

Gennes

Habitat partagé : une autre vision du logement

À Gennes, Colette et Bernard Lime imaginent un projet ambitieux et novateur d'habitat partagé, afin de redonner une nouvelle vie à leur ancienne maison, un grand corps de ferme au cœur du village.



■ Faire évoluer la destination d'une ferme du XIX^e pour en faire un logement collectif : un projet qui allie modernité et préservation d'un patrimoine.

Colette et Bernard Lime habitent depuis trente ans à Gennes, petit village de 650 habitants situé sur le premier plateau du Doubs, à un quart d'heure de Besançon. Le couple avait emménagé à l'époque avec leurs trois enfants dans une grande demeure datant de la seconde moitié du XIX^e siècle, une ancienne ferme comtoise typique de notre région. Les années passent, la famille s'agrandit avec l'arrivée d'un quatrième enfant, et les Lime profitent pleinement des espaces confortables que proposent ce bâtiment : 350 m², dont la moitié est aménagée et habitée. La vie suit son cours, les enfants quittent le cocon familial, et aujourd'hui Colette et Bernard, respectivement âgés de 60 et 65 ans, sont seuls pour entretenir la grande maison située au cœur du village, sur un terrain de 26 ares. Mais cette situation avait été anticipée depuis longtemps. Très longtemps même, puisqu'un projet de partage de sa maison avait déjà germé dans l'esprit de Bernard il y a vingt ans.

Un projet immobilier atypique

Les vicissitudes de la vie professionnelle ont amené Bernard Lime, électricien de formation, à engager une reconversion professionnelle alors qu'il

était âgé de 57 ans. Une situation subie qui l'a amené à travailler sur un logement partagé à Saint Dié-des-Vosges. Il découvre un habitat groupé bâti sur un écosite : ce sera pour lui une révélation, qui lui permettra de finaliser le projet qu'il souhaite mettre en place depuis des années. C'est décidé, ce sera autour d'une coopérative d'habitants que s'articulera le partage des grands espaces de sa maison. Diverses pistes architecturales sont étudiées, les plans sont choisis, puis un permis de construire est déposé et accepté pour un premier module. Au final, ce seront trois modules, réalisables séparément, qui seront construits, pour un total de huit nouveaux appartements.

Mais au fond, pourquoi vouloir mettre en place un outil d'habitat groupé ? Et plus particulièrement une coopérative d'habitants, dans un village tel que Gennes, commune appartenant au Grand Besançon et qui draine déjà de nombreuses nouvelles familles avec des nouveaux lotissements ? Les raisons sont multiples pour les époux Lime. En premier lieu, les raisons sont sociales, et partent du constat que « le marché de demain sera celui de la solitude ». Quatre-vingts maisons environ sont présentes sur la commune, avec un taux d'occupation de 1,6 habitants. « Ces maisons sont prévues pour accueil-

lir des familles de quatre à cinq personnes, potentiellement plus de 300 personnes supplémentaires pourraient y vivre », explique Bernard. « Aujourd'hui, une partie de la population est vieillissante. Des familles s'étaient installées dans les années 80 dans de nouvelles constructions, et les parents se retrouvent désormais seuls. La pression est importante de la part des proches pour abandonner des logements grands et exigeants en entretien, aussi certains se posent légitimement la question de changer d'habitat ». Vivre dans un espace privé mais donnant accès à de plus vastes parties communes que dans un immeuble classique (voir encadré), voici qui pourrait résoudre une partie des questions d'isolement. Autre angle du projet : l'écologie. D'après les calculs de Bernard, par les huit logements créés grâce à la coopérative d'habitants, ce seront quelques 5 000 litres de fioul qui seront économisés annuellement, et environ un hectare de terrain préservé. L'équivalent d'un petit lotissement ! L'impact foncier sera encore plus important si l'on considère que les anciennes résidences libérées, susceptibles d'héberger des familles plus jeunes avec enfants, peuvent significativement améliorer leur taux d'occupation.

