

Revue de Presse

Automne 2013

Communiqué

Ecopol : Un
label pour les
éco-lieux



Page 2

Le Régional

Après l'éco-
quartier, voici
l'éco-lieu



Page 4

Le Courrier

Vingt ans
d'habitat
communautaire

Page 6



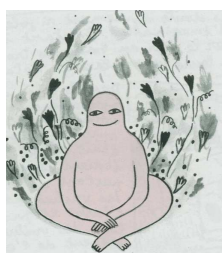
La Smala et (Bâ)Tir Groupé fêtent leurs 20 ans et le lancement d'Ecopol



A cette occasion, l'association de la Smala vous a concocté une petite revue de presse des meilleurs articles parus dernièrement dans la presse écrite.

Moins !

Ecopol, une
proposition
innovante



Page 7

La Liberté

Habitat
communautaire
à Cheiry



Page 8

Tout compte fait

La botte
secrète de
Smala



Page 9

ECOPOL: UN LABEL POUR LES ÉCOLIEUX

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

«Un projet très intéressant autant pour l'économie que pour l'environnement et la société». Luc Recordon, conseiller aux États, l'un des principaux parrains du projet ECOPOL.

Voilà plus de vingt ans que l'association [Smala](http://www.lasmala.org) gère des habitats coopératifs dans l'arc lémanique. Au total une quarantaine de maisons : résidences multi-fonctions, ruches où des créatifs culturels viennent butiner des idées et méthodes qu'ils essaient à tous vents. Forts de quatre mandats fédéraux pour mettre en valeur cet art de vivre, les experts de Smala se lancent aujourd'hui un nouveau défi : développer ECOPOL, un label permettant au grand public d'y voir plus clair entre l'écoquartier de façade et l'éco-habitat participatif.

Dirigé par Théo Bondolfi, ancien président de la FRC Vaud, ECOPOL est aussi un incubateur d'écolieux, pour aider à l'adoption de nouveaux modes de vie. *«Aujourd'hui il y a une crise du logement pour les familles, les seniors sont trop souvent dans la solitude, les personnes handicapées sont trop peu intégrées. Face à tous ces défis, l'éco-construction peine à passer du cap marketing à une démarche plus en profondeur»*, explique Théo Bondolfi qui a vécu dans la plupart de ces maisons avec l'équipe Smala. On s'en souvient pour son rôle dans la revitalisation du Flon et la renaissance de la Voile d'Or.

Rassurer face au «Green Washing»

Le pari de Smala et de son label est simple: donner la possibilité aux initiateurs d'écolieux de bénéficier de l'aide d'experts en échange de l'évaluation indépendante de la qualité de leur lieu de vie. *«C'est avant tout un moyen de rassurer les particuliers qui sont souvent perplexes à cause des risques de Green Washing»*, précise Théo Bondolfi.

Dans cette optique, ECOPOL vise à l'application de quatre critères:

- Mixité profonde et planifiée entre familles, seniors, créatifs, artisans, personne en situation de handicap ou de transitions ;
- Une partie du budget individuel (au minimum 5%) est mise en commun pour être réinvestis dans des biens ou des services utiles à l'ensemble de la communauté ;
- Pas de spéculation sur les biens immobiliers des écolieux ;
- Génération de revenus sur place pour et par les habitants.

Des racines dans l'économie classique

Grâce aux fonds fédéraux, le label ECOPOL est soutenu par une quarantaine de directeurs d'entreprises romandes spécialisées dans les domaines de l'éco-construction, de l'économie solidaire et de l'intégration socio-professionnelle.

Mais comment une petite équipe d'entrepreneurs socio-culturels indépendants a-t-elle reçu de tels mandats ? Tout simplement parce qu'au-delà de l'écologie "technique", ECOPOL propose une réflexion sur nos modes de vie, telles que la place de l'entrepreneuriat social, de l'auto-construction, de la permaculture, de la revitalisation de friches industrielles et du dialogue intergénérationnel dans notre société.

Trois lieux pilotes sont actuellement pressentis pour obtenir le label ECOPOL : Grandvaux (VD), Cheiry (FR) et Lucens (VD).

