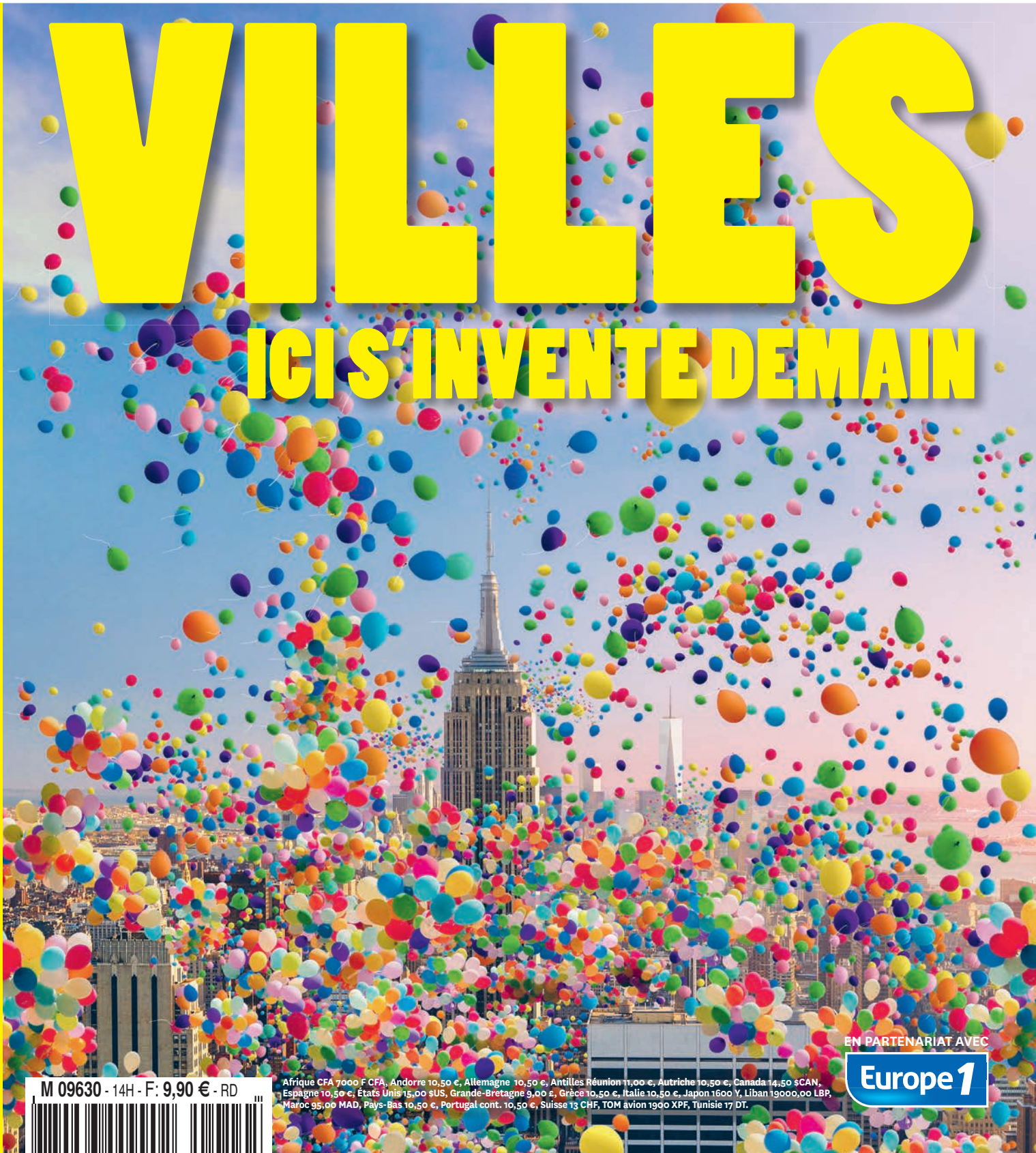
Courrier international AVEC MY LITTLE PARIS

