

Reconcevoir les espaces communs dans le logement collectif

Influences et enseignements
des coopératives d'habitations

Annexes

TABLES DES MATIERES

ANNEXE 1	6
ANNEXE 2	18
ANNEXE 3	49
ANNEXE 5	60

ANNEXE 1

Entretien avec Camille, habitante de l'immeuble, membre du comité, par Abigaël Schaller et Gaël Tuchs Schmid, le 3 décembre 2021, Écoquartier de la Jonction, Codha, Genève.

Introduction par Abigaël et Gaël.

Gaël : Pour vous qu'est-ce que c'est la vie en commun, qu'est-ce que ça représente pour vous ?

Camille : Alors ça représente la base je dirais, on est sur cette terre pour l'habiter ensemble. Bon, moi j'ai un passé de communarde, j'ai vécu en commune parce que je suis une fille de 68. On a remis en cause beaucoup de manière de vivre à l'époque. J'en suis revenu et puis j'y suis retourné parce que je me suis rendu compte, à vivre dans les immeubles où chacun est dans sa petite cellule en ayant en face de sa porte d'entrée que la porte de l'ascenseur ou celle du voisin qui s'ouvre rarement à la même heure, la solitude urbaine, j'en ai fait l'expérience. Et ici, ce que je trouve tellement bien, c'est que c'est un bon médium entre l'espace privé où je suis très contente d'être seule et la possibilité de pouvoir rencontrer des gens avec qui entreprendre des choses, pas juste dire bonjour, encore que dire bonjour c'est déjà pas mal. On fait des choses ensemble et surtout on gère notre espace de vie. Ce n'est pas une régie qui fait ça, qui faut seriner pendant des heures pour qu'ils interviennent. Bon là je caricature un peu, il y a probablement des régies qui font bien leur boulot... Mais ici, on fait nous-même et c'est ça qui est très gratifiant.

Gaël : Selon vous comment on encourage la vie en commun ?

Camille : En montrant les avantages et les profits que l'on peut en tirer. Maintenant les gens qui sont convaincus que c'est horrible d'avoir des gens qui passent sur la courbe devant chez vous, faut pas aller chercher plus loin, faut les laisser dans leur bulle. Je dirais, il y a plusieurs aspects, il y a le niveau social, sociaux-affectifs disons, il y a le niveau économique et il y a le niveau écologique. Tout ça, c'est des aspects, qui dans cette coopérative sont adressés pour le mieux, je trouve.

Abigaël : Est-ce que vous auriez des exemples ?

Camille : Oui, pour le sociaux-affectifs, c'est la relation sympathique avec des voisins, c'est d'habiter dans un voisinage qui partage plus au moins les mêmes idées de la vie, la même volonté. Bon comment dire, le rêve de cette médaille-là, c'est l'entre-soi. C'est d'être dans un cocon entre nous et de plus en sortir. Mais quand même, il y a beaucoup de gens qui en sont conscients et puis qui sont engagés dans des causes humanitaires, dans des jobs sociaux ou bien dans l'enseignement donc on est quand même branché au monde. Et moi, ça me rassure, ça me fait de bien de savoir que j'ai des voisins, et qu'il y a des choses que je peux partager avec eux, sans devoir prendre mille précautions. Mais on n'est pas tous à gauche, il y a différentes prises de position politique dans l'immeuble, ce n'est pas un silo.

Gaël : Oui mais il y a cette idée d'engagement et de partage.

Camille : Oui partage, engagement exactement. Donc ça c'est le côté je dirais social et affectifs. Le côté écolo, c'est quand même une maison qui a été construite par des architectes conscients de la nécessité climatique. Donc déjà, les murs qui sont enduits à la chaux et à l'argile. Je ne sais pas si vous aurez l'occasion de le ressentir en une heure d'entretien mais en principe c'est des ambiances qui respirent et qui sont agréable à vivre. Le chauffage est au sol, il est, il sera prochainement géré par le système Genilac. Pour l'instant on dépend encore du chauffage de l'immeuble des finances juste à côté mais ça c'était un deal urbanistique tant que Genilac n'est pas opérationnel, on dépend d'eux et après ça sera tout le quartier qui sera Genilac. Mais dans l'ensemble, je dirais que pour l'instant ça fonctionne assez bien. Les premières années, il y a eu quelque ajustement du système qui faisait que parfois on était trop chauffé et parfois pas assez mais ça c'est les ajustements du début d'un lieu de vie. Là je ne sais pas comment vous le ressentez, mais moi je trouve plutôt agréable, pas trop chauffé. Enfin ça pourrait l'être un peu moins peut-être, mais enfin bon c'est agréable. Il y a l'aération qui passe par là et par une autre grille dans la salle de bain. C'est un

double flux, c'est-à-dire que l'air chaud vicié réchauffe l'air frais qui entre. Voilà donc ça c'est déjà une bonne économie d'énergie.

Gaël : C'étaient vraiment des volontés quand vous aviez fondé le projet ?

Camille : Ah oui, oui, oui, avant qu'on habite ici en 2018, il y a eu pendant 7 ans de la concertation entre la CoDHA et les futurs habitants, qui ont dessiné, qui ont demandé, qui ont imposé, enfin imposé... Tout s'est fait dans la discussion. Il y a aussi les fenêtres qui sont en triple vitrage, donc on fait beaucoup d'économie d'énergie. C'est plein sud, donc on bénéficie du chauffage du soleil. Donc écologiquement, on peut mieux faire sans doute, mais c'est déjà pas mal. Et puis économiquement, les loyers sont plus bas que le marché à Genève. A Genève, c'est délirant, vous le savez peut-être. Moi je paye 1380, pour un 3 pièce ici qui couvre une surface, si je me souviens bien, 54 ou 55m². Donc à Genève pour cette surface là on paye 2000.- facile. Et puis dans ce loyer, sont compris un certain nombre de commun, dont l'usage allège pas mal le budget aussi.

Abigaël : C'est ça, c'est que ce sont des richesses en plus. Souvent les coopératives, elles réduisent un peu les logements privés justement pour permettre d'avoir beaucoup de commun. Ils ont fait ça ici aussi ?

Camille : Alors je ne sais pas s'ils ont beaucoup réduit. Ici, sur la même courive, il y a plusieurs formats d'appartements. Moi c'est un 3 pièces, à côtés, il y a un 6 pièces. Donc, ils ont arrangé leur puzzle, de manière à avoir en plus 3 chambres d'amis dans l'immeuble, plus une salle commune, plus une salle de jeux, plus 2 ateliers. Ce qu'ils ont complètement loupé par contre, c'est le garage à vélo, alors ça, c'est une prise de tête terrible. Ils ont oublié, enfin... Les architectes ne devaient pas aller souvent en vélo. Ça c'est le gros beug de cet immeuble. Mais à part ça c'est bien.

Abigaël : Vous les utiliser souvent les espaces communs ?

Camille : Ah oui !

Abigaël : Spontanément ou bien c'est selon des horaires ?

Camille : Non on a un espace commun virtuelle, qui est extrêmement utile, qui s'appelle PNP, la plateforme numérique participative. Et cette PNP, nous permet de réserver la salle commune, les chambres d'amis, signaler les incidents, émettre des idées. Enfin c'est le journal, au lieu qu'il soit papier, il est numérique, et c'est très utilisé.

Abigaël : Les espaces communs vous les utiliser sous quelles conditions, enfin pour y inviter des amis plutôt extérieurs ou bien avec les voisins ?

Camille : Alors, il y a un règlement pour l'usage de chacun de ces espaces communs pour qu'on arrive à garder un peu le contrôle sur ce qui s'y passe. Il y a un règlement de la salle commune qui demande qu'il n'y ait aucune activité rémunérée, qu'il demande qu'il n'y ait aucune activité régulière comme tous les mardis matin pour éviter que les habitants ne puissent plus faire ce dont ils ont besoin à cause de location régulière. Alors ça, ça été battu en brèche à cause du Covid, du fait du confinement. Il y a des gens qui sont prof de yoga dans l'immeuble et qui ont proposé des activités de bien-être et de santé et qui sont devenues régulières, qui depuis se jours-là continue à être régulière malgré le règlement. Et ça fait l'objet d'après discussions en AG en ce moment.

Abigaël : Et ça c'est une fois par mois que vous discutez ?

Camille : Quoi, les AG ?

Abigaël : Ouais

Camille : Non, c'est une fois tous les 2 mois, ou les 6 semaines. Enfin c'est selon les besoins, mais environ tous les 2 mois, pas plus quand même. Par contre, il y a un comité qui se réunit plus souvent et qui gère les affaires courantes.

Gaël : Plus souvent, c'est une fois par semaine, une fois par mois ?

Camille : Tous les 15 jours. Et puis, il y a aussi, ce que vous savez peut-être déjà, une coordinatrice d'immeuble. Je dirais que c'est en termes

de subsidiarité, il y a l'AG, le comité, il y a le bureau, et puis, il y a la coordinatrice d'immeuble, qui n'est pas une concierge, parce que le nettoyage, a été sous-traité à une entreprise. Mais c'est une personne à qui je vais signaler, la porte qui se dégingue, à qui on signale les conflits trop virulents, où on peut aider les gens à s'entendre. Enfin les petit beug, c'est elle qui ajuste, et elle est là à 40-50 %. Mais c'est une hiérarchie de responsabilités qui est à mon avis bonne et qui fonctionne.

Gaël : La différence entre l'AG et le Comité c'est quoi exactement ?

Camille : Alors l'AG, c'est ouvert à tous les habitants qui sont vivement encouragés à participer pour gérer ensemble et pour se rencontrer. Le Comité se sont des gens qui ont été élu pour deux ou trois ans et qui discute stratégie en fait. C'est un peu la capitainerie du navire, mais qui fait avaliser ses décisions de fond par l'AG, par l'ensemble. Tout ça, c'est un exercice de démocratie tout à fait formidable, où on apprend à pas s'engueuler parce qu'on n'est pas d'accord, à gérer la prise de parole, moi je suis de ce point de vue-là émerveillé de ce qui se passe cet immeuble.

Abigaël : Ça fonctionne bien donc ici.

Camille : Ah oui, c'est vraiment un exercice de démocratie de base quoi.

Abigaël : Et du coup les relations de voisinages, ça se fait plus par la gestion de l'immeuble que par des rencontres plutôt qui sont moins officielle dans les espaces ou il y a aussi des rencontres amicales et qui serait moins de ses décisions démocratiques pour l'immeuble ?

Camille : Écoutez, je ne peux pas parler de ce que je ne connais pas, je ne sais pas ce qu'il se passe dans les autres étages. Je sais qu'il y au départ des gens qui se connaissent d'avant, y a des gens qui ont appris à se connaître en vivant à côté des autres, y a des gens qui boivent des coups ensemble, y a des gens qui ne viennent jamais même aux AG.

Abigaël : Donc y a vraiment un peu de tout.

Camille : Ouais

Abigaël : Donc vous avec vos voisins, vous vous entendez bien ?

Camille : Oui oui, on s'invite à diner de temps en temps. Et puis ça fluctue aussi, au début on était très enthousiastes tous et on a probablement au départ pas trouver la bonne distance ce qui fait que ça a créé des frictions. Puis là maintenant on a pris un peu de distances et puis, enfin... ça s'ajuste, c'est vivant, c'est un organisme vivant.

Abigaël : Vous personnellement quels espaces communs vous utilisez dans l'immeuble ?

Camille : La salle commune, pour les cours de Yoga auxquels je suis très assidue. Les AG des comités, j'ai organisé récemment une fête d'anniversaire. On est en train de mettre sur pied qqch qui ressemble à un ciné-club parce que y a pas mal de gens qui font de l'image dans l'immeuble.

Alors on va en faire un, pour que les gens puissent montrer... Enfin, voilà ! La salle commune, c'est essentiel pour le vivre ensemble dans un immeuble. Et puis il y a la buanderie évidemment, dont l'usage est compris dans le loyer, ça c'est absolument incroyable. Les ateliers bois et peinture, moi je les utilise peu, mais parce que je suis seule et que j'ai suffisamment de place pour bricoler chez moi. Mais je sais que les familles avec enfants, en ont un grand usage. Et puis on a un ou deux artisans, menuisiers, potiers. Qui font pas mal usage de l'atelier. Je ne suis pas de très près ce qui se passe dans ces ateliers.

Abigaël : Et si, par exemple, vous avez besoin d'outils ou quelque chose d'assez spécifique pour bricoler chez vous, vous pouvez emprunter aussi de choses dans ces ateliers ?

Camille : Oui, oui.

Abigaël : Il y a aussi du coup une pièce pour les adolescents, c'est juste ?

Camille : Ah oui, il y a un local ado, exactement.

Abigaël : Et ça c'est un peu, la même chose que la salle commune, mais vraiment exprès pour les ados ?

Camille : Ouais et normalement... Alors je ne sais pas est-ce que ça a pris, son développement, ou pas. Mais les ados.... Je ne sais pas si vous en avez chez vous. C'est des jeunes gens qui sont parfois difficiles à manager. Donc je ne sais pas s'ils ont exactement fait le nécessaire pour aménager. Ils avaient le budget mais est ce qu'ils le font ? Je ne sais pas, il faudrait aller interviewer une famille qui ont des ados.

Abigaël : Il y a les chambres d'amis. Ça c'est pratique quand on a besoin d'une chambre en plus ?

Camille : Alors, les chambres d'amis, elles sont surbookées. Le problème qu'on a, c'est qu'on s'est donné à nous-mêmes des règlements. Par exemple, la chambre d'amis pour que tout le monde y ait accès on ne devrait pas dépasser sept réservations par an et par ménage. Hors ça... Personne ne respecte... Et personne ne veut faire la police. Ça, c'est un problème.

Abigaël : Et donc ça, c'est un peu le premier qui arrive qui a la chambre ?

Camille : Oui.

Abigaël : Et ensuite le garde-manger. Je ne sais pas si vous l'utilisez spécialement ou pas ?

Camille : Ah oui, alors il y a un congélateur collectif je crois. Et une cave à vin dans les caves. Mais moi je n'en ai pas besoin, donc je ne sais pas.

Abigaël : Et ensuite les espaces extérieurs. Il y a la toiture et le potager.

Camille : Aaah bah il y a le... L'espace commun principal que j'ai oublié de vous mentionner, c'est le potager évidemment, et la cour, et le toit, ah bah oui ! Oui ! Le toit, le potager, la cour... C'est des communs extérieurs qui sont très utilisés. La cour surtout par les petits

qui peuvent jouer sans courir de danger. Avec l'aspect négatif, que c'est très bruyant pour les gens qui habitent le premier et le second. Ça, c'est un problème qu'on a du traité parce que, je ne sais pas si vous avez vu, mais on a un toboggan qui permet aux enfants de descendre depuis le troisième jusqu'au premier, et au début, il y a des enfants du quartier qui rentraient, parce que tout le monde connaissait le code, et qui venait faire les fous à 10h du soir. Et, enfin, au début, on s'est dit que pff. Et là, maintenant ça se tasse. Ça c'est parce qu'on a changé le code et parce qu'on a précisé le règlement aux parents. C'est-à-dire que les enfants du quartier sont admis pour autant qu'ils soient invités par un habitant. Et je ne sais plus si on demande la présence d'un adulte, mais je crois aussi. Et donc, c'est ce genre de régulation qu'il faut trouver quoi parce qu'on se fait vite déborder.

Notamment sur le toit. Là, on a un gros problème en ce moment sur le toit. C'est le toit du onzième, c'est une terrasse. Cagnard ! Plein soleil ! Donc on a essayé d'y planter des choses. Mais qui ont très vite été piétiné par les gens qui ont obtenu le code qui circule encore partout dans le quartier, même en ayant été changé dernièrement. Donc ils viennent faire la fête là-haut, donc on ne sait même pas d'où ils viennent, ce n'est même pas des habitants de l'immeuble. Donc, c'est devenu un dépotoir à détritrus. Il n'y a pas de sanitaires là-haut, donc je ne vous explique pas les situations qu'on trouve. Donc le toit du onzième, c'est un vrai problème dont pour l'instant on ne sait pas traiter, on en discute beaucoup en AG.

