



UNIL | Université de Lausanne
Faculté des géosciences et de l'environnement
Secrétariat du master en durabilité
bâtiment Géopolis
CH-1015 Lausanne

Master en fondements et pratiques de la durabilité

Les coopératives d'habitation et leur influence sur les modes de vie durables

Une étude empirique sur trois coopératives d'habitation genevoises

Juliette Jeannet

Sous la direction du Dr. Sophie Swaton

Juin 2018

Décanat Géosciences et de l'Environnement



Tél.+41 21 692 35 46 | christina.stauffer@unil.ch

Résumé

En Suisse, les coopératives d'habitation récentes se présentent aujourd'hui comme porteuses d'innovation sociale et environnementale dans le domaine du logement. Face à ce constat, ce mémoire vise à répondre aux interrogations suivantes : Quel est le potentiel de ces structures en termes de durabilité ? Plus précisément, par quels mécanismes les coopératives d'habitation peuvent-elles insuffler un mode de vie durable chez leurs habitants ?

Afin de répondre à ces questions, la présente recherche se base sur une revue de la littérature existante ainsi que sur des données qualitatives recueillies par le biais d'entretiens et de questionnaires auprès de trois coopératives d'habitation genevoises récentes.

Il ressort de ce travail que les habitants des coopératives en question sont très impliqués dans la construction et le fonctionnement de leur logement. De plus, la visée de durabilité est bien souvent à la base du projet du logement, que celui-ci soit amené par les futurs habitants ou par la coopérative. Dans la pratique, on observe alors des mécanismes qui facilitent l'adoption de modes de vie durables chez les habitants. Ces différents mécanismes se rattachent à cinq tendances guidant l'action des coopératives d'habitation récentes et constitutives de leur identité : s'impliquer (en tant qu'acteur de son logement), partager (entre coopérateurs), innover (dans tous les secteurs), collaborer (avec l'extérieur) et comprendre (les différents enjeux).

Mots clefs : Coopérative d'habitation, durabilité, modes de vie durables, habitat durable.

Abstract

In Switzerland, the most recent housing co-operatives seem to have the potential to trigger social and environmental innovations in the housing sector. In light of this, the present master's thesis attempts to answer the following questions: What is the potential of these structures in terms of sustainability? More specifically, how can housing co-ops foster a sustainable way of life for their inhabitants?

In order to answer these questions, a literature review was carried out and qualitative data was collected through interviews and questionnaires in three recently built housing co-operatives in Geneva.

The results show that inhabitants of the cooperatives in question are very involved in the construction and daily functioning of their homes. In addition, sustainability is often at the core of the housing project: it is either put forward by future residents or by the cooperative. In practice, we see that certain mechanisms help inhabitants adopt sustainable lifestyles. These mechanisms are directly linked to five trends that guide the actions of recent housing co-operatives and which constitute their identity: Being involved (as an actor of one's home), sharing (between co-operators), innovating (in all sectors), collaborating (with the outside world) and understanding (the different issues).

Keywords: Co-operative housing, sustainability, sustainable lifestyles, sustainable housing.

Remerciements :

Pour la réalisation de ce mémoire - travail de longue haleine ! - j'ai eu l'immense chance de pouvoir compter sur l'aide d'un grand nombre de personnes.

Ici, je souhaite remercier de tout cœur :

- La Dr. Sophie Swaton, directrice de ce mémoire, pour son suivi attentif mais surtout pour m'avoir fait découvrir de nombreux acteurs et projets durables lors des études de master. J'en ressort inspirée et pleine d'optimisme pour la suite !
- Le Prof. Dominique Bourg, expert de ce mémoire, pour le temps accordé et pour m'avoir permis de faire partie de la première volée d'un master passionnant.
- Les membres de direction des coopératives Codha, Equilibre et UV, pour m'avoir accordé des entretiens et partagé de nombreuses informations.
- Les habitants des coopératives Codha, Equilibre et UV, pour avoir répondu à mon questionnaire bien qu'ils soient souvent sollicités pour toutes sortes de recherches.
- Thomas Deboffe et Renata Libal, pour leur relecture attentive, pertinente et – oh combien ! - précieuse. Merci également à Léon Hirt pour son aide avec les traductions.
- Guillaume Sommer, Alizé De la Harpe et Adeline Seydoux qui ont partagé mes longues heures de travail à la bibliothèque et avec qui j'ai pu échanger autour de nos sujets de mémoire respectifs et des obstacles à surmonter.
- Mes amis de la première volée de ce master en fondements et pratiques de la durabilité, grâce auxquels ces dernières années furent tout bonnement inoubliables.

Table des matières

Introduction	1
1. Cadre théorique et problématique	4
1.1. Durabilité.....	4
1.2. Économie coopérative et économie sociale et solidaire	10
1.3. Habitat et durabilité	16
1.4. Problématique : Au croisement entre durabilité, coopératives et habitat	24
1.4.1. Questions et sous-questions de recherche.....	25
1.4.2. Hypothèses	26
2. Les coopératives d’habitation	28
2.1. Les coopératives d’habitation en Suisse et à Genève	28
2.1.1. Caractéristiques.....	28
2.1.2. Historique et état des lieux.....	30
2.1.3. Contexte du canton de Genève.....	33
2.1.4. Typologies existantes	35
2.2. Motivations à créer ou intégrer une coopérative d’habitation.....	39
2.2.1. Loyers abordables.....	39
2.2.2. Participation et appropriation du logement.....	40
2.2.3. Convivialité	43
2.2.4. Mixité sociale, solidarité et nouvelles typologies	43
2.2.5. Ecologie	46
2.3. Conclusion : les coopératives d’habitation comme cadre pour la durabilité	48
3. Enquête.....	50
3.1. Méthodologie et outils d’enquête	50
3.2. Description des coopératives étudiées	53
3.2.1. Coopérative La Codha.....	53
3.2.2. Coopérative Equilibre	55
3.2.3. Coopérative UV.....	57
3.2.4. Comparaison et typologie.....	58
3.3. Résultats.....	60

3.3.1.	<i>Remarques générales et profil des habitants</i>	60
3.3.2.	<i>Comportements durables des habitants, par domaine</i>	62
3.3.3.	<i>Evolution des modes de vie durables, par domaine</i>	64
3.3.4.	<i>Processus encourageant les modes de vie durables, par domaine</i>	65
3.4.	Conclusion portant sur l'enquête et les résultats	83
4.	Discussion	85
4.1.	Tendances transversales dans l'action des coopératives	85
4.1.1.	<i>S'impliquer (en tant d'acteur de son logement)</i>	85
4.1.2.	<i>Partager (entre coopérateurs)</i>	86
4.1.3.	<i>Innover (dans tous les secteurs)</i>	87
4.1.4.	<i>Collaborer (avec l'extérieur)</i>	88
4.1.5.	<i>Comprendre (les différents enjeux)</i>	89
4.2.	Réponses aux questions de recherche et hypothèses	90
4.2.1.	<i>Hypothèses</i>	91
4.2.2.	<i>Questions de recherches</i>	92
	Conclusion.....	94
	Bibliographie.....	98
	Annexes.....	105

Table des illustrations

Tableau 1 : Domaines de durabilité et comportements durables associés	51
Tableau 2 : Coopératives d’habitation classées selon différentes typologies	59
Tableau 3 : Pourcentage d’habitants – par domaine et par coopérative - ayant vu leurs comportements évoluer vers la durabilité.	64
Tableau 4 : Mécanismes – par domaine et par coopérative – faisant évoluer les comportements des habitants vers la durabilité.....	67
Tableau 5 : Pourcentage d’habitants – par tendance et par coopérative – considérant la tendance en question efficace pour faire évoluer les comportements.....	82

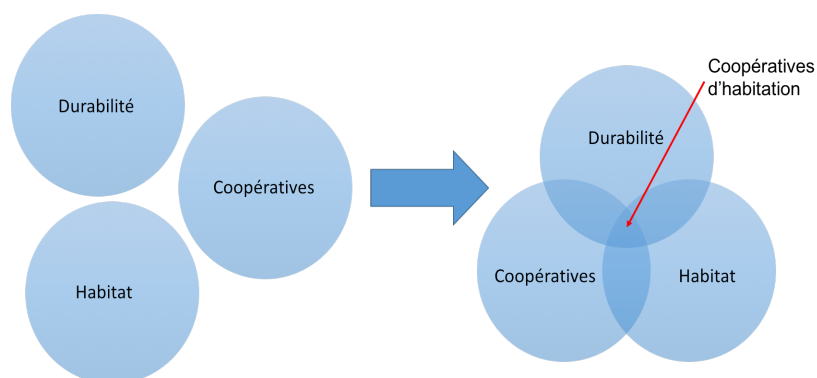
Introduction

Aujourd'hui, l'humanité fait face à une situation climatique critique (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat [GIEC], 2015) et est confrontée à diverses limites planétaires (Rockström et al., 2009 ; Steffen et al., 2015). Dans ce contexte inquiétant, dont l'Homme est en majeure partie responsable, l'insufflation d'une réflexion et d'une action sur le long terme dans toutes les sphères de la société est indispensable. Un consensus semble notamment se dessiner autour de l'idée qu'un changement de nos modes de vie est nécessaire (spécialement en Occident). Ainsi, le terme de « durabilité » se retrouve sur toutes les lèvres.

Dans ce contexte, le secteur de l'habitat occupe un rôle central. Pour ne donner qu'un chiffre, les ménages (dans le cadre de leur logement) ont consommé 26.5% de l'énergie consommée en Suisse en 2014 (Prognos AG, Infras AG, TEP Energy GmbH, 2015). L'impact de l'habitat est généralement considéré au travers des aspects matériels des bâtiments ou du logement (l'isolation ou le type de chauffage, par exemple). Bien que ces éléments soient centraux, il est également essentiel de considérer comment interagissent l'habitat et les modes de vie des habitants.

Parallèlement, il n'est pas pertinent d'aborder les problématiques environnementales sans considérer les problématiques sociales, car celles-ci sont intrinsèquement liées. En effet, c'est le fonctionnement de notre société, priorisant la croissance et l'individu, qui est à l'origine d'une bonne partie des problèmes environnementaux (Jackson, 2010 ; Illich, 1973). Il importe alors de replacer le respect de l'être humain et de la collectivité au centre des préoccupations. Cette idée sous-tend le modèle des coopératives, appartenant au champ économique de « l'économie sociale et solidaire », qui priorisent le respect de l'être humain à la croissance et au profit (Gachet et Gonin, 2012).

Les trois domaines qui viennent d'être évoqués – la durabilité, l'habitat et le modèle coopératif – sont habituellement appréhendés indépendamment les uns des autres. Il m'a toutefois semblé pertinent de changer d'approche et de chercher à explorer leur intersection. En suivant cet angle de recherche s'est dessiné un objet d'étude actuel et innovant. Mon travail porte donc sur **les coopératives d'habitation dans une perspective de durabilité**.



Les coopératives d'habitation, structures à but non lucratif maintenant des loyers à prix coûtant, suscitent aujourd'hui un intérêt tout particulier, autant dans la presse (Difélix, Bonvin et Pattaroni, 2016 ; Gaitsh, 2015), dans le débat public (Journée des alternatives urbaines, 2017 ; Vers un mouvement de l'habitat collaboratif, 2017) que dans la littérature scientifique et différentes études (Boudet, 2014 ; Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). De fait, les nouvelles structures de ce type montrent une certaine innovation sociale. Comme nous le verrons, elles apportent en effet des réponses intéressantes à divers problèmes de société, tels que la pénurie du logement, les clivages sociaux, les nouveaux modèles familiaux ou encore les problèmes environnementaux (Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, s.d.). Cependant, le lien entre coopératives d'habitation et modes de vie (durables) des habitants n'a été encore que peu discuté. C'est pourquoi le questionnement initial ayant conduit à ce mémoire est le suivant : les coopératives d'habitation pourraient-elles représenter un potentiel favorable pour la mise en œuvre de la durabilité, notamment en insufflant un mode de vie durable aux habitants ?

Afin de mieux de spécifier la problématique, il importe cependant de justifier le cadre théorique de ce travail. En effet, les domaines de la durabilité, de l'habitat et des coopératives, dont découlent cet objet de recherche, sont hétérogènes. Il convient donc de se poser les questions suivantes : Premièrement, quelle est notre définition de la durabilité ? En effet, la durabilité peut être appréhendée de différentes manières. La différence entre durabilité forte et faible (Daly et Cobb, 1989) ou encore le concept de développement durable en sont des exemples. Deuxièmement, à quelle échelle l'habitat doit-il être considéré dans une optique de durabilité ? L'habitat étant un terme vague, autour duquel gravitent de multiples enjeux, cette notion peut effectivement être appréhendée à différents niveaux. Troisièmement, sous quelles modalités l'économie sociale et solidaire et les coopératives peuvent-elles représenter un cadre adéquat pour la mise en œuvre de la durabilité ? Cette question se pose car, bien que les coopératives puissent bien-sûr être définies par leur statut juridique, une autre approche consiste à identifier les structures appartenant à l'économie sociale et solidaire en se basant sur un certain nombre de critères (comme dans le cas de la chambre genevoise, par exemple) (Pellet, 2012).

Le premier chapitre, « Cadre théorique et problématique », traite ces questions et permet ainsi, en fin de chapitre, de préciser la problématique et de formuler les questions de recherches auxquelles tentera de répondre ce travail. Des hypothèses de réponses sont également proposées.

A l'issue du premier chapitre, la conception de la recherche est alors en place mais l'objet d'étude reste encore méconnu. Qu'entend-on par « coopératives d'habitation » ? Quel sont les enjeux qui gravitent autour de ces structures ? Le deuxième chapitre, « Les coopératives d'habitation », permet de répondre à ces questions en exposant l'histoire et les différentes typologies des coopératives d'habitation en Suisse. Il liste également les

motivations qui peuvent pousser les habitants à intégrer les coopératives d'habitation. Ce chapitre théorique, qui commence à tisser un lien entre coopératives d'habitation et durabilité, permet déjà d'apporter les premiers éléments de réponse à la question de recherche.

Mais qu'en est-il dans la pratique ? Le lien entre coopératives d'habitation et durabilité peut-il être observé sur le terrain ? Pour appuyer l'argumentation sur des résultats concrets, une recherche empirique a été effectuée dans trois coopératives genevoises. Le troisième chapitre, « Enquête », présente la méthodologie, les terrains d'étude ainsi que les résultats de cette étude empirique. Sont ainsi récoltées des données sur le mode de vie des habitants ainsi que sur les mécanismes et processus insufflant de la durabilité au sein de la coopérative.

Dans le quatrième chapitre, « Discussion », cinq grandes tendances guidant l'action et l'identité de ces coopératives sont dégagées des nombreux mécanismes présents dans les différents domaines de la durabilité. Il est alors possible de répondre à la question de recherche et de cerner comment, sous quelles modalités et par quelles dynamiques les coopératives d'habitation sont en mesure d'orienter leurs habitants vers un mode de vie durable.

Finalement, une conclusion permet de clore le présent mémoire en revenant sur les éléments marquants, les limites du travail ainsi que les pistes de continuation.

1. Cadre théorique et problématique

Ce chapitre vise à apporter un contexte et un cadre théorique au travail. Le but est d'explorer les domaines de la durabilité, des coopératives et de l'habitat afin de comprendre le raisonnement qui mène à l'adoption de la problématique.

Je commence par discuter le concept de durabilité afin de proposer une définition qui sera adoptée pour l'ensemble de ce travail. J'explore ensuite le modèle coopératif ainsi que son intégration dans l'économie sociale et solidaire, plus particulièrement dans le modèle genevois. Est alors argumenté que ce modèle propose un cadre pertinent pour la durabilité. Après cela, je discute de la question de l'habitat, de son rapport avec la durabilité et plus particulièrement de l'influence de l'habitat participatif sur les modes de vie. De l'intersection de ces différents domaines découle un objet d'étude : les coopératives d'habitation.

La problématique ainsi que les questions de recherches et les hypothèses concluent ce premier chapitre.

1.1. Durabilité

Le terme « durabilité » peut englober de nombreuses interprétations. Dans ce sous-chapitre, j'expose le cheminement qui mène à la vision de la durabilité adoptée dans ce travail, afin de construire un cadre à l'analyse de la durabilité dans les coopératives d'habitation.

Je commence par rappeler quelques éléments concernant la situation environnementale de notre planète. J'expose ensuite la réponse dominante à ces problèmes planétaires ainsi que les critiques qui lui sont opposées. Je parle ensuite du lien fort entre les enjeux environnementaux et sociaux. Finalement, j'expose la vision de la durabilité qui sous-tend l'entier de ce travail ainsi que ce que l'on entend par mode de vie durable.

Problématiques environnementales

Aujourd'hui, il est accepté presque à l'unanimité que l'humanité se trouve dans une crise environnementale. L'expression la plus connue de cette crise est celle du « changement climatique ». Le 5^{ème} rapport du GIEC (GIEC, 2015) attribue clairement ces changements à l'être humain, notamment à cause des émissions de CO² dues à la consommation de combustibles fossiles. Il souligne également l'extrême urgence d'une rapide atténuation des émissions. Le changement climatique provoque en effet de nombreux effets dévastateurs sur différents paramètres de l'environnement, affectant négativement la société humaine. Mais le changement climatique n'est pas le seul problème environnemental auquel nous devons faire face aujourd'hui. Il existe également six limites planétaires (Rockström et al., 2009 ; Steffen et al., 2015) disposant d'un seuil qui, une fois dépassé, ferait entrer l'humanité dans un écosystème incertain et en proie à des

changements brutaux. Le changement climatique fait bien évidemment partie de ces limites, mais à lui s'ajoutent l'érosion de la biodiversité, le changement des flux biogéochimiques de l'azote et du phosphore, la modification de l'usage des sols, l'utilisation de l'eau douce, la diminution de la couche d'ozone et enfin l'acidification des océans. Sur ces six limites, seules les trois dernières n'ont pas encore vu leur seuil dépassé. On peut également noter l'importance de la question des différentes ressources naturelles (minérales, halieutiques, etc.), de leur épuisement et des tensions sociales qui peuvent en découler.

Réponses aux problématiques environnementales

La situation environnementale (en raison des dangers que celle-ci représente pour l'humanité) ainsi que les moyens pour y remédier font donc partie, depuis quelques dizaines d'années, des enjeux traités par la communauté internationale.

Le rapport Brundtland, servant de base à la conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement de 1992 à Rio, fait pour la première fois état du concept de développement durable. Il est défini comme « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.* » (Commission mondiale sur l'Environnement et le Développement, 1987). Bien qu'évoquant certains aspects tels que, par exemple, des objectifs fixés sur la durée, une équité au sein et à travers des générations et une « *transformation progressive de l'économie et de la société* » (Commission mondiale sur l'Environnement et le Développement, 1987, p.40), le concept de développement durable reste vague et l'interprétation en est laissée libre aux différents pays. Jusqu'à aujourd'hui, ce concept guide les débats portant sur l'environnement à pratiquement toutes les échelles de gouvernance. Dernièrement, le programme de développement durable à l'horizon 2030 (Nations Unies, 2015) a fixé 17 objectifs à atteindre pour 2030, couvrant un grand nombre de domaines de la société (santé, éducation, développement urbain, etc.).

L'orientation prise par la communauté internationale ainsi que par la majeure partie la société dans l'application des principes du développement durable ne remet pas en question la légitimité de la croissance économique et son efficacité à résoudre les problèmes, autant sociaux qu'environnementaux. Ceci ressort d'ailleurs du programme de développement durable pour 2030 évoqué précédemment. En effet, l'objectif 8 consiste à « *Promouvoir une croissance économique soutenue, partagée et durable, le plein emploi productif et un travail décent pour tous* » (Nations Unies, 2015).

Il est vrai que, dans la vision généralement véhiculée du développement durable, les trois piliers (social, environnemental et économique) doivent être pris en compte, sans pour autant que l'on crée de véritables liens entre eux. Ainsi, la vision du développement durable reste souvent cantonnée à une maximisation de l'efficacité et une préservation de certains environnements, sans remettre en question les fondements des autres piliers (économique et social) (Akhabbar et Swaton, 2012).

Certains auteurs contestent le bien-fondé d'un tel postulat et remettent en cause l'obligation de croissance économique, du moins de la façon dont elle est appréhendée aujourd'hui.

Les auteurs Daly et Cobb, dans leur ouvrage « For the common good: Redirecting the economy toward community, the environment, and a sustainable future » (1989), dénonçaient déjà la confusion qui pouvait être faite entre développement durable et croissance durable, le premier se rapportant à un référentiel qualitatif et le deuxième quantitatif. Pour eux, une croissance durable finirait inéluctablement par être en contradiction avec elle-même en raison des ressources finies dont dispose la planète. Ils apportent alors au débat la différenciation entre durabilité faible et durabilité forte. Selon eux, une durabilité faible postule que les différents capitaux (naturels et humainement créés) sont substituables, notamment grâce au progrès des technologies, et qu'ils peuvent être régulés par le marché selon la vision néoclassique de l'économie. Le courant de la durabilité forte estime, au contraire, que la sauvegarde d'un capital naturel minimal est essentielle et que l'on ne peut pas présupposer un découplage complet entre croissance et impacts grâce aux technologies.

Jackson (2010) invite également à repenser complètement la croissance en prenant en compte le cadre des limites planétaires. En effet, la croissance économique telle qu'on la connaît ne peut fonctionner que grâce à une consommation effrénée et un besoin constant de nouveauté, supposant de nouveaux objets et un fort puisement dans les ressources. Il appelle donc à une modération, une mesure, qui permettrait à la société de durer et de s'épanouir sur le long terme.

Dans un registre un peu moins contemporain mais non moins pertinent dans le contexte actuel, Illich (1973) dresse le portrait d'une société industrielle qui crée sans cesse de nouvelles appétences, sans réussir pour autant à répondre aux besoins existants. Il lui attribue clairement la crise écologique en mettant en cause une surpopulation puisant dans les ressources, une surconsommation exigeant une quantité toujours croissante d'énergie et une pollution de l'environnement.

D'autres auteurs attirent quant à eux l'attention sur le fait que si une croissance doit être soutenue, il convient de considérer la qualité de cette croissance (Vinod et al. dans Akhabbar et Swaton, 2012). Celle-ci ne se mesure alors pas comme le PIB d'un pays, qui donne une fausse impression de son développement, mais elle se mesure à l'aune de l'impact sur la pauvreté, les inégalités, le capital humain, l'environnement et les ressources naturelles.

Problématiques environnementales et enjeux sociaux

Après avoir proposé un rapide aperçu de critiques formulées contre la croissance économique comme partie intégrante du développement durable, je vais ici exposer le lien très fort qui existe entre protection de l'environnement et préoccupations sociales.

Pour cela, je vais dans un premier temps reprendre deux des auteurs évoqués précédemment. En effet, pour Jackson et Illich, le problème de l'obligation de croissance est tout autant un problème de société qu'un problème de dégradation de l'environnement. Jackson (2010) tente par exemple de redéfinir la prospérité d'un individu. Celle-ci est souvent considérée comme l'accumulation de biens, la consommation, la réussite économique, etc. Pourtant, selon l'auteur, cette perspective met surtout à jour des inégalités, de la solitude, de la rivalité. Il propose alors une vision de la prospérité qui s'inscrit dans les limites planétaires, car cette donnée est inchangeable. Pour lui, la frugalité qui en découle ne relève pas du sacrifice mais de l'aspiration, car elle permet de ramener des valeurs et des qualités humaines, clefs de la réelle prospérité : équité, altruisme, considération du bien public, appartenance, cohésion sociale, épanouissement, participation à la vie citoyenne, etc.

Illich (1973), quant à lui, reproche à la société industrielle (de laquelle notre société est le prolongement certain, selon la description qu'en fait Illich), de créer un amalgame entre possession matérielle et réussite sociale. De plus, les institutions telles que développées aujourd'hui deviennent contre-productives et renforcent les problèmes qu'elles sont censées résoudre, privant les gens de leur liberté, aggravant les inégalités sociales, etc. C'est ce que l'auteur nomme des « outils non-conviviaux ». Au contraire, Illich souhaite voir émerger ce qu'il appelle les « outils conviviaux » dont le but serait d'extraire le pouvoir, la liberté de décision et d'action des mains des experts et des spécialistes pour les remettre dans les mains des individus. Ainsi, la thèse d'Ivan Illich encourage une réelle reprise en main de la société par les individus, une autonomisation de la population, tant au niveau des actions que des décisions.

Il me semble également important de mentionner que, malgré les divergences portant sur le système économique, les thèses développées ici et le concept de développement durable adopté par la communauté internationale se rejoignent sur un point : les thématiques sociales sont intrinsèquement liées aux thématiques environnementales. Ainsi, les objectifs du développement durable pour 2030 portent à la fois sur l'élimination de la faim, de la pauvreté, la promotion de la bonne santé, de l'égalité, de la paix que sur la protection des ressources marines, des écosystèmes, etc. Le rapport précise d'ailleurs que « *Les objectifs et les cibles de développement durable sont intégrés et indissociables* » (Nations unies, 2015, p.14)

Nous avons donc vu que, quelle que soit la vision de la durabilité (ou du développement durable) adoptée pour répondre aux problématiques environnementales, impacts sur l'environnement et enjeux sociaux sont intrinsèquement liés.

La durabilité telle qu'acceptée dans ce travail

Dans ce travail, le parti pris est d'adopter une vision de la durabilité inspirée des thèses évoquées précédemment mais dans une définition personnelle.

Ainsi, la définition de la durabilité guidant ce travail repose sur les préceptes suivants :

- **Respect de l'environnement** : La planète dispose de ressources finies et les services fournis par la nature peuvent être irrémédiablement perturbés par l'activité humaine. C'est alors l'humanité qui se retrouve en danger. Le système économique actuel, qui se base essentiellement sur la recherche du profit, encourage une accumulation matérielle et une consommation effrénée qui ne prennent pas en compte les limites planétaires et ne sont donc pas soutenables sur le long terme. Pour assurer une durabilité de l'humanité dans le temps, il est essentiel d'adopter des modes de production et de consommation qui prennent en compte les limites planétaires, ménagent les ressources et perturbent le moins possible les équilibres naturels. On parle alors de qualité de la croissance plutôt que d'augmentation de la croissance.
- **Respect de l'être-humain** : Le système économique actuel se base essentiellement sur la recherche du profit, fait passer l'humain au second plan et provoque, dans certains cas, des problèmes sociaux tels que des inégalités, des tensions liées aux ressources, de l'individualisme, une perte d'autonomie, etc. Il est essentiel de replacer l'être humain au centre des préoccupations de notre société et d'encourager des valeurs telles que l'égalité entre les êtres-humains, l'entraide, les liens sociaux, la cohésion sociale, etc. La reprise en main des décisions et l'expression de leur droit de décision par les individus permettent également de revaloriser leur rôle dans la société.

Modes de vie durables

Cette vision de la durabilité implique un changement de société et doit être intégrée dans tous les domaines. Swaton (2013) soutient que, pour qu'ait réellement lieu une transition écologique, il est nécessaire de repenser l'ensemble de nos comportements, autant à l'échelle individuelle que politique et non seulement micro-économique. C'est ce que l'auteure appelle une « *transition multicritères* » (p.33). Ainsi, la question des modes de vie des individus doit également être abordée. Dans l'anthropologie et la sociologie, on entend par mode de vie « *une manière pour les individus ou les groupes sociaux d'agencer différentes activités structurantes de la vie quotidienne* » tel que se loger, se divertir, se déplacer, consommer, etc. (Boutaud, 2015, p.648). Arnsperger & Bourg (2016), dans l'optique d'une transition vers une société plus durable, propose une différenciation entre genre de vie, style de vie et mode de vie. Selon la thèse de l'auteur, le genre de vie représente les cadres et normes actuels, le style de vie représente la mise en œuvre pragmatique du genre de vie, compatible avec celui-là et le légitimant, tandis que les modes de vie représentent une manière alternative de vivre, engendrée par réaction au genre de vie, mais incompatible avec celui-là et le critiquant. Ainsi, une réelle intégration de la durabilité dans notre société doit passer par l'adoption générale d'un mode de vie alternatif et durable.

Par modes de vie durables, on entend donc la prise en compte de la durabilité, dans tous ces aspects, dans les activités de la vie quotidienne. Cela consiste, comme nous l'avons vu,

en un changement profond et une grande réflexivité sur l'ensemble de ses comportements. Ainsi, on ne se limite pas à trier ses déchets, mais on repense notre manière de vivre dans son ensemble. On prend également garde à la maîtrise de l'effet rebond, dans sa compréhension générale, qui veut que les économies permises dans une pratique par un progrès technologique soient contrebalancées par une augmentation de la consommation dans cette même pratique ou dans une autre (Vivien, 2015). Les comportements liés à un mode de vie durable peuvent se matérialiser sous plusieurs formes : mobilité douce, alimentation à faible impact, réduction de ses besoins énergétiques, engagement dans la collectivité, dynamisation de la cohésion sociale, etc. Plus loin dans ce travail, je définirai un certain nombre de comportements durables afin de répondre aux contraintes concrètes de l'enquête empirique. Cependant, il est délicat de vouloir définir de façon catégorique ce qu'est un comportement durable. Celui-ci peut changer selon le contexte local, selon l'approche, selon les situations individuelles. Il est alors important de garder à l'esprit qu'un comportement durable est relatif.

Mais induire un changement dans les modes de vie n'est pas chose aisée. Emelianoff (2011) voit une opportunité, pour les sociétés démocratiques, dans les innovations sociopolitiques, émanant du haut et du bas (tel que l'habitat groupé, par exemple). L'auteur rappelle que le principal obstacle à l'adoption de modes de vie durables, basés sur les relations plus que sur la consommation, est que les biens de consommation sont aujourd'hui un grand vecteur de reconnaissance sociale. Les normes sociales orientant les comportements des individus, il importe que les modes de vie durables soient reconnus et valorisés socialement. Dans cette même idée, Brohmann (2006) souligne l'importance de l'engagement envers la communauté et du sentiment d'appartenance à un groupe pour le changement de modes de vie vers la durabilité. Ces constats soulignent alors la grande importance d'une dynamique collective de changement. Ces dynamiques de groupes ou d'approbation sociale sont d'autant plus fortes lorsqu'elles sont issues de l'environnement proche. C'est pour cette raison que modes de vie durables et modes d'habiter sont souvent liés (voir sous-chapitre « 1.3 : Habitat et durabilité »).

Ce sous-chapitre avait pour objectif de préciser à travers quelle approche de la durabilité serait abordé l'entier de ce travail. Ainsi, après avoir survolé quelques notions de durabilité, j'ai abouti à la définition adoptée dans cette recherche : la durabilité implique alors la prise en compte des limites planétaires ainsi que la remise de l'être humain au centre des préoccupations. J'ai pu voir que la question sociale est indissociable de la question environnementale. De plus, il est devenu clair que l'obligation de consommation induite par le système économique dominant n'est optimale ni d'un point de vue environnemental, ni d'un point de vue social.

Cette approche correspond au mouvement de l'économie sociale et solidaire et, plus précisément, aux coopératives. En effet, ces structures suivent une visée sociale avant tout. Représenteraient-elles alors un cadre pertinent pour la mise en œuvre de la durabilité telle que définie ici ? C'est cette question qui guide le prochain sous-chapitre.

1.2. Économie coopérative et économie sociale et solidaire

Après avoir établi une définition de la durabilité pour cette recherche et évoqué un potentiel lien avec le modèle coopératif, il convient de déterminer si l'économie sociale et solidaire et l'économie coopérative représentent en effet un cadre adéquat à la mise en œuvre de la durabilité.

Dans ce sous-chapitre est alors introduite et expliquée la notion de coopérative ainsi que les valeurs à l'origine de ce type d'organisation. J'expose ensuite la thèse dite de la « dégénérescence » des coopératives afin de montrer en quoi le statut juridique d'une entité n'est pas forcément représentatif de la manière dont elle mène son activité. Je tente par la suite d'introduire le courant de l'économie sociale et solidaire (ESS). Est alors amené le cas de la Chambre d'économie sociale et solidaire du canton de Genève (APRES-GE) et la manière dont elle intègre les coopératives. Enfin, je clarifie le lien qu'il existe entre économie sociale et solidaire et durabilité telle que définie plus haut. Cela permet alors de visualiser en quoi l'ESS, et plus particulièrement les coopératives, offrent un cadre idéal pour la mise en œuvre de la durabilité.

Modèle coopératif et dégénérescence

Ces dernières années, le mouvement coopératif a connu un grand succès sur le plan international et s'est profilé comme un bon outil pour répondre à une multitude de défis actuels. L'ONU a par ailleurs nommé l'année 2012 « année des coopératives » avec l'idée d'encourager et de renforcer leur croissance (De Poorter, 2013).

Mais pour comprendre au mieux comment est né ce mouvement, il convient de faire le point sur l'historique de son émergence et surtout sur ses valeurs d'origines.

C'est après la révolution industrielle, qui bouleverse les cadres structurels existants, que va se développer le modèle coopératif (Swaton et De Poorter, 2015). Dans un premier temps, il s'agit d'associations de producteurs d'un même domaine, qui se regroupent pour mettre en commun les moyens de production et se partager ensuite les bénéfices de l'entreprise. Ainsi naissent les coopératives de production, suivies ensuite par d'autres types de coopératives, telles que les coopératives d'usagers (dont les coopérateurs vont profiter d'un service fourni par la coopérative) ou encore les coopératives d'entreprises (dont les membres sont des entreprises qui choisissent de se regrouper pour profiter de certains services ou biens communs) (Swaton et De Poorter, 2015). Le mouvement coopératif est fortement influencé par l'une des premières expérimentations du genre : la coopérative « la société des équitables pionniers de Rochdale », créée en 1844. En effet, de cette célèbre expérience ont découlé un certain nombre de principes qui serviront de base à la définition du mouvement coopératif : le principe de la porte ouverte (qui permet l'intégration ou le départ de chacun), le principe « un membre, une voix » (qui assure le contrôle démocratique de la coopérative), le principe de la participation économique des membres (à travers la répartition des bénéfices entre les membres et la rémunération limitée du capital) (Swaton et De Poorter, 2015, p.11).

L'Alliance coopérative internationale (ACI), créée en 1895, reprend ces principes, les affine tout au long du 20^{ème} siècle pour arriver en 1995 à un total de sept principes définissant l'identité coopérative : l'adhésion volontaire et ouverte à tous, le pouvoir démocratique exercé par les membres, la participation économique des membres, l'autonomie et l'indépendance, l'éducation, la formation et l'information, la coopération entre les coopératives et enfin l'engagement envers la communauté (Swaton et De Poorter, 2015, p.14). Ces principes retracent les valeurs fondamentales qui sous-tendent le mouvement coopératif.

Ainsi, malgré un statut juridique qui peut varier selon les pays et qui ne reflète pas toujours les principes d'origines, les coopératives sont souvent considérées comme des structures porteuses de certaines valeurs. Celles-ci sont bien résumées dans la recommandation n°193 sur la promotion des coopératives : « *l'entraide, la responsabilité personnelle, la démocratie, l'égalité, l'équité, la solidarité ainsi qu'une éthique fondée sur l'honnêteté, la transparence, la responsabilité sociale et l'altruisme.* » (Organisation internationale du travail, 2002). Dans la même idée, des définitions des coopératives ne se basant pas sur le statut juridique sont souvent utilisées. Ainsi, Gachet et Gonin définissent les coopératives comme « *des entreprises consacrant la primauté de l'être humain sur la croissance et le profit à tout prix, tout en fonctionnant selon une logique d'efficacité économique et de libre entreprise. Elles se fondent sur des valeurs humanistes, offrant le visage d'une économie démocratique, empreinte de justice sociale et de respect pour l'environnement.* » (2012, p.6).

Dans le droit suisse, une coopérative est définie comme suit : « *La société coopérative est celle que forment des personnes ou sociétés commerciales d'un nombre variable, organisées corporativement, et qui poursuit principalement le but de favoriser ou de garantir, par une action commune, des intérêts économiques déterminés de ses membres.* » (CO, Art 828 A).

Cependant, le statut juridique n'est pas garant du respect des valeurs d'origines. Celles-ci peuvent être perdues de vue par la coopérative, notamment lorsque la taille de la structure s'accroît et que l'intérêt devient avant tout économique (Swaton, 2013). En effet, les auteurs Maroudas et Rizopoulos (2013) relèvent que les coopératives peuvent se retrouver dans un environnement hostile et soumises à de fortes pressions externes (concurrence économique, insertion dans le marché, etc.) et internes (motivations individuelles, représentations divergentes, complexité des tâches à accomplir, etc.). Elles sont alors confrontées à la difficulté à survivre, mais également au risque de perdre leurs caractéristiques de base (Maroudas et Rizopoulos, 2013). La thèse de la « dégénérescence », introduite par Meister (1974), souligne deux aspects que peut prendre cette perte d'identité de la coopérative. Le premier est la transformation de la coopérative en entreprise capitaliste classique. Le deuxième est la perte du fonctionnement démocratique. En guise d'illustration, certaines coopératives de logement peuvent voir leurs principes fondateurs (solidarité, égalité, participation) disparaître avec

l'arrivée de coopérateurs uniquement attirés par certains avantages particuliers, des loyers avantageux par exemple (Royer, Imhof, Magnin et Virchaux, 2012).

Economie sociale et solidaire – illustration par APRES-GE

Traditionnellement, les coopératives font partie de ce que l'on appelle « l'économie sociale et solidaire » (ESS) en raison de leur statut juridique. En effet, pendant longtemps, l'ESS a regroupé différents types d'organismes (fondation, coopératives, associations et mutuelles) en fonction de leur statut juridique, expression d'une finalité sociale. Cependant, comme vu précédemment, la définition des coopératives par le statut juridique peut laisser la porte ouverte à une dégénérescence. Les coopératives perdent alors de vue leurs valeurs d'origine et ne répondent plus aux sept critères énoncés par l'ACI. Cette problématique de représentativité du statut juridique par rapport à des valeurs se retrouve dans le cas de l'ESS et amène la question suivante : Sur quoi baser l'appartenance d'une structure à l'ESS ?

Pendant longtemps, l'appartenance à l'économie sociale et solidaire était basée sur le statut juridique. Les années 1990 voient une remise en cause de cette définition de l'ESS pour deux raisons : premièrement, l'arrivée d'entreprises sociales intégrant les valeurs de base de l'ESS mais ne disposant pas du bon statut juridique. Deuxièmement, la présence d'organismes dont le statut correspond à l'ESS mais dont les valeurs commencent à dériver, fixant le profit comme premier objectif (Swaton et Baranzini, 2012). Le statut devient donc insuffisant pour décider quelles structures peuvent intégrer, ou non, l'ESS et les critères de regroupement font débat.

Dans ce contexte de restructuration de l'ESS, la définition varie selon les pays. Dans le cadre de ce travail c'est la vision de l'ESS telle que défendue par la chambre de l'ESS genevoise qui va être présentée en profondeur. En effet, celle-ci semble particulièrement pertinente pour deux raisons : premièrement, Genève correspond au terrain d'étude choisi dans ce travail. Deuxièmement, la vision défendue permet un lien clair entre économie coopérative et durabilité.

En 2004, dans le contexte du débat sur les critères d'intégration évoqué précédemment, la chambre genevoise de l'ESS (APRES-GE) voit le jour. Elle se veut l'expression d'un modèle économique qui, incarné par les différents organismes membres, *« (...) n'est pas celui de la rentabilité maximale aux dépens de l'homme, de son milieu ni des générations à venir. Si le profit est visé, il l'est de manière limitée et en coexistant avec d'autres critères. »* (Swaton et Baranzini, 2012, p.10). De plus, les organismes doivent être fortement ancrés localement et être dirigés selon des principes démocratiques et participatifs (Pellet, 2012). Le but est également d'avoir des structures représentant la quasi-totalité des activités économiques, favorisant ainsi le développement de pratiques innovantes dans tous les secteurs (Pellet, 2012).

La démarche qui prime pour un organisme est donc d'adhérer à des valeurs communes ainsi que de mener des pratiques respectueuses de certains critères (Swaton, 2013).

L'intégration d'une structure dans APRES-GE se base donc sur des critères – expression de certaines valeurs - et non sur le statut juridique.

Les valeurs de APRES-GE sont au nombre de sept : le bien-être social, l'autonomie, la solidarité, la diversité, la cohérence, l'écologie, la citoyenneté et la démocratie participative (Pellet, 2012, p.15).

Ces valeurs ont donné lieu à des critères permettant d'évaluer les pratiques des membres. Ceux-ci sont structurés comme suit (Chambre de l'économie sociale et solidaire APRES-GE, 2011) :

4 critères préalables indispensables :

- Aspects légaux respectés
- Activités basées dans la région genevoise
- Pas de partis politiques, pas d'églises, pas de syndicats
- Acceptation des associations faitières uniquement si les activités sont pertinentes

4 critères contraignants :

- Transparence
- Intérêt collectif
- Autonomie
- Non lucrativité ou lucrativité limitée

3 domaines auto-évalués

- Politique environnementale de l'organisation
- Gestion participative
- Management social

APRES-GE offre alors une définition des structures qui composent la chambre de l'ESS genevois : « *Une entreprise de l'ESS est donc une organisation privée (coopérative, association, fondation, SA où Sàrl) à but non lucratif ou à lucrativité limitée qui produit des biens et des services en respectant les principes et valeurs qui définissent l'ESS. Ces principes sont inscrits dans la Charte d'APRES-GE.* » (Pellet, 2012, p.15).

Après cette présentation de l'ESS selon la chambre genevoise d'économie sociale et solidaire (APRES-GE), il devient clair qu'il ne suffit pas d'être une coopérative d'un point de vue juridique pour faire partie d'APRES-GE. Il faut également répondre aux critères présentés précédemment. Il est à noter que certains des critères énoncés par l'ACI correspondent aux critères demandés par APRES-GE, notamment ceux du pouvoir démocratique exercé par les membres, de l'autonomie et de l'indépendance, de l'engagement envers la communauté, etc.

Coopératives de l'ESS : un modèle adapté à la mise en œuvre de la durabilité

Après avoir exposé une brève définition des coopératives pouvant intégrer l'ESS (telle que vu par APRES-GE), j'explique maintenant en quoi ce genre de structure convient à la mise

en pratique de la durabilité (selon la définition défendue dans le sous-chapitre « 1.1 : Durabilité »).

Dans un premier temps, il convient de rappeler que la durabilité contient autant le respect de l'environnement que le respect de l'humain. Dans les sous-chapitres précédents, nous avons vu en quoi l'ESS (telle que vue par APRES-GE) œuvre à remettre l'humain au centre des préoccupations, avant le profit. Cela s'exprime notamment dans les valeurs défendues par l'ESS, parmi lesquelles on retrouve par exemple le bien-être social, la solidarité, la diversité, la citoyenneté, etc. (Pellet, 2012). Il apparaît donc clairement que - par définition ! - l'ESS intègre de nombreuses dimensions du pilier social de la durabilité (Akhabbar et Swaton, 2012). Je ne m'étends donc pas sur le lien existant entre l'ESS et l'aspect social de la durabilité, celui-ci aillant à mon avis été suffisamment développé précédemment. Je me concentre sur l'aspect environnemental, écologique du lien entre ESS et durabilité

Le lien entre coopératives et durabilité ou entre ESS et durabilité est déjà entre-apparu à travers les différents critères cités pour définir l'un ou l'autre. Mais comme Swaton le souligne dans le « Dictionnaire de la pensée écologique » (2015, p.365) *«la référence théorique à l'environnement n'est pas systématique. Pourtant, dans les pratiques, le lien entre l'économie sociale et solidaire et l'écologie politique est avéré. »*.

Je présente ici plusieurs aspects qui rendent l'ESS pertinent lorsque l'on parle de durabilité, plus précisément dans sa perspective environnementale.

Un premier élément de lien qui pourrait être proposé est celui de **l'ancrage dans le territoire** des entreprises de l'ESS (Bocquet et al., 2010). En effet, les défis autant climatiques que de ressources, de consommations etc. doivent être pensés à travers les dynamiques sociales et économiques qui prennent forme dans les territoires (Forum International des Dirigeants de l'ESS, 2015). Le développement local est d'ailleurs crucial pour la mise en œuvre d'une vision forte de la durabilité. Les entreprises de l'ESS sont donc pertinentes car elles sont également fondées sur le principe de développement local (Akhabbar et Swaton, 2012).

Un autre lien est soulevé par Swaton (2015) qui soutient que l'ESS et l'écologie politique se basent sur une **représentation comparable du rapport de l'homme à son environnement**. L'auteur soulève alors trois similitudes : des valeurs de réciprocité plutôt que de domination, une même critique du paradigme économique dominant et de la foi absolue en la technique, une même éthique de la discussion et de l'incitation des acteurs et des citoyens.

Le **fonctionnement démocratique** des entreprises de l'ESS est également considéré comme une force pour l'intégration de la durabilité (Crétiéneau, 2010). En effet, cela permet d'amener une représentation de la société civile dans des organismes de l'ESS et ainsi de répondre à des besoins exprimés. Et comme le soulèvent Bocquet et al. (2010), le respect

des principes de développement durable fait maintenant de plus en plus partie des exigences de la population.

Un autre élément de réponse sur le lien entre ESS et durabilité est amené par Akhabbar et Swaton (2012). Les auteurs soulignent l'apport précieux que pourraient amener les **méthodes d'évaluation** de l'apport à la collectivité parfois utilisées au sein des organismes de l'ESS. Ces méthodes d'évaluation, participatives et individualisées, pourraient servir d'inspiration pour pallier des indicateurs de durabilité trop souvent quantitatifs et non représentatifs de la réelle durabilité.

Finalement, les entreprises appartenant à l'ESS se trouvent être particulièrement **innovantes** sur plusieurs plans. Tout d'abord elles sont actives dans l'innovation sociale, développant des modèles qui visent à sortir de la logique consumériste et ainsi faire croître nos capacités, nos possibilités de bonheur, tout en restant dans les limites écologiques (Akhabbar et Swaton, 2012). Elles sont également innovantes sur le plan technique, dans des domaines tels que la gestion des déchets, l'accès à l'eau, etc. (Forum International des Dirigeants de l'ESS, 2015). Parmi les différentes structures de l'ESS, les coopératives le sont tout particulièrement, notamment grâce à leurs relations fortes avec les parties prenantes et à un engagement sur le long terme (Dunand, 2012).

Pour **les coopératives** en particulier, il existe de nombreux cas concrets qui montrent en quoi le modèle coopératif est un bon cadre pour la mise en place de la durabilité. Les coopératives d'énergie, par exemple, permettent au citoyen de se réapproprier la gestion du bien qu'il utilise, de partager des informations et connaissances au sujet des énergies, une responsabilisation des membres, etc. (Swaton, 2013 ; Swaton et De Poorter, 2015).

Pour finir, il semble crucial de mentionner que ce lien entre ESS (et notamment les coopératives) et durabilité a déjà été soulevé par de nombreux auteurs et organismes. Nous avons par exemple vu que la gestion environnementale de l'organisation est l'un des critères requis pour faire partie d'APRES-GE (Chambre de l'économie sociale et solidaire APRÈS-GE, 2011). L'Association Coopérative Internationale a également accepté ce lien en élaborant, suite à « l'année des coopératives », un plan d'actions comprenant la thématique suivante : positionner le modèle entrepreneurial des coopératives en garant de la durabilité. L'auteur De Poorter (2013) en vient même à questionner l'ajout d'un 8^{ème} principe aux sept principes du modèle coopératif, celui de la durabilité.

Ce sous-chapitre avait pour objectif de d'interroger la pertinence du modèle coopératif (appartenant à l'ESS) pour la mise en œuvre de la durabilité. C'est pourquoi, dans un premier temps, la notion de coopérative a été introduite, dans sa définition par statut juridique ainsi que par critères. J'ai pu voir que le statut juridique de coopérative ne permet pas forcément de déterminer les valeurs qui sous-tendent l'activité de l'organisme en question. Une approche par critères, au contraire, permet de regrouper les structures qui ont conservé les valeurs de base du mouvement coopératif. Ensuite, une brève

définition de l'ESS a été proposée, ainsi qu'une présentation plus détaillée de la chambre d'économie sociale et solidaire genevoise, APRES-GE. Finalement, le lien entre ESS et durabilité, plus précisément dans son aspect environnemental, écologique a été retracé.

Il est donc important de retenir que l'économie sociale et solidaire – et plus particulièrement la forme de coopérative – représente un cadre idéal pour appréhender la mise en œuvre des principes de durabilité. Selon Akhabbar et Swaton (2012, p.9) l'ESS incarnerait même « *l'idéal-type de l'entreprenariat du point de vue de la soutenabilité forte* ».

Ce lien entre durabilité et coopératives peut se retrouver dans plusieurs domaines, dont l'habitat. Mais il est alors nécessaire de vérifier si la considération de la durabilité dans l'habitat est bien pertinente et, surtout, à quelle échelle il convient d'appréhender ce domaine. C'est cet objectif qui guidera le prochain sous-chapitre.

1.3. Habitat et durabilité

Dans ce sous-chapitre, j'explore la prise en compte de la durabilité à plusieurs échelles de l'habitat afin de déterminer leur pertinence respective pour ce travail.

Je commence alors par exposer en quelques mots en quoi l'habitat est un secteur crucial dans une optique de transition vers une société durable. Je me penche ensuite brièvement sur l'idée de ville durable, selon trois auteurs dont les visions correspondent à la durabilité telle qu'adoptée dans ce travail. Quelques réflexions sur la complexité de la notion d'habitat sont ensuite exposées. Dans un second temps, je m'intéresse à la façon dont la durabilité est actuellement intégrée à différentes échelles de l'habitat : la ville, le quartier et le logement, cela dans le contexte suisse (ou parfois français). Sont exposées les modalités d'application et les critiques de ces différentes échelles. Je termine par la présentation du mouvement de l'habitat participatif qui, à l'échelle du logement, semble former un lien intéressant entre modes de vie (durables ou pas) et habitat.

La nébuleuse que forment les questions liées à la ville, au logement, à l'aménagement territorial, etc. est fortement liée à la durabilité. En effet, ces secteurs impactent particulièrement l'environnement, que ce soit au niveau des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'énergie ou des habitudes qu'ils engendrent. Ils sont également complètement interdépendant des aspects sociaux, que l'on parle de phénomènes sociaux, de dynamiques familiales ou encore de comportements individuels.

Il n'est donc pas surprenant que le thème de la durabilité dans l'habitat soit très présent, autant dans la littérature que dans les discussions internationales. Il peut alors prendre de multiples formes, être appréhendé selon divers concepts ou échelles. Il forme ainsi une notion quelque peu floue, prône à l'interprétation.

Habitat – un concept complexe à appréhender

Nous l'avons vu, la notion de durabilité a fait son apparition dans la deuxième moitié du siècle dernier et a depuis été adoptée dans une majorité de domaines, dont l'habitat. On

retrouve désormais cette préoccupation dans les politiques de logement (Ernst, 2009), dans la politique d'aménagement du territoire (Office fédéral du développement territorial, 2016) ou encore dans les stratégies urbanistiques (Levy et Emelianoff, 2011). Cependant, la notion d'habitat est complexe. Il en va de même pour les processus qui influencent ce que l'on considère important dans l'habitat ainsi que les modes de vie liés.