LES PARRAINS D'ECOPOL

Politiques : Luc Recordon et Anne-Catherine Ménétrety-Savary

Académique et Villes : Dominique Bourg (UNIL) et Michel Bloch (coord21)

Artistes : Thierry Romanens, le chanteur K, Edmée Fleury, Alexandre Cellier.

CONTACT

Jennifer Paccaud, responsable communication **Smala**, 079 9618501 com@lasmala.org

EN SAVOIR PLUS

- [Les activités de La Smala](http://www.lasmala.org/?page_id=289) : http://www.lasmala.org/?page_id=289
- [Quelques uns des films de Smala sur fonds européens, avec notamment Angelina Jolie, Leonardo DiCaprio et Vincent Kucholl](http://www.lasmala.org/?page_id=225) : http://www.lasmala.org/?page_id=225

le Régional

L'ACCENT DE VOTRE RÉGION



Des sportifs de tête

Depuis octobre, le judoka Sergei Aschwanden dirige le Centre des Sports de Villars, tandis qu'à Monthey, c'est un ancien nageur, Eric-Jacques Caprani qui prendra la tête de Radio Chablais. Enquête sur le sport comme école de management. page 3

Corseaux solidaire

La commune sera le premier village solidaire du canton. Un concept qui vise à faciliter l'intégration des personnes âgées dans leur quartier. page 15

La santé de demain

Chercheurs, médecins et thérapeutes innovent en permanence dans les méthodes de soins. Cette semaine, un supplément d'*Régional*, «Néo Santé», fait le point sur le progrès de la science en matière de santé.

Du 9 au 16 octobre - N° 679 - www.leregional.ch

Lausanne, Lavaux, Oron, Riviera, Chablais



T. Bondolfi, LAL

Après l'écoquartier, voici l'écolieu

Bourg-en-Lavaux fait partie des trois lieux pilotes de Suisse romande qui accueilleront un projet d'habitations écologiques communautaires. Baptisés Ecopol, ces écolieux se déclinent selon le même principe que les écoquartiers, mais à plus petite échelle. Ce sera à Grandvaux que deux villas seront construites à deux minutes de la gare. Les habitants y posséderont chacun leur logements privés et indépendants, mais acceptent de mutualiser des espaces, des biens ou des services. Par exemple un garage, un atelier de bricolage, un potager, un four à pain, mais aussi un système de garde d'enfant, de covoiturage ou de devoirs surveillés. Explications.

page 11

Colloque des habitants
de Grandvaux
Benoît Nicod
Lundi 10h30
Mardi 10h30
Mercredi 10h30



Vivre autrement... c'est possible!

Bourg-en-Lavaux Deux villas vont être construites à Grandvaux selon un concept d'écologie communautaire lancé par l'association la Smala.

Face à la crise du logement, l'association la Smala et sa coopérative d'habitation Bâtir Groupé ont lancé le 28 septembre un projet d'habitations écologiques communautaires baptisé Ecopol. Parmi ses lieux pilotes (Lucens VD et Cheiry FR), la construction de deux villas à Bourg-en-Lavaux, à deux minutes de la gare de Grandvaux. Elles seront composées d'un duplex de 5 à 6 pièces et d'un loft de 3,5 à 4,5 pièces chacune. Ces quatre logements à vendre avoisinent le 1,2 million de francs pour un duplex et 735'000 francs pour un loft. Fer de lance du projet Ecopol, les constructions sont certifiées Minergie avec ossature bois, orientation bioclimatique, toilettes sèches, collecte d'eau de pluie ou solaire thermique.

Biens et services mutualisés

Pour profiter de la vue panoramique, les locataires devront toutefois être disposés à vivre dans un écolieu,

selon le même principe que les éco-quartiers, mais à plus petite échelle. Les habitants possèdent chacun leurs logements privés et indépendants, mais acceptent de mutualiser des espaces, des biens ou des services. «Par exemple un garage, un atelier de bricolage, un potager, un four à pain, mais aussi un système de garde d'enfant, de covoiturage ou de devoirs surveillés, cela dépend de la volonté des habitants, explique Ophal Dammkohler, responsable promotion Ecopol Romandie pour la Smala. L'idée est de partager dans une optique de développement durable tout en gardant sa vie privée et son rythme personnel car rien n'est imposé». Seule obligation: une séance par mois pour définir qui, quoi et comment partager. «Ce n'est donc ni communiste, ni capitaliste, c'est un nouvel art de vivre: dit écologie communautaire», explique l'association qui accompagne ces écolieux tout au long du processus.

