



apex

Hors  
série

Développement durable  
et alternatives de vie

*Du bon voisinage au cohousing*

*Les habitations Apex  
une alternative saine*

*Choisir la forêt urbaine  
plutôt que notre forêt humaine !*

*Découvrir*

# Du bon voisinage au cohousing

par Julie Martineau

Depuis environ deux ans, je rêve d'un nouveau type d'habitat, qui par ses multiples avantages comblerait les insuffisances du logement conventionnel. Après avoir passé près de cinq ans dans mon logement de Côte-des-Neiges – et bien plus longtemps ailleurs, toujours à loyer –, j'ai le souhait d'habiter dans un environnement communautaire. Par bonheur, on dirait que le maître du destin a reçu ma requête, puisqu'une solution s'est présentée, aussi concrètement que dans un présentoir du Commensal.

C'est ainsi que j'ai appris en mai dernier l'existence d'un projet de cohousing à Montréal. J'y voyais enfin l'occasion de partager mon espace de vie avec d'autres personnes, tout en pouvant devenir propriétaire de mon unité d'habitation. Je me suis jointe au projet pour une courte période, puis j'ai opté pour une initiative en dehors de la ville, sur une ferme biodynamique, que j'ai découverte grâce au réseau du projet urbain. Je vois donc l'espoir de sortir de mon isolement et celui de partager avec d'autres humains un mode de vie fondé sur le respect des autres et de la nature.

## Et le cohousing fut...

Le mot «cohousing» est un néologisme américain pour *collaborative housing* ou *communal housing*. En français, on désigne cette formule de logis par «habitation collective», «collectif d'habitation» ou «habitation communautaire» et «communauté de logement». À ce jour, aucune appellation française n'a été officiellement retenue.

Le premier projet de cohousing est né en 1964 à Copenhague, au Danemark. Tandis qu'il a engendré de nombreux petits dans les provinces de l'Ouest du Canada – jusqu'à l'Ontario –, aucune communauté de logement n'existe encore au Québec à ce jour, sinon à l'état de construction. Par ailleurs, le cohousing est particulièrement populaire aux États-Unis.

Pour vous mettre en contexte, de nos jours il existe plusieurs types de développements résidentiels, mais l'objectif est essentiellement commercial; l'aspect



communautaire n'est généralement pas pris en compte. Comme vous savez sans doute, on crée des logements ou des condos de luxe pour accommoder de futurs résidents qui vivront dans leur aire d'habitation privée. La gestion des immeubles de condominiums, par exemple, comprend des réunions de copropriétaires, mais il ne s'agit pas de cohabitation.

Avec le cohousing, contrairement aux coopératives d'habitation, par ailleurs, les résidents sont propriétaires de leur unité de logement, bien que parfois il existe une option de location ou de location-achat. Cependant, cette propriété s'étend aussi à des espaces partagés et à un bien plus grand pouvoir de décision quant au concept d'habitation. Le cohousing est porteur en ce sens de plus de souplesse et sa valeur communautaire s'inscrit dans toutes les étapes de la réalisation.

En bref, plusieurs familles – qui se connaissent ou pas – décident de se regrouper pour créer un environnement de vie satisfaisant de multiples façons, dans lequel chaque individu peut habiter dans un cadre englobant où il est chez lui et peut prendre part à des décisions collectives.

Lorsque un projet se développe autour de valeurs communes (sociales, économiques, spirituelles ou politiques), on parle de communauté intentionnelle, mais la plupart des développements de cohousing sont

ouverts à toute personne souhaitant vivre l'expérience de l'habitation communautaire.

## Synergie, quand tu nous tiens!

Parmi les avantages du cohousing, on retrouve le partage de la diversité sous un même toit – ou sous un même regroupement de toits –, par la cohabitation des âges donnant lieu à une rencontre entre adultes, enfants et personnes âgées. Également, cette formule d'habitation permet de sortir de la solitude et de l'individualisme, autant pour les personnes célibataires et retraitées que pour les familles. En alliant les forces et les avoires, il est alors possible de construire un cadre de vie plus humain, dans lequel on n'agit plus dans son seul intérêt, mais pour le bénéfice d'une communauté.

En Amérique du Nord, les communautés de logement comptent de 9 à 44 familles, alors que plusieurs estiment que l'idéal est une communauté de 25 à 35 ménages. Un individu vivant seul est aussi considéré comme «une famille». Les multiples familles vivent ensemble comme une seule grande famille, mais à la différence des membres d'une famille à proprement parler, les membres d'une habitation communautaire se sont choisis, ce qui est un bon point de départ pour la réussite d'une vie communautaire.

Selon les intérêts des résidants, plusieurs activités sont pratiquées en commun, dans des aires précisément aménagées dans ce but. Cela peut comprendre les activités artistiques, les fêtes dansantes, les rencontres de discussion, les soirées cinéma maison... il n'y a qu'à imaginer les possibilités innombrables! Toutefois, immanquablement, le repas communautaire organisé quelques fois par semaine est l'activité la plus importante et la

plus essentielle dans un collectif d'habitation.

Puisque les familles s'occupent de préparer le repas à tour de rôle, plus les repas communautaires sont fréquents, plus il y a d'avantages. En effet, durant plusieurs repas, lorsque ce n'est pas leur tour de cuisiner, les membres des familles peuvent se reposer et prendre le temps de discuter entre eux et avec les voisins, ce qui favorise le bon voisinage. Ce principe de rotation et de partage des tâches occupe une place importante au sein de la communauté, pour les repas comme pour les autres activités communes.

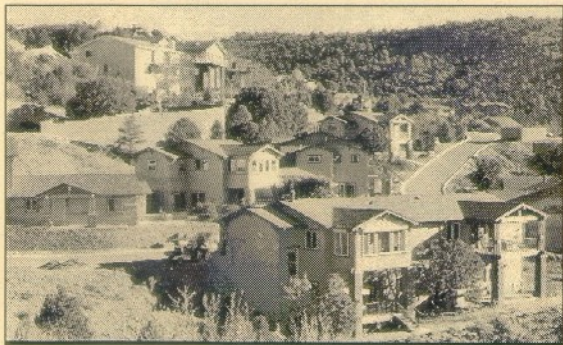
Côté gestion, le collectif d'habitation est développé et géré par les résidants et les décisions sont prises par consensus, sans aucune hiérarchie. Parfois, même les enfants peuvent participer aux prises de décision.

Les enfants sont en effet valorisés dans un projet de cohousing. La communauté permet une plus grande sécurité, de même que de belles possibilités de