

# L'habitat de demain ? Coopératif, flexible, économique et passif !

Par Philippe Madec, architecte

**D**ans une époque tournée par envie et par nécessité vers le partage et l'entraide, les démarches coopératives d'habitat participatif se multiplient en France. Elles permettent d'une part à toute une frange de la population, à laquelle l'offre actuelle, sociale et privée, ne correspond pas ou plus, d'accéder au logement. Mais elles satisfont aussi l'envie de vivre ensemble de ceux qui souhaitent donner à leur projet personnel une dimension collective, avec des lieux partagés : jardins, buanderie, chambres d'amis, etc. Anticipant sur leur histoire, ils introduisent ensemble la question de l'avenir et envisagent l'évolution de l'habitat. Voilà un point essentiel de la pérennité de ce dernier. Depuis quelque temps déjà je soutiens le monde coopératif en l'aidant d'une part à trouver une forme juridique adaptée, et d'autre part, en lui proposant des sites dans

mes projets urbains. Et le mouvement se structure peu à peu. Les coopérateurs se tournent vers les élus pour accéder à des terrains économiques, des parcelles leur sont parfois réservées sur la base de baux emphytéotiques. La globalité des subventions liées à la construction éco-responsable – auxquelles ils ont accès en tant que propriétaires – et les taxes réduites appliquées aux coopératives peuvent faire notablement baisser les coûts. Ils sont accompagnés par des Assistants à la maîtrise d'ouvrage (AMO) de petite taille réduisant les charges. Les appels au Gouvernement\* pour la reconnaissance et l'élaboration d'un statut propre à l'habitat coopératif sont légitimement pressants. Comptons aussi sur les étudiants en architecture qui manifestent un réel intérêt pour ce mode de vie fort d'initiatives de solidarité dans l'air de leur temps. L'autre point fondamental pour l'avenir est le suivant : l'habitat doit atteindre le niveau

passif. Et pour cela, l'investissement doit porter sur l'enveloppe des bâtiments, sur l'établissement d'une relation naturelle entre l'intérieur et l'extérieur, d'un équilibre entre déperdition, apport solaire et qualité de la lumière, calculés pour chaque ouvrage. Le grand enjeu contemporain est le confort d'été. S'isoler pour l'hiver est aisé et connu. Rafrâichir est plus délicat. Voilà pourquoi l'architecture se fait bioclimatique, et affirme une cohérence entre usage et conditions locales. C'est un travail de pertinence plus culturelle que technique. La culture, n'est-ce pas savoir habiter son climat ? L'habitat de demain se nourrit d'ambitions de partage, d'un coût maîtrisé, d'une flexibilité et d'une performance énergétique garantissant sa pérennité.

Propos recueillis au Festival du vent

\*Appel lancé par Habicoop et la Fondation Abbé Pierre voir [www.habicoop.fr](http://www.habicoop.fr)