En effet, l'habitat est influencé par tous les domaines qui l'entourent. Ainsi, quelle que soit l'échelle que l'on adopte, il est important de considérer les comportements des habitants, de même que leurs modes d'habiter, à travers une approche à la fois pluridisciplinaire et multi-topique (Morel-Brochet et Ortar, 2014).

De plus, la notion d'habitat est composée d'aspects matériels, juridiques ainsi que des usages et expériences des habitants (Pattoroni, Kaufmann, Rabinovich, 2009) auxquels s'ajoutent les composantes cognitives (compréhension, savoir-faire, compétences) (Nemoz, 2010b). Ces différents éléments étant en constante transformation, le concept d'habitat évolue continuellement, se reconstruisant au fil des préoccupations, dont la durabilité est la nouvelle venue (Nemoz, 2010b).

Pour ajouter à cette complexité, le thème de l'habitat peut être considéré comme délicat à appréhender du point de vue des comportements individuels. En effet, chaque individu va appréhender et intégrer différemment les contraintes qui lui viennent de l'extérieur afin de modeler sa façon d'habiter au cœur d'un « chez soi » peu flexible ou adaptable (Euzen et Morehouse, 2014).

Pour finir, personne ne souhaite diminuer la qualité de vie qu'il va rencontrer dans son logement, lieu émotionnellement important. L'arbitrage entre qualité de vie et durabilité est alors ardu, notamment dans des pays comme la Suisse où la qualité de vie est très élevée. En effet, toute augmentation du confort peut (selon ce que l'on entend par augmentation de la qualité de vie) basculer vers un « luxe » difficilement défendable du point de vue environnemental. De l'autre côté, toute réduction de la qualité de vie peut être perçue comme une contrainte, une sobriété non désirée (Office fédéral du développement territorial, 2016).

Dans la suite de ce sous-chapitre, j'explore les différentes façons dont la notion de durabilité a été intégrée aux diverses échelles de l'habitat.

Ville durable

Le développement durable de la ville – comme lieu d'habitation mais également théâtre d'autres activités – est l'une des priorités au niveau international. Cela n'a rien d'étonnant lorsque l'on considère l'ampleur que prennent les milieux urbains.

De nombreux auteurs ont proposé des modèles de villes durables. Girardet (2014), par exemple, parle d'écopolis pour désigner une ville qui serait complètement repensée et reconstruite de façon à être intégrée dans son environnement proche, tout en tirant profit de certaines nouvelles technologies. L'idée est alors de favoriser la circularité des

ressources, l'approvisionnement local - autant en termes de nourriture que d'énergie - ainsi que la mobilisation citoyenne. Hopkins (2008) a quant à lui lancé le, maintenant célèbre, mouvement des villes en transition, qui prône un retour à une petite échelle, un *empowerment* des communautés, le tout dans une optique de résilience face aux crises à venir. Ces deux visions semblent fortement correspondre au précepte de Schumacher (1973) – *Small is beautiful* – et à son idéal de retour à une échelle humaine, de décentralisation et d'autosuffisance.

Ces trois visions se ressemblent beaucoup et l'on peut y retrouver des caractéristiques de la durabilité telle qu'adoptée dans ce travail : la mise en valeur de l'humain, une économie des ressources et un fort ancrage dans la communauté.

L'ONU a quant à elle dédié l'un de ses 17 objectifs de développement durable pour 2030 aux villes, prévoyant de « (...) *faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables* » (Nations unies, 2015). La méthode de réalisation de cet objectif n'est pas décrite et est laissée à l'interprétation de chaque pays. La Suisse, quant à elle, revendique une ambition claire à intégrer les critères environnementaux, sociaux et économique dans ses projets de logements (Laboratory of Architecture and Sustainable Technologies, 2011)

Dans le domaine des politiques publiques, la Suisse nomme également l'enjeu de la ville dans plusieurs programmes de développement durable, notamment le programme « société à 2000 watts ». Celui-ci désigne le secteur du logement, notamment, comme l'un des secteurs cruciaux pour la réduction de la consommation d'électricité, grâce à des mesures techniques mais également comportementales (Suisse Énergie pour les communes, ville de Zurich et Société suisse des ingénieurs et architectes, 2014).

En termes de construction durable de la ville, en Suisse comme ailleurs, deux enjeux prioritaires occupent les urbanistes (Laboratory of Architecture and Sustainable Technologies, 2011). Le premier consiste à éviter la différenciation fonctionnelle des espaces. En effet, une ville harmonieuse est considérée comme spatialement mixte, à la fois dans sa population et dans les services qu'elle propose. Cela permet également de diminuer les distances de transport. Le deuxième défi est de freiner au maximum l'extension urbaine, afin de minimiser les coûts et externalités attribués aux infrastructures et aux déplacements. La densification permet également de préserver le territoire (Office fédéral du développement territorial, 2016).

Cependant, comme le disent Levy et Emelianoff (2011), le concept urbanistique de « ville durable » n'existe pas réellement, ni dans la théorie, ni dans l'application. En effet, le discours est encore en construction, notamment en raison de la grandeur de l'échelle, des nombreux intérêts en jeu, des importants changements en question, etc. Il est alors très difficile de trouver un consensus. De plus, il est d'autant plus ardu de définir comment construire une ville durable que l'on recourt à différentes interprétations de la durabilité.

Une ville durable peut donc prendre différentes formes, parfois compatibles, parfois pas, telles que les smartcities, les écovillages, les villes zéro carbone, etc.

Quartiers durables

Il existe une abondante littérature au sujet des quartiers et il en ressort que cette échelle est la favorite des autorités pour intégrer la durabilité dans l'habitat.

En effet, cette échelle est « (...) moins complexe que l'ensemble de la commune et constitue tout de même un réseau plus vaste qu'un simple immeuble » (Office fédéral du développement territorial, 2016, p.1).

Le concept de quartier durable, d'écoquartier est très présent dans la littérature comme dans les discours du quotidien. Au sens strict, on différencierait les écoquartiers des quartiers durables, les premiers visant un objectif purement environnemental (performance énergétique, réduction de l'empreinte écologique) tandis que les deuxièmes ajoutent à la dimension environnementale les dimensions socioculturelles et économiques (Laboratory of Architecture and Sustainable Technologies, 2011). Cependant, cette distinction sémantique demeure théorique et, dans la pratique, elle est souvent à la fois floue et utilisée de façon erronée (Laboratory of Architecture and Sustainable Technologies, 2011). Il est donc particulièrement ardu de définir précisément ce que l'on entend par écoquartiers (Litzistorf, 2012). En effet, on remarque que, dans la pratique, les quartiers durables (terme que nous utiliserons ici tant pour les quartiers durables que pour les écoquartiers) sont souvent appréhendés différemment selon les acteurs en jeu, le contexte, etc. Ainsi, l'accent est mis sur différentes facettes de la durabilité selon le projet.

Le programme de recherche national suisse 65 sur la « nouvelle qualité urbaine » fait ressortir un certains nombres d'objectifs qui sont censés guider la planification des différents quartiers durables : développement vers l'intérieur, bonne desserte par les transports publics, préservation des ressources, conception zéro énergie, mixité sociale et démographique, architecture adaptée au site et environnement résidentiel de qualité, accès aux espaces publics, identité du quartier, diversité fonctionnelle et enfin coût de constructions raisonnables pour des loyers supportables (Office fédéral du développement territorial, 2016). En plus, on retrouve pour certains projets un objectif de participation des habitants (Gauthier, 2010 ; Laboratory of Architecture and Sustainable Technologies, 2011).

Sont alors présentes les trois facettes traditionnelles du développement durable (économie, environnement, social), mais également des caractéristiques qui rentrent dans la définition de la durabilité adoptée pour ce travail. Celles-ci se trouvent dans différents projets récents et innovants en Suisse, tel que le quartier des Vergers à Genève, Hunziker Areal à Zürich ou encore Burgunder à Bern-Bümpliz (Office fédéral du développement territorial, 2016).

Cependant, même si les objectifs annoncés semblent ambitieux du point de vue de la durabilité, il existe souvent un écart entre la théorie et la mise en œuvre.

La première critique avancée, notamment par Faburel et Tribout (2011) est que, trop souvent, la dimension environnementale est vue uniquement à travers le bâti et que l'aspect mode de vie des habitants est laissé de côté. Ainsi, même si les habitants revendiquent des valeurs écologiques, leurs schémas de vie au quotidien ne sont pas modifiés. Les auteurs voient une solution à ce problème dans la mobilisation, l'engagement et l'intégration des habitants dans le projet.

Levy et Emelianoff (2011) commentent le cas contraire, où les modes de vie durables des habitants sont inhérents au projet, mais imposés par le haut, par les autorités. Une telle démarche peut créer des conflits et tensions avec les habitants, qui ne comprennent pas ou n'ont pas intégré la vision sous-tendue par le projet résidentiel. De nouveau, une solution pourrait être une implication plus précoce des futurs habitants.

Une troisième critique à l'égard des écoquartiers, avancée par plusieurs auteurs, est celle de l'absence observée de mixité sociale. Une première explication de ce phénomène, défendue par Valegeas (2014), est le regroupement des habitants autour de valeurs communes. En effet, l'auteur soutient que les personnes défendant des valeurs écologiques, de communauté etc. ont souvent suivi une trajectoire sociale, familiale, résidentielle similaire. Leur regroupement autour d'un projet résidentiel va alors à l'encontre du principe de diversité sociale. Une deuxième explication concerne les projets sollicitant la participation. En effet, les auteurs relèvent que la participation n'est pas accessible à tous, pour des raisons de capacité, de réseau, etc. et certaines populations peuvent alors être mise à l'écart dès le début du projet (Bonnard et Matthey, 2010 ; Faburel et Tribout, 2011).

Finalement, la question du prix de l'habitat est également soulevée, en raison soit du coût élevé de la construction écologique, soit de l'appartenance du projet à des groupes privés et donc en quête de profit (Bonnard et Matthey, 2010).

Pour résumer, tous les quartiers durables sont différents et attribuent des objectifs différents à leur projet. Il est donc impossible de généraliser et de tirer un bilan uniforme. Cependant, il est intéressant de souligner les difficultés qui existent à concilier les différents objectifs de la durabilité. La considération d'un projet durable uniquement sous l'angle de la construction met de côté toute la question des modes de vie des habitants. Par contre, une volonté de changer les modes de vie des habitants par le haut peut mener à un effet contraire et à des tensions. La participation et l'intégration des habitants au projet peut permettre de résoudre ce problème, mais en amène un nouveau : l'exclusion d'une certaine part de la population – exclusion liée aussi à un prix élevé.

Ainsi, il ressort clairement que la vision sous-tendue par le projet est cruciale pour juger de son orientation (Faburel et Tribout, 2011). De plus, il importe de s'adapter au contexte local et d'identifier les problèmes principaux auxquels répondre (Bonnard et Matthey, 2010).

Logements durables

Si l'on descend encore d'un échelon, on arrive au logement en tant que bâtiment, maison individuelle ou immeuble. Le logement durable est alors appréhendé soit sous l'aspect social (accessibilité économique au logement) ou sous l'aspect environnemental. C'est sur ce deuxième aspect de la durabilité dans le logement que nous allons nous concentrer.

La littérature qui existe sur le sujet tourne principalement autour de la notion d'économie d'énergie et d'écoconstruction et ne s'aventure que rarement sur le terrain des modes de vie des habitants.

Ainsi, lorsque l'on parle, en Suisse, des objectifs de développement durable (d'un point de vue environnemental) dans le domaine de l'habitat, la principale mise en application reste que « *La rénovation et le développement des bâtiments et des infrastructures prennent en considération l'ensemble de leur cycle de vie. La construction et l'exploitation sont économiques, économes en ressources, socialement acceptables et tiennent compte des dangers naturels et des risques.* » (Conseil fédéral suisse, 2016). De plus, l'urgente rénovation de manière écologique du parc de logement existant est également évoquée (Ernst, 2009).

Sophie Nemoz (2010a) présente la définition de l' « habitat durable » acceptée à l'international, dans la foulée des années 1990 et du sommet de Rio. Celui-ci est donc défini par ses « (...) *opérations saines et confortables pour tout un chacun qui préservent l'ensemble des éléments naturels la faune, la flore, la terre, l'eau, l'air et les ressources énergétiques ainsi que le patrimoine historique et culturel, grâce à des moyens de production peu coûteux en transport* » (p.21).

On voit donc que c'est toujours l'aspect construit qui reste au centre. Cependant, la définition reste vague et la mise en œuvre peut fortement varier : maison économe, maison passive, etc. (Hamman, Frank et Mangold, 2014) – le tout étant souvent réuni sous le terme tout aussi vague d'écoconstruction.

Le terme d'écoconstruction, défini par Yves Jégouzot, recouvre « *les techniques de réalisation des immeubles privilégiant l'utilisation des matériaux, de procédés ou d'installations visant soit à réduire la consommation d'énergie et des ressources naturelles, soit à mettre en œuvre la production d'énergies renouvelables, soit d'une manière plus générale, à œuvrer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre et à concourir au développement durable.* » (2013, p.353 dans Sabatier, 2013). Nemoz (2010a) a quant à elle tenté une petite typologie des différents types d'écoconstruction existants en France. Elle différencie par exemple l'écoconstruction en campagne, à partir de matériaux traditionnels, inspirés par une optique de retour à la nature, de l'écoconstruction qui prend la forme d'innovation technique, avec par exemple des méthodes de construction solaires, bioclimatiques, etc.

Cependant, la construction de bâtiments peu gourmands en énergie ou innovants, de même que la rénovation de vieux bâtiments, demande, sur le court terme, des dépenses

conséquentes. Ainsi, on se retrouve face à un dilemme bien connu en environnement : construire de manière écologique ou construire à prix abordable ? Il relève d'un enjeu de durabilité, sous son aspect social, de ne pas rendre les logements écologiques inaccessibles aux couches moins aisées de la population. De plus, il est à noter que, même dans le cas où le logement écologique n'est pas plus cher, la population pourra se montrer réticente à investir dans ce genre de logement (Hamman, et al., 2014). En effet, les logements écologiques sont vus comme hors de prix ou encore ne sont pas considérés comme de « vrais logement » dans les représentations courantes (les maisons à base de bois, par exemple).

La plupart des auteurs s'accordent sur le fait qu'une considération des logements durables uniquement sous la facette de la construction ne suffit pas et qu'il importe de prendre en compte les comportements des habitants (Suisse Énergie pour les communes, ville de Zurich et Société suisse des ingénieurs et architectes, 2014 ; Ernst, 2009 ; Nemoz, 2010b). Cependant, il existe peu de littérature sur la manière concrète dont modes de vie durables des habitants et habitat interagissent (Morel-Brochet et Ortar, 2014).

Une des pistes allant dans ce sens peut être le mouvement de l'habitat participatif, où les habitants modèlent leur propre habitat en fonction du mode de vie souhaité. Dans la pratique, des valeurs telles que l'écologie, la convivialité ou encore la mixité sociale sont revendiquées (Gheziel-Neumann, 2012).

L'habitat participatif

Les expériences actuelles d'habitats alternatifs se sont formées sur la base de différents héritages : mouvance de 1968 et ses expérimentations collectives, redéfinition des rapports entre secteur public et marché et, plus récemment, thématique du développement durable (voire parfois de la décroissance) (Bacqué et Carriou, 2012). Le mouvement de l'habitat participatif découle ainsi de trois critiques : critique du modèle du logement de masse qui ne répond pas aux attentes des usagers, critique de la spécialisation du savoir chez l'architecte, critique de la société de consommation et de son système de production (Rabinovich-Behrend, 1996).

Ces dernières années, l'intégration de la participation citoyenne dans l'élaboration de projets de logement est très en vogue, particulièrement au niveau des autorités publiques. Celles-ci voient la participation comme un impératif à la cohésion sociale et au développement urbain durable et solidaire (Bresson et Tummers, 2014). On peut notamment relever la volonté, pas nécessairement couronnée de succès, d'intégrer de l'habitat participatif dans les écoquartiers (Devaux, 2015).

On retrouve alors une littérature fournie, qui s'intéresse à de nombreux projets, notamment français ou québécois. Cependant, il se révèle difficile – et beaucoup d'auteurs s'accordent sur ce constat (Bresson et Tummers, 2014 ; Devaux, 2015) - de proposer une réelle définition de l'habitat participatif. Sous ce terme peuvent être classés une multitude de projets aux caractéristiques différentes : statuts juridiques, composition

sociale des groupes concernés, typologies architecturales et urbanistiques proposées (Bresson et Tummers, 2014). Les variantes incluent aussi le nombre de ménages, l'implantation géographique (rurale, périurbaine ou urbaine), mixité d'activités (habiter, travailler), l'implication ou non d'un bailleur social, etc. (Roux, 2014).

Même si la diversité des projets est grande et que les contours de la nébuleuse qu'ils composent sont un peu flous, on peut en tirer une idée générale : tous les projets découlent du désir des habitants d'être impliqués dans la création de leur logement (Rabinovich-Behrend, 1996) et tous recherchent des solutions alternatives aux types d'habitats proposés actuellement (Bacqué et Carriou, 2012 ; Ndiaye, Carimentrand et Gallard, 2015). Les habitants ont alors comme objectif de bouleverser le schéma binaire privé/public de la production de logement et de dépasser les standards dictés par le marché pour personnaliser leur logement (Ruiz, 2014). La dimension écologique, bien que pouvant être remise en question, se retrouve dans une grande partie des projets (Bresson et Tummers, 2014).

On peut retenir également la définition D'Orazio (2012) qui souligne les valeurs communes suivantes : une vision collective, de la solidarité, de l'entraide, de la non-spéculation. A ces valeurs, Sabatier (2013, p.2) ajoute la volonté d'habiter « mieux » ensemble, en concourant soi-même à l'élaboration du logement, tout en choisissant de mutualiser certains équipements ou services, dans un contexte de mixité sociale et intergénérationnelle et d'entraide. L'auteur ajoute que l'habitat participatif est marqué par des valeurs écologiques et va même jusqu'à le qualifier « d'habitat durable ».

Un des facteurs qui complique fortement la compréhension de ce mouvement est la multitude de contextes nationaux et juridiques entraînant une diversité de formalisation. Ainsi « *Quelle que soit la langue considérée, on observe une très grande variabilité du vocabulaire utilisé en Europe pour qualifier ce que nous désignons ici comme « habitat participatif » : cohousing, collaborative ou self-help housing en anglais, baugruppen ou genossenschaft en allemand, collectief particulier opdrachtgeverschap ou samenhuizen en néerlandais, habitat groupé ou coopératives d'habitants en français, etc.* » (Bresson et Tummers, 2014, p.4).

Le mouvement de l'habitat participatif se matérialise en Suisse à travers diverses coopératives d'habitation, souvent citées en exemple dans la littérature. Ce sera l'objet de recherche de cette étude. Cependant, il convient de préciser que toutes les coopératives d'habitation suisses ne peuvent pas être associées à ce mouvement. Cette question complexe sera abordée dans le deuxième chapitre « Les coopératives d'habitation ».

Ce sous-chapitre avait pour objectif d'explorer le rapport entre habitat et durabilité à différentes échelles afin de déterminer laquelle est la plus pertinente dans le cadre de ce travail. Pour ce faire, j'ai commencé par explorer la notion d'habitat ainsi que son importance dans le contexte de la durabilité. J'ai ensuite observé la mise en œuvre de la

durabilité à trois échelles différentes. A l'échelle de la ville, ont été identifiés les principaux angles d'actions (multifonctionnalité et densification). Il est également ressorti qu'une réelle définition de l'urbanisme durable n'était pas encore fixée. L'échelle du quartier s'est révélée être la plus populaire, donnant notamment naissance aux notions de quartiers durables et d'écoquartiers. Cependant, dans la pratique, les objectifs de ces quartiers durables ne sont pas toujours atteints et l'on peut voir apparaître une sous-estimation de l'importance des modes de vie durables, des tensions ou encore l'absence de mixité. L'échelle du logement a révélé que par « habitat durable », on sous-entendait le plus souvent « logement peu énergivore » ou encore « écoconstruction ». Il est clair pour la plupart des auteurs que le logement durable ne peut être considéré sans prendre en compte les modes de vie de ses habitants. Le mouvement de l'habitat participatif cristallise alors ce rapport entre mode de vie et logement en raison de la forte implication des habitants dans le projet d'habitat. Ce mouvement représente une nébuleuse d'initiatives dont les coopératives d'habitation font partie.

Finalement, l'échelle du logement apparaît pertinente pour aborder la mise en œuvre de la durabilité et plus particulièrement les modes de vie durables.

1.4. Problématique : Au croisement entre durabilité, coopératives et habitat

Les trois domaines que je viens d'explorer et qui forment le cadre théorique de mon étude – la durabilité, l'économie coopérative et l'habitat – sont souvent considérés de manière distincte. Dans ce travail, je me propose d'adopter une approche différente en abordant un objet à leur intersection : Les coopératives d'habitation.

Pour arriver à cet objet, j'ai commencé par proposer une définition de la durabilité. Celle-ci sous-entend une prise en compte des limites planétaires ainsi qu'une remise de l'être humain en tant que personne au centre des préoccupations. La mise en œuvre de la durabilité passe donc par une remise en question du système économique dominant, et notamment de l'objectif de croissance tel qu'on l'entend aujourd'hui. J'ai ensuite démontré, en m'appuyant sur plusieurs éléments, en quoi l'Economie Sociale et Solidaire, dans son approche par critères, proposait un cadre très intéressant pour la mise en œuvre de la durabilité. Ceci s'applique particulièrement aux les coopératives qui intègrent les valeurs de base de l'ESS. Finalement, après avoir passé en revue les différentes échelles de l'habitat, je me suis arrêtée à l'échelle du logement. Celle-ci, notamment à travers le mouvement de l'habitat participatif, est particulièrement pertinente pour aborder l'aspect de la réappropriation du logement et la mise en place de modes de vie durables.

De ces considérations découle l'objet de mon travail : **les coopératives d'habitation**. Ces structures coopératives, dont les membres s'associent généralement pour obtenir un logement qui leur appartient, sont à but non lucratif et maintiennent donc des loyers à prix coûtant, se soustrayant ainsi à la spéculation immobilière (Service des communes et du logement du canton de Vaud & Laboratoire de Sociologie Urbaine de l'EPFL, 2016). Elles ne s'intègrent donc pas dans le marché libre du logement traditionnel. De plus, les coopératives qui s'apparentent à une vision de l'ESS par critères répondent à des valeurs

qui, comme nous l'avons vu, relèvent de la durabilité. Finalement certaines des coopératives s'identifient au mouvement de l'habitat participatif, ce qui leur confère un intérêt tout particulier dans l'optique de la création de logements alternatifs et la mise en place en commun de modes de vie différents.

Il est important de préciser que, en Suisse, la nébuleuse des coopératives d'habitation n'est pas homogène et que différents mouvements existent. Cette typologie complexe sera abordée tout au long du deuxième chapitre, « Les coopératives d'habitation ». Il peut cependant déjà être annoncé que les coopératives étudiées dans le cadre de ce travail répondent aux différents critères mentionnés précédemment et appartiennent donc au mouvement le plus récent des coopératives d'habitation en Suisse. Nous les appellerons donc les « coopératives d'habitation récentes ».

Le lien entre coopératives d'habitation récentes et durabilité est donc fortement pressenti. Il est par contre difficile à cerner précisément. Ce travail se propose d'apporter des éléments pour confirmer ce lien. Il vise donc à explorer l'opportunité que pourraient représenter les coopératives d'habitation récentes dans une optique de mise en œuvre de la durabilité en se focalisant particulièrement sur les modes de vie durables.

1.4.1. Questions et sous-questions de recherche

Face à la problématique exposée ainsi qu'aux questionnements abordés, les questions de recherche suivantes ont été formulées :

Question de recherche 1- Dans quelle mesure les coopératives d'habitation récentes révèlent-elles un mode de vie durable chez les habitants ?

Question de recherche 2- Par quels processus les coopératives d'habitation récentes révèlent-elles un mode de vie durable chez les habitants ?

La première question de recherche questionne la volonté des coopératives d'habitation à mettre en œuvre la durabilité, particulièrement à travers les modes de vie des habitants. La deuxième question, quant à elle, explore les processus et mécanismes précis qui sont en place pour atteindre cet objectif.

Pour répondre à ces questions principales, il conviendra de se pencher sur quelques autres questions, plus pointues.

Sous-question a - Le fait d'habiter dans une coopérative d'habitation participe-il en soi à l'adoption d'un mode de vie durable ?

Sous-question b - Quels sont les comportements et actions relevant d'un mode de vie durable présents chez les habitants des coopératives d'habitation ?

Sous-question c - Dans quelle mesure ces comportements sont-ils influencés par le cadre de vie que représente la coopérative d'habitation ?

Sous-question d - Quels sont les mécanismes – volontaires ou involontaires – déployés par les coopératives d'habitation ayant une influence sur les comportements des habitants ?

1.4.2. Hypothèses

Le cadre théorique exposé dans ce premier chapitre a permis d'expliquer le cheminement menant à l'analyse des coopératives d'habitation comme outils de mise en œuvre des modes de vie durables.

Il a également permis de mettre en avant des informations sur lesquelles se baseront les hypothèses présentées ici.

Hypothèse 1 - le système coopératif en tant que tel permet de répondre à certaines des caractéristiques de la durabilité.

L'Alliance coopérative internationale fixe sept principes définissant l'identité coopérative : L'adhésion volontaire et ouverte à tous, le pouvoir démocratique exercé par les membres, la participation économique des membres, l'autonomie et l'indépendance, l'éducation, la formation et l'information, la coopération entre les coopératives et enfin l'engagement envers la communauté (Swaton et De Poorter, 2015, p.14). Ces principes sous-tendent des valeurs correspondant à la définition de la durabilité adoptée dans ce travail, notamment des valeurs de démocratie, de solidarité et d'intérêt collectif.

En plus de cela, les coopératives font traditionnellement partie de l'économie sociale et solidaires. Dans le canton de Genève, l'acceptation à la chambre de l'ESS se base sur sept valeurs : le bien-être social, l'autonomie, la solidarité, la diversité, la cohérence, l'écologie, la citoyenneté et la démocratie participative (Pellet, 2012, p.15). On peut noter que ces valeurs également relèvent de la durabilité.

Cependant, il convient de garder à l'esprit que le statut juridique n'est pas une garantie que les valeurs traditionnelles de la coopérative aient été conservées (Meister, 1974).

Hypothèse 2- les coopératives d'habitation récentes, de par les préoccupations de leurs membres, se construisent de façon à faciliter les modes de vie durables.

Dans la pratique, on peut voir que le mouvement de l'habitat participatif s'accompagne souvent de préoccupations écologiques ou sociales chez les habitants (Sabatier, 2013). De plus, les projets de quartiers durables font appels à des coopératives d'habitation car celles-ci se forment souvent de manière à incarner certains aspects de la durabilité (Office fédéral du développement territorial, 2016). On peut alors faire l'hypothèse que les habitants, en participant à la construction du projet, y intègrent les bases nécessaires à un mode de vie durable.

Hypothèse 3 - les coopératives d'habitation récentes, dans leur phase de fonctionnement, offrent un cadre propice à l'adoption de certains comportement constitutifs d'un mode de vie durable.

Nous avons vu que les habitants impliqués dans les projets d'habitats participatifs se réclament souvent des valeurs de durabilité (Sabatier, 2013). Certains auteurs avancent que les modes de vie durables ont plus de chance d'être adoptés sur le long terme si les habitants sont impliqués dans la constitution du projet (Faburel et Tribout, 2011). De plus,

le fait d'entreprendre un projet en groupe peut créer une dynamique collective propice à l'adoption d'un mode de vie durable (Brohmann, 2006). On peut imaginer des échanges d'idées, de l'intelligence collective ou encore une facilitation de la cohabitation des différentes préoccupations.

Hypothèse 4 – certains aspects d'un mode de vie durable peuvent entrer en contradiction.

En étudiant le cas des écoquartiers, on peut voir qu'il est parfois malaisé d'adopter certains aspects d'un mode de vie durable sans en renier un autre. Les exemples trouvés dans la littérature sont, par exemple : la participation empêchant la mixité sociale (Faburel et Tribout, 2011), le coût de la construction empêchant un loyer abordable (Bonnard, Matthey, 2010), etc. J'ai par ailleurs montré que la prise en compte des différentes valeurs (économiques, sociales, environnementales) sous-tendues dans les initiatives participatives n'est pas toujours équilibrée.

L'ensemble de ces hypothèses seront à vérifier ou infirmer au long de cette recherche.

2. Les coopératives d'habitation

2.1. Les coopératives d'habitation en Suisse et à Genève

Afin d'appréhender au mieux l'objet d'étude de ce travail, il convient d'en développer une meilleure connaissance. Ce sous-chapitre a donc pour objectif de dresser un portrait des coopératives d'habitation en Suisse. Pour ce faire, je commence par exposer l'aspect juridique des coopératives. Puis, je reviens sur leurs différentes évolutions historiques. Un bref état des lieux, suisse et genevois, permet de se faire une idée de la situation actuelle. Je me concentre ensuite sur le contexte genevois, de plus en plus propice aux coopératives d'habitation. Enfin, je me plonge plus en détail dans la typologie des différentes coopératives d'habitation. En effet, si le statut juridique est le même, il existe cependant de multiples variations entre les différentes coopératives d'habitation. Il est important de saisir ces différences afin de porter un regard éclairé sur les résultats et analyses de ce travail.

La difficulté que l'on rencontre lorsque l'on cherche à se documenter sur les coopératives d'habitation est que ce terme existe dans plusieurs pays (France, Québec, Allemagne, ...) mais qu'il n'y recouvre pas exactement la même réalité qu'en Suisse. Il est donc difficile d'identifier les éléments applicables tant aux coopératives étrangères qu'aux coopératives suisses.

A cela s'ajoute une relative pauvreté de la littérature concernant spécifiquement les coopératives d'habitation suisses (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Cependant, en raison notamment du regain d'intérêt pour ce type de structures, les recherches scientifiques sur le sujet se font plus fréquentes depuis quelques années.

2.1.1. Caractéristiques

Coopératives d'habitation

L'article 828 alinéa 1 du Code des obligations donne la définition juridique de la coopérative : « *La société coopérative est celle que forment des personnes ou sociétés commerciales d'un nombre variable, organisées corporativement, et qui poursuit principalement le but de favoriser ou de garantir, par une action commune, des intérêts économiques déterminés de ses membres.* » (CO, art. 828, al. 1).

S'y retrouve le but de la coopérative qui est de garantir les intérêts économiques de ses membres. Dans le cas de la coopérative d'habitation, qui est une coopérative de consommateurs, les membres sont à la fois propriétaires et clients (Swaton et de Poorter, 2015). Le but de la coopérative est donc de répondre aux besoins en logement de ses membres en créant des appartements ou maisons présentant le meilleur rapport qualité-prix (Biétry, 2006).

De plus, il est précisé dans le Code des obligations que la gouvernance de la coopérative

est démocratique et que le pouvoir suprême incombe à l'assemblée générale (Art. 879). Chaque membre de la coopérative doit souscrire au moins une part sociale et la récupère en sortant de la coopérative (Art. 853). Chaque coopérateur dispose d'une voix à l'assemblée générale (Art. 885), indépendamment du nombre de parts sociales souscrites. Se retrouve ici le principe de l'égalité, dont l'application est « une personne, une voix ».

Pour les coopératives d'habitation, on considère que la plupart d'entre elles sont à **but non lucratif**. Elles proposent donc des **loyers à prix coûtant** et se soustraient à la spéculation immobilière. Cela en fait des **maîtres d'ouvrage d'utilité publique** (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Le fait d'être considéré d'utilité publique n'implique en général pas que les logements sont subventionnés. Lorsque c'est le cas, ces logements sont considérés comme des logements sociaux (Coopératives d'habitation Suisse, 2013). Les caractéristiques principales des coopératives d'habitation (en gras dans le texte) sont décrites ici.

But non lucratif

Pour être considérée comme une structure « à but non lucratif »¹, l'activité exercée doit être désintéressée et ne viser aucun avantage à titre personnel. Cela implique que les bénéfices réalisés doivent être réinvestis dans le développement de la coopérative. Ainsi, le versement de tantièmes est exclu et le capital social ne peut être rémunéré à un taux supérieur à 6 % du capital social versé (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Il convient de préciser que, dans la pratique, il peut être compliqué de dire quelles structures sont effectivement à but non lucratif et quelles structures n'en ont que le statut (Schmid, 2005).

Maître d'ouvrage d'utilité publique

Selon l'article 4, alinéa 3 de la loi fédérale sur le logement du 21 mars 2003 (LOG, RS 842), est considérée d'utilité publique « *toute activité à but non lucratif qui sert à couvrir les besoins en logements à loyer ou à prix modérés* ». Pour être reconnues comme maître d'ouvrage d'utilité publique, une coopérative doit inscrire cette notion dans ses statuts et reconnaître les principes de la Charte des maîtres d'ouvrage œuvrant à la construction de logements d'utilité publique. Celle-ci n'a pas de portée juridique directe mais elle décrit les principes sur lesquels se basent les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, leurs organisations faîtières et l'Office Fédéral du Logement. Dans cette charte, on peut retrouver des principes tels que le calcul des loyers en fonction des coûts, une favorisation de la mixité sociale, l'entretien des immeubles sur le long terme, etc. (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016).

¹ Tous les détails sont décrits à l'article 6, alinéa 1, de la lettre a de la loi fédérale du 27 juin 1973 sur les droits de timbre (LT, RS 641.10)

Loyers à prix coûtant

Proposer un loyer à prix coûtant signifie que le loyer n'est pas calculé en fonction du marché mais en fonction des coûts effectifs et des provisions. Ainsi, la coopérative ne fait pas de bénéfices. Elle s'assure simplement un revenu suffisant pour fonctionner (Coopératives d'habitation Suisse, 2013). Les coopératives peuvent alors s'extraire de la spéculation immobilière car elles s'interdisent de profiter de la pénurie de logements pour augmenter les loyers (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016).

Même si aucun des principes de base du mouvement coopératif n'est explicitement énoncé au niveau juridique (Bernet et Nachbar, 2017), on peut ressentir l'influence de certaines valeurs de façon sous-jacente : la protection de l'intérêt économique et de la qualité de vie des membres, la prise de décision démocratique, l'intérêt de la collectivité, la solidarité, etc.

L'expression « 3^{ème} voie » est souvent utilisée pour évoquer les coopératives d'habitation. En effet, celles-ci représentent une alternative tant à la location et la propriété qu'à la distinction entre public et privé (Urbamonde, 2015).

Sous le terme juridique de coopérative d'habitation se regroupe en fait une multitude de structures ne présentant pas les mêmes caractéristiques. Englobant ces différentes structures, le terme de coopérative d'habitation est devenu un concept parapluie utilisé dans la pratique (Schmid, 2005). Cette question sera abordée dans le sous-chapitre « 2.1.4 : Typologies existantes ». Avant cela, il convient de faire un rapide retour historique afin de comprendre les origines de ces différences.

2.1.2. Historique et état des lieux

Historique

En Suisse, les premières coopératives de logements (et de constructions) remontent à la fin du 19^{ème} siècle. Suite à l'industrialisation, de nombreux travailleurs arrivent en ville et les logements viennent à manquer. Les conditions d'habitation sont alors insalubres et précaires. Certains de ces travailleurs décident de s'unir et de rassembler leurs ressources pour créer leur propre logement, donnant ainsi naissance aux premières coopératives d'habitation (Magnin, 2012-2013). A l'époque, les villes de Bâle, Berne, Bienne, Zürich, Winterthour et St-Gall sont particulièrement concernées. Aujourd'hui, seule une infime partie de ces coopératives existent encore (Schmid, 2005).

Après la première guerre mondiale, les classes modestes peinent à se loger. Sur l'initiative de bourgeois philanthropes, des coopératives d'habitation, sur le modèle des « cité-jardin » anglais sont créés (Lescaze, Hiler et Frei, 1994). En outre, depuis les années 1920, la Confédération encourage également les associations coopératives de logements économiques. Celles-ci agissent alors comme promoteurs immobiliers à but social et elles gèrent elles-mêmes le projet de logement pour pouvoir garantir des loyers modérés

(Rabinovich et Poschet, 2006). A cette période, à Genève, la Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG) voit le jour.

La seconde guerre mondiale n'améliore pas la crise de logement et la Confédération décide de soutenir les coopératives d'habitation. Celles-ci se multiplient alors et développent de vastes projets, partout en Suisse (Lescaze et al., 1994). En effet, à Zürich comme ailleurs, les autorités préfèrent mettre à disposition leurs terrains plutôt que de construire elles-mêmes (Boudet, 2014). On voit alors apparaître l'âge d'or des coopératives d'habitation : leur nombre passe de 100 en 1928 à plus de 1000 en 1966 (Schmid, 2005). A Genève, 3548 nouveaux logements coopératifs sont construits entre 1946 et 1970 (Rabinovich et Poschet, 2006).

Cependant, en 1950, cet élan se voit freiné par un référendum du Comité central de l'Union suisse des propriétaires immobiliers et la Confédération cesse d'octroyer des aides aux coopératives (Lescaze et al., 1994). A Genève, à la même période, les lois HLM sont instaurées et l'état ne différencie plus les types de propriétaires proposant des projets de logements sociaux (Lescaze et al., 1994). Cette période représente alors un ralentissement dans le mouvement des coopératives d'habitation.

Au cours des années 1970, dans la foulée de mai 68, la société dans son ensemble est remise en question. Le modèle de logement n'y échappe pas et l'on voit apparaître, dans le milieu militant, des initiatives de logements alternatifs. Cette culture contestataire et militante sur la question du logement va se renforcer dans les années 1980. Ainsi, dans plusieurs villes de Suisse, telles que Zürich ou Genève, le mouvement squat se développe et crée des projets ambitieux et innovants, répondant à de réels besoins. Petit à petit, les villes intègrent cette nouvelle réalité et le statut de coopérative vient formaliser ces mouvements alternatifs (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). C'est donc à cette période que l'on voit apparaître en Suisse un nouveau genre de coopératives d'habitation. Celles-ci revendiquent un droit au logement (réaction à la spéculation immobilière), de la solidarité et une gestion collective de l'habitation. En Suisse allemande, à Zürich particulièrement, les coopératives Dreieck et Kraftwerk sont emblématiques de cette évolution du mouvement contestataire. En effet, la première est issue d'un groupe de squatteurs s'opposant à la destruction de vieux bâtiments et la deuxième d'un groupe de jeunes architectes et artistes proposant d'autres façons d'habiter, plus collectives (Boudet, 2014).

A Genève également, de petites coopératives de la sorte naissent et se réapproprient des immeubles dans une idée de gestion participative et commune. L'esprit associatif est alors très fort (Magenat, 2017). L'évènement emblématique de Genève à cette période est la mobilisation populaire qui s'élève contre le projet de réhabilitation du quartier des Grottes et le mouvement squat, qui s'étend ensuite à d'autres quartiers de la ville (Rabinovich et Poschet, 2006). Issus de ces mouvements de contestations et de réappropriation du

logement, la coopérative la Codha – parmi d’autres - voit le jour en 1994². L’état de Genève soutient ces coopératives. Les initiatives sont multiples, mais elles sont également dispersées. C’est ainsi que le Groupement des coopératives d’habitation genevoises (GCHG) se crée en 1998 et joue le rôle d’interlocuteur principal face à l’État. Il a pour mission d’incarner les intérêts des coopératives d’habitation de toutes catégories et de faire évoluer ce type d’habitat. Depuis les années 2000, l’état de Genève accorde de plus en plus d’importance aux coopératives d’habitation (Magenat, 2017).

Egalement dans les années 1980 se développe un type hybride de coopérative, différent tant des grosses structures traditionnelles que des petites structures militantes. Ces coopératives associatives regroupent différentes associations de locataires, chacune occupant un immeuble dédié appartenant à la coopérative. Cette solution assure la stabilité d’une structure centrale tout en permettant la participation des locataires que l’on peut trouver dans les associations d’habitants (Rabinovich et Poschet, 2006).

En 2003, la Confédération vote une série d’aides indirectes aux logements à loyers modérés, destinées notamment aux coopératives. Quelques cantons et villes suivent le mouvement et mettent également en place des mesures pour favoriser le développement des coopératives (Magnin, 2012-2013).

Etat des lieux

En 2015, l’Office fédéral de la statistique (OFS, 2015 dans Magenat, 2017) recense 2.8% de coopératives dans son parc immobilier dédié aux logements. Il faut toutefois noter l’existence de nombreuses disparités régionales.

Premièrement, les coopératives sont plus présentes en Suisse alémanique (3,4% du parc de logement) qu’en Suisse romande (1.4%) ou encore au Tessin (0.3%).

Deuxièmement, elles sont surtout présentes dans certaines villes. Ainsi, Zürich compte une part élevée de coopératives dans son parc de logement (15,3%), de même que Bâle (9.8%) et Bienne (9.6%). Genève, avec 4.2% de coopératives dans son parc immobilier, est la ville romande où le taux de coopératives d’habitation est le plus élevé.

Pourquoi de telles disparités ? Une étude réalisée par le Service des communes et du logement du canton de Vaud ainsi que le Laboratoire de sociologie urbaine de l’EPFL (2016) cite différents facteurs explicatifs : le rôle des communes et cantons dans le soutien aux coopératives, notamment par la mise à disposition d’instruments financiers et d’appuis pour encourager le développement des coopératives, le réseau de coopératives et l’existence d’un organe de défense de leurs intérêts.

Zürich représente en Suisse un « modèle » en termes de développement des coopératives d’habitation. Celles-ci y sont considérées comme un instrument central de la politique du

² La coopérative la Codha, ainsi que les coopératives Equilibre et UV, seront les objets d’étude de ce travail. Elles seront décrites plus en détails dans le troisième chapitre, « Enquête ».

logement. Le mouvement des coopératives a notamment été redynamisé depuis les années 1980 sous l'influence des approches plus participatives. Les autorités offrent des soutiens de tous types et sont très impliquées dans le développement des projets. Le contexte zurichois est alors très institutionnalisé et cadré. On y voit évoluer différents types de coopératives de toutes sortes (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). En Suisse romande, c'est le canton de Genève qui est précurseur en matière de coopératives d'habitation. Il convient donc de se pencher plus en détails sur le contexte de ce canton.

2.1.3. Contexte du canton de Genève

La situation du marché du logement genevois à l'heure actuelle est particulièrement tendue. Malgré un fort taux de construction, le taux de vacance reste très faible. Cette crise, installée depuis plusieurs décennies, touche principalement la classe moyenne, les nouveaux logements étant majoritairement de nature PPE et logements sociaux. En outre, le renchérissement croissant des loyers complique encore l'accès au logement. La situation du marché à Genève est telle que l'offre en logement ne répond pas de façon satisfaisante aux besoins de la population, à la fois en termes de quantité et de prix. De plus, l'évolution des modes de vie engendrera dans le futur une évolution des typologies de logement (Magenat, 2017).

Depuis le début du siècle, le canton de Genève montre un intérêt grandissant pour les coopératives d'habitation et on voit alors apparaître un contexte qui leur est de plus en plus favorable. L'Etat de Genève voit dans les coopératives d'habitation un bon vecteur non seulement de production de logements bons marchés, mais également d'animation des quartiers et d'innovation, tant sociale qu'environnementale. En effet, les coopératives s'impliquent sur toute la durée du projet et construisent des structures économiques, sociales et écologiques, en plus des structures bâties. Ainsi, elles sont vues comme de bons outils pour l'aménagement des quartiers et un urbanisme durable (Urbamonde, 2015). Monsieur Dao, directeur de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière de l'Etat de Genève, évoque même l'ambition de développer des quartiers de coopératives (Journée des alternatives urbaines, 2017). Le canton souhaite particulièrement encourager les coopératives récentes et participatives ainsi que les primo-coopératives, déjà formée mais à la recherche d'un premier terrain pour construire (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Bien que des lois en faveur des coopératives existent au niveau national, c'est à l'échelle des cantons que repose la majorité des enjeux (Urbamonde, 2015).

En 2007, avec la mise en œuvre de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, le canton de Genève fixe des objectifs précis : 20% du parc locatif cantonal (environ 35000 logements) devra être constitué de logements d'utilité publique. En plus de cela, les nouveaux projets urbains en zone de développement doivent désormais comporter au moins 25% de logements d'utilité publique (HM, HLM ou coopératives)

(Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016).

Pour atteindre les objectifs fixés, plusieurs outils sont mis à disposition des coopératives d'habitation : des prêts à terme consentis aux coopératives (aidant le démarrage d'un projet de construction lorsque les fonds nécessaires ne sont pas disponibles), le cautionnement (afin que les coopératives puissent avoir accès à des prêts plus élevés), des prêts à terme consentis aux coopérateurs (pour l'acquisition de parts sociales) et des DDP (sur des droits de superficie). En plus de cela, une fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) est créée afin d'acquérir des terrains à céder ensuite aux sociétés d'utilité publique (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016).

En 2016, un « plan d'action coopérative » a été mis sur pied (Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, 2016). Celui-ci vise à renforcer l'importance des coopératives dans la politique de logement et repose sur quatre piliers. Premièrement, le canton de Genève attribue en 2016 103'480 m² (pour environ 1000 logements) à des coopératives. Deuxièmement, des projets pilotes seront menés dans le futur pour tenter d'établir un urbanisme de qualité et une meilleure intégration des habitants. Troisièmement, la loi sur les zones de développement est adaptée afin d'étendre les conditions de prêt ou de cautionnement des prêts aux coopératives qui ne fournissent pas de logements subventionnés. Finalement, la Fondation pour la promotion de l'habitat bon marché et de l'habitation coopératif offre, dès 2017 un poste de « Madame / Monsieur coopérative », personne en charge de la promotion des coopératives et du bon déroulement des opérations.

Pour faciliter les contacts avec le canton de Genève, les coopératives se sont unies au sein du Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises (GCHG). Celui-ci compte aujourd'hui plus de 60 coopératives (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Dans le groupement se retrouvent toutes sortes de coopératives : des coopératives traditionnelles, des coopératives de promoteurs, des coopératives participatives, etc. Toutes ont dû signer une charte éthique. Monsieur Kaeser (2017), secrétaire du groupement, décrit le rôle du GCHG: servir d'interlocuteur aux pouvoirs publics, être consulté pour les lois, faire du lobbying, permettre un partage et un échange entre les coopératives. De plus, il est clair qu'en se présentant seules, les primo-coopératives n'ont que peu de chance de faire aboutir leur projet face aux coopératives plus grandes, plus anciennes. L'intégration au groupement leur permet de profiter de l'expérience des autres coopératives et d'accéder plus facilement à un terrain.

En plus d'encourager le développement des coopératives d'habitation, le canton de Genève souhaite une coopération renforcée entre les coopératives. Ainsi apparaissent, ces dernières années, des projets proposés conjointement entre plusieurs coopératives (Borcard, 2017). Monsieur Rossiaud (de la coopérative la Codha) et Monsieur Brunet (de la

coopérative Equilibre) évoque le terme de « coo-pétition » entre les différentes coopératives qui peuvent présenter des projets concurrents ou des projets conjoints, selon les terrains (swisstainability forum, 2017).

Qu'en est-il de l'ampleur du mouvement à Genève ? En juillet 2017, le registre du commerce totalisait 110 coopératives actives répondant aux termes « d'habitation » ou « de logement ». Cependant, il est important de souligner que la création de nouvelles coopératives connaît actuellement une forte accélération. Ainsi, depuis le début des années 2000, le nombre de coopératives augmente de 30% tous les dix ans. Plus de la moitié des coopératives d'habitation actuelles se sont constituées ces trois dernières décennies (Magnenat, 2017). Toutefois, en raison de l'absence d'une typologie universelle et d'informations précises, il est impossible d'établir précisément de quelle nature sont ces coopératives. Les différentes typologies sont expliquées dans le chapitre suivant.

2.1.4. Typologies existantes

Dans le sous-chapitre « 2.1.1 : Caractéristiques », nous avons vu qu'il existe une définition juridique de ce que l'on entend par coopérative d'habitation. Cependant, celle-ci ne suffit pas à décrire ce que sont réellement ces entités. En effet, on en distingue une multitude de sortes, avec des variantes portant surtout sur le nombre d'immeubles, le statut des habitants, le statut des administrateurs, la rémunération des parts sociales, la liberté d'aménagement (Thalmann et Favarger, 2002) ou encore le type d'appropriation du logement, le recours à une gérance, l'attachement des membres à un lieu particulier, les activités collectives, la participation des membres, le type de gouvernance, la volonté de se développer (Laesslé, 2012).

Il est donc particulièrement ardu de définir les différentes sortes de coopératives d'habitation, ne serait-ce que dans le contexte suisse³. Chaque auteur semble avoir sa propre typologie. Cela peut être attribué à la multitude d'initiatives différentes mais également aux changements historiques récents (comme vu dans le sous-chapitre « 2.1.2 : Historique et état des lieux »). En l'absence de terminologie commune, le vocable « coopérative d'habitation » est devenu un concept parapluie utilisé dans la pratique (Schmid, 2005).

Afin de mieux définir le type de coopératives d'habitation qui sera étudié dans ce travail, je propose dans ce sous-chapitre un tour d'horizon des typologies avancées par différents acteurs de ce secteur. J'essaie ensuite de tirer une idée générale des caractéristiques de différenciation pertinentes pour cette recherche et j'identifie enfin le genre de coopératives dont nous allons traiter par la suite.

³ Des coopératives d'habitation existent à l'étranger, notamment en France et au Québec. Bien que l'on retrouve nombre de similitudes, les contextes sont parfois différents du contexte suisse. Je ne vais donc pas m'attarder sur leur description.

Tout en s'accordant sur le fait qu'une typologie catégorique et unanime des coopératives d'habitation reste impossible, plusieurs acteurs ont proposé une classification.

L'Association suisse pour l'habitat (1998, dans Biétry, 2006) propose une classification selon la manière dont les coopératives d'habitation mettent à disposition les logements qu'elles possèdent. Elle distingue alors les coopératives de location (qui ne font que louer les appartements, en principe à leurs membres), les coopératives de propriétaires (qui vendent les appartements et restent propriétaires des espaces communs, plus rares) et les coopératives mixte (qui, comme leur nom l'indique, louent une partie des appartements et en vendent une autre). La majorité des coopératives dont nous allons parler dans ce travail sont des coopératives de location.

Schmid (2005) recense les différentes structures que l'on retrouve sous le statut juridique de coopérative de logement, selon leur activité. Les coopératives de membres à but non lucratif peuvent être de différentes tailles et l'accès au logement est réservé aux membres. Les coopératives de membres à but lucratif ne respectent pas, dans la pratique, les critères des logements sociaux. Les coopératives de non-membres à but non lucratif se créent sur des motivations sociales, souvent attachées à des convictions religieuses, politiques ou militantes et choisissent le fonctionnement en coopérative pour des raisons d'avantages statutaires. Les coopératives de construction sont créées par une entreprise afin de pouvoir s'octroyer des mandats en accédant aux avantages provoqués par le statut juridique de coopérative. Le dernier type regroupe les coopératives créées uniquement pour construire un projet de logement destiné à la revente. Les deux derniers types de coopératives n'en ont que le statut et n'intègrent pas les valeurs de base. On retrouve là un exemple pratique et suisse de la dégénérescence des coopératives, évoquée dans le sous-chapitre « 1.2 : Économie coopérative et économie sociale et solidaire ».