HORS-SÉRIE AVRIL-MAI-JUIN 2018. 9,90 €

VILLES

ICI S'INVENTE DEMAIN



EN PARTENARIAT AVEC Europe 1

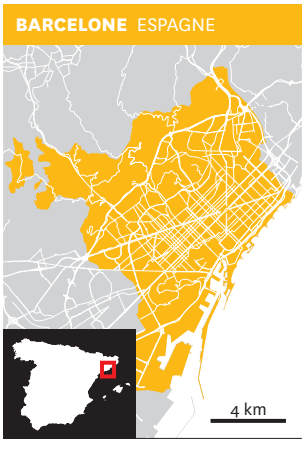
M 09630 - 14H - F: 9,90 € - RD

Afrique CFA 7000 F CFA, Andorre 10,50 €, Allemagne 10,50 €, Antilles Réunion 11,00 €, Autriche 10,50 €, Canada 14,50 $CAN, Espagne 10,50 €, États Unis 15,00 $US, Grande-Bretagne 9,00 £, Grèce 10,50 €, Italie 10,50 €, Japon 1600 Y, Liban 19000,00 LBP, Maroc 95,00 MAD, Pays-Bas 10,50 €, Portugal cont. 10,50 €, Suisse 13 CHF, TOM avion 1900 XPF, Tunisie 17 DT.

AVRIL-MAI-JUIN 2018

Hors-série Courrier international avec My Little Paris

↙ **Sur le panneau, installé en 2015 :** *“Nous construisons un logement pour construire une communauté.”*
Photo Lacol



SOURCE : OPENSTREETMAP CONTRIBUTORS

COOPÉRER
POUR RÉSISTER À LA SPÉCULATION

À Barcelone, un projet coopératif prévoit une “cession d’usage”, à des prix abordables, pour des logements neufs. Les futurs habitants de l’immeuble en construction ont aussi décidé de mettre en commun une partie de sa surface habitable.

—La Vanguardia *Barcelone*

Le projet sera bientôt une réalité. La construction du plus haut bâtiment en bois d'Espagne est entrée dans sa dernière ligne droite. Ceci a lieu sur un terrain municipal de Barcelone, sur le site de l'ancien complexe industriel de Can Batlló, dans le quartier de La Bordeta.

Le matériau n'est pas la seule originalité de cet immeuble porté par la coopérative La Borda : ses logements ne seront ni vendus ni loués, mais feront l'objet d'une "cession d'usage" [l'immeuble est ici propriété collective de la coopérative]. Un modèle qui fait de plus en plus d'émules depuis qu'a été posée la première planche de cet édifice, premier chantier du genre sur un terrain public de la capitale catalane.

"Nous sommes à peu près à 50 % des travaux. Nous avons achevé la structure avant l'été, en six à huit semaines, et nous sommes en train de faire l'intérieur des logements et les parties communes", explique Pol Massoni, architecte et maître d'œuvre, de la coopérative d'architectes Lacol.

La fin du chantier est prévue pour mai prochain. *"Avant la construction, la livraison était prévue pour l'été, pour qu'en septembre tous les habitants soient installés. Nous allons essayer de nous tenir à ce calendrier"*, espère Cristina Gamboa, qui fait elle aussi partie de Lacol.

L'un des défis qu'ont dû relever les architectes était d'adapter l'immeuble aux besoins de ses futurs usagers, animés par *"une volonté partagée de mener une vie plus communautaire"* qui convienne *"à toutes les compositions familiales"*. Afin de créer des espaces communs, chaque habitant [ou foyer] a cédé une partie de son logement, environ 10 mètres carrés : une surface de 250 mètres carrés sera ainsi dévolue à des usages collectifs.

Il y aura ainsi au rez-de-chaussée une cuisine-salle à manger d'environ 40 mètres carrés, une laverie, une salle polyvalente, un espace "invités", un garage à vélos et une salle "forme et santé". *"Cette dernière ne sera pas ouverte tout de suite, mais elle existera à terme, et ce sera un espace intergénérationnel, ouvert aussi bien aux enfants qu'aux personnes âgées nécessitant bains et massages"*, continue Cristina Gamboa.