Enfin, derrière l'habitat partagé, c'est toute la question du « vivre ensemble » qui est posée. Un certain nombre de valeurs sur le respect de l'autre, des lieux, sont clairement sous-jacentes. Le Cor-

buser a un peu inspiré cette manière d'envisager l'habitat : « On respecte les choses quand elles sont bien faites ».

Où en est-on ?

Pour l'heure, les travaux n'ont pas encore commencé, car la coopérative d'habitants (non encore créée, car le cadre juridique adéquat a tardé à être officialisé) attend encore ses coopérateurs. Si les trois extensions prévues dans le projet peuvent se construire de manière séparée, il est nécessaire que les futurs habitants des nouveaux appartements soient déjà parties prenantes. Ensuite, le projet reste très novateur, même si des structures comparables ont déjà vu le jour dans les Vosges et en Alsace.

La propriété individuelle reste encore largement prédominante en matière de logement. Pour Bernard Lime, « la maison individuelle est un modèle qui est amené à s'effacer au profit d'un habitat collectif qui saura s'adapter davantage ». La disponibilité des terres étant un facteur limitant à terme, ainsi que les besoins de préserver l'énergie. Certaines questions quant à la préservation du patrimoine sont aussi posées : faut-il conserver les anciens bâtiments tels quels, ou essayer de les réintégrer dans notre époque pour leur donner « une seconde vie » ? Beaucoup de questions pour lesquelles les réponses ne sont pas encore tranchées...

Thibaut Périnet



Habitat groupé, coopérative d'habitants... qu'est-ce que c'est ?

■ Un habitat groupé est un bâtiment qui comprend des parties « privées », telles que les chambres, cuisines, salles de bain, salons privatifs, mais qui dispose également d'espaces communs accessibles à tous. Dans ces derniers, on peut trouver par exemple les locaux techniques, des chambres d'amis utilisables par l'ensemble des habitants, des salles de réunion ou de réception, et enfin les parties extérieures (jardins notamment).

■ Dans une coopérative d'habitants, les bâtiments et le foncier appartiennent à la coopérative. Les coopérateurs achètent des parts sociales, et c'est la « coop » qui réalise l'ensemble des investissements (rénovation, entretien, agrandissement) et qui paie les charges telles que l'électricité l'eau... Chaque coopérateur paie une redevance à la coopérative, qui sera calculée en fonction de son espace « privé », mais aussi du nombre de parts qu'il aura pris dans la coopérative. Afin de définir les règles de fonctionnement, les relations entre les habitants et d'affirmer un certain nombre de valeurs (environnementales par exemple), une charte est signée par chacun des coopérateurs.

Faire cohabiter moderne et ancien

La question architecturale est centrale dans le projet de Colette et Bernard Lime. En effet, comment intégrer huit nouvelles habitations dans un corps de ferme de plus d'un siècle et demi ? La question du confort de ces nouveaux logements est primordiale, notamment au niveau de l'acoustique « qui doit être irréprochable », insiste Bernard. Aussi, alors que la ferme se situe dans le périmètre d'un monument classé (la mairie), c'est le choix de la modernité qui est fait. Les trois extensions sont pensées comme « des boîtes que l'on imbriquerait directement dans la ferme », ce qui préserve le cachet de l'ancien sans le dénaturer, et garantit un confort optimal (notamment par des fenêtres bénéficiant à la fois d'une bonne orientation et d'une très belle vue). Ce type d'extension, où le moderne tranche de manière nette avec l'ancien, est semble-t-il de plus en plus en vogue, et rappelle par exemple la pyramide du Louvre ou, plus récemment, le MuCEM de Marseille. Autre ligne directrice du projet, une citation de Victor Hugo : « l'architecture d'un bâtiment s'adapte à sa destination ». Un point non négligeable pour Bernard Lime, qui souhaite à la fois que la nouvelle destination de l'édifice puisse se percevoir immédiatement de l'extérieur, tout en conservant les vestiges de la première destination agricole du bâtiment. Enfin, la dimension écologique est particulièrement prégnante, avec une volonté de limiter la consommation d'énergie et de ne pas contribuer à l'artificialisation des sols, qui ampute la France de l'équivalent d'un département agricole tous les sept ans.