Rabinovich (2009) adopte une approche plus chronologique et propose trois types de coopératives : les grandes coopératives, les petites coopératives et les coopératives associatives. Les grandes coopératives, plus anciennes, sont des promoteurs immobiliers à but social et garantissent un loyer bas. Les locataires ne sont pas forcément membres et le niveau de participation est très faible. Les petites coopératives, émergeant dans les années 1970, ne proposent des logements qu'aux membres de la coopérative. Leur but est de court-circuiter le marché foncier en supprimant le rôle du promoteur et en impliquant grandement les habitants dans le projet. Les coopératives associatives (WOGENO – Genossenschaften) naissent dans les années 1980 et combinent les caractéristiques des deux autres : une structure fédératrice regroupe un certain nombre d'associations d'habitants qui gèrent en partie leur projet de logement.

Thalman et Favarger (2002) font une lecture moins détaillée en ne proposant que deux grandes catégories : les coopératives plutôt grandes qui sont gérées par des professionnels et qui ont principalement une fonction sociale en proposant des logements en dessous des prix du marché et les coopératives plus récentes qui ajoutent des objectifs participatifs, associatifs et sont généralement plus petites.

Pattarony et Marmy, auteurs d'une étude menée par le Service des communes et du logement du canton de Vaud ainsi que le Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL (2016), proposent une typologie croisant les critères de taille, de niveau de participation des habitants, de contribution financière aux fonds propres et d'objectifs collectifs. A la distinction courante entre coopératives d'habitation et coopératives d'habitants, ils ajoutent les coopératives sociales et les coopératives innovantes. Les coopératives sociales ne dépassent pas vraiment leur fonction de production de logement. Elles peuvent louer des appartements à des non-membres de la coopérative et ne demandent pratiquement aucune contribution financière en dehors du loyer. Les coopératives d'habitation ne louent des appartements qu'aux membres de la coopérative, cherchent à les inclure ainsi qu'à garder une bonne accessibilité financière. Les coopératives d'habitants, souvent petites, se constituent généralement autour d'un groupe de futurs habitants, qui construisent ou rénovent leur propre logement. Elles sont plus participatives, tous les locataires sont membres et une grande contribution aux fonds propres est demandée. Les coopératives innovantes sont plus récentes. Elles se basent sur des objectifs plus larges que la seule accessibilité des loyers et prônent des valeurs telles que la participation, la qualité des relations sociales, la mixité, la solidarité, l'écologie ou encore l'autogestion. Elles sont souvent d'une relativement grande taille. Les auteurs relèvent toutefois la difficulté qui existe à classer catégoriquement les différentes coopératives. En effet, les critères à prendre en compte sont multiples et les frontières entre ces catégories sont poreuses.

Lors de la journée des alternatives urbaines (8 septembre 2017), Monsieur Kaeser, représentant du Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises, évoquait une différenciation entre les coopératives traditionnelles, les coopératives de promoteurs et les coopératives participatives. Les coopératives traditionnelles sont grandes et fortes, reposent sur un objectif de logement social et ne sont pas participatives. Les coopératives de promoteurs se construisent autour d'un projet professionnel, d'une opportunité. Enfin, les coopératives participatives se construisent autour d'idéaux, autant sociaux qu'écologiques, et mettent l'accent sur la participation.

Ces typologies présentent nombre de différences, selon les critères considérés, mais également des similitudes. Ainsi, on peut tirer une idée générale : d'une part, on trouve des coopératives traditionnelles, la plupart du temps grandes et anciennes, dont le but est principalement de procurer des logements à loyer accessible. Ce type de coopératives est le plus présent sur le marché du logement. D'autre part, on trouve des coopératives cherchant à dépasser ce seul objectif de logement abordable en y ajoutant d'autres buts : participation aux décisions, mixité sociale, convivialité, parfois écologie, etc. Celles-ci sont habituellement plus récentes et plus petites, bien qu'elles commencent à prendre de l'ampleur, notamment en créant des associations d'habitants pour chaque projet. On peut en principe les associer au mouvement de l'« habitat participatif » présenté dans le sous-

chapitre « 1.3 : Habitat et durabilité ». Il existe également des structures qui n'ont de coopérative que le statut et ne servent pas des intérêts collectifs.

Dans la suite de ce travail, est retenu le type plus récent de coopératives (Les petites coopératives ou coopératives associatives de Rabinovich, les coopératives récentes de Thalmann et Favarger, les coopératives d'habitants ou coopératives innovantes de Pattaroni et Marmy ou encore les coopératives participatives de Kaeser). C'est ce modèle qui sera entendu sous l'appellation « coopératives d'habitation ». Dans le quatrième chapitre, « Enquête », les coopératives choisies comme terrain d'étude sont présentées et sont ensuite classées selon les différentes typologies.

En plus d'introduire l'objet de recherche de ce travail, à savoir les coopératives d'habitation, ce sous-chapitre avait pour objectif d'en présenter les différentes dimensions afin d'offrir une grille de lecture qui sera utilisée dans la suite de ce travail. Il est en effet crucial de saisir les nuances existant entre différentes coopératives d'habitation afin d'appréhender les résultats et analyses de façon correcte.

Ainsi, dans un premier temps, je suis revenue sur les caractéristiques juridiques de la coopérative d'habitation : statut juridique, objectif non lucratif, utilité publique, loyer à prix coûtant. Même si ces éléments ne permettent pas de saisir toute la complexité des coopératives, ils posent une base essentielle.

Les différences de natures entre coopératives d'habitation ne peuvent être comprises sans revenir sur le contexte historique et la situation présente. Il a alors été montré, dans un deuxième temps, que les origines des coopératives remontent aux suites de la révolution industrielle. Cependant, c'est principalement lors des crises de logement suivant les deux guerres mondiales que les coopératives ont connu un réel essor, notamment grâce aux soutiens de l'Etat. Suite à la révolution culturelle des années 1970-1980, un type différent de coopérative est né. Ces coopératives d'habitation découlent alors de revendications liées à un droit au logement, à des valeurs de solidarité et de vivre ensemble. Aujourd'hui, les coopératives d'habitation sont plus présentes en Suisse alémanique, notamment à Zürich. Genève est cependant la ville romande comptant la plus grande part de coopératives.

Dans un troisième temps, je me suis focalisée sur le contexte genevois afin de présenter ce qui sera le terrain d'étude de ce travail. Les coopératives d'habitation y sont considérées comme un véritable acteur de la politique de logement et le canton met à leur disposition de nombreux outils favorables à leur développement. Les coopératives plus récentes, petites et innovantes, sont par ailleurs particulièrement encouragées. Ces dernières années, on observe un essor dans la création de coopératives d'habitation.

Finalement, je me suis attelée à la présentation de différentes typologies de coopératives avant d'aboutir à la description des coopératives qui seront étudiées dans cette recherche : les coopératives d'habitation récentes. Celles-ci cherchent à dépasser le seul

objectif de logement abordable en y ajoutant d'autres buts : participation aux décisions, mixité sociale, convivialité, parfois écologie, etc.

Dans le sous-chapitre suivant, je vais donc me focaliser sur les coopératives récentes afin de présenter les différentes motivations qui les animent. Il ressortira que ces motivations correspondent bien à notre définition de la durabilité.

2.2. Motivations à créer ou intégrer une coopérative d'habitation

Comme cela a été vu dans le sous-chapitre 2.1 de ce travail, les coopératives d'habitation, et particulièrement les coopératives d'habitation plus récentes et plus petites, sont basées sur une idée précise : dépasser l'offre de logement actuelle. La formule « *vivre dans une coopérative : davantage qu'un simple logement* » revient d'ailleurs fréquemment, notamment dans la bouche de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (s.d.). Ainsi, trouver un logement n'est plus la seule motivation qui pousse les gens à intégrer et habiter dans une coopérative.

Ce sous-chapitre a pour objectif de répondre à la question « pourquoi habiter dans une coopérative d'habitation ? » et d'explorer les avantages spécifiques que celle-ci apporte à ses habitants. Sont alors passées en revue les différentes motivations que l'on trouve dans la littérature lorsqu'il s'agit d'expliquer la raison d'être d'une coopérative d'habitation : les loyers sont plus bas que sur le marché (2.2.1), les coopérateurs ont l'occasion de participer aux décisions et de s'approprier leur logement (2.2.2), l'environnement humain est plus convivial (2.2.3), les habitants espèrent évoluer dans un contexte de mixité sociale et démographique (2.2.4) et enfin le respect de l'environnement est pris en considération (2.2.5).

L'intérêt de cet exercice est de souligner que, dans chacune des motivations, se retrouve une composante de la durabilité. On peut alors préciser le lien qui existe entre coopératives d'habitation et durabilité. En plus de cela, des éléments commencent à apparaître sur la manière dont les coopératives d'habitation influencent les modes de vie de leurs habitants.

Bien évidemment, ces motivations sont pondérées de manière différente selon les projets. Certaines coopératives rechercheront principalement la mixité sociale alors que d'autres privilégient une construction écologique à la pointe. Ces cinq motivations sont pourtant présentes (dans des mesures variables) dans une grande partie des coopératives d'habitation récentes.

2.2.1. Loyers abordables

Dans un contexte où les logements sont rares, il devient difficile de trouver des loyers accessibles, notamment pour la classe moyenne/moyenne inférieure. Les logements sont souvent proposés par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, dont font partie les coopératives (Magnin, 2012-2013). En effet, les loyers proposés par les coopératives d'habitation sont en moyenne 20% moins chers que ceux du marché traditionnel (cette

statistique prend également en compte les grandes coopératives). Cette différence découle du fait qu'ils sont calculés aux prix coûtant (voir sous-chapitre 2.1.1). Ainsi, en principe, plus un immeuble est ancien, plus les loyers sont abordables (Magnin, 2012-2013). En outre, les coopératives profitent, dans certains cas, d'outils étatiques de promotion des coopératives, ce qui permet encore de réduire les loyers. Finalement, la prise en main d'une certaine partie de la construction du projet peut également faire baisser les coûts (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Loin de faire des coopératives des entreprises précaires, ce fonctionnement leur procure une bonne résilience en situation de crise (Chavez Hertig, 2012).

Il est cependant important de noter que l'intérêt financier peut être moindre dans les coopératives plus récentes et participatives. En effet, celles-ci n'ont pas encore eu le temps d'amortir les coûts de construction. En plus, la mobilisation des habitants pour la phase de construction du logement ne réduit pas automatiquement les coûts, contrairement à la phase de fonctionnement (Feron, 2010). A cela s'ajoute l'innovation (tant environnementale que sociale) qui occupe souvent une place importante dans le projet et peut impacter négativement les coûts (Debarrel, 2013). Magnenat (2017) a mené une étude auprès de huit coopératives participatives à Genève. Parmi les coopérateurs, seul 45% considéraient le bon rapport qualité-prix comme une motivation à leur arrivée dans la coopérative.

L'intérêt économique d'un loyer bas peut néanmoins cacher une autre motivation, plus idéologique et portée sur le long terme : celle de se soustraire à la spéculation immobilière (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Toujours selon l'étude de Magnenat (2017), cette raison a pesé dans la décision de 80% des coopérateurs.

En conclusion, les coopératives d'habitation apparaissent effectivement comme une des réponses à la crise du logement touchant principalement la classe moyenne/moyenne inférieure (Magnin, 2012-2013 ; Magnenat, 2017). Elles permettent d'éviter que le développement urbain soit guidé uniquement par le profit et les hauts rendements (Laesslé, 2012). Il ne faut pas oublier un autre impact, plus porté sur le long terme : l'envie de se soustraire à la spéculation immobilière. Cependant, les coopératives restent fortement ancrées dans le marché financier en raison de leur dépendance aux banques (Magnenat, 2017).

2.2.2. Participation et appropriation du logement

La participation des habitants occupe une place importante dans les coopératives d'habitation, jusqu'à être inscrite dans la loi. Comme nous l'avons vu, elles suivent le principe une personne = une voix. La participation dans le logement connaît un renouveau dans les années 1960-1970 avec la remise en question de l'idéologie de la société

industrielle, notamment le principe que seuls les spécialistes détiennent le pouvoir de décider et d'offrir aux gens ce dont ils ont besoin (Behrend, 1996).

La participation peut prendre des formes très diverses, intervenir à différents degrés et à différents moments du projet. Théoriquement, elle est présente dans toutes formes de coopératives. Si le droit à la participation est parfois oublié par les coopérateurs, il est toujours statutairement en vigueur, même dans les plus grandes coopératives (Jolliet, 2004).

Cette motivation représente un élément très fort dans le choix d'intégrer une coopérative récente. Dans l'étude de Magnenat (2017) portant sur huit coopératives participatives à Genève, l'opportunité de participer et de s'approprier son habitat est à l'origine de la plupart des coopératives. Parmi les membres qui les rejoignent, 90% accordent une grande importance au processus participatif et 59% à l'investissement personnel dans un projet.

Que la participation soit intégrée dans les objectifs de la coopérative présente plusieurs avantages. La finalité principale pour les coopérateurs est de pouvoir orienter le projet pour répondre à leurs attentes (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Il est aussi soulevé la participation au projet de logement préalablement à sa construction permet de créer des liens entre les futurs habitants et améliore donc la convivialité tout en minimisant les risques de tensions à venir (Gheziel-Neumann, 2012). De plus, connaître les futurs habitants en amont du projet permet d'adapter l'offre de logement et de répondre de manière fine à la demande, tant au niveau de l'infrastructure (Gheziel-Neumann, 2012) que du fonctionnement du groupe (Feron, 2010). Feron (2010) soulève encore la responsabilisation des habitants face à leur logement ainsi qu'une coéducation entre les acteurs.

La participation peut intervenir aux deux phases principales du projet : lors de sa mise en oeuvre et lors de la gestion. Dans la période initiale, les futurs habitants peuvent être complètement impliqués dans toutes les décisions et des groupes de travail peuvent être formés. Dans la phase de gestion, la coopérative va choisir entre une gestion par les habitants (ce qui demande une forte implication), une gestion externalisée ou encore une gestion mixte (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Plusieurs outils de participation peuvent être utilisés : comités, associations d'habitants, assemblée générale, commissions, distribution des tâches, etc. (Magnenat, 2017). Le degré d'implication des habitants varie selon les coopératives, mais également selon les choix individuels ou les périodes (Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, s.d.). La structure de la coopérative a également une influence sur le type de participation. On observe alors de petits groupes de futurs habitants spontanément constitués autour d'un projet qu'ils initient ensemble, ainsi que des coopératives, plus grandes mais également participatives, qui font appel à des habitants pour initier le projet.

La démocratisation de la participation est un enjeu complexe qui revient souvent dans la littérature. Dans un atelier sur le management coopératif lors du colloque « La coopérative : un modèle d'avenir ? » (2012) cette question avait été abordée. Il en était ressorti que l'investissement important et les connaissances minimales exigées pour un projet fortement participatif sélectionnaient naturellement des participants aux profils sociaux définis. Des solutions étaient alors proposées pour ouvrir la démarche à des personnes d'autres profils, telles que des formations spécifiques ou l'engagement « d'animateurs de coopératives », comme au Québec.

Autre enjeu fondamental lié à la participation : la relation entretenue avec les professionnels du logement. En effet, si les habitants peuvent participer au montage du projet et prendre en charge certaines fonctions du maître d'ouvrage, ils ne peuvent souvent pas tout faire eux-mêmes. Rabinovich (2009) soulève l'importance de la souplesse dans la démarche participative, à la fois au moment du projet de logement, du concept urbanistique et architectural ainsi que de la matérialisation de l'ensemble. En effet, il est du rôle de l'architecte de réussir à faire émerger les demandes latentes des coopérateurs. C'est lui aussi qui va réussir (ou pas) à comprendre les attentes des futurs habitants et à les retranscrire. L'architecte doit également pouvoir expliquer les différents enjeux aux futurs habitants afin qu'ils puissent se faire un avis éclairé (Rabinovich, 2009). Il joue donc un rôle primordial dans la bonne réalisation du projet et dans l'intégration des objets novateurs imaginés par les coopérateurs (Ruiz, 2014). Il devient alors crucial pour les futurs habitants que l'architecte comprenne leurs valeurs et aspirations (Jolliet, 2004).

Rabinovich souligne également que le respect de certaines contraintes est essentiel (coût, temps, etc.) et cela doit être intégré dans le processus de participation. Ainsi, il vaut mieux favoriser une participation codifiée, en cherchant un degré d'implication des habitants optimal plutôt que maximal (Rabinovich, 2009).

Finalement, la participation dans les petites coopératives récentes et participative est essentielle au succès du projet sur le long terme (Laesslé, 2012). Pour maintenir cette participation, il faut qu'elle soit portée par des individus ou qu'elle soit bien encadrée (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016).

En conclusion, il peut être retenu que la participation est un élément central des coopératives plus récentes et innovantes. Elle apporte plusieurs bienfaits : une meilleure concordance entre offre et besoins/vœux, de la convivialité entre les habitants, l'appropriation de son logement et une coéducation entre les acteurs. La participation peut prendre plusieurs formes et intervenir à différentes étapes du projet. Elle va également être exercée de différentes manières selon les profils et souhaits des habitants d'une même coopérative. Un certain nombre d'enjeux sont liés à la participation : la démocratisation, le rôle de l'architecte qui doit mettre en œuvre des qualités de médiation et de traduction et la prise en compte des contraintes.

2.2.3. *Convivialité*

Dans la plupart des coopératives récentes et innovantes, la convivialité et le lien entre voisins est un argument majeur pour les potentiels habitants. En effet, beaucoup sont intéressés à cette dimension du « vivre ensemble », particulièrement dans les villes où les liens entre voisins sont souvent inexistantes (Gachet et Gonin, 2012). Ainsi, l'être humain - en tant qu'être social, en tant que membre, en tant que voisin – est au premier plan et l'individu est perçu comme responsable non seulement de son propre logement, mais également de son ménage et de sa communauté (Schmid, 2005).

Dans son étude portant sur huit coopératives participatives à Genève, Magnenat (2017) soulève que la qualité de vie relationnelle est importante pour les coopératives et que celles-ci souhaitent créer des espaces collectifs de convivialité. Cela se confirme à travers les nouveaux membres, qui sont 69% à apprécier la présence d'espaces communs dans la coopérative. Ces espaces partagés, en plus de renforcer la convivialité, permettent de réduire les coûts (Gheziel-Neumann, 2012).

Cet objectif de convivialité peut être atteint de différentes manières : un renforcement des espaces de rencontre (Rabinovich, 2009), la création d'un sentiment de communauté à travers la conception et la gestion en commun du logement (Ruiz, 2014), la participation à des activités (fêtes, repas, excursions) communautaires (Magnenat, 2017), l'édition de revues d'information et d'éducation (Schmid, 2005), le partage de locaux et d'autres infrastructures (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016) ou encore l'intégration d'appartements pour seniors ou de crèches – les personnes âgées comme les enfants étant deux publics particulièrement sensibles à la vie conviviale dans les quartiers (Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publiques, s.d.).

Il devient alors nécessaire de réinventer ce qu'est la convivialité dans un contexte qui l'avait quelque peu oubliée. Il arrive que des tensions surviennent lorsque les habitants ne s'accordent pas sur le degré de vie en commun et de vie intime (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Comme le soulève Rabinovich (2009), le défi consiste alors à trouver des options qui concilient un mode de vie traditionnellement individualiste et un degré important de sociabilité au sein des coopératives d'habitation.

En conclusion, la convivialité est un enjeu majeur pour les coopératives d'habitation et les habitants. Plusieurs dynamiques permettent de la renforcer, même s'il n'est pas toujours aisé de trouver le bon équilibre entre vie privée et vie en commun.

2.2.4. *Mixité sociale, solidarité et nouvelles typologies*

La mixité des habitants dans la coopérative – mixité intergénérationnelle, mixité culturelle, mixité des milieux sociaux, etc. – est une des valeurs défendues dans les coopératives récentes et innovantes. Celles-ci voient une richesse dans la réunion de personnes aux parcours de vie variés (Magnenat, 2017). En plus de sa mise en avant pour des raisons

idéologiques, la mixité peut être demandée pour accéder au statut de bâtiment d'utilité publique (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016).

Or, dans la pratique, l'objectif de mixité – notamment entre différents milieux sociaux – s'avère difficile à atteindre. Cela s'explique de diverses manières. Premièrement, dans les coopératives relativement récentes et petites, la contribution financière demandée peut être conséquente, notamment en fonds propres (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Deuxièmement, la façon dont se crée le groupe fondateur de la coopérative détermine beaucoup la composition des futurs habitants, en tous cas dans un premier temps (Magenat, 2017). En effet, les groupes se forment souvent par affinité, au sein d'un milieu militant ou associatif, et il en résulte une certaine homogénéité socio-culturelle. Même lorsque la sélection des habitants est faite par un tiers, sur des critères financiers uniquement, on finit par observer une homogénéisation du groupe (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Aménagement des Territoires, 2010). Troisièmement, l'image des coopératives, parfois associées aux communautés hippies ou aux repères de « bobos », peut s'avérer dissuasive (Rossiaud et Brunet, 2017). Quatrièmement, comme évoqué précédemment, intégrer une démarche participative demande des connaissances minimales et du temps à disposition pour s'investir, ce qui ségrègue naturellement certains profils.

Malgré une volonté affirmée de mixité, un profil-type de coopérateur finit par se dégager. De son analyse de huit coopératives participatives genevoises, Magenat (2017) ressort que les variables de la nationalité, de la formation et de la profession, ainsi que les valeurs des coopérateurs sont très homogènes. Devaux (2012) soulève que, dans l'habitat participatif en général, les projets sont essentiellement portés par des ménages militants, poussés par des enjeux politiques et des valeurs affirmées d'intérêt général, de justice, de solidarité. Les acteurs possèdent généralement des compétences techniques (droits, architectes, finances, etc.), politiques et de communication et ont du temps pour s'investir durablement. Ces coopérateurs-types font également montre d'une vision du monde convergente.

On voit alors se dessiner un nouvel enjeu de mixité - la mixité dans les modes de vie - qui s'accompagne de la question : des modes de vie aux modalités trop contraignantes (implication dans le logement, comportements écologiques, etc.) seraient-ils discriminants (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016) ? Cette question revient dans plusieurs conférences et tables rondes (*G21 swisstainability forum - atelier Sous quelle forme la coopérative d'habitation devient-elle un modèle enthousiasmant pour tous (30 juin 2017)*, *Table ronde du Forum architecture Lausannois (21 avril 2017)*). Ce regroupement autour de valeurs est-il plutôt positif (communauté intentionnelle, unité de pensée, engagement dans des projets) ou plutôt gênant (impossibilité d'étendre le modèle à l'ensemble de la population) ? Jusqu'à

quel point peut-on imposer des contraintes aux habitants potentiels (autopartage, toilettes sèches, etc.) ?

Cependant, plusieurs mécanismes peuvent être utilisés pour répondre à ce manque de mixité, notamment entre différents milieux sociaux : des aides de l'état, la présence d'appartements subventionnés, de grandes listes d'attentes, des mécanismes d'entraide entre habitants, etc. (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Ce lien entre coopératives et logements sociaux est très fort dans d'autres pays. Au Canada, les coopératives font clairement partie du mouvement communautaire et sont considérées (notamment dans les années 1990) comme des vecteurs importants de la création de logements sociaux (Bouchard et Hudon, 2005). En France, la coopérative Habicoop entretient des relations fortes avec les HLM et les institutions sociales (Darragon, Favier et Rohart, 2011).

En ce qui concerne la mixité intergénérationnelle, les coopératives ont également leur rôle à jouer, notamment en raison de leur dimension communautaire (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016) ou en proposant des services destinés aux personnes âgées (aide de quartier, visites aux malades, tables de repas, etc.) (Schmid, 2005).

Plusieurs innovations sociales, répondant notamment à des valeurs de solidarité, se mettent en place. Ainsi, certaines coopératives intègrent à leur projet des logements pour personnes à mobilité réduite, des services d'assistance médico-sociale, des crèches de quartiers (Magnin, 2012-2013). D'autres coopératives réservent des appartements pour personnes migrantes ou en situation d'urgence (Magenat, 2017). Quelques coopératives vont plus loin et s'organisent pour répondre à des besoins spécifiques, comme la Cigüe, à Genève, qui est destinée aux personnes en formation (Magenat, 2017) ou encore des coopératives destinées aux personnes âgées (Ernst, 2009).

Ces préoccupations poussent également à reconsidérer la vision traditionnelle du logement et mènent à des changements de typologies architecturales. On observe donc une dé-standardisation du logement, permise notamment par la conception participative (Magenat, 2017). De nouvelles formes d'appartements émergent alors. A Zürich apparaît par exemple un mix entre le logement classique et la colocation, avec plusieurs petits appartements individuels autour de pièces communes (salon, cuisine, chambres d'amis) partagées (Boudet, 2014). A Genève, des projets du même genre – des *clusters* allant jusqu'à 26 pièces - devraient bientôt voir le jour (Grisel et Bassand, 2016). Ces nouvelles formes de logement permettent d'accueillir des communautés de tous types : familles recomposées, colocations intergénérationnelles, groupes de seniors, etc. (Grisel et Bassand, 2016).

En conclusion, la mixité (intergénérationnelle, culturelle, entre milieux sociaux) est un des objectifs avancés par les coopératives d'habitation. Cependant, celui-ci peut s'avérer difficile à réaliser. Il en résulte une certaine homogénéité de profils entre les coopérateurs.

De nombreux mécanismes se mettent néanmoins en place pour pallier le manque de mixité.

Amenées par cet objectif de mixité ainsi que par des valeurs de solidarité, des innovations sociales et de nouvelles typologies de logement voient le jour. Celles-ci proviennent de plusieurs élan : les nouveaux besoins des habitants (changement des modèles familiaux, etc.), les objectifs de solidarités (notamment avec les personnes âgées) et l'expérimentation de modes d'habitation alternatifs (vie en commun).

Les dimensions de solidarité et d'entraide, qui s'ajoutent aux questions de mixité et de convivialité, sont à l'origine de l'esprit coopératif : rassembler des ressources pour acquérir un logement qui n'aurait pu être acquis seul (Coopératives d'habitation Suisse, 2013).

2.2.5. Ecologie

Sujet plus récent dans l'histoire des coopératives, les préoccupations environnementales se sont aujourd'hui imposées comme des objectifs importants pour les futurs habitants. L'écologie figure comme l'une des motivations avancées par les coopératives d'habitation (et par l'habitat participatif en général), ceci autant au niveau de la construction de l'immeuble que des comportements. Cependant, le niveau de priorité peut fortement différer selon les projets. Dans son étude portant sur huit coopératives participatives à Genève, Magnenat (2017) indique que l'aspect écologique a joué un rôle pour 62% des membres de coopérative. Cela n'est pas étonnant quand on pense que les coopératives s'inscrivent dans une mouvance d'évolution sociétale.

Certaines coopératives d'habitation se sont d'ailleurs montrées pionnières en Suisse en termes de construction écologique (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). D'autres développent des innovations techniques pour atteindre de bonnes performances écologiques, comme par exemple Fabrikgässli à Bienne (construction hybride entre bois et béton) ou Oberfeld à Ostermundigen (habitat passif, bois bernois, entreprises locales) (Brunner et Comment, 2017).

Cet objectif de durabilité peut venir de plusieurs directions : il peut venir du pouvoir politique et être conditionnel à l'attribution de terrains ou de labels, par exemple (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Il peut également émaner des groupes d'habitants qui souhaitent ainsi passer d'un idéal à une mise en pratique de leurs valeurs dans différents aspects de leur mode de vie : infrastructures mais également déplacements, consommation énergétique, etc. (Ruiz, 2014). Finalement, il peut être apporté par la coopérative, déjà formée, qui formalise l'objectif écologique (sous forme de charte, par exemple).

Dans le cas où se sont les futurs habitants qui portent les valeurs écologiques, la participation joue un rôle crucial pour l'intégration de cet objectif dans la construction (Bresson et Tummers, 2014). Peuvent alors émerger des controverses, des tensions, provoquées tantôt par différentes visions de la durabilité, par des connaissances lacunaires

ou par des priorités divergentes. Certains renoncements sont inévitables. Cependant, les débats, même quand ils ne mènent pas à la solution optimale, sont constitutifs de l'innovation environnementale (Debarrel, 2013). Une fois encore, le rôle de l'architecte est décisif. Il peut informer, guider, trouver les équilibres, mais également ne pas réussir à intégrer les différentes attentes en raison de leur originalité ou du bousculement du cadre traditionnel (Debarrel, 2013).

La construction est bien-sûr le premier vecteur d'intégration de l'écologie dans les coopératives. L'édification de bâtiments peu consommateurs en énergie devient alors un enjeu majeur. Actuellement, la construction de telles infrastructures est très coûteuse et peut impacter négativement l'accessibilité sociale des coopératives. Cependant, cela n'est pas une fatalité et des filières de matériaux de construction à faible impact et peu coûteux sont amenées à se développer (Arnaud, 2011). En plus de cela, le taux de rénovation est supérieur à la moyenne suisse en raison de la vision à long terme des coopératives (Coopératives d'habitation Suisse, 2013). Dans l'habitat participatif, il est fréquent que les futurs habitants expriment une volonté d'utiliser des sources d'énergies renouvelables (Pocard, 2012). S'ajoute à ces éléments une surface par personnes plus faible qu'ailleurs, au profit des espaces communs (Coopératives d'habitation Suisse, 2013).

Certaines coopératives vont plus loin que la construction écologique et pensent à l'écologie de façon plus globale, en prenant en compte les comportements des coopérateurs : réduction des déchets, rationalisation de l'espace, écoresponsabilité des habitants (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). Comment sont opérés ces changements de comportements ? La littérature sur le sujet est quasiment inexistante. Quelques éléments de réponse sont toutefois proposés : la coopérative facilite certains comportements en répondant à certaines contraintes du quotidien (Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL, 2016). L'habitat groupé permet une meilleure rationalisation de l'énergie, des déplacements et une mutualisation des biens (Pocard, 2012). Le processus de construction d'un projet en commun permet de s'approprier les valeurs de durabilité (Thielen, 2016). Les coopératives peuvent également proposer des infrastructures (vélos en libre-service ou voitures mobility, par exemple) (Coopératives d'habitation Suisse, 2013). Brisepierre (2014), grâce à son analyse des pratiques de consommation d'énergie dans l'habitat collectif, relève qu'une appropriation et un engagement des locataires autour de cette question est nécessaire pour diminuer les consommations énergétiques. En France, la coopérative Village Vertical a fait des changements de modes de vie une priorité et les habitants se sont accordés sur certains principes : refus du consumérisme, mutualisation de biens, renoncement aux baignoires dans les appartements, etc. (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Aménagement des Territoires, 2010).

En conclusion, l'objectif écologique est souvent présent dans les projets de coopératives récentes et innovantes, qu'il soit amené par des acteurs externes (les villes, par exemple),

par les futurs habitants ou par la coopérative. La construction est alors réalisée en prenant en compte des aspects de sobriété énergétique, d'énergies renouvelables et de matériaux écoresponsables. La participation peut être déterminante pour l'intégration de ces éléments et le rôle de l'architecte devient alors crucial. Certaines coopératives vont au-delà de l'écologie dans le bâti et considèrent également les modes de vie des habitants. La façon dont elles influencent ces modes de vie n'est que peu documentée.

2.3. Conclusion : les coopératives d'habitation comme cadre pour la durabilité

Après avoir passé en revue l'émergence, l'évolution et les motivations des coopératives d'habitation de la « nouvelle génération », il ressort qu'on peut aisément les placer dans la lignée de la durabilité telle que définie dans le sous-chapitre « 1.1 : Durabilité ».

J'y avais défini la durabilité comme le remplacement de l'humain au centre des préoccupations (avec la mise en avant de valeurs telles que l'entraide, les liens sociaux, la cohésion sociale, la reprise en main des décisions) tout en respectant les limites planétaires (en ménageant les ressources et perturbant le moins possible les équilibres naturels). J'avais également avancé que ces objectifs ne pouvaient être atteints sans une remise en question de notre système de société actuel, basé sur le marché et la consommation.

Or, les coopératives d'habitation récentes sont issues d'un mouvement contestataire, dénonçant la marchandisation du logement, revendiquant un droit au logement abordable et une plus grande appropriation de son habitat. Aujourd'hui, elles sont reconnues par les autorités comme un acteur clef du développement urbain durable. Les motivations, passées en revue dans le sous-chapitre 2.2, révèlent également cette concordance entre durabilité et coopératives. Plus que cela, toutes les motivations des coopératives répondent concrètement aux valeurs de la durabilité ! La volonté d'offrir un logement abordable, indépendant du marché et de la spéculation, transcrit une idée du logement au service de l'habitant et non du profit. La participation dans l'habitat permet une reprise en main des décisions par les utilisateurs, une appropriation de son lieu de vie et des enjeux liés. Encourager la convivialité permet de créer des liens entre les individus et de les valoriser. En favorisant la mixité et la solidarité, les coopératives dépassent l'idée de l'intérêt individuel mais considèrent l'intérêt de la collectivité. Et finalement, la considération de l'écologie lors de la construction, mais également de la phase de fonctionnement et dans les pratiques des habitants, permet de réduire l'impact environnemental du logement et des modes de vie en général. En plus de correspondre à des valeurs de durabilité, ces motivations concordent avec certains des critères de l'ESS genevois, comme vu dans le sous-chapitre « 1.2 : Économie coopérative et économie sociale et solidaire ».

Ces différentes motivations s'influencent entre elles : parfois elles se renforcent (la participation renforce la convivialité, les innovations écologiques) mais elles peuvent

également entrer en contradiction (la mixité peut être mise à mal par les critères écologiques, par la participation). Cet élément était également ressorti lors de la discussion autour des écoquartiers (sous-chapitre « 1.3 : Habitat et durabilité »).

Un élément qui ressort également est l'importance de l'innovation dans ces différents domaines : innovation sociale pour intégrer différents publics de façon harmonieuse, innovation technique pour réduire l'impact environnemental du construit, innovation dans les typologies architecturales pour répondre aux changements dans la société, etc. Les coopératives sont donc des terrains d'innovations cherchant à trouver des réponses aux nouveaux problèmes.

Autant d'arguments qui confirment que les coopératives d'habitation, particulièrement les coopératives récentes et innovantes, sont de très bons outils pour introduire la notion de durabilité dans le logement. On peut également noter que les modes de vie des habitants sont influencés (davantage de relations humaines, logement à moindre coûts, davantage de mixité, prise en compte de l'environnement au quotidien). On commence même à pressentir un certain nombre de mécanismes à même de mener les modes de vie des habitants dans le sens de la durabilité. Je propose de revenir sur ces différents éléments plus loin dans ce travail.

Ces constats ont permis d'apporter de premiers éléments de réponse à la question de recherche de ce travail. Le lien entre coopératives d'habitation récentes et modes de vie durable commence à se dessiner.

Mais qu'en est-il dans la pratique ? Quels sont les processus qui se développent dans les coopératives, lors de la phase de construction et de fonctionnement ? Quels sont les processus mis en place volontairement, mais également ceux qui sont naturellement induits ? Quelle perception les habitants ont-ils de ces processus ?

J'ai pu présenter différents éléments de réponse fournis par la littérature aux questions de recherche. Je propose maintenant de les compléter à l'aide d'une recherche empirique portant sur trois coopératives d'habitation récentes actives en Suisse romande, plus particulièrement à Genève.

3. Enquête

Ce chapitre vise à présenter la recherche empirique qui a été menée ainsi que les différents résultats qui en sont tirés. Grâce à ces résultats, des réponses pourront être apportées aux questions de recherche.

Dans le premier sous-chapitre, j'expose la méthode et les outils d'enquête qui ont été utilisés pour la récolte de données. Je propose ensuite, dans le deuxième sous-chapitre, une description et comparaison des trois coopératives d'habitation choisies comme sujet d'étude. Le troisième sous-chapitre présente un descriptif des données récoltées.

3.1. Méthodologie et outils d'enquête

L'enquête a été menée auprès de trois coopératives. Le but était de répondre aux trois éléments suivants, reflets de la question de recherche :

- 1- Dans quelle mesure les modes de vie des habitants des coopératives d'habitation interrogées sont-ils durables ?
- 2- Les comportements sont-ils influencés par le fait d'habiter dans une coopérative ?
- 3- Quels sont les mécanismes, induits par la coopérative, qui orientent les comportements des habitants vers la durabilité ?

Pour ce faire, j'ai suivi la méthode suivante :

Premièrement, j'ai choisi trois coopératives pour servir de terrain d'étude : coopérative la Codha, coopérative Equilibre et coopérative UV. Elles ont été sélectionnées sur la base des critères suivants : premièrement, ces coopératives sont genevoises. Comme vu dans la partie « 2.1.3 : Contexte du canton de Genève », Genève est le canton suisse romand le plus avancé dans la mise en place de coopératives et le cadre juridique et politique les y favorise. Deuxièmement, ces coopératives sont issues de la nouvelle génération de coopératives, nées dans les années 1960-1980. Ainsi, elles s'efforcent de proposer un loyer aussi bas que possible, en sortant de la spéculation financière, mais défendent également d'autres valeurs telles que la participation, l'écologie, la convivialité ou encore la mixité. Troisièmement, les logements sont habités depuis assez longtemps pour permettre un certain recul sur les habitudes des habitants. Finalement, ces coopératives impliquent fortement les membres dans les décisions et la gestion de la coopérative, ce qui amène une dimension intéressante à l'étude des modes de vie des habitants.

Deuxièmement, il a été nécessaire de préciser ce qui est concrètement entendu par l'idée de mode de vie durable, décrite dans la partie « 1.1 : Durabilité ». Comme évoqué précédemment, définir précisément un mode de vie durable est réducteur, car sa définition peut varier selon le contexte. Cependant, cet exercice est nécessaire dans le cadre d'une enquête de terrain.

Ainsi, des domaines relatifs au mode de vie – et me semblant constituer la durabilité - ont été choisis :

- **Participation**
- **Écologie** (Effet rebond des économies effectuées, sensibilité à la thématique environnementale, mobilité, alimentation, consommation énergétique, voyages, achat d'objets, déchets)
- **Engagement citoyen**
- **Convivialité**
- **Mixité, solidarité.**

Dans chacun des domaines, j'ai établi un ou des critères, des comportements durables afin de préciser ce que serait un comportement durable.

Tableau 1 : Domaines de durabilité et comportements durables associés

Domaine	Comportements durables
Implication dans la coopérative	Etre impliqué dans les décisions de la coopérative. Etre impliqué dans la vie courante de la coopérative.
Effet rebond	Placer les économies effectuées dans un domaine « durable ».
Sensibilité à la thématique environnementale	Se sentir concerné par les problématiques environnementales. Adapter son comportement face aux problématiques environnementales.
Mobilité	Utiliser fréquemment des moyens de mobilité durables (TP, mobilité douce). Ne pas posséder de voiture personnelle.
Alimentation	Considérer des critères écologiques dans l'achat de nourriture. Ne pas manger de viande fréquemment.
Consommation énergétique	Considérer la consommation des appareils électriques lors de l'achat. Etre attentif à sa consommation énergétique lors des gestes du quotidien.
Voyages	N'effectuer des voyages hors de Suisse (plus de 300 km) que rarement. Utiliser des moyens de transport durables lors des voyages en Europe. N'effectuer des voyages hors Europe que rarement.
Achat d'objets	Posséder un nombre limité d'objets.

	N'acheter de nouveaux objets que rarement. Mutualiser des équipements.
Déchets	Trier ses déchets. Etre attentif à ne pas produire trop de déchets.
Engagement citoyen	Etre engagé dans des associations, clubs de sports, actions bénévoles, partis politiques, etc.
Convivialité	Connaître ses voisins. Participer à des activités au sein de l'immeuble.
Mixité	Cohabiter avec d'autres milieux, d'autres générations, d'autres niveaux de revenus.

Troisièmement, un entretien semi-directif a été mené avec un membre de la direction de chaque coopérative. Ces personnes occupent donc un rôle de gestion au sein de la coopérative et y sont fortement impliquées. Il est à noter que les informations tirées des entretiens concernent généralement l'intégralité de la coopérative et non un immeuble en particulier (mis à part chez UV, qui ne possède qu'un bâtiment). Le guide d'entretien est disponible dans l'annexe 1. Des retranscriptions sont disponibles dans les annexes 6, 7 et 8⁴.

Quatrièmement, des questionnaires en ligne ont été envoyés à des habitants de chaque coopérative. Ces questionnaires portent sur les habitudes durables des habitants ainsi que sur les mécanismes en place facilitant un mode de vie durable. L'échantillon porte sur 40 habitants qui ont répondu (14 chez la Codha, 14 chez Equilibre, 12 chez UV). Chez la Codha, les réponses proviennent des habitants des immeubles les Ouches (association Zabouches) et du Pommier (association Sous les Platanes). Chez Equilibre, ce sont les habitants de Soubeyran qui ont répondu. La coopérative UV ne possède qu'un immeuble et c'est donc ces habitants qui ont complété le questionnaire. Les associations d'habitants touchées n'ont pas été visées en particulier par le questionnaire. En effet, les coopératives étant souvent soumises à des questionnaires académiques, j'ai dû me soumettre à la bonne volonté de leurs responsables pour faire circuler mon enquête. Le questionnaire envoyé est disponible dans l'annexe 2.

Cinquièmement, j'ai analysé les données obtenues. Pour ce faire, j'ai tout d'abord confronté les résultats du questionnaire concernant les habitudes des habitants au « tableau 1 : Domaines de durabilité et comportements durables associés ». Ainsi, j'ai cherché à déterminer dans quelle mesure les modes de vie des habitants interrogés correspondent aux critères de chaque domaine et sont donc durables. J'ai ensuite répertorié tous les mécanismes, par domaine, encourageant les comportements durables en question chez les habitants et présents dans chacune des coopératives. Ces mécanismes, présentés dans un tableau croisé (domaine x coopérative), ont servi de base à une description plus détaillée et illustrée par les entretiens des différents processus possibles.

⁴ En raison d'un nombre de pages trop conséquent, les retranscriptions des entretiens ne sont disponibles que dans la version digitale de ce mémoire.

3.2. Description des coopératives étudiées

Avant de présenter les résultats obtenus lors de la recherche empirique, il importe de dresser un portrait des différentes coopératives d'habitation étudiées. Certains éléments pertinents pour cette recherche et tirés des chartes et statuts sont également exposés.

3.2.1. *Coopérative La Codha*⁵

La coopérative la Codha est créée en 1994, sous l'influence du mouvement squat et du renouveau de l'habitat participatif à Genève. Dès le début, la coopérative se constitue selon le modèle des WOGENO, où une structure faîtière loue des immeubles à des associations d'habitants ad hoc. Le but est de créer une instance commune pour les nombreux porteurs de projets de coopératives afin d'unir les forces et de gagner en crédibilité (Rabinovich et Pochet, 2006). Le premier projet, en 1995, est le rachat d'un immeuble squatté par ses occupants. Se développent ensuite également des projets de construction. La Codha accorde, depuis les premiers projets de construction, une grande importance à la qualité écologique. Elle est d'ailleurs souvent précurseuse dans le canton de Genève en termes de label Minergie. Aujourd'hui, la coopérative se développe vite et dépasse les frontières du canton de Genève. Les projets ne sont pas uniquement amenés par de futurs habitants, mais ils peuvent également être développés par la coopérative, qui fait ensuite un appel aux habitants.

En 2018, la Codha détient onze immeubles, certains construits par la coopérative (Les Ouches, les Voirets, le Pommier, Viry, Bochart-chailly, Rigaud) d'autres rachetés et rénovés (Plantamour, Jean-Jaquet, les Maraîchers, le Goulet, le Carlton). Plusieurs projets sont en cours de réalisation, à différents stades d'avancement : Ecoquartier Jonction, Ensemble, Ecoquartier du Stand, Les Vergers, Pra Roman, Les Saules, Plaine-du-Loup, Presinge, Chouet, La Caserne des Vernets, Chêne-Bougeries village, Grosselin. Actuellement, la Codha représente un ensemble de 250 logements et environ 3000 membres. L'Assemblée générale est l'organe suprême de la Codha. Elle élit les membres du Comité, qui définissent la stratégie et la politique de la coopérative. L'équipe de direction est organisée en trois secteurs d'activité : la Maîtrise d'Ouvrage, l'Administration Générale et la Gestion d'immeubles. Les habitants sont impliqués dans les projets et se regroupent dans des associations d'habitants, par immeubles. L'équipe de la Codha est actuellement composée 19 collaborateurs-trices.

Les statuts et valeurs

Les statuts de la coopérative sont disponibles sur le site internet de la Codha. Je reprends ici les points importants pour ce travail.

⁵ Informations tirées du site internet de la Codha (www.codha.ch), du livret des 15 ans de la Codha ainsi que du rapport d'activité 2016 de la coopérative.

En tant que coopérative, les statuts de la Codha indiquent son caractère à but non lucratif et son action qui favorise ses membres. De plus, chaque membre possède une voix à l'Assemblée générale.

A cela s'ajoutent des éléments plus spécifiques à cette coopérative en particulier, inscrits dans les buts de la coopérative : « *soustraire les immeubles à la spéculation, remettre les immeubles en gestion à des collectifs d'habitants en favorisant, autant que possible, leur autogestion, construire ou rénover ses immeubles avec la participation des habitants, dans le respect des principes du développement durable, développer la qualité architecturale de ses réalisations, notamment en favorisant la pluralité des modes d'habitat, favoriser et diffuser l'idéal coopératif, contribuer à l'amélioration du cadre légal en vue de développer l'habitat coopératif* ». (p.1)

A l'analyse des statuts (officiels), on peut ajouter les principes de la coopérative, affichés sur le site web (pas de valeur juridique, mais une bonne indication de la direction stratégique) :

- *« La solidarité : Construire et rénover dans la transparence des coûts et sans but lucratif, Créer des espaces extérieurs conviviaux et des espaces communs à partager: salles communes, ateliers, chambres d'amis..., Être une entreprise répondant aux critères de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) ;*
- *La participation des habitant-e-s : Intégrer, dès la phase de projet, les futur-e-s habitant-e-s, Organiser et suivre le processus participatif avec l'association des futur-e-s habitant-e-s, Signer des contrats de gestion avec les habitant-e-s qui gèrent leur immeuble ;*
- *La mixité : Favoriser l'intergénérationnel et le brassage des revenus, Proposer de nouvelles typologies, pour l'habitat senior, pour les familles mono-parentales ou pour les familles recomposées ;*
- *L'écologie : Promouvoir la notion d'Ecoquartier, Bâtir des immeubles à l'efficacité énergétique maximale (Minergie P et Eco), Encourager toutes les solutions pour une mobilité douce, Introduire des plantages, au sol ou sur les toits des immeubles.*
- *L'agglomération : Développer un Ecoquartier à Nyon (VD), Participer au futur Ecoquartier Métamorphose à Lausanne (VD), Construire un immeuble dans l'Ecoquartier de Viry (France) ;*
- *Le développement du mouvement coopératif: (Collaborer activement au Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises (GCHG) et à ses homologues vaudois et français, Proposer aux collectivités publiques une méthodologie simple pour la création d'Ecoquartiers coopératifs et la mise en œuvre de processus participatifs). »*

On peut noter que ces objectifs de la coopérative correspondent aux motivations vues dans le sous-chapitre « 2.2 : Motivations à créer ou intégrer une coopérative

d'habitation ». A cela s'ajoute une volonté d'ouverture vers l'extérieur et de participation au développement de la ville.

La charte

La Codha fait signer une charte écologique lors de l'arrivée de nouveaux membres. Celle-ci est disponible en annexe (Annexe 3). Je reprends ici les points importants pour ce travail.

La charte concerne principalement le développement des immeubles. La Codha et ses membres s'engagent alors à « *réduire durablement la consommation moyenne d'énergie primaire des immeubles pour arriver au chiffre de 2000 watts par personne, dont 100 % devraient provenir d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne, hydraulique ou biomasse). La Codha s'efforce aussi de choisir des matériaux sains et écologiques, en tenant compte notamment de l'énergie « grise » consommée pour leur production, leur exploitation et leur destruction.* »

Il convient également de noter que, sur son site internet, la Codha met à disposition de ses membre un guide des éco gestes ainsi que des fiches de conseil sur la consommation durable.

3.2.2. Coopérative Equilibre⁶

Historique et développement

Issue d'un petit groupe réuni autour de l'idée d'habitat de haute qualité environnementale et sociale, la coopérative Equilibre voit officiellement le jour en 2006. Avant même sa création officielle, une charte éthique est établie. C'est donc sur des valeurs d'écologie, de solidarité, de convivialité et de simplicité que reposent les projets. Grâce, notamment, à l'accueil et au soutien du GCHG ainsi qu'au prêt de la Banque Alternative Suisse, un droit de superficie est obtenu. Le premier bâtiment à sortir de terre est celui de Cressy. Habité dès 2010, il accueille 13 foyers et est particulièrement performant d'un point de vue environnemental (Label Minergie P-Eco, toilettes sèches, etc.). En 2012 démarre un deuxième projet : le bâtiment de Soubeyran, partagé avec la coopérative Luciole. De plus grande ampleur, ce sont 38 logements qui accueillent, fin 2016, les coopérateurs. Ce nouvel immeuble est également construit selon des critères écologiques et innovants. Equilibre se développe encore et plusieurs projets sont actuellement en cours de réalisation, à différents stades d'avancement : projets des Vergers, de Presinge, de la Croix de Rozon, du Grands-esserts, de la Praille Acacias Vernets.

Entre 2006 et 2016, la coopérative est passée de 12 foyers à 181 foyers. L'Assemblée générale est l'organe central de la coopérative. Autour gravitent le Conseil d'administration, la commission d'attribution et le bureau. Celui-ci est composé, en 2016, de six professionnels à temps partiels. La participation des habitants au fonctionnement de

⁶ Informations tirées du site internet d'Equilibre (www.cooperative-equilibre.ch) ainsi que du livret des 10 ans d'Equilibre.

leur immeuble est très importante. Chaque immeuble a sa propre Assemblée ainsi qu'un comité et des groupes de travail thématiques.

Les statuts

Les statuts de la coopérative sont disponibles sur le site internet d'Equilibre. Je reprends ici les points importants pour ce travail.

En tant que coopérative, les statuts d'Equilibre indiquent son caractère d'utilité publique, à but non lucratif et son action qui favorise ses membres. De plus, chaque membre possède une voix à l'Assemblée générale.

A cela s'ajoutent des éléments plus spécifiques à cette coopérative en particulier : le souhait de « *développer des logements qui répondent à des critères exigeants en termes d'économie solidaire, de qualité sociale et de respect de l'environnement* » (p.1), ces derniers étant décrits dans la charte éthique, ainsi que le soutien d'acteurs souhaitant développer des projets d'habitats durables répondant aux valeurs énoncées dans la charte éthique. Il est également inscrit dans les statuts que chaque membre renonce à la possession d'une voiture individuelle et que la coopérative met à disposition un système d'autopartage.

