

## I. CERISES

Cerises n'est ni un laboratoire universitaire (produire des publications scientifiques) ni un bureau d'étude (qui fabrique du conseil). Cerises est un centre de recherche appliqué qui cherche de l'innovation sociale, qui se fait rémunérer pour cette recherche mais qui diffuse gratuitement les méthodologie qu'il élabore.

1. Notre travail est ici de créer, construire et faire vivre des collectifs. La particularité de l'équipe de Cerises est d'être déjà un collectif en soi, c'est-à-dire de créer volontairement de l'hétérogénéité.

- mixité inter-générationnelle, puisque nous allons d'une étudiante de 22 ans, Solen, à une jeune retraitée, Catherine.
- mixité socio-économique : un architecte (Hubert Delanne), un juriste (Jean-Pierre Azaïs), une chef de service de collectivité locale (Catherine Dehureau), un universitaire économiste (moi-même), une étudiante.
- Mixité de genre, autant de femmes que d'hommes.
- Mixité d'origine géographique : deux personnes d'origine d'Aquitaine dont un architecte bordelais, le reste toulousain.

Or, c'est exactement ces paramètres de mixité que nous allons utiliser dans le système de cooptation réfléchi :

- nous ne fabriquons pas des logements pour les pauvres, ce qui est le cas de beaucoup d'expériences en ce domaine
- nous ne fabriquons pas de logements pour des baba (co-housing en Europe du Nord)
- nous ne fabriquons pas de logements pour les bobos, risque inhérent à ces projets.

Nous cherchons des méthodologies capables de générer le plus de mixité possible pour des habitats coopératifs, composés de pauvres, de bobo et de baba et de bien d'autres catégories sociologiques.

2. Il importe d'insister sur la mixité professionnelle : l'expérience que nous avons du co-habitat est celle de tout collectif où les tâches doivent correctement être réparti. Il faut prendre garde aux professionnels de la construction qui face à une question particulière ramène involontairement la solution à une norme courante. C'est le rôle du Collectif GRT que d'avoir cette mission, un groupe de ressources techniques, sur le modèle Québécois, c'est-à-dire qu'il faut qu'à la fin, il y ait appropriation du projet par les habitants. Nous

faisant de la maïeutique, c'est-à-dire l'art d'accoucher. Par ailleurs, nous associons toujours à la construction de bâti autre-chose que la construction pour faire du collectif : par exemple, de l'auto-partage, ou encore la création d'un club d'épargne, etc. Habiter un lieu, ce n'est pas se loger.

Habiter, c'est prendre la mesure d'une ville de 25 000 habitants, même si elle est intégrée dans un ensemble plus vaste, elle n'en conserve pas moins son identité et c'est cela qui est important dans ce que nous avons appelé un logique de lieu. Bégles a longtemps été une ville communiste avec une base ouvrière et elle conserve certains traits. Avec un taux de chômage supérieur à la moyenne nationale (10,8 %) et un taux de propriété de 46,7 % dont moins que la moyenne nationale, elle suggère une réponse sociale à des questions économiques et politiques.

3. Le troisième élément est la diversité de notre expérience : nous avons commencé à travailler là-dessus à partir d'une étude sur les déconvenues du co-habitat, pour le compte de la Caisse des Dépôts ; Puis, j'ai accompagné le Maire de Vaux-en Velin (Maurice Charrier) en visite de co-habitat pendant une semaine à Montréal. J'ai personnellement vécu en co-habitat et enfin, nous avons suivi trois expériences concrètes (Habigruppo et les Cigalines), dont la dernière, celle des Sablines avec la même équipe. Dernière chose, Cerises est rattaché à l'économie sociale : c'est dire que nous sommes attachés à la lutte contre les exclusions sociales mais aussi à la lutte contre les spéculations et nous ne considérons pas que le logement doit servir d'ascenseur social.

## 2. LA PROBLEMATIQUE

Nous proposons trois possibilités, en prenant comme exemple 10 foyers :

- On recrute sur dossier ensemble 10 foyers + 10 en attente en fonction des revenus : 50 % sont au-dessous du plafond de ressources HLM, 50 % au-dessus parmi le 1<sup>er</sup> groupe des dix. La cooptation se fait au bout de 5 séances, en cherchant à combiner une mixité générationnelle, une mixité d'origine géographique. La formule est montée en SCIA avec achat par les HLM de parts attribuées.

- On recrute sur dossier 20 foyers au-dessous du plafond (avec autorisation de 30 % au-dessus). La cooptation se fait au bout de 5 séances, en cherchant à combiner les autres sources de mixité. La formule est montée en SCIAPP à titre expérimental avec les HLM.
- On recrute les trois premiers foyers qu'on appelle le noyau dur puis on laisse la cooptation se réaliser en 6 séances, quelque soient les revenus. Chaque nouvelle demande doit faire l'objet d'un vote à l'unanimité du noyau dur. Chaque nouvel arrivant grossit le noyau dur. Lorsque les foyers sont retenus et qu'ils sont au-dessous du plafond, on demande aux HLM leur avis et ceux-ci se portent acquéreur des parts nécessaires à la SCIA.

Pour fixer le nombre de foyers, le site est important : soit on se calle sur l'immeuble R+4 et sur 1300 m<sup>2</sup>, on peut arriver à presque autant de Bâtis, à condition de monter, partiellement sur du R+4. Un jardin est de 500 à 600 m<sup>2</sup>. Soit on se calle sur les petites maisons, allant jusqu'à du R+2 et il faut diminuer le bâti vers 800 à 900 m<sup>2</sup>, toujours avec le même jardin collectif.

Selon une moyenne de plateau de 100 m<sup>2</sup>, on recevra entre 8 et 13 foyers. Une situation médiane est réaliste d'envisager, sachant qu'il n'y a pas de moyenne de plateau, mais si on veut mixer famille large, famille mono parentale, et célibataire, on devrait se situer autour de 12 foyers avec des plateaux variant de 60 à 120 m<sup>2</sup>, en dehors des parties communes.

### 3. LES INCONTOURNABLES

- Quelles sont les contraintes environnementales ? utilisation de matériaux locaux ?
- Peut-on finir les travaux en auto-construction ?
- Peut-on autoriser une activité commerciale ?