Pour favoriser l'échange et la vie communautaire, le bâtiment s'organise autour d'un patio central. *"Nous avons pris pour modèle les* corralas, *une architecture typique du vieux Madrid populaire marquée par un espace central à partir duquel s'articulent les espaces communautaires"*, précise l'architecte. L'inspiration est aussi venue d'autres exemples européens, notamment d'Allemagne et du Danemark.

Apport de 18 500 euros

Parmi les parties communes, il y aura aussi un toit-terrasse avec couverture végétalisée, des jardins potagers partagés et des débarras collectifs à chaque étage.

Pour concevoir les logements eux-mêmes, la coopérative a mis en place des commissions et ateliers auxquels ont participé les futurs usagers. Les appartements seront au nombre de 28, avec trois superficies possibles : de 42 à 43 mètres carrés avec une chambre pour les petits modèles, 60 mètres carrés avec deux chambres pour les moyens, et 75 mètres carrés avec trois chambres pour les grands.

L'immeuble accueillera en tout une cinquantaine d'habitants, dont une dizaine de mineurs. *"Il y aura ainsi des personnes seules, des couples avec ou sans enfants, et même des cohabitations de familles élevant ensemble leurs enfants"*, se félicite Pol Massoni.

Le projet est né de la volonté des riverains de l'ancien complexe textile de Can Batlló, et la majorité des futurs résidents de l'immeuble participatif sont originaires des quartiers de La Bordeta et de Sants. *"L'immeuble a aussi une vocation de résistance, à l'heure où de nombreux habitants se trouvent chassés du quartier où ils ont passé toute leur vie"*, assure Cristina Gamboa.

Le chantier a lieu sur un terrain public destiné à du logement social, accordé par la mairie à la coopérative via un droit de superficie de soixante-quinze ans. La coopérative verse une redevance annuelle à la municipalité, et signe un contrat de cession d'usage à ses membres pour chacun des appartements. *"Il doit s'agir de logement accessible, et tous les futurs habitants remplissent les conditions d'octroi d'un logement social en termes de revenus et de patrimoine"*, ajoute Pol Massoni. *"Les habitants ne seront pas propriétaires, ils sont de passage, en quelque sorte. Et c'est un projet militant, parce que la spéculation est impossible, tout comme la hausse des loyers"*, insiste Cristina Gamboa.

Pour entrer dans la coopérative et obtenir un droit d'usage sur un logement, il faut tout de même un apport initial de 18 500 euros. *"En cas de départ, on récupère sa mise auprès du nouveau membre intégrant la coopérative. Les membres font à la coopérative des apports volontaires qui sont récupérables"*, explique Cristina Gamboa. Le coopérateur habitant verse en plus une redevance qui s'élève en moyenne à 450 euros par mois.

LE CHANTIER A LIEU SUR UN TERRAIN PUBLIC DESTINÉ À DU LOGEMENT SOCIAL.

Impliqués depuis des années dans le projet autour de Can Batlló, Sandra Girbes et son compagnon feront partie des habitants de La Borda. Pour elle, il est *"essentiel"* de renouer *"les liens de voisinage qui se sont dissous"* dans des grandes villes comme Barcelone. *"D'autant que La Borda offre un bon équilibre entre espace privatif et parties communes, on n'a à renoncer ni à l'un, ni à l'autre."*

Aujourd'hui, tous les logements ont été attribués, et la coopérative a même 50 à 60 personnes sur liste d'attente pour faire face en cas de désistement. Ces "refusés" sont de leur côté en train de s'organiser dans le but de lancer un projet similaire d'habitat coopératif dans la capitale catalane.

Quant à l'autre originalité de La Borda, les concepteurs de l'édifice expliquent avoir choisi le bois pour *"son impact environnemental minimum et son caractère innovant"*. Concernant les risques d'incendie, ils soulignent que le bâtiment respecte les normes en vigueur imposées aux constructions en béton.

—Jesús Sancho

Publié le 9 janvier 2018