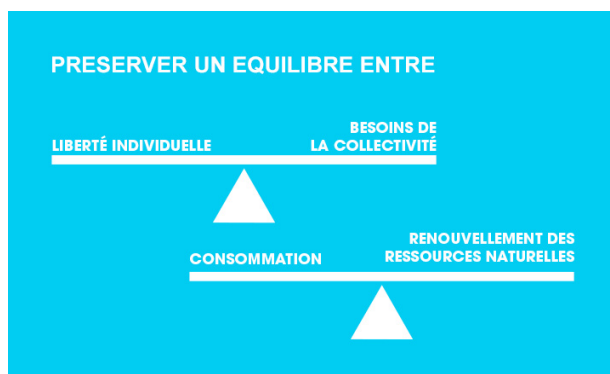
La charte

La charte éthique de la coopérative est disponible en annexe (Annexe 4). Je reprends ici les points importants pour ce travail.

La charte dresse des critères à respecter dans le développement des logements. Ceux-ci sont à caractère écologique (concept énergétique, matériaux, etc.) et sociaux (loyers accessibles, prise en compte des besoins de différentes générations, partages d'espaces communs, intégration dans le quartier etc.). Mais la charte concerne aussi les habitants qui, en l'adoptant, s'engagent à :

- *« Rechercher l'équilibre entre leurs intérêts personnels et les objectifs de la coopérative*
- *Participer à la vie de la coopérative (assemblées, prises de décisions, tâches partagées)*
- *Œuvrer pour tisser des liens harmonieux avec leurs voisins, membres et non membres, en particulier pour que chacun se sente bien accueilli au sein de la coopérative et afin d'éviter toute forme d'extrémisme ou d'exclusion*
- *Œuvrer pour réduire leur impact personnel sur les ressources épuisables, en particulier grâce à une utilisation rationnelle de l'eau et de l'énergie et une gestion optimale des déchets*
- *Respecter les choix de la coopérative en général et en ce qui concerne les espaces partagés en particulier. »*

On peut noter que les habitants sont interpellés sur leur mode de vie personnel et qu'ils s'engagent à respecter un certain nombre de lignes de conduite.



La charte éthique d'Equilibre est le reflet d'une volonté de respecter ces deux équilibres.

Image tirée du site internet d'Equilibre : www.cooperative-equilibre.ch

3.2.3. Coopérative UV⁷

Officiellement créée en 2004 autour d'un petit groupe de personnes souhaitant vivre en coopérative, la coopérative UV a mis presque dix ans avant de voir ses premiers habitants emménager (2013). Du groupe de base, presque personne n'est resté. L'immeuble étant intégré à un îlot composé d'autres immeubles, la forme extérieure est donc imposée. Pour le reste, ce sont les futurs habitants, complètement impliqués dans le projet, qui prennent les décisions. Finalement, 20 appartements voient le jour. L'immeuble respecte des critères écologiques exigeants (Minergie, pompe à chaleur) et est constitué de manière à favoriser la convivialité et le partage.

La coopérative ne prévoit pour l'instant pas la construction d'autres immeubles mais reste ouverte à intégrer des groupes de futurs habitants qui souhaiteraient développer un projet de logement.

Statuts :

En tant que coopérative, les statuts de la coopérative UV indiquent son caractère d'utilité publique, à but non lucratif et son action qui favorise ses membres. De plus, chaque membre possède une voix à l'Assemblée générale.

A cela s'ajoutent des éléments plus spécifiques à cette coopérative en particulier : soustraction de l'immeuble à la spéculation immobilière, mise en œuvre de principes répondant aux critères du développement durable, participation à la vie de quartier, mise à disposition d'espaces à vocation socio-culturelle, soutien conceptuel et matériel des initiatives ayant pour but de fournir une habitation à prix avantageux et de qualité.

Charte :

La coopérative UV a établi une charte visant à rappeler les valeurs, les attentes et les engagements de la coopérative UV et de ses membres. Celle-ci est disponible en annexe (Annexe 5). Je reprends ici les points importants pour ce travail.

⁷ Informations tirées de l'entretien avec un membre de la direction de la coopérative UV.

Les valeurs de la coopérative sont exposées : « *Coresponsabilité et gestion commune, Convivialité dans le respect des espaces de vie individuels, Exemplarité au point de vue du développement durable, Ouverture et accessibilité à toutes les couches de la population, Participation à l'économie sociale et solidaire (logement sûr, à loyers modérés, soustraits durablement à la spéculation)* ».

En plus de cela, des critères à intégrer dans chaque immeuble de la coopérative sont présentés. Ceux-ci présentent tant un caractère social (Construction adaptée aux handicapés, Espaces communs et équipements favorisant les contacts, Mise à disposition d'espaces à vocation socio-culturelle), qu'environnemental (Concept énergétique recherchant une consommation minimale, la promotion des énergies renouvelables, recours à des matériaux respectueux de l'environnement, Lien avec la nature, jardin) ou économique (situation urbaine, Proximité d'axes de transports publics, Loyers modérés, Typologie d'appartements appropriée à un mode de vie contemporaine).

3.2.4. Comparaison et typologie

La comparaison de ces trois coopératives d'habitation montre que celles-ci présentent des similitudes, mais également des différences. Comme cela a été exposé dans la partie 3.1, les trois coopératives sont issues du mouvement des coopératives « récentes » et elles revendiquent des valeurs qui dépassent la volonté de proposer un loyer abordable. En effet, toutes impliquent fortement les habitants dans le projet et encouragent leur participation. De plus, le respect de l'environnement, ainsi que l'encouragement de la mixité et de la solidarité sont mis en avant. A noter également que les trois coopératives sont membres de la chambre genevoise d'économie sociale et solidaire. Cela implique le respect d'un certain nombre de critères, tels que décrits dans le sous-chapitre 1.2 de ce travail. A cela s'ajoutent deux autres éléments marquants, que l'on trouve dans les trois coopératives : l'objectif de soutenir d'autres projets d'habitat allant dans le même sens et la volonté de s'intégrer dans le quartier et dans l'aménagement de la ville en général.

Les différences que l'on peut identifier reposent quant à elles plutôt sur des éléments historiques ou d'organisation. Tandis que la Codha s'est créée à la suite du mouvement squat et d'une volonté de se réapproprier le logement, Equilibre et la coopérative UV se sont formées autour d'un groupe de connaissance à la recherche d'un mode d'habiter durable. Ces lignées différentes ont une incidence sur le type d'organisation. Dès le début, la Codha s'est positionnée comme une coopérative d'associations, autonomisant un maximum les groupes d'habitants. Equilibre, dans l'esprit de ne pas perdre le savoir-faire acquis lors du premier projet et dans l'optique du développement de la coopérative, est en train de se diriger vers un mode organisationnel similaire. La coopérative UV, quant à elle, se cantonne à un seul immeuble où pratiquement tous les coopérateurs habitent. On constate alors que les habitants sont tantôt à l'origine du projet, tantôt intégrés à différentes étapes. Le niveau de professionnalisation varie également entre les différentes coopératives (par exemple, la Codha rassemble 19 collaborateurs salariés alors que la coopérative UV fonctionne majoritairement grâce au bénévolat). Une autre différence qui

peut être soulevée est le niveau d'implication des habitants et surtout les étapes auxquelles ils sont intégrés. Cet élément varie beaucoup selon les projets. Chez Equilibre, par exemple, les habitants du premier immeuble ont mené l'ensemble de la démarche alors que la Codha fait parfois appel à des membres à une étape ultérieure du projet. Cet élément varie selon les projets et les contraintes en jeu. En plus de cela, les exigences envers les habitants (concernant les comportements durables par exemple) ne sont pas les mêmes et peuvent être plus ou moins formelles. L'exemple le plus frappant est le renoncement à une voiture personnelle comme condition pour intégrer un projet d'Equilibre.

Dans l'optique de lier ces coopératives à la typologie exposée dans la partie « 2.1.4 : Typologies existantes », on peut former le tableau suivant, classant les coopératives d'habitant selon les différentes typologies.

Tableau 2 : Coopératives d'habitation classées selon différentes typologies

Selon...	Codha	Equilibre	UV
L'Association suisse pour l'habitat, 1998, dans Biétry, 2006	Coopérative de location	Coopérative de location	Coopérative de location
Schmid, 2005	Coopérative de membres à but non lucratif	Coopérative de membres à but non lucratif	Coopérative de membres à but non lucratif
Rabinovich, 2009	Coopérative associative	Coopérative associative	Petite coopérative
Thalmann et Favarger, 2002	Coopérative récente	Coopérative récente	Coopérative récente
Pattarony et Marmy, 2016	Coopérative innovante	Coopérative innovante	Entre la coopérative d'habitant et la coopérative innovante
Kaeser, 2017	Coopérative participative	Coopérative participative	Coopérative participative

Les éléments exposés jusqu'ici traduisent les objectifs et volontés des trois coopératives étudiées mais ne sont pas nécessairement le reflet du mode de vie réel des habitants. Le sous-chapitre suivant présente les résultats des questionnaires et entretiens menés auprès des habitants des coopératives ainsi que des membres de la direction.

3.3. Résultats

Dans ce sous-chapitre, je présente les résultats de l'enquête empirique menée auprès des trois coopératives d'habitation décrites précédemment. Ces données me permettront, dans le chapitre suivant, d'apporter des réponses aux questions de recherche.

Je débute donc, dans le premier sous-chapitre, en exposant quelques remarques générales ainsi qu'en présentant les motivations des coopérateurs à intégrer leur logement. Ensuite, les comportements durables des habitants ainsi que leur évolution sont discutés dans le deuxième et troisième sous-chapitre. Le quatrième sous-chapitre liste les différents mécanismes favorisant un mode de vie durable au sein des coopératives étudiées. Finalement, ces mécanismes sont commentés et illustrés, domaine par domaine.

3.3.1. Remarques générales et profil des habitants

De la description des coopératives, il était déjà ressorti que l'engagement est fort dans le sens de la durabilité. En effet, les chartes et statuts comprennent tous une dimension durable (que cela touche au domaine de la mobilité, de l'énergie ou encore de la participation). Une autre preuve de cette visée durable est l'appartenance des trois coopératives à la chambre genevoise de l'ESS. Pour rappel, celle-ci intègre autant des critères sociaux qu'environnementaux (voir sous-chapitre 1.2). Il ne fait aucun doute qu'habiter dans une coopérative implique accepter une certaine vision de l'habitat, différente de la vision traditionnelle. Il est d'ailleurs souvent évoqué qu'intégrer une coopérative dépasse le projet de logement, pour s'inscrire plutôt comme un projet de vie. Cette idée est notamment amenée par un-e habitant-e de la coopérative UV : « *habiter en coopérative est un projet de vie (vivre ensemble, selon des valeurs sociales, solidaires, écologiques, etc.) et une participation à un projet de société (immobilier sans but lucratif et participatif)* » (Questionnaire habitants, 2017).

Cette vision alternative peut parfois conduire à une image erronée de la vie en coopérative, comme le raconte un membre de la direction de la coopérative UV : « *J'entends des fois l'image que les gens ont des coopératives, comme si on vivait tous en communauté (...) à vivre les uns chez les autres (...) un truc de hippie.* » (Entretien UV, 2017). Cependant, cette image commence à se perdre et de plus en plus de monde est attiré par l'alternative au logement traditionnel que représentent les coopératives. Même si les coopérateurs restent en général très sensibles aux thématiques environnementales et de durabilité en général, on s'éloigne du profil « militant convaincu » de départ (Entretien Codha, 2017).

Il est d'ailleurs pertinent, avant de s'engager dans les résultats concernant directement les questions de recherche, de dresser un bref profil des habitants des différentes coopératives et particulièrement de leurs motivations à entrer dans la coopérative.

A la Codha, les coopérateurs ont pour la plupart entre 40 et 60 ans. On trouve une médiane de quatre personnes par ménage. A Equilibre, les coopérateurs ont pour la

plupart entre 30 et 40 ans, avec une médiane de deux personnes par ménage. A UV, les coopérateurs ont pour la plupart entre 40 et 50 ans, avec une médiane de quatre personnes par ménages.

76% des habitants des coopératives (toutes confondues) citent le souci écologique comme motivation à intégrer la coopérative. Ce phénomène concerne particulièrement la coopérative Equilibre, où ils sont 100% à évoquer cet argument 100% des coopérateurs d'Equilibre. Les autres motivations citées par une grande part des coopérateurs (73%) sont le prix du loyer, la convivialité ou encore la participation à la vie de la coopérative. Juste après ces motivations principales, la perspective d'une participation aux décisions a poussé 71% des coopérateurs (particulièrement chez UV et Equilibre) à intégrer la coopérative. Deux autres éléments, ajoutés par les coopérateurs de leur libre chef, sont particulièrement ressortis : l'envie de s'extraire du marché immobilier traditionnel et l'environnement très favorable aux enfants (particulièrement à la Codha).

Un constat apparaît alors: au vu des chiffres, les coopérateurs citent chacun plusieurs motivations différentes à intégrer une coopérative. Les attentes envers le logement sont donc nombreuses. Si l'on reprend les éléments issus de la littérature et présentés dans le sous-chapitre « 2.2 : Motivations à créer ou intégrer une coopérative d'habitation », les points de convergence touchent la recherche d'un loyer abordable, la participation et l'appropriation du logement, la convivialité et l'écologie. Cependant, les éléments d'entraide, de solidarités, de mixité ne ressortent pas du questionnaire.

Face à des habitants convaincus par des valeurs de durabilité avant même d'intégrer la coopérative, celle-ci joue le rôle de « facilitatrice de mise en œuvre des valeurs ». Comme vu dans le sous-chapitre « 2.2.5 : Ecologie », cette fonction est d'ailleurs parfois désirée par les habitants. Un changement des comportements vers la durabilité se retrouve alors dans les trois coopératives étudiées, comme cela a été observé dans le sous-chapitre « 3.3.3 : Evolution des modes de vie durables, par domaine ».

On peut retenir l'idée d'un « cercle vertueux » : diverses motivations (telles que vues dans le sous-chapitre « 2.2 : Motivations à créer ou intégrer une coopérative d'habitation »), liées à la durabilité, attirent les futurs habitants qui mettent en place des mécanismes favorables à l'application de leurs valeurs. Ils renforcent ainsi le cadre qui les avait séduits et qui continue à séduire de nouveaux habitants. Il est important de noter, comme le dit un-e habitant-e de la Codha, que « *"LA" coopérative n'a pas d'influence verticale sur le comportement individuel.* » (Questionnaire habitants, 2017). Les dynamiques sont plutôt provoquées par les habitants entre eux, qui cherchent à modeler un logement à leur image, notamment grâce à la gestion participative.

C'est ainsi que des mécanismes influençant les comportements durables sont mis en place. Ils peuvent être instaurés volontairement, dans l'optique d'atteindre un but précis, mais peuvent également émerger d'eux-mêmes, dans le fonctionnement de la coopérative ou au sein des relations entre les habitants. Ils sont également tributaires de l'organisation de

la coopérative, notamment de la place donnée à la participation et de l'autonomie laissée au groupe d'habitants.

Finalement, un élément doit absolument être retenu : les mécanismes mis en place dépendent en grande partie des dynamiques de groupe présentes dans les différents logements, les différents immeubles et ne sont donc pas standardisables.

3.3.2. Comportements durables des habitants, par domaine

Le questionnaire soumis aux habitants avait pour objectif – entre autres – de capter une image des habitudes des habitants dans un certain nombre de domaines relatifs à la durabilité.

L'exercice s'est révélé plus ardu que prévu. En effet, les critères de durabilité (tels que décrits dans le sous-chapitre « 3.1. : Méthodologie et outils d'enquête ») sont difficiles à quantifier. Par exemple, à partir de quelle fréquence d'utilisation des transports publics le comportement est-il considéré comme « durable » ? A cela s'ajoute différentes intensités dans chaque comportement, qu'il serait impossible de détailler complètement : par exemple, le tri des déchets peut être fait uniquement entre le PET et les autres matériaux, mais l'on peut également aller plus loin en triant déchets végétaux, aluminium, etc. Ces nuances dans les comportements ne peuvent pas être décelées dans ce questionnaire. De plus, sans la mise en place d'un groupe de contrôle pour comparaison ou l'existence de statistiques spécifiques à ces comportements dans ce contexte précis, il est difficile d'affirmer qu'un comportement est plus ou moins « durable » dans une coopérative que dans un logement traditionnel. Finalement, les données récoltées reposent sur les déclarations des habitants et sont donc difficilement vérifiables. Ces imprécisions méthodologiques représentent une limite du travail car elles empêchent de répondre de façon solide à la question : les comportements des habitants des coopératives sont-ils durables ?

Cependant, les données récoltées ne sont pas perdues ! La question de recherche porte sur les mécanismes mis en place par les coopératives permettant l'évolution des modes de vie durables. L'approche est alors plus qualitative que quantitative et il n'est pas nécessaire de mesurer l'évolution exacte des comportements. A défaut d'être en mesure de juger précisément la durabilité actuelle des modes de vie des habitants des coopératives, il est toutefois très précieux de pouvoir tirer des directions générales qui serviront à appuyer l'argumentation autour des mécanismes mis en place par les coopératives.

Une compilation des résultats portant sur les comportements actuels des habitants est disponible dans l'annexe 9. Ici seront exposés les conclusions principales que l'on peut tirer de l'étude de ces résultats.

Implication dans la coopérative : Dans les coopératives Equilibre et UV, la totalité des habitants sont impliqués dans la coopérative, que ce soit au niveau des décisions que de la vie de la coopérative. Ils sont un petit peu moins nombreux à la Codha, même si les habitants impliqués représentent tout de même une très nette majorité.

Effet rebond : Environ la moitié des habitants des coopératives Equilibre et UV réalisent des économies financières en habitant dans une coopérative. Ce phénomène est plus marqué à la Codha. Ces économies ont tendance à permettre, dans les trois coopératives, une augmentation de la qualité et de la durabilité de la nourriture.

Sensibilité à la thématique environnementale : La quasi-totalité des habitants des trois coopératives se disent sensibilisés à l'environnement et considèrent qu'il est important d'adapter son comportement en fonction des problématiques environnementales.

Mobilité : Une nette majorité des coopérateurs des trois coopératives utilisent les transports publics tous les jours. Cependant, une part non négligeable des habitants de la Codha et de UV possède une voiture personnelle. Chez Equilibre, les voitures utilisées sont partagées entre voisins, la possession d'un véhicule personnel n'étant pas autorisée.

Alimentation : Une petite majorité des coopérateurs optent pour une faible consommation de viande (moins de trois fois par semaine). Les critères d'achats les plus cités sont la provenance, le mode de production et la qualité.

Consommation énergétique : La quasi-totalité des habitants des trois coopératives sont attentifs à la consommation d'énergie lors des achats d'appareils ainsi que dans les gestes de tous les jours.

Voyages : Pour les voyages en Europe, le train est le moyen de transport de plus utilisé (à égalité avec l'avion chez la Codha). Les voyages hors Europe sont peu fréquents (tous les trois ans ou moins) pour une grande majorité des coopérateurs.

Achat d'objets : Une majorité de coopérateurs disent n'acheter que rarement de nouveaux objets. La quasi-totalité des habitants des trois coopératives partage des équipements avec d'autres personnes.

Déchets : La quasi-totalité des habitants trient leurs déchets et se disent attentifs à en réduire la production.

Engagement citoyen : La quasi-totalité des habitants se sentent impliqués dans la communauté et une nette majorité (sauf chez UV, qui est en dessous de la moitié) sont engagés dans une association, un club ou un parti politique.

Convivialité : La totalité des habitants connaissent leurs voisins et participent à des activités organisées au sein de l'immeuble.

Mixité dans la coopérative : la très nette majorité des habitants ont achevé une formation supérieure – indicateur d'une mixité sociale limitée.

Pour conclure ce sous-chapitre, il convient de souligner que, même si les résultats ne peuvent tous être quantifiés précisément, ils permettent de se représenter grossièrement le mode de vie des habitants. Il en ressort alors que, dans tous les domaines (mixité exceptée), une grande majorité des habitants adoptent les comportements durables décrits dans le tableau 1, « Domaines de durabilité et comportements durables associés ».

3.3.3. Evolution des modes de vie durables, par domaine

Depuis leur emménagement dans la coopérative, les habitants ont parfois pu voir leurs comportements évoluer vers des comportements plus durables dans au moins l'un des domaines. Parmi les habitants interrogés, cela s'est vérifié pour **71%** des coopérateurs de la Codha, **83%** des coopérateurs d'Equilibre et **100%** des coopérateurs de la coopérative UV.

Ce changement de comportement peut se manifester dans différents domaines ayant trait à la durabilité. Il a été demandé aux habitants de s'exprimer sur les domaines dans lesquels leur comportement avait évolué depuis leur entrée dans la coopérative.

Tableau 3 : Pourcentage d'habitants – par domaine et par coopérative - ayant vu leurs comportements évoluer vers la durabilité.

Par exemple, on peut voir que 29% des habitants de la Codha interrogés ont fait évoluer leur alimentation vers la durabilité depuis leur entrée dans la coopérative.

Domaine	Codha	Equilibre	UV
Aucun	29%	7%	0%
Sensibilité à la thématique environnementale	36%	21%	33%
Mobilité	0%	43%	25%
Alimentation	29%	21%	33%
Consommation énergétique	21%	57%	50%
Voyages	7%	0%	8%
Achat d'objets	14%	14%	33%
Déchets	0%	29%	25%
Engagement citoyen	14%	21%	17%
Convivialité	43%	79%	58%

Ces résultats nous montrent que, parmi les coopérateurs, une très nette majorité d'habitants (particulièrement chez Equilibre et UV) ont vu leurs habitudes évoluer dans au moins l'un des domaines relatifs à la durabilité.

Certains domaines ont connu une plus forte évolution que d'autres. La convivialité prédomine clairement. C'est le domaine dans lequel les comportements des habitants ont le plus changé pour chacune des coopératives. En dehors de cela, il existe une répartition

différente des habitants selon les domaines : Chez la Codha, la sensibilité à la thématique environnementale ainsi que l'alimentation sont les domaines dans lesquels les changements les plus nets ont été constatés, même si aucun domaine ne dépasse les 43%. Chez Equilibre, une grande partie des habitants ont désignés la mobilité et la consommation énergétique. Chez UV, finalement, c'est la consommation énergétique, l'achat d'objets, l'alimentation et la sensibilité environnementale qui ont vu le plus de changements. Certains domaines, au contraire, sont très peu impactés : personne n'a changé d'habitude de mobilité à la Codha. De même, les voyages n'ont pas connu d'évolution significative. L'achat d'objets, les déchets et l'engagement citoyen montrent également des pourcentages assez faibles.

La question qui se pose ensuite est la suivante: parmi les habitants dont le comportement a évolué (dans au moins l'un des domaines) combien sont-ils à attribuer le changement à leur intégration à la coopérative ?

Chez la Codha, **91%** des coopérateurs pensent que la coopérative a joué un rôle. Ils sont **69%** chez Equilibre et **100%** dans la coopérative UV.

Pour conclure, ce sous-chapitre permet de formuler deux constats : Premièrement, une grande majorité des habitants ont vu leurs comportements s'améliorer dans différents domaines liés à la durabilité. Deuxièmement, presque tous attribuent ces changements à leur entrée dans la coopérative.

3.3.4. Processus encourageant les modes de vie durables, par domaine

Mais quels sont les différents processus présents dans les coopératives qui entraînent de tels changements ? Des éléments ont été tirés des questionnaires aux habitants ainsi que des entretiens avec les membres de la direction.

Les mécanismes sont alors présentés de deux manières. Dans un premier temps, un tableau offre une vision synthétique des différents mécanismes, par coopérative et par domaine. Dans un deuxième temps, chaque domaine est repris en détails et les mécanismes sont discutés et illustrés.

Ces éléments ne représentent pas une photographie exacte de ce qui existe dans chaque coopérative, mais plutôt un recueil des données marquantes qui ont pu être collectées. Deux nouveaux domaines relatifs à la durabilité qui n'avaient pas été questionnés sont ajoutés au tableau. Ceux-ci sont particulièrement ressortis lors des questionnaires et entretiens et méritent donc également d'être discutés.

Tableau 4 : Mécanismes – par domaine et par coopérative – faisant évoluer les comportements des habitants vers la durabilité.

Codha	Equilibre	UV
Implication dans la coopérative		
<ul style="list-style-type: none"> • Codification de la participation par une charte participative. • Interpellation des futurs habitants très tôt dans le projet (PLQ, Plans, ...). • Association d’habitants pour chaque immeuble. Création de statuts et représentants auprès de la direction. • Groupes de travail sur différentes thématiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Association d’habitants pour chaque immeuble. • Commissions thématiques. • Chantier participatif pour la construction. 	<ul style="list-style-type: none"> • Groupes de travail sur différentes thématiques.
Sensibilité à la thématique environnementale		
<ul style="list-style-type: none"> • Contact avec des personnes sensibilisées à l’écologie. • Partage de lieux et d’installations (lave-linges, potagers, etc.). • Vision attrayante de la durabilité (pas extrême, pas trop contraignante). 	<ul style="list-style-type: none"> • Diffusion de l’information: posters à la cave, visites académiques, articles de presse sur la coopérative, etc. 	
Mobilité		
<ul style="list-style-type: none"> • Collaboration avec des systèmes d’autopartage. 	<ul style="list-style-type: none"> • Calcul du coût de la construction d’un parking et des économies réalisées en 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à disposition d’une place de parc pour deux appartements (dérogation

<ul style="list-style-type: none"> • Dans le futur, système d'autopartage spécifique à la Codha. • Dans le futur, travail avec les autorités sur la question des places de parc obligatoires. 	<p>cas de renoncement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Négociation de dérogations quant aux obligations de construire un nombre déterminé de places de parc. • Inscription dans les statuts du renoncement à la voiture personnelle. • Installation d'un système d'autopartage spécifique à la coopérative. • Installation de grands parkings à vélos. 	<p>négociée pas la Ville directement).</p>
<p>Alimentation</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Mise à disposition de jardins potagers dans tous les projets de construction. • Projets novateurs de potagers en toiture et de vergers urbains. • Soutien à des projets d'alimentation alternatifs (Supermarché participatif paysan à l'écoquartier des Vergers) 	<ul style="list-style-type: none"> • Soutien au Supermarché participatif paysan à l'écoquartier des Vergers. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un point de dépôt pour des paniers de légumes bio.
<p>Consommation énergétique</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Signature par les habitants d'une charte d'engagement à œuvrer pour une société à 2000 watts. 	<ul style="list-style-type: none"> • Projet commun de réaliser un bâtiment à consommation énergétique basse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Echanges entre habitants autour des économies. • Installation d'appareils ménagers à

<ul style="list-style-type: none"> • Groupes de travail sur l'énergie. • Vulgarisation et échange autour des installations énergétiques avec des professionnels. • Guide de bonnes pratiques sur la consommation énergétique et les comportements durables. • Température de confort plus basse que la norme. • Utilisation de normes exigeantes pour la construction et la consommation d'énergie. • (Les Ouches : Minergie, chauffage au bois indigène, panneaux photovoltaïques, double flux, suppression des ponts thermique, isolation, ...) • Le Pommier : Minergie P-Eco, chauffage à bois, double flux, panneaux solaires thermiques, photovoltaïques, ...). • <i>Dans le futur, visites des installations énergétiques des immeubles, lors de l'arrivée des habitants.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Remise en question des procédures de construction habituelles lors du projet. • Mobilisation d'un réseau d'éco constructeurs autour d'un projet innovants. • Installation de compteurs d'eau chaude. • Identification à l'exemplarité du projet. • Température de confort plus basse que la norme. • Utilisation de normes exigeantes pour la construction et la consommation d'énergie. • (Soubeyran : Isolation en paille indigène, construction bioclimatique, normes THPE (Très Haute Performance Énergétique), utilisation de l'énergie passive et des protections solaires, panneaux photovoltaïques, gestion de l'eau optimisée.) 	<p>basse consommation énergétique.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction Minergie, bonne isolation, Pompe à chaleur, ...
---	--	---

Achat d'objets		
<ul style="list-style-type: none"> • Partage d'outils. • Achat groupé de produits d'entretien écologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Economat bio en commun. 	<ul style="list-style-type: none"> • Partage d'appareils. • <i>Dans le futur, lors du remplacement des lave-vaisselles, la prise en charge d'une partie du coût par la coopérative pourrait être conditionnée par des critères écologiques à l'achat.</i>
Déchets		
<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation des déchets organiques comme compost pour le jardin. • <i>Dans le futur, éventuelle collaboration avec une association spécialisée dans le compostage.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation des déchets organiques comme compost pour le jardin. • Sacs de tri dans les salles communes. • Collaborations à l'échelle du quartier. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sacs de tris dans les salles communes.
Convivialité		
<ul style="list-style-type: none"> • Salles et espaces extérieurs communs. • Organisation de loisirs en commun. 	<ul style="list-style-type: none"> • Salles et espaces extérieurs communs. • Travail autour d'un idéal commun. 	<ul style="list-style-type: none"> • Accent sur les espaces de rencontre (escaliers, couloirs). • Salles communes polyvalente (cours, fêtes, soirées films, etc.), salle de bricolage. • Organisation annuelle d'une grande fête de la coopérative.

Mixité		
<ul style="list-style-type: none"> • Statut d'Habitat Mixte (HM). • Collaboration avec des coopératives pour étudiants. • Quelques appartements réservés aux seniors. 	<ul style="list-style-type: none"> • Statut d'Habitation Bon Marché (HBM). • Respect d'un règlement d'attribution (basé sur les critères de l'Etat) avec priorisation des étudiants et des retraités. • Politique d'accueil de migrants dans quelques appartements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Statut d'Habitat Mixte (HM).
Solidarité		
<ul style="list-style-type: none"> • Partage d'objets. 	<ul style="list-style-type: none"> • Economat en commun. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un tournus entre parents pour faire à manger aux enfants.
Ajouté : Economie et pollution de l'eau		
<ul style="list-style-type: none"> • Achat groupé de produits d'entretien écologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Système d'épuration écologique et en circuit fermé pour les eaux noires et grises. 	<ul style="list-style-type: none"> • Comparaison et échange autour des produits lessive laissés dans la buanderie.
Ajouté : adaptation au nouveaux modèles familiaux et économie de place		
<ul style="list-style-type: none"> • Typologies de logements innovantes. • Salles polyvalentes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Chambres d'amis, salles polyvalentes. 	

Mécanismes transversaux

- Charte écologique à signer par tous les habitants.
- Cadre formel facilitant la mise en place d'actions locales.
- Contact avec des personnes défendant des valeurs de durabilité.

- Charte éthique à signer par tous les habitants.
- Implication dans la gouvernance de son logement.
- Séance d'accueil pour expliquer les principes de la coopérative aux nouveaux arrivants.
- « Esprit durable » dans le fonctionnement de la coopérative.
- Fierté d'appartenir à un logement exemplaire environnementalement.

- Charte générale de la coopérative à signer par tous les habitants. (Convivialité, participation, développement durable, etc.)
- Partage d'expérience entre les habitants.
- Contact avec des personnes défendant des valeurs de durabilité.
- « Esprit durable » dans le fonctionnement de la coopérative.
- Panneaux explicatifs dans la buanderie (Règles de vie, bonnes pratiques écologiques, etc.)

Le précédent tableau permet de visualiser l'ensemble des mécanismes de façon synthétique. Je propose maintenant de développer et d'illustrer les mécanismes de chaque domaine afin d'en offrir une image plus complète. Je tisse également un lien avec les résultats de la partie « 3.3.2 : Comportements durables des habitants, par domaine ».

Comme mentionné précédemment, il est clair que les mécanismes présentés peuvent avoir une influence plus ou moins grande sur les modes de vie des habitants. Le but n'est pas de quantifier cette influence, mais bien de dresser un portrait de ce qui existe et de la manière dont les mécanismes sont mis en place et acceptés.

Implication dans la coopérative

La participation au projet de logement est clairement au centre des objectifs des coopératives d'habitation récentes et plus particulièrement des coopératives d'habitation étudiées ici. Mais la participation peut être mise en place de plusieurs manières différentes. Comme cela a été vu dans le sous-chapitre « 2.2.2 : Participation et appropriation du logement », la participation des habitants peut intervenir lors de la phase de fonctionnement, mais également plus tôt, lors de la création du projet. Chez la Codha, par exemple, les futurs habitants sont parfois impliqués dans le plan localisé de quartier. Le degré d'implication des habitants peut également varier et plusieurs outils peuvent être mis en place pour permettre la participation des habitants. Dans les coopératives étudiées, on observe que différents mécanismes sont déployés pour favoriser la participation des habitants et leur implication : par exemple, la **gestion du logement par immeuble** (grâce à des associations d'habitants chez Equilibre et la Codha) et **des groupes de travail** sur les différentes thématiques se retrouvent dans les trois coopératives. On peut noter qu'Equilibre propose une autre sorte d'implication, qui se rapproche de l'appropriation, en invitant les futurs habitants à **participer manuellement aux travaux de l'immeuble**. La Codha, quant à elle, a codifié son processus participatif. En effet, comme le dit un responsable de la coopérative, « *au début, les premiers projets étaient très libres, très ouverts, et on a vu qu'il y avait beaucoup de dérives et qu'il y avait besoin d'un cadre. Donc aujourd'hui la participation elle est relativement bien codifiée, même si elle a des flous parce que les projets sont différents. (...) On a une charte participative, qui définit un peu les règles du jeu.* » (Entretien Codha, 2017). Ceci, loin d'empêcher les coopérateurs de s'exprimer, permet plutôt une meilleure utilisation des dynamiques humaines. Les occasions de s'impliquer dans la coopérative et de participer aux décisions ne manquent donc pas. Pour les personnes qui s'y engagent, cela peut même devenir très prenant, comme le relève un membre de la coopérative UV qui « *au début, n'aurait pas imaginé que ça prendrait autant de temps* » (Entretien UV, 2017). S'il est relevé par les coopératives que le niveau d'implication peut varier fortement selon les coopérateurs, une grande majorité des habitants de la Codha et la totalité des habitants d'Equilibre et de UV se disent impliqués dans les décisions de leur coopérative.

Effet rebond

L'existence d'un effet rebond, qui veut dans sa compréhension générale que les économies (financières, d'énergie) permises dans une pratique soient contrebalancées par une augmentation de la consommation dans cette même pratique ou dans une autre (Vivien, 2015), est un enjeu majeur dans le cas des coopératives d'habitation. En effet, comme cela a été vu, ces structures permettent des économies monétaires (en raison des loyers) mais également d'énergie (en raison de bâtiments aux normes élevées). La question est alors : ces économies provoquent-elles une augmentation des dépenses, d'énergie et mais aussi d'argent dans d'autres domaines ? Quels secteurs sont concernés ? Cependant, l'existence d'un effet rebond est extrêmement complexe à mesurer et encore plus à orienter. Aucun processus influençant directement le risque d'effet rebond n'a été remarqué dans les coopératives étudiées. Néanmoins, on pourrait avancer qu'une plus grande sensibilité aux thématiques environnementales ainsi qu'un comportement plus durable en général empêcherait les économies d'être mises à profit dans un secteur « non-durable », mais il ne ressort nulle part que ce lien existe réellement.

Sensibilité à la thématique environnementale

Il ressort que la quasi-totalité des habitants sont attentifs et se sentent concernés par les thématiques environnementales. Une partie d'entre eux considère que leur sensibilité s'est accrue depuis l'entrée dans la coopérative. Mais quels sont les mécanismes qui agissent sur ce facteur ? Plusieurs éléments ont pu être identifiés. Premièrement, le **contact avec des personnes sensibilisées à l'écologie** ressort beaucoup. En effet, comme le soulève un responsable de la Codha, certaines personnes entrent dans la coopérative sans être « écolo », mais le deviennent au contact des autres habitants. Cela se remarque pour la « *sensibilité à l'écologie, mais ça peut-être une sensibilité à la participation, à comment on s'engage dans un projet, comment on s'engage dans son lieu de vie, etc. donc on a un cercle vertueux à plusieurs degrés* » (Entretien Codha, 2017). Effet additionnel de la **cohabitation avec les autres habitants**, un-e coopérateur-riche soulève qu'en « *partageant les lave-linges, les parcelles de potager, les arbres fruitiers, etc, on prend plus conscience que nos actes peuvent impacter la vie des autres et on est plus sensibilisés à des problématiques de type environnemental.* » (Questionnaire habitants, 2017). Plus concrètement, la coopérative peut également jouer le rôle « d'éducateur », en apposant, par exemple, des **panneaux explicatifs** concernant les installations (comme chez Equilibre) ou encore en proposant des **rencontres avec des professionnels**, des **conférences** ou l'édition de **petits guides de bonnes pratiques** (comme à la Codha). Finalement, les responsables de coopératives s'accordent sur le fait que véhiculer une vision trop extrême de la durabilité peut s'avérer dissuasif. Ainsi, « *en adoptant des valeurs écologiques, sans*

être des intégristes (...) On se situe dans une moyenne qui est d'accompagner les gens et d'essayer de les sensibiliser à ces choses-là. » (Entretien Codha, 2017).

Mobilité

La mobilité quotidienne, et plus particulièrement l'utilisation de la voiture, est un sujet qui peut se révéler sensible. Comme le dit un membre de la direction d'Equilibre : « *Pourtant, on a que des gens convaincus d'écologie, mais la voiture, on ne touche pas. (...) Pour la petite histoire, c'est souvent les voitures qui posent problème dans les projets.* » (Entretien Equilibre, 2017). Le problème provient autant des habitants, qui peuvent avoir du mal à renoncer à leur voiture, que des autorités. En effet, pour chaque immeuble, un nombre minimal de places de parc doit être construit, en fonction du nombre de ménages et de la proximité au centre-ville. Dans le cadre des coopératives, ce nombre ne correspond souvent pas aux besoins réels des habitants, qui se retrouvent alors avec des places vides. Le problème est alors écologique - car la construction d'un garage demande de l'énergie, de la place, des matériaux – mais également économique, comme à la Codha : « *moi, à Rigaud (Immeuble de la Codha), j'ai la moitié de mes places des parcs qui sont vides. Je fais quoi de ce manque à gagner ? Cet argent on peut ou l'investir ailleurs ou ne pas l'investir du tout et ça diminue quand-même le coût de la construction !* » (Entretien Codha, 2017). Plusieurs mécanismes sont alors mis en place par les coopératives pour éviter l'utilisation de la voiture individuelle ainsi que la construction de places de parc inutiles. Premièrement, les trois coopératives mettent en avant **un partage de voitures entre les habitants**, que cela soit un système d'autopartage spécifique chez Equilibre, en partenariat avec Mobility ou que le partage s'organise naturellement, comme chez UV où « *tout se joue à travers les échanges entre les gens* » (Entretien UV, 2017). Ces positions se répercutent sur les comportements des habitants : la possession d'une voiture individuelle est minoritaire chez la Codha et quasi inexistante chez Equilibre. Elle reste néanmoins majoritaire chez UV. Deuxièmement, la **négociation avec les autorités** afin d'obtenir des dérogations sur le nombre de place de parc à construire est monnaie courante pour les coopératives. Cependant, il est soulevé qu'un **travail politique** doit être fait en collaboration avec les pouvoirs publics afin de revoir les normes imposées automatiquement.

Dans le domaine de la mobilité, Equilibre a poussé la démarche plus loin : Lors de la construction de son premier immeuble, un débat est né au sein de habitants sur l'utilité de la construction d'un garage et plus particulièrement sur les coûts engendrés. Lors des négociations avec la commune, il est apparu qu'une dérogation était envisageable, à condition **d'inscrire dans les statuts de la coopérative que la possession individuelle d'une voiture était interdite**, ce que la coopérative a accepté et applique depuis. Des dérogations sont possibles pour les cas particuliers (infirmière à domicile, par exemple).

Alimentation

Pour ce qui est de l'alimentation, aucun mécanisme n'est mis en place pour influencer directement les habitudes alimentaires des consommateurs. On observe plutôt la mise en place de structures permettant, premièrement, de **rapprocher les coopérateurs de la terre** et de l'agriculture (avec, par exemple, des vergers, des potagers urbains, en toiture etc.) et, deuxièmement, de **faciliter les achats durables**. Ce deuxième élément peut être illustré par deux exemples : le soutien et la participation de la Codha et d'Equilibre à un super marché participatif et paysan sur le nouvel écoquartier des Vergers et la mise en place d'une boîte de dépôt pour les paniers de légumes bio de la coopérative « les jardins de cocagne » dans la coopérative UV. Cette boîte de réception de légumes « *a été mise en place par des coopérateurs qui voulaient le faire et maintenant ceux qui veulent aussi le faire, le peuvent. (...) Et ça joue aussi le rôle de point de collecte pour le quartier.* » (Entretien UV, 2017).

Consommation énergétique

Dans le cadre des coopératives étudiées, la question de la consommation énergétique se décline sur plusieurs plans. Premièrement, la **volonté initiale des habitants** et de la coopérative en général de créer un habitat à faible impact énergétique. Celle-ci est formalisée très clairement dans les chartes des trois coopératives. Une faible consommation et l'utilisation d'énergies renouvelables comptent donc parmi les attentes de base face à ce type de logement. Deuxièmement, en plus d'affirmer ce choix, les coopérateurs sont amenés à participer à sa mise en œuvre. En effet, des « **commissions énergie** » permettent de réfléchir ensemble aux questions d'énergie, d'influencer les installations, mais également de comprendre les mécanismes en jeu. De plus, la **remise en question des méthodes toutes faites** favorise la recherche d'innovation dans le système énergétique. Une habitante d'Equilibre résume clairement ces premiers éléments : « *En construisant son propre logement en tant que coopératrice, on peut réfléchir et mettre en œuvre un bâtiment dont la consommation énergétique est plus proche de nos valeurs. Ceci est permis par la multitude de compétences rencontrés dans le réseau de personne développé autour du projet commun et l'effet de groupe sur la sérieuse possibilité de la réalisation.* » (Questionnaire habitants, 2017). Un autre élément, issu des précédents, permet d'agir sur la consommation énergétique des habitants : la **structure de l'habitat** en elle-même. En effet, les trois coopératives (et particulièrement la Codha et Equilibre) ont beaucoup investi dans ce domaine. Ainsi, elles se situent la plupart du temps en dessus des normes et font appel à des techniques non conventionnelles et innovantes : chauffage au bois indigène, double flux, isolation en paille, etc. Quatrièmement, les comportements quotidiens des habitants jouent également un rôle important dans leur consommation énergétique. Ils peuvent être influencés de plusieurs manière : Un **guide de bonnes pratiques** (chez la Codha), des **températures ambiantes plus basses** que la norme, l'installation et l'utilisation **d'outils de monitoring**, l'installation **d'outils ménagers à basse**

consommation. D'autres mécanismes, moins formalisés sont présents dans les **contacts entre les membres** : l'adoption d'habitudes durables « *se fait de membre à membre, en comparant, par exemple, les factures de chauffage avec les autres habitants (vécu).* » (Questionnaire habitants, 2017).

L'attention portée aux économies d'énergie est claire : la quasi-totalité des habitants se disent attentifs à leur consommation quotidienne.

Voyages

Le domaine des voyages fait clairement parti des domaines où les comportements ont les moins évolués, comme vu dans le sous-chapitre 3.3.3. On n'observe d'ailleurs aucun mécanisme en place visant à impacter directement ce domaine. Les seuls éléments que l'on pourrait avancer sont l'augmentation de la sensibilité générale aux problématiques environnementales et l'influence du groupe. Mais il ne ressort nulle part que ce lien existe réellement.

Achat d'objets

Il ressort des questionnaires que les comportements des coopérateurs liés aux « achats d'objets » n'ont que peu évolués. Cela dit, il est intéressant de soulever deux mécanismes présents dans les coopératives et allant dans le sens d'une consommation limitée : la **mutualisation d'outils et d'appareils** (qui concernent la quasi-totalité des habitants des trois coopératives) ainsi que l'**achat en commun** de produits ménagers et autres denrées (présent au moins chez Equilibre et la Codha). Ces processus permettent non seulement une économie financière mais poussent également à choisir des objets de bonne qualité et respectueux de l'environnement.

Déchets

Le domaine des déchets non plus n'a pas connu d'évolution fulgurante. Les mécanismes mis en place à l'intérieur de la coopérative sont plutôt élémentaires : **utilisation des déchets organiques** pour le jardin et mise à disposition de **sacs de tri** dans les salles communes. Pourquoi ce domaine ne revêt-il pas autant d'importance que les autres ? Des éléments de réponse se retrouvent dans les comportements des habitants, déjà très durables (la quasi-totalité d'entre eux trient leurs déchets et tentent d'en limiter la production) et dans la confiance accordée aux autorités pour gérer ce domaine. Comme le soulève la Codha : « *à Genève, la commune et les villes avoisinantes sont assez proactives sur la gestion des déchets, il y a un vrai travail des pouvoirs publics.* » (Entretien Codha, 2017). De plus, dans d'autres projets, cette question pourrait être traitée à l'échelle du quartier, à l'image du **groupe zéro-déchets** de l'écoquartier des Vergers, dont font partie la Codha et Equilibre.

Engagement citoyen

Ce domaine est particulièrement ardu à cerner et il est probable que chaque habitant en fasse sa propre interprétation. En effet, l'engagement citoyen concerne-t-il également l'implication dans la coopérative ? Dans ce cas, il est clair que l'engagement citoyen de la plupart des habitants s'est enrichi lors de l'entrée dans la coopérative. Par contre, on ne peut relever aucun mécanisme qui impacte l'engagement des habitants en dehors de la coopérative. On pourrait avancer que la dynamique de participation à l'intérieur de la coopérative peut encourager les coopérateurs à s'impliquer dans d'autres aspects de la vie civique, mais il ne ressort nulle part que ce lien existe réellement.

Convivialité

La convivialité, comme cela a été vu dans le sous-chapitre « 2.2 : Motivations à créer ou intégrer une coopérative d'habitation » est un domaine clef pour les coopératives. En effet, cet aspect de la vie quotidienne s'est amélioré pour une majorité des habitants interrogés et presque tous estiment qu'ils vivent maintenant dans un environnement très convivial (connaissance des voisins et participation aux activités de l'immeuble). Cela ne relève pas d'un hasard : la recherche de convivialité reste l'un des objectifs principaux des coopératives, comme vu dans les chartes. Les mécanismes en place sont les suivants : premièrement, existence de **salles polyvalentes** offrant des lieux de réunion. Deuxièmement, **organisation de loisirs** communs (sortie, fêtes, etc.). Troisièmement, **valorisation des espaces de rencontres** (la buanderie, les couloirs, les escaliers, etc). Un membre de la direction de la coopérative UV raconte : « *Le bâtiment dégage vraiment un espace central donc on avait envie de laisser vraiment de la place pour les escaliers, les couloirs. L'idée était que ça soit aussi des lieux de rencontres. (...) Moi j'habite au 5^{ème}, je monte à pied parce que ça me permet de rencontrer plein de gens, c'est assez chouette. Il y a une petite vie qui se développe autour de ça.* » (Entretien UV, 2017). Comme quatrième élément, on peut soulever l'existence de mécanismes plus abstraits, moins formels : Les liens qui se créent autour d'un **idéal, d'un projet commun** par exemple. Ou les **nombreuses heures passées ensemble** à travailler sur le futur logement. Un membre de la direction d'Equilibre dit d'ailleurs : « *Parfois je me dis : est-ce qu'on aurait vraiment eu besoin de passer par toutes ces réunions, autour de l'isolation et autres, pour apprendre à se connaître ?! Mais je pense que oui, ça crée l'occasion de travailler ensemble autour d'un idéal commun, et le fait de réussir, ça tisse des liens.* » (Entretien Equilibre, 2017).

Mixité

La mixité en général est un concept difficile à appréhender. De quoi parle-t-on ? De mixité intergénérationnelle ? De mixité des revenus ? De mixité sociale ?

Pour ce qui est des mécanismes mis en place au sein de la coopérative, on peut soulever les **statuts d’habitat mixte** (chez la Codha et UV) et **d’habitat bon marché** (chez Equilibre). Ceci implique l’attribution de logements à des personnes au bénéfice de subventions de l’Etat. Ainsi, une mixité de revenus peut être observée. Cependant, celle-ci ne correspond pas forcément à une vraie mixité sociale : « *Dans les fait, la Codha a aujourd’hui un public plutôt classe moyenne-supérieure au niveau éducation. On aimerait bien travailler sur une ouverture sociale plus forte. (...) Ce n’est pas lié aux moyens, parce que nous on a des parts sociales de 100.- avec des cotisations de couples à 200.-... donc je pense pas que ça soit financier.* » (Entretien Codha, 2017). Même si les questionnaires récoltés sur une base volontaire auprès des habitants ne sont pas forcément représentatifs de l’ensemble d’un immeuble, on peut remarquer qu’une très forte majorité est au bénéfice d’une éducation supérieure (Haute école ou université). La principale raison évoquée pour expliquer cette homogénéité est celle des valeurs et des attentes pour l’habitat. Un des premiers habitants d’Equilibre, à l’immeuble de Cressy, écrit dans le livre des dix ans de la coopérative : « *trop souvent, nous constatons que les règlements et les mécanismes dont nous dépendons, nous empêchent d’atteindre la mixité que nous espérons.* » (Coopérative Equilibre, 2016, p.4). Ce problème n’est pas spécifique aux coopératives étudiées. Il avait d’ailleurs déjà été évoqué dans la description des motivations à intégrer une coopérative d’habitation (« 2.2.4 : Mixité sociale, solidarité et nouvelles typologies ») ainsi que dans la discussion autour des écoquartiers (« 1.3 : Habitat et durabilité »).

Pour ce qui est de la mixité intergénérationnelle, les coopératives sont attentives à réserver des **logements aux seniors ou aux étudiants** (chez la Codha). Chez Equilibre, « *on donnera la propriété selon une logique intergénérationnelle, donc soit à des étudiants, soit à des retraités* » (Entretien Equilibre, 2017).

Il également à noter qu’Equilibre réserve désormais un certain nombre de logements par projet à **l’accueil de migrants**.

Solidarité

Ce domaine est particulièrement difficile à appréhender car les dynamiques de solidarité ont plutôt tendance à s’organiser d’elles-mêmes. Quelques exemples ont pu être tirés des entretiens : un **partage d’objet**, des **achats en communs**, la mise à disposition de **logements pour des personnes en situation compliquée** (par exemple des migrants). Dans la coopérative UV, les parents organisent des **tourneurs pour accueillir et préparer à manger à tous les enfants** de l’immeuble à midi.

Economie et pollution de l’eau

Le domaine de l’eau n’a pas été abordé frontalement dans le cadre des questionnaires ou des entretiens, mais en est plutôt ressorti de lui-même. Ainsi deux mécanismes

apparaissent autour de la gestion de l'eau : la **mise en place d'un système d'épuration propre et particulièrement innovant** (chez Equilibre) et l'utilisation de produit de lessive et de vaisselle écologiques. Le choix de l'utilisation de produits bio n'est pas du tout réglementé (sauf chez Equilibre, en raison du fonctionnement du système d'épuration) mais peut être influencé par le **contact avec les autres**. Comme le dit un membre de la direction de la coopérative UV : « *il y a ce truc d'imprégnation, tu vois. Comme je te montrais au sous-sol, dans la buanderie, le fait qu'on soit tous là, qu'on laisse nos lessives et autres, ben ça te met dans une dynamique ou tu fais pareil (prendre des produits lessives écolos).* » (Entretien UV, 2017). De même, **l'achat de produits en commun** dans ce genre de contexte implique automatiquement la prise en compte de critères écologiques.

