

## Lausanne

# A Chailly vivent 36 voisins d'un genre no



Lausanne inaugure un nouveau type de logement à Chailly.

**Locataires, mais impliqués dans la réalisation de leur logement. Bienvenue dans la coopérative d'habitants**

Samuel Socquet Textes  
Patrick Martin Photos

«La propriété privée, ça ne nous fait pas rêver!» lance Steven Pigué, 38 ans. «Pourtant, on ne voulait plus être locataires. Trop de problèmes relationnels avec les régies», complète Pauline Graff, sa compagne de 34 ans. Ni propriétaires ni tout à fait locataires, Steven et Pauline viennent d'emménager avec leurs deux fillettes dans une coopérative d'habitants, à Chailly. Inaugurés en juin dernier, les deux petits immeubles labellisés Minergie-Eco ont été réalisés par la Coopérative de l'Habitat Associatif (Codha). Projet-pilote de la Ville de Lausanne, ils comptent un studio et 13 appartements de 3,5 à 5,5 pièces, mais aussi une chambre d'amis indépendante partagée, une grande salle commune, un projet de potager collectif...

Les 36 habitants, dont 15 enfants de 0 à 11 ans, se connaissent avant de devenir voisins. Ensemble, ils ont participé à l'élaboration des espaces privés et communs, au choix des sols (chape de ciment vernie), des plafonds (bruts de décoffrage) et des équipements (tous identiques, par mesure d'économie). «Une des spécificités de ce projet est d'avoir été initié par les habitants eux-mêmes. Quatre d'entre eux sont même impliqués depuis 2008», détaille Dario Taschetta, architecte responsable de la maîtrise d'ouvrage à la Codha.

Alain Kilchenmann et Audanne Comment, 37 et 43 ans, font partie de ces pionniers. «On est investis dans ce projet depuis huit ans», précise Alain, attablé face aux baies du salon largement ouvertes sur un large balcon et le Léman. «Aujourd'hui, ce qui était théorique prend une forme concrète. On entre dans le vivre ensemble. Ces bâtiments ont été conçus pour favoriser les rencontres et les échanges.» De fait, les entrées sont situées au milieu des deux immeubles, tout comme la salle commune, équipée

d'une cuisine. Les balcons traversants courent d'un appartement à l'autre, sans séparation.

Pour Audanne, la coopérative participative évite les crispations de la propriété par étage (PPE). Résoudre les problèmes entre voisins au cours d'une séance plutôt que par un courrier à la régie relève, selon elle, d'une démarche expérimentale. Pour autant, pas question de vie communautaire. «On vit chacun chez soi» souligne la jeune femme. «Ici, chacun a sa vie. J'ai déjà vécu en communauté. C'est plus simple dans un immeuble comme celui-ci. On voit les gens quand on en a envie», abonde Josette Pellet. Après la séance photo qui a rassemblé quelques habitants dans la cour, c'est elle qui nous reçoit autour d'un café, dans les effluves d'une fleur de lys qui trône sur l'îlot de sa cuisine. Les livres remplissent plusieurs bibliothèques. Aux murs, des tableaux, au sol, plusieurs sculptures, dont un immense oiseau totem en métal,

«Aujourd'hui, ce qui était théorique prend une forme concrète»

Alain Kilchenmann

qui semble veiller sur nous. Partiellement retraitée, Josette a trouvé ici la convivialité qui lui manquait en Lavaux. Elle fait partie des quelques seniors qui se sont lancés dans l'aventure de la coopérative de Chailly, occupée par une majorité de familles. «C'est plutôt sympa, tous ces enfants, poursuit Josette. Il faut s'approprier, c'est comme avec les adultes. Pour moi, un des défis est de vivre la mixité générationnelle. Passé 60 ans, votre parole compte moins. Vous disparaissent socialement, même si vous travaillez encore...»

Loyers encadrés

Les habitants sont de tous les âges - la doyenne, Julianne, a 82 ans -, mais, sur le plan social, c'est l'homogénéité qui domine. Ils ont plutôt des diplômes universitaires et tous ont la capacité de payer 250 à 260 francs le mètre carré (un peu plus de 2000 francs mensuels pour 100 m<sup>2</sup>). Les loyers sont régulés par la Ville de Lausanne, mais celle-ci ne les subventionne pas. Les ap-

## Témoignages d'habitants



«Ce qui nous tient à cœur, c'est de nous intégrer dans le quartier. Je souhaite qu'on puisse ouvrir nos projets aux habitants des immeubles voisins», lance Steven. Avec sa compagne, Pauline, et leurs deux filles, Olga et Elsa, ils ont emménagé au 3e étage de l'un des deux immeubles coopératifs de Chailly. «Nos familles sont surprises de savoir qu'on connaît déjà tous nos voisins!» s'amuse Pauline.



«Le sol des appartements est une simple chape de ciment, poncée et protégée avec un vernis. Un choix économique, mais aussi écologique, approuvé à l'unanimité», expose Alain, président de l'Association des habitants. Sa compagne, Audanne, souligne: «On a plein de projets pour faire vivre les lieux! Chaque jour, on échange déjà cinq ou six courriels entre voisins pour les partager.»



«Je vivais en Lavaux. C'était grandiose, j'aimais les vignes, mais l'environnement sociopolitique ne me plaisait pas. Je me sentais isolée de tout. J'avais envie de convivialité, de projets collectifs et d'échange de compétences», détaille Josette.

partements sont loués à prix coûtant, ils sont donc plus abordables que sur le marché spéculatif, mais demeurent plus chers que dans le secteur subventionné. «Cela limite le brassage social, contrairement à Genève, où la loi nous permet de construire des habitations mixtes», reconnaît Dario Taschetta.

Il précise que la Municipalité s'est réservé l'attribution de quatre appartements et que la Codha dispose d'un droit de superficie pour

nonante ans. La Ville demeure propriétaire du terrain. «Nous versons chaque année une rente foncière qui équivaut à 5% de sa valeur. Au bout du compte, nous aurons payé 4,5 fois la valeur du terrain. C'est donc une opération intéressante pour la Ville, qui garde la maîtrise du foncier tout en rentabilisant le terrain que nous occupons», détaille le responsable de la maîtrise d'ouvrage. L'affectation du studio a permis d'apporter un peu de

mixité: les habitants ont décidé de le louer à Semere Berhe, réfugié Erythréen de 19 ans. Il vient d'obtenir son permis et apprécie le calme de Chailly, après une année de promiscuité en foyer pour mineurs. «Ici, je peux mieux me concentrer sur mes cours», confirme Semere, qui envisage un apprentissage en mécanique.

La coopérative ne risque-t-elle pas de se replier sur ses occupants et leur approche singulière de l'hab-

itat? «On ne veut pas être un îlot!» proteste Josette. «Nous avons à cœur de nous intégrer dans le quartier. J'ai l'espoir que nos projets collectifs (lire ci-contre) seront ouverts sur l'extérieur», soutient Steven. «On s'intègre à un environnement de PPE qui ne connaissent pas le modèle coopératif. A nous de les rassurer et de faire le premier pas. Nous cherchons plutôt à faire tomber les barrières», conclut Alain.

PUBLICITÉ

## RABAIS EXCEPTIONNELS AVANT RENOVATION

La maison du linge et des duvets

Magasin de Lausanne, rue Pichard 7 - exclusivement -

www.drafil.ch

