

Habitat communautaire à Cheiry

LABEL • Forte de 20 ans d'expérience en habitation communautaire, l'association Smala lance un label ad hoc intitulé Ecolopol. Cheiry figure parmi les trois communes pilotes du projet.

PATRICIA MICHAUD

Un enfant joue au foot avec une retraitée sur la pelouse, alors que son père arrache les mauvaises herbes du potager et que sa mère aide le voisin handicapé à préparer son repas. Dans deux ans, cette scène fictive pourrait être observée au quotidien à Cheiry.

Comme Grandvaux (VD) et Lucens (VD), la commune fri-bourgeoise est l'un des lieux pilotes choisis par l'association lausannoise Smala pour tester son nouveau label Ecolopol. D'ici l'automne 2015, deux terrains de 1000 m² situés entre la route et la rivière devraient accueillir trois à six logements organisés en communauté. Un permis de construire a déjà été déposé et les habitants potentiels ont jusqu'à avril 2014 pour se manifester.

Sortir de la case hippie

Le label Ecolopol, «c'est en quelque sorte la formalisation de ce que notre association fait depuis vingt ans», souligne le chef du projet Théo Bondolfi. Fondée au début des années 1990 sous le nom Tir Groupé, l'actuelle Smala a accompagné au fil des ans la naissance de plus de quarante projets d'habitat communautaire. Tous provisoires – «la plupart ont tenu entre trois et dix ans» – ces lieux ont parfois été médiatisés, à l'image de la Place Arlaud (Lausanne) et du restaurant de la Voile d'Or (Vidy).

Dès 2007, l'association active dans l'innovation sociale, culturelle et environnementale a décroché des mandats fédéraux lui permettant d'aller enseigner dans des pays européens cet «art de vivre» élaboré en terres vaudoises. «Dans l'imagerie populaire, Smala est alors sortie de la case hippie pour devenir une structure sérieuse», note Théo Bondolfi. Et en a profité pour lancer un label synthétisant «les bonnes pratiques mises en application partout dans le monde».

Concrètement, Ecolopol est un concept qui prévoit la mise sur pied de communautés de logements écologiques. Les bâtiments, aux normes Minergie, doivent présenter des coûts de construction inférieurs au marché (environ 2500 francs le m² contre 3000 francs habituelle-



L'association lausannoise Smala milite pour un habitat communautaire, avec mutualisation des espaces et des services. THÉO BONDOLFI

ment), tout en garantissant une qualité et des délais de réalisation similaires. «Nous utilisons des ossatures en bois au lieu du béton. Par ailleurs, nous nous appuyons sur des réseaux de micro-entrepreneurs», explique le chef de projet.

Mutualiser les espaces

Autre grand pilier sur lequel repose le projet Ecolopol: la mutualisation des espaces et des services. «Notre idée n'est pas de bâtir de grandes maisons dans lesquelles on partage tout, de la cuisine aux toilettes (sèches). Nous sommes réalistes: donner un caractère 100% communautaire à ces écolieux» pourrait en hypothéquer le succès, estime M. Bondolfi. Les habitants seront logés dans des appartements tradi-

tionnels, mais dotés d'une surface légèrement inférieure à la moyenne. En contrepartie, ils auront accès à des pièces et structures communes telles qu'ateliers, bureaux, potager ou encore four à pain.

Ecolopol prévoit en outre le prélèvement mensuel d'au moins trois francs par m² habités, afin de remplir un pot commun destiné à la «conciergerie socio-culturelle». Cette dernière recoupe des services tels que la coordination du potager, la préparation des repas pour les seniors, la garde des enfants ou encore l'organisation de concerts dans la salle polyvalente.

Selon Théo Bondolfi, ce système de budget participatif est l'un des points forts d'Ecolopol. «Les projets communautaires

standards prévoient des services non monétarisés. Or, souvent, qui dit bénévolat dit désengagement.» A Cheiry, Lucens et Grandvaux, les habitants qui décideront par exemple de consacrer du temps au nettoyage des pièces communes seront indemnisés. Quant aux moins engagés des locataires, ils se contenteront d'assister à la réunion mensuelle de coordination des espaces et services communs.

Evaluations annuelles

Se basant sur les expériences réalisées par Smala dans la région lausannoise, M. Bondolfi estime qu'il faudra quatre ans en moyenne pour que les locataires des lieux labellisés Ecolopol trouvent leur rythme de croisière. Et précise que chaque année, une

évaluation de la viabilité des communautés (EVC) sera réalisée en collaboration avec des experts afin d'en optimiser le fonctionnement. Et de garantir aux personnes intéressées par une telle expérience de vie qu'elles ne s'exposent pas à du «greenwashing» (écologie de façade).

Le concept Ecolopol suscite déjà l'intérêt, se réjouit Théo Bondolfi. A Cheiry, plusieurs indigènes ont déjà contacté Smala. «Nous nous laissons jusqu'au printemps prochain pour décider de la forme définitive de cet écolieu». Deux options sont ouvertes: la coopérative pure et dure ou la PPE (propriété par étages). Dans tous les cas, «la mixité, notamment intergénérationnelle, sera fortement encouragée». I

Manifestation pour des loyers modérés

Bouffée de narcissisme aux Journées du logement

Les Journées du logement ont été marquées par une bouffée de narcissisme. Les participants ont pu découvrir des projets innovants et discuter de leur avenir. Les débats ont été animés et les échanges riches. Les participants ont pu partager leurs expériences et leurs idées. Les projets présentés ont été très variés et ont touché à de nombreux domaines. Les participants ont pu découvrir des projets innovants et discuter de leur avenir. Les débats ont été animés et les échanges riches. Les participants ont pu partager leurs expériences et leurs idées. Les projets présentés ont été très variés et ont touché à de nombreux domaines.