Adaptation aux nouveaux modèles familiaux et économie de place

Ce domaine non-plus n'a pas été abordé dans des questionnaires ou les entretiens, il est ressorti spontanément. **L'innovation dans les typologies** de logement est remarquable, particulièrement chez Equilibre et la Codha. En effet, des salles communes, des salles polyvalentes ou encore des chambres d'amis sont mises à disposition des habitants. Cette **mutualisation de l'espace** permet d'économiser de la place mais de conserver une bonne qualité de vie. La Codha, quant à elle, développe des formes de logement visant à s'adapter à tous types de familles « non traditionnelles » mais bien présentes aujourd'hui. Ainsi, le modèle du cluster, de petits appartements partageant des espaces de vie en commun, seront expérimentés dans de futurs projets. « *C'est une vision communautariste assez chic, mais c'est vrai qu'à la fin on économise de l'espace, par rapport à l'espace utilisé par personne. La moyenne suisse, c'est énorme ! (...) Donc les clusters, c'est aussi un moyen d'amener (...) une certaine mixité dans le bâtiment.* » (Entretien Codha, 2017).

Mécanismes transversaux

Au-delà des mécanismes spécifiques à chaque domaine, il existe également des mécanismes transversaux qui ont une influence sur plusieurs domaines de durabilité à la fois. Ces mécanismes sont plus diffus et se rapportent en général à l'organisation ou à l'ambiance générale de la coopérative.

Premièrement, dans chaque coopérative, on peut noter l'existence d'une **charte** portant sur des questions de durabilité. Une charte n'a pas de valeur juridique. En en faisant signer une, le but n'est alors pas d'avoir une garantie que certains comportements durables seront respectés par les habitants, mais plutôt de comprendre les objectifs, l'esprit qui prévaut dans la coopérative. Comme le dit un membre de la direction de la Codha : « *les gens signent une charte écologique, qui est un engagement un peu éthique (...) c'est une façon de leur dire : « l'écologie, pour nous, c'est important » »* (Entretien Codha, 2017).

Dans cette même idée d'information et de revendication d'une visée durable, des **visites de nouveaux coopérateurs** (pas encore engagés dans un projet de logement) peuvent être organisées, comme chez Equilibre : « *On a aussi mis en place un système d'accueil des nouveaux pour expliquer le projet. La peur serait que les gens soient sur liste d'attente et, dès qu'il y'a un appartement de libre, s'inscrivent et se demandent dans quoi ils sont tombés. (...) Ça leur laisse du temps pour réfléchir, pour découvrir, et ils ne peuvent pas dire après : ha, mais je ne savais pas qu'il y'avait des toilettes sèches, que je n'ai pas de voiture personnelle, etc.* » (Entretien Equilibre, 2017). Il est donc clair pour tous, au démarrage d'un projet, que la durabilité en fait partie intégrante.

Cependant, presque aucune règle ou obligation n'est imposée par la coopérative. Il sera d'ailleurs montré dans le tableau 5 que très peu de coopérateurs considéreraient que cette méthode est efficace pour faire évoluer les modes de vie. Cela ne sous-entend pas que des lignes de conduite n'existent pas ! Simplement, ce sont les futurs habitants qui **fixent des règles en commun**. Comme le dit une habitante de la Codha : « *Etant donné notre fonctionnement d'autogestion, au lieu de cocher "En imposant des règles", je dirais plutôt "En se donnant des règles".* » (Questionnaire habitants, 2017). Ou encore, une habitante de la coopérative UV : « *Le parti pris dans la coopérative a été de ne pas imposer des règles concernant ce qui relève de l'espace privé, mais de jouer sur l'effet d'exemplarité et d'entraînement implicite* » (Questionnaire habitants, 2017).

Dans cette même idée, le **contact avec des personnes sensibilisées aux thématiques de durabilité** est soulevé comme un vecteur de changement efficace. En effet, comme déjà évoqué, ce genre de contact peut engendrer une plus grande sensibilité aux thématiques environnementales, ce qui influence le mode de vie en général. De plus, cette réflexion construit un cadre qui facilite, par une sorte **d'intelligence collective**, l'émergence de discussions, d'arrangements et la création de projets de durabilité. Plusieurs cas évoqués plus haut en sont de parfaits exemples (boîte à dépôt pour légumes, autopartage, mise en place d'appartements pour migrants, etc.). Finalement, on note un **effet de groupe**, d'entraînement, qui peut influencer plusieurs domaines.

Il est également évoqué que la **participation** permet aux habitants de réfléchir dans une optique de « bien-commun ». Comme le dit un membre de la direction d'Equilibre : « *je pense qu'être impliqué dans la gouvernance de son immeuble ou de son quartier, ou de sa commune, ça amène des préoccupations collectives qu'on n'aurait pas forcément seul. Et qui dit préoccupations collectives, dit protection de l'environnement, vu que c'est une préoccupation collective de se dire : il faut réduire son impact. C'est parce que on veut un « mieux vivre » pour le plus grand nombre.* » (Entretien Equilibre, 2017).

Tous cela nourrit « **l'esprit durable** » dans lequel se forment et évoluent les coopératives. Au fond, même si aucune règle formelle n'est établie, il est admis que la durabilité est omniprésente, sous-jacente. Cela traduit donc une forte attention portée aux problématiques de durabilité, mais peut également, dans certains cas, créer des tensions,

de la pression, lorsque tels habitants ne se reconnaissent plus dans certains aspects de l'ambiance générale.

Ce recueil d'actions donne une idée des dynamiques qui existent mais ne reflète pas si elles sont considérées efficaces par les habitants. Le tableau suivant ne reprend pas chaque mécanisme cité, mais plutôt des « tendances ». Celles-ci seront grossièrement reprises dans le quatrième chapitre « Discussion ».

Tableau 5 : Pourcentage d'habitants – par tendance et par coopérative – considérant la tendance en question efficace pour faire évoluer les comportements.

Par exemple, on peut voir que 50% des habitants de la coopérative UV interrogés considèrent que le cadre matériel proposé par la coopérative est efficace pour faire changer les comportements.

Domaine	Codha	Equilibre	UV
Imposer des règles	10%	22%	0%
Développer un réseau de personnes	40%	44%	67%
Bénéficier d'un effort de groupe	50%	67%	58%
Cadre matériel	50%	100%	50%

Il peut être noté que les coopérateurs considèrent l'imposition de règles comme un mauvais moyen de faire évoluer les comportements durables. On observe également des différences entre les coopératives : les habitants de la Codha sont relativement du même avis sur l'efficacité de développer un réseau de personnes, de bénéficier d'un effort de groupe et du cadre matériel. Chez Equilibre, on observe une nette dominance de la confiance dans le cadre matériel pour faire évoluer les comportements, même si les autres tendances récoltent également des bons scores. Chez UV, c'est l'efficacité du réseau de personnes qui prédomine.

3.4. Conclusion portant sur l'enquête et les résultats

Ce chapitre visait à présenter la recherche empirique qui a été menée ainsi que les différents résultats qui en sont tirés. Sur la base de ces résultats, des réponses pourront être apportées aux questions de recherche.

Dans le premier sous-chapitre, la méthodologie est donc exposée. Celle-ci se compose de quatre étapes : premièrement, le choix des cas d'étude (3 coopératives genevoises), deuxièmement, la définition concrète d'un mode de vie durable, troisièmement, la mise en place d'outils d'enquête (entretiens et questionnaires) et finalement, l'analyse.

Dans le deuxième sous-chapitre, les trois coopératives sont décrites afin de comprendre leur structure et leur mode de fonctionnement. Toutes trois sont des coopératives « récentes » et revendiquent des valeurs qui dépassent la volonté de proposer un loyer abordable : implication et participation des habitants dans le projet, respect de l'environnement, encouragement de la mixité et de la solidarité. Quelques différences existent également, notamment au niveau de l'organisation et du niveau de développement des coopératives.

Le troisième sous-chapitre, plus conséquent, expose les résultats de l'enquête.

Dans un premier temps, des remarques générales sur les coopératives en question sont proposées. A cela s'ajoute une présentation des coopérateurs et de leurs motivations à intégrer la coopérative qui permet de mieux se les représenter. Il ressort que les coopérateurs sont très impliqués dans la coopérative et qu'ils amènent avec eux l'envie d'un mode de vie durable. Si les profils sont un peu différents, les motivations sont plutôt similaires et les coopérateurs développent beaucoup d'attentes envers leur futur logement.

Dans un deuxième temps sont discutés les comportements durables des habitants. Ceux-ci sont difficilement quantifiables, mais des remarques générales peuvent être mise en exergue. Ces remarques serviront à appuyer l'analyse. Il ressort clairement que les habitants des trois coopératives sont sensibilisés aux thématiques environnementales et que leur mode de vie s'en ressent : une grande partie des habitants revendiquent des comportements tendant vers la durabilité. La convivialité, notamment, est particulièrement présente.

Dans un troisième temps, l'évolution des modes de vie des habitants est interrogée. Il ressort qu'une nette majorité de coopérateurs ont vu leurs comportements évoluer dans au moins l'un des domaines étudiés depuis leur entrée dans la coopérative. Cependant, tous n'ont pas évolués dans les mêmes domaines. Il existe différentes répartitions, mais l'amélioration de la convivialité fait l'unanimité. En revanche, le domaine des voyages n'est pas du tout impacté. La quasi-totalité des habitants lie ces changements de vie à leur appartenance à la coopérative.

Finalement, une liste de mécanismes en place dans les coopératives est dressée, par coopérative et par domaine. Cette liste est ensuite développée et illustrée grâce à de nombreux exemples. Il convient de souligner la grande diversité des mécanismes présents au sein des coopératives : certains sont mis en place volontairement, d'autres apparaissent d'eux-mêmes, certains sont très spécifiques à un domaine, d'autres sont transversaux, certains sont très concrets, d'autres sont plus diffus. Il peut également être noté que certains domaines de la durabilité sont particulièrement concernés (tels que la consommation d'énergie, la convivialité ou encore l'implication des habitants dans la coopérative) alors que d'autres sont complètement laissés de côté (les voyages ou les déchets, par exemples).

On voit donc apparaître un début de réponse aux questions de recherche. Pour rappel, celles-ci se présentaient sous la forme suivante :

- 1- Dans quelle mesure les coopératives d'habitation récentes révèlent-elles un mode de vie durable chez les habitants ?
- 2- Par quels processus les coopératives d'habitation récentes révèlent-elles un mode de vie durable chez les habitants ?

La première question de recherche trouve déjà réponse grâce au sous-chapitre « 3.3.2 : Comportements durables des habitants, par domaine ». Comme expliqué précédemment, il est difficile de répondre à cette question de façon précise. Cependant, il ressort que, dans la plupart des domaines, une grande majorité des habitants semblent adopter des comportements durables.

Il serait également possible d'apporter une réponse à la deuxième question de recherche. En effet, une liste de mécanismes favorisant les modes de vie durables a pu être dressée. Cependant, cette liste est encore très dense, disparate et difficilement appréhendable. Il convient donc d'adopter une vision plus globale et de repérer les grands mouvements guidant ces différents mécanismes.

La chapitre suivant a donc pour vocation d'analyser cette multiplicité de mécanismes et d'en ressortir les différentes tendances qui guident l'action des coopératives. Cette étape accomplie, des réponses abouties pourront être apportées aux deux questions de recherche.

4. Discussion

Ce quatrième et ultime chapitre a pour objectif d'apporter les derniers éléments d'analyse de ce travail ainsi que de répondre au mieux aux questions de recherche. Dans un premier temps, une vision globale est adoptée et, à partir des mécanismes vus dans le chapitre précédent, sont tirées différentes tendances qui guident les actions des coopératives d'habitation. Dans un deuxième temps, les questions de recherche et les hypothèses du travail sont reprises et une réponse leur est apportée.

4.1. Tendances transversales dans l'action des coopératives

Dans le chapitre précédent sont listés et discutés les différents mécanismes, dans les différents domaines de la durabilité, qui peuvent influencer le mode de vie des habitants. La liste est très dense et diverse.

En prenant du recul et en considérant l'ensemble des domaines, on peut voir se dessiner des tendances propres aux coopératives d'habitation. Ces tendances traduisent des principes, des mouvements qui guident l'action des coopératives étudiées et influencent les modes de vie des habitants. D'une certaine manière, elles sont constitutives de leur identité. En plus de cela, elles témoignent de leur rayonnement et intégration dans un contexte plus large (quartier, politiques publiques, tissus commercial, etc.).

Le but est ici de présenter ces différentes tendances et de les illustrer d'exemples concrets.

4.1.1. *S'impliquer (en tant d'acteur de son logement)*

La participation est, comme cela a été vu dans la partie « 2.2.2 : Participation et appropriation du logement », l'un des piliers des coopératives d'habitation. De nombreux bénéfices lui sont attribués dans la littérature (création de lien, coéducation, etc.) et ils se retrouvent dans les cas étudiés. La participation est également l'une des premières caractéristiques revendiquées par les trois coopératives étudiées ici. Ceci se ressent autant dans les entretiens que dans les questionnaires, à l'instar de ce-tte coopérateur-trice d'Equilibre qui affirme : « *J'apprécie surtout de participer à une expérience de réappropriation de l'habitat par ses habitant-e-s* » (Questionnaire habitants, 2017).

Mais la mise en œuvre de la participation varie inévitablement selon l'organisation de la coopérative et surtout selon sa taille. En se développant, les coopératives doivent veiller à ne pas réduire l'implication des habitants. La gestion par association d'habitants semble être une bonne solution. Une certaine codification est également indispensable. De plus, le fait de participer n'implique pas que tous les désirs de chacun seront réalisés. En effet, les décisions se prennent par négociation et, surtout, un budget doit être respecté. Cet aspect de l'arbitrage entre installations coûteuses et budget à respecter se retrouve dans les trois coopératives étudiées, notamment chez UV : « *Il y a eu tous les débats, est-ce qu'on fait du simple ou double flux (...) l'ingénieur nous a dit « mais avec ce que vous avez, la bonne*

isolation, la production de chaleur avec la pompe à chaleur, vous êtes déjà bien au niveau des normes. Donc est-ce vraiment nécessaire ? » il y a eu un débat et on a décidé de ne pas prendre le double flux. Par contre on est Minergie ! » (Entretien UV, 2017).

Cette implication des habitants apporte un grand nombre d'effets positifs sur les modes de vie durables, décrits notamment dans le sous-chapitre 4.2, et trop nombreux pour être listés ici. On peut néanmoins rappeler les principaux : La participation favorise l'émergence de préoccupations collective. A cela s'ajoute l'émergence de projets durables, amenés par les habitants qui se sentent plus proactifs et légitimes à proposer des choses. On peut citer comme exemple la création d'un groupe « Zéro Déchet » au quartier des Verger ou encore la mise en place de logements pour migrants. Finalement, comme cela avait déjà été soulevé dans la revue de la littérature, la participation permet de créer des liens sociaux.

Mais une forte implication des habitants peut également avoir des effets plus contrastés. Citons ici le temps que prennent les réunions et la mises en œuvre des décisions. Un autre aspect négatif trouvé dans la littérature est l'exclusion de personnes n'ayant pas à disposition les ressources nécessaires (temps, connaissances) pour intégrer un projet participatif. L'étude ayant été menée uniquement sur des personnes habitant les coopératives, aucune donnée ne permet de vérifier ou d'infirmer ce constat.

4.1.2. Partager (entre coopérateurs)

Les échanges et partages entre les habitants des coopératives sont particulièrement prononcés et se révèlent très riches. En raison d'une forte volonté de convivialité (voir sous-chapitre « 2.2.3 : Convivialité »), les occasions de se rencontrer, de se croiser ou encore de discuter ne manquent pas, même si la séparation entre vie en commun et vie privée est considérée comme essentielle par les trois coopératives. Ainsi s'établissent plusieurs dynamiques de groupe qui peuvent influencer le mode de vie : un esprit de durabilité qui pousse à la considérer pour chaque aspect de la vie quotidienne (notre logement est durable, je participe à l'effort commun avec mon comportement), une imitation des comportements des autres habitants (si tout le monde utilise une lessive bio, je vais faire pareil), un échange de bonnes pratiques (je te donne ma recette de produit vaisselle faite maison), de la pression ou l'impression d'une surveillance (comme tout le monde participe, je me sens obligé de participer), de l'intelligence collective (comment résoudre ce problèmes communs à tous les habitants ?), un cadre d'action (nous avons les mêmes objectifs, mettons-nous ensemble pour monter un projet!), etc. La vie en commun (et en plus en respectant des valeurs durables) peut évidemment comprendre des côtés désagréables, notamment les aspects soulevés de surveillance ou de jugement. Pour les trois coopératives interrogées, il est alors primordial d'éviter les dérives vers les extrêmes, de ne pas tomber dans de la surveillance malsaine et, comme le dit un membre de la direction d'Equilibre, de « reconnaître comme valeur sociale la non-exclusion » (Entretien Equilibre, 2017).

Dans cette dynamique, on peut aussi souligner le partage physique d'objets et de pièces (partage de la buanderie, d'outils de bricolage, de chambres d'amis, d'appareils de cuisine, etc.). Comme nous l'avons vu, ce genre de partage dépasse la simple utilisation en commun mais relève aussi d'une approche plus générale : l'économie de place, d'argent, le souci écologique, la convivialité. L'exemple de la buanderie partagée est un exemple marquant : en valorisant le partage d'une pièce et de machines à laver, on encourage également la convivialité entre les habitants, la prise de conscience d'un intérêt collectif, les économies financières et écologiques, etc.

4.1.3. *Innover (dans tous les secteurs)*

La revue de la littérature déjà avait laissé transparaître le caractère innovant des coopératives d'habitation (voir sous-chapitre « 2.3 : Conclusion : Les coopératives comme cadre pour la durabilité»). L'étude des trois coopératives genevoises ne fait que renforcer ce constat. On retrouve donc nombre de domaines où les coopératives innovent et parviennent ainsi à plus de durabilité.

Tout d'abord, l'aspect matériel du logement, présent dans la littérature comme principal vecteur d'écologie (voir sous-chapitre : 2.2.5 : Ecologie). La Codha et Equilibre ont été précurseurs en matière de construction écologique dans le canton de Genève. La Codha, par exemple, a bâti les premiers immeubles Minergie (plusieurs générations) du canton. Equilibre, avec l'immeuble de Soubeyran, s'est lancé dans un système de toilettes sèches et d'isolation en paille. Ces innovations ont permis à ces différents logements de minimiser leurs impacts sur l'environnement. Mais pour atteindre de telles innovation dans le bâti, il a souvent fallu aller à l'encontre de ce que préconisaient les professionnels, d'autant plus que l'aspect participatif des coopératives implique parfois la gestion de l'ouvrage par les futurs habitants. Equilibre, par exemple, s'est heurté à beaucoup de scepticisme au début du projet : « *Moi j'ai dit « ouais, mais on voudrait faire du Minergie » et lui a dit : « non mais Minergie, c'est beaucoup trop cher, c'est trop compliqué, oublie. Et puis non, en bois tu oublies aussi »* (Entretien Equilibre, 2017). C'est à ce moment-là qu'un architecte comprenant les enjeux peut faire toute la différence (voir sous-chapitre « 4.3.4 : Collaborer (avec l'extérieur) »).

Ensuite, l'aspect juridique des questions relatives au logement peut également profiter des dynamiques novatrices des coopératives. L'exemple typique qui se retrouve à chaque entretien et celui du nombre de places de parking obligatoires : Dans une société - et ici dans un logement - où l'on tente de favoriser la mobilité douce, est-il vraiment judicieux d'imposer un nombre trop élevé de places de parc (et donc souvent la construction d'un parking) ? Ce genre de questions qui se pose pour la durabilité peut se poser pour tous les autres domaines. La coopérative est bien placée pour jouer un rôle d'ambassadeur afin de pousser les lois à évoluer pour s'adapter aux réels besoins des habitants actuels. En effet, les futurs habitants devant choisir tous les éléments de leur logement, la question de leur pertinence se pose à chaque fois.

Finalement, l'innovation sociale est également très importante dans l'univers des coopératives. On la retrouve sous plusieurs formes : la très forte implication des habitants dans la création et la gestion de leur logement, la valorisation des espaces partagés - inhabituelle dans les logements à but lucratifs - qui marque la dominance des aspects de convivialité sur les aspects financiers, la volonté d'un « vivre ensemble », la réduction de l'individualisme et la recherche d'une certaine mixité, la création de logements adaptés aux nouvelles compositions familiales (déjà évoqué dans la partie « 2.2.4 : Mixité sociale, solidarité et nouvelles typologies »), les nouvelles formes d'organisations, plus portées sur le partage (par exemple : Carsharing, économat en commun, salles polyvalentes, etc) et bien plus encore.

4.1.4. Collaborer (avec l'extérieur)

Les coopératives interrogées ne vivent pas renfermées sur elles-mêmes mais apportent une attention particulière à leurs rapports avec l'extérieur. Elles développent alors un réseau d'acteurs de tous types dont l'influence se fait ressentir sur les habitants mais dépasse également les murs de la coopérative.

Pour ce qui est de l'apport aux habitants, différents types de relations ressortent. Tout d'abord, le rôle de l'architecte est défini comme primordial. En effet, comme il était déjà ressorti dans la partie « 2.2.2 : Participation et appropriation du logement », ce professionnel du logement a comme mission de faire émerger les demandes latentes des futurs habitants et de répondre à leurs attentes dans la limite du possible tout en produisant un projet viable financièrement. L'exemple d'Equilibre en est une illustration parfaite : *« C'est très important, quand on fait un projet participatif, d'avoir un architecte qui soit capable (...) de mettre en place les conditions pour que ça soit possible. Parce que s'il n'avait pas entendu qu'on voulait peut-être faire en bois, mais qu'on avait un problème économique, il ne nous aurait pas dit, au moment où il y a eu des budgets en plus [que c'était réalisable](...) il nous a fait une liste de priorités. »* (Entretien Equilibre, 2017). En plus de ce rôle de construction, l'architecte endosse également la fonction de médiateur ou de vulgarisateur.

Ensuite, la collaboration avec différentes entreprises peut également se révéler intéressante. En effet, la coopérative n'a pas intérêt à vouloir s'occuper de tout et certains « services » peuvent être fournis par des prestataires externes. Par exemples, on peut relever une collaboration avec la coopérative Mobility, pour faciliter le partage de voitures, ou encore le soutien au marché paysan participatif, qui s'inscrit complètement dans les valeurs des coopératives. Finalement, la mixité dans les logements ou encore la faisabilité d'un projet peuvent être améliorés par une collaboration entre coopératives. La Codha, par exemple, travaille avec la coopérative pour étudiants « Cigüe » sur des projets communs. Equilibre, quant à elle, a monté le projet de Soubeyran avec la coopérative « Luciole ».

Mais au-delà des habitants des immeubles coopératifs, c'est la population dans son ensemble qui peut être impactée par ces collaborations. Premièrement, les coopératives

soulignent l'importance du développement et de la collaboration à l'échelle du quartier. Les coopératives peuvent alors amener des idées, un savoir-faire très riche. Comme le dit un membre de la direction d'Equilibre : « *Ce qui est intéressant, c'est que dans les démarches intra-quartier, les gens doivent réfléchir à l'échelle de leur quartier. On est assez fiers aux Vergers [un écoquartier], car beaucoup des idées viennent d'Equilibre.* » (Entretien Equilibre, 2017). Deuxièmement, les coopératives peuvent se positionner comme des acteurs politiques à part entière. Comme vu dans le sous-chapitre « 2.1.2 : Historique et état des lieux », c'est le cas depuis 1998 grâce à la création du groupement des coopératives d'habitation genevoises. En plus des politiques publiques sur le logement, les coopératives peuvent également pointer du doigt des incohérences, comme l'a montré l'exemple des règles sur les places de parc.

Troisièmement, les coopératives peuvent avoir un rôle à jouer dans le paysage commercial des quartiers qu'elles composent. En effet, les immeubles contiennent souvent des arcades à louer à des acteurs externes. Les coopératives peuvent alors choisir de travailler avec des entreprises de leur choix. Comme le dit un membre de la direction de la Codha : « *C'est plus facile d'avoir des fiduciaires et des orthodontistes, on est sûr qu'ils paient et puis ils ont de l'argent (...) Mais faire des quartiers vivants, ça veut dire une vraie réflexion (...) à un moment il faut donner les moyens à ces petits artisans [artisan-boucher, artisan qui vend des légumes bio, etc.] d'être présents dans les quartiers et donc leur proposer des loyers qui soient compatibles et adaptables.* » (Entretien Codha, 2017). Dans la coopérative UV, par exemple, c'est une garderie et un petit café « durable » qui occupent les arcades.

4.1.5. Comprendre (les différents enjeux)

Comprendre comment fonctionne son propre logement et les impacts qu'il produit est un premier pas vers l'adoption d'un mode de vie plus durable. Dans les coopératives, cet aspect est particulièrement mis en avant et on peut l'observer à plusieurs niveaux. Premièrement, la participation permet d'obtenir beaucoup d'informations et de prendre des décisions de manière éclairée. De nouveau, l'exemple de la construction d'un garage dans le premier immeuble d'Equilibre est représentatif. Ce n'est qu'en prenant conscience des coûts et impacts engendrés par ces travaux que les habitants ont décidés d'y renoncer. On voit là bien comment le rôle d'un professionnel comprenant la démarche est crucial. Deuxièmement, la compréhension du fonctionnement du logement permet d'adopter les bons comportements et d'agir en connaissance de cause. Par exemple, chez Equilibre, comprendre le fonctionnement de l'épuration de l'eau permet de ne pas utiliser de mauvais produits qui pourraient tuer les vers faisant tourner le système. Dans les bâtiments Minergie, prendre conscience des déperditions de chaleurs lorsque l'on dort avec la fenêtre ouverte incite à changer de comportement. Troisièmement, l'échange avec les autres coopérateurs, souvent sensibles aux thématiques environnementales, permet d'explorer ou d'approfondir des sujets liés à la durabilité.

Ce sous-chapitre avait comme objectif d'appréhender les mécanismes favorisant les modes de vie durables avec du recul et en considérant l'ensemble des domaines. Il a alors

été constaté que les coopératives récentes sont guidées par cinq tendances : s'impliquer, partager, innover, collaborer et comprendre. Celles-ci sont déduites des différents mécanismes concrets encourageant les modes de vie durables exposés dans le sous-chapitre « 3.3.4 : Processus encourageant les modes de vie durables, par domaine ». Ces différentes tendances sont très liées entre elles et, souvent, les dynamiques qui émergent chez les habitants sont le fruit de plusieurs de ces tendances. On peut donner les exemples suivants : l'émergence de projets portés par les habitants est permise par la participation de ceux-ci, mais également par une intelligence collective issue des nombreux échanges. Une construction écologique exemplaire peut se faire grâce à une dynamique innovante, mais n'est pas possible sans la collaboration avec des acteurs externes compétents.

Ainsi, il ne peut qu'être souligné que les coopératives d'habitation récentes présentent un système de logement alternatif particulièrement proactif et créent un cadre permettant de faire évoluer les modes de vie vers la durabilité.

4.2. Réponses aux questions de recherche et hypothèses

Cet ultime sous-chapitre permet de revenir sur les questions de recherche et hypothèses guidant l'entier de ce travail. Les réponses apportées reposent sur la démarche effectuée tout au long de ce mémoire, de la revue de la littérature à l'enquête de terrain.

Pour rappel, les questions de recherche étaient au nombre de deux :

- 1- Dans quelle mesure les coopératives d'habitation récentes révèlent-elles un mode de vie durable chez les habitants ?
- 2- Par quels processus les coopératives d'habitation récentes révèlent-elles un mode de vie durable chez les habitants ?

Des hypothèses étaient ensuite avancées :

Hypothèse 1 - le système coopératif en tant que tel permet de répondre à certaines des caractéristiques de la durabilité.

Hypothèse 2- les coopératives d'habitation récentes, de par les préoccupations de leurs membres, se construisent de façon à faciliter les modes de vie durables.

Hypothèse 3 - les coopératives d'habitation récentes, dans leur phase de fonctionnement, offrent un cadre propice à l'adoption de certains comportements constitutifs d'un mode de vie durable.

Hypothèse 4 – certains aspects d'un mode de vie durable peuvent entrer en contradiction.

Ce sous-chapitre commence par une revue des hypothèses. Le but est alors de juger de leur véracité. C'est seulement ensuite qu'une réponse est finalement apportée aux questions de recherche.

4.2.1. Hypothèses

Hypothèse 1 - le système coopératif en tant que tel permet de répondre à certaines des caractéristiques de la durabilité.

Dans le chapitre 2 de mon travail, il a été montré que les coopératives reposent originellement sur des principes correspondant à la durabilité, telles que la solidarité, l'égalité ou encore la participation. Il existe toutefois des cas de dégénérescence des coopératives qui impliquent une perte de ces valeurs initiales.

Le chapitre 3 a permis de souligner que la principale fonction de la majorité des coopératives d'habitation en Suisse romande est de proposer de l'habitat à moindre coût. Elles conservent donc certaines valeurs initiales tel que l'intérêt économique des membres ou une forme de participation des membres (même si ce droit n'est bien souvent pas revendiqué, ni même connu).

On voit donc que, si les coopératives d'habitation dans leur ensemble répondent à une caractéristique sociale de la durabilité (loyer abordable grâce à une sortie du marché spéculatif immobilier), elles ne prennent pas automatiquement en compte un grand nombre d'autres caractéristiques (convivialité, écologie, implication des habitants, etc.)

Hypothèse 2 - les coopératives d'habitation récentes, de par les préoccupations de leurs membres, se construisent de façon à faciliter les modes de vies durables.

Il a été montré, dans le chapitre 2 de mon travail, que les coopératives constituées à partir des années 1980 reposent souvent sur des idéaux participatifs et de réappropriation du logement. A cela s'ajoute la plupart du temps l'envie de constituer un habitat écologique et convivial.

Les chapitres 2, 3 et 4 ont montré que le fait que les habitants aient la possibilité de constituer un logement à leur image et que ces futurs habitants soient sensibles aux questions de durabilité permet la construction d'un habitat durable. Cela va se concrétiser en grande partie autour de choix matériels : l'immeuble est alors bâti selon des critères environnementaux exigeants (isolation, énergie, etc.). De plus, les installations reflèteront le genre de mode vie souhaité par les habitants : la priorité sera donnée aux installations de mobilité douce plutôt qu'à la voiture, une grande attention sera portée aux espaces de rencontre, etc.

Le degré d'implication des habitants peut cependant changer selon le projet de logement. De plus, certaines contraintes ne peuvent être négligées : l'obligation de négocier et de trouver des terrains d'entente avec les autres futurs habitants, le budget fixé, le rapport avec les professionnels du logement, les exigences des pouvoirs publiques, etc.

Cette hypothèse peut donc être confirmée : les coopératives d'habitation récentes, de par les préoccupations de leurs membres, se construisent bien, dans la plupart des cas, de façon à faciliter les modes de vies durables. Cela est permis par la participation des membres, même si d'autres facteurs vont influencer les résultats obtenus.

Hypothèse 3 - les coopératives d'habitation récentes, dans leur phase de fonctionnement, offrent un cadre propice à l'adoption de certains comportements constitutifs d'un mode de vie durable.

Dans la deuxième partie du chapitre 2 et tout au long du chapitre 3 et 4, il ressort que la mise en œuvre des valeurs durables des habitants ne se limitent pas à la phase de construction. En effet, on a pu observer que de nombreux mécanismes permettant un mode de vie durable se mettent en place volontairement ou naturellement, entre les habitants, lors de la phase de fonctionnement. Ces mécanismes sont peut-être moins palpables que ceux qui se mettent en place lors de la phase de construction, mais n'en sont pas moins réels. On peut par exemple citer l'effet d'entraînement, l'intelligence collective ou encore le partage de différents objets.

Cette hypothèse peut donc être confirmée : les coopératives d'habitation récentes, dans leur phase de fonctionnement, offrent effectivement un cadre propice à l'adoption de certains comportements constitutifs d'un mode de vie durable.

Hypothèse 4 – certains aspects d'un mode de vie durable peuvent entrer en contradiction

Tout au long de ce travail, le manque de mixité, notamment sociale, à l'intérieur des coopératives a dû être relevé. En effet, les groupes de futurs habitants constitués partagent souvent les mêmes valeurs et l'on observe que la majorité d'entre eux sont au bénéfice d'études supérieures, ce qui engendre une certaine monoculture sociologique. D'autres contradictions existent probablement, mais elles ne sont pas suffisamment ressorties pour être citées ici.

Cependant, le fonctionnement des coopératives peut évoluer et des solutions peuvent donc être trouvées aux différentes contradictions apparaissant au cours du projet.

4.2.2. Questions de recherches

Je reviens ici sur les questions de recherche formulées en fin de chapitre 1 et sous-tendues dans l'entier de ce travail.

Question de recherche 1- Dans quelle mesure les coopératives d'habitation récentes révèlent-elles un mode de vie durable chez les habitants ?

Les données récoltées ainsi que la difficulté de définir en détail ce qui caractérise un mode de vie durable n'ont pas permis de mesurer précisément à quel point les comportements des habitants des coopératives sont durables. Il a toutefois été noté que la grande majorité des habitants semblent avoir adopté des comportements durables (tels que définis dans la méthodologie).

Nous pouvons avancer les constats suivants : les coopérateurs sont, pour la plupart, déjà sensibilisés à la durabilité avant d'intégrer la coopérative. Plusieurs domaines de leur mode de vie sont toutefois impactés positivement lors de leur entrée dans le logement coopératif. En effet, le cadre engendré par la coopérative ainsi que les mécanismes en place permettent d'appliquer ces valeurs existantes.

Question de recherche 2- Par quels processus les coopératives d'habitation récentes révèlent-elles un mode de vie durable chez les habitants ?

De nombreux processus facilitant l'adoption d'un mode de vie durable chez les habitants ont pu être identifiés. Ceux-ci sont très différents les uns des autres. Tout d'abord, on peut trouver des mécanismes spécifiques à un domaine de la durabilité (par exemple le partage de voiture) ou transversaux (par exemple l'intelligence collective menant à la mise en place de projets communs). On peut également trouver des mécanismes mis en place volontairement (par exemple la construction de salles communes) ou apparaissant naturellement (par exemple l'effet d'imitation de ses voisins).

A partir de ces mécanismes, très différents les uns des autres, ont pu être identifiées cinq tendances. Celles-ci guident le fonctionnement des coopératives et traduisent une plus grande implication dans les modes de vie des habitants que ce que l'on pourrait trouver dans un logement traditionnel. Elles s'expriment dans plusieurs domaines, mais l'idée de base reste la même.

La première tendance est l'implication des habitants dans leur logement. Celle-ci peut se faire à plusieurs degrés et à différentes étapes. Les avantages apportés par la participation sont aussi divers que nombreux.

La deuxième tendance est le partage entre les habitants. Par là on entend le partage d'objets et de salles, mais également le partage d'expérience, de savoirs, d'envies, etc.

La troisième tendance est l'innovation des coopératives, autant dans l'aspect de la construction que dans l'aspect politique ou encore social.

La quatrième tendance est la collaboration des coopératives avec des acteurs externes (entreprises, autres coopératives, pouvoirs publics). Cette tendance montre l'impact des coopératives non seulement sur leurs membres, mais également sur le reste de la société.

Enfin, la cinquième tendance est la compréhension qu'ont les habitants des enjeux de durabilité. La transmission de savoir et la vulgarisation sont en effet des prérequis à l'action et les coopératives présentent un bon cadre pour cela.

Toutes ces tendances (et les mécanismes plus concrets et précis dont elles sont tirées) créent un cadre propice à l'adoption par les habitants de comportements durables dans différents domaines qui, mis ensemble, forment un mode de vie durable.

Conclusion

Ce travail est parti de l'envie d'explorer l'intersection entre trois domaines habituellement considérés de façon distincte : la durabilité, le modèle coopératif et l'habitat. A cette intersection se situe les coopératives d'habitation, structures innovantes sur de nombreux aspects.

Dans un **premier temps**, il a été nécessaire de préciser les trois domaines évoqués afin de justifier le cadre théorique de la recherche. Les constats principaux à retenir sont les suivants : premièrement, la durabilité – telle qu'entendue dans ce travail - implique la prise en compte des limites planétaires ainsi que la remise de l'être humain en tant que personne au centre des préoccupations. En outre, l'obligation de consommation induite par le système économique dominant n'est optimale ni d'un point de vue environnemental, ni d'un point de vue social. Deuxièmement, les coopératives ne peuvent être définies par leur statut juridique uniquement, mais également par des critères sous-tendant des valeurs de participation, de solidarité et parfois même d'écologie. Il ressort alors que les coopératives représentent un cadre idéal pour appréhender la mise en œuvre de la durabilité. Troisièmement, le domaine de l'habitat est crucial pour la mise en œuvre de la durabilité. L'habitat durable peut alors être considéré à plusieurs échelles, mais l'échelle du logement, notamment sous l'angle de l'habitat participatif, est particulièrement pertinente lorsque l'on s'intéresse aux modes de vie.

Ces constats ont alors permis d'arriver à la question suivante : Quel est le potentiel des coopératives d'habitation (récentes) pour la mise en œuvre de la durabilité et plus particulièrement pour l'insufflation d'un mode de vie durable aux habitants ?

Afin de faire connaissance avec l'objet d'étude et dans un **deuxième temps**, une présentation des coopératives d'habitation en Suisse a été menée. Celles-ci sont, pour la plupart, des structures à but non lucratif, veillant à l'intérêt économique de leurs membres, démocratiques et d'utilité publique. Toutefois, il est ressorti que, loin de former un ensemble homogène, les coopératives d'habitation sont au contraire très diverses et il existe de nombreuses typologies. Ce phénomène est dû, notamment, aux évolutions historiques. C'est finalement les coopératives plus récentes, plus innovantes et plus participatives qui ont été étudiées en profondeur dans ce travail. Différentes motivations des habitants à intégrer ce type de coopératives sont présentes dans la littérature : un loyer abordable, la participation et l'appropriation du logement, une ambiance conviviale, de la mixité et finalement une visée écologique. Il est alors ressorti que les coopératives d'habitation semblent effectivement présenter un bon cadre pour la mise en œuvre de la durabilité, étant donné que les habitants sont attirés par des motivations qui s'y rapportent.

Dans un **troisième temps**, une étude de terrain a permis d'étoffer et de compléter les constats tirés jusqu'alors. Trois coopératives récentes genevoises ont été étudiées (La

Codha, Equilibre et UV). De nombreuses données ont pu être récoltées dans différents domaines de la durabilité (participation, effet rebond des économies effectuées, sensibilité à la thématique environnementale, mobilité, alimentation, consommation énergétique, voyages, achat d'objets, déchets, engagement citoyen, convivialité, mixité, solidarité). Il en est ressorti que les habitants voient dans leurs coopératives un vrai projet de vie, de société, plutôt qu'un simple logement. La plupart des coopérateurs sont passablement sensibilisés et attachés aux questions de durabilité, dès avant leur entrée dans la coopérative. De plus, les habitants étant très impliqués dans la construction et le fonctionnement de l'habitat, la coopérative n'est pas vue comme une structure surplombant ses membres, mais bien comme une structure construite et dirigée par les coopérateurs.

La question qui s'est alors posée est : si les habitants sont déjà passablement sensibilisés aux questions de durabilité, le fait d'habiter dans une coopérative joue-t-il réellement un rôle dans l'adoption d'un mode de vie durable ? Les résultats ont montré que la grande majorité des habitants ont vu évoluer leur comportement dans au moins l'un des domaines liés à la durabilité grâce à leur entrée dans le logement coopératif. Afin de comprendre comment ces évolutions ont pu avoir lieu, les mécanismes présents dans les coopératives qui permettent d'encourager un mode de vie durable chez les habitants ont été recensés puis discutés, par domaine. Ceux-ci se sont révélés très variés, allant de la construction écologique à l'organisation de loisirs en commun en passant par l'échange de bonnes pratiques ou encore le soutien à des projets durables externes.

C'est en raison de cette diversité et de cette richesse qu'il a semblé pertinent, dans un **quatrième temps**, de prendre du recul et de dégager les grandes tendances qui sous-tendent cette multitude de mécanismes. Ainsi, on peut retenir que les tendances qui guident le fonctionnement des coopératives sont les suivantes : s'impliquer (en tant qu'acteur de son logement), partager (entre coopérateurs), innover (dans tous les secteurs), collaborer (avec l'extérieur) et comprendre (les différents enjeux). Ces tendances composent l'identité des coopératives récentes et sont fortement liées entre elles.

Cette étude a donc pu montrer que les coopératives d'habitation (en tout cas les coopératives récentes) disposent d'un vrai potentiel pour la mise en place d'un mode de vie durable chez les habitants. Ce pouvoir repose principalement sur le fait que les futurs habitants se réclament dès le début des valeurs de durabilité, visent leur mise en œuvre et sont fortement impliqués dans le logement. On voit ainsi un groupe de personnes s'accorder sur des décisions, mettre en place des projets et former des compromis permettant la mise en place, par différents mécanismes, de modes de vie durables. Ce constat rejoint la littérature portant sur les modes de vie durables présentée dans la partie « 1.1. : Durabilité ». En effet, l'importance pour l'instauration d'un mode de vie durable de l'innovation sociopolitique, de la reconnaissance sociale, de l'engagement envers la communauté, du sentiment d'appartenance ainsi que des dynamiques collectives y était

soulignée. Tous ces éléments se retrouvent dans le fonctionnement des coopératives d'habitation récentes. Il peut également être noté qu'en plus d'influencer leurs propres habitants, les coopératives d'habitation contribuent également à l'évolution de la société vers plus de durabilité. En effet, ces structures ne sont pas renfermées sur elles-mêmes mais collaborent fortement avec nombres d'autres acteurs (Etat, entreprises, monde académique, etc.)

Ce travail s'est également retrouvé confronté à un certain nombre de **limites** qu'il est intéressant de commenter. La première limite identifiée est la difficulté à définir précisément ce qu'est un mode de vie durable. En effet, si l'idée générale est claire (produire moins d'impacts sur l'environnement et respecter l'être humain), lui attribuer des critères concrets et quantifiables l'est beaucoup moins. Ceux-ci sont forcément influencés par un arbitrage et une priorisation des impacts, par le contexte, par la culture, etc. De plus, même si l'on réussissait effectivement à définir des critères objectifs, il serait extrêmement compliqué, dans une étude de cette envergure, d'obtenir des résultats tangibles. En effet, les données récoltées reposent sur les déclarations des habitants et il est impossible de s'assurer que ceux-ci décrivent leur mode de vie de façon véridique. Il est donc malaisé de mesurer exactement la « durabilité » des modes de vie ainsi que leur évolution. Une deuxième limite identifiée est le risque de généralisation erronée des résultats à toutes les coopératives d'habitation. En effet, l'étude de cas de ce travail se concentre sur des coopératives récentes, bien différentes des coopératives traditionnelles. En plus de cela, parmi les coopératives récentes, trois seulement ont été étudiées, et non des moins visibles. Il ne faut donc pas écarter l'hypothèse que d'autres coopératives, peut-être plus petites et plus discrètes, ne partagent pas du tout les mêmes valeurs et dynamiques que les coopératives étudiées. Ce biais pourrait peut-être également se retrouver dans la littérature. A cela s'ajoute le fait que, étant donné que les coopératives sont complètement influencées par leurs membres, les dynamiques en action sont dépendantes des habitants. Il faudrait alors considérer les différentes associations d'habitants d'une même coopérative ainsi que leur évolution dans le temps.

L'étude présentée ici s'est attaquée à la question des modes de vie durables des habitants, mais a ainsi laissé de côté d'autres aspects qu'il aurait été passionnant d'aborder et qui pourraient peut-être faire **l'objet d'études à venir**. Trois sont présentés ici. Premièrement, il a été vu tout au long de ce travail que, malgré une volonté affichée de mixité, les coopératives sont bien souvent composées de façon très homogène. Il serait alors intéressant de se pencher plus en détails sur les obstacles à cette mixité (pourquoi les coopératives d'habitation n'intéressent qu'un type précis de public ?) et surtout sur les façons d'y remédier. On veut parler là de toutes les sortes de mixité : générationnelle, de revenus, d'éducation, etc. La question qui se pose alors est : une mixité des valeurs et des modes de vie serait-elle également souhaitable ? Comment maintenir cette ambition « d'habitat durable » tout en intégrant des personnes n'adhérant pas aux valeurs que cela sous-tend ? Deuxièmement, il pourrait se révéler passionnant d'étudier l'impact et

l'imbrication des coopératives d'habitation avec le reste de la société. Nous avons vu que celles-ci peuvent jouer le rôle d'acteur politique, d'aide à l'aménagement des quartiers ou de soutien à des petites entreprises externes. Quelles sont donc les natures précises de ces relations ? Quelles influences peuvent-elles avoir sur d'autres facettes de la société ? On pourrait par exemple imaginer une étude sur la façon dont les coopératives gèrent leurs finances et leur poids dans le système économique. Troisièmement, il serait intéressant d'étudier la façon dont le modèle de coopératives d'habitation étudié pourrait se décliner dans d'autres contextes. Comme nous l'avons vu, le contexte genevois est particulièrement favorable aux coopératives d'habitation et son histoire a permis l'émergence de coopératives participatives et durables. Serait-il possible de voir se développer des coopératives du même type dans d'autres régions de Suisse romande ? Des études sur le sujet existent déjà, mais il serait intéressant de porter une attention particulière aux dynamiques entre les habitants permettant de favoriser les modes de vies durables.

Pour terminer ce travail, un ultime paragraphe de conclusion : les coopératives d'habitation ont bien évolué depuis leurs origines. Elles sont aujourd'hui particulièrement innovantes, autant sur le plan environnemental que social. Leur développement est rapide et elles suscitent un intérêt de plus en plus vif autant auprès de la société civile que publique. Ces structures présentent par ailleurs un cadre très favorable à la mise en place de modes de vie durable, autant chez leurs habitants que dans le reste de la société.

Les coopératives d'habitation représentent-elles alors une bonne solution aux défis auxquels fait face le secteur du logement ainsi que la société en général ? Cela ne serait en tout cas pas surprenant.

Bibliographie

Livres

Bourg, D., & Arnsperger, C. (2017). *Ecologie intégrale : Pour une société permacirculaire*. Presses Universitaires de France.

Daly, H. E., Cobb, J. B. (1994). *For the common good : Redirecting the economy toward community, the environment, and a sustainable future*, Boston : Beacon Presse (Ouvrage original publié en 1989).

Girardet, H. (2014). *Creating regenerative cities*. New York : Routledge.

Hopkins, R. (2008). *The transition handbook*. Totnes : Green books.

Illich, I. (1973). *La convivialité*. Paris : Editions du Seuil.

Jackson, T. (2010). *Prospérité sans croissance : La transition vers une économie durable*. Bruxelles : De Boeck et Etopia.

Lescaze, B., Hiler, D., Frei, A. (1994), *La Société Coopérative d'Habitation Genève & l'histoire du logement social à Genève (X1ème & XXème siècles)*. Genève : Société Coopérative d'Habitation.

Meister, A. (1974). *La participation dans les associations*. Paris : Les éditions ouvrières.

Schumacher, E. F. (2011). *Small is beautiful : A study of economics as if people mattered*. London : vintage books. (Ouvrage original publié en 1973).

Thalmann, P., Favarger, P. (2002) *Locataire ou propriétaire ? Enjeux et mythes de l'accession à la propriété en Suisse*. Lausanne : Presses Polytechniques et Universitaires Romandes.

Chapitres d'ouvrage collectif

Arnaud, L. (2011). D'autres matériaux pour un autre habitat. Dans Y. Maury (dir), *Les coopératives d'habitants. Méthodes, pratiques et formes d'un autre habitat populaire*. Belgique : Bruylant.

Boutaud, A. (2015). Modes de vie. Dans D. Bourg, A. Papaux (dir), *Dictionnaire de la pensée écologique*. (Pp.648-651). Paris : Presses Universitaires de France.

Darragon, B., Favier, M., Rohart, M. (2011). Coopératives d'habitants : une voie pour la France. Dans Y. Maury (dir), *Les coopératives d'habitants. Méthodes, pratiques et formes d'un autre habitat populaire*. Belgique : Bruylant.

Emelianoff, C. (2011). Modes de vie et durabilité urbaine, Dans J. Damon (dir), *Villes à vivre. Modes de vie urbains et défis environnementaux*, (Pp.163-180). Paris : Odile Jacob.

Ernst, H. (2009). Quelle politique pour le logement social ? Dans L. Pattaroni, V. Kaufmann, A. Rabinovich (dir), *Habitat en devenir : enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*. (Pp.299-321). Lausanne : PPUR Presses polytechniques.

Rabinovich, A. (2009). Participation et expertise : entre diversité et ordre commun. Dans L. Pattaroni, V. Kaufmann, A. Rabinovich (dir), *Habitat en devenir : enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*. (Pp.139-171). Lausanne : PPUR Presses polytechniques.

Swaton, S. (2015). Economie sociale et solidaire. Dans D. Bourg, A. Papaux (dir), *Dictionnaire de la pensée écologique*. (Pp.364-367). Paris : Presses Universitaires de France.

Swaton, S., de Poorter, M. (2015). Mouvement coopératif et coopératives. Dans R. Holcman (éd), *Economie sociale et solidaire* (pp. 7-38). Paris : Dunod.

Vivien, F.D. (2015). Effet rebond. Dans D. Bourg, A. Papaux (dir), *Dictionnaire de la pensée écologique*. (Pp.382-384). Paris : Presses Universitaires de France.

Articles de revue

Akhabbar, A., Swaton, S. (2012). L'économie sociale et solidaire pour le développement durable ? *Cahiers du CIRTES*, 173 (186).

Bacqué, M.H., Carriou, C. (2012). La participation dans l'habitat, une question qui ne date pas d'hier. *Métropolitiques*. <http://www.metropolitiques.eu/La-participation-dans-l-habitat.html>

Bocquet, A. M. et al. (2010). Économie sociale et solidaire et développement durable : quelles spécificités pour les coopératives et les mutuelles ? *Géographie, économie, société*, 3(vol. 12), 329-352. <https://www.cairn.info/revue-geographie-economie-societe-2010-3-page-329.htm>

Bonard, Y., Matthey, L. (2010). Les éco-quartiers : laboratoires de la ville durable. *Cybergeog : European Journal of Geography*. <http://journals.openedition.org/cybergeog/23202>.

Borcard, V. (2017). Le grand bond en avant. *Habitation*, vol. 89 (1), 6-10.

Bouchard, M., Hudon, M. (2005). Le logement coopératif et associatif comme innovation sociale émanant de la société civile. *Revue Interventions économiques*, (32). <http://interventionseconomiques.revues.org/856>

Boudet, D. (2014). Zurich : l'incroyable dynamisme des coopératives d'habitation. *Tracé*, (18). <https://www.espazium.ch/zurich-lincroyable-dynamisme-des-cooperatives-de-logement>

Bresson, S., Tummers, L. (2014). L'habitat participatif en Europe. *Métropoles*, (15). <http://metropoles.revues.org/4960>

Brunner, R., Comment, A. (2017). *Bulletin bois*, vol. (122).