Comment ça marche

Chaque foyer participe à hauteur de 3 francs par m² loué minimum, «Ce sont les charges si l'on veut bien», explique Ophal Dammkohler. L'argent mis en commun permet

«Ce n'est ni communiste, ni capitaliste, c'est un nouvel art de vivre: dit écologie communautaire.»

La Smala

de financer les services offerts aux locataires, par les locataires eux-mêmes. «Cela a l'avantage de favoriser la micro-économie sur place et de créer du lien», se réjouit la responsable. Pour les personnes qui désirent habiter dans un écolieu, deux possibilités sont offertes. Soit elles apportent des fonds propres sous forme d'acquisition de parts sociales (environ 20%) et habitent dans le logement choisi, soit elles n'ont pas de fonds propres, mais

peuvent tout de même louer une chambre. D'abord avec un bail de 6 à 12 mois, puis un bail à durée illimitée. «Cette formule d'attribution par cooptation en deux étapes permet que les voisins soient choisis et non pas subis», explique l'association. Finalement, il est possible d'acheter des parts sociales pour soutenir la réalisation des lieux sans y habiter. Aucune spéculation n'intervient sur les biens immobiliers des écolieux, les loyers sont bloqués. Selon la Smala, après la construction, il faut trois à cinq ans pour que le groupe installé trouve son rythme.

Séances d'information:

17 et 25 octobre, 5 et 19 novembre à 18h30 à la Maison de Quartier sous-gare, Av. Edouard Dapples 50, Lausanne.
Inscriptions (via doodle) et renseignements sur www.lasmala.org
076 376 97 76 ou 079 623 00 27.

Zoé Decker

La Smala, vingt ans d'habitat communautaire

VENDREDI 27 SEPTEMBRE 2013 **Sophie Dupont**

LE COURRIER

L'association la Smala réunit dans ses maisons des espaces associatifs, professionnels et des logements. Reportage dans un chalet à Grandvaux, devenu «un lieu incubateur de projets».

Un chalet au cœur de Grandvaux, avec une vue dominante sur le lac. A l'intérieur, une maison en apparence comme les autres, à un petit détail près: des étiquettes sur les armoires de la cuisine aux sonorités exotiques comme Domanhur, Auroville ou Piracanga. Ces noms se retrouvent sur les portes des chambres et même sur des pincettes à la salle de bain. «Pour que les gens se sentent chez eux même quand ils partagent des espaces communs», explique Théo Bondolfi, habitant de la maison et entrepreneur social.

Sept habitants vivent depuis cinq ans en communauté dans ce chalet de neuf-pièces qui abrite aussi des bureaux. Ici, chacun a sa chambre privée mais les autres locaux, cuisine, salon, salles de bains, sont communs. La maison est gérée par la Smala, qui fête ses 20 ans ce week-end. L'association se revendique de «l'écologie communautaire», idéologie qui cherche à mutualiser les biens, réduire les espaces personnels au profit d'espaces communs et développer la génération de revenus sur place.

Source de projets solidaires

Les habitants de la maison – enseignants, avocat, ingénieur – travaillent pour la plupart à temps partiel et consacrent du temps à la vie communautaire et aux projets de l'association Smala. Dans les bureaux du sous-sol, un «institut de recherche et de formation» planche sur des initiatives écologiques, sociales et solidaires, en bénéficiant de fonds de la Confédération et de l'Union européenne. «C'est un lieu incubateur de projets. Nous avons notamment initié la chambre vaudoise de l'économie sociale et solidaire», relate non sans fierté Théo Bondolfi. Une quarantaine de personnes passent régulièrement dans la maison où vie familiale, associative et professionnelle se confondent dans un mélange déroutant.