Et puis il y a le potager, avec ses soixante-dix inscrits au groupe de travail. Rarement on est soixante-dix, mais une fois par semaine, on est une vingtaine à s'y retrouver pour travailler.

Abigaël : Donc chaque semaine, il y a un moment où vous travaillez ensemble ?

Camille : Pendant la bonne saison, oui. Maintenant, ça va se tasser pendant l'hiver. Mais chaque semaine, le dimanche, il y a un moment de travail collectif. Mais les gens peuvent aller n'importe quand,

quand ils veulent travailler. Et on a récolté une tonne de légumes et de fruits, ici en ville, à la Jonction l'année dernière. Donc c'est... (super).

Abigaël : Et c'est uniquement... Vous les consommez vous-même tous ? Comment vous les partagez ?

Camille : On les partage entre ceux qui travaillent. C'est ça la décision qui a été prise. Et qui est communément acceptée jusqu'au jour où elle sera remise en question. On verra.

Abigaël : Peut-être une question par rapport à la privacité ou l'intimité. Vous parliez des coursives avant justement, est ce qu'il y aura des soucis par rapport à ça ?

Camille : Moi je suis à moitié hollandaise et en Hollande la tradition, c'est de laisser les rideaux ouverts au rez-de-chaussée pour que les gens qui passent dans la rue voit comment on habite sa maison. Mais ça, c'est une culture hollandaise. Donc moi ça ne me dérange vraiment pas. Ici, les gens passent peut-être deux fois par jour, quelqu'un qui va à la buanderie, ou peut-être pendant la belle saison il y a les enfants qui passent en trottinette et il faut faire un petit peu attention quand on sort, mais c'est tellement sympa. Et puis on fait un petit signe en passant ou pas, donc moi ça ne me dérange absolument pas, au contraire. J'ai l'impression de vivre dans un village, un village vertical, un peu.

Abigaël : Oui, c'est un peu l'impression que ça donne quand on arrive dans le bâtiment. Et toute la partie devant votre logement, les plantes, etc... C'est à vous ? Vous pouvez vous approprier l'espace sur la coursive ?

Camille : Ah oui, alors c'est ma section de la coursive, avec droit de passage à tout le monde.

Gaël : Moi, j'avais une petite question. Quand quelqu'un veut venir avec une idée, il doit la proposer à l'AG et ensuite vous en discuter tous ensemble ?

Camille : Alors, il doit la proposer d'abord au comité. Et le comité élabore une première réaction. En général, le comité... Par exemple l'idée, c'est est-ce qu'on peut faire une fête de Noël le X décembre. Non, ça c'est un mauvais exemple, parce que là ça n'a même pas besoin de passer par le comité. Bah si maintenant, avec les règles covid, le comité doit donner son aval. Alors ou bien le comité répond tout de suite oui, pas de problème ou bien dit non en justifiant. Et par exemple, s'il s'agit d'une nouvelle idée, comme, par exemple les mesures qu'on va prendre pour le toit. Là, le comité élabore une proposition et la soumet au vote de l'AG, pour que ça soit l'ensemble des habitants qui prennent la responsabilité de la décision.

Abigaël : Ah oui alors peut-être encore une chose, à part la cour qui est ouverte pour les amis des enfants, est-ce qu'il y a d'autres espaces ouverts à des personnes externes au bâtiment ?

Camille : Pour les fêtes en haut, c'est ouvert aux copains, mais il faut toujours que l'organisateur soit présent, ce qui pour l'instant n'est pas le cas. C'est la même chose pour la salle commune, on peut organiser des fêtes de famille ou des fêtes de copains, mais il ne peut-il ne faut pas prêter la salle à des copains.

Gaël : Moi j'ai une petite question sur le quartier en général donc qui comprend ce bâtiment et les deux autres bâtiments. Je voulais savoir s'il y avait une organisation un peu comme un comité pour gérer les espaces de la cour et les relations entre ces bâtiments ?

Camille : On a essayé. Sauf que très vite on s'est rendu compte qu'on était perçu comme les aristo écolos du quartier. Et que, en face, c'est une coopérative de la ville qui n'a de coopérative que le nom. Car en fait, ce qu'il nous distingue des autres, c'est que nous, on a une culture coopérative dans l'immeuble. Alors que les autres ils ont juste le statut de coopérative, mais c'est la régie qui fait tout le boulot et qui gère comme les autres immeubles en ville. Alors on a créé une association qui s'appelait A23 qui avait pour mission d'organiser des événements dans le square pour que ça concerne les habitants des trois immeubles. Et puis ça a été coupé dans ses élans par le premier

confinement et ça n'a jamais vraiment bien repris. Donc on a des évènements de quartier, et notamment en ce moment, on a un truc d'intéressant qui réunit des habitants des 3 immeubles, c'est l'arborisation du square. On a demandé à la ville de mettre plus d'arbres. La ville a accepté et on a des réunions avec des habitants des trois immeubles pour faire avancer cette histoire. Alors, d'une manière générale, il y a la volonté de travailler dans le quartier, mais concrètement, le COVID rend les choses difficiles.

Abigaël : Je pense qu'on a tous passé en revu. Merci beaucoup ! Si on peut faire une petite visite ça serait top !

Camille : Oui, oui ! Vous voulez voir les communs ?

Abigaël et Gaël : Oui surtout les communs.

Camille : Alors allons-y !

ANNEXE 2

Entretien de Olivier Krumm, habitant et gérant technique de l'immeuble, architecte, par Abigaël Schaller, le 23 décembre 2021, à l'immeuble de Soubeyran, Coopératives Équilibre et Luciole, Genève.

Introduction par Abigaël

Abigaël : Est-ce que tu habites ici depuis longtemps ? Depuis le début du projet ?

Olivier : On a emménagé il y a 5 ans piles. Puis moi je suis là depuis le début. Voilà, et avant, on a fait 4 ans et demi de projet.

Abigaël : Tu as fait partie de la conception et tout ça ?

Olivier : Ouais. Moi, je suis là depuis le début et puis j'ai un petit rôle un peu particulier. Parce que déjà, je suis architecte et j'ai fait mon diplôme sur la participation. Donc, en gros, j'étais passionné par ce sujet des coopératives. Moi, je viens de Genève et j'ai fait mes études à Grenoble. Je viens de la frontière genevoise en fait, donc côté français. Et donc tout naturellement... Donc toute façon, j'avais envie de revenir ici. Mais en plus, j'étais très attaché un peu à la dynamique du mouvement squat des années nonante dans laquelle j'ai bien baigné. Enfin bien baigné en tant que usagers, on va dire. Je n'ai jamais vécu en squat, vraiment. Et pour moi, la coopérative, c'était, sachant qu'on a assisté à la mort concrète de ce mode d'appropriation de l'habitat. Je voyais les coopératives comme une filiation naturel de ce modèle autogestionnaire. Du coup voilà, j'étais vraiment passionné par ce sujet et convaincu que je voulais mettre de l'énergie là-dedans. Du coup, je suis rentré dans un bureau d'archi qui est ATBA, qui est celui qui a construit ce bâtiment. Donc j'ai commencé dès que j'ai eu mon diplôme en 2007. J'ai fait aussi je ne sais pas comment on appelle ça en Suisse, mais j'ai fait un diplôme complémentaire en architecture de terre à Grenoble. Donc je suis très impliqué, on va dire, très impliqué sur les questions d'utilisation des matériaux locaux. Et puis en fait, quand je suis arrivé chez ATBA, vu que ATBA avait déjà, enfin baignait bien dans les coopératives. Stéphane Fuchs, un des 2 associés m'a vachement aiguillé sur des

projets de coopératives que je pouvais rejoindre. Que j'ai sollicité avec ma compagne et puis on les a rencontrés, ça s'appelait Cardan Rouge cette coopérative, et ça, c'était en 2009. Et ensuite, après des années à chercher, on a rejoint, on s'est associé une coopérative qui s'appelle Luciole donc qui était un peu du même type que nous, 7-8 familles de copains, copines qui essaient de réaliser ce projet. Sachant que à l'époque, ce n'était vraiment pas facile du tout de trouver un terrain et on pouvait imaginer que c'était un vœu un peu pieux de vouloir se dire qu'on allait y arriver un jour. Et en fait, on a eu cette opportunité-là. Donc là, en fait, c'est Luciole qui a eu cette opportunité. Et on avait convenu que si Luciole avait quelque chose, ben tout Cardan Rouge pouvait les rejoindre et vice-versa. Et puis, dans le cadre de ce projet, pendant les 4 ans et demi, en fait, j'étais très motivé les 2 premières années, on va dire et au bout des 2 premières années, il y a la personne qui a le rôle du représentant des maîtres d'ouvrage. C'est une personne qui est rémunérée pendant le projet, elle devait habiter avec nous au départ. Mais finalement il a hérité d'une maison et il est resté dans la maison familiale. Il s'appelle Christophe Brunet et il avait ce rôle de porte-parole entre le groupe de futurs habitants et les mandataires, architectes, État, conseil d'administration, tout ça. Puis il m'a proposé en fait de rejoindre l'équipe, c'est à dire lui, pour compléter au moment où le chantier allait commencer. Sachant que j'étais bien maintenant que je connaissais bien les archives, je connaissais bien la construction de paille. Enfin voilà. Et du coup, c'est pour ça que j'avais un rôle un peu singulier dans le projet. Et aujourd'hui, je continue en tant que gérant technique, c'est moi qui m'occupe de tous les bobos dans l'immeuble, donc je suis rémunéré pour ça et puis je continue à faire d'autres projets en tant que représentant du maître d'ouvrage pour la coopérative Équilibre, donc d'autres projets ailleurs.

Abigaël : Parce que du coup, la coopérative Equilibre, elle est, enfin elle est... Vu que tu as parlé de deux, de Luciole et de Cadran rouge, c'est un mixte des deux du coup ?

Olivier : Ouais, c'est un peu le bordel. En fait, Cardan Rouge n'existe plus. En gros, on va dire que les Cardan Rouge qui ont perduré sont devenus des Lucioles dans ce projet ici. Parce que Cardan Rouge n'avait pas d'attributions. Donc, pour le faire vite fait, on a décidé d'avoir que l'attribution de Luciole. Et du coup ben voilà aujourd'hui, il y a vraiment plus que dans cet immeuble donc deux coopérative, Equilibre, Luciole, mais qu'une Association d'habitants. Et concrètement, c'est là que ça se passe. Il y a pas mal de gens qui savent plus qui est Luciole qui est Equilibre. Et il y a des différences au niveau de l'attribution des logements dans notre manière de fonctionner à ce niveau-là. Mais sinon c'est autogéré au niveau de l'Association des habitants.

Abigaël : Et du coup, si tout à coup, il y a des grosses rénovations à faire, c'est aussi l'Association des habitants ou dans ce cas-là, il faut remonter plus haut ?

Olivier : Bah en fait, il y a des grosses rénovations, de toute façon, ça va être moi qui va un petit peu être au courant du truc. En tant que gérant technique, moi, je travaille pour la coopérative Équilibre par rapport à ça. Et évidemment, je rends compte tout le temps à l'Association des habitants, de ce que je fais et de éventuellement des travaux qu'il y a à faire. Et puis ça, ça sera financé par un autre budget, est ce qu'on appelle notre budget d'exploitation. Et celui-ci, il est géré administrativement par la coopérative Équilibre, mais il est utilisé par les gens qui habitent dans cet immeuble. Mais par l'intermédiaire de gens qui sont délégués pour ça. En gros, là typiquement c'est moi. Par rapport à ce truc-là. Par contre, on a d'autres budgets, on a un budget associatif et ça ce n'est pas moi, ça c'est l'Assoc' qui gère. On a aussi un reste de crédit de construction des 16 million qu'on a empruntés pour faire cet immeuble. Il nous reste encore 70 mille francs. Et ça, c'est pareil, c'est l'Assoc' qui décide si on se paye une cabane, si on se paye un four à pain...

Abigaël : Et après, il y a des votes avec tous les habitants ?

Olivier : Oui, c'est décédé en réunion, en réunion plénière, mais rarement le vote, on évite. On essaie de chercher le consensus, enfin plus exactement le consentement. C'est à dire, alors ça c'est une méthode qu'on a découvert un peu quand on a commencé. C'est simple, ça, c'est... Dans cet immeuble, il y a une personne qui a fait un diplôme sur une coopérative qui a eu des problèmes d'entente. C'est une coopérative beaucoup plus petite qui a 10 apparts et donc très vite il y a eu des clans de 3 contre 7. Lui, il a eu son diplôme de travailleur social sur cette dynamique de pourquoi comment c'est venu, en interviewant les gens, en essayant de comprendre la dynamique. Et moi, j'ai assisté à ce diplôme bien avant que on commence ici et donc je dirais quelques années avant que ça commence et donc ça m'a vraiment complètement convaincu sur le fait que dans les discussions à la fin du diplôme, il y a certains profs qui ont relevé que, on voyait très bien dans le film, parce qu'il avait fait un film sur le truc, que c'était la dynamique du vote qui avait créé des clans. Parce qu'ils expliquaient qu'ils avaient fonctionné en plénière comme ça, mais en votant et très vite la dynamique du vote, bon il y a plein de gens qui ont travaillé là-dessus, mais ça crée très vite des minorités, une majorité. Et donc il y a des phénomènes de psychologie sociale qui font que très vite, ceux qui sont en minorité, ils se rapprochent et continuent de voter un peu dans le même euh, ensemble. Donc ça s'est vérifié en tout cas pour ce cas-là, ça a été assez toxique ce truc-là. Et donc nous ce qui est intéressant, c'est que la décision se fait par consentement. C'est de dire, pour moi, je la résume comme ça, c'est de dire que les choses n'ont pas toutes le même niveau d'importance. Par exemple, choisir ce parquet, ce n'est pas le même niveau que choisir qu'on aura qu'un ascenseur dans cet immeuble et du coup la plupart des décisions... Donc on voyait que on disait par exemple qui c'est qui préfère ce parquet plutôt que celui-là ? Et on voyait que y avait un peu sans voter, mais on pouvait aussi à main levée, voir qu'il y avait une majorité qui se dégageait. Généralement, s'il restait 3-4 personnes, on disait bon du coup, est ce que vous vous pourriez vivre avec ce parquet ? Ça c'est un peu un peu la phrase magique. Est-ce que vous pourriez vivre avec le fait

d'avoir ce parquet et la plupart du temps, les gens disent oui, bien sûr, parce que on se rend compte qu'on peut vivre avec plein de trucs. Par contre, c'est arrivé 3,4 fois que les gens disent non. J'ai un vrai problème avec cette décision et donc là c'était l'occasion de reprendre et de trouver une voix intermédiaire. Cherchez une voie du milieu. Donc ça, c'est arrivé 3,4,5 fois, mais moi je trouve ça précieux ça parce qu'en fait on a toujours l'image de dire, ça prend des plombes de faire comme ça sans voter sans voter. Ouais, le vote c'est rapide mais moi je trouve que c'est l'inverse, c'est le vote, c'est plus compliqué parce que ça crée des tensions et à chaque fois qu'on a voté c'est parti en cacahuète. On a voté genre 2 ou 3 fois parce que, au bout d'un moment, si tu n'arrives pas, ben tu votes. Mais là, c'est là où on arrivait au bout et mais c'est là où c'était tendu. Donc après ça crée des dynamiques qui sont compliqués à rattraper. Donc par exemple, je te donne un exemple, l'histoire de l'ascenseur. Il y a quelqu'un qui a dit que moi je ne peux pas vivre avec un ascenseur ? Tu le connais le projet ou pas ? Donc vite fait, on a qu'un ascenseur, donc l'idée est en d'économiser enfin, c'est des questions écologiques, des questions économiques, pleins de choses. Et puis on avait aussi l'intuition que ça allait faire une dynamique singulière dans la circulation dans l'immeuble et tout. Et du coup, les archis nous ont trouvé une solution, qu'on pourra discuter après, et il y a quelqu'un qui a dit que moi je ne peux pas vivre avec ça. Donc le fait que certains apparts ne sont pas reliés directement à l'ascenseur, c'est à dire qu'en gros on a une solution pour la mobilité réduite pour tous les apparts ça veut dire que l'on peut passer par les balcons mais du coup c'est occasionnel et disons que si tu habites dans un appart qui n'est pas relié directement à l'ascenseur et que tu l'utilises tous les jours... Ça va être compliqué. Il faut passer devant les salons, devant tout le monde. Enfin, pas tout le monde, devant 2 apparts. Par contre si c'est ta grand-mère qui vient et puis que t'as besoin de prendre l'ascenseur et ben là tu dis à tes voisins voisines, bon, j'ai ma mamie qui vient ce soir, je passerai devant chez vous. Donc, chacun se débrouille dans son quartier en fait. Moi, j'ai des enfants de 5 ans sur mon balcon et il passe tout le temps, tout le temps sur le premier