Crétiéneau, A.M. (2010). Economie sociale et solidaire et développement durable : pensée et actions en conjonction. *Marché et organisations*, 1 (vol. 11), 31-71.10.3917/maorg.011.0031

D'Orazio, A. (2012). La nébuleuse de l'habitat participatif : Radiographie d'une mobilisation. *Métropolitiques*. <http://www.metropolitiques.eu/La-nebuleuse-de-l-habitat.html>

De Poorter, M. (2013). Identité coopérative : Origines et évolutions. *Revue économique et sociale*, vol. (70), 87-91.

Devaux, C. (2015). L'habitat participatif : d'une greffe à un noyau des écoquartiers. *Développement durable et territoires*, 6(2). 10.4000/developpementdurable.10879, <http://journals.openedition.org/developpementdurable/10879>.

Devaux, C. (2012). De l'expérimentation à l'institutionnalisation : l'habitat participatif à un tournant ? *Métropolitiques*. <http://www.metropolitiques.eu/De-l-experimentation-a-l.html>

Faburel, G., Tribout, S. (2011). Les quartiers durables sont-ils durables ? De la technique écologique aux modes de vie. *Cosmopolitiques*, (19), 20-40. <http://www.cosmopolitiques.com/node/345>

Gheziel-Neumann, E. (2012). L'habitat participatif explose en Allemagne. *La Revue Durable*, (45), 38-41.

Grisel, J., Bassand, N. (2016) Typologie, participation et réversibilité, *Tracés*, (11), 12-19. http://www.bunq.ch/wp-content/uploads/T16_11_cluster.pdf.

Hamman, P., Frank, C., Mangold, M. (2014). Les trajectoires de conversion écologique face aux enjeux économiques et sociaux du « logement durable » en France », *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement*, Vol. 14(2). 10.4000/vertigo.15018, <http://journals.openedition.org/vertigo/15018>.

Jolliet, F. (2004) Coopératives : un mode d'emploi. *Habitation*, (1). 4-7.

Levy, A., Emelianoff, C. (2011). Editorial. *Espaces et sociétés*, vol. 48(147), 7-23. 10.3917/esp.147.0007

Magnin, P. (2012,2013). La coopérative d'habitation comme réponse à la crise du logement ? *Le dossier du mois de l'ARTIAS*.

Morel-Brochet, A., Ortar, N. (2014). Les modes d'habiter à l'épreuve de la durabilité. *Norois*, (2), 7-12. <http://journals.openedition.org/norois/5064>

Ndiaye, A., Carimentrand, A., Gallard, M. R. (2015). Les écoquartiers, territoires d'expérimentation des nouvelles utopies urbaines ? Le cas de l'habitat participatif. *Développement durable et territoires*, 6(2). 10.4000/developpementdurable.10922, <http://journals.openedition.org/developpementdurable/10922>.

Nemoz S. (2010a). L'habitat écologique : Une construction sociale en voie de développement durable. *Annales de la Recherche Urbaine*, (106), 17-25. 10.3406/aru.2010.2779

Nemoz, S. (2010b) Le développement du logement durable : analyse d'une innovation en trois dimensions sociologiques, *Sciences de la société*, (81). 10.4000/sds.887, <http://journals.openedition.org/sds/887>

Pellet, T. (2012). Economie sociale et solidaire : un secteur économique émergent. *Revue économique et sociale*, vol. (2), 13– 25.

Rockström, J., Steffen, W., Noone, K., Persson, Å., Chapin III, F. S., Lambin, E. et al. (2009). Planetary boundaries: exploring the safe operating space for humanity. *Ecology and society*, 14(2).

Roux, N. (2014). Habiter autrement, un autre rapport au temps. *Ecologie & politique*, 48 (1), 37-47. 10.3917/ecopo.048.0037.

Steffen, W., Richardson, K., Rockström, J., Cornell, S. E., Fetzer, I., Bennett, E. M., Folke, C. et al. (2015). Planetary boundaries: Guiding human development on a changing planet. *Science*, 347(6223). 10.1126/science.1259855

Swaton, S. Baranzini, R. (2012). Economie sociale et solidaire : pratiques et perspectives théoriques. *Revue économique et sociale*, vol. (2), 9 – 11.

Presse

Gaitsh, S. (2015, 1 décembre). L'habitat du futur sera partagé. *Le Temps - blog*.

Difélix, L., Bonvin, D. (chroniqueurs), L. Pattaroni (invité). Logement : et si on habitait autrement ? [Émission radio]. *Six heures - neuf heures*, 10.12.2016, rts.

Travaux de Master ou de Doctorat

Biétry, L. (2006). *Les coopératives d'habitation en tant qu'acteurs du développement urbain : un regard sur Genève* (Travail de Master). Université de Genève, Institut d'architecture, management urbain, Genève, Suisse. https://www.habiter-autrement.org/04_co-housing/contributions-04/Cooperatives-habitation-DESS-Geneve.pdf

Brisepierre, G. (2014). *Les conditions sociales et organisationnelles du changement des pratiques de consommation d'énergie dans l'habitat collectif* (Dissertation de Doctorat). Université Paris Descartes, sociologie, Paris, France. <http://gbrisepierre.fr/wp-content/uploads/2012/04/Th%C3%A8se-Ga%C3%ABtan-Brisepierre-2011.pdf>

Feron, P. (2010). *La participation, moteur d'un habitat durable* (Travail de Master). Université Libre de Bruxelles, Faculté d'architecture la Cambre-Horta, Bruxelles, Belgique. <https://hera.foundationfuturegenerations.org/fr/file/la-participation-moteur-dun-habitat-durable>

Gauthier, S. (2010). *L'élaboration de nouveaux quartiers urbains durables : les critères nécessaires à la réussite* (Dissertation doctorale). Université de Sherbrooke, Maîtrise en Environnement, Master en Ingénierie et Management de l'Environnement et du Développement Durable, Varennes, Canada. <http://savoirs.usherbrooke.ca/handle/11143/7209>

Laesslé, M. (2012). *Les coopératives d'habitation comme alternative au marché immobilier ?* (Travail de Master). Institut de hautes études en administration publique, Politiques publiques et durabilité, Chavannes-Lausanne, Suisse. https://serval.unil.ch/notice/serval:BIB_03121E92D5DA

Pocard, R. (2012). *Evaluation des performances énergétiques de l'habitat participatif en France et en Espagne* (Travail de fin d'études). Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, génie de l'aménagement, Tours, France. http://www.applis.univ-tours.fr/scd/EPU_DA/2012PFE_Pocard.Ronan.pdf

Rabinovich-Behrend, A. (1996). *Participation et architecture : Mythes et réalités. Quelques cas d'habitats groupés en Suisse* (Dissertation doctorale). Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, Laboratoire de sociologie urbaine, Lausanne, Suisse. https://www.researchgate.net/publication/37412268_Participation_et_architecture_mythes_et_realites_quelques_cas_d%27habitats_groupes_en_Suisse

Ruiz, E. (2014). *L'autopromotion, une piste pour l'innovation architecturale, environnementale et urbaine* (Thèse de doctorat). Université de Grenoble, Architecture Matérielles, Grenoble, France. https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01196612/file/38264_RUIZ_2014_archivage.pdf

Schmid, P. (2005). *Das Genossenschaftswesen in der Schweiz* (Travail de master). Université de Fribourg, gestion des associations, Zurich, Suisse. http://www.wohnungspolitik-schweiz.ch/data/Die_Wohnbaugenossenschaften_der_Schweiz_-_Peter_Sc_3780.pdf

Valegeas, F. (2014). *Concevoir et habiter un quartier dit durable : injonctions écologiques et dynamiques collectives à Beauregard (Rennes) et Les Brichères (Auxerre)* (Thèse de doctorat). Université Paris-Est, Urbanisme, aménagement et politiques urbaines, Paris, France. <https://pastel.archives-ouvertes.fr/tel-01142091/document>

Travail de Master non publiés

Bernet, L. Nachbar, C. (2017). *Coopératives d'habitants et permaculture* (Enoncé théorique de Master). Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, Architecture, Lausanne, Suisse.

Magenat, O. (2017). *Habitat coopératif : Un droit au logement, pour tous ? Etude sur les coopératives d'habitation participatives à Genève* (Master non publié). Université de Genève, Master en développement territorial, Genève, Suisse.

Documents institutionnels

Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (sans date). *D'avantage qu'un simple logement : Vivre dans une coopérative*. Lausanne : Auteur.

Chambre de l'économie sociale et solidaire APRÈS-GE (2011). *Les critères d'adhésion à la chambre de l'économie sociale et solidaire APRÈS-GE*. Genève : Auteur. https://www.apres-ge.ch/sites/default/files/Brochure_presentation_criteres_adhesion_ESS_novembre_2012.pdf

Commission mondiale sur l'Environnement et le Développement (1987). *Notre Avenir à Tous (Our Common Future.)* Berne : Office fédéral du développement territorial. https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-durable/cooperation-internationale/agenda-2030-pour-le-developpement-durable/onu_-les-grandes-etapes-du-developpement-durable/1987--le-rapport-brundtland.html

Conseil fédéral suisse (2016). *Stratégie pour le développement durable 2016–2019*. Berne : Auteur. <https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-durable/politique-et-strategie/strategie-pour-le-developpement-durable-2016-2019.html>

Coopératives d'habitation Suisse (2013). *Construction de logements : la troisième voie*. Lausanne, Zürich, Luzerne : Auteurs.

Coopérative Equilibre a (2015). *Charte éthique*. Confignon: Auteur. www.cooperative-equilibre.ch

Coopérative Equilibre b (2015). *Statuts*. Confignon: Auteur. www.cooperative-equilibre.ch

Coopérative Equilibre (2016). *10 ans d'Equilibre, une coopérative en évolution*. Confignon : Auteur.

Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (2016). *Plan d'action coopératives*. Genève : Auteur. <https://www.ge.ch/logement/pdf/plan-action-cooperative.PDF>

Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat [GIEC] - groupe de travail III (2015). *Changements climatiques 2014 : L'atténuation du changement climatique. Résumé à l'intention des décideurs et résumé technique*. Genève : Intergovernmental Panel on Climate Chang. http://www.ipcc.ch/pdf/assessment-report/ar5/wg3/WGIIIAR5_SPM_TS_Volume_fr.pdf

La Codha (2009). *La Codha, Coopérative de l'Habitat Associatif, 15 ans*. Genève : Auteur.

La Codha (2013). *Charte écologique*. Inconnu : Auteur. www.codha.ch

La Codha (2015). *Statuts de la Codha*. Genève : Auteur. www.codha.ch

La Codha (2017). *Rapport d'activité 2016*. Genève : Auteur.

Laboratory of Architecture and Sustainable Technologies (Rey, E.) (2011). *Quartiers durables, Défis et opportunités pour le développement urbain*. Berne : Office fédéral du développement territorial, Office fédéral de l'énergie. <http://www.lausanne.ch/de/lausanne-officielle/administration/logement-environnement-et-architecture/service-du-logement-et-des-gerances/a-propos-du-service/publications/publications-quartiers-durables.html>

Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Aménagement des Territoires (2010). *Habitats alternatifs : des projets négociés*. Paris : Auteur. <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/rapport-habitat-alternatif-projets-negociés.pdf>

Nations Unies (2015). *Transformer notre monde : le Programme de développement durable à l'horizon 2030 : Résolution adoptée par l'Assemblée générale le 25 septembre 2015*. Genève : Auteur. http://www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/RES/70/1&referer=/english/&Lang=F

Office fédéral du développement territorial (2016). *Développement durable et qualité de vie dans les quartiers*. Berne : Auteur.

Organisation internationale du travail (2002). *Recommandation (n°193) sur la promotion des coopératives*. Genève : Auteur. http://www.ilo.org/dyn/normlex/fr/f?p=NORMLEXPUB:12100:0::NO:12100:P12100_ILO_CODE:R193

Prognos AG, Infrac AG, TEP Energy GmbH (2015). *Analyse des schweizerischen Energieverbrauchs 2000 - 2014 nach Verwendungszwecken*. Bern : Office fédéral de l'énergie.

Service des communes et du logement du canton de Vaud, Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL (2016). *Les coopératives de logements dans le canton de Vaud*. Lausanne : Service des communes et du logement. https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/vie_privée/logement/fichiers_pdf/161013_etude-cooperatives-bd.pdf

Suisse Énergie pour les communes, ville de Zurich, Société suisse des ingénieurs et architectes (2014). *Concept pour l'établissement du bilan de la société à 2000 watts*. Ittingen : Suisse Énergie pour les communes. <http://www.2000watt.ch/fr/societe-a-2000-watts/concept-pour-letablissement-du-bilan/>

URBAMONDE (2015). *Coopératives partenaires du territoire : étude d'un partenariat public-habitants*. Genève : Auteur. https://www.urbamonde.org/sites/urbamonde.org/files/rapport_de_synthese_du_gchg_dale_.pdf

UV-unité de voisinage (2005). *Charte de la Coopérative de construction et d'habitation UV*. Genève : Auteur.

UV-unité de voisinage (2012). *Statuts de la coopérative de construction et d'habitation UV*. Genève : Auteur.

Documents académiques

Rabinovich, A., Poschet, L. (2006). *Vivre autrement : La Coopérative de l'Habitat Associatif (Codha) (Recherche sur mandat de l'office fédéral du logement)*. Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, Laboratoire de sociologie urbaine, Lausanne, Suisse. <https://www.aramis.admin.ch/Default.aspx?DocumentID=131&Load=true>

Conférences et colloques

(21 avril 2017). *Table ronde du Forum architecture Lausannois*.

Brohmann, B. (2006) *sustainable Consumption as a process : the Role of local context* Dans M.Charter, A. Tukker (dir.) *sustainable consumption and production : opportunities and challenges*, proceedings, Lauch conference of SCORE. Wuppertal : SCORE.

Chavez Hertig, M. E. (13 novembre 2012). *Pourquoi une année internationale des coopératives ? Les coopératives face à la crise*. Dans N. Gachet, M. Gonin (dir.) *La coopérative : un modèle d'avenir ? Colloque interdisciplinaire sur le présent et devenir des coopératives en Suisse romande*. Lausanne: Savoir vivant.

Dao, V. (8 septembre 2017). *Journée des alternatives urbaines*.

Debarrel, A. (octobre 2013). *L'écologie dans des projets d'habitat participatif dans colloque international Alternatives de propriété pour l'habitat*. Tours : Alter-Prop. Repéré à http://colloque-alterprop.msh-vdl.fr/?page_id=671

Dunand, C. (13 novembre 2012). *Atelier : Vers un renouveau du modèle coopératif*. Dans N. Gachet, M. Gonin (dir.) *La coopérative : un modèle d'avenir ? Colloque interdisciplinaire sur le présent et devenir des coopératives en Suisse romande*. Lausanne : Savoir vivant.

Forum International des Dirigeants de l'ESS (2015). *Déclaration finale des 7èmes Rencontres du Mont-Blanc (RMB)*. Repéré à <http://www.essfi.coop/wp-content/uploads/2017/09/D%C3%A9claration-des-7%C3%A8me-Rencontres-du-Mont-Blanc.pdf>

Gachet N., Gonin M., (13 novembre 2012). *Les coopératives en Suisse romande : un bref état des lieux*. Dans N. Gachet, M. Gonin (dir.) *La coopérative : un modèle d'avenir ? Colloque interdisciplinaire sur le présent et devenir des coopératives en Suisse romande*. Lausanne : Savoir vivant.

Kaeser, G. (8 septembre 2017). *Journée des alternatives urbaines*.

Maroudas, L., Rizopoulos, Y. (décembre 2013). *Coopératives de production : la thèse de la « dégénérescence » revisitée*. Dans *transition vers la coopérative / Coopératives dans la transition : acte du colloque*. Paris : La Manufacture coopérative.

Rossiaud, E., Brunet, C. (30 juin 2017). *Atelier : Sous quelle forme la coopérative d'habitation devient-elle un modèle enthousiasmant pour tous*. Dans G21 swisstainability forum.

Royer, S., Imhof, P., Magnin, P., Virchaux, B. (13 novembre 2012). *Atelier : Coopératives de logement : un nouveau style de vie comme réponse à la crise ?* Dans N. Gachet, M. Gonin (dir.) *La coopérative : un modèle d'avenir ? Colloque interdisciplinaire sur le présent et devenir des coopératives en Suisse romande*. Lausanne : Savoir vivant.

Sabatier, A.L. (octobre 2013). *L'Habitat Durable : une mise en œuvre du développement durable*. Dans colloque international *Alternatives de propriété pour l'habitat*. Tours : Alter-Prop. Repéré à http://colloque-alterprop.msh-vdl.fr/?page_id=671

Swaton, S. (décembre 2013). *Les coopératives vertes en Suisse : du tournant écologique au prolongement des principes coopératifs*. Dans *transition vers la coopérative / Coopératives dans la transition : acte du colloque*. Paris : La Manufacture coopérative.

Thielen, R. (30 septembre 2016). *33ème journée Rue de l'Avenir*.

Vers un mouvement de l'habitat collaboratif, espace Dickens, 16 février 2017

Sites internet

www.cooperative-equilibre.ch

www.codha.ch

www.apres-ge.ch

Autre

Droit des obligations du 30 mars 1911 (CO), Art 828 A.

Annexes

Annexe 1 : Guide d'entretien	106
Annexe 2 : Questionnaire aux habitants	109
Annexe 3 : Charte écologique de la coopérative la Codha	120
Annexe 4 : Charte éthique de la coopérative Equilibre	121
Annexe 5 : Charte de la coopérative UV	122
Annexe 6 : Retranscription de l'entretien avec un membre de la direction de la Codha...	123
Annexe 7 : Retranscription de l'entretien avec un membre de la direction d'Equilibre	137
Annexe 8 : Retranscription de l'entretien avec un membre de la direction de UV	152
Annexe 9 : Tableau récapitulatif des résultats sur les comportements durables des habitants	167

Nota Bene : En raison d'un nombre de pages trop conséquent, les retranscriptions des entretiens ne sont disponibles que dans la version digitale de ce mémoire.

Guide d'entretien semis-directif

Explication de la recherche : travail de mémoire, problématique (simplifiée), définition personnelle de la durabilité.

Volonté d'anonymat – enregistrement audio - durée de l'entretien – liberté dans le déroulé – pas de jugement de valeurs

Entrée en matière

- Quel rôle occupez-vous dans la coopérative ?
- Comment le projet a-t-il vu le jour ?
 - Quelles étaient les motivations à l'origine du projet ?
 - Quel était le rôle des initiateurs, de la commune ?
 - Y a-t-il des freins ou leviers sur le plan juridique et / politique ?
- Décrivez-moi la coopérative, ses activités.

Structure de la coopérative (plus en détails)

- Quelles sont les dimensions de la coopérative ? En terme de nombre d'immeubles, d'habitants, de ménages, de salariés...
- Comment peut-on entrer dans la coopérative ?
- Tous les habitants sont-ils des coopérateurs et vice-versa ?
- Quelle est l'implication financière demandée aux coopérateurs ?
- Quel est le type de gouvernance appliqué dans la coopérative ?
 - Est-il différent dans les différents immeubles ?
 - A quel point la gestion de la coopérative est-elle professionnalisée ?
- Les habitants participent-ils aux décisions régissant la coopérative ? Sous quelles modalités ?
- Les habitants participent-ils à d'autres aspects de la coopérative ? Lesquels et comment ?

Rapport à la durabilité / écologie

- Quelle attitude la coopérative a-t-elle face à la durabilité ?
 - Quels sont les objectifs ?
- La coopérative a-t-elle des aspects écologiques ? Quels sont-ils ?

- Structurel : construction des bâtiments, approvisionnement énergétique, consommation énergétique, gestion des déchets, matériel, espace, places de parc, jardin...
- Comportemental : économie d'énergie, mobilité douce, gestion des déchets, changement dans l'alimentation, changement dans le mode de consommation, changement dans le mode de vie...
- La coopérative encourage-t-elle des formes :
 - De convivialité ?
 - De solidarité, d'aide aux personnes précarisées ?
 - D'engagement citoyen ?
 - De mixité entre les âges, les statuts sociaux...

Méthodes d'intégration de la durabilité dans le projet

- Quelle méthode utilisez-vous pour implanter des aspects durables dans les thèmes évoqués précédemment ?
 - Construction des bâtiments, approvisionnement énergétique, consommation énergétique, gestion des déchets, matériel, espace, place de parc, jardin, économie d'énergie, mobilité douce, gestion des déchets, changement dans l'alimentation, changement dans le mode de consommation, changement dans le mode de vie...
 - De convivialité ? De solidarité, d'aide aux personnes précarisées ? D'engagement citoyen ? De mixité entre les âges, les statuts sociaux...
 - Contraintes imposées ? Autocontraintes ? Base structurelle ? Sensibilisation ? Discussion ?
- Quelle est l'efficacité de ces méthodes ?
- Ses méthodes sont-elles appréciées ?
- Y a-t-il des aspects écologiques (ou pas) qui sont présents mais pas consciemment conditionnés par la coopérative ?
- Pensez-vous que les coopérateurs changent leur rapport à la durabilité une fois entré dans la coopérative ou sont-ils déjà sensibilisés ?
- Pensez-vous à d'autres moyens – pas encore mis en place - qui pourraient engendrer un changement de comportements chez les habitants ?

Questions conclusives

- Existe-t-il des tensions autour des questions de durabilité au sein de la coopérative ?
- En général, la coopérative est-elle satisfaite de la situation où cherche-t-elle à prendre une autre direction ?
 - Professionnalisation (apports, inconvénients ?), durabilité, taille...
- Y a-t-il quelque chose que vous souhaiteriez ajouter ?

Coopérative d'habitation et comportements durables

Bonjour et merci d'avoir accepté de répondre à ce questionnaire ! Il ne devrait pas vous prendre plus de 15 minutes et vos réponses (confidentielles) seront précieuses à mon travail. Je prépare un mémoire à l'université de Lausanne et je me pose la question suivante : le fait d'habiter dans une coopérative d'habitation renforce-t-il les comportements dits « durables » ? Et si oui, comment ?

La durabilité peut avoir de très nombreuses significations. Pour moi, un comportement « durable » est un comportement qui génère le moins d'impacts sur l'environnement tout en n'abusant pas des ressources non renouvelables. En plus, un comportement « durable » s'apparente à plus d'échanges entre êtres humains. Plus de convivialité, de solidarité, d'engagement citoyen, de mixité et d'entraide.

Dernière chose avant de vous laisser commencer : Je suis consciente que des réponses à choix multiples peuvent sembler bien réductrices. C'est pour cela que de nombreuses lignes vides sont à votre disposition, n'hésitez pas à les utiliser !

En espérant que ce questionnaire vous intéressera !

*Obligatoire

Vous

1. **Quel âge avez-vous ? ***

Une seule réponse possible.

- Moins de 20 ans
- Entre 20 et 30 ans
- Entre 30 et 40 ans
- Entre 40 et 50 ans
- Entre 50 et 60 ans
- Entre 60 et 70 ans
- Plus de 70 ans

2. **De quel sexe êtes-vous ? ***

Une seule réponse possible.

- Féminin
- Masculin
- Autre

3. Quelle est la formation la plus haute que vous ayez atteint ? *

Une seule réponse possible.

- Ecole obligatoire
- Apprentissage
- Ecole professionnelle
- Maturité
- Haute école/ Université
- Autre : _____

4. Combien de personnes vivent dans votre ménage ? *

Une seule réponse possible.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- Plus de 5

Vous et votre coopérative d'habitation

Cette partie concerne votre rapport à votre lieu d'habitation ainsi que les raisons pour lesquelles vous l'avez choisi.

Pour certaines questions, plusieurs réponses sont possibles. N'hésitez pas non plus à ajouter vos propres commentaires !

5. De quelle coopérative d'habitation faites-vous partie ? *

6. Dans quel immeuble habitez-vous ? *

7. Depuis quand habitez-vous dans la coopérative ? *

8. Quelles sont les raisons qui vous ont poussées à intégrer la coopérative d'habitation ?

Plusieurs réponses possibles.

- Accès à un appartement qui vous plaisait
- Prix du loyer
- Participation aux décisions
- Convivialité
- Souci écologique
- Entraide
- Participation à la vie de la coopérative
- Autre : _____

9. Comment décririez-vous la vie dans votre coopérative (par rapport à un immeuble traditionnel) ?

Plusieurs réponses possibles.

- Identique
- Bon marché
- Animée
- Conviviale
- Solitaire
- En conformité avec vos valeurs
- Compliquée
- Calme
- Ecologique
- Contraignante
- Solidaire
- Epanouissante
- Autre : _____

10. Êtes-vous impliqué dans les décisions de la coopérative ?

Une seule réponse possible.

- Oui
- Non

11. Êtes-vous impliqué dans la vie courante de la coopérative ?

Une seule réponse possible.

- Oui
- Non

12. Réalisez-vous des économies en habitant dans cette coopérative ?

Une seule réponse possible.

- Oui
 Non

13. Si oui, à quoi vous servent ces économies ?

Plusieurs réponses possibles.

- Placement sur un compte épargne
 Autres investissements
 Achats du quotidien
 Nourriture de meilleure qualité
 Nourriture plus écologique (bio, provenance, type de production...)
 Achat coûteux
 Diminution du temps de travail
 Plus de vacances de proximité (200km)
 Plus de vacances à l'étranger
 Plus de shopping
 Autre : _____

14. Désirez-vous ajouter une remarque à propos de votre vie dans la coopérative ?

Vous et la durabilité

Cette partie concerne vos habitudes personnelles par rapport à un certain nombre de thématiques.

Pour certaines questions, plusieurs réponses sont possibles. N'hésitez pas non plus à ajouter vos propres commentaires !

Sensibilité à la thématique environnementale

15. Vous sentez-vous concerné par les problématiques environnementales (réchauffement climatique, pollution, perte de la biodiversité...)?

Une seule réponse possible.

- Oui
 Plutôt oui
 Plutôt non
 Non

16. Pensez-vous qu'il est important d'adapter votre comportement face aux enjeux environnementaux ?

Une seule réponse possible.

- Oui
 Plutôt oui
 Plutôt non
 Non

Mobilité

17. A quelle fréquence hebdomadaire utilisez-vous les transports publics ou des moyens de mobilité douce ?

Une seule réponse possible.

- Tous les jours
 Entre 3 et 5 fois
 Entre 1 et 2 fois
 Jamais

18. Possédez-vous une voiture ?

Une seule réponse possible.

- Oui
 Non
 Partagée entre voisins
 Mobility

Alimentation

19. A quoi faites-vous attention lorsque vous achetez de la nourriture ? (plusieurs réponses possibles)

Plusieurs réponses possibles.

- A vos préférences
 A la qualité
 A la provenance
 Au mode de production
 A la quantité d'emballage
 Au prix
 Autre : _____

20. **A quelle fréquence (hebdomadaire) consommez-vous de la viande ?**

Une seule réponse possible.

- Tous les jours
- Entre 3 et 5 fois
- Entre 1 et 2 fois
- Jamais

Consommation énergétique

21. **Êtes-vous attentif à la consommation énergétique de vos appareils lors de l'achat ?**

Une seule réponse possible.

- Oui
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Non

22. **Êtes-vous attentif à votre consommation énergétique lors des gestes de tous les jours (chauffage, machine à laver, séchoir, ...) ?**

Une seule réponse possible.

- Oui
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Non

Voyages

23. **A quelle fréquence effectuez-vous des voyages à plus de 300km de chez vous ?**

Une seule réponse possible.

- Moins d'une fois par année
- 1 à 2 fois par année
- 3 à 5 fois par année
- 5 à 10 fois par année
- Plus de 10 fois par année

**24. Lors de vos voyages en Europe, quel mode de transport utilisez-vous le plus ?
(plusieurs réponses possibles)**

Plusieurs réponses possibles.

- Avion
- Train
- Voiture
- Autre

25. A quelle fréquence effectuez-vous des voyages en dehors de l'Europe ?

Une seule réponse possible.

- Moins que tous les 3 ans
- Tous les 3 ans
- 1 à 2 fois par année
- 3 à 5 fois par année
- Plus de 5 fois par année
- Jamais

Achat d'objets

**26. Considérez-vous que vous possédez trop d'objets (habits, électronique, bibelots...)
?**

Une seule réponse possible.

- Oui
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Non

**27. Achetez-vous souvent de nouveaux objets (habits, électronique...)
?**

Une seule réponse possible.

- Oui
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Non

**28. Vous arrive-t-il de partager des équipements avec d'autres personnes (machine à
laver, mixer, tondeuse à gazon, voiture...)
?**

Une seule réponse possible.

- Oui
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Non

Déchets

29. Triez-vous vos déchets ?

Une seule réponse possible.

- Oui
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Non

30. Êtes-vous attentif à la quantité de déchets produits ?

Une seule réponse possible.

- Oui
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Non

Engagement citoyen

31. Êtes-vous engagé dans des associations, clubs de sports, actions bénévoles, partis politiques ?

Une seule réponse possible.

- Oui
- Non

32. Vous sentez-vous impliqué dans la collectivité ?

Une seule réponse possible.

- Oui
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Non

Convivialité

33. Connaissez-vous vos voisins (même immeuble) ?

Une seule réponse possible.

- Oui
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Non

34. Participez-vous à des activités organisées au sein de votre immeuble ?

Une seule réponse possible.

- Oui
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Non

35. Désirez-vous ajouter une remarque à propos de votre relation à la durabilité ?

Vous et votre coopérative d'habitation et la durabilité

Dans la partie précédente, nous avons évoqué un certain nombre de thèmes. Cette partie concerne d'éventuels changements dans vos habitudes ainsi que l'influence de la coopérative sur ces changements.

36. Parmi vos habitudes en relation avec les thématiques évoquées précédemment, lesquelles ont changé depuis votre entrée dans la coopérative ? (plusieurs réponses possibles)

Plusieurs réponses possibles.

- Sensibilité à la thématique environnementale
- Mobilité
- Alimentation
- Voyages
- Consommation énergétique
- Achat d'objets
- Déchet
- Convivialité
- Engagement citoyen
- Aucune

37. Pensez-vous que votre intégration à la coopérative a joué un rôle dans votre changement de comportement ? *

Une seule réponse possible.

- Oui
- Non

38. Si oui, de quelle manière ? (plusieurs réponses possibles)*Plusieurs réponses possibles.*

- En imposant des règles
- En permettant de développer un réseau de personnes
- En bénéficiant d'un effet de groupe
- En offrant un cadre matériel (bâtiment économe, voiture en auto-partage...)
- Autre : _____

39. Existe-il des débats, discussions au sein de la coopérative autour des thèmes évoqués ?*Une seule réponse possible.*

- Oui
- Plutôt oui
- Plutôt non
- Non

40. Si oui, autour de quels sujets ? (plusieurs réponses possibles)*Plusieurs réponses possibles.*

- Sensibilité à la thématique environnementale
- Mobilité
- Alimentation
- Voyages
- Consommation énergétique
- Achat d'objets
- Déchet
- Convivialité
- Engagement citoyen
- Aucune
- Contraintes imposées par la coopérative
- Engagement des membres
- Valeurs des habitants
- Volonté d'action des habitants
- Autre : _____

41. Désirez-vous ajouter une remarque à propos de la façon dont la coopérative peut renforcer des « comportements durables » chez les habitants ? *

Fin!

Merci infiniment d'avoir répondu à ce questionnaire !

Si vous êtes intéressé par les résultats ou que vous désirez me transmettre vos commentaires ou questions, mon adresse email est la suivante : juliette.jeannet@unil.ch

Fourni par



CHARTÉ ÉCOLOGIQUE

1. PRÉAMBULE

Cette charte a pour objectif l'engagement général en faveur du développement durable tel qu'il a été défini en 1992 à Rio lors de la conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement :

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. »

La protection de notre atmosphère terrestre et l'exploitation consciente et responsable des ressources naturelles sont des éléments fondamentaux d'un développement durable. Vu le réchauffement global de notre planète, deux mesures s'imposent d'urgence : il faut restreindre la consommation d'énergie et remplacer l'énergie fossile par des énergies renouvelables et neutres du point de vue du CO₂. S'il est indéniable que le développement durable est un défi à l'échelle planétaire, les actions concrètes menées à l'échelle locale sont nécessaires.

2. OBJECTIFS

À travers ses constructions ou rénovations, la Codha et ses membres visent à réduire la consommation moyenne d'énergie à 2000 watts par personne y compris les installations communes. Pour cela il faut, d'une part économiser de l'énergie en s'appuyant sur des concepts solides et des techniques efficaces, et d'autre part diminuer les pertes d'énergie dues à la transformation de l'énergie primaire en énergie de consommation.

3. ENGAGEMENTS

La Codha et ses membres s'engagent à contribuer à la réduction durable de la consommation moyenne d'énergie primaire dans ses immeubles pour arriver au chiffre de 2000 watts par personne, dont 100 % devraient provenir d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne, hydraulique ou biomasse). La Codha s'efforce aussi de choisir des matériaux sains et écologiques, en tenant compte notamment de l'énergie « grise » consommée pour leur production, leur exploitation et leur destruction.

Cette charte lie les membres de la CODHA dans un but commun. Pour cela, en souscrivant une part sociale de la Coopérative, les coopérateurs adoptent aussi la présente charte et déclarent en soutenir les objectifs.

Lieu, date : _____

Coopérateur / trice : _____



Charte éthique

Adoptée le 11 mai 2005 et complétée le 12 mai 2015

La présente charte témoigne des valeurs qui définissent la coopérative et appelle ses membres à s'engager dans le respect de ces valeurs.

L'objectif de la coopérative autogérée et sans but lucratif est la quête d'un équilibre entre :

- Qualité de vie,
- Simplicité,
- Réduction de notre impact sur les ressources épuisables,
- Émergence d'une économie sociale et solidaire,
- Renforcement des liens entre personnes de générations et/ou de cultures différentes,
- Intégration harmonieuse sur le quartier, la commune, le canton et dans la société en général.

La coopérative oeuvre pour développer des logements répondant aux critères suivants :

- Qualité de la construction,
- Qualité de l'espace, en particulier grâce à des pièces lumineuses et spacieuses et grâce à l'intégration de la végétation dans la construction,
- Loyers accessibles,
- Concept énergétique (consommation minimale, promotion des énergies renouvelables),
- Adaptation aux besoins des différentes générations, en particulier les personnes âgées, les enfants et les adolescents,
- Choix de matériaux respectueux de l'environnement,
- Possibilités de s'adapter aux souhaits de chacun, dans le respect des valeurs dont témoigne la présente charte,
- Partage d'espaces communs tels que salle polyvalente, espace créatif, jeux, espace de détente à l'extérieur, services (buanderie, parc à vélos, ...).

Les membres de la coopérative s'engagent à :

- Rechercher l'équilibre entre leurs intérêts personnels et les objectifs de la coopérative,
- Participer à la vie de la coopérative (assemblées, prises de décisions, tâches partagées),
- Œuvrer pour tisser des liens harmonieux avec leurs voisins, membres et non membres, en particulier pour que chacun se sente bien accueilli au sein de la coopérative et afin d'éviter toute forme d'extrémisme ou d'exclusion,
- Oeuvrer pour réduire leur impact personnel sur les ressources épuisables, en particulier grâce à une utilisation rationnelle de l'eau et de l'énergie et une gestion optimale des déchets,
- Respecter les choix de la coopérative en général et en ce qui concerne les espaces partagés en particulier.

Grâce à l'engagement de ses membres autour des valeurs dont témoigne la charte, la coopérative aspire à développer un habitat qui associe qualité de vie et pérennité.

UV

UNITÉ DE VOISINAGE

Charte de la Coopérative de construction et d'habitation UV

La présente charte a pour but de rappeler les valeurs, les attentes et les engagements de la coopérative UV et de ses membres.

Valeurs de la coopérative UV

- Coresponsabilité et gestion commune
- Convivialité dans le respect des espaces de vie individuels
- Exemplarité au point de vue du développement durable
- Ouverture et accessibilité à toutes les couches de la population
- Participation à l'économie sociale et solidaire (logement sûr, à loyers modérés, soustraits durablement à la spéculation)

Critères attendus des logements de la coopérative UV

- Proximité du centre-ville (situation urbaine)
- Proximité d'axes de transports publics
- Loyers modérés
- Construction adaptée aux handicapés
- Espaces communs et équipements favorisant les contacts
- Concept énergétique recherchant une consommation minimale, la promotion des énergies renouvelables, le recours à des matériaux respectueux de l'environnement
- Mise à disposition d'espaces à vocation socio-culturelle
- Lien avec la nature, jardin
- Typologie d'appartements appropriée à un mode de vie contemporaine (valorisation de l'espace et de la lumière)

Engagement de chaque membre d'UV

Participation active à la vie de la coopérative.
Respect mutuel.
Entretien et développement de la coopérative.

Charte adoptée lors de l'assemblée générale de la Coopérative UV du 10 octobre 2005.

UV

Coopérative de construction et d'habitation

c/o Julien Reinhard
39, quai Charles-Page
1205 Genève

Entretien du 23 novembre 2017 avec un initiateur de la coopérative Codha à Genève.

Initiateur : I

Chercheur : C

C : Donc pour récapituler, mon mémoire porte sur les coopératives d'habitation et la manière dont elles ont une influence sur le comportement des habitants...

I : c'est une vaste question, dans le sens que pour le moment on a un public de coopérateurs qui est forcément sensible aux problématiques environnementales, liées à l'énergie et aux différentes formes. Donc déjà, notre public cible au départ il est singulier. Il est en train de s'agrandir, de s'élargir. Evidemment aujourd'hui on est 3000 membres, donc par rapport au militants de départ, qui étaient des ardents défenseurs de l'écologie et même en avance sur leur temps dans pas mal de choses, aujourd'hui, plus le public s'élargit, plus on doit agir, nous coopérative dans de l'information et de la sensibilisation. Donc ça c'est les deux volets, je dirai. Comment on peut agir sur le comportement ? ben déjà, au départ, à la Codha, les gens signent une charte écologique, qui est un engagement un peu éthique – une charte n'a pas de valeur juridique- mais c'est une façon de leur dire : « l'écologie, pour nous, c'est important ». Ce n'est ni un effet de mode, parce que la charte écologique existe depuis très longtemps, les fondements même de la Codha étaient inscrits dans une logique de respect de l'environnement. Alors eux ils signent cette charte écologique, et après je dirais que les notions d'écologie elles sont omniprésentes pendant toute la phase du projet. Les gens ils sont associés au projet, à la Codha, très tôt, puisqu'ils le sont même des fois avant que le PLQ soit dessiné, c'est-à-dire le plan localisé de quartier, des fois ils sont même interpellés sur le plan localisé de quartier. Ils sont interpellé sur la façon dont ils projettent à vie à l'intérieur de cette éco quartier, parce que c'est souvent des éco quartiers, on essaye de construire des éco quartiers. Donc il y'a déjà une sensibilité naturelle des gens qui se fait, où à un moment donné, je ne sais pas à quel point ça influence mais je dirai qu'il y'a un cercle vertueux qui s'installe.

C : qui est engendré par quoi ?

I : par le fait que déjà nous on défend des valeurs écologiques, sans être des intégristes, ça je pense que c'est important. D'autres coopératives sont beaucoup plus jusqu'aboutiste, vont beaucoup plus loin en matière d'écologie, avec des choix qui sont assez drastiques, où les gens doivent renoncer à la voiture... nous on respecte vraiment tout-à-fait ce genre de démarche, c'est bien que les coopératives soient représentées de façon différentes et puis il faut toujours des gens qui forcent un petit peu les choses pour que les habitudes changent. Nous je dirais que on se situe dans une moyenne qui est d'accompagner les gens et d'essayer de les sensibiliser à ces choses-là. Il y'a un truc qui est très intéressant dans le film des 20 ans, que j'aime beaucoup, quand je parle de cercle vertueux, c'est qu'il y'a une femme, qui maintenant fait partie du comité de la CODHA, qui disait : « à l'époque, je suis arrivée, je n'étais pas forcément écolo. Mais le fait d'être en contact avec des gens autour de moi qui défendaient ces valeurs écologiques, et bien aujourd'hui je suis devenue peu à peu écologique et je ne pourrais plus faire machine arrière, ça me paraîtrait absurde. Donc pour répondre à votre question : oui, le contact avec les autres coopérateurs, j'allai dire l'aspect sensibilisation de la Codha, naturellement portée sur les questions environnementales, atteint un certain public qui est forcément attiré aussi à la Codha pour les questions environnementales et puis d'autres qui disent : ha, ça m'intéresse la coopérative, mais qui ont pas forcément cette sensibilité écologique, ou associative, ou participative, qui en même temps – au contact de ces personnes-là, vont développer un certain nombre de sensibilité. Et ça peut être une sensibilité à l'écologie, mais ça peut-être une sensibilité à la participation, à comment on s'engage dans un projet, comment on s'engage dans son lieu de vie, etc. donc le cercle vertueux il est à plusieurs degrés. *5min00* Alors nous après, qu'est-ce qu'on fait plus concrètement, pour essayer de répondre à cette question. Aujourd'hui, nous on construit avec des standards environnementaux hyper élevés. Alors c'est vrai que on suit les labels, les labels minergie, aussi parce que c'est un cahier des charges qui est contraignant, c'est un cahier des charges exigeant, donc on s'est dit, jusqu'à aujourd'hui on a suivi les labels minergie et on voulait même que nos derniers immeubles soient minergie P eco, minergie p eco +, même. Donc ça va super loin, il y'a plus de solvant, c'est du béton recyclé, et il faut savoir que les gens ça ils le savent ! ils savent que ils entrent dans un environnement hyper écologique. Et pour faire une petite parenthèse, on vient de faire un sondage aux membres de la Codha, les notions de standards environnementaux, les notions de

standards écologiques, est une des choses pour lesquelles ils estiment que c'est important d'investir. Donc ils estiment que la Codha doit investir là-dedans. C'est-à-dire que les questions environnementales, elles sont mises hyper en avant dans les valeurs à défendre et à mettre en avant par la Codha. Dans ce sens-là, c'était agréable de voir que on était déjà encouragé dans cette voie-là. Mais ce que je voulais dire c'est que à partir du moment où on construit avec des hauts standards environnementaux, on peut agir sur un aspect, un levier, qui est celui sociologique, qui est celui du comportement. Et là je vous invite à voir le travail de Monsieur Brisepierre, qui es d'un intérêt libéré pour nous coopérative Codha, mais allez voir le document, il est en ligne, on le trouve, il a même été édité par Laurent merlin, sur enfaite comment les gens se comportement par rapport à l'écologie, comment ils se comportent par rapport... et ce n'est pas un public cible, c'est ça que je trouve intéressant. Mais il y'a une chose qui était intéressante dans son analyse, c'était d'associer les gens très tôt aux projets énergétiques. Alors lui il n'est pas dans les grands projets, mais l'idée d'associer les utilisateurs avant quoi. Et puis nous à la Codha, ils sont dans des groupes de travail, mais c'est vrai que on va parler du bâtiment tant dans sa globalité, pas forcément de façon spécifique. Un des trucs que on a mis en place maintenant, c'est un cercle énergie, ça veut dire que on essaye d'associer les gens dès la phase projet, que les gens s'emparent de cet aspect-là. Et qu'ils aient des représentants – chaque groupe d'habitant est représenté par une association, qui est notre interlocuteur, à nous, la Codha. Ils ont en association. C'est un des aspects, des premiers actes qui est fait, c'est la constitution de l'association. Donc nous on veut un partenaire. On veut qu'ils aient des représentants, avec des statuts pour prendre leurs décisions etc. donc nous on les accompagnent là-dedans, ils ont des statuts-types, ils peuvent les modifier etc. mais ils créent une association, ça veut dire aussi qu'ils ont des représentants. Et puis à un moment, eux ils créent des groupes de travail spécifiques. Mais là on va les encourager à créer un groupe, un cercle énergie. Pourquoi ? pour d'une part que dès le départ du projet, ils soient associés à la réflexion autours de toutes les questions énergétiques.

C : mais ça c'est à quelle étape de la construction du projet ?

I : il y'a même pas encore une brique, ce n'est même pas encore un trou, rien ! c'est au tout début du projet. Après ça dépend des projets, il y'a des projets qui vont très vite, il y'a des projets qui - comme l'éco quartier Jonction – qui prend plus de 10 ans... mais

disons que on ne les associait pas vraiment assez avant, on s'est dit on va les associer maintenant, avec des séances spécifiques. Mais c'est aussi avec des ingénieurs. Si on part sur une option géothermie, alors on ne va pas leur dire : ha on fait de la géothermie, ou on fait du pellet. En même temps il y'a quand même des ingénieurs, si on décide de faire telle ou telle chose, c'est parce qu'il y'a une pompe chaleur pas loin, peut-être qu'il y'a un CAD, peut-être qu'il y'a plusieurs paramètres.... En tant que futur habitant, on n'a pas toujours la maîtrise de tout ça et il y'a des ingénieurs, c'est leur travail, il y'a l'OCEN qui le fait... Ha, que fait l'OCEN, pour le comportemental ? ça serait intéressant.... Donc à un moment donné, il y'a une réflexion par des professionnels pour dire : on pense qu'on pourrait faire cette énergie là, ça vaut la peine de faire ça. Il y'a des endroits où faire de la géothermie, ça n'a pas de sens, etc. mais à partir du moment où on choisit plus ou moins le concept, l'idée c'est d'associer les habitants pour que les professionnels fassent aussi de la vulgarisation. *10min00*. C'est-à-dire ils essayent d'expliquer aux gens ce qu'ils vont faire, de manière à ce que les gens puissent s'exprimer, interroger aussi ! ça veut dire quoi, c'est quoi la géothermie, on parle de double flux, on pense que tout le monde sait ce que c'est le double flux. Enfaite, 90% des gens ne comprennent pas ce que c'est, le double flux. Donc à un moment donné on va dire ok, et on va les associer dès le début du projet au système énergie, donc systèmes énergies, au pluriel, tous les systèmes énergie que on va mettre en place, de manière à ce que des représentants de l'association puissent reporter auprès des autres et deviennent des vrais partenaires au moment de l'exploitation. Parce que au moment de l'exploitation, des gens aussi ils viennent d'immeubles ou tout d'un coup ils sont habitués à vivre à 22, 23 degrés... voilà à un moment il faut... les gens ne comprennent pas des fois ! ils arrivent, il faut expliquer que dans un immeuble CODHA, où on va viser de 20 ou du 21 comme température de confort... pas de 19 chez nous pour le moment, on trouve que c'est trop. Ben oui ça sert à rien, à un moment donné les gens ils achètent des convecteurs, donc bon, ça devient contre-productif. Donc on essaye de viser une zone confort qui nous paraît juste, par nos expériences et puis ça veut dire que à un moment donné, quand ils arriveront dans le bâtiment, ils auront une connaissance. Et ils pourront être des transmetteurs aussi, vis-à-vis de l'association. Dire : « si on a fait ça, c'est pour ça etc. » et ils ont une réponse, on a des interlocuteurs. Et puis la dernière chose que on est en train de mettre en place, c'est comment on communique avec l'ensemble des habitants sur les systèmes énergie. L'idée

aujourd'hui c'est de ritualiser un petit peu ça, c'est-à-dire de quand-même rédiger un guide pratique, un guide bonne pratique, on va dire, qui aura une forme... on réfléchit beaucoup à la forme. Car le problème c'est que ces guides, personnes ne les lit. Donc on s'est dit comment on pourrait les faire lire. L'idée aujourd'hui c'est déjà de faire un guide des bonnes pratiques, mais on est en train de se raconter que on va peut-être faire des films, des petits films, des petits sports, d'une minutes trente, assez rigolo, assez ludique, dans lequel on raconte ce que c'est le double flux, on raconte comment ça marche la géothermie, on racontera peut-être j'ai le droit d'ouvrir mes fenêtres pour ouvrir mes fenêtres. On va thématiser un peu les choses principales, et puis il y'aura des petits films dont on va permettre la diffusion et qui sont plus rigolo à regarder et peut-être qui éviteront, s'ils sont bien faits, et qu'ils soient un peu décalés- on a une idée assez sympa- s'ils sont un peu décalés, les gens vont les regarder parce que c'est drôle. Et je pense que c'est plus didactique, à un moment donné, d'avoir des petits spots thématiques sur certaines choses, comme ils sont rigolos, ils sont bien faits, on va les regarder. Plutôt qu'un manuel super bout, super détaillé techniquement qu'à la fin personne ne regarde. Voilà où on en est. Et puis l'idée ça serait quand même que le guide des bonnes pratiques – parce qu'on pensait quand-même en avoir une version très light, par avec un graphique compliqué, et puis quand-même une remise symbolique du guide des bonnes pratiques ritualisées auprès des associations d'habitants dans une soirée, où il y'aurait une visite organisée des installations, pilotée par les ingénieurs, et de faire en sorte qu'il y'ai l'histoire qui se raconte. Que on raconte l'histoire en disant : voilà comment ça marche, voilà où on va chercher l'énergie, voilà comment ça marche chez vous, voilà comment on vous donne de l'énergie, voilà comment l'eau chaude elle arrive, voilà comment on la produit etc. et puis qu'il y'ait une sorte de visite ritualisée, avec un moment question-réponse... de manière à ce que les gens comprennent leur système énergie. Voilà où on en est, nous aujourd'hui, pour essayer d'agir sur le comportement, même si on a des résultats – parce qu'il y'a quand-même des études qui ont été faites sur les seuils de la Codha en comparaison avec les autres immeubles qui démontre que, à part dans un immeuble qui est très ancien, on a, en tout cas dans les nouveau, des résultats qui sont bien au-dessous, ce qui est pas du tout révolutionnaire, mais qui est bien en dessous des seuils, de la consommation énergétique...

C : on sait si c'est dû au comportement ou si c'est dû à l'approvisionnement ?