«Nous nous complaisons dans un mode de vie doux, calme, tranquille», poursuit Théo Bondolfi. En témoignent l'atmosphère paisible qui se dégage des lieux, le jacuzzi dans le jardin et les photos qui évoquent la nature sauvage et la liberté accrochées sur les murs du salon. Sur la terrasse de la maison, Christa, Mariette et Krista sont concentrées devant un écran d'ordinateur. Elles préparent un film sur l'entrepreneuriat social. En contrebas, près du jardin potager, Théo Bondolfi fait du trampoline avec son fils Ravi, 2 ans. Christa et Mariette n'habitent pas ici mais participent à divers projets de la Smala. Le groupe se revendique alternatif mais refuse d'être étiqueté comme contestataire. «Nous ne sommes pas fuck the system, mais un lieu de networking», affirme Christa Muth, sexagénaire docteur en économie, d'une voix grave et posée.

La vie alternative a un prix

La Smala gère quatre maisons communautaires en location et en contrat de prêt à Grandvaux, à Lausanne et à St-Sulpice dans lesquelles résident vingt-cinq habitants au total. «Les locations sont attribuées en priorité à ceux qui ont fait un placement», selon une brochure de présentation. Pour être sociétaire de la coopérative gérée par la Smala, il faut déboursier 10 000 francs au minimum, «idéalement plutôt

50 000 à 100 000 francs», précise la brochure. Cette vie alternative s'adresse-t-elle à une frange sociale plutôt aisée? Théo Bondolfi s'en défend: «Non, certaines personnes sont sociétaires sans compter rejoindre nos logements. Nous sommes l'équivalent d'un fond vert. Et nous donnons une chance à tout le monde. Une fille qui n'a pas les moyens de payer le loyer s'est vu proposer du travail – nettoyages, repas, traductions – pour une période d'essai de trois mois.»

Vie familiale

A Grandvaux, les habitants paient en moyenne 550 francs pour leur chambre et 350 francs de charges. Elevées, ces dernières font la particularité du système. Elles comprennent les consommables, les nettoyages, le jardinage ainsi que la préparation des réunions et le travail de mise en réseau de l'association. Au quotidien, chacun est libre de prendre part ou non aux activités communautaires. Seul impératif, participer aux réunions mensuelles où se discutent l'organisation de la maisonnée et le partage des produits et services.

Luciêla Ferreira, qui gère l'administration de la Smala un biberon posé à côté de l'ordinateur, admet qu'il faut plusieurs années pour que le groupe trouve un équilibre. Mais elle assure que la vie en communauté laisse une place suffisante à la vie familiale.

Même si la maison communautaire se veut intergénérationnelle, Mariette Glauser, présidente et cofondatrice de la Smala, préfère garder un pied à l'extérieur. «A mon âge (76 ans), avec une mobilité réduite, je ne me vois pas vivre ici», souffle-t-elle. «J'ai besoin de ma liberté pour m'occuper des mes petits-enfants.» I

La Smala fête ses 20 ans samedi au casino de Montbenon à Lausanne. Dès 16h, présentation du projet Ecopol, expositions, films. Dès 19h, concerts. www.lasmala.org

Une proposition innovante face à la crise du logement?

par Pryska Ducoeurjoly (rédaction) et Théo Bondolfi (imagination)

En pleine crise du logement, l'équipe de l'association Smala lance le projet Ecopol. Cette initiative qui s'est construite progressivement à partir de plusieurs expériences communautaires tente une synthèse des bonnes pratiques mises en application partout dans le monde. Cette synthèse a été agrémentée de règles de fonctionnement cohérentes où chacun peut trouver sa place au sein d'une communauté de biens et de services. Entretien avec Théo Bondolfi de l'association Smala.

Le projet Ecopol propose des solutions face à la crise du logement. Pouvez-vous expliquer les grandes lignes du projet?

Ecopol est un assemblage, le plus digeste possible, d'un ensemble de bonnes pratiques que nous avons mis en œuvre autour de quatre axes principaux: le logement intergénérationnel, l'écoconstruction, la mutualisation d'espaces, de matériels et de services, et la génération de revenus in situ (services aux personnes et micro-entreprises solidaires).

D'où est venue l'idée?

