

Publié le 20 août 2011 à 05h00 | Mis à jour le 20 août 2011 à 05h00

## Vivre ensemble autrement: le pari Cohabitat



Paul-Henry April, Valérie Jamin et Michel Desgagnés, sont réunis devant la carcasse d'un immeuble qui, à terme, sera l'ossature de 18 des 40 logements sur la rue Louis-Jetté dans le quartier Saint-Sacrement.  
Le Soleil, Pascal Rathé

**Sophie Gall**  
Le Soleil

(Québec) Depuis huit ans, un groupe de citoyens travaille d'arrache-pied pour bâtir à Québec un lieu de vie unique, composé de 40 appartements de tailles diverses, d'espaces communs à partager et d'un terrain collectif. Le nom du projet : Cohabitat.

L'idée est de réinventer la vie en communauté. Solidarité, échange et écoresponsabilité font partie des maîtres mots du projet. Un mode de vie qui se veut un échappatoire à l'individualisme grandissant de nos sociétés. Les efforts et la persévérance des membres de Cohabitat seront bientôt récompensés : l'emménagement est enfin prévu à l'été 2012. Portrait d'une aventure hors du commun.

En 2003, le couple formé par Valérie Jamin et Michel Desgagnés se pose des questions sur le mode de vie qu'il souhaite avoir. «On voulait vivre autrement, mais on ne savait pas comment. Les opportunités qui se présentaient [condo ou maison individuelle] ne correspondaient pas à nos envies de vivre en communauté, dans un environnement écologique.»

Après quelques voyages lors desquels ils découvrent le *co-housing*, cette solution s'impose. Ils en parlent autour d'eux, se rendent compte que les amis proches ne sont pas toujours les meilleures personnes pour adhérer à leur projet. «L'idée du cohabitat est très séduisante, mais c'est un mode de vie très différent; il faut donc s'entourer de personnes qui partagent vos valeurs et vos besoins», explique Michel Desgagnés.

Cohabitat a connu des hauts et des bas, des chicanes et des revers. Dernier petit pépin en date : un retard dans la délivrance du permis de construire. Il devrait être prêt dans les prochaines semaines. Les travaux pourront commencer sur le terrain de 1,1 hectare et la carcasse d'un immeuble qui, à terme, sera l'ossature de 18 des 40 logements. Le quartier Saint-Sacrement deviendra le premier au Québec à accueillir un tel projet d'habitation.

Les 40 ménages - retraités, jeunes familles, célibataires, familles monoparentales - seront tous propriétaires de leur logement, dont l'offre va du modèle condo à une chambre à la maison de ville de quatre chambres. Ils seront aussi copropriétaires du terrain et d'une maison commune, pierre angulaire du projet, dans laquelle on retrouvera une salle d'exercice, un sauna, une salle de jeux pour les enfants, un atelier, deux chambres d'amis, etc.

Une cuisine et une salle à manger collectives facilitent le vivre-ensemble, la rencontre intergénérationnelle et l'entraide, expliquent nos interlocuteurs. Avec Cohabitat, le concept de «voisinage» reprend du poil de la bête. Mais pas question de manger ensemble tous les soirs; chaque logement aura sa propre cuisine. «On a tous besoin de notre bulle, lance Valérie Jamin, mais une personne qui ne participe jamais aux repas collectifs n'est peut-être pas à sa place dans Cohabitat.»

Construire une seule salle de lavage fonctionnelle reviendra moins cher que d'installer 40 entrées de laveuse-sécheuse individuelles. Et l'économie en termes de consommation énergétique sera substantielle.

«On aura sûrement une cave à vin collective aussi», se réjouit Paul-Henry April, membre de la première heure, pour qui Cohabitat est un projet de retraite idéal. «Acheter du bon vin en groupe revient bien moins cher que d'acheter individuellement sa petite bouteille de rouge. On n'a pas idée du bénéfice qu'on peut faire à vivre ensemble!» Bénéfice financier et bénéfice social... voire épicurien.

### Financement commun

Les économies sur le vin sont une chose, mais financer le projet en est une autre. Acheter le terrain, engager un architecte (Pierre Thibault), procéder aux travaux : tout ça demande des fonds importants. Le projet coûtera au total 10,2 millions \$. Pour amasser l'argent, chaque ménage qui se lance dans le projet injecte 10 000 \$. Certains des membres ont avancé de l'argent à Cohabitat pour atteindre un total de 1 million \$. Ces sommes, avec les intérêts, seront déduites lors de l'achat des logements par chacun des ménages. Les 9,2 millions \$ restants sont empruntés.