I : ben c'est vachement dur de dire ça. C'est hyper dur d'avoir ça. On a relativement peu d'études en fin de compte... nous on n'a pas assez de retour d'expérience pour dire : c'est le comportement des gens. Moi ce que vois, c'est que c'est beaucoup... on voit qu'il y'a des analyses assez troublantes, des fois, sur les investissements sur les énergies, enfin je fais référence à des conférences auxquelles je participe, où on est parfois étonné de l'investissement au niveau du bâti, que on investit pour les économies d'énergie, et en fin de compte, l'implication, ou les résultats produit par les gens usagers. *15min00* Ce qui veut dire que on est de plus en plus performant du point de vu énergie, on est meilleur en technologies, et puis c'est un peu comme la voiture, ça c'est l'exemple que Andreas Hofer de Mehr als wohnen, on est de plus en plus performant au niveau de l'énergie, au niveau technologie, mais on fait quoi, on diminue la consommation d'essence mais on produit des monstres de voitures 4x4 qui consomment beaucoup plus. Donc enfaite c'est absurde, c'est un savoir qui se mord la queue, le fameux effet rebond, donc on économise un côté et du coup les gens ils... et dans le comportement, ben voilà. Donc 'est pour ça qu'il faut travailler dans le comportement. Mais c'est le gros travail, de travailler sur le comportement. Ce n'est pas le plus facile, on voit ça dans les voiture, on voit ça dans plein de domaines. Voilà, encore une fois, je pense que à la Codha on a un public cible assez sensible, maintenant je pense que on peut encore améliorer nos performances à ce niveau-là et je pense que c'est le travail que on va essayer de faire ces prochaines années. Travail de sensibilisation quoi. On ne peut pas forcer les gens à...et puis après partir sur des trucs ultra technologiques, ultra connecté, on a un peu des doutes. On va essayer de le faire, parce qu'il faut essayer, dans l'éco quartier Jonction, c'est vrai que on aura tous les appartements qui seront contrôlés avec une tablette, on pourra peut-être à un moment donné, je ne sais pas peut-être dans 5 ans, pour avoir un retour d'expérience, voir les consommations, voir si le fait de regarder... et voir comment l'éco quartier jonction se situera par rapport à d'autres immeubles. Ce qui devient intéressant aujourd'hui, c'est que les coopératives elles sont jeunes... donc même sur Zürich, il y'a des coopératives plus anciennes, mais à un moment donné, ça fait 20 ans que les gens ils ont commencé à construire de façon écologique et quand je dis 20 ans il faut imaginer que notre immeuble des ouches il a 13 ans aujourd'hui, c'est le premier immeuble minergie

du canton, donc voilà... après on a fait tous les premiers immeubles : immeuble minergie, premier minergie Eco, premier minergie p eco. Enfin bref, on a pratiquement tous les premiers immeubles. A ce niveau-là, quels sont les retours d'expériences ? alors on commence à avoir des retours, de 13 ans, 12 ans, on a eu des problèmes en étant les pionniers, ben voilà la gestion des chaudière à pellet, etc. il y'a pleins de chose où, quand on est les premiers à faire, ben ... alors il faut déjà voir, un petit peu, quels sont les résultats du bâtiment lui-même, puis après, dans un deuxième temps, essayer de comparer un petit peu entre les immeubles, et à égalité, et peut-être voir avec d'autres coopératives, leurs résultats, commencer à rassembler nos résultats et c'est bien pour ça qu'il y'a des étudiants qui s'en charge et qui le fasse à notre place. Non parce que c'est des gros trucs à mettre en place. Mais c'est vrai que c'est une étude intéressante à mettre en place.

C : tout ça c'est en rapport avec l'énergie, mais qu'en est-il des autres sujets : la mobilité, par exemple, ou même l'alimentations, pour aller plus loin...

I : la mobilité est très importante, c'est une des grandes discussions que l'on a en ce moment : comment réduire le nombre de voiture, de véhicules. Encore une fois, on vient de faire un sondage donc j'y fais souvent référence mais le sondage montre que 50% des gens de la Codha n'ont pas de voiture. Sur 3000 membres, c'est quand-même énorme. Enfin pour être clair, c'est 44% de membres qui n'ont pas de voitures et 52% disent qu'ils ont une voiture. Et 80% des 52% qui possèdent une voiture sont prêt à revoir leur mode d'utilisation si on met en place un carsharing. Donc c'est hyper intéressant. Après on a un problème aussi avec les pouvoir publics. C'est-à-dire que les pouvoir public nous imposent, sur Genève par exemple, des taux de places de parc. Nous on se bagarre à chaque fois pour baisser ces taux, mais on n'y arrive pas toujours. Donc les derniers constats, c'est qu'il faut absolument que on ait un travail politique, avec les pouvoirs publics, pour leur dire vous ne pouvez pas continuer à nous imposer des places de parking qui restent vides ! Parce qu'on se retrouve avec des places de parking vides, aujourd'hui ! moi, à la Rigaud, j'ai la moitié de mes places des parcs qui sont vides. Je fais quoi de ce manque à gagner ? c'est un vrai problème, cet argent, j'aurais pu le mettre ailleurs ! *20min00* donc ça veut dire que on nous impose quelque chose dont on n'a pas besoin. Donc ça devient absurde. Parce qu'il y'a l'énergie aussi ! c'est de l'énergie de construire

un garage. Un garage aujourd'hui c'est 40'000.-,50'000. Ça coûte cher ! cet argent on peut où l'investir ailleurs, ou ne pas l'investir du tout et ça diminue quand-même le coût de la construction. Ça c'est un travail politique, peut-être sur le model zurichois où à un moment donné les gens sont amenés à signer un engagement sur le fait qu'ils renoncent à la voiture ou qu'ils signent le fait de ne pas en avoir. Ça ne veut pas dire qu'ils en auront jamais, et il y'a un vrai contrôle qui est fait par la ville de Zürich, ce qui veut dire s'il y'a un numéro d'immatriculation qui est fait dans tel quartier ou à tel endroit, et bien il y'a une information qui circulent. Ils ont fait un truc avec la Ville, c'est ce qu'a fait Mehr als wohnen. Ça veut dire qu'ils ont réussi à imposer les quotas de 0.3, dès qu'on est à un certain quota, les habitants doivent s'engager à... donc eux ce qui est intéressant, c'est qu'un quartier comme Inziker, ils ont 370 logements, mais ils ont 106 places de parking et ils ont 6 voitures Mobility. Ils en ont un peu plus dans le quartier. Après il faut bien regarder les choses, c'est-à-dire qu'il y'a aussi un environnement. Inziker ça paraît super, mais ils sont ultra bien desservis au niveau des transports publics, quoi. Alors voilà, ça dépend où on est. Nous c'est Pressinges, où là où on est à Rigaud, il y'a un bus qui passe toute les 20min et qui va vers la gare, ben ce n'est pas la même chose. Donc automatiquement Rigaud il y'aura le Seva, mais ils ne sont pas juste à côté. La gare Sevan sera à 1.5 km. Il y'a tous ces paramètres à tenir compte. Mais on doit accompagner la mobilité, elle s'accompagne de la problématique de la voiture, donc c'est-à-dire déjà des voitures en autopartage à disposition, donc nous on a un travail à ce niveau-là, on essaye de travailler avec Mobility dans ce sens-là, mais on essaye nous de développer notre Codhality, c'est-à-dire des voitures en autopartage, en interne. Ben oui parce que on pense qu'en terme de coût, Mobility c'est quand-même assez cher, donc pour attirer les gens, les encourager à le faire, il faut travailler sur la notion du prix. Donc ça c'est important. On va donc essayer d'encourager ces mouvements-là et essayer de faire des projets spécifiques en fonction des endroits. Après il y'a pas que la voiture, c'est-à-dire que quand on agit sur la mobilité, il faut proposer des alternatives. Quand on a un petit immeuble comme Rigaud, c'est dur de proposer des alternatives. Il y'a 47 habitants. C'est dur de leur proposer des vélos en car sharing, partagé, mais pourquoi pas ! on pourrait le faire ! mais c'est plus facile dans les quartiers. On pourrait par exemple imaginer un quartier, ben par exemple pour le quartier de Inziker, d'avoir des vélos cargos à disposition. Ça veut dire : je n'ai pas de voiture à dispo – il y'a 4 voitures, il y'en a une qui

est pas libre – j'ai un vélo cargo, ou j'ai deux vélos cargos. J'aimerais me déplacer rapidement, je n'ai pas de vélo électrique à moi, mais tien, j'ai un vélo électrique à disposition. Tous ces trucs-là, il faut qu'à un moment donné, je n'ai pas qu'une solution. Et à partir de là, je pense que on pourrait commencer à avoir une réflexion sur la mobilité douce, qui soit efficace.

Pour l'alimentation, c'est un peu différent. L'alimentation on est, comment dire. C'est une problématique qui est assez proche de la Codha, parce qu'elle est très liée aux notions d'écologie. Et que ce n'est pas forcément le bâtiment qui est le plus énergivore. Ce n'est pas l'habitat qui est le plus énergivore. Enfaite c'est souvent autrement. Par exemple la nourriture est très énergivore. Donc c'est important de réduire les circuits. Donc d'avoir des circuits courts de mise à disposition de la nourriture. Alors oui on travaille sur la nourriture. C'est peut-être d'abord des trucs plus cosmétiques, mais c'est d'avoir des potagers dans toutes nos constructions. A l'éco quartiers jonction, il y'aura 500m carrés de potagers en toitures, donc c'est un investissement. *25min00* 500m² avec un serre... et voilà, ça, ça fait partie de la construction, donc c'est la Codha qui a investi pour que la toiture puisse recevoir de la terre, avoir une serre, etc. et on a, avec les habitants, mis en place 500m, 600m carrée de potagers en toitures. Ce qui n'est pas rien ! Donc ça c'est un premier acte car automatiquement, des gens qui produisent des légumes à proximité de l'habitat, ça influence les habitudes. Encore une fois, on est dans le cercle vertueux. Moi je vois, je suis dans une maison où on a de la chance d'avoir un jardin – c'est une maison où on est plusieurs. Je fais un potager et automatiquement il y'à mes voisins qui viennent me voir et qui demandent : ha, tu fais un potager, comment tu fais, tu fais de la permaculture, tu fais des bacs...et automatiquement, il y'a un effet de groupe, les gens commencent à faire de la permaculture autour de moi, moi n'y connais rien, tout d'un coup je me retrouve spécialiste de permaculture.... Je leur dis : arrêtez, je ne sais rien, j'ai regardé des heures de vidéos, je trouve ça rigolo, je trouve ça marrant de produire des légumes comme ça... ce que je veux dire c'est qu'il y'a un cercle vertueux qui se crée. Où tout le monde s'est mis à faire des jardins autour de moi, mes voisins m'ont dit : ha je vais faire aussi un jardin, tu me montres comment faire... enfin voilà. Donc encore une fois comment on fait pour amener des gens à... ben voilà, encore une fois, en ayant des gens sous les yeux qui vont produire des légumes. Alors après on peut aller plus loin, c'est ce

que on est en train de faire au vergers, c'est-à-dire la création de fermes urbaines. C'est le soutien indéfectible et fort au SPP, au marché participatif et paysan. C'est un vrai soutien de la Codha, de soutenir le SPP. C'est d'avoir des laboratoires de transformation de la nourriture dans l'éco quartier.

C : et ça c'est la Codha, ou c'est en partenariat ?

I : c'est en partenariat avec les autres, la Codha a pris sa part là-dessus et s'engage aussi à avoir ce genre de chose. Parce qu'à un moment donné c'est bien joli de parler de quartier, de nourriture, encore faut-il que les constructeurs se donnent les moyens d'avoir ces espaces là en bas de leur immeuble. Parce que c'est plus facile d'avoir des fiduciaires et des orthodontistes, on est sûr qu'ils paient et puis ils ont de l'argent, et puis voilà. Mais faire des quartiers vivants, ça veut dire une vraie réflexion de comment... ça veut dire aussi sur les loyers, qui est un sujet qui est plus compliqué... nous on travaille sur la péréquation des loyers, car un artisan-boucher, un artisan qui vend un peu des légumes bio, ces marges elles sont pas très importantes non-plus. Pour gagner sa vie, faut pas rêver non plus. Ce n'est pas des endroits où on s'enrichi. Ça se saurait sinon. Et à un moment il faut donner les moyens à ces petits artisans d'être présents dans les quartiers et donc, de leur proposer des loyers qui soient compatibles et adaptables. Donc voilà, ferme urbaine, super marché participatif paysan, des vergers, ça veut dire aussi des plantages au sols, qui soient en adéquation avec ces valeurs-là. Donc des vergers pas des arbres décoratifs mais des arbres fruitiers, qui soient à disposition des habitants du quartier, etc. et puis peut-être, après, on essaye aujourd'hui de développer, on a un projet, de développer quelque chose qui va toujours dans ce concept que on aime bien qui est le Mehr als wohnen- plus que du logement. C'est un mouvement que on aime bien et on essaye de défendre cette idée que la Codha aujourd'hui elle fait plus que du logement. Ben voilà, après, Mehr als wohnen, on fait plus que des légumes, Mehr als gemüse, j'adore cette idée-là, et j'aimerais bien faire un model Codha dans les endroits où on peut le faire, on est en train d'y réfléchir, peut-être. Dans un endroit sur Vaud pour développer quelque chose de cet ordre-là, c'est-à-dire l'accompagnement d'un professionnel qui produirait des légumes, avec des gens qui peuvent aller travailler, etc. donc voilà les aspects que on essaye de développer pour la nourriture. Et après c'est aussi, ben voilà, il y'avait Andreas Hofer qui était là jeudi soir, ben on a envoyé à tous les

membres de la Codha, il parlait vraiment d'énergie dans le bâtiment. On essaye de partager, de sensibiliser aussi avec ces trucs-là. De la communication.

C : et par rapport à l'aspect social – convivialité, mixité sociale...

I : ça c'est dans les projets de bases, je dirais. La mixité elle est liée aussi au fait que on fait, sur Genève en tout cas, on fait du HM, de l'habitat mixte. *30min00* le but étant de mélanger, de brasser les revenus. Alors c'est du logement social, il y'a quand-même des seuils pour rentrer dans les immeubles, mais pas tout le monde n'est obligé de toucher la subvention au départ. Donc pour être vraiment dans le détail du HM, 60% des gens doivent toucher les deux tiers de la subvention, quand ils rentrent. Donc on peut dire quand-même qu'on touche une classe avec une certaine précarité. Relative, mais une certaine précarité, puisqu'au départ ils doivent toucher la subvention. Donc ça veut dire qu'au départ on a une certaine mixité sociale. En tout cas de revenus. Après dans les fait, la Codha a aujourd'hui un public cible plutôt classe moyenne-supérieure au niveau éducation. On aimerait bien travailler sur une ouverture sociale plus forte. Il faut que on réfléchisse à des modèles d'intégration, parce que il faut que on s'ouvre au plus grand nombre. Car si c'est juste pour la classe moyenne-supérieure, ce n'est pas satisfaisant, donc il faut s'ouvrir. Ça veut dire que cette classe-là, elle a cette ouverture intellectuelle naturelle, cette curiosité d'aller vers ce genre de choses, en tout cas. Ce n'est pas liés au moyens, parce que nous on a des parts sociales de 100.- avec des cotisations de couples à 200.-... donc je pense pas que ça soit financier. Donc je pense que c'est ou par méconnaissance – il y'a beaucoup de méconnaissance par rapport à la coopérative...

C : peut-être aussi une méfiance par rapport à l'image un peu « communauté » ... ?

I : c'est vrai qu'il y'a encore de ça. A Rigaud, il y'a les gens d'à côté qui pensait que on allait être un club de Hippies. Il y'a encore cette image-là. Mais elle est en train d'être nettoyée. Sur Genève, avec l'ampleur du mouvement coopératif, c'est en train de changer. Avec ce qu'a fait aussi la Ville de Meyrin en attribuant 600 logements à des coopératives d'habitation participatives - ça c'est hyper important - et pas des coopératives de promoteurs (parce que maintenant tous les promoteurs ont des coopératives). La vision des coopératives est en train de changer. On sent que c'est vraiment en train de changer. Et le fait que on soit sur les Verne, le fait que on soit sur des

grands projets aujourd'hui, avec Equilibre aussi qui commence à prendre une place importante, ça change la vision.

Et puis pour revenir à la mixité, nous la mixité c'est aussi de réserver des appartements aux seniors. De même que on essaye de réserver des appartements aux étudiants. Soit en travaillant avec la Cigüe, soit en aillant des espaces communautaires. On développe maintenant le principe du cluster, il y'a de très grands cluster qui sont proposés, avec des chambres, des espaces communs... donc on développe des immenses clusters, de 20 pièces, c'est énorme. Donc chacun a sa chambre, ils partagent un certain nombre de salles de bains, elles sont même partagées dans certains endroits, et après on fait des suites plus monoparentales, ou peut-être seniors, où c'est des petits appartements à l'intérieur d'un très grand appartement. C'est-à-dire que chacun a un petit espace de vie, salon-cuisine-chambre, et a accès...c'est la liberté du choix. Ça veut dire j'ai envie d'être tranquille ce soir, je peux rester dans mon petit appartement, je n'ai pas envie, je vais dans le grand. C'est une vision communautariste assez chic, mais c'est vrai que à la fin on économise de l'espace, par rapport à l'espace utilisé par personne. La moyenne suisse, c'est énorme ! c'est quand-même 80m2 par personne. Donc il faut la baisser. Il y'a un vraiment travail à faire dans ce sens-là. Donc les clusters, c'est aussi un moyen de... quand on amène à l'éco quartier Jonction un cluster de seniors de 20 personnes, un cluster de 20 étudiants et qu'on amène des clusters de familles recomposées, de famille monoparentale etc. ben on amène une certaine mixité dans le bâtiment. 35min00 Au-delà des revenus, au-delà du public de départ.

C : Pour résumé : vous obtenez des droits de superficies, après il y'a des associations d'habitants qui se créent, il y'a de la participation qui se fait pour décider quelle forme aura le logement. Mais à quel point la Codha intervient dans ces processus de participation ?

I : la Codha elle les encadre complètement. Sinon par expérience... bien-sûre au début les premiers projets étaient très libres, très ouverts, et on a vu qu'il y avait beaucoup de dérives et qu'il y avait besoin d'un cadre. Donc aujourd'hui la participation elle est relativement bien codifiée, même si elle a des flou parce que les projets sont différents. Il y'a des aspects sur lesquels on peut partager, d'autres pas. Mais on a une charte participative, qui sont un peu les règles du jeu. D'ailleurs c'est un peu quelque chose

qu'on ritualise. Il y'a pas création de l'association et dans un deuxième temps, il y'a la signature de la charte participative, que tout le monde est amené à signer. C'est un peu les règles du jeu, on explique, voilà comment ça va se passer. La participation c'est un des fondamentaux de la Codha. Je crois que on est les seuls pratiquement en suisse, avec certaines petites coopératives, quoiqu'équilibre est en train de grandir... mais on n'est pas beaucoup à faire ça. C'est très lourd, la participation. C'est pour ça qu'ici à côté ils sont 10 sur la maîtrise d'ouvrage. On pourrait faire ça à 3, tous les projets pourraient être fait à 2 ou 3. Donc ce qui prend beaucoup de temps à la Codha c'est la participation. Elle se fait très en amont, comme je disais elle se fait parfois même déjà avant le plan localisé de quartier. On essaye d'être associé au plan localisé de quartier. Par ce que l'énergie elle est à pleins d'endroits, mais il y'a l'énergie sociale qui ne faut pas oublier, elle est hyper importante. Donc quand on associe les gens à un PLQ, je pense que c'est important. On essaye de les intégrer très tôt à ce moment-là, et ensuite il y'a un processus participatif qui est assez codifié, sur la base de cette charte de participation, et après en fonction des spécificités des projets, on va pouvoir participer sur tel ou tel choix. Ils sont amenés à critiquer les plans, les typologies, après ils sont associés énormément sur les emménagements extérieurs, ils sont associés à ... par exemple à l'éco quartier Jonction il y'a un groupe de travail sur les potagers, ils ont été associés tout au long de la réflexion, associés sur les espaces communs, parce que dans cet immeuble il y'a 10 espaces communs, entre chambres d'amis, les salles communes, l'atelier de bricolages... donc il y'a un groupe de travail qui a travaillé là-dessus. Et après il y'a sur la communication, sur la vie associative, sur la vie de quartier... il y'a plein de groupes de travail à pleins de niveaux... et après il y'a des thématiques, qu'on appelle les fils rouges, c'est des choix. À un moment donné, on ne peut pas tout faire. On a beau essayer de faire des choses, on est assez dépensier d'ailleurs, mais à un moment donné on ne peut pas tout faire. Donc les gens doivent choisir. Ils ne peuvent pas avoir de la chaux naturelle sur leurs murs et - je dis n'importe quoi – un plancher en chêne massif. On est limité au coût de la construction. Ces coûts ils sont décidés par l'office du logement, on est en droit de superficie sur des terrains étatiques, donc à un moment donné, le seuil il est celui-là. Donc la participation elle a plusieurs échelons et ça va jusqu'à la zone privée. C'est-à-dire qu'on laisse la possibilité aux gens de choisir leur cuisine sur une gamme de couleur...

C : vous vous développez aussi dans le canton de Vaud. Quels sont les projets ?

I : on se positionne vraiment comme une coopérative romande, aujourd'hui. 40min00 il est question d'ouvrir un bureau à Lausanne prochainement, maintenant il y'a le petit projet de Chailly, qui était le premier. On va commencer la construction à Nyon – ça sera un projet qui se développera, ça dépendra aussi des outils, des oppositions –il y'a Pra Roman qui va de développer. C'est peut-être celui-là qui se développera le plus vite. Et puis métamorphose, on a déjà été attribués sur la première phase. Des projets sur Montreux qui sont peut-être en réflexion. Le développement sur le canton de Vaud il est totalement à l'ordre du jour, il fait partie de la stratégie de la Codha, qui se positionne aujourd'hui comme une coopérative romande.

C : et la gestion des déchets, est-ce un thème qui apparaît ?

I : oui, mais en même temps ce n'est pas une des premières problématiques que on met en avant, étant donné que, en tout cas à Genève – la commune et les villes avoisinantes – sont assez proactive sur la gestion des déchets. Quand on voit ce qui s'est passé ces dernières années, avec les petits composteurs qui ont été remis à chaque personne...il y'a un vrai travail des pouvoirs publics sur la gestion des déchets. Ça c'est déjà une première chose. Après, on a été approché par proxicompost, dont je trouve la démarche hyper intéressante, et puis on a envie de développer cet aspect-là. Après, nous dans notre potager il y'a des composts. Donc il y'a des personnes qui vont aller mettre leurs déchets végétaux, non dans leurs petits composteurs mais dans les containers ad-hoc, et les gens vont mettre dans le compost du potager. Si on fait un potager, il faut un compost, il faut que quelqu'un le remplisse. Donc avec le potager il y'a forcément une réflexion sur la gestion des déchets qui se fait. Et la même chose avec le projet proxicompost, qui est la mise en place d'un compost assez professionnel, assez simple, qui serait de nature à favoriser l'utilisation d'un compost et si possible qui reste sur place. Autant utiliser sur place : s'il y'a un potager, il y'a besoin de compost etc. c'est une économie d'énergie et c'est une économie financière pour les gens qui font les potagers.

(...) → organisation

Entretien du 5 octobre avec un initiateur de la coopérative Equilibre à Genève.

Initiateur : I

Chercheur : C

C : peux-tu m'expliquer les activités de la coopérative, comment ça se passe, qu'est-ce qu'est « Equilibre » ?

I : Equilibre est né d'un concours de circonstance un peu particulier qui était que moi j'habitais sur Lancy et j'étais impliqué dans plusieurs démarches liées au Développement Durable. J'étais enseignant, là on est en 2002, et la commune cherchait des représentant de la société civil pour mettre en place l'Agenda 21 de Lancy. Ils m'ont demandé si j'étais d'accord de participer à la mise en place, dans un comité de pilotage Agenda 21 et ça a débouché sur la mise en place de groupes de travail et sur la mise en place de groupes de travail que on appelait « ateliers du futurs » où on invitait toute la population. Il y'a eu 200 personnes et on proposait des groupes de travail sur différentes thématiques. Un groupe de travail s'est constitué sur l'énergie, avec une dizaine de personnes et c'est dans ce contexte-là, comme j'avais entendu parler de coopératives d'habitation, que j'ai dit que ça serait bien de construire à Lancy une coopérative exemplaire, pas seulement sur l'énergie mais sur tous les aspect économiques, développement durable et ça a été bien accueilli. Ça a été choisi comme l'un des projets prioritaires de l'Agenda 21 de Lancy et moi j'ai dit que ça m'intéressait d'y habiter. La commune a dit qu'elle n'avait pas de terrain, qu'il y avait déjà d'autre coopératives, mais que c'était une bonne idée. Tout d'un coup un terrain s'est libéré, sur lequel l'état voulait qu'il y ait une coopérative. Car en parallèle, l'état de Genève soutien les coopératives et dans chaque nouveau projet il y'a un certain nombre de mètres carrés qui sont attribués aux coopératives. Il y'avait donc une possibilité pour un immeuble de je ne sais plus combien d'habitants et Lancy a dit allez-y, lancez-vous. Mais Lancy a dit : « sur ce terrain, on sait déjà que c'est un promoteur immobilier qui va construire. Donc vous vous pouvez faire le projet, trouver les habitants, mais il faut collaborer avec lui, car c'est lui qui va construire. ». Moi j'ai dit : « pourquoi lui, on ne peut pas choisir ? » et ils ont répondu : « non, on a dû s'arranger avec lui, car il nous vend un terrain où on va faire l'école, donc on a dû

s'arranger avec lui ». Dons je suis allé le voir – c'est un des grands promoteurs du canton de Genève, P.P-, là on est en 2003, et il m'a dit : « moi je sais construire, toi tu trouves de l'argent et des habitants, et puis moi je te livre l'immeuble et tout le monde est content ! ». Moi j'ai dit « ouais, mais on voudrait faire du Minergie » et lui a dit : « non mais Minergie c'est beaucoup trop cher, c'est trop compliqué, oublie, et puis non en bois tu oublies aussi ». Mais entre temps, j'avais quand-même commencé à en parler autour de moi et on avait commencé à constituer un groupe qui était motivé à faire un projet exemplaire. C'est là qu'il y'a un concours de circonstance parce que j'avais déjà essayé de créer des coopératives mais je n'arrivais pas à convaincre les autres d'aller très loin au niveau développement durable, alors que là c'était un peu la commune qui nous l'imposait et du coup les gens qui sont resté dans ce groupe c'était vraiment des gens qui étaient motivés par ça et puis après avoir rencontré p.p., je suis revenu et le groupe a dit : « ben non, on va pas faire ça ! ». Et puis alors je me suis dit : « oh non, encore un projet raté ». Mais on trouvait notre projet trop bien, on va chercher un autre terrain. On avait fait une charte qui disait que on voulait travailler sur tous les aspects : l'aspect social, l'aspect économique, les matériaux, l'énergie et tout. Donc on s'est vraiment basé là-dessus. Comme ça n'avait pas marché à Lancy, on s'est inscrit au groupement genevois des coopératives d'habitation, qui reçoit les terrains de l'état et qui les redistribue. C'est une sorte d'interlocuteur entre l'état et les coopératives. Quand ce terrain, ici, s'est libéré, on a été au courant. Il y a eu déjà le PLQ, 3 immeubles, 3 barres parallèles étaient déjà prévues. Chaque barre était pour 12 appartements, nous on était 20 familles à l'époque et on s'est dit : ben on va essayer d'avoir 2, peut-être 3, immeubles et on va essayer de faire notre mini éco quartier. On commençait déjà à rêver. Finalement on a eu un immeuble, c'était déjà bien pour une première postulation. On est donc en 2007, on a obtenu le droit de superficie, on loue le terrain à l'état pour un bail sur 100 ans, c'est un peu la pratique. Le terrain reste donc à l'état et nous on fait complètement le montage financier et on est propriétaires de l'immeuble. Ce montage est possible avec peu de moyen parce que les banques acceptent de prêter aux coopératives jusqu'à 95% du montant. La raison pour laquelle ils acceptent pour une coopérative contrairement à un privé (qui doit amener minimum 20% de fonds propres) c'est que l'état se porte garant pour les 15%. Nous on amène 5%, l'état apporte une garantie de 15%, donc pour les banques c'est comme s'il y avait une garantie de 20%. L'expérience montre que ça vaut la

peine, car jusque-là les coopératives n'ont jamais fait faillite à Genève en tout cas. Là c'est 5000.- par pièce, donc typiquement un 5 pièces ça va faire 25'000.- de part sociale par famille. Avec ça on peut construire un immeuble.

C : 5000.-, c'est pour cet immeuble ou pour n'importe quel immeuble ?

I : c'est l'ordre de grandeur. Donc si des coopérateurs peuvent mettre plus, ben on aura des loyers plus bas vu que on emprunte moins.

C : donc sur le long terme les loyers diminuent ?

I : oui, comme pour un propriétaire privé. Ils sont d'autant plus dégressifs que les taux hypothécaires ont tendance plutôt à descendre. La grande part du loyer, c'est le taux hypothécaire, le pourcentage d'intérêt. Donc si ce pourcentage descend dans le temps, les loyers baissent. Ici, les loyers viennent de descendre de 25%. Donc un 5 pièce genevois coûte 1500.- par mois, ce qui est beaucoup moins que la moyenne genevoise. On amorti, mais on amorti vraiment sur très longtemps et les loyers ils vont baisser. C'est l'aspect économique, que on extrait l'immeuble du marché spéculatif. Donc ceux qui mettent des parts sociales, ils récupèrent le même montant quand ils partent, il y'a pas d'intérêt dessus. C'est ça qui permet au loyer de baisser.

C : tous les habitants de votre coopérative sont-ils coopérateurs ?

I : oui, dans cet immeuble. Maintenant, dans les autres projets, on accueille des familles de migrants et là on les aide pour les parts sociaux. Mais c'est exceptionnel.

C : et dans les autres immeubles, qu'est-ce que vous avez ?

I : il y'a trois immeubles aux vergers, un qui vient de se construire à Soubeyran, ça c'est un immeuble en paille et puis aux vergers ça sera inauguré en printemps 2018. Ça représentera 120 logements et maintenant on a encore 5 autres projets qui se développent, tous sur Genève.

C : Donc il y'a vraiment une idée de durabilité derrière tous les aspects de la coopérative ?!

I : Oui alors l'aspect économique j'en ai parlé, c'est un des aspects qui est très fort dans le ressenti, cette sorte de satisfaction de se dire on a pu construire sans être des professionnels, alors que les deux immeubles derrière ils sont construits par des agences

immobilières, qui crée leur propre coopérative, et en gros ils nous disaient : vous n'y arriverez jamais, laissez-nous faire, donnez-nous le mandat. Et en fait en faisant du participatif, en faisant appel à nos connaissances et en mandatant parfois des experts, ben à la fin on a quelque chose que l'on trouve de meilleure qualité que la leur, et des loyers beaucoup moins chers. Donc pour le côté économique, on se dit : qu'est-ce que c'est que cette économie de marché, on nous a toujours dit que c'était le truc le plus efficace et en fait non. Ça a beaucoup influencé notre manière de voir les choses.

10min55

Après le côté écologique, on l'a poussé à fond. On a de la chance d'avoir un immeuble allongé, avec une grande façade sud, ça on ne peut pas toujours choisir. On a demandé à avoir l'immeuble de ce côté car c'est le plus ensoleillé, en plus il est en face d'une autre coopérative avec laquelle on a collaboré. Après le côté écologique c'est beaucoup d'isolation, donc un bâtiment minergie P, éco, car les matériaux, c'est essentiellement du bois, l'isolation, c'est aussi de la cellulose de bois, et puis même les cadres de fenêtre sont pris dans l'isolation, tous les détails sont pensés, c'est du triple vitrage, les balcons sont une structure autonome donc il y'a pas de pont thermique. C'est les principes de l'architecture bioclimatique ! des plus petites fenêtres au nord. Et puis après, à l'usage, on a fait des changements, genre on a mis la sonde de température extérieure, qui gère le chauffage, au sud pour que on arrête de chauffer dès qu'il y'a du soleil. Il y'a pas mal de choses qu'on nous disait qu'il ne faut jamais faire, mais nous on voyait que, en mesurant les températures à l'intérieur, que ça chauffait trop quand il y avait du soleil. Donc maintenant c'est fait. Il y'a aussi des choses dont les chauffagistes, les professionnels, n'ont pas l'habitude. Par exemple, maintenant c'est nous qui réglons le chauffage et on a baissé petit à petit le seuil auquel il s'enclenche. Au début c'était 15 degrés, mais on avait bien assez chaud, maintenant on est descendu jusqu'à 8 degrés. A ce stade, il n'a plus voulu, on ne pouvait pas descendre plus bas. Les chauffagistes ont donc dû venir changer tout l'algorithme de l'appareil. On l'a maintenant baissé jusqu'à 5-6 degrés. On chauffe donc moins de la moitié des jours pendant lesquels les autres bâtiments chauffent.

C : est-ce que c'est un seul chauffage pour tout le bâtiment ?

I : Oui, alors ça c'est aussi une coïncidence, finalement on est sur un réseau de chauffage à distance d'incinération des déchets qui était sur le terrain. On s'est juste branché

dessus. Mais en gros ce bâtiment consomme l'équivalent de 4500 l de Mazout par an, ce qui est l'équivalent d'une villa des années 80.

C : Mais alors tout le monde a dû être d'accord de pas avoir le chauffage à des températures considérées comme basses ?!

I : c'est vrai que au début, c'est moi qui réglait et je me basait un peu sur la norme, c'est 20 degré, et j'ai mis les thermomètre chez les gens et j'ai vu qu'il faisait plus de 20degré ! Il y'en a qui se plaignait du froid quand même. Maintenant, on a monté un petit peu et ils se sont également habitués. Aujourd'hui on est autour des 20-21 et plus personne ne se plaint. 15min00. On a un double flux, donc un qui extrait l'air et un qui pulse l'air, avec un échangeur de chaleur pour récupérer les calories sur l'air que on extrait, ce qui fait que on n'a pas besoin d'ouvrir les fenètre, l'air est renouvelé. Ouvrir les fenêtrés en hivers, ça fait beaucoup de déperdition, mais on ne l'a jamais interdit, ceux qui veulent peuvent. Par contre, le fait que on en discute et que les mesures de l'UNIGE ont montrées que c'était le bâtiment qui consommait le moins à Genève, les gens se sentent un peu gêné. Du coup on a des gens qui après 3 ans disent : c'est bon, maintenant j'arrive à dormir la fenètre fermée, alors que au début ils disaient : mais c'est impossible, je n'arriverai jamais !

C : donc sur le côté disons structurel, vous êtes à la pointe, le bâtiment est proche de la perfection, mais est-ce que la coopérative agit au niveau du comportement des gens ?

I : j'espère, oui. De nouveau, le fait que on se soit un peu constitué autour d'une charte, c'est des gens qui se sont retrouvé avec les même objectifs. Et on a fait deux choses qui se sont avérées très positives par rapport à cet aspect des choses, c'est que on a demandé à tous les nouveaux qu'ils adhèrent à la charte et on a aussi mis en place un système d'accueil des nouveaux qui prend du temps pour expliquer le projet. Et la peur serait que les gens soient sur liste d'attente et dès qu'il y'a un appartement de libre s'inscrivent et se demandent dans quoi ils sont tombés. Donc on veut les préparer à ça. Aujourd'hui on enregistre tous les gens qui s'inscrivent (aujourd'hui c'est un ou deux par jour) et on les invite en début d'année à une séance obligatoire d'information et après de venir à l'AG et c'est après que vous déciderez si vous voulez devenir membre ou pas. Ça leur laisse du temps pour réfléchir, pour découvrir et ils ne peuvent pas dire après : ha, mais je savais pas qu'il y'avait des toilettes sèches, que je n'ai pas de voiture personnelle, etc. (on a aussi un système d'autopartage personnalisé, tout le monde partage les

voitures, on a pas de voitures individuelles) mais juste pour revenir au côté comportement, il y'a ça. Mais ça reste symbolique, si quelqu'un veut aller tous les week-end à Londres en easyjet, il y va, on ne va pas interdire, on interdit rien. Ou la façon dont il fait ces courses, ni rien. Il y'a eu l'envie, au début, de dire : il faudrait que chacun réduise un minimum sa propre consommation ou comme ça, mais on a vite renoncé. On ne va pas commencer à se surveiller parmi. Il y'a aussi des trucs qui ont été très sains. On a été amené à reconnaître comme valeur social la non-exclusion, c'est-à-dire que si quelqu'un a absolument besoin de sa voiture, on peut aménager des dérogations. Il y'a aussi une famille qui a gardé sa voiture sans le dire, ça a aussi créé quelques tensions, mais on s'est dit : non, on ne va pas les exclure, il faut discuter avec eux, essayer de comprendre. On est plutôt dans cette optique-là. C'est en discutant avec d'autres, dans d'autres projets, qu'ils nous ont dit : faites gaffe, les projets où on est trop radical, ça ne marche pas. Donc juste pour revenir au comportement, les gens ils sont un peu influencés, bien-sûre, par l'ambiance générale, quand ils participent etc. il y'en a qui trouvent ça un peu pesant, car même si ce n'est pas obligatoire, ben ils s'y retrouvent pas trop, sentent un peu une pression, même si on essaye de ne pas la mettre. Et il y'en a qui participent très peu, même si normalement on est participatif. Il y'a des tâches communes, comme le jardin, la gestion de tout l'immeuble, qui permet de faire baisser les coûts. Comme on n'a pas de régi, on fait tout nous-même, donc la régi, la conciergerie, tout est fait par des habitants. Quand c'est plus d'heure, c'est payé, donc la conciergerie, c'est payé. Parce que une heure par semaine, tout le monde peut donner ça. Mais clairement certains donnent plus et certains donnent moins. Mais on vit avec. En générale les gens sont hyper contents. Il y'a personne qui est parti depuis 6 ans. Il y'a eu des rocade entre des familles qui s'agrandissent et qui se rapetissent, donc ils ont changé. J'en fait partie car ma fille est partie. Les gens sont très contents, on est très bien ici. Mais il y'a clairement une sensibilisation qui se fait de manière assez primitive. On a aussi voulu dire ça doit marcher ici comme dans n'importe quel immeuble. Par exemple, si une régie arrive à gérer un immeuble, nous on doit bien y arriver. Donc aussi l'intimité ! si une famille veut plus d'intimité, elle peut. On reste chez soit, si les autres veulent pas que on traverse les balcons, on ne traverse pas...C'est une autre régi qui nous avait donné tous ces conseils, eux ils font d'ailleurs appel à une régi pour gérer, par exemples les loyers. Ils se disent si quelqu'un a du mal à payer, je n'ai pas envie d'aller dire à mon

voisin... par contre ça coûte beaucoup plus cher ! et pour l'instant nous ça marche. Le jour où ça ne marchera pas, on fera pareil. 22min30

C : ça se passe différemment, dans les nouveaux immeubles ? par exemple à Soubeyran (habité depuis moins d'un an) ça se passe bien ?

I : oui, ça se passe bien, il y'a l'air d'y avoir une super ambiance.

C : et la gouvernance, elle se fait par immeuble ?

I : on a laissé complètement libre aux différents immeubles la façon dont ils se gèrent. La gestion des loyers sera quand-même centralisée, il y'a un coopérateur qui est devenu salarié de la coopérative pour s'occuper de cela pour les deux immeubles. On va probablement engager une personne en plus, car c'est du temps partiel. A Soubeyran, ils ont décidé de n'avoir aucune hiérarchie donc tout le monde est invité à toutes les réunions. Ils en ont fait 140 jusqu'à leur rentré dans l'immeuble. Bien-sûr, pas tout le monde ne venait à toutes les réunions, ils avaient entre 10-20 personne. Si quelqu'une n'est pas là pour une décision, il a toujours la possibilité de la remettre en question d'ici la prochaine réunion.

C : est-ce que les immeubles de Soubeyran et les vergers sont au même niveau écologie que celui là ?

I : les deux sont au label cantonal (pas Minergie, qui est privé), le THP (très haute performance énergétique). L'isolation Soubeyran est en paille, posé par les habitants. Pour le premier immeuble d'Equilibre, les habitants sont venus pendant 12 week-end. Il y'a les finitions (meubles, peinture, ...) qui permettent d'économiser de l'argent mais également de se connaître et de créer du lien. Soubeyran ont fait pareil. Ils profitent également d'un réseau d'éco constructeur qui passent de chantier en chantier et les constructions en paille attirent du monde. Au verger, les habitants participent également à la construction, chantier participatif.

C : le lien social occupe donc une place très importante dans la coopérative ?!

I : oui, c'est quelque chose que je dis souvent. On s'est retrouvé autour d'un projet écologique, mais une fois que tu habites – outre le fait que les matériaux, notamment le bois, sont agréables – avoir un bâtiment qui consomme beaucoup ou peu ne change rien à ta qualité de vie. La qualité de vie provient vraiment du lien social. Parfois je me dis :

est-ce que on aurait vraiment eu besoin de passer par toutes ces réunions, autours de l'isolation et autres, pour apprendre à se connaître ?! mais je pense que oui, ça crée l'occasion de travailler ensemble autour d'un idéal commun, et le fait de réussir, ça tisse des liens. Mais dans tous les projets dans lesquels je participe, il y'a aussi des difficultés à vivre ensemble. Il suffit que quelqu'un va mal, si le reste du groupe ne le digère pas.... Je pense qu'on a eu beaucoup de chance.

C : et au niveau de la mobilité, comment ça se passe ?

I : c'est assez rigolo. Au début, on a eu beaucoup de réunion où je voulais vraiment aller loin dans le côté écologique. Je les ai convaincus de faire du bois alors que c'était plus cher. Tout le monde était motivé par faire la structure, les plafonds en bois, mais les dalles c'était beaucoup plus cher. L'architecte nous disait, faites du béton ! Mais un jour il est arrivé et il a dit : on a plus d'argent enfaite – là je fais une petite parenthèse -. *30min00* C'est très important, quand on fait un projet participatif, d'avoir un architecte qui soit capable de tenir compte, mais plus, de mettre en place les conditions pour que ça soit possible. Parce que s'il avait pas entendu que on voulait peut-être faire en bois, mais qu'on avait un problème économique, il ne nous aurait pas dit, au moment où il y'a eu des budgets, il aurait pas pensé. Du coup, ce qu'il n'avait pas, et que j'ai trouvé vraiment génial, c'est qu'il nous a fait une liste de priorités. Au début, il a tout écouté et il a dit : on va faire ce qu'on peut, mais on ne pourra pas tout faire. Mais par contre, faite moi une liste et moi, avec le budget, je peux vous garantir le premier truc et au fur et à mesure si le budget est possible, on fera les autres. Parce que, en gros, tout coûte plus cher. Faire du bois, c'est cher, faire des grands balcons, c'est cher, faire des grandes pièces, c'est cher. Tout ce que on demandait en plus, ça entraînait des coûts. J'ai entendu des histoires avec d'autres bureau où ils n'ont pas pu faire cela, car ils n'avaient pas l'expérience. L'architecte doit pouvoir se projeter assez loin et être très organisé. Parce que ce que j'ai vu ailleurs, c'est que on doit vite décider si on veut ça ou ça et le choix est limité, tu n'as pas réfléchi, tu sais pas s'il y avait d'autres options. Du coup, bravo à ce bureau-là. Je reviens maintenant au voiture. Donc j'avais convaincu les autres de faire du bois, des toilettes sèches et un jour j'ai amené le truc des voitures. J'ai dit : ça serait quand-même génial si on se séparait tous de nos voitures ! et là ça a été : là tu rêves ! Pourtant que des gens convaincu écologie, mais la voiture, on ne touche pas. Ou alors tu te retrouveras

tous seul dans ta coopérative. Puis, le jour où on obtient le terrain, on obtient un plan et on doit construire 18 places de parc en sous-sol pour 12 appartements. Le nombre de places est imposé en fonction de la distance au centre-ville. Au centre c'est une place par appartement, à la campagne c'est 2, et entre deux c'est 1.5. Donc on se pose la question : combien on a de voitures parmi nous ? 6 voitures seulement. On demande alors pourquoi on doit faire ces 18 places et on nous répond que c'est obligatoire car sinon les voitures se retrouvent sur la chaussée et tout le monde veut éviter cela. Pour la petite histoire, c'est souvent les voitures qui posent problème dans les projets. Plus que l'architecture, c'est les nuisances dû au trafic. Je suis donc revenu un peu à la charge. Par hasard, j'entends parler d'un immeuble en ville où ils ont eu l'autorisation de faire 0 parking, donc en ville de Genève, parce que le sous-sol s'y prêtait pas...donc j'ai vu que c'était possible de faire les dérogations. En plus- concourt de circonstance, il y'a eu des études qui montraient que pour la première fois, le nombre de voitures était en diminution et surtout chez les jeunes. Donc j'ai argumenté que c'était la tendance. On a aussi eu l'idée de voir s'il n'y avait pas de places libres dans les immeubles voisins, donc seulement 6 places. Comme ça, pas besoin de construire car c'est super cher de construire des places de parc ! la construction d'une place, c'est genre 40000 ou 50000.- ! *35min00* ça fait quasiment aussi cher qu'un m² dans ton salon. En plus il faut construire des routes etc.... ce n'est pas mal car tu commences à réaliser ce qu'on dépense pour les voitures. Du coup on cherche et dans un rayon de 500m, il y'a 100 places libres. On voit que on construit trop de places. Et ces 100 places libres ont un loyer mensuel de 100.-alors que si nous on construit, dans nos plans financiers, c'est 220.- on s'est donc dit, on va construire 12 places qui vont rester libres, on ne pourra pas les louer car juste à côté elles sont à 100.-. On est donc allé voir le canton, le service de la mobilité et ils nous ont dit qu'ils pouvaient rien faire et que de toute façon la commune de Confignon ne serait jamais d'accord car il y'a un par cet beaucoup de problèmes de stationnement sauvage à cause des gens qui vont au parc. On leur a dit que les places en sous-sols ne vont rien changer à ce problème. On va alors voir la commune et là – surprise – la commune nous dit : non, mais si vous avez des places ailleurs... et nous on discutait un peu de co-voiturage et du coup ils nous ont dit : mettez dans vos statuts que vous n'avez pas de place individuelle et que les voitures partagées doivent avoir une place louée ailleurs. En plus, vous ajoutez un statut qui dit que vous ne pouvez pas changer vos statuts sans l'accord de la commune. C'est un truc que on nous

disait souvent : vos enfants ils voudront changer les règles, parce que eux ils voudront des voitures. On a donc discuté, changé les statuts, voté en assemblée générale et depuis lors on est une coopérative sans voitures individuelles.

C : donc c'est pareil pour tous les bâtiments de la coopérative.

I : voilà. Alors c'est possible que dans un bâtiment des habitants demandent une dérogation. Ça a été demandé une fois de demander les statuts. Et à ce moment-là on accueillait une autres coopérative (car à Soubeyran, un tiers des logements appartiennent à la coopérative luciole, au début on voulait que tout le monde adhère à équilibre, mais le truc des voitures posait problème à certaines personnes. Car ils n'avaient pas fait toute la démarche... finalement, ça a été conservé dans les statuts. Par contre, luciole peut avoir leur propre règlement. On ne peut pas forcer une autre coopérative à s'identifier à nos valeurs, ça a été une bonne leçon pour nous. Du coup, il y'a deux régimes à Soubeyran. Luciole ont dont droit à leur voiture et Equilibre se partage des voitures. Mais il y en a sûrement à luciole qui font partie de l'autopartage. De toute façon on a le droit à des dérogations : une infirmière à domicile, qui a besoin d'une voiture, elle la garde, pas de soucis.

C : Pensez-vous qu'il y'a des gens qui changent de comportement en venant dans la coopérative, sur l'aspect des voitures mais aussi sur les autres ?

I : oui, certainement, il y'a des habitants qui sont de plus en plus convaincus. Même chez ceux qui n'habitent pas à équilibre. C'est la tendance. Chez les habitants, peut-être que certains voyaient moins les intérêts et ils les voient beaucoup plus maintenant. *40min00*

C : il y'a donc un rôle des discussions entre les habitants ?

I : oui, alors je pense que ça amène clairement plus d'information, et l'information c'est la première étape pour le changement de comportement. Et c'est clair que en habitant ici on est mieux informé. C'est difficile de passer à côté car il y'a des posters à la cave, des gens qui viennent faire des études, des visites, des articles, ...on voit aussi l'intérêt que ça suscite. Le fait que l'on s'agrandisse.

C : est-ce qu'il y'a un sentiment d'appartenance ?

I : oui, clairement. Il y'a un sentiment, une fierté. En tout cas ceux que je côtoie. En plus les salariés...maintenant on est 7, donc en plus de bosser là... on vient d'avoir une jeune

qui était dans un bureau d'ingénieur et chaque jour elle doit se pincer, avant elle avait tout le temps la pression...etc. elle est actuellement à 20%, mais on va essayer de monter son temps de travail. C'est vrai qu'avec cette structure, c'est difficile de ne pas faire envie, il y'a tellement de côté qui sont incroyables et qui paraissent impossible ! Par exemple, avoir un jardin comme ça, ça paraît impossible ! Une chose qui m'a marqué, c'est que je vivais dans un immeuble, il y'avait des immenses espaces au sous-sol et on voulait mettre une table de pingpong au sous-sol l'hivers. Le concierge m'a orienté vers la régie et celle-ci a dit un non catégorique. Alors qu'ici...(...) → pas sur le sujet. 45min00

C : et par rapport à la gestion des déchets, y'a-t-il quelque chose de particulier que la coopérative met en place ?

I : Alors... on a les sacs de tri. Dans notre salle commune aussi, il y'a des sacs de tri. Sinon, rien d'autre. Par contre, dans certains quartiers dans lesquels se trouve Equilibre, on essaye de mettre des trucs en place à l'échelle du quartier. Donc il y'a un groupe zéro déchet, au Vergers, par exemple. Ils ont des chartes, ils veulent essayer d'en parler à tous les commerçants aussi. Pour moi ça n'a pas un très fort impact écologique donc j'avais tendance à pas trop insister dessus. Mais ça a un très fort impact social. C'est une porte d'entrée, je pense. Une des choses que j'ai appris, je ne sais pas si vous en parlez dans tes cours, mais c'est quand tu t'intéresses à tes sujets et que tu commences à accumuler des connaissances, c'est comme si tu avais un niveau de visibilité, de compréhension qui est là (geste). Mais la plupart des gens ils sont là (geste). Si tu viens leur parler avec un discours qui est là, ben ils s'en vont. Il faut partir de leur niveau. J'ai trouvé très intéressant, à une des conférences où j'étais, il disait : il faut tirer des ficelles pour amener les gens là où tu voudrais les amener mais il faut partir de leurs problématiques. Et si les problématiques c'est les crottes de chiens, ben tu dois partir de là. Et justement, dans ce groupe où j'étais à Lancy, où un bureau était mandaté pour accompagner, pour moi ça a été éclairant et fragrant comme ils n'ont pas écouté, lors de cette séance, de 200 personnes, ils ne les ont pas écoutés. Et les gens c'était : crottes de chiens, fauteuil roulant pour ma grand-mère, problèmes de coûts des loyers...que des trucs basiques. Et eux ils ont dit, non mais nous ça fait 2 ans qu'ont travail dessus, il faut travailler sur l'énergie, sur l'isolation et tout. Et il y'en a même un qui a gueulé, c'est là que ça m'a un peu réveillé, et il a dit : mais c'est n'importe quoi votre truc ! il s'est mis debout dans

l'assistance et face au bureau d'experts qui était là, il a gueulé : mais c'est n'importe quoi ! vous avez une personne qui vous dit ça, une personne qui vous dit ça et à chaque fois vous lui répondez : ce n'est pas la priorité. (...) → pas le sujet

Un autre truc où j'ai été, c'était un truc qui s'appelait les rencontres des Villes durables, avec des représentants de centaines de Villes dans le monde, et il y'avait un qui avait fait des ateliers là-dessus, et c'était le même groupe qui avait piloté l'Agenda 21 à Lancy, qui présentait sa technique. Et il y'avait des brésiliens qui présentaient aussi. Et eux, le premier truc qu'ils faisait, c'était de faire des cabanes à oiseaux avec les enfants. Ça avait débouché sur tout un agenda 21, avec tout le monde qui participait. Et ils avaient dit : on a commencé comme ça. Et il y avait des réactions dans le public, qui comparaient les deux, dont certains qui connaissaient ce truc, qui ne marche pas... et c'est là qu'un intervenant a dit : il faut tirer des ficelles. Ce truc au Brésil, ça faisait rêver, je ne sais pas si c'était vrai, mais c'était vraiment... et justement, ils avaient mis en place un truc de gestion des déchets sur la commune, d'agriculture ensemble, ils avaient monté leur coopérative d'agriculture... et puis ils ont démarré avec des cabanes à oiseaux ! *50min00*

Je ne sais pas si tu connais Rob Hoppkins, donc il est venu à Genève, là, une des choses qu'il dit – et ça rejoint un peu ce que je disais, s'il faut vraiment se concentrer autant sur l'écologie pour se rendre compte des liens sociaux et tout...- il disait des gens qui sont dans ce mouvement des villes en transition, à la fin, il en interview certains qui disent : moi, au début, l'écologie c'était pas ma passion. Mais maintenant, je connais tous mes voisins, je me dis que c'est trop bien l'écologie ! (...) → pas le sujet

C : par rapport à la mixité, entre les âges, etc., il y'a des statuts où c'est quelque chose qui se fait naturellement ? ou c'est quelque chose sur lequel vous ne travaillez pas particulièrement ?