étage. Tout le temps, tout le temps. Là, on sait que si tu veux qu'il y ait un accord tacite de tout le monde, que c'est OK mais voilà, ça marche comme ça. Mais lui du coup il disait qu'il ne pouvait pas parce que son beau-père était en fauteuil et que ça lui semblait trop compliqué de vivre dans un appart et qui ne serait pas directement relié à l'ascenseur. Et que y'avait cette technique, mais qui lui semblait un petit peu, voilà. Et du coup, il nous a dit ça tombait bien, il avait bien réfléchi au truc donc il nous a proposé une solution. Il est architecte et du coup il avait une solution à proposer, il nous a dit, moi, je veux bien qu'on ait qu'un ascenseur mais par contre on laisse un trou pour les faire plus tard si on voit que ça déconne. Et comme ça, ça me va. Mais tout le monde a dit OK, super. Et du coup, on les a faits, ces trous. Et il n'est pas venu habiter avec nous. Ça c'est marrant, mais moi je le dis à tout le monde parce que je trouve ça génial. En fait, quand tu arrives à la fin du projet au moment où il faut résilier son bail, en fait, tu te rends compte qu'il y a plein de gens qui ne sont pas encore sûrs parce qu'ils débattent tout le temps de s'ils déménagent ou pas. Et résultat, lui, il fait partie des gens qui ont abandonné. Mais 3 mois avant et lui, ça faisait 10, 15 ans qu'il était impliqué dans cette histoire de coopérative. Et du coup moi je trouve ça génial parce que en fait, ils ont laissé une trace de leur participation au projet dans le projet, et on s'en fout qu'il y a une habiter ou pas. Ça fait partie de la dynamique du groupe et aujourd'hui tout le monde est content de ces trous parce que ça crée de la lumière, des puits de lumière, ça dilate la cage d'escaliers, bref, ça participe à la richesse du projet quoi. Donc, c'est ça qui est vraiment intéressant. Après, d'autres fois, on a trouvé d'autres compromis, euh, je pourrais encore en parler, mais voilà. Tout ça pour dire que c'est un des éléments le plus important dans notre affaire. C'est que on avait des principes, un peu de fonctionnement démocratique très organisé, très clair. Pour éviter... et en s'appuyant sur des expériences d'autres coopératives.

Abigaël : Et du coup concernant plus spécialement les espaces communs qu'il y a dans l'immeuble. Donc ici on est dans la salle

commune au rez-de-chaussée. Et j'ai vu aussi en passant dans le hall de la bibliothèque. Donc est ce qu'il y en a d'autres au rez-de-chaussée ?

Olivier : Alors au rez-de-chaussée, non, il n'y en a pas d'autre. De communs, ... Non, on a les arcades et plus le bureau d'architecte de l'autre côté, parce qu'il n'y a pas de logement au rez-de-chaussée, on n'avait pas le droit d'en faire. Et donc il y a un bistrot, ça, c'est un projet de l'association. Il y avait une personne, un habitant qui était impliqué au départ, mais qui a laissé tomber au bout d'un moment, et c'est une de ses copines qui a repris ça depuis le début et qui est super soutenue dans tout l'immeuble et ça super raccord avec nos valeurs et tout, c'est génial. Et après on a salon de coiffure. C'est une amie d'habitants, on a un cabinet de shiatsu, c'est une habitante. On a un cabinet de dessin, c'est une habitante et on a le bureau d'architectes qui a fait le projet qui s'est installé de l'autre côté. Et en commun ? Non, il y a que ces 2 espaces. Et après évidemment, il y a toute la gestion des terrasses et du jardin. Après, au sous-sol, on a l'atelier de bricolage, on a un économat, où on achète des trucs en commun, en gros, en grosse quantité et on gère nous-même, noté ce qu'on a pris, et puis payé, machin, il y a une commission qui s'en occupe. On a des caves communes, cave à vins, cave à légumes, enfin ça s'appelle comme ça, mais les gens, ils mettent tout et n'importe quoi dedans. C'est pas forcément attiré comme ça. Et ça, ça dénote une forme de confiance aussi. Et puis on a un dojo. Parce qu'on avait une pièce qui nous restait au sous-sol et tout à coup, il y a eu l'idée d'en faire un dojo. Alors je ne sais pas comment les gens l'utilisent, mais je sais que comment je les eu vu utilisée. Donc c'est vachement bien pour plein de choses, notamment pour les gamins qui veulent aller se défouler en bas, l'hiver, pour pas se faire mal par terre. Et puis, je sais qu'il y a des gens qui font leur yoga, il y en a d'autres qui font de la gym du sport, machin et tout.

Abigaël : Et du coup j'ai vu aussi que, en rapport avec l'ascenseur au milieu, il y a les chambres d'amis et aussi des ateliers et des bureaux ?

Olivier : Au 3e étage, c'est là où c'était l'astuce des archis, donc c'était, attend je vais te montrer.

Abigaël : Ah oui, alors j'ai vu le petit schéma à l'entrée. C'est vrai que je trouve qu'il est assez parlant, on voit, l'ascenseur qui rejoint la rue à la 3e étage.

Olivier : Bah c'était le projet des archis pour dire si vous voulez qu'un ascenseur, on vous propose ça. Au début, ils ont proposé le plan de Le Corbusier, tu vois, la cité Radieuse avec le duplex. On leur a dit qu'on ne voulait pas, on ne voulait pas de duplex pour plein de raisons. Et puis que c'était trop facile. Ce n'était pas rigolo. Et puis du coup, ils sont revenus avec cette proposition géniale et donc là notre projet il est apparu en disant, bon voilà, on relie les 3 cages d'escalier en rez-de-chaussée, donc ça c'est facile comme ça. Et puis ça nous fait qu'une entrée et ça allait dans le sens de ce qu'on voulait, quelque chose de convivial plutôt que trois entrées, une entrée. Et puis, au 3e étage, on fait la même chose, et du coup ça veut dire que si t'es au 5e sur une cage latérale, tu peux toujours monter en ascenseur jusqu'au 3e, tu traverses, tu vas jusqu'à ta cage et tu as plus que deux escaliers à monter. Et puis ça à Genève, ça se fait facilement d'avoir que 2 étages à monter à pied. Donc, ce qui était génial, c'est qu'en fait au 3e étage... Tous les plans, toutes les typologies d'appart sont traversantes, donc chambre au nord et pièce de vie au sud. Et du coup, ça, cassait ces apparts en deux, le couloir au milieu. Et du coup, on a fait des trois pièces côté sud, et puis côté nord, on a fait des chambres toute seule. Et du coup, on a fait des chambres d'amis, 3 chambres d'amis et 3 pièces indépendantes. Donc ça c'est des pièces que tu peux louer en plus de ton appart sur un temps déterminé, qui permet un peu de jouer sur la plasticité de la taille de ton appart. Donc voilà, ça peut être des chambres, ça peut être pour des ados, pour un adulte où ça peut être une activité professionnelle, ça peut être pour un bureau. On s'est aussi inspiré d'une coopérative pour faire ça. Et puis on avait aussi la place pour faire la buanderie et ça nous semblait être parfait parce que du coup, la buanderie au 3e étage avec une grosse baie vitrée, et bah c'était vachement plus

séduisant que la vieille buanderie lugubre au sous-sol. Que la buanderie, c'est aussi le cœur d'un immeuble, enfin c'est aussi un endroit où tu te croise facilement, donc là elle est au 3^e, au milieu. Et puis voilà. Ça c'est le 2^e grand lieu d'espace commun, c'est ces chambres d'amis et la buanderie. Et le dernier, évidemment, c'est le toit, le toit terrasse.

Abigaël : Et pour gérer les espaces. Enfin, comment vous gérez qui utilise l'espace et quand ?

Olivier : Alors justement, je trouve que c'est vachement intéressant, je voulais en revenir à ça parce que t'as posé au début la question de je sais que ça ne se fait pas trop dans le locatif classique pour des questions de coûts et d'entretien. Mais c'est logique, c'est évident, ça me semble la réponse la plus attendue. Moi, ce que je trouve amusant, c'est que là-dedans, je suis persuadée que ce n'est pas une question de coût. Ça, on dit toujours que c'est une question de coût. Mais ce bâtiment, ici, on a construit, on s'est payé tout ce qu'on voulait, c'est à dire que on a isolé en bottes de paille ce qui coûte beaucoup plus cher qu'un truc classique. On a fait cette salle commune, l'autre, enfin, tous les espaces communs dont on vient de parler. On s'est payé des plafonds à 2m70 sous plafond, on s'est payé des cuisines faites par des menuisiers et pas par des cuisinistes classiques. On s'est vraiment lâché, on a mis du parquet partout. Et je paye mon appart au moins deux fois moins cher que le prix du marché. Donc ce n'est pas une histoire de couts, enfaite c'est une histoire d'arnaque. C'est une histoire de promotion immobilière. Mais, par contre, l'histoire de l'entretien, pour moi c'est l'histoire le plus sensible. Parce que la plupart des gens disent, c'est ingérable. Surtout dans les trucs sociaux, enfin, surtout parce que dans les fondations de droit public, les gens disent qu'ils ont un peu la mission de faire du logement social. Mais du coup, ils aimeraient forcément enfin, ils aimeraient, ils auraient aussi la mission de faire du lien social. Notamment à travers, enfin, d'offrir ce genre d'espace. Mais souvent, ce qu'on entend, moi j'ai eu ces discours devant moi, comme quoi, que c'est ingérable en termes d'entretien. Pour moi, c'est aussi un

mirage total que, en fait, je ne dis pas que ça ne peut pas poser de problème, c'est évident. Ici, on était tous bien calés sur le projet, pour moi c'est hyper important donc ça veut dire que en quatre ans et demi, quand tu bosses sur le projet, que t'as tête dans le guidon et que c'est une espèce de rêve comme ça qui s'approche petit à petit. C'est un peu comme Noël en ce moment avec les enfants. Ben du coup forcément tu vas en prendre soin, tu vois, c'est sûr. Puis moi, d'autant plus l'autre truc qui me tient le plus à cœur, c'est d'avoir participé au chantier. Les gens, ils ont mis la main à la pâte, donc je ne sais pas si tu avais vu dans les poster, mais ils ont fait les murs en paille et tout ça. Forcément, tu as aussi une autre sorte d'appropriation. Donc moi je pense que c'est clair que on a mis ceintures et bretelles pour que les gens prennent bien soin du truc. Après, il y aura toujours des gens ici qui diront que ça se passe n'importe comment. Mais bon ça, il y aura toujours. Mais pour moi, vraiment, c'est un miracle. Parce que cette seule commune elle est toujours à peu près comme ça, elle n'est pas dégueulasse, elle n'est pas dans un foutoir pas possible. Donc voilà, la cuisine ça va, la vaisselle est faite. Après, la buanderie, c'est pareil, y'a des petits ajustements, mais franchement ça va. L'économat on a très peu de pertes sur le truc, c'est à dire que les gens jouent le jeu, mais c'est normal si tu ne joues pas le jeu, de toute façon c'est foutu. Mais par contre, on ajuste, on discute en plénière s'il y a des choses à ajuster et tout ça par exemple, là on a décidé de se dire bon, il y a pas mal de gens qui viennent dans les chambres d'amis qui viennent s'en servir, ou alors des gens qui prennent la salle mais qui ne connaissent pas. Donc on va mettre un peu plus des modes d'emploi, donc oubliez pas de ranger ça, s'il vous plaît bla bla bli bla bla bla. Étiquetez ce que vous avez mis dans le frigo, parce que ça, c'est le bon vieux truc de camping. Tu te rappelles plus qui a mis quoi dans le frigo, tu sais plus à qui c'est, machin. Donc oui, il y a des petits ajustements comme ça, mais comme dans un camping, si c'est marqué sur le frigo et tu mets ton nom dessus et sinon c'est jeter. Et tu le fais quoi ! Et en fait, pour moi, c'est génial. Alors, le 2e truc, c'est que d'une part personne n'a envie de perdre cet espace parce qu'il est hyper

convoité, hyper utiliser, je veux dire tous les anniversaires des gosses c'est ici, toutes les réunions de famille, c'est ici, les réunions d'association, c'est ici. On fait des fêtes, nous on fait des chantiers collectifs 2 fois par an ou on utilise ça, on la nettoie tous ensemble, on bouffe tous ensemble. Enfin, c'est génial. Il y a des ados qui font les soirées, on a de la chance, on n'a pas trop de problèmes acoustiques. Ah oui, on a de la chance parce que d'une part, je pense qu'elle n'est pas trop mal faite en termes d'acoustique et de deux on a des voisins et des voisines très conciliants au-dessus. Et aussi un énorme avantage, c'est que on est en traversant et donc les chambres sont de l'autre côté. Donc franchement, on a du bol parce que la plupart des coopératives ont des problèmes avec ça. Et donc personne n'a envie de la perdre cette salle commune, personne n'a envie de perdre la bibliothèque parce qu'on sait que tout le monde trouve ça trop cool, personne n'a envie de perdre le toit. Donc forcément t'y mets de l'énergie, tu y mets du cœur, tu mets du tien. Il y a un autre truc que je trouve vraiment précieux, c'est que en fait, comment on fait pour s'en charger. Alors rien n'est payant ici. Ça, c'est un principe qu'on a eu, que tout est à disposition gratuitement. Le principe, c'est juste que on a des carnets à chaque fois de réservation, la salle commune, il n'y a pas de limite, tu peux la réserver quand tu veux où tu veux, combien de fois tu veux, machin. Si on voit d'un coup que ça pose des problèmes, que des gens n'arrivent jamais à l'avoir. Ben on en discutera et on mettra un cadre. Pour l'instant, en 5 ans, il n'y a jamais eu de problème, donc laissons comme ça. En fait, ça, c'est aussi un principe que j'adore, c'est un principe zurichois qui m'ont épaté avec ça. Dans les coopératives je ne sais pas si tu connais Mehr Als Wohnen ? Bon ben voilà, là-bas ils m'ont épaté parce qu'ils ont fait un truc hallucinant. Ils sont partis du principe qu'ils allaient faire un local pour adolescents, enfin, pour jeune, accessible, ouvert 24h sur 24, canapé et tout. Et ils ont fait le pari de dire on regarde comment, ça se passe. Comme ça. C'est parti en couille, forcément tu te dis bon, franchement, là vous avez joué avec le feu. Ouais OK, pas de problème, OK, maintenant on va imposer une nouvelle règle. Ça veut dire que la salle est fermée. Par contre tu peux venir chercher

