

# Une coopérative d'habitation dans les champs veveysans

Une ancienne ferme, à **Attalens**, a été rénovée et investie par une coopérative d'habitation. Six familles y ont développé un mode de vie entre espaces mutualisés et cocon privatif. Rencontre.

SOPHIE ROULIN

**VIVRE ENSEMBLE.** La conversation s'ouvre autour d'un café. «Acheminé par voilier», précise Cyril de Vries, l'un des trois coadministrateurs des Coloriés. Depuis l'été 2021, cette coopérative d'habitation a intégré une ancienne ferme du hameau du Rombuët, à Attalens, après l'avoir rénovée. Un projet au long cours où le consensus est devenu le maître-mot.

A l'origine de la démarche, une envie commune de plusieurs familles de s'installer à la campagne et d'y développer un mode de vie plus collaboratif et social que celui qu'elles connaissaient, plus écologique aussi. La première étape a été prospective. «Puis, lorsque nous avons trouvé cet objet à Attalens, il a fallu former le groupe», explique Cyril de Vries.

Quatre familles étaient intéressées, mais il est rapidement apparu qu'il fallait six unités d'habitation pour que le projet soit réaliste et réalisable d'un point de vue financier. Le groupe a ensuite formalisé son existence en créant une coopérative d'habitation.

## La voie du consensus

«Nous avons choisi notre architecte en réalisant une sorte de petit concours. Notre confiance est allée à un professionnel, Philippe Veluzat, vivant lui-même au sein d'une coopérative dans un bâtiment qu'il avait par ailleurs rénové.» Car le processus promettait d'être long et complexe.

Pour les Coloriés, l'essentiel des choix devait se faire en commun. «Avec cette volonté d'un certain vivre ensemble qu'il s'agissait aussi de définir et de formaliser», relève Renaud Jaquet. Cet ambulancier et sa famille ont rejoint la coopérative alors que le processus d'achat était déjà engagé.

En parallèle aux premières esquisses architecturales, Les Coloriés définissent les valeurs de leur coopérative, sa vision et son mode de fonctionnement. «Le processus décisionnel a été et reste un élément clé, ajoute Renaud Jaquet. Sur les différentes possibilités existantes, nous avons opté pour le consensus.»

Les débats doivent donc mener à une décision pondérée. «Soit les coopérateurs adhèrent au projet ou à la décision, soit ils peuvent vivre avec», note Cyril de Vries. Ce



«Dans un projet comme celui-ci, c'est l'expérience humaine qui est riche. Qu'est-ce qu'on met en place pour résoudre les problèmes auxquels on est confrontés? Parfois, on se trouve face à nos propres murs.»

CYRIL DE VRIES

qui n'a pas été sans poser de problèmes durant les phases de chantier où le calendrier exigeait des prises de décision rapides.

## Des espaces modulables

Finalement, les six familles se sont mises d'accord pour que 70% des surfaces habitables restent privatives alors que 30% seraient mutualisées. Au centre de la ferme, là où pouvait rentrer le char à foin, se situent l'espace de circulation et l'escalier qui mène aux étages. Ce grand espace, qui s'ouvre jusqu'au toit, dessert les espaces collectifs et permet également la distribution vers les unités d'habitation.

Le mot appartement est élué, car tous les standards habituels ne sont pas réunis.



Au centre de la ferme, se situe l'espace de circulation, qui s'ouvre jusqu'au toit. Il dessert les espaces collectifs, dont une grande cuisine semi-professionnelle commune, et permet également la distribution vers les unités d'habitation. PHOTOS ANTOINE VULLIQUOT

Les logements comptent en effet deux ou trois chambres, un espace salon, une douche et une kitchenette. A l'extérieur des unités d'habitation se situent des toilettes sèches et des chambres d'amis mutualisées.

«Tout a été réfléchi et les espaces sont modulables, fait remarquer Cyril de Vries. Si une famille s'agrandit, elle pourrait demander à intégrer une des chambres d'amis à son unité privée. Les portes peuvent être modifiées ou déplacées sans grand frais.» Resterait ensuite à recalculer la clé de répartition pour établir le nouveau loyer.

Les unités d'habitation n'ont été attribuées que peu avant l'emménagement. «Nous voulions que les choix servent le bâtiment et le groupe et éviter que quelqu'un tire la couverture à lui.»

## Grande cuisine commune

Au premier, une grande cuisine semi-professionnelle, aussi située au centre, permet de se retrouver, de préparer les repas en commun ou en famille. «A la conception, nous avions une vision un peu idéaliste et nous imaginions partager beaucoup de repas, note Renaud Jaquet. Dans la réalité, les horaires et les rythmes de vie des familles

ne sont pas les mêmes et les repas communs sont plutôt rares.»

Ce qui n'empêche pas le vivre ensemble d'imprégner le quotidien de la coopérative. Celle-ci gère une épicerie commune avec plus de 30 produits. Le jardin et le verger sont cultivés collectivement. Des tâches comme la déchetterie, le nettoyage de la cuisine ou la gestion du poulailler sont également mutualisées. Une dizaine de samedis matin par année sont consacrés aux travaux collectifs plus importants.

Durant la rénovation, les coopérateurs avaient déjà participé activement au chantier à raison de quatorze heures de travail par mois et par unité d'habitation. «Nous avons pu valoriser notre implication comme un apport supplémentaire de fonds propres, à hauteur de 5% des coûts.»

## Expérience humaine riche

La communication reste l'un des vecteurs les plus importants dans cette vie commune. Les remises en question sont fréquentes. «Dans un projet comme celui-ci, c'est l'expérience humaine qui est riche, relève Cyril de Vries. Qu'est-ce qu'on met en place pour résoudre les problèmes auxquels on est confrontés? Parfois, on se trouve face à nos propres murs.»

Lors de la création de leur coopérative, les Coloriés se sont appuyés sur des exemples existants et des expériences vécues ailleurs. Aujourd'hui, ils ouvrent volontiers leur porte pour en inspirer d'autres. ■

## Soutenu par la Confédération

En Suisse, les coopératives d'habitation représentent 5% du marché du logement. Sur Fribourg, elle atteint à peine 1,4%. Cette manière d'approcher la propriété, qui combine les avantages du logement en location et du logement en propriété, est pourtant soutenue par la Confédération, qui les considère comme des logements d'utilité publique.

Fondations, associations, coopératives ou mêmes sociétés anonymes peuvent être à l'origine d'une telle démarche et devenir des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Ils assument ainsi une importante fonction stabilisatrice du marché du logement, en particulier dans les villes. Leurs loyers, fixés sur la base des coûts réels, sont nettement moins chers que les prix du marché. En moyenne, 20% de moins, selon l'Armoup (Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique).

Les Coloriés, à Attalens, confirment cette différence avec les prix du marché. De plus, leur démarche de coopérative à but non lucratif leur a permis d'obtenir un prêt de la Confédération de 300 000 francs qui est venu s'ajouter à leurs fonds propres (une part sociale s'élève ici à 48 000 francs).

Une majorité des coopératives fonctionne selon un modèle où les habitants sont moins activement impliqués que les Coloriés. Certaines coopératives gèrent d'ailleurs plusieurs milliers de logements, notamment dans les grandes agglomérations comme Zurich ou Genève.

Toutes gardent néanmoins un point commun: elles «incarnent des valeurs importantes telles que solidarité, entraide, gestion démocratique, but non lucratif, enracinement local et vivre ensemble», selon la description qui figure sur le site [www.armoup.ch](http://www.armoup.ch). On y trouve toutes les informations sur ce type de logement. SR