«Tout le projet s'autofinance», dit Guillaume Pinson, autre membre pilier du projet. Et Cohabitat ne fait aucun profit, contrairement à un promoteur conventionnel. Chaque propriétaire rembourse son hypothèque personnelle et cotise à une caisse de prévoyance pour l'entretien des espaces communs.

Pour les futurs propriétaires, l'économie n'est pas dans le prix du logement. Chacun, en fonction de sa taille, se détaille au prix du marché dans ce secteur de la haute ville. Le plus petit logement coûtera 190 000 \$, le plus grand, 350 000 \$. «Mais à ce prix-là, personne dans le quartier n'a 1,1 hectare de terrain ni de maison commune», lance Michel Desgagnés.

Un tel projet collectif nécessite l'implication des membres. Les règles de gouvernance ont aussi leur particularité. Le principe de majorité, tel que nous le connaissons, n'a pas été retenu. «Fonctionner avec la majorité, c'est, de fait, exclure la minorité. On a opté pour le consentement, la sociocratie, qui répond à nos besoins», avance Michel Desgagnés. Ainsi, les décisions à prendre ne feront pas l'objet d'un vote, mais plutôt de discussions, de compromis, et les problèmes devront avoir une solution consensuelle.

Ce système de vie en communauté n'est pas fait pour tout le monde. Mais ça pique la curiosité de nombreuses personnes, selon Michel Desgagnés. «Lors de séances d'information sur le projet, on a rencontré 800 ménages. On a eu 120 ménages membres, certains sont restés, d'autres ont quitté le projet pour différentes raisons [et ils ont été remboursés le cas échéant]. Il faut que les nouveaux ménages nous acceptent, mais nous aussi, nous devons les accepter.»

Ce mode de vie communautaire peut laisser une impression de vase clos : des gens se retirent d'un système établi pour vivre ensemble en suivant un canevas sociétal propre à eux seuls. «On prend des précautions, on est un cercle ouvert, réplique Michel Desgagnés. Au gré des rencontres, on se rend compte que bien du monde n'aime pas l'individualisme de notre société, tout le monde se laisse tenter par la perspective d'appartenir à une communauté. Regardez les réseaux sociaux [virtuels, tel Facebook]. Y être inscrit, c'est faire partie d'une communauté. Non seulement on est ouvert, mais on pense influencer le quartier dans lequel on va s'installer. L'année dernière, on a invité les familles du quartier pour leur présenter notre projet. Deux messieurs qui habitent la même rue depuis environ 40 ans ne s'étaient jamais rencontrés.»

À ce jour, 25 ménages emballés par le projet Cohabitat s'y sont adjoints; cinq autres sont en passe de s'y greffer. D'ici l'été 2012, il faudra donc trouver 10 familles de plus pour combler les 40 logements. Et il faudra prendre une décision quant à la géothermie. «On hésite encore parce que ça représente des coûts additionnels pour chacun de nous. On est déjà assurés d'avoir la certification LEED Or, mais avec la géothermie, on aurait le LEED Platine», dit Michel Desgagnés, rêveur.

*Les prochaines séances d'information auront lieu le 21 août à 14h et le 1er septembre à 19h, au sous-sol de la chapelle du Couvent, au coin de la 18e Rue et de l'avenue du Mont-Thabor, à Limoilou. [www.cohabitat.ca](http://www.cohabitat.ca) (<http://www.cohabitat.ca>)*

### >> **Paul-Henry - Retraité. Occupera un condo de deux chambres.**

«J'ai toujours habité en région, dans un endroit où tout le monde se connaissait. Aujourd'hui, je suis un jeune retraité qui débarque en ville. Quand tu ne travailles pas, c'est difficile de te faire un réseau. Je suis de ces baby-boomers qui ont toujours inventé leurs conditions de vie, donc avec quelques amis retraités, on a voulu acheter un bloc d'appartements pour vivre à proximité les uns des autres. Mais le projet finit vite quand t'es avec des retraités! Puis j'ai connu Cohabitat, qui offrait un milieu de vie intergénérationnel. Je me suis embarqué seul dans

le projet, et j'y ai rencontré ma blonde! On a les mêmes valeurs, ça va bien. Mais on se demande si on ne devrait pas acheter deux logements parce que si on se sépare, aucun de nous ne voudra quitter Cohabitat, c'est un projet auquel on tient trop tous les deux.»