les clés quand tu veux, à n'importe quelle heure. Ils ont un petit hôtel là-bas, donc ils ont un accueil. Tu peux venir quand tu veux, tu vas chercher la clé à l'accueil, tu donnes ton nom, c'est tout. Et je crois en tout cas quand j'y suis allé, que ça a suffi. Et moi, je trouve ça génial. Parce que la plupart du temps, la logique sociétale, c'est de dire on ferme direct toute possibilité comme ça on est sûr qu'il n'y aura pas de problème, mais il ne va rien se passer de chouette donc, pour moi c'est nul. Par contre là le truc c'est de dire que on ouvre au maximum et on referme et on ajuste au fur et à mesure. Je trouve que c'est vraiment précieux comme démarche. Du coup, tout ça pour dire que du coup, ça c'est ce qu'on ferait dans cette salle si on avait un souci. Et en fait, l'autre truc qui c'est génial, c'est qu'en faisant ses réservations sur le papier. On fait ça pour ici, on fait ça pour les chambres d'amis. Les chambres d'amis on a mis une règle, c'est 5 nuits maximum d'affilée et 2 chambres à la fois maximum. Et avec cette règle, déjà, ça suffit. Maintenant, on a fait un petit truc, liste d'attente, si tu vois qu'il n'y a pas de chambre, tu peux te mettre sur la liste d'attente comme ça, si quelqu'un annule sa chambre, ah, tu vois, il y a Linda qui l'a réservé. J'appelle Linda, je lui dis, j'ai lâché la mienne, c'est bon tu peux la prendre. Et ça nous permet aussi d'analyser à quel point il y a des gens qui ont été frustrés parce qu'il y avait plus de chance. Donc dans ce cas-là, on pourrait ajuster cette histoire de 5 nuits ou passe à 4. Et en fait, pour l'instant, pas de soucis et là c'est pareil vu que tu dois mettre ton nom pour t'inscrire. Il y a une forme d'auto contrôle, ça veut dire que si la chambre elle est dégueulasse au retour et ben Linda elle va récupérer la chambre elle va regarder qui était avant elle va appeler Diane, ou je ne sais pas quoi, et puis elle va lui dire il y a un souci, c'est dégueulasse. Quand tu mets ton nom, tu sais que tu ne peux pas t'échapper. Donc moi je trouve que c'est assez génial ce système parce que, ça renforce une forme d'autogestion. Et on fait, un autre truc aussi, on partage les voitures, on a 6 voitures partagées en maintenant 24 foyers. C'est pareil, tu mets toujours ton nom, tu as toujours ton nom qui est inscrit sur la réservation, tout ça et moi je trouve que les gens jouent vraiment le jeu. Tu ne laisses jamais tes paquets de chips, enfin moi

je n'ai jamais vu des voitures aussi propres. Et du coup, cette forme-là d'auto contrôle, pour moi fonctionne totalement. Et si c'était mis en place comme ça, avec d'autres publics, ou alors peut être effectivement faudrait voir comment ça se passe et tout ça. Donc des gens qui n'ont pas forcément construit le projet ensemble et tout ça, c'est ça qui, à mon avis, très différent, c'est ce que je te disais tout à l'heure. Je veux dire il y aurait mille choses à essayer quoi, quand même, pour pouvoir gérer des espaces communs. Parce que je suis persuadé que c'est une richesse pour tout le monde quoi. Et d'avoir des choses en commun, si ça nous sort de cette espèce de cocon de propriété privée de merde, qu'on nous a mis dans les pattes depuis un gros siècle. Et que je trouve qui est toxique quoi. Enfin de perdre les communs, c'est toxique. Politiquement, je pense que c'est énorme parce que concrètement, avec la société de consommation, le principe capitaliste de vouloir faire consommer un max les gens et de vouloir jouer sur l'individualisme enfin, tous ces trucs qu'on connaît. Ça répond aux besoins, enfin à un système économique, les communs, c'est sûr que c'est chiant. Ce n'est pas très lucratif les communs. Voilà. Enfin, je veux dire si politiquement mais voilà, enfin je veux dire si politiquement on porte une autre voix, pour moi c'est, c'est précieux parce que parce que je trouve que... Nous, par exemple, quand on fait ces chantiers collectifs deux fois par an. Moi je ne sais pas, bon forcément, je suis hyper convaincu de tous ces trucs, des bienfaits de ce truc, mais je ne sais pas mais je trouve que c'est des moments, mais mes gamins ils en parlent tout le temps, ils adorent les grandes corvées, ça s'appelle les grandes corvées.

Abigaël : Les moments où vous réunissiez tous pour nettoyer ?

Olivier : Deux fois par an au printemps et en automne. Ouais et enfaite là on planifie tout ce qu'on doit faire dans l'immeuble, autant nettoyer toutes les chambres d'amis à fond, autant nettoyer les balustrades, autant construire un jeu, un nouveau jeu pour les gamins. Il y a plein d'idées qui viennent, désherber et tout ça. Il y a du monde, il y a beaucoup de gens qui participent et...

Abigaël : Ce n'est pas obligatoire, non ? Vous n'obligez rien ?

Olivier : Non. Non, mais disons que ça, certains, certaines mauvaises langues, pourraient dire qu'il y a une forme de contrôle social. Tu vois ou si t'y tu ne vas pas, tu es un peu gêné. Mais en même temps, franchement, moi je vois que y a quand même beaucoup de gens qui se gênent pas à pas venir. Après il y a aussi beaucoup de gens qui raterai ça pour rien quoi. Moi c'est une réjouissante, je veux dire à midi quoi, il y a le gros banquet et on bouffe tous ensemble Mes gosses ils sont là, il y a des, il y en a d'autres qui s'occupent de les servir et tout ça. Putain, mais je suis tellement heureux quoi. Puis mes gamins, ils adorent ça, ils adorent les grandes corvées. Quand c'est les grandes corvées, c'est comme si c'était Noël quoi. Parce qu'ils savent qu'on va faire un feu, qu'après soit le soir, on va bouffer les saucisses au bord du feu, qu'ils vont pouvoir se coucher un peu plus tard et puis qu'ils sont avec les autres, quand il fait un peu nuit enfin.

Abigaël : Ouais, c'est trop chouette de voir ce truc. Tu ne vois pas que la corvée, tu vois tout ce qu'il y a autours aussi.

Olivier : Ouais bah ouais, et puis y a un voisin qui sort son petit accordéon et puis tu vois, t'as des trucs. C'est magique quoi. Et moi cette histoire de enfin donc, pour en revenir à la question de base, c'est un problème financier, un problème d'entretien. Je pense que ça c'est très pratique pour ne pas le faire quoi. Enfaite c'est des gens qui ne sont juste pas convaincus du tout de l'intérêt de faire et qui sont feignants. Qui pense que, qui, qui voient tout de suite les problèmes. C'est aussi cette logique quoi.

Abigaël : Après les promoteurs, ils font des bilans financiers puis ils veulent aussi gagner de l'argent avec ça, c'est pour ça qu'ils ne font pas de communs... Mais après moi, je réfléchissais aussi... Enfin, les espaces communs, c'est quand même aussi une richesse du vécu, enfin de l'habitat. On pourrait voir le lucratif en dehors de juste l'espace du privé, mais aussi de ce qui ce qui est offert autour.

Olivier : Mais exactement ! Enfaite, moi, je suis en train de vivre une expérience avec un promoteur à côté. Parce qu'il y a un bâtiment qui

va être construit derrière, puis on les partenaires du quartier pour réaliser un petit parc derrière. Du coup, on est amené à bosser ensemble et je vois bien, lui il est plutôt jeune, enfin.... Bref, il a à peu près mon âge, mais on va dire pas trop vieux quoi. Et je vois bien qu'il n'est pas con, il voit très bien le vent tourner. Je veux dire sur sur l'écologie, sur le lien de quartier, les dynamiques conviviales de quartier, toutes ces choses. Il n'est pas con et il a bien capté. Ici on est une coopérative, ça c'est une coopérative aussi là-bas, c'est une coopérative aussi, derrière, il y a Vieussieux, c'est une énorme coopérative. Voilà. On baigne là-dedans et en fait là on, pour le parc, on a fait une démarche participative, lui, il a été motivé même s'il disait qu'il n'avait jamais fait ça, qu'il nous faisait confiance tout ça. Et en fait je vois bien, il n'en est pas à faire des salles communes dans sa dans son immeuble, il a passé ce cap encore. Mais je vois bien qu'il voit que quel intérêt ça peut même susciter, comme pour donner de la valeur à ses apparts. De dire ah putain là-bas, c'est super, ils ont même une salle commune. Et puis ça marche. Enfin ça, je veux dire ça... Alors oui, il y a plein, il y a plein d'exemples, où on va dire, ça ne marche pas, peut-être, mais pour moi il y a aussi bah il faut travailler sur le truc. Il faut comme on disait ouvrir et puis après redonner des règles y'a des gens qui peuvent aider à proposer des idées pour améliorer, le fonctionnement. Enfin c'est quand même du boulot, hein, je ne sais pas moi ça fait je ne sais pas combien d'années que je baigne là-dedans, j'en entend de partout et de faire toutes ces règles pour que les réunions se passe bien et tout... Je veux dire rien qu'un truc, c'est à dire de lever la main pour prendre la parole dans une réunion. Moi ça fait, je ne sais pas, quinze ans que je le pratique, mais il y a des gens qui me disent « Wahou, putain c'est vachement bien le truc hein, je n'y avais jamais pensé. » C'est vrai que du coup tu ne peux pas te couper la parole, tu ne peux pas parler en même temps. Ah ouais, c'est plutôt pas mal, tu verras c'est vraiment moins fatiguant. Tu t'écoutes, tu ne coupes pas c'est, tu verras, tu ressors la tête, ça va vachement mieux hein. Et je comprends en fait que les gens ils ne sont pas forcément aguerris, ça c'est aussi c'est aussi... Moi, j'ai la chance de pratiquer ça souvent dans mon métier, dans ma,

dans mon quotidien, je baigne là-dedans et les gens qui ne baignent pas forcément là-dedans, et je comprends très bien qu'ils aient besoin d'apprendre, quelque chose que moi j'ai appris il y a 15 ans. Mais pour moi, il ne faut pas que ce soit la défaite quoi. Il ne faut pas que ce soit l'occasion de me dire ah bah non ce n'est pas possible. Ouais, ouais... Bah si c'est possible enfaite. D'ailleurs, je suis sûr que dans les villages, il y a 150 ans, alors je veux pas du tout l'idéaliser, je pense qu'il y avait plein de problèmes, mais ils avaient certainement pleins de petits trucs comme ça pour faire en sorte que ça se passe bien, que y ait du bois pour chauffer l'Église, qu'il y ait du bois pour chauffer l'école cet hiver. On le sait, ça existe, ça s'appelle les affouages. Ils faisaient ça de faire des grandes corvées justement, pour aller s'occuper des communs, l'école, l'Église, le four à pain... Donc voilà, moi c'est, je trouve que c'est un modèle politique. Passionnant, quoi.

Abigaël : Pour revenir juste à l'entretien, vous avez pas du tout de conciergerie ou comme ça c'est tout possible les habitants qui font ?

Olivier : Si, si. Enfaite, c'est aussi pour ça que d'après moi hein, ça c'est ça se passe bien parce que... On a eu d'autres exemples où justement ça se passait moins bien à ce niveau-là, pas niveau conciergerie et tout mais pour résumer en fait, de manière générale, on a fait en sorte de... Bon. Grâce à tous les retours d'expériences qu'on avait eu d'autres exemples que chaque tâche soit bien assignée à quelqu'un et que, en fonction de la pénibilité de cette tâche ou de la chronophagie de cette tâche, elle soit rémunérée. Et donc la gérance technique, c'est un gros boulot ça, j'y passe à peu près un 10%. Donc 4h par semaine, facile et suis rémunéré. Les concierges, c'est des habitants de l'immeuble, ils sont rémunérés par l'association. Donc c'est nous qui déterminons les conditions de travail aussi, le salaire tu vois machin et tout. Donc eux, là on a un 50% en tout, pour la conciergerie et la conciergerie c'est que les communs. Donc ça va être, bah le 3e étage, la buanderie, tout le rez-de-chaussée, salle commune machin, tondre le gazon quand il faut tondre le gazon, ramasser les feuilles, déneiger. Enfin genre tous ses

trucs. Et les couloirs alors justement non, on a juste convenu que tout ce qui était paliers et escaliers, c'était les habitants qui le faisaient voilà, sinon c'est, ça fait comme ça. Et après tout ce qui est administratif et ben, c'est le comptable de la coopérative qui est rémunéré pour. Enfin, en gros, les gens ils n'ont rien à foutre. Enfin si tu veux y a le pack de base, il est là pour que ça se passe bien qu'il n'y ait pas de frictions. Parce que typiquement, les bobos techniques, au début, on a dû ajuster parce qu'au début, c'était les concierges qui s'en occupaient. Mais alors les pauvres, ça leur faisait beaucoup trop de charge mentale là. Déjà, tu es en train d'aspirer la merde des autres déjà, ce qui est quand même... Qui est quand même un boulot, pas... Enfin, je veux dire, je trouve qu'il faut être de bonne composition pour être concierge. Parce que pour passer la panosse et tout dans l'entrée puis après tout d'un coup tu as quelqu'un qui rentre et qui dégueulasse tout sans dire pardon. Tu vois par exemple ce qui peut arriver, ça ce n'est pas un souci hein. Ben je pense qu'il faut avoir le cuir un peu épais quand même, enfin c'est un petit métier quoi. Mais en plus fallait qu'il gère, il y a des gens qui venaient vers eux qui disaient « Ah ouais tu as vu le lavabo il est bouché dans la salle commune. Salut ! » Là tu fais, ouais... OK. Ça c'était une erreur de leur demander de gérer ça. Donc moi j'ai pris ça en tant que gérance technique. En fait, j'ai pris tout ce qui est bobos, tout ce qui est petits bobos et puis ce qu'on a fait pour éviter que les gens ils te le disent 22 fois dans la journée. Parce qu'il y a quelqu'un qui passe, qui te dit ah, il y a ça qui ne va pas. Oui, je sais, on me l'a déjà dit. Ouais, il y a ça... C'est chiant ça. Et ben ce qu'on a fait, c'est qu'on a, à l'entrée, on a fait une feuille avec un tableau. Et puis si tu vois un truc dans les communs qui déconne tu le marques et puis il y a le concierge qui note quand il a lu et il donne des infos de ce qu'il a fait pour gérer le truc et puis il y a la date de quand est-ce que c'est réglé. Du coup ça, ça a été magique. Tu vois c'est, c'est génial, moi je trouve. C'est des petits outils comme ça, mais c'est génial. Du coup, maintenant ça m'arrive plus du tout. Les gens, quand ils voient un truc qui déconne ils vont voir si c'est marqué sur le tableau et si c'est marqué, ils ne disent rien et sinon ils le marquent. Et ça franchement

c'est précieux et moi le seul truc qui est relou c'est quand tu pars, tu sors et puis tu regardes le tableau tu te dis oh merde il y a un nouveau truc. Bon après ça, moi c'est devenu un jeu parce que pendant longtemps je vois qu'il y'a rien et puis je passe et aah il y a un nouveau truc tiens. Et je vais voir et puis généralement ce n'est pas grand-chose à gérer quoi. Mais voilà c'est des petits ajustements comme ça qui font qu'il faut donner, pour moi il faut donner le pack de base pour que ça se passe bien et que il n'y a pas... Parce que forcément, les petits bobos comme ça, ça craint si personne ne s'en occupe. Si ça traîne ça, ça rend, ça crée des tensions quoi. Donc, voilà et puis après par contre, et ben tout ce qui est en plus bah c'est tout ce que les gens font dans les commissions, dans les plénières. Donc il y a ceux qui s'occupent du jardin, alors c'est eux qui ont le plus de difficultés parce qu'il y a trop de boulot par rapport à leurs capacités. Ça, c'est un truc qu'il faut qu'on règle, je pense. Mais après voilà, il y a, bah y a tout ce que tu fais pour ceux qui s'occupent de l'économat. Si tout d'un coup ça manque de force, bah peut être qu'un jour on se dira bah, l'économats faut... (le supprimer) Mais bon personne dira ça, parce que tout le monde veut cet économat, c'est trop génial. Il y a s'occuper des toilettes à composte aussi. Tiens, sur cette plateforme-là, c'est un lombricompostage géant pour gérer les eaux usées. Ça, y'a une équipe qui s'en occupe. Il y a ça à faire en plus, mais franchement, ce n'est pas un investissement de dingue quoi, c'est un grand max 1h par mois et encore.

Abigaël : Mais ces commissions là justement ce n'est pas rémunéré.

Olivier : Non ça c'est tout ce qui est de l'ordre du bénévolat.

Abigaël : Puis il y a aucune peine à trouver des habitants qui sont d'accord de s'impliquer et de s'investir autant dans, ben par exemple, l'agence technique ou la conciergerie ou autres ?