Tout a commencé dans les années 90, avec l'association Tir Groupé, renommée ensuite Smala. Nous avons assuré la gestion d'une trentaine de maisons créatives, où on pouvait cohabiter ET coopérer sur des projets artistiques, sociaux, environnementaux, interconnectés. Avec le temps, nous avons abouti avec un pôle d'écologie communautaire: Ecopol. Une mixité qui, à notre sens, en fait un ensemble cohérent, durable, dynamique. Quant à l'équipe, composée d'une dizaine de personnes d'horizons variés, elle ne s'est jamais dissoute.

Quel est l'objectif aujourd'hui?

En 2013, nous allons démarrer avec 600 m2 en écoconstruction, dans la Broye. C'est une première expérience pilote de A à Z. À l'horizon 2014-2015, nous avons d'autres terrains en vue pour 20 à 30 familles et seniors, incluant des ateliers bureaux pour les habitants. À long terme, nous prévoyons de créer un réseau de lieux porté par cette formule qui conjugue cohabitation et coopération.

Selon vous les pratiques respectueuses de l'environnement amènent-elles naturellement à la décroissance? Pourquoi?

Lorsqu'on n'a pas le temps, il est difficile de gaspiller moins! Entretenir un potager, recycler en détail, réparer des meubles de seconde main, gérer la signalétique... tout cela demande une disponibilité et une habileté considérable si on reste sur un mode individuel. C'est pour cela que nous proposons au contraire de mutualiser les ressources et les efforts. Il est plus facile d'entretenir un jardin partagé par quelques familles et seniors. De même, nous pouvons mieux animer du covoiturage, un système de garde des enfants ou encore un service d'entretien des espaces partagés. Nous pouvons créer de l'emploi pour cela et partager les frais entre des cohabitants.

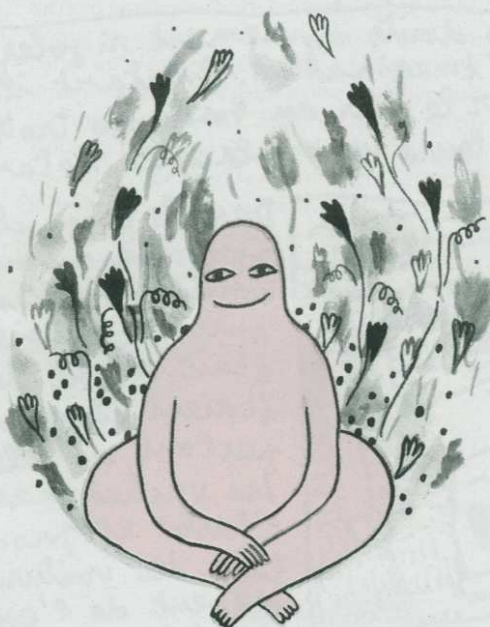
Ce qui compte, pour nous, c'est de vivre vraiment la sobriété heureuse, la simplicité volontaire, mais également la jubilation de l'effort de vivre. Ce dernier point recouvre l'idée que les efforts demandés par la démarche décroissante peuvent nous rendre plus heureux sur le long terme.

Comment préserver la structure familiale au sein de la vie en collectivité?

Dans notre projet, le noyau familial demeure. Chaque couple, famille, ou personne seule possède son espace de vie dédié: salle de bains, cuisine, salon, chambres privées. Mais dès qu'il s'agit de créer un atelier de bricolage, une salle de jeux ou tout espace ou service pouvant servir à tous, nous entrons dans la logique de biens partagés. L'idée est que chacun réduise un peu son espace personnel, de 25% environ, au profit d'espaces partagés de plusieurs centaines de m2.

La communication non violente n'est pas si facile... On dit que l'enfer c'est les autres... Comment gérez-vous les relations humaines et les conflits?

Effectivement, apprendre à gérer les désaccords, à communiquer et à collaborer nécessite l'émergence d'une nouvelle culture. Pour que chacun puisse mener au mieux cette transition sur le plan personnel, nous avons instauré une période d'essai et des feedbacks 360°. Nous invitons toute personne qui veut nous rejoindre à ne pas se séparer complètement de son ancien logement, par le biais de la sous-location par exemple, afin qu'elle puisse se sentir libre de partir si l'expérience ne lui convient pas. Cette étape intermédiaire permet de sortir de la logique binaire du «tout ou rien» qui caractérise notre société actuelle. Pour faciliter cette transition personnelle vers un nouveau mode de vie, nous disposons d'un important patrimoine de films et d'ouvrages instructifs autour de ces questions. Selon nos expériences sur au moins 10 maisons, il faut en moyenne 3 à 4 ans pour qu'un groupe de cohabitants stabilise sa dynamique et trouve des rythmes de croisière.



