupement des coopératives d'habitation genevoises. «Il n'y a pas de rendement à obtenir, poursuit-il, il suffit juste de couvrir les charges du bâtiment. On arrive vite à des loyers mensuels qui avoisinent 800 francs pour un quatre pièces. Il n'y a pas de notion spéculative. S'ils s'en vont, les sociétaires récupèrent leur part sociale sans plus-value.»

Mixité de classes

La petite coopérative entre amis montée par les habitants du Mill' o commence à bien tourner. On vit chacun chez soi mais les parties communes sont nombreuses: buanderie, ciné-club, salle de jeu, une chambre d'amis, un atelier de bricolage, et un jardin naturel entretenu par un résident paysagiste. Un type d'habitation mixte (HM) a été plébiscité «qui favorise une mixité de classes sociales». Des conventions ont été passées entre les habitants, notamment au niveau écologique. «On fait tous des efforts au niveau mobilité en privilégiant le vélo, témoigne Stéphane Fuchs. On effectue aussi des achats en commun qui prohibent par exemple les produits de nettoyage toxiques.» En juin dernier, Mill' o a reçu le Prix cantonal du développement durable pour récompenser l'investissement ayant permis la réalisation de l'immeuble au label Minergie-Eco.

Hélène, trois enfants, qui a longtemps vécu dans un squat, réside depuis 2004 au 16, chemin des Ouches dans le quartier des Charmilles. Une coopérative d'habitation là aussi qui réunit trente-deux familles. Cinq pièces pour 1200 francs de loyer mensuel. Et elle reçoit une aide au logement. Elle a versé une part sociale de 20 000 francs. «Les squats ont vécu, j'ai voulu passer à autre chose. La coopérative est un choix communautaire et politique», confie-t-elle. Cinq ou six gosses jouent chez elle. Les siens, ceux des autres. «On a une vie associative, on organise des repas, on se garde nos enfants et le comité se réunit tous les quinze jours pour discuter de la marche de l'habitation.»

Ouverture à Zurich

A l'heure où l'ère des squats semble s'achever à Genève, celle des coopératives pourrait lui succéder. Elles sont encore peu nombreuses dans le canton. Antonio Hodgers, le président des Verts genevois, qui s'est rendu récemment à Zurich, a constaté que l'habitation de type associatif y était très étendue. Pourquoi ce retard en Suisse romande? «A Zurich, le milieu alternatif des squats a su se rendre autonome en rachetant par exemple ses immeubles sans quémander quoi que se soit à l'Etat: une pratique était donc déjà en place. A Genève c'est l'inverse. De même, les promoteurs genevois sont très fermés tandis que ceux de Zurich font confiance, ils affichent plus d'ouverture», commente le député.

Mark Muller, le conseiller d'Etat en charge du logement, parle pour sa part d'un système «intéressant qui entre dans notre loi sur la politique du logement». «Au moment où les HLM n'ont pas la cote, il faut encourager le système coopératif. Et notre effort passe par la mise à disposition de terrains», déclare-t-il. Voilà qui devrait redonner le sourire à Jean-Pierre Chappuis qui mise sur l'Etat pour obtenir plus d'espaces constructibles, «tandis que la ville de Genève bloque encore des projets». «Ville et Etat doivent savoir que tout le monde sortira gagnant du développement de ces coopératives, insiste-t-il. Les habitants sont responsabilisés, ils prennent les décisions concernant leur immeuble, cela joue sur le comportement de chacun mais aussi chez les enfants. Il y a par exemple très peu de vandalisme.»