Olivier : Bah gérance technique, mais ça c'est moi qui suis payé, donc voilà. La conciergerie non il n'y a pas de peine à trouver des gens qui sont motivés pour le faire. Non, c'est peut-être plus pour le truc bénévole, ça où là évidemment des fois... Il ne faut pas, ne faut jamais

lâcher quoi. Si tu laisses trop trainer au bout d'un moment, tu sens que les y a un peu désinvestissements puis tu retournes dans ton train-train mono orienté. Et par exemple, le COVID forcément, on se réunissait moins tout ça machin et tu sens que ça a mis un petit coup dans la dynamique générale. Il suffira de refaire quelques plénières pour dire bon, il y a vraiment besoin de bras pour telle commission voilà.

Abigaël : Mais est-ce que du coup, pour ce genre de truc, il y en a qui prennent un peu le lead, enfin, qui se détache ? Je veux dire, comme dans la société générale.

Olivier : Forcément ouais. Forcément, mais ce que je trouve intéressant. Par rapport à ce sujet-là c'est que souvent on dit quand on... Alors voilà toujours cette volonté de vouloir fonctionner en horizontal sans personne, qui a plus de pouvoir d'autre. Ça, c'est ce qu'on a, nous, ce qu'on fonctionne comme ça. Et par contre, il y a un truc que je trouve, que j'ai découvert avec quelqu'un qui écrit un bouquin là-dessus, et puis quelqu'un qui fait de la médiation et puis qui est qui a travaillé pour la coopérative. Nous, on a bossé avec lui pour travailler sur la relation entre les employés de la coopérative, dont je fais partie on est sept, et le Conseil d'administration. Puis bref, je te passe le détail, on a, on a bossé là autour, sur une nouvelle forme de de gouvernance. Et puis à cette occasion, il nous a sorti un truc qui m'a vraiment frappé. Il nous a dit qu'enfaite souvent dans les projets, on décèle qu'il y a une personne qui, qu'on appelle enfin, en tout cas la personne qui a écrit ce bouquin qui l'a appelé comme ça, qu'on appelle la personne source. C'est une personne qui va un petit peu être un peu à la ouais à la source du projet et qui va la porter. Puis en fait, qui l'a, ouais qui la porte quoi. Et ce n'est pas forcément quelqu'un qui a plus de pouvoir que les autres, mais c'est quelqu'un qui va, qui va pousser la dynamique, qui va veiller à ce que ça avance, que ça se passe, que tout ça. Et en fait je pense que c'est tout à fait juste un truc et qu'il ne faut pas rejeter cette idée. Et au début je l'ai rejetée parce que je trouvais que ça donnait tout de suite une distinction, mais en fait, ce n'est pas une distinction problématique

en termes de pouvoir, c'est, c'est une réalité sure... On ne pourrait pas être toutes et tous investis dans tous les projets auxquels on participe. Et moi, je sais que je pense que je peux dire, je suis la source de certains trucs que je fais. Par contre je suis pas du tout la source d'autres trucs. Et dans tous les projets qui s'est fait dans cet immeuble, je pourrais dire à peu près quasiment qui est la source de quel truc. Par exemple de la commission économat, je sais qui c'est à peu près. Et elle peut-elle peut changer hein. C'est bien ce qu'il nous expliquait aussi, c'est que ça peut tout à fait être transmis enfin, ou être une passation. Mais par contre faut que ça se fasse quand même bien pour que la nouvelle personne vraiment le prenne à cœur sinon souvent bah les projets ils se s'éteignent quoi. Ouais et du coup alors il y a ça effectivement, sur chacune des trucs. On sent qu'il y a une personne qui a pris le, qui a pris le machin et puis qui... Puis d'ailleurs, ça on ne s'y trompe pas tout, tout le monde contact, cette personne, s'ils ont une question à poser à la commission, donc...

Abigaël : Je vois et puis, les relations de voisinage. Tu dirais qu'elles se crée parce que y a des espaces communs. Enfin parce que on peut y aller et donc se rencontrer, où est ce que c'est parce que on les gère ou parce que, enfin, comment se font le plus les rencontres ? On peut dire le lien social. Le fait finalement, ouais, il y a eu tout le côté participatif au début quand même.

Olivier : Ouais bah il y a eu le fait qu'on se soit rencontrés à travers le projet c'est sûr, et que franchement, on était tous copains copines. Enfin, c'est peut-être un grand mot, mais. On était tous quand même, on se connaissait bien avant de devenir voisins voisines, ça, c'est sûr. Tout le monde. Et maintenant, moi je trouve qu'il y'a un truc vraiment intéressant là-dedans, c'est que je pense que de devoir gérer des choses ensemble, ça renforce. On va plus loin, on va plus loin dans les couches, dans les pelures de qui on est quoi. Et il y a aussi une forme de, j'ai l'impression qu'il y a une forme de satisfaction à se dire qu'on y arrive quoi, et puis qu'on ne se débrouille pas si mal, quoi. Il y a une forme de satisfaction collective quand même. Enfin moi en tout cas perso je le ressens. Il y a des gens qui me l'ont déjà témoigné

comme ça et je trouve ça précieux et du coup ça donne une valeur, une saveur toute particulière quand même à la relation que j'ai avec ces personnes-là plutôt qu'avec d'autres avec qui, je ne gère rien en commun. Donc pour moi, j'ai l'impression qu'il y a quand même beaucoup de ça. Il y a beaucoup du fait que aussi, on se dévoile hein de manière plus approfondie, comme je disais la pelure. Quand on est en réunion puis qu'il faut gérer des sujets qui peuvent des fois être un peu un peu plus grinçants. Bah voilà, on apprend à connaître les gens de manière plus approfondie il me semble. Et puis après bah, il y a des gens que je connais très peu dans cet immeuble. Ouais, je les connais, je suis en réunion avec eux ou en grandes corvées mais forcément t'as des affinités qui se créent quoi, donc il y en a qui tu vas te retrouver plus comme ça, mais t'es bien avec tout le monde. Enfin moi en tout cas je suis bien avec quasiment tout le monde, quasiment.

Abigaël : Et il y en a qui y participent vraiment pas du tout ?

Olivier : Il y en a qui participent peu. Peu, moins, on va dire peu ou moins au choix. Mais il n'y a personne qui ne participe pas. Il y a... C'est un peu notre faute, il y a la personne que t'as vu quand on est arrivé. C'est une Somalienne qui est exilée, qui est réfugié. Et en fait, on a on a 2 apparts réservé pour des gens dans cette situation. Et elle, ce n'est pas évident de l'impliquer plus que classique quoi. Enfin plus que le... Mais c'est un peu notre faute parce que on n'a pas assez... Elle le sait, on a essayé de l'amener à des réunions, en faire des trucs mais on n'a pas, on n'a pas été très créatif. Je ne pense pas assez créatif et ce serait un truc que j'aimerais bien essayer de développer plus. On s'entend très bien, enfin je veux dire, elle je vois que, enfin elle à des liens vraiment avec ses voisines, ses voisins. Enfin, c'est chouette quoi. Mais euh, mais elle ne vient pas aux réunions, elle ne vient pas trop aux grandes corvées. Mais si on va lui dire il y a les grandes corvées samedi hein, tu viens ça te dit, viens au moins manger avec nous à midi et tout elle va venir.

Abigaël : Et du coup tu penses que c'est parce qu'elle se sent peut-être pas forcément invité au premier abord, même si elle habite ici ?

Olivier : Je ne sais pas. Ou peut-être qu'elle a d'autres choses à faire. Je ne sais pas.

Abigaël : Parce qu'elle était là pendant le développement du projet ?

Olivier : Non, alors les deux n'étaient pas là. Bon après y'a des gens qui n'étaient pas là et qui habitent aujourd'hui ici. Ouais mais bon c'est, voilà forcément, on ne vient pas du... On ne baigne pas dans le même truc quoi.

Abigaël : Il y a déjà eu des changements d'attribution des appartements ?

Olivier : Ouais, peu. On a eu deux familles qui sont partis. Mais pour des raisons annexes. Certains, ils sont allés s'installer à Neuchâtel, elle, elle a trouvé du boulot à Neuchâtel, elle sortait des études. Et l'autre, il allait rejoindre son amoureuse dans une autre coopérative. Puis en fait, ça a plutôt bénéficié à ceux qui se séparaient qui ont du coup, qui ont pu rester dans l'immeuble tout en se séparant. Ouais, y a un couple qui a fait ça. Et après l'autre, enfin, l'autre appart qui s'était libéré là c'est une y'a une nouvelle voisine qui est arrivé depuis un mois-là.

Abigaël : Ça ne fait pas longtemps du coup. Et l'intégration ça se passe assez bien ? Enfin c'est sûr entretien le choix de nouveaux habitants ?

Olivier : Non, non, non, là c'est... Alors chez Équilibre, c'est des critères. C'est l'ancienneté en premier. Donc les années d'ancienneté. Donc souvent il y a des gens à égalité à ce niveau-là. Après c'est le taux d'occupation qui sépare, qui divisent les dossiers. Le taux d'occupation, c'est la proportion entre les gens dans l'appartement et le nombre de pièces qu'il y a dans l'appart. Là, on va privilégier la où il y a plus de monde. Et puis, en dernier recours, s'il y a encore des à dossiers égalité il y a, le taux d'effort. C'est le rapport entre le revenu et le loyer et là on va favoriser les gens qui ont moins de

moyens. Et l'idée, c'est de toujours rester sur les trucs totalement objectifs. Histoire de ne pas rentrer dans la subjectivité, justement de l'entretien.

Abigaël : Pas combien on veut s'investir dans la participation par exemple ?

Olivier : Ouais donc ça on s'est refusé en bloc. Enfin, on ne veut pas jouer ce jeu-là, c'est trop compliqué ça. Bah c'est trop compliqué et puis ça ne veut pas dire grand-chose et puis ça crée des injustices terribles aussi. Tu vois quand on devait choisir où on devait est habité, dans quel appart. On a fait ce petit jeu, comment on fait pour choisir ? Alors ça, c'était bien, bien rock. C'était un an avant d'emménager. Il y avait 2 camps, un petit peu. Il y avait le camp qui disait qu'il fallait valoriser la participation. Et l'autre qui disait qu'il fallait valoriser l'ancienneté. Et en gros, on a fait un mix des deux, on a fait un peu des points sur les histoires d'ancienneté, ancienneté dans la coopérative, ancienneté dans le groupe des futurs habitants, ancienneté dans les commissions machin. Et puis participation, pareil, même truc. Puis il y a une de mes voisines qui a dit un truc très juste. Qui dit, mais moi, moi, j'ai fait un burnout pendant ces 4 ans et demi. Dépression. Et du coup, ce serait la double peine, c'est à dire que je perds des points de participation parce que je n'ai pas pu, parce que j'étais out quoi. Et je trouve ça injuste et je lui disais « Mais putain c'est clair, c'est injuste quoi » En plus c'est une nana qui est à fond dans les coopératives qui est hyper motivé dans l'associatif et tout. Et du coup, on a décidé de faire un critère qui serait une auto-évaluation. Tu te mets des points toi. En gros de dire comment tu as participé, en gros quelle légitimité tu as à pouvoir choisir un appart plus, enfin, d'avoir plus de priorité sur le choix d'un appart que quelqu'un d'autre, voilà. Mais du coup non, ces critères, enfin non, c'est chez Équilibre, c'est totalement objectif. Chez Luciole, c'est différent. Nous on a décidé vu qu'on veut, on n'a pas de liste d'attente, on ne va pas faire d'autres projets. On a décidé de fonctionner par cooptation, c'est à dire que, à tour de rôle, on choisit des gens. Et en fait, on fonctionne sur relais de confiance, si tu veux. Quand c'est mon tour, je vais dire

aux autres Lucioles, bah voilà, on vous propose, nous c'est ce qu'on avait fait, on vous propose que ce soit la sœur de Astrid qui prennent l'appart. Et puis bah les autres nous font confiance sur le fait que c'est quelqu'un qui va très bien s'intégrer dans projet. Et enfaite, c'est ça le concept,

Abigaël : Mais du coup maintenant, c'est encore parfois lui seul qui décide sur le choix ?

Olivier : Sur nos 14 apparts. C'est la seule distinction importante. En gros, c'est que les apparts Luciole sont les apparts Luciole, c'est Luciole qui décide comment on les réattribue. Les apparts Équilibres c'est Équilibre. Et c'est 14 pour Luciole 24 pour Équilibre.

Abigaël : Puis parce que du coup, vous avez quand même chacun personnaliser vos appartements ? Les choix de finitions et tout ça ?

Olivier : Alors en fait un des gros choix qu'on a fait, c'est de pas plâtrer les murs en béton. Parce que donc le bâtiment en gros, pour pouvoir être isoler en botte de paille, on a dû faire un compromis, même si ça nous a permis d'économiser de l'argent et de mettre de l'argent ailleurs, de le construire en béton à partir du moment où il était construit en béton, il tenait en béton, la police du feu nous faisait plus chier pour l'histoire de la paille. Mais faut pas se mentir, ça nous a permis de nous payer tout le reste aussi, hein, parce que c'était moins cher que du bois, forcément. Et du coup, ça fonctionne par des voiles porteurs comme ça, avec des dalles. Et puis toutes les façades sud et façades nord sont remplis en caisson bois, remplissage botte de paille, enduit terre, intérieur, enduit chaux, extérieur. Et puis, c'est à cette tâche que les habitants et habitantes se sont attelés, pendant 2 semaines de bénévolat par appart dans l'année 2016, un an avant d'emménager. Donc un choix important pour tenir le budget, ça a été de dire, on laisse le béton brut. Y compris dans les apparts tu verras, on va passer chez moi après. C'est très présent t'as deux murs qui sont en béton, qui sont très présents. Après moi j'adore, parce qu'enfin j'adore parce que je trouve que c'est beaucoup plus vivant et tout ça qu'un truc tout blanc. Voilà y'a une belle matérialité. Et puis

ce qu'on avait fait à l'époque, qui nous avait convaincu, parce qu'on avait visité une coopérative à Berne qui avait fait ça. C'est de mettre du parquet partout. Pour contrecarrer un peu le côté froid, le côté chaud et y compris dans les espaces communs. Puis ça, ça nous a apporté des belles petites surprises. C'est qu'enfaite quand t'as du parquet, quand t'as le même sol à l'intérieur de chez toi que à l'extérieur, c'est fou ce que ça donne. Il y a plein de gens qui se baladent en chaussettes. Et il y a une phrase que je me rappelle, il y'a une voisine qui m'a dit « Ouais, j'ai des potes qui sont venus nous visiter et ils ont dit, quand on rentre dans l'immeuble, on a l'impression d'être déjà chez vous. ». Et je pense que le côté parquet, parce que c'est surprenant du parquet à l'intérieur d'un immeuble comme ça dans un hall. Bon faut dire qu'il y'avait un de mes voisins qui se baladait torse poile et pieds nus, donc forcément, ça faisait un petit côté comme ça. Mais bon, je pense que la bibliothèque y participe aussi avec le canapé.

Abigaël : Oui ça m'a fait aussi cette impression. Enfin moi je suis entré de ce côté, en face, du coup je suis arrivé vers le babyfoot et la bibliothèque. Et l'entrée est assez coloré aussi avec vos affiches et tout ça. On sent que c'est déjà colonisé.