À quoi ressemble la vie dans Ecopol?

Nous préservons la liberté totale de rythme de vie! Nous sommes à l'opposé total du communisme. Une seule fois par mois, les co-habitants s'engagent à participer activement à une rencontre de coordination. Par ailleurs, les personnes qui intègrent Ecopol sont cooptées. Ainsi, le voisinage n'est plus subi mais choisi, ce qui améliore grandement les rapports humains. On essaye aussi de panacher les profils (pour éviter la formation de ghettos), tout en donnant la priorité aux personnes qui souhaitent s'impliquer dans la réalisation des services proposés à la communauté. On a développé avec le temps des mécanismes d'intégration et d'accompagnement bien rodés, afin que chacun ait toutes ses chances de réussir son développement personnel et en groupes socio-professionnels.

Sweet Surf Land, octobre 2012. Copyleft: cette œuvre est libre, vous pouvez la copier, la diffuser et la modifier selon les termes de la Licence Art Libre <http://www.artlibre.org>

Habitat communautaire à Cheiry

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

ATRICIA MICHAUD

Un enfant joue au foot avec une traînée 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 friourgeoise est l'un des lieux pilotes choisis par l'association lausannoise Smala pour tester son nouveau label Ecopol. D'ici l'automne 2015, deux terrains de 300 m² situés entre la route et la vièze devraient accueillir trois à six logements organisés en communauté. Un permis de construire a déjà été déposé et les habitants potentiels ont jusqu'en avril 2014 pour se manifester.

Sortir de la case hippie

Le label Ecopol, «c'est une quelconque sorte de formalisation de ce que notre association fait depuis vingt ans», souligne le chef de projet Théo Bondolfi. Fondée au début des années 1990 sous le nom Tir Groupé, l'actuelle Smala accompagne au fil des ans la naissance de plus de quarante projets d'habitation communautaire. Tous provisoires - «la plupart ont tenu entre trois et dix ans» - ces lieux ont parfois été médiatisés, à l'image de la Place Plaud (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, Ecopol 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 Ecopol: 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 tri-

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.

Ecopol prévoit en outre le prélèvement mensuel d'au moins trois francs par m² habité, afin de remplir un pot commun destiné à la «conciergerie socioculturelle». 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'Ecopol. «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 Ecopol 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 Ecopol 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».

Bouffée de narcissisme aux Journées du logement

Les Journées du logement, organisées par le Service de l'énergie et du logement (SEL) de la Ville de Lausanne, ont lieu du 27 au 29 octobre 2013. Elles offrent l'occasion de découvrir les dernières tendances en matière de logement, de rencontrer des professionnels du secteur et de participer à diverses activités. Les Journées du logement sont une manifestation annuelle qui vise à promouvoir le logement durable et à favoriser l'échange entre les professionnels du secteur et les citoyens. Elles se déroulent sous la forme d'un salon, d'ateliers, de conférences et de visites de projets. Les Journées du logement sont une occasion unique de découvrir les dernières tendances en matière de logement, de rencontrer des professionnels du secteur et de participer à diverses activités. Les Journées du logement sont une manifestation annuelle qui vise à promouvoir le logement durable et à favoriser l'échange entre les professionnels du secteur et les citoyens. Elles se déroulent sous la forme d'un salon, d'ateliers, de conférences et de visites de projets.



L'ASSOCIATION ÉCOLO VAUDOISE SMALA A GÉRÉ UNE QUARANTAINE DE MAISONS COMMUNAUTAIRES. ELLE PRÉPARE DÉSORMAIS LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS LABELLISÉES.