**>> Julie - 30 ans, géologue. En couple avec Frédéric. Ils attendent un enfant pour fin septembre. Occuperont un condo de trois chambres.**

«On veut des enfants. Notre famille est loin, mais vivre à Cohabitat, c'est un peu avoir une famille de substitution. Le groupe est incroyable, c'est vraiment surprenant. Et pour nous, l'emplacement de Cohabitat est vraiment pratique. Je n'ai aucune crainte quant à l'intimité, on vit en communauté, ce qui ne veut pas dire que les gens sont envahissants. Et nous avons choisi un condo qui est à l'opposé de la maison commune... Ce sera peut-être un peu plus tranquille. La seule crainte qu'on a, c'est que les coûts augmentent au fur et à mesure que le projet avance.»

**>> Danielle - Mère monoparentale de 54 ans, employée de la fonction publique, et sa fille Marianne, six ans. Occuperont un condo de deux chambres.**

«J'ai eu une réflexion sur mon mode de vie et d'habitation en 2007, alors que j'habitais à Sainte-Foy. Il y avait cinq maisons attachées, chacune avec un tout petit terrain. Mais on avait chacun nos tondeuses, c'était ridicule. Avec deux copines monoparentales, on voulait partager un immeuble. Puis j'ai joint Cohabitat. C'est un mode de vie intelligent et écoresponsable, basé sur le partage. Je n'ai plus de famille, alors c'est comme une nouvelle famille. Et pour Marianne, ce sera riche en expériences et en apprentissages, elle va côtoyer toute sorte de personnes... et moi aussi! Et je me lance un autre défi, celui d'abandonner la voiture d'ici deux mois. À Cohabitat, on souhaite privilégier le partage d'auto et peut-être qu'on demanderait à Communauto de stationner quelques-uns de leurs véhicules chez nous.»

**>> Évelyne - Célibataire, 40 ans, gestionnaire de restaurant. Vit avec son père de 84 ans. Occuperont un condo de deux chambres, dans la maison commune.**

«On a choisi la maison commune parce qu'il y aura un ascenseur. Pour mon père, qui est à mobilité réduite, ce sera plus simple pour se rendre dans la salle commune. Et comme il y aura toujours du monde, ça va briser son isolement. Sinon, quand je travaille, la journée est longue pour lui. Cohabitat véhicule de belles valeurs, c'est un projet de coeur. Mon père trouve ce concept très intéressant. Il a adoré regarder les plans et être impliqué à cette étape du processus. Il était architecte naval, donc les plans, ça lui parle. S'il est toujours vivant l'été prochain, mon père sera le doyen de Cohabitat. Ce serait agréable que, dans la société, il y ait plus de choses qui se passent dans cette dynamique et qu'on laisse l'individualisme et l'appât du gain de côté.»

## Espaces de vie partagés

La formule Cohabitat peut être pensée à plus petite échelle. L'architecte du projet, Pierre Thibault, et quelques-uns de ses amis ont acheté un terrain dans le quartier Saint-Jean-Baptiste. Y seront construits 8 à 10 logements de différentes tailles, et un espace commun, à l'entrée.

«Plutôt que d'entrer chez soi par un hall, on aura une sorte de salon-bar-café. Avant de partir au travail, on boit un café avec les voisins, en rentrant, un apéro peut être improvisé», dit Pierre Thibault.

Une chambre d'ami sera aussi partagée, la terrasse (avec vue sur les Laurentides), un petit jardin et le grand escalier qui conduira à chacun des logements sera convivial, lumineux. Plutôt que d'être un lieu de passage ennuyant, il sera un espace de rencontre et de dialogue.

Pour l'heure, le projet de Pierre Thibault en est à ses balbutiements. «Il faut prendre le temps de prévoir les choses ensemble. Il faut se donner les outils et trouver l'équilibre pour la réussite du projet. Et nous, justement, on a le temps», lance l'architecte.

Pierre Thibault n'en est pas à ses premières expériences de conception d'espaces de vie partagés. Il en a conçu plusieurs à Montréal. Il souhaite que les citoyens de Québec adoptent la recette.

Partager

Recommander

< 48

4

1

publicité



© 2000-2011 Cyberpresse inc., une filiale de Gesca. Tous droits réservés.