Olivier : Ouais c'est ça, c'est ça, mais le sol vraiment c'est fou ce que ça a fait comme ce que ça a créé comme usage en fait. Oui donc du coup, ça, ça nous a fait une économie monstrueuse de pas plâtrer tous les murs en bétons et ni peindre. Bon alors ils ont une couche de peinture, ils ont une couche de anti-poussière. Et ce qu'on s'est dit c'est que tous les apparts avaient le droit de faire ce qu'ils voulaient sur leur mur en béton. Le seul truc qu'on demande c'est que ce soit propre quand il repart. Il y en a un, il a carrément tout plâtré. Bon on a tout le plafond brut aussi. Mais le plafond on l'a peint quand même, mais il est brut et lui il a tout plâtré, tout plâtré partout. Mais on a dit bon bah voilà, si quelqu'un récupère ton appart un jour, il récupérera cet appart-là quoi, tout plâtré. D'autres ont peint un des murs, un mur sur deux. Il y a eu plein de versions quoi, mais il y en a pas mal qui ont laissé le béton brut. Parce que j'ai dit aux gens, c'est que je leur

ai dit au début... C'est souvent si tu veux quand même, enfin, moi j'avais ce rôle de porte-parole, enfin, de RMO là, et j'ai pas mal pris à cœur le truc. Je voyais bien qu'il y a des gens qui avaient du mal à se projeter spatialement. Ou tu vois dans des plans, des trucs comme ça et c'est normal. Et du coup je trouvais vachement intéressant d'essayer de vraiment faire preuve de pédagogie ou d'expliquer les choses pour que tout le monde ait le même niveau de compréhension parce qu'après ça crée aussi des déséquilibres quoi. Du coup je me suis pas mal attelé à ça. Et il y a des trucs que je disais, moi, pour l'histoire du mur béton, c'est faites gaffe, enfin moi je vous conseille de meubles et enfin de au moins de jeter un peu vos meubles comme ça. Puis regardez ce que ça donne parce que ça va tout changer hein, parce que c'est sûr que quand c'est vide, t'as l'impression que c'est que c'est bizarre ce truc en béton. Mais une fois que c'est tout est meublé, voilà. Et du coup j'ai eu pas mal de remarques au début ou les gens rentraient chez moi, puis ils disaient, ah, c'est vrai que c'est vrai que ça casse ce côté un peu froid. Mais c'était amusant et moi je trouve génial. On n'a jamais fait encore ça, mais un des trucs qu'on veut faire depuis 5 ans c'est une journée porte ouverte. En fait, où on ouvre tous les apparts et puis que tu peux aller voir tous les apparts de tout le monde parce que c'est génial, on a tous le même appart quand même. Enfin quasiment le même style et voir comment ils se sont aménagés différemment, comment ils été faits. Enfin voilà, c'est vachement chouette quoi. Enfin, il y aura un sympathique boulot photo à faire. Tu vois sur l'intérieur, un peu le chez soi. Comment il peut y avoir des variations.

Abigaël : Il y a beaucoup de différentes typologies d'appartement ?

Olivier : Alors, il y a 3 pièces, 4 pièces, 5 pièces, 6 pièces. Mais on n'a pas fait de cluster. Puis dans les 5 pièces, il y a les 5 pièces qui sont en pignon qui sont comme tu verras le mien avec une fenêtre qui les met en pignon. Et les 5 pièces qui sont en au centre, eux, ils sont un peu différents. Parce qu'ils ont cette fenêtre en moins et qu'ils sont un petit peu moins grand, mais sinon voilà, ils sont tous fait un peu

de la même manière, c'est à dire tu verras chez moi les pièces de vie sur le sud et les chambres au Nord

Abigaël : Et puis les espaces communs, par exemple la salle commune est ce que des externes peuvent les réserver ?

Olivier : Non. Ça, on a laissé tomber. Enfin, on a, on n'a jamais fait parce que on a trop demande. C'est impossible de dire toi, oui, toi non.

Abigaël : Donc les habitants peuvent l'utiliser pour inviter des gens à externe et du coup, sans convier les voisins ?

Olivier : Oui bien sûr.

Abigaël : OK, parce que en fait le dernier entretien que j'ai fait, c'était à pra Roman. C'est des bâtiments de la Codha. Ca fait deux ans, un an et demi qui y sont. Et eux, ils ont en fait décidé qu'il ne pouvait pas privatiser la salle commune. Donc tu peux inviter, tu peux faire ton anniversaire en invitant des gens externes, mais en fait si les voisins veulent venir, ils ont le droit.

Olivier : Bah c'est assez drôle parce qu'alors finalement, ici, on a la règle que tout le monde peut rentrer n'importe quand dans la commune. Mais en fait, de l'usage, tu ne le fais pas. Si t'as une fête de famille de voisins, tu ne vas pas venir piquer les chips sur le truc quoi, je veux dire, c'est juste de la politesse élémentaire. S'ils t'invitent, bah bienvenue quoi. Mais voilà mais par contre pour réserver la salle, ça même quand on fait des réunions très sérieuses machin et tout, il y a des gens qui rentrent, qui vont noter leur nom pour réserver la salle. Moi je trouve ça vraiment sain, c'est vraiment cool mais bon après c'est j'ai de la... Mais non, le principe qu'on a posé, c'est que tout ce qui se fait ici, à part les projets de la coopérative Équilibre, où ils ont le droit de faire toutes les réunions de projets parce que c'est normal. Et ben, il faut que y ait quelqu'un de l'immeuble qui soit dans la réunion, c'est à dire que c'est soit une association dont il fait partie, où elle fait partie. Et puis elle est là, il

est là, il est responsable quoi en tout cas. Voilà, et comme ça elle est déjà méga utilisée.

Abigaël : Peut être juste quelques mots sur la privacité. Tu disais par exemple qu'il y a parfois du passage sur le balcon mais est ce que quand tu es chez toi t'es vraiment chez toi que tu pourrais avoir quelqu'un qui vient toquer très facilement ?

Olivier : Non, non, je ne pense pas. Alors bon, moi je vis en pignon donc forcément je suis en bout de course donc... Au début il y a des gens qui venaient qui passait par le balcon qui venait toquer. Et là, moi j'ai recadré, j'ai dit ouais non là franchement je préfère que tu passes par la porte, s'il te plaît. Parce que je suis en slip dans mon canapé...

Et je pense, ça s'est réglé un peu au début comme ça, après des gens qui habitent sur le centre un peu et qui auraient plus de passages, je ne peux pas répondre pour eux. Mais un des trucs qui a été super c'est qu'acoustiquement, ça marche très bien cet immeuble, c'est à dire que bah les murs en béton, c'est quand même redoutable entre les apparts. Donc ça on m'a déjà dit plein de fois que ce qui est vachement agréable c'est que quand tu rentres chez toi, les portes d'entrée aussi elles sont massives, des portes de sous-marin quoi, ouais du coup tu les fermes, t'es chez toi, tu n'entends plus rien. Ça, c'est vachement apprécié. Et puis après, donc le passage devant le balcon comme je te dis, je ne peux pas vraiment dire mais à mon avis je pense que ce n'est pas, ce n'est pas très intrusif. Et il y a des gens qui ont mis des obstacles pour noter aussi que vraiment ils ne veulent pas. Mais c'est très bien. C'est très très bien pour moi, c'est parfait. Je veux dire, c'est un beau pot de fleur avec une belle plante dedans et puis ça suffit, ça te donne l'information ça, moi je trouve ça parfait quoi. Et non, le seul truc peut être quelquefois avec Astrid, des fois on en rigole. C'est que des fois t'as l'impression de... Enfin t'as souvent pas mal de gens qui sonnent et puis le téléphone qui sonne aussi. Parce qu'en fait on a un système de téléphone en commun donc là on a voulu squeezer les multiples abonnement internet donc

on a fait comme si on était une grosse entreprise. On a trouvé la technique avec l'électricien. On a un serveur en bas, enfin un routeur en bas, qui distribue internet dans tout l'immeuble. Et chaque appart, c'est comme si c'était un bureau. Tu vois un poste de bureau avec les gens qui disent qu'ils prennent le téléphone et qui s'appellent, on a tous le même numéro, mais c'est les derniers chiffres qui changent, c'est le numéro de notre appart. Du coup ça c'est génial parce que tu peux t'appeler à l'interne et tu as juste à faire le numéro de l'appart comme à l'hôtel, alors là les gosses, ils adorent ça et ils connaissent les numéros par cœur, de tous les apparts. Ils connaissent même les couleurs des portes et tout et du coup voilà ça des fois avec Astrid on se marre, parce que c'est ça sonne, ça sonne ça, mais ça va. Franchement, ce n'est pas too much quoi. Mais voilà, mais c'est sûr qu'avec les gamins et puis les : tu n'as pas du sel ? Enfin j'ai plus de machin, etc... Je ne sais pas quoi. Normal mais au moins c'est vivre, c'est normal quoi.

Abigaël : Super. On peut aller faire un petit tour ?

Olivier : Ouais, allons-y.

Visite du salon-bibliothèque.

Olivier : D'ailleurs maintenant, il y a tous les ados du quartier qui viennent tu vois. D'où la porte-fenêtre cassée. Bon alors je sais comment elle s'est cassée, j'ai trouvé la technique pour que ça n'arrive plus. Et après bon ben ma fois, je trouve ça plutôt sympathique. Bon et après on discute avec des gens dans l'immeuble, comment faire avec tous ces ados et tout ça. Ils sont des potes de gamins qui habitent ici hein et des fois ils viennent sans les enfants d'ici. Et j'ai une de mes voisines qui est à la retraite, qui a une espèce de classe, une espèce d'élégance, assez sévère. Enfin comment dire pas sévère mais, ouais, posée comme ça, affirmée. Et elle me dit que maintenant, ce qu'elle a fait la dernière fois, c'est qu'elle est arrivée et elle s'est présentée. Elle a dit bonjour, je m'appelle Marie, comment vous vous appelez ? Et depuis, ça a fait brrr, ils étaient tous là... Et je trouve génial, au lieu d'arriver et de dire

qu'est-ce que vous n'avez rien à faire là, ce qui serait complètement con. Et ben de faire ça du coup c'est comme si tu les intégrais aussi au truc et en leur disant bon vous avez du coup des droits mais vous avez aussi des devoirs. Les devoirs c'est par exemple de la rendre clean. Mais moi je trouve ça, c'est génial. Parce que je t'avoue que moi des fois ils m'énervent, des fois ils me saoulent, je peux te dire que...

Abigaël : Et les livres dans la bibliothèque, c'est tout le monde qui prête ?

Olivier : Ouais, ouais, ça c'est des gens qui ont mis leur bouquin là-dedans. C'est open bar quoi. Enfin c'est un peu, enfin il y a pas mal de gens qui ont ce qu'ils ne voulaient plus chez eux mais bon... Après au fur et à mesure, on voit qu'il y a quand même pas mal de trucs qui ne sont pas trop mal. Il y a pleins de BD et tout c'est cool. Mon fils il vient toujours se servir en BD. C'est vachement bien.

ANNEXE 3

Entretien avec Daniela, habitante de l'immeuble, par Abigaël Schaller, le 7 décembre 2021, Zwicky-Süd, Kraftwerk, Dübendorf.

Introduction par Abigaël

Abigaël : Pour commencer, est-ce que ça fait longtemps que vous habitez ici ?

Daniela : Oui, depuis le début. Et avant j'habitais dans le premier projet de la coopérative dans une grande collocation, à Hardturm.

Abigaël : Vous avez aussi participé du coup à l'élaboration du premier projet ?

Daniela : Pas sur le niveau haut mais sur le niveau bottum-up.

Abigaël : Ah parce qu'il y avait eu des rénovations ?

Daniela : Non, il y avait des plans pour rénover et faire une extension et un changement des espaces commun aussi. Mais c'est un processus participatif énorme qui n'était pas vraiment comme moi, j'aurais voulu.

Abigaël : Mais ici, vous avez participé depuis le début ?

Daniela : Oui, alors ici, c'était une entreprise générale qui a construit. Donc, les habitants ne pouvaient décider, presque sûr rien. Il fallait juste apprendre des premiers projets qui avaient été faits. Et on a fait les espaces communs ouverts à un usage divers. Par exemple, on a un petit espace qui se trouve sous le bâtiment. Et on pensait au départ faire un petit magasin autogéré parce que dans le premier projet, il y a un magasin, pas depuis le début, mais il y a un magasin que les gens gèrent. Un magasin écolo avec de l'agriculture direct. Et on pensait qu'on pouvait faire ça ici aussi. Mais ici, la population est totalement différente. Les premiers des petits groupes qui avaient intérêt à l'utiliser, c'étaient les parents. Pour y faire un espace à l'intérieur, pour jouer pour les enfants. Et un groupe de femmes qui font du flamenco et du bellydancing, arabe. Et maintenant, vous verrez c'est elles qui l'utilisent comme ça.

Abigaël : Peut-être une question générale, d'abord. Pour vous, qu'est-ce que ça veut dire de vivre en communauté et en coopérative ? Quels sont les avantages et les inconvénients que vous y voyez ?

Daniela : Non, alors je vois que des avantages. Les bâtiments ne sont pas à nous, en effet. Je ne peux pas prendre des décisions moi-même et les habitants ne peuvent pas décider sur tout. Mais les habitants et les locataires en général, donc les personnes qui ont aussi un espace pour travailler ont des réunions régulières 5, 6 fois par année. Ils peuvent décider sur tout ce qui concerne comment on vit ensemble. Comment on règle l'accès aux espaces partagés. Quelles sont les conditions. Et ça devrait être comme ça mais dans ce projet maintenant ça a changé un peu parce que certaines personnes ne sont plutôt des locataires normaux et pas des activistes.

Abigaël : Mais ils participent aussi ?

Daniela : C'est un problème un peu de réalité parce que ce sont des gens très bien éduqué qui parle la langue allemande. Nous avons ici une très grande mixité mais beaucoup de personnes pauvres beaucoup de réfugiés où d'ex réfugiés qui viennent des pays où ils n'ont nul droit. Donc premièrement ils n'avaient pas l'habitude de pouvoir décider beaucoup de choses. Du coup la langue c'est un peu un problème pour les discussions. Beaucoup participent en utilisant les espaces. Et ça ils savent comment faire. Ils ne sont pas non plus forcément capables d'organiser des choses quand c'est à l'extérieur. Il y a une dame par exemple qui vient de l'Érythrée alors elle est très accueillante mais si c'est quelque chose d'organiser pour tout le monde elle a de la peine à venir par elle-même je suis obligé de l'inviter personnellement. Et lui proposer par exemple est ce que tu fais quelque chose de ta cuisine avec moi pour tout le monde. Donc les gens comme nous qui avons inventé une nouvelle forme, nous sommes étonnés quand d'autres gens n'ont pas inventé cette forme pour eux-mêmes surtout quand ils habitent plutôt dans des familles grandes. Elle a 4 enfants un enfant et un est autiste alors c'est

compliqué, elle a une sœur et un frère qui vivent dans le canton de Schwyz et l'autre vit à Zurich et viennent tous les week-ends. Elle a une nièce qui est là régulièrement. Et donc ils sont très famille c'est un groupe assez grand et ils se rencontrent. Il y a d'autres personnes de l'Érythrée quelques-uns sont chrétiens quelques-uns sont musulmans et ils viennent de plusieurs pays et donc ils ont une grande mixité au niveau des religions. Il y a un autre groupe ce sont des Albanais et eux ils n'ont 0 mixité. Il y a un groupe de personnes arabes qui ont entre eux comme environ 3 familles de Syrie des femmes ou des couples internationales du Maroc et de la Tunisie. Et eux ils ont certains échanges entre eux et en certains veux changer entre des gens engagés Suisse. Mais pas forcément des arabes avec des personnes de l'Afrique centrale par exemple. Ça dépend en fait de leur culture parce que chez eux c'est parfois comme ça. Ici il y a vraiment 2 taux donc il y a aussi des latinos qui restent entre eux. Et un 2e groupe aussi c'est vraiment les Suisses ou les Européens. Après c'est ce que je vois donc je ne suis pas sûr que ce soit complètement juste. Mais je pense que tous ces gens ou en tout cas la plupart aiment vivre là. Parce qu'il ne se sente pas à part il n'y a pas de racisme et il y a beaucoup de gens d'ailleurs c'est très mixte.

Abigaël : Toutes ces personnes que vous avez citées ils sont coopérateurs au même titre que vous ?

Daniela : Oui alors si tu es locataire et que tu es adulte tu deviens membre. Mais normalement ils ne participent pas vraiment à l'assemblée générale parce que c'est trop abstrait pour eux.

Abigaël : Parce qu'il y a trois bâtiments qui sont à la coopérative c'est juste et les autres ils sont à des autres entreprises ?

Daniela : Oui c'est à des pensions il y a Swiss Life est Regimo qui est le propriétaire d'un autre. Et les trois de Zwicky-Süd, donc les trois administrations se rencontrent pour gérer les choses à l'extérieur, tout le quartier.

Abigaël : Dans la coopérative on trouve quoi comme espace commun ?