Vous souhaitez présenter une association qui propose une alternative pratique (et pas seulement théorique) à la société et au système économique actuel. Faites parvenir votre suggestion à notre rédaction:

- **Action!** Tout Compte Fait – case postale 1440, 1001 Lausanne
- action@toutcomptefait.ch (pas de téléphone, merci)

La botte secrète de Smala

SÉBASTIEN SAUTEBIN

Quand on jette un œil sur ses vingt ans d'existence, Smala ressemble un peu à un poulpe hyperactif. On retiendra de l'activité foisonnante de l'association lausannoise qu'elle a initié la Chambre vaudoise de l'économie sociale et solidaire, relancé la Nuit de la photo ou encore soutenu la création d'une centaine de microentreprises et d'associations culturelles et sociales.

Par ailleurs, Smala, dont le but statutaire est «d'appuyer et d'entreprendre des initiatives d'écologie communautaire», a géré, au fil des ans, près de 40 maisons dans lesquelles plus de 1200 personnes ont cohabité. Autant de laboratoires où l'on a «beaucoup recyclé et peu dépensé, géré les conflits, trouvé des solutions et beaucoup appris».

ECOPOL, NOUVEAU LABEL

Le fruit de ces vingt ans d'expérience a désormais un nom: Ecopol, un bébé né cette année sous forme d'un label qui servira de socle aux nouveaux projets. Car les précédentes habitations, prêtées par leurs propriétaires avant réaffectation, étaient par définition éphémères. Smala vient donc de franchir une nouvelle étape en achetant, via la Coopérative Bâtir Groupé créée en 2006, des terrains à Grandvaux, Cheiry et Lucens (VD). Cette fois, il s'agit de construire. Le site de Lucens devrait ainsi compter une trentaine d'écologements, les deux autres étant de dimensions plus modestes (trois à six unités).

«Pour financer le projet, explique Théo Bondolfi, en charge



du dossier, nous avons créé des parts sociales avec un rendement prévu de 3,5%, un ordre de grandeur similaire à celui d'autres coopératives.» Les locations seront attribuées en priorité aux personnes ayant acheté des parts. Montant minimal: 10 000 fr., mais idéalement 50 000 fr. à 100 000 fr. On est loin du cliché des doux rêveurs à barbe fleurie que le terme d'«écologie communautaire» aurait pu suggérer. Théo Bondolfi parle d'«entrepreneuriat social», affiche sa détermination à mener «un projet économiquement viable» et évoque même «le bon côté du capitalisme».

Pour autant, la philosophie de Bâtir Groupé reste de «soustraire durablement les biens immobiliers à la spéculation». La coopérative bloquera donc les loyers et s'interdira de revendre à un prix supérieur. Cette absence de but lucratif constitue l'un des principes du label Ecopol, qui s'articule encore autour de quatre grands axes: la mixité générationnelle et culturelle, l'utilisation de matériaux naturels, la volonté de générer des revenus sur place par le biais de services aux personnes et de microentreprises (services aux habitants fournis par les habitants) et la mutualisation d'espaces, de matériels et de services.

Mutualisation? Le système est partiellement né du constat que le volontariat et le bénévolat (exemple tout bête: le nettoyage des espaces communs...) ne donnaient pas de résultats satisfaisants. Dès lors, très concrètement, chaque foyer verse un certain montant en fonction de la surface du logement à un fonds commun. Tous les mois, une séance de quatre heures permet de définir quels biens et services communs seront financés par ce fonds. Il permet, par exemple, de rétribuer le service de nettoyage, mais aussi l'achat de produits partagés, la connexion internet, etc. De même, chaque cohabitant dispose de son logement privé, mais une partie des espaces est mutualisée, par exemple pour un atelier de bricolage, un salon ou un potager.

RUPTURES SOCIOÉCONOMIQUES

Dans la pratique, tout n'est pas forcément évident à mettre en place. «L'expérience montre qu'il faut compter trois à quatre ans pour que la communauté soit durable», explique Théo Bondolfi. Et les habitants sont acceptés à l'essai pendant un an, par le biais d'un bail à durée déterminée, avant d'être définitivement admis. De surcroît, chaque année, la viabilité de la communauté est évaluée au moyen d'une expertise extérieure effectuée par un partenaire indépendant sur la base d'un imposant questionnaire de... 70 pages! En cas d'échec du projet Ecopol, les nouvelles constructions seront transformées en PPE.

www.lasmala.org