I : si, si on travaille dessus à la fois au niveau théorique, mais également du règlement, des pratiques. Il y'a beaucoup de choses qui se jouent autour du régallement d'attribution, c'est-à-dire quand il y'a un appartement qui se libère, à qui est-ce que on l'attribue ? on des sortes de critères, assez objectifs, qui correspondent finalement aux critères de l'états. C'est donc le taux d'occupation, le taux d'effort, l'ancienneté... voilà ça c'est pour tout le monde, mais après on donnera la propriété selon une logique intergénérationnelle, donc soit à des étudiants, soit à des retraités, donc ça fait partie. Et

puis on a aussi maintenant une politique d'accueil des migrants, dans tous nos futurs projets je pense. Maintenant on est à 5% des appartements et je pense que on va augmenter. Et ça, c'est venu des habitants, ce n'est pas venu du comité ou comme ça. C'est des habitants qui ont demandé pour les Vergers, puis Soubeyran ont trouvé génial et ont fait pareil et maintenant le comité l'a adopté et on va faire cela dans tous les projets enfaite.

C : est-ce qu'il y'a beaucoup d'idée, comme celle-ci, qui proviennent des habitants ?

I : oui, pas mal. Par exemple, aux Vergers, le groupe zéro déchet est venu des habitants, mais ça aurait pu venir d'ailleurs. Car là aussi il commence à y avoir des groupes inter-quartiers. Maintenant ce qui est intéressant, c'est que dans les démarche inter-quartiers, les gens doivent réfléchir à l'échelle de leur quartier. On est assez fier aux vergers, car beaucoup des idées viennent d'équilibre. Alors quand tu demandais : sont-ils inscrits à équilibre parce qu'ils étaient déjà Ou alors parce que on insiste sur le côté participatif ils se sentent pousser des ailes et du coup ils s'impliquent plus... je ne sais pas ! En tout cas, ça tu pourras demander à la commune de Meyrin, ils te diraient la même chose, c'est que on est la coopérative, en tout cas l'une des coopératives, qui s'implique le plus, pas seulement au niveau de par exemple moi comme salarié, mais aussi au niveau de nos habitants. C'est-à-dire que quand la commune cherche des gens pour faire des projets, c'est souvent des habitants d'équilibre.

C : une question pour conclure : si tu voulais changer les comportements des gens dans une direction durable, comment penses-tu que la coopérative pourrait le faire ? *55min00*

I : De toute façon, elle ne pourra jamais le faire toute seule. On est un acteur parmi d'autre. Ce qui est intéressant, aussi, dans ce projet, c'est que on est amené à collaborer avec tout ce qui est public, donc les communes et le canton. On voit qu'il y'en a beaucoup qui défendent les mêmes valeurs que nous. Même peut-être plus en proportion des gens qui sont impliqué dans les communes... voilà, je pense qu'être impliqué dans la gouvernance de son immeuble ou de son quartier, ou de sa commune, je pense que ça amène des préoccupations collectives que on n'aurait pas forcément seul. Et qui dit préoccupations collectives, dit protection de l'environnement, vu que c'est une préoccupation collective de se dire : il faut réduire son impact. C'est parce que on veut un « mieux vivre » pour le plus grand nombre. Du coup ça, par rapport à un changement de

comportement – on pourrait presque dire changement de mentalité, parce que j’ai été impliqué avec terrai dans plusieurs actions de changement de comportement et puis le comportement c’est la pointe de l’iceberg et c’est tous ce qui se passe dans la tête qui est important, c’est ça qui est important. Donc je pense, je suis convaincu que on doit travailler sur l’humain. Donc il y’a cet aspect-là, de participer à la gouvernance dans des comités, même s’il faut décider comment on gère un jardin, mais ça t’amène à la préoccupation collective. Ça c’est important. Après, de faire des projets ensemble, où tu gagnes en qualité de vie, ça renforce ta conviction, je pense que ça vaut la peine de participer et de s’impliquer. Tout le monde est gagnant ici ! donc ils se disent ça vaut la peine. Je pense que tout ça c’est important. Après, mon rêve ça serait d’amener – on a réussi pour l’habitat – d’autres secteurs économiques. C’est ce qu’on fait avec le supermarché participatif, donc l’alimentation. Après, il faudra amener la santé, tout ce truc des primes maladies, on pourrait certainement faire des trucs... ce qui m’a aussi ouvert les yeux, c’est que pendant longtemps – ça fait peut-être 40 ans que j’ai commencé à me préoccuper de ça- il y’avait des trucs qui étaient en dehors de ma sphère d’influence. Il y’en a toujours, il ne faut pas avoir la grosse tête, mais pour moi, par exemple le système économique, c’était quelque chose que je subissais totalement et j’avais pas envie de faire des études d’économie et de travailler là-dedans. J’avais l’impression que pour influencer ça, il fallait faire des études économiques, travailler dans une banque, mettre un costard, et là on aurait eu une chance. Mais non ! enfaite ce que on se rend compte c’est que même en restant consommateur, si on choisit ce que on achète, où on fait nos courses, finalement on a un système économique qui dépend presque entièrement de ceux qui achète. Du coup, si on arrive à amener cette réflexion-là et de se rendre compte que si tout le monde boycotte la Migros, il y’a plus de Migros. Et ça c’est peut-être un peu beaucoup demander, mais si on arrive à soutenir des commerces alternatifs, ça crée une économie alternative. Et doucement, je pense que des projets comme ça, ça y contribue. Parce que, par rapport au supermarché des vergers, les gens qui habitent ici ils se rendent compte que quand ils payent leur loyer, enfaite ils savent où va l’argent et ils se rendent compte qu’une autre économie est possible. C’est ce que je disais, à la fin les loyers sont moins chers et la qualité de vie est meilleure, ça fait quand-même réfléchir. Moi quand j’ai grandi, c’était soit le capitalisme,

soit le communisme. Tu ne veux quand même pas que ça soit comme en chine ou en Russie, donc bon...ben là c'est ni la chine, ni la Russie, ni le capitalisme. 1h00

C : si tu as des conseils d'autres coopératives qui sont dans cette optique durable...

I : Il faut aller voir la CODHA, qui a quand même un sacré recul. Sinon Olivier Krumm, c'est un passionné, il est à Soubeyran. A la fois président de la coopérative Luciole et employé d'équilibre. Il faut voir son système d'assainissement qui est assez incroyable. Après il y'a des jeunes qui se lancent. Sur le site de groupement, il y'a toutes les coopératives. Tu peux aller voir des coopératives plus historiques aussi.

Entretien du 14 décembre 2017 avec un initiateur de la coopérative UV à Genève.

Initiateur : I

Chercheur : C

Dans les sous-sols

C : C'est cool les panneaux explicatifs que vous avez faits faire par les enfants de la coopérative dans la buanderie !

I : oui, je suis plus sûr qu'ils sont très contents. Ils ont grandi maintenant. Ils sont plus soucieux de leur image. Oui et tu vois, les gens se sont beaucoup approprié les couloirs. Maintenant on essaye de mettre de l'ordre pour des raisons de sécurité incendie. Les escaliers sont la seule voie d'évacuation, comme il ne faut pas utiliser l'ascenseur. Donc là on est en train de mettre de l'ordre. On a demandé à un expert incendie de venir regarder.

Là c'est les caves individuelles. Elles sont plus ou moins remplies selon les gens. C'est une cave par appartement.

En montant dans la cage d'escalier.

Le bâtiment dégage vraiment un espace central donc on avait envie de laisser vraiment de la place pour les escaliers, les couloirs. L'idée était que ça soit aussi des lieux de rencontres. Ce qui se passe souvent dans les logements à but lucratif, c'est que ce que tu gagnes en tant que propriétaire, c'est ce que tu loues, la surface louée. Donc ils font les appartements comme ils peuvent et ils réduisent au minimum tous ce qui est surface commune, ce qui est couloir. Du coup c'est ces couloirs assez étroits avec l'ascenseur au fond et le petit escalier de secours. Nous au contraire on donne de la place, car on veut au contraire que ce couloir, ce lieu, soit vraiment un lieu de rencontre. Et effectivement, moi j'habite au 5^{ème}, je monte à pied parce que ça me permet de rencontrer pleins de gens, c'est assez chouette. Il y'a une petite vie qui se développe autour de ça.

Salle commune

Là c'est le calendrier dont je parlais. Avant on avait un calendrier électronique sur Google, mais au bout d'un moment s'il y'a trop de gens il bloque tout. Donc là on est en train de regarder pour ouvrir un autre compte, avec un autre fournisseur d'accès. Et durant la période de transition, on a ça. Tu vois que ce n'est pas mal utilisé ! il y'a un peu deux trucs : il y'a des cours qui sont fait. Le principe c'est qu'il y'ai toujours une personne de la coopérative qui soit impliquée dans le cours. C'est simplement pour ouvrir la porte du locale. *5min*

C : donc c'est quand-même ouvert aux personnes en dehors de la coopérative ?

I : totalement. Et sinon les gens les utilisent pour des évènements, pour des fêtes, les assemblées générales...oui tu vois elle est grande, on a vraiment pensé à ça, avec une cuisine justement pour que on puisse faire à manger. Aujourd'hui tu n'as pas de chance : il y'a tout un système de tournus entre les parents pour faire à manger à leurs enfants, et du coup les uns prennent les enfants des autres... et apparemment le jeudi c'est le jour où il y'a personne, donc il y'a pas cette dynamique là mais sache qu'elle existe. Ça se fait soit là, soit dans les appartements. Mais oui, elle n'est pas mal utilisée, cette salle. On a acheté des canapés, on a mis un projecteur pour regarder des films, pour les lampes, il y'a eu un atelier lampes où on a fabriqué les abat jours. Et la table de pingpong. On a dû décider ce que l'on veut comme jeu, babyfoot ou pingpong et finalement c'est pingpong qui a gagné.

C : Et tout est décidé en commun avec tout le monde ?

I : alors enfaite on a l'assemblée générale qui est le lieu central et après il y'a le conseil d'administration qui va faire la gestion courante et puis il peut y avoir des groupes de travail sur certains thèmes. Typiquement sur les questions techniques, il y'a un groupe de travail technique. Typiquement on en a eu un quand on a fait les arcades, il a fallu préparer qui est ce qu'on prend dans les arcades, tu vois tous ces suivis. On a deux arcades, il y'a le café et puis la crèche. Donc tu vois, elle est grande. On a cette table que on a fait faire, qui est vachement grande, et on a encore d'autres tables si on a besoin, dans ce placard. Tu vois on a aussi une boule à facette que les gens peuvent utiliser quand ils veulent. Donc le débat, c'est s'il y'a des fêtes... parce qu'il y'a quand-même des gens qui habitent au-dessus... on a mis de l'isolation au plafond, mais c'est plus pour éviter ces effets d'échos que tu as dans des pièces très nues, en béton. Du coup ça limite la

résonnance. Ça isole un petit peu mais pas des masses. Donc si genre ici il y'a quelqu'un qui met la musique à fond, au-dessus, ils vont entendre. Surtout que le bruit peut passer par plein d'endroit. Par la ventilation, par exemple. Du coup on a dit qu'il faut que les gens respectent, qu'après 22h, ils soient un peu raisonnables quoi. Et puis surtout s'il y'a une grosse fête, qu'une décision soit prise à l'assemblée générale. Comme ça, ça oblige un peu à consulter tout le monde, à intégrer les autres. Par ce que l'air de rien, ça peut créer de sacrées tensions. *10min*

Au 6^{ème} étage

Il y'a 20 appartements, et ça fait environ 35 adultes 35 enfants. Après il y'a des typologies différentes. Ça part de 3 pièces...les gens qui sont là, aux dernier étage, ils sont un peu en retrait, ils ont une plus grande terrasse, un plus grand balcon. Mais sinon qu'est-ce que on a comme typologie... on a trois 3 pièces, quatre 4 pièces, six 5 pièces, six 6pièces et un 7 pièces. Si c'était à refaire, je ferais plus de petits appartements. Plus d'appartements à moins de 6 pièces. Le 7 pièces je ne le ferai pas. Alors attention, c'est des 6 pièces à la genevoise. Dans le canton de Genève, tu comptes la cuisine comme une pièce. Donc 4 chambres. Nous on dit, maximum 2 pièces de plus que le nombre de personnes dans l'appart. C'est une règle qui est aussi à l'office du logement et qui est assez courantes dans les coopératives. Il y'a des gens qui sont à 6 donc une personne de plus, d'autres à 2 personnes de plus... maintenant on commence à avoir des dynamiques de sous-occupations parce que il y'a eu des séparations et il y'a qu'un des deux qui reste dans l'appartement avec les enfants à mi-temps tu vois. On essaye un peu d'envisager des rocares, mais c'est difficile parce que il y'a pas forcément les bons appartements au bon moment.

Dans un appartement

Donc là tu vois un petit peu le principe d'organisation des apparts, donc vraiment sur l'angle. C'est comme ça pour tous les apparts. Soit ils donnent carrément sur deux angles, soit sur un angle. Les grands apparts auront deux appartements, mais le séjour – cuisine, c'est toujours ouvert et c'est toujours orienté comme ça. Comme ça c'est lumineux et ce que on a fait c'est de dire que la qualité de vie d'habiter c'est d'avoir de la lumière, c'est d'avoir de l'espace. Donc même si on est dans du logement à caractère social. *15 min* il y'a des normes qui sont passées, donc on a dû jouer avec ça. Et tu vois les trucs pour avoir

de la lumière c'est ces fenêtres, là en bas. Parce que moi je n'ai pas d'enfants, mais les gens qui ont des enfants ils me disent : le souci avec les fenètre, c'est que les enfants veulent toujours regarder à l'extérieur. Alors que là c'est vitré, mais le bas est fermé, à leur niveau donc il y'a pas de soucis. Ils voient directement.

Sur le balcon

Alors il y'a deux choses : alors on n'est pas en minergie P, il y'a minergie et il y'a le double flux, c'est-à-dire que l'air il rentre quand il est aspiré, c'est fait pour que les ?? soient en contact, ce qui veut dire que l'air est à peu près chauffé par ? Nous on est en simple flux. Il y'a eu tous les débats, est-ce que on fait du simple ou double flux... il y'avait des questions financières. Ça coûtait plus cher, l'ingénieur il nous a dit « mais avec ce que vous avez, la bonne isolation, la production de chaleur avec la pompe à chaleur, vous êtes déjà bien au niveau des normes. Donc est-ce vraiment nécessaire ? » il y'a eu un débat, et on a décidé de pas prendre le double flux. Par contre on est minergie. *16min43* et il y'avait une vraie demande pour des balcons qui soient suffisamment grands pour avoir des tables. Après le balcon sont traversant de ce côté-là, alors que de l'autre côté ils sont rentrants, donc c'est des balcons individuels. Ici, ma voisine elle a mis un bambou pour faire un peu une frontière, même si c'est ouvert. Et c'est vraiment agréable... (...)

Intérieur de l'appartement

Donc comme moi je vis seul, j'ai un 3 pièces. (...) c'est un peu con, l'office du logement nous force à faire des baignoires, parce que c'est dans le règlement. Et à l'époque on se n'est pas battu, mais je pense que on aurait pu se battre pour des douches. Parce que ça utilise aussi vachement d'eau si tu prends des bains. Alors les gens qui ont des enfants sont contents car c'est chouette de baigner des enfants... *20min* mais en plus de la question d'utilisation d'eau, si les gens vont vieillir, pour monter dans la baignoire, c'est compliqué pour les personnes âgées. Moi j'ai bien vu, je me suis pété l'épaule, du coup j'avais un bras immobilisé et quand tu dois entrer ou sortir de ta baignoire avec une seule main, ce n'est pas évident. Un autre truc sur lequel on s'est posé pas mal de question c'est est-ce que on fait des cuisines qui sont séparées ou pas. Maintenant tout le monde a le même type de cuisine, on a fait en sorte que ça soit des cuisines en métal, comme ça tu es sûr que ça dur longtemps. On a eu la demande d'avoir du gaz, c'est une grande majorité qui voulait cuisiner au gaz. Tu vois en ville de Genève c'est facile parce que tu as

du gaz partout, les conduites sont déjà là. Par contre les services industriels étaient tout surpris, parce qu'ils disaient que ça se fait plus trop dans les nouveaux apparts, c'est plutôt dans les vieux apparts. Après c'est tous des questions comment on économise l'argent, qu'est-ce que l'on fait etc. si tu regardes les plafonds, c'est vraiment brut de décoffrage et avec juste une couche de peinture. (...) ça c'était aussi toutes des mesures où on se dit « ben voilà, on doit jongler entre ce que on peut faire... » et essayer d'économiser à certains endroits. Et là on s'est dit que on pouvait économiser, là c'est élégant. On s'est demandé si on mettrait des plaques, si on laisserait brut... se dire là si on doit vraiment économiser. On a la même chose dans tous les apparts. On s'est dit : « la même qualité pour tous » après voilà, les gens ils payent selon l'appart. Le sol aussi c'est une chape. C'était l'idéal d'avoir du parquet et on a renoncé. Ici c'est une sorte de sable, après ils doivent laisser sécher, ils poncent et ils mettent une couche. C'est assez chouette dans le sens où on ne voit pas quand c'est crade et comme c'est du sable, c'est pas uniforme. Le seul souci c'est que c'est un peu fragile. Si tu laisses tomber des objets qui sont un peu lourd, une pile d'assiette, ben ça casse. Là où on n'a pas fait assez gaffe, où on aurait pu aller plus loin, c'est tous ce qui est provenance des matériaux... donc on a un peu essayé. Les fenêtres c'est bois métal, au lieu de ces fenêtres en PVC, qui intoxique les gens etc. Mais ce que on s'est rendu compte, c'est que tu as tous les arbitrage de coûts etc., mais que quand tu fais ce genre de projet, tu as besoin d'avoir une personne qui est là pour rappeler ça, pour chaque fois questionner... et là, du coup, il y'a personne qui a pris ce rôle-là. On était déjà trop pris. Et je pense que on aurait pu aller plus loin.

C : mais est-ce que ça peut créer des tensions, s'il y'a toujours quelqu'un qui ramène ce sujet ?

I : ouais, mais d'un côté s'il y'a un projet à faire, ça vaut la peine d'avoir cette personne qui à chaque fois va questionner. Par exemple tiens, quel est le type de peinture qui a été utilisé. *25min* Est-ce qu'il y'a de la peinture à l'eau, est-ce que c'est de l'acrylique... là on a vu qu'il peine avec des peintures à essences, ben on peut questionner, est-ce que c'est bon, est-ce que ce n'est pas bon. Et par exemple le béton qui est utilisé, est-ce que on peut utiliser du béton recyclé, qui est un vrai truc. Il y'aurait eu plein de trucs à challenger et ça c'est le truc que on a peu fait. Ben c'est vrai que on était déjà dans notre arbitrage de chose et du coup on a pas fait. Mais voilà... (...)

Cage d'escalier

C : et chacun à un peu décoré son entrée comme il le voulait ?

I : c'est un peu le grand débat, avec ces histoires de sécurités incendie, qu'est-ce que on peut laisser dehors ou pas. Là on a fait intervenir une personne extérieure pour nous conseiller. On peut descendre à pied si ça va pour toi, il y'a des trucs sympas.

(...)

Dans un café

C : et les autres immeubles qui sont autours, ce n'est pas des coopératives ?

I : alors non, l'immeuble en face c'est l'espace de quartier, où il y'a la crèche aussi. Il y'a une bibliothèque et des salles que les gens peuvent louer pour des activités. Ils les louent avec un système où les gens doivent fournir des contre-prestations. L'autre c'est un EMS, celui qui est en diagonale et l'autre c'est la fondation de la ville de Genève pour le logement social. C'est d'autres types de logement sociaux. A Genève tu as plusieurs types de logement sociaux, qui sont liés aux modes de subventionnement et la fabrication des logements. Nous il y'a une sorte de mixité, avec des gens qui sont subventionnés, d'autres qui ne sont pas subventionnés... *30min* et il y'a un ratio, un nombre de personne, un nombre de pièce, un loyer, et en fonction de ça, ça détermine si oui ou non il y'a une subvention. Et nous on a comme règle que 60% de ceux qui rentrent doivent être subventionné. Comme c'est des logements à caractères sociaux, ils doivent être fortement subventionnés. Alors que là-bas, c'est un autre type de subventionnement, où la subvention se fait directement par la fondation et puis il y'a des barèmes pour rentrer et si tu gagnes plus, tu changes. Ces immeubles-là, ils ont beaucoup plus de logements que nous. Nous on a 20 logements, eux ils en ont 99 en tout. Et c'est un autre type de truc. Mais je ne suis jamais allé voir les appartements en place. Certains coopérateurs y sont déjà allés, parce que à travers les enfants, tu connais des personnes.

C : Comment avez-vous crée, formé votre coopérative ?

I : c'est un groupe de gens, dont je faisais partie, qui voulait bien vivre en coopérative. Avoir notre immeuble. Dans le noyau de base, on était environ 7 personnes, dont certaines que je ne connaissais pas. Pour fonder une coopérative, tu dois être 7 légalement. Après on a réfléchi au niveau des statuts etc., ça a pris un certain temps de

discuter entre nous ce que on voulait. Ça a commencé en 2004, on a constitué la coopérative en 2005 et puis on a écrit à la ville de Genève pour voir s'il y'aurait un terrain et puis eux ils recherchaient une coopérative pour ce terrain-là, ils avaient déjà fait des appels. Et nous on était pas les premiers à arriver mais il y'en a un qu'ils n'ont pas voulu, un autre c'est eux qui ont pas voulu. Une autre c'est les gens du projet qui ont dit non on ne veut pas, car le projet était très contraint. La forme était déjà posée... donc on a dû intégrer dans nos frais des participations aux frais de l'ilots... ce n'était pas mal contraints, donc c'était pas facile tous ces équilibres... et puis du coup c'est nous qui avons été retenus. On avait écrit en 2006 à la ville de Genève, on a eu des discussion 2006-2007 et c'est vraiment en 2007 que on a pressenti que c'est nous qui étions choisis. Mais tu vois, du temps que on soit pressentis et du temps que on commence la construction, c'était en 2012 et on a aménagé en 2013. Donc 2014-2013, ça fait presque 10 ans. Donc du groupe des coopérateurs de base, je suis le seul qui est resté. Il y'a plus qu'un autre qui est resté coopérateurs, mais tous les autres ont eu des projets de vie, habiter ailleurs, la possibilité d'avoir une maison, certains se sont séparés... il y'a pleins de configuration. 35min enfaite c'est assez courant dans ce type de démarche. Comme c'est des projets qui prennent longtemps, qu'il y'a pleins d'années qui passent...

C : avez-vous le projet d'étendre la coopérative ?

I : on s'est demandé mais on s'est dit qu'il fallait que ça soit d'abord des gens...on est une coopérative participative, donc s'il y'a un groupe qui se forme, ils doivent être porteurs du projet, ce n'est pas nous qui allons porter le projet pour eux. Donc c'est ça l'idée. On a été approché par des groupes et on était prêt à dire oui, on vous intègre et vous faites votre projet. Mais les groupes n'ont pas tenus, pour des raisons qui les concerne. Et un autre truc : c'est que s'il y'a un autre immeuble, ça va nous obliger à nous reconfigurer. Aujourd'hui les coopérateurs et les habitants c'est très superposé. Même s'il y'a des coopérateurs qui habitent pas parce qu'ils n'ont pas emménagé. Et on n'a pas après réouvert à d'autres coopérateurs. Ça sert à rien car ils risquent d'attendre des années ! le jour où il y aura, ben on a fait une petite liste d'attente... on rouvrira et on dira ceux qui sont intéressés, venez. On peut suffisamment diffuser dans le réseau. Et on se retrouve face à des problèmes... typiquement là on a eu des séparations et c'est chiant parce que finalement il y'a plus qu'un des deux qui reste et ils étaient dans des grands appartement

et finalement on est en sous-occupation... parce que au lieu d'être 4, ils sont 3 dans un 6 pièces.

C : au niveau de la durabilité, est-ce que vous avez une charte ou c'est plutôt dans la construction et dans les sensibilités des gens.

I : alors dans la charte de l'immeuble, on a mis des éléments en lien avec cette sensibilité du développement durable. Je dirais, elle est là en sous-jacents, elle n'est pas forcément réaffirmée. Mais elle est là en sous-jacent. Typiquement, je prends l'exemple de l'utilisation de la salle commune, sur la question de l'utilisation des espaces communs... quand c'est à tout le monde, c'est un peu à personne. T'as des seuils de tolérance qui varient beaucoup d'une personne à une autre, c'est le basique de la vie en commun. *40 min* Et ce que on s'est rendu compte, c'est que les gens faisaient un événement dans la salle commune... et les bouteilles en verre, ben les gens vont les mettre en verre...et on a vu des trucs un peu dérangeant : des canettes en alu dans la poubelle... du coup, là on a fait une petite poubelle séparée, pour pet, alu, verre etc. et les gens ils voient que on peut mettre ça dedans. C'est des choses toutes bêtes, mais... et on se dit : chacun chez soi fait déjà ce tri, mais c'est bizarre, quand on est dans la salle on ne le fait pas. Mais aussi parce qu'il y'avait pas le récipient. Et du coup tu vois que des fois il suffit de peu de choses. Après je ne contrôle pas tout le monde. Ce n'est pas des règles, c'est plus dans l'esprit. Une sorte de sous-jacent. C'est plutôt dans le soft power que dans le hard Law. Ce n'est pas que on est dans le contraignant, on est plus dans l'esprit.

C : est-ce que tu as l'impression que les gens qui arrivent dans la coopérative ont déjà une sensibilité écologique ou pas forcément ?

I : pour le moment, il y'a peu de monde qui sont arrivés après. Pour le moment, ceux qui sont là c'est des gens qui étaient déjà dans le projet au moment où on le montait. Au cours des années, comme ça a pris beaucoup de temps, certains sont partis. Mais à partir de 2009, on a vraiment commencé à travailler sur le projet architectural, la plupart des gens sont arrivés dans ces eaux-là. À un moment donné, on a bloqué la liste d'entrée dans la coopérative. Et les personnes qui sont intéressées sont sur la liste d'attente. Donc aujourd'hui, la plupart des gens étaient dedans, donc plutôt conscientisé... des gens qui arrivent de l'extérieur maintenant, on en a peu, c'est plutôt des gens qui se sont venus parce qu'ils se sont mis en couple. Et là il y'a une sorte de diffusions de l'esprit. Mais c'est

vrai que c'est un challenge auquel on n'a pas encore été confronté, que lorsque l'on va accueillir des nouvelles personnes, quand des gens quitteront, du coup, là il faudra prévoir comment on accueille ces personnes et comment on transmet. Et la charte que l'on a, qui est très générale, à mon sens elle transmet déjà cet esprit. Mais effectivement tu as besoin de réaffirmer. Et il y'a ce truc d'imprégnation, tu vois. Comme je te montrais au sous-sol, dans la buanderie, le fait que on soit tous là, que on laisse nos lessives et autres, ben ça te met dans une dynamique où tu fais pareil (*prendre des produits lessives écologiques*). Après on ne juge pas, moi je suis dans une dynamique comme ça, parce que sinon tu peux vite aller dans des conflits très graves. A moins que on ait une règle... que ça soit une question d'espace commun. Après le gros truc, c'est que tu peux beaucoup décider en commun quand il s'agit des espaces communs, mais quand il s'agit de l'espace privé des gens chez eux... comment tu fais et surtout quand tu commences comme ça, tu mets pas mal de tensions. Mais par exemple il y'a un débat que l'on mène : les appareils des cuisines ont été payés par la coopérative. Ils appartiennent à la coopérative, le jour où on doit changer, ben c'est la coopérative qui paye. Donc on a fait attention à prendre des appareils qui sont performants, environnementalement parlant. *45min.* mais pour les lave-vaisselles, on a fait un système où la coopérative payait la moitié et les habitants l'autre moitié, parce que pas tout le monde voulait des lave-vaisselle. On discutait et par exemple pour les familles, c'est quand même mieux d'avoir un lave-vaisselle. Moi qui vit seul, c'est moins important. Si c'est pour l'utiliser seulement quand j'ai des invités à la maison... du coup moi je n'en ai pas pris. Et là on voit... nous on avait fait un choix quand on avait aménagé, d'avoir un appareil qui était performant... mais quand on va changer, est-ce que on va dire c'est entièrement à la charge du coopérateur du coup ils décident ce qu'ils prennent. Ou c'est à nous de choisir. Ce genre de chose, il faut que on rediscute. Je me dis, le truc qui pourrait justifier que on ait une participation, un des avantages, c'est que vu que on met une partie, on a un certain droit de regard. Sinon c'est tout le coopérateur qui choisit. On pourrait imaginer de poser quelques conditions...grand débat, grand débat à mener. *47min. (...)*

C'est vrai qu'en groupe, on se rend compte que l'écologie c'est des pratiques et que ces pratiques ne sont pas si compliquées à mettre en place. Ah ben tiens, si je change de lessive, je ne sais pas si tu as vu devant l'entrée, mais on a des caisses, c'est des caisses

pour un système d'agriculture contractuelle de proximité et là ils peuvent déposer les légumes dedans et les gens vont les prendre. Ben typiquement, ça, ça été mis en place par des coopérateurs qui voulaient le faire et maintenant ceux qui veulent aussi le faire, le peuvent. Ça donne une possibilité à d'autre. Il y'en a 4 je crois. Après ça varie beaucoup selon les gens. Et ça joue aussi le rôle de point de collecte pour le quartier. *50min* Mais typiquement, je prends mon cas, je devrais vraiment partager avec quelqu'un d'autre pour avoir la bonne quantité. Avec mon mode de vie un peu dingue, je suis peu à la maison, je cuisine moins que d'autre. Moi si je devais prendre, je devrais partager. Pour moi c'est plus simple d'aller au marché. Mais c'est vrai que ça donne la possibilité à pleins de gens de le faire et il y'a des discussions entre les gens. Dans les coopératives il y'a un truc, tu peux avoir tout une série de projets communs qui se mettent en place, dont des projets communs autours du développement durable. Par exemple tout ce qui est co-voiturage, je sais que qu'il y'a des coopératives qui ont créé leur propre autopartage. C'est compliqué parce que pour les garages, il y'a des normes. Nous on a 20 appartements, normalement c'est une place de parc par appartement, nous on en a que 10. On a pu en avoir moins... c'est marrant, la ville avait déjà négocié cela pour nous. Donc on n'est pas allé plus loin, on s'est dit c'est raisonnable. Ce que on s'est rendu compte, c'est qu'il n'y a même pas 10 personnes de la coopérative qui les utilise. Donc on s'est retrouvé à louer à l'extérieur. Par exemple au tenant du café. Il a un petit triporteur parce qu'il avait commencé son commerce sur les marchés et il continue parfois. Don c'est là qu'il parc, dans le garage. Je vois les gens ils se prêtent les voitures, les... dans le parking il y'a une ... (borne électrique ??) qui est là. Par sur nos places. Les autres immeubles ont été construits plus tôt que nous, ils sont sortis de terre en 2011. Beaucoup plus vite. Et il y'avait déjà le ... mais nous on avait pensé, donc on l'aurait mis en place. Tu as pleins de synergie intéressantes. Après tout se joue à travers les échanges entre les gens. Ce que je me rends compte... tu vois autours des immeubles il y'a des parcelles. Typiquement, au début, il y'a eu des personnes qui ont dit : ha, si on faisait un jardin potager... il y'a un groupe de travail qui s'est mis en place pour regarder ça, mais les gens qui étaient là-dedans, finalement ils avaient plus les disponibilités. Donc nous on avait l'idée de faire ça mais de ne pas le faire entre nous, mais avec tout le quartier. Finalement, ce qui est arrivé c'est que c'est les gens du quartier qui ont aménagé cette parcelle que tu vois derrière, ils l'appellent la bande verte. Ce que je vois c'est que c'est

beaucoup une personne qui fait et que 2-3 personnes vont l'aider, de temps en temps le dimanche. Mais c'est sympa, il essaye un peu de faire des expériences en permaculture. Ce que je vois là c'est que décoratif. Il y'a bien des légumes qui poussent, mais est-ce que ça nourrit des gens...normalement il faut avoir plus de place pour un jardin potager il faut de la place. *55min* c'est aussi une dynamique, quand tu te lances dans ces projets, tu construis les immeubles, tu es ultra pris le temps de la construction, et juste après, tu es encore ultra pris parce qu'il y'a pleins de choses que tu dois mettre en place etc. et du coup c'est très difficile, dans un premier temps, de dégager du temps pour d'autres projets. Et nous typiquement, on était pleins dedans... on organise... on a fait la première il y'a passé 2 ans, en 2015, on a fait une fête de la coopérative. On avait fait une petite fête entre nous quand on a emménagé et on s'est dit : il faut que on fasse une fête pour nos amis etc. on n'a pas réussi à la faire en 2013, 2014 non plus, du coup on la fait en 2015 et c'est devenu un gros truc. Il y'a pleins de gens qui viennent, il y'a pleins de trucs qui se passent dans les étages, c'est assez chouette. C'est un super projet. On l'a fait en 2015, on la refait en 2016, en 2017 et la ça a été voté en AG de le refaire en 2018. Il y'a un groupe qui se charge de ça. Je ne te cache pas, que - on verra comment ça va évoluer – mais comme ça prend pas mal de travail, à un moment donné les fêtes vont s'espacer. Ce groupe il a beaucoup donné et les gens ils vont s'épuiser. Je ne suis pas sûre que ça continue comme ça. Il faut imaginer que les gens ils ont leur travail, leur famille, leurs autres engagements... et après ils ont encore la coopérative.

C : Est-ce que les coopérateurs sont impliqués dans l'entretien de l'immeuble ou c'est quelqu'un d'autre qui fait ?

I : ce qui est nettoyage, c'est un concierge. Il y'a eu cette question : est-ce que on fait un tournus entre nous pour la conciergerie, ou est-ce qu'il y'a une personne qu'on paie. Et finalement on paie une personne pour le faire. Ce qui a mené à ça c'est deux trucs : les retours d'expériences que on a eus ils étaient moyennement satisfaisant. Parce que il y'a toujours des questions de disponibilités, des périodes où les gens sont moins disponibles, donc ce n'est pas fait parfaitement, il y'a des tensions. On a plutôt entendu que c'était joli dans l'idée, mais que ce n'était pas génial dans la réalisation. Du coup on est plutôt partis sur une option de confier ça à une personne que l'on rémunérerait pour ça, et il s'est trouvé qu'il y'a une personne dans l'immeuble donc c'est super. Il vit dans l'immeuble, il

est artiste peintre et DJ, pour lui c'est un petit bon complément financier et il est content de faire ça.

C : tous les locataires sont-ils coopérateurs ? 1h00

I : oui, pour louer un appartement, il faut être coopérateur. C'est important parce que sinon tu te retrouves avec des gens... on a eu ça... un couple qui s'est séparé, une personne qui est partie, l'autre qui s'est remis avec une autre personne. Maintenant cette personne, on lui a dit que ça serait bien qu'il devienne coopérateur. Comme ça il est bien dans la dynamique. Sinon tu as un peu des gens à deux étages. Quand on emménage dans un appartement, tu dois arriver avec deux choses : la part sociale donc 100.- et l'appartement, pour le louer, il faut mettre une part sociale en fonction du nombre de pièces dans l'appartement. Quand tu fais une coopérative, tu essayes d'avoir des parts sociales le plus bas possible pour que ça soit accessible. Idéalement, on aurait bien aimé que ça soit 5000.- par pièce. Mais quand on a fait notre projet, pour faire tourner, finalement on a dû faire monter à 6500.-. C'est un peu chiant parce que une pièce en plus ça te rajoute 1000. - ????. Ça peut être un souci pour les gens qui ont très peu de revenu. Alors ce qui est possible c'est que les gens utilisent leur 2^{ème} pilier et que quand ils partent, on le reverse sur le 2^{ème} pilier. Parce que quand tu pars, on te reverse. Mais c'est important que les gens mettent un montant de part sociale qui est lié à la taille de l'appartement. Après, tu vois, la personne qui s'est remise en couple et qui a déjà payé toute les parts sociales...est-ce qu'ils vont se répartir, comment... ça c'est vrai que c'est à eux de voir. Après nous, ce qu'il faut c'est que chacun ait une part sociale, mais la manière donc s'est reparti...et on repart dans la question de la sphère publique et de la sphère privée. Et c'est drôle parce que on a des gens chez nous qui ont vécu à Genève dans les années 80, qui ont vécu des expériences communautaires, avec les portes ouvertes et tout. C'est une expérience qu'elle avait pas forcément envie de revivre. L'idée c'est d'avoir des espaces de vie commune, mais dans le respect des espaces de la vie individuelle. J'entends des fois l'image que les gens ont des coopératives, comme si on vivait tous en communauté avec en gros, c'est bête ce que je vais dire, mais à vivre les uns chez les autres, avec les sexuels qui vont avec, un truc de hippie. 1h05 Et on entend de ces choses... et les gens quand ils viennent ils se disent : je me n'attendais pas à ça ! mais les gens projettent cette idée sur toutes les coopératives. Et même les gens dans les

coopératives plus traditionnelles qui se font vraiment cette image des nouvelles coopératives. C'est assez bizarre.

C : mais est-ce qu'il y'a des tensions entre les coopératives innovantes et les coopératives traditionnelles ?

I : moi je dis, les coopératives... moi j'ai une analyse où il y'a 3 types de coopératives (ce n'est pas scientifique ce que je vais dire) : nous les coopératives d'habitants, où la participation est super importante, aussi avec des velléités autogestionnaires, et après il y'a les coopératives à caractère social, où la logique elle est vraiment de fournir des logements bons marchés. Et là, on a une gestion au prix de reviens, elles ne cherchent pas à faire de plus-value, les loyers restent bas... mais du coup ils sont beaucoup moins poussés sur la participation. C'est l'accessibilité qui est au centre. Et le dernier cas de figure c'est vraiment des coopératives de promoteurs, où les promoteurs immobiliers font de la coopérative parce que dans les opérations immobilières... ben c'est un marché qu'ils essayent de prendre. Par exemple s'il y'a l'obligation de faire du logement à caractère social, du coup il faut une coopérative. Ce qui se passe avec les promoteurs, c'est qu'ils ont à la fois la vision immobilière avec construire et en même temps les régies. Et comme par hasard c'est la régie qui va gérer l'immeuble. Et un truc que je trouve assez dingue, les coopérateurs ils ne connaissent pas leur droit, ils ne savent pas comment ça marche, c'est plutôt tout qui se fait analyser par des professionnels qui savent ce que c'est, c'est comme ça et puis voilà.

C : c'est vrai que ces typologies sont compliquées, peu clair. Comment classer une coopérative comme la Codha, par exemple, qui est très participative mais qui se développe beaucoup.

I : oui la Codha est aussi participative. Ce qui est intéressant c'est qu'il y'a deux coopératives participatives qui font aussi de la progression/promotion immobilière, la Codha et Equilibre. Ils rendent le projet plus accessible, parce que pour avoir un immeuble, il faut avoir un groupe qui est prêt à porter le projet pendant des années ! et c'est un sacré truc ! Même maintenant je me rends compte que ça me prend entre 5 et 10%, parce que je suis président de la coopérative. Je m'implique pas mal, même un peu trop. Et il y'a des périodes ça allait jusqu'à 20%. Moi pour la gestion, je vois un peu ça comme un spectre, avec deux extrêmes. Un extrême tu fais tout à l'interne, en

autogestion, l'autre tu externalise tout. 1h10 Nous on a pris un entre deux parce que on n'avait pas les forces de tout faire, pas forcément les compétences non plus. Il y'a certains trucs pour lesquels il fallait vraiment que on soit accompagnés. On se disait qu'avec certaines choses, c'est mieux de prendre de la distance. Je prends l'exemple de tout ce qui est contentieux, calculs des loyers, là c'est une personne qui paie pas son loyer, c'est délicat de s'en occuper. La si c'est une régie qui s'en occupe et qu'une personne ne paie pas son loyer, ben elle a sa procédure, son truc. Et le droit du bail, il est vachement compliqué. Pour les locataires c'est chiant, mais pour les propriétaires aussi. Et si tu inspectes tes locataires, juste bien savoir quand tu dois intervenir, quels sont les délais...les gens que je vais voir après, ils ont le projet de faire une régie en coopérative. Nous on a une régie qui se tarde d'avoir une vocation sociale mais finalement... toute la dimension accompagnement que on espérait, la dimension sensibilité, tu vois que on est un petit client... et ben ça ne ressort pas. Ils ne jouent pas le rôle d'appuis que on aurait voulu. On voit aussi la logique dans laquelle ils sont, ben ils sont dans une logique de régie très maximum de pression sur les locataires, minimum *sur* les propriétaires... on n'est pas là-dedans quoi. On voit que ce n'est pas génial. Nous idéalement, s'il y'avait une régit en coopérative, ben on trouverait cela génial. C'est un sacré défi.

Mais ça prend du temps, ça se met en place. On n'est pas des pros... c'est tout un apprentissage. Mais c'est vrai que au début, je n'aurai pas imaginé que ça prendrai autant de temps. Mais je suis heureux, c'est génial. Même si des fois je me dis que ce n'est pas très sain d'autant porter, de reposer sur une seule personne. Mais je tenais à faire les trucs jusqu'au bout. Mais ce que l'on a bouclé là maintenant c'est...quand tu construis un immeuble à Genève, il est contrôlé par l'office du logement, un contrôle des couts, aussi avant que tu construises, quand tu le crée, juste avant d'emménager, les loyers, et puis idéalement 3 ans après l'emménagement, ils regardent le décompte des coûts, comment va l'immeuble. Et après ils te disent quel est le...ils contrôlent si tu as tout en ordre. Tu leur resoumets aussi le plan financier et ils doivent recalculer les coûts, le loyer. Et là on a bouclé ce contrôle final, c'est en court, on a envoyé le dossier en novembre. Donc pour moi c'était vraiment une grosse étape. Donc je vais pouvoir avancer quand on aura bouclé ça. Après tu as ce truc de régie.... Je serais assez partie prenante s'il y'avait un projet de régie coopérative. (...) ça serait vachement utile pour toute coopérative. Parce

que ce que je vois aussi avec ces régies, ce qui est assez moche, c'est qu'elles essayent chaque fois de revenir en disant : ben venez, transmettez-nous tout, on fait notre boulot de notre côté... et finalement ils comprennent pas du tout l'esprit. Tu es comme un propriétaire qui est géré à l'externe. Par contre on a bien constaté que l'autogestion aujourd'hui on n'a pas les forces. On s'est retrouvé à faire des contrats d'entretien, par exemple. On pensait que la régie allait nous le faire, mais la régie faisait pas des bonnes propositions, alors au bout d'un moment on était là, go, on y va. Pour nous c'était évident, que s'ils font la maintenance technique, les gens ont leurs problèmes, ben ils appellent et ils organisent. C'est toute la question, qu'est-ce que tu délégués. Finalement tu découvres que les professionnels ils arrêtent pas de te dire, c'est compliqué, vous ne pouvez pas faire... et ben oui, c'est pas évident, mais finalement c'est faisable.

Annexe 9 : Tableau récapitulatif des résultats sur les comportements durables des habitants

Domaine	Codha	Equilibre	UV	Total
Implication dans la coopérative	71% sont impliqués dans les décisions 86% sont impliqués dans la vie de la coopérative	100% sont impliqués dans les décisions 100% sont impliqués dans la vie de la coopérative	100% sont impliqués dans les décisions 100% sont impliqués dans la vie de la coopérative	90% sont impliqués dans les décisions 95% sont impliqués dans la vie de la coopérative
Effet rebond	86% réalisent des économies	43% réalisent des économies	50% réalisent des économies	63.4% réalisent des économies Celles-ci passent généralement dans la nourriture (qualité et écologie) ainsi que dans les achats du quotidien. 5 personnes ont pu réduire leur temps de travail.
Sensibilité à la thématique environnementale	93% se sentent concernés par les problématiques environnementales 100% pensent qu'il est important d'adapter son comportement	100% se sentent concernés par les problématiques environnementales 100% pensent qu'il est important d'adapter son comportement	100% se sentent concernés par les problématiques environnementales 100% pensent qu'il est important d'adapter son comportement	96.8% se sentent concernés par les problématiques environnementales 100% pensent qu'il est important d'adapter son comportement
Mobilité	64% utilisent les TP ou un moyen de mobilité douce tous les jours 29% les utilisent entre 3 et	71% utilisent les TP ou un moyen de mobilité douce tous les jours 14% les utilisent entre 3 et	75% utilisent les TP ou un moyen de mobilité douce tous les jours 17% les utilisent entre 3 et	70.7% utilisent les TP ou un moyen de mobilité douce tous les jours 19.5% les utilisent entre 3 et 5 fois par semaine

	<p>5 fois par semaine</p> <p>50% n'utilisent pas du tout de voiture</p> <p>7% utilisent Mobility</p>	<p>5 fois par semaine</p> <p>57% n'utilisent pas du tout de voiture</p> <p>29% partagent une voiture avec les voisins</p>	<p>5 fois par semaine</p> <p>17% n'utilisent pas du tout de voiture</p> <p>25% utilisent Mobility</p>	<p>63% n'utilisent pas de voiture ou utilisent un système de partage de voitures</p>
Alimentation	<p>50% consomment de la viande moins de 3 fois/semaine</p> <p>36% entre 3 et 5 fois</p>	<p>57% consomment de la viande moins de 3 fois/semaine</p> <p>43% entre 3 et 5 fois</p>	<p>58% consomment de la viande moins de 3 fois/semaine</p> <p>42% entre 3 et 5 fois</p>	<p>55% consomment de la viande moins de 3 fois/semaine</p> <p>42.5% entre 3 et 5 fois</p> <p>Les critères d'achats les plus cités sont la provenance (95.1%), le mode de production (73.2%) et la qualité (68.3%), devant des critères tel que le prix (51.2%) ou encore les préférences (61%)</p>
Consommation énergétique	<p>86% sont attentifs à la consommation énergétique des appareils lors de l'achat</p> <p>93% sont attentifs à leur consommation énergétique lors des gestes de tous les jours</p>	<p>86% sont attentifs à la consommation énergétique des appareils lors de l'achat</p> <p>93% sont attentifs à leur consommation énergétique lors des gestes de tous les jours</p>	<p>92% sont attentifs à la consommation énergétique des appareils lors de l'achat</p> <p>92% sont attentifs à leur consommation énergétique lors des gestes de tous les jours</p>	<p>90% sont attentifs à la consommation énergétique des appareils lors de l'achat</p> <p>92.6% sont attentifs à leur consommation énergétique lors des gestes de tous les jours</p>

Voyages	<p>50% voyagent à plus de 300km moins de 3 fois/année</p> <p>43% voyagent à plus de 300km entre 3 et 5 fois/année</p> <p>Pour les voyages en Europe, le train et l'avion sont les plus utilisés (57%), suivis par la voiture (50%)</p> <p>93% voyagent hors Europe une fois tous les 3 ans ou moins.</p>	<p>86% voyagent à plus de 300km moins de 3 fois/année</p> <p>14% voyagent à plus de 300km entre 3 et 5 fois/année</p> <p>Pour les voyages en Europe, le train est le plus utilisé (79%) suivi par l'avion et la voiture (50%)</p> <p>79% voyagent hors Europe une fois tous les 3 ans ou moins.</p>	<p>50% voyagent à plus de 300km moins de 3 fois/année</p> <p>50% voyagent à plus de 300km entre 3 et 5 fois/année</p> <p>Pour les voyages en Europe, le train est le plus utilisé (75%) suivi par la voiture (33%) et l'avion (25%)</p> <p>92% voyagent hors Europe une fois tous les 3 ans ou moins.</p>	<p>63.4% voyagent à plus de 300km moins de 3 fois/année</p> <p>34.1% voyagent à plus de 300km entre 3 et 5 fois/année</p> <p>Pour les voyages en Europe, le train est le plus utilisé (71.8%) suivi par l'avion et la voiture (46.2%)</p> <p>87.8% voyagent hors Europe une fois tous les 3 ans ou moins.</p>
Achat d'objets	<p>71% considèrent qu'ils possèdent trop d'objets</p> <p>93% n'achètent que rarement de nouveaux objets</p> <p>93% partagent des équipements avec d'autres personnes</p>	<p>43% considèrent qu'ils possèdent trop d'objets</p> <p>71% n'achètent que rarement de nouveaux objets</p> <p>86% partagent des équipements avec d'autres personnes</p>	<p>67% considèrent qu'ils possèdent trop d'objets</p> <p>75% n'achètent que rarement de nouveaux objets</p> <p>83% partagent des équipements avec d'autres personnes</p>	<p>61% considèrent qu'ils possèdent trop d'objets</p> <p>80.5% n'achètent que rarement de nouveaux objets</p> <p>85.4% partagent des équipements avec d'autres personnes</p>
Déchets	<p>100% trient leurs déchets</p> <p>93% sont attentifs à leur production de déchets</p>	<p>100% trient leurs déchets</p> <p>86% sont attentifs à leur production de déchets</p>	<p>100% trient leurs déchets</p> <p>100% sont attentifs à leur production de déchets</p>	<p>100% trient leurs déchets</p> <p>90.3% sont attentifs à leur production de déchets</p>

Engagement citoyen	79% sont engagés dans une association/ club/ partis politique, etc. 93% se sentent impliqués dans la collectivité	86% sont engagés dans une association/ club/ partis politique, etc. 93% se sentent impliqués dans la collectivité	36% sont engagés dans une association/ club/ partis politique, etc. 92% se sentent impliqués dans la collectivité	70% sont engagés dans une association/ club/ partis politique, etc. 92.5% se sentent impliqués dans la collectivité
convivialité	100% connaissent leurs voisins 100% participent à des activités organisées au sein de l'immeuble	100% connaissent leurs voisins 100% participent à des activités organisées au sein de l'immeuble	100% connaissent leurs voisins 92% participent à des activités organisées au sein de l'immeuble	100% connaissent leurs voisins 97.5% participent à des activités organisées au sein de l'immeuble
Mixité dans la coopérative	86% ont achevé une formation supérieure	93% ont achevé une formation supérieure	83% ont achevé une formation supérieure	85.4% ont achevé une formation supérieure