Daniela : Alors déjà il y a un espace grand au rez-de-chaussée avec une cuisine la salle commune. Elle est assez grande pour 80 personnes environ. Ensuite il y a petite espace rez-de-chaussée proche de la place de jeux. Se tient un autre espace au 5e étage, c'est un peu plus petit. Il y a 2 colocations qui ont une porte qui vont sur cet espace. L'idée était qu'il l'utiliserait peut-être plus souvent et qu'ils entretiendraient. Parce que on a eu des histoires d'espace commun ou les personnes mettaient leurs vieux meubles qui ne sont pas les plus beaux. Et donc parfois ils sont un peu négligés. Comme autre espace fermé il y a un espace près de la buanderie qui est utilisé comme librairie. Et peut-être ce qui est différent des autres projets coopératifs par rapport Mehr Als Wohnen, Kalkbreite ou le Zollhaus. C'est qu'eux ils ont un concierge ou quelque chose comme ça. Et ici tout le monde il peut aller partout avec sa clé de l'appartement. Et l'organisation et la réservation ce sont des bénévoles qui habitent ici qu'ils le font.

Abigaël : C'est en ligne les réservations ?

Daniela : Oui alors je peux vous montrer si vous voulez. Alors nous avons un outil électronique. On peut communiquer dans des groupes par exemple. Je peux écrire à tout le monde qui habite ici je peux aussi écrire à toutes les personnes qui habitent dans un projet de Kraftwerk ou même à tous les coopérateurs. Donc il y a vraiment toutes les échelles. Alors ici par exemple ce sont tous les derniers messages qui me concernent. On peut voir ma dernière réservation de la chambre d'amis. Je peux aussi par exemple envoyer des messages dans les groupes dans lesquels je suis donc les différents groupes de travail. Depuis cet espace en ligne je peux également réserver un beamer la salle commune je peux réserver beaucoup de choses. Je peux voir également par qui d'autres ils ont été réservés. On peut trouver également toutes les règles et les protocoles des réunions. On peut contacter aussi par exemple le gérant des problèmes techniques ou des réparations. Ici par exemple j'avais fait une réservation d'une chambre d'amis et je reçois un message automatique on va dire que la réservation est confirmée. Et comme

habitante je peux décider si je veux être averti ou non si je veux recevoir des notifications selon les groupes dans lesquels je suis. À la base j'étais une initiatrice de ce système en ligne et maintenant il commence à devenir presque trop vieux parce que maintenant tout le monde s'envoie des SMS ou des WhatsApp. Et par exemple je peux aussi faire un nouveau groupe et inviter des personnes que je pense qui seront intéressés par le nouveau projet que je vais proposer par exemple.

Abigaël : Là où il n'y a pas de réservation faites, donc quand la pièce est libre vous pouvez y aller n'importe quand ?

Daniela : Oui

Abigaël : Et là vous avez dit qu'il y avait des espaces où les gens avaient mis des meubles. Est-ce que ça arrive souvent ?

Daniela : Alors ça c'était une expérience dans notre projet. Et ici par exemple il y a un groupe qui est responsable de la salle commune. Et entre eux il y a des gens qui sont très stricte. Et ça a des désavantages mais à mon avis surtout des avantages. Sûrement qu'il décide un peu trop parce que normalement on devrait en discuter dans l'assemblée générale. Mais vous verrez qu'il y a des gens qui ont pas mal de pouvoirs mais aussi ils font des bonnes décisions. Et les espaces ne sont vraiment pas tous anonymes par exemple la librairie est très personnelle et investie. A la réunion générale d'ici on a décidé qu'on allait faire nettoyer ces espaces. Qu'on ne ferait pas nous même.

On a le loyer et ensuite on a un montant de solidarité sur les loyers. Avant c'était moitié-moitié et maintenant c'est 60 pourcents. Ça c'est pour réduire le loyer à des personnes dans le besoin. Et donc si le loyer est de plus un de 1/3 de nos revenus on reçoit un bonus de 20%. Ça, c'est fait par une commission externe et ils font ça discrètement. Et cette partie de de 60% c'est un pot commun pour tous les projets. Et ce projet de réduction de loyer c'est celui qui a besoin le plus d'argent. Et avec le reste de l'argent on décide en forme plénière de qu'est-ce qu'on fait avec cet argent. Et la fin on a décidé que on ne voulait pas nettoyer nous-mêmes les espaces mais

qu'on allait utiliser cet argent pour payer une entreprise externe. Et ça on peut le faire surtout si le projet est assez grand. Parce que l'échelle fait une très grande différence par exemple si on est seulement 30 personnes et ben une salle commune ça coûte beaucoup trop cher alors que 60 personnes ça commence à être intéressant. Je pense que les mètres carrés c'est environ 1% qui est commun mais ce n'est pas peu il y en a assez.

Abigaël : Et par exemple les coursives c'est nettoyer par chacun où c'est un groupe aussi ?

Daniela : Ça c'est payer par les loyers c'est nettoyé par la coopérative. Le nettoyage des buanderies et aussi l'extérieur c'est pareil. Donc les coursives, les corridors les escaliers dehors tout ça est payé avec le loyer. Et tout ce qui appartient aux gens qui vivent ici comme les salle communes le nettoyage de ça, c'est réglé par les gens qui habitent ici et qui du coup de le faire eux-mêmes ou alors de le donner à quelqu'un d'autre.

Abigaël : Et pour vous c'est lequel espace commun qui est le plus important, que vous utilisez le plus, où qui permet le plus de choses ?

Daniela : Alors je dirais la salle commune chaussée mais si l'autre la plus petite au rez-de-chaussée, aurait un autre but peut être pas le sport mais un bar par exemple peut être ça serait elle. Ou alors la librairie qui serait au rez-de-chaussée parce que la librairie n'est pas ouverte sur l'extérieur on ne peut pas ouvrir les fenêtres. Bah du coup j'utilise plus ça parce que c'est assez grand ici. Là je n'y vais pas seul je fais une invitation pour le quartier ou quelque chose comme ça. Peut-être le seul problème c'est que c'est assez exposé depuis l'extérieur. Par exemple il y a des adolescents qui ont des amis et laisse ouvert les fenêtres et après les autres il passe une nuit ou quelque chose. Bon maintenant ce n'est pas vraiment un problème mais ça a pu l'être. Peut-être que ça serait mieux d'avoir un espace plus petit qui serait ouvert à tout le monde avec des journaux en sofa un petit bar ou quelque chose comme ça. Et on pourrait aussi le fermer et alors l'utiliser pour des... vous savez c'est aussi les règles

que nous avons faites nous-mêmes donc les habitants. Par exemple ici et ça c'est une différence par rapport au premier projet, si je fais une fête privée ça ne coûte rien. L'explication c'est qu'il y a beaucoup de gens pas aisés ici et que c'est déjà payé dans le loyer. Je trouve ça pas très bon mais je comprends l'explication. Mais on pourrait le changer parce que c'est à nous de le changer. Au premier projet il y a seulement un espace que l'on peut privatiser c'est le plus grand. La règle est que si je fais quelque chose pour tout le monde c'est gratuit mais si je fais quelque chose de privé ou je t'envie toi mais pas lui là je dois payer. Comme une sorte de location de salle. Parce que l'idée c'est que c'est une salle commune et que ce ne soit pas une salle des fêtes. Et alors là on favorise quand même les choses qu'on fait pour tous. Ici par exemple il y a beaucoup de gens qui travaillent et donc quand quelqu'un a des commerciales veut la louer et il paye plus. Et parfois on décide même qui peut vraiment avoir accès à ça parce que c'est un peu idéologique est ce qu'on pourrait te peut être un parti favori comme les Verts ou mais pas pour d'autres. Il semble aussi il y a eu un moment des gens religieux des fondamentalistes... mais c'est les gens ici qui décident ça ce n'est pas la coopérative.

Abigaël : Et donc dans la coopérative il y a des bureaux de personnes qui n'habite pas ici ?

Daniela : Oui mais ils ont vraiment une voix à l'assemblée générale comme tout le monde. Et on a fait la suggestion à une assemblée que les gens qui habitent paient moins que les gens qui travaillent. Par exemple il y a une école de danse et parfois il y a des gens qu'il vienne de Moscou et il paye le prix que ça coûte et pas plus cher. Parce que par exemple si moi je la loue la salle ça ne couvre pas les coûts c'est même un minus. C'est 45 francs plus le nettoyage. Mais on décide ça et on peut changer ça aussi parce que on le décide à l'assemblée générale. Les chambres d'hôtes n'existaient pas depuis le commencement à la base c'était des pièces supplémentaires mais seulement avec un lavabo. On a pris l'initiative de les convertir en véritable unité indépendante donc pas un studio parce qu'on ne peut pas cuisiner mais comme chambre d'hôte. On voulait que la

communauté paye les chambres d'hôtes mais on ne voulait pas devoir payer les loyers de cet extra et donc on faisait un système aussi qui couvre les coûts. Et donc parfois on fait des locations externes et c'est ça qui compense.

Abigaël : Est-ce que vous connaissez beaucoup vos voisins ?

Daniela : Oui parce que j'ai aussi mon atelier là. Au départ j'étais dans le bord donc je suis souvent ici j'ai bougé d'endroit. En aussi au départ à chaque nouvelle habitant il y a une réunion de bienvenue. Je suis toujours dans un groupe c'était le groupe qui avait attribué les espaces libres pendant 2 ans. Et ça c'est une personne élue et une personne de l'administration qui donne le département selon des critères. Alors comme ça je connais presque tout le monde, peut-être 85%.

Abigaël : Alors principalement ce qui fait que vous rencontrez les gens c'est parce que vous êtes investis dans des groupes où est ce que vous faites aussi des rencontres justes comme ça en vivant ?

Daniela : Oui alors je fais aussi des rencontres en vivant plutôt du côté de mon bâtiment. On a comme une coutume de saluer tout le monde et on tutoie tout le monde aussi, les enfants, les adultes. Et c'est toujours une occasion de se parler. Si je vois une personne que je ne connais pas et ben je lui parle un peu et je lui demande par exemple où il habite. Et ça, ça fonctionnait un peu mieux dans le premier projet parce que le genre se connaissait déjà un peu. Et surtout il y avait vraiment une entrée centrale où on se croisait. Par contre c'était un enfer pour le facteur avec toutes les boîtes aux lettres au même endroit. Mais je pense qu'il y a beaucoup de gens qui ne connaissent pas beaucoup de gens. Mais on voulait aussi faire comme un système de parrains et marraines pour les enfants. Et on voulait aussi publier l'arrivée des nouvelles personnes mais la coopérative est maintenant assez stricte sur la privacité des gens et des dates d'entrée. Dans l'ancienne il y avait à chaque fois un petit bulletin en disant ils sont arrivés ils sont partis ils ont déménagé. Alors on savait.

Abigaël : Et est-ce que les gens habitent longtemps ici une fois qu'ils arrivent où ça change assez rapidement ?

Daniela : Alors la clientèle de Kraftwerk ça serait des écolos des sociaux décocher des activistes. Et ils ont un problème assez grand avec cet endroit parce que ça ne fait pas partie de la ville de Zurich. Ici on veut plus venir donc alors que c'est à 400 M de la ville. Et géographiquement c'est la ville de Zurich mais politiquement c'est différent. Je dis toujours c'est comme une agglomérophobie. Le gens qui sont à l'extérieur ils trouvent qu'il y a trop de bruit trop de trafic. Et alors le résultat fait que depuis le premier projet jusqu'au 3e il y a que 2 personnes qui sont venues. Et à la fin on a vu que pour cet endroit, c'est aussi frontière avec Wallisellen. Et pour les familles européennes ce n'est pas favorable pour les parents hélicoptère. Quand j'étais jeune on disait aux enfants allez dehors aller jouer sans parents. On peut faire ça très bien ici parce que tu peux leur dire de rester là et ils ne vont pas plus loin. Euh à l'école dans le canton il y avait des élèves qui marchait une demi-heure pour aller à l'école. Et ici les écoles étaient à 20 min et il faut traverser une grande route. Et du coup il y a peu de famille suisse où européennes qui habitent ici parce que c'est trop dangereux pour les enfants d'après eux. C'est pour ça que j'appelle les parents hélicoptère, il tourne toujours autour de leurs enfants. Jusqu'à ce qu'ils aient 20 ans il tourne et il regarde ce qu'ils font. Il y a de tout types d'appartements ici jusque 13 pièces pour une collocation. Mais les familles sont surtout des familles étrangères. Il y a des courageux qui laissent leurs enfants jouer.

Abigaël : Une dernière question par rapport à la privacité ou à l'intimité d'un logement parce qu'avec les coursives il y a toujours cette question des gens qui passent devant le logement.

Daniela : Alors vous verrez tout de suite si vous passez vous verrez que presque tous les rideaux sont fermés. Devait faire sur les bâtiments très étroits... dans ces bâtiments sur l'extérieur tous les appartements sont traversants. Et de quoi on ne pouvait pas faire de mur vu qu'il devait y avoir une fenêtre. Et donc on voit dans les

chambres quand on passe sur la coursive. C'était un problème par rapport au bruit. On doit pouvoir ouvrir la fenêtre sans que ça dépasse tant de décibels. Il y a trop de bruit à l'extérieur pour ça. Donc je comprends vu qu'il s'agit des sols pour dormir on n'a pas très envie qu'on voit notre lit. Et les coursives sont assez étroites donc c'est trop proche. On ne peut rien mettre sur la coursive parce que sinon il n'y a pas assez de largeur de passage pour la police du feu. Encore une fois beaucoup de cultures sont assez ouverte sur l'intérieur mais fermé sur l'extérieur. A l'extérieur il y a des balcons coursives et ce n'est pas bloqué par l'architecture mais c'est des gens qui mettent des plantes ou quelque chose pour bloquer. Moi je trouve chouette que on se voit grâce aux bâtiments qui ne sont pas rectilignes mais qui sont cassés. Comme je suis par exemple au rez-de-chaussée je vois quelqu'un qui est sur la coursive à l'autre bout et donc si je le connais je fais signe. Et ce sont comme des actes visuels qui résulte des angles qui ne sont pas droit. Et alors on voit l'autre mais pas forcément de trop proche. Mais par contre si tu passes sur la coursive et que s'est allumée on regarde facilement. Il faut presque se forcer à ne pas regarder.

Abigaël : Tous les commerces ici le restaurant le coiffeur, est-ce que ce sont des habitants qui gèrent ou c'est des externes ?

Daniela : Non la plupart c'est des externes. Il y a des gens d'une école de danse. Le professeur habite dans un autre bâtiment pas dans le nôtre. Ensuite il y a une fondation, ils ont des colocations pour des personnes handicapées. Certaines de ces personnes travaillent ici et font un peu les travaux à l'extérieur.

ANNEXE 5

Entretien téléphonique avec Maria Riera, ingénieure cheffe de projet à la ville de Lausanne, par Abigaël Schaller, le 9 décembre 2021, EPFL, Lausanne.

Introduction par Abigaël Schaller

Abigaël : Tout d'abord, ce qui pourrait m'intéresser, c'est de savoir qu'est-ce qui a poussé à autant de mixité, entre les coopératives et les logements plus standard dans le projet des Plaines-du-Loup. Et peut-être aussi qu'est-ce que ça implique pour la ville d'octroyer des terrains aux coopératives, qu'est-ce qui est vraiment différent entre les deux ?

Maria Riera : Alors bon par rapport à l'origine de cette mixité d'investisseurs ? C'était vraiment une volonté de la ville. Donc, dans le processus de planification il y avait eu, au niveau de la politique de logement, une volonté d'avoir un tiers de logements, que ce soit locatif, ou en PPE. Un tiers de logements subventionnés qui sont cofinancés par le canton et par la ville et un tiers de logements qui s'appellent régulés à prix coûtant. Après ça, actuellement, on appelle ça le LLA, le logement à loyer abordable. C'est un langage qui est utilisé dans la loi L3PL. Donc en fait, ces trois types de logements, marché libre, régulés et subventionnés, c'est vraiment une volonté. Il y a eu un atelier avec des professionnels qui a abouti à la conclusion qu'il fallait quatre types d'investisseurs différents pour réussir à avoir ce mixte de logements. Et donc c'est 4 investisseurs c'étaient donc les coopératives, les sociétés de la ville, la ville a deux sociétés qui construisent du logement, la SILL, Société immobilière de logements Lausanne, et la FLCL, Fondation Lausanne pour la construction de logements, ils construisent aussi des logements abordables. Après d'autres entités d'utilité publique, ça peut être des fondations qui font des EMS par exemple. Ou bien... Là-dedans, il y a aussi les grandes coopératives d'habitations. Je ne sais pas si vous connaissez à Lausanne, la SCHL. Par exemple ça ce n'est plus une coopérative d'habitants dans le sens où ce ne sont plus des habitants qui viennent construire, il n'y a plus ce contact qui est vachement participatif. Donc

c'est du logement à prix coûtant et puis voilà. Ensuite, les investisseurs, qui sont donc des investisseurs classiques comme les caisses de pensions, les assurances... Donc voilà, cette mixité vient de là, vraiment de cette volonté de différents types de logements. Qui du coup conclut à une mixité du type d'investisseur, donc avec un appel d'offres aux investisseurs qui demande cette mixité.

Vous pouvez trouver deux documents en lignes si vous voulez creuser la question. Je peux même directement vous envoyer les liens comme ça c'est plus simple. Le premier c'est un préavis du conseil communal à Lausanne sur les critères d'attribution des lots, des parcelles, des droits à bâtir des lots. Il définit justement ces objectifs des différents types d'investisseurs et aussi, comment choisir les investisseurs. C'est justement un appel et il y a différentes coopératives qui ont déposé leur dossier, plusieurs investisseurs qui ont déposé leur dossier et ensuite la ville a fait un choix selon les offres. L'autre élément, c'est le cahier des charges de l'appel d'offres investisseurs. Donc, une fois que le Conseil communal a défini les critères de choix, il établit un document où il les explique. Voilà, on fait un appel d'offres qui répond à ces conditions-là, et cetera.

Après ce qu'il s'est passé avec les investisseurs, ce que. Il savait où ils étaient localisés, dans quelle pièce urbaine. Donc vous voyez dans le projet, il y a 5 pièces urbaines, A, B, C, D, E. Mais il ne savait pas dans quelle parcelle ils étaient localisés et donc pas exactement dans quel secteur. Et là, il y a eu des procédures de concours et de mandat d'études parallèles qui ont abouti justement à une localisation pour chacun. Selon des critères de choix assez complexes, d'urbaniste en architecture, donc pour pouvoir définir la localisation de chacun et pour pouvoir définir la volumétrie qu'on appelle le concept d'ensemble. Donc, pas seulement la volumétrie d'un seul bâtiment mais aussi les questions d'accès, de réseau et tout ça.

Abigaël : Tout ça, ça aboutit vraiment à quelque chose ou tout est mixte. Donc les coopératives ne sont pas au même endroit, les investisseurs ne sont pas au même endroit....

Maria Riera : Tout à fait. Déjà en fait, suite à l'appel d'offres investisseurs. Le mixte avait été décidé par la municipalité. Donc, en fait, la mixité avait déjà attribué un lot. Par exemple la pièce urbaine A, il y a une coopérative, il y a une société d'utilité publique, il y a une société institutionnelle par exemple, vous voyez. Eux-mêmes, ils ont déjà créé la mixité à l'intérieur de chaque pièce. Ensuite le concours. Il a permis de vraiment définir la localisation dans le lot.

Abigaël : Et les espaces qui sont plutôt extérieurs, qui sont du coup pour tout le quartier. C'est réfléchi par qui ? C'est chaque parcelle qui fait son bout ou bien c'est plus global ?

Maria Riera : Alors, il y a 2 types d'espace exactement. Il y en a qui sont à l'intérieur des pays européens, qui sont donc réfléchis par l'ensemble des investisseurs de la pièce urbaine. Et ensuite ce qu'il y a à l'extérieur de la pièce urbaine, ben c'est la ville de Lausanne qui le construit et qui le planifie, c'est le projet. Donc, la ville a un mandataire, il y a eu un appel d'offres il y a quelque temps pour choisir un mandataire qui les accompagnent dans ce travail.

Abigaël : Et donc ce mandataire, là il s'occupe vraiment dans tout le quartier des endroits publics finalement ?

Maria Riera : Oui. Alors après ça, c'est une question légale, mais le domaine public, c'est vraiment une bande pour les voitures. Ensuite tout ce qu'il y a à l'extérieur de cette bande c'est tout ce qui s'appelle du domaine privé communal, donc c'est du terrain qui est à la ville et c'est eux qui l'aménagent, et ça qui ne fait pas partie du domaine public légalement. Mais dans ces deux cas, que ça soit public ou non public, tout est aménagé par la ville.

Abigaël : Le but de cette mixité c'était que... Par exemple que les habitants des lots des investisseurs privés puissent tout à coup utiliser les infrastructures des coopératives ou autres ou pas forcément ?

Maria Riera : Je pense que ce n'était pas le but premier, à ma connaissance. Le but c'est vraiment d'offrir des logements, en fait, à tous types de population, vraiment. Après s'il y a synergie, c'est, c'est,

je pense que c'est un corolaire, une conséquence enfaite de, voilà de cette mixité, de cette richesse. Parce que voilà, c'est différents investisseurs, différents programmes et donc on n'a pas partout la même chose. Donc oui. Mais vraiment, il y a toujours une pénurie de logement, mais il y a quelques années c'était encore plus fort. Et donc vraiment je pense que la ville voulait densifier vers l'intérieur, profiter de cette surface du terrain de sport pour construire. Il y a un terrain de sport qui était dans ce quartier, pour construire un peu plus loin, à la Tuillère. Donc vraiment je pense que le but c'est la construction de logements. En plus de la méthode CEN en termes de durabilité. Donc euh, après je pense que ce que je vous aie dit avant par rapport à la méthode CEN, en termes de durabilité. Dans la durabilité il y a aussi tous ces éléments de euh... de mise à disposition de locaux pour les rencontres, pour les habitants, pour ouais faciliter le lien social quelque part.

Abi : Donc ça, c'est pris en compte dans la division des lots ?

Maria Riera : Oui, ça... Pas dans la division des lots enfaite. Dans la division des lots, ce qui est pris en compte c'est principalement, bon oui il y a aussi les espaces communs mais à l'intérieur du programme normalement c'est minoritaire. Donc dans la division ce qui prime, enfaite, c'est pour les caractéristiques enfaite, du... On va dire du programme. Par exemple si je vous explique la pièce urbaine D, par exemple. Il y a l'école, il y a deux EMS, il y a deux coopératives, après il y a du logement subventionné et il y a la PPE. Après c'est clair c'est des affectations de programmes très différents. Et donc alors là les concurrents ont dû, voilà réfléchir pour les EMS, ils ont besoins d'espaces extérieurs. En plus dans ce cas c'est un EMS octogénaire donc il faut des espaces extérieurs clôturés pour que les personnes, voilà, ne partent pas. L'école elle a besoins d'un préau, après... Voilà. Mais, mais différentes, enfin... La PPE enfaite elle a besoins de certaines qualités. Et ça, ça fait que petit à petit dans le travail des architectes urbanistes, ils ont trouvé la meilleure solution. Il y a plusieurs paramètres dans cette euh... recherche de la meilleure position.

Abigaël : Et il y a aussi des commerces, c'est juste ?

Maria Riera : Exactement, oui il y a... tout à fait, il y a aussi des commerces. Dans la pièce urbaine D par exemple il y aura une Migros, à la pièce urbaine D il y a des locaux, enfaite, d'activités, il y a un petit commerce. Là, par rapport à ces éléments-là, il y a sur internet, accessible, un... Je ne sais pas si je vous aie envoyé ça. Un, une carte de toutes les affectations des rez-de-chaussée enfaite, de tous ce qui concerne les activités qui sont au rez-de-chaussée. Ça je peux vous envoyer aussi.

Ah oui je vais vous raconter la méthode sel. Là aussi par rapport à cette volonté d'exemplarité dans la ville. Il y a... On a utilisé l'outil NEO, euh... Et là c'est un outil pour, de dialogue avec les investisseurs. De dialogue oui, parce que la ville leur a demandé dans cet appel d'offre investisseurs un certain nombre de qualités du projet. Donc voilà, si vous voulez être dans cet ilot, on cherche ces éléments-là, que ce soit énergie, que ce soit écologie, que ce soit espaces verts, etcetera... Et là enfaite, ils devaient respectés des conditions obligatoires, que ce soit 2000 Watt, éléments de l'écologie ?? de la construction, engagement financier, ... Et après il y avait d'autres éléments. Et là il y avait par exemple, espaces de transition, locaux semi privés-partagés, espaces communs inter-extérieurs. Donc voilà, euh, différents, éléments justement d'espaces... Euh, de générosité dans l'espace était aussi euh évalué. Ce n'était pas sanctionné on va dire mais était évalué, apprécié. Heu... Je ne sais pas si vous connaissez l'outil NEO ?

Abigaël : Non.

Maria Riera : Alors là je vous envoie aussi le lien, euh. C'est assez simple de voir ces critères que nous on avait un peu demandés. Heu, vous pouvez tout simplement créer un compte, et après quand vous êtes dedans vous créer un projet, et on vous demande « vous êtes dans les Plaines-du-Loup ? » vous pouvez dire oui. Et là dans l'onglet de la Plaines-du-Loup, vous verrez enfaite, les différents critères. Si

vous allez dans qualité de vie vous allez tout trouvé enfaite. Donc c'est...

Je ne sais pas si ça vous apporte beaucoup mais en tout cas voilà.

Et là on enfaite on revient à la méthode CEN, euh. Et ça aussi c'est une méthode de relation de logement, de l'office fédéral du logement. Et là c'est intéressant parce qu'ils disent par personnes tant de mètres carrés pour ci pour ça, voilà. Donc ça, ça peut être aussi une bonne référence.

Au niveau du projet je ne sais pas, qu'est-ce que je peux vous, euh... Il y a aura une maison de quartier. Donc euh, au parc, après la pièce urbain E. Et donc la aussi il y aura une salle, différents ateliers. Il y a un mandat d'étude parallèle qui est en cours actuellement pour définir le projet.

Abigaël : Dans le quartier est-ce qu'il y a des espaces qui sont uniquement réservé aux habitants du quartier mais dans la globalité ?

Maria Riera : Alors à l'intérieur de la pièce urbaine, les pièces urbaines sont toujours, il y a toujours des passages qui traversent nord-sud. Et là c'est pour tout le monde. Mais à l'intérieur des cœurs d'ilots, normalement ça c'est pour les habitants. Alors il n'y aura pas de barrières mais ce n'est pas tout le monde qui peut aller là-dedans.

Abigaël : C'est implicite ?

Maria Riera : Oui, c'est ce qu'on appelle semi-public, donc voilà. Le nord-sud c'est pour tout le monde et après il y a des espaces plus euh, à l'usage plus euh, plus pour les habitants.

Après il y a l'école, à l'école il y a une double salle de gym. Et là par exemple ça sera ouvert aussi aux habitants, aux clubs de sport par exemple. Ça c'est une pratique assez courante déjà.

Abigaël : Comme salle polyvalente aussi ou comme ça ?

Maria Riera : Hmm, hmm. Oui, enfin salle polyvalente je ne sais pas trop, c'est vraiment de sport. Bon je n'en sais rien, ça je ne sais pas

mais normalement c'est prévu vraiment pour les clubs de sport, c'est vraiment...

Donc voilà, c'est vrai que en général, il y a beaucoup de projets, la PPE, le logement subventionné, dans la pièce urbaine D. La PPE de la pièce urbaine D prévoit aussi un local commun, je pense que voilà beaucoup de projets prévoit en tout cas un local commun pour euh... pour se réunir, pour avoir aussi une autre salle en plus du logement pour des événements ou...

Abigaël : Oui c'est intéressant. En cherchant un peu des choses, j'ai vu aussi que ça se répand en dehors des coopératives. Souvent la question dans ce que j'ai lu et parlé aussi avec les coopératives, c'est comment est-ce que ces espaces sont gérés et puis surtout qui c'est qui les entretient et qui les... Et quels coûts ils ont pour qui finalement. Et quand c'est dans du locatif je pense que des fois ben... les gérances ça pose plus de problèmes qu'autres choses d'en créer peut-être parfois.

Maria Riera : Oui, oui, oui. Il y a un travail d'une étudiante aussi d'architecture, Cécile Trabu. Euh, je ne sais pas si vous avez vu, ça fait quelques années, elle a fait un travail de master, elle avait un peu cherché dans les coopératives, pour analyser l'usage...

Donc oui cette question de l'usage, enfaite, c'est la grande question au niveau de... de... oui après la vie. Je veux dire les coûts nous, c'est une question aussi qui nous a confrontée et, parce que nous on limite les loyers, enfaite dans l'appel d'offre investisseurs on avait demandé d'avoir un certain loyer. Donc les offres investisseurs ou des coopératives, c'était de dire voilà, nous on va construire pour tel loyer, pour tel programme etcetera. Et donc on a voulu, enfaite, maintenir ces loyers. Et donc quand on construit des surfaces qui ne sont pas louées, qui sont mises à disposition, in fine c'est les loyers qui les payent aussi non ? Et donc euh, enfin voilà.

Abigaël : Vous savez s'il y a des projets, là, qui sont locatif ? Et pas forcément PPE ou coopératives.

Maria Riera : Oui par exemple, le, le subventionné à la pièce urbaine D, ouais. Oui il y a d'autres euh.. oui oui. Alors après moi le subventionné de la pièce urbaine D je sais qu'ils ont un local. Les autres projets qui sont du locatif sans être coopératives, ça je ne sais pas vous garantir qu'il y ait des locaux communs. Mais c'est possible enfaite.

Après si vous avez une question précise sur un lot, vous pouvez aussi m'écrire et je pose la question.

En tout cas c'est très intéressant, et aussi cette question d'entretien. Je veux dire comme à la vie comme ça vie aussi non.

Abigaël : Oui c'est vrai et aussi comment ça évolue, et quelles règles doivent les gérer, parce que dans les coopératives finalement, c'est tous les habitants qui font les règles donc ils peuvent aussi les changer quand ils le souhaitent. C'est aussi tout le processus participatif qui fait que ça fonctionne bien parfois et donc c'est aussi à se demander si ça continue de fonctionner si la participation est un peu moins présente ou pas, ou est-ce que ça va aussi. Ou peut-être qu'il y a des espaces qui sont mieux, enfin qui sont plus propices à ce genre d'adaptation et d'autres pas. Peut-être aussi ça.

Maria Riera : Hmm, hmm, oui. Ça c'est vrai hein. Après par exemple, une PPE ils ont aussi déjà discutés pour pleins de choses, donc c'est déjà aussi, comme l'organisation est établie parfois ça facilite que ça soit une PPE parce que comme la copropriété doit faire ces comptes, doit faire un peu son entretien, etcetera. Donc enfaite, ils doivent se parler, une coopérative aussi. Peut-être c'est vrai que le locatif standard, où il y a un gérant, il n'y a pas vraiment de dialogue avec les habitants, peut-être que c'est plus compliqué, je ne sais pas hein, je réfléchis à haute voix.

Abigaël : Parce que je réfléchissais, enfin peut-être qu'il y a une manière avec le locatif d'emprunter un peu le système des coopératives mais du coup ça voudrait dire que les gérances immobilières devraient avoir beaucoup moins de poids, que ça serait

plus la gestion qui serait laissé aux habitants de l'immeuble. Mais ça, ça implique peut-être d'autres problèmes aussi parfois.

Maria Riera : Bon et c'est plus de travail tout simplement, parce que le laisser aux habitants, ça veut dire qu'il faut définir quels habitants, qui, avec quel budget, qu'est-ce qu'ils peuvent faire, qui régule, qui contrôle, ... Tu vois, donc enfaite c'est des locaux en plus à gérer.

Abigaël : Oui, c'est du travail en plus ouais.

Maria Riera : Après, c'est un atout aussi. Si on peut aller dans un appartement ou il y a une salle commune, quand tu sais que tu peux faire une fête d'anniversaire, je ne sais pas, que tu peux inviter des amis et tout, quand chez toi c'est trop petit. C'est un argument de vente aussi, donc est-ce que ça peut compenser pour les gérants, je ne sais pas.

Abigaël : Merci beaucoup de votre temps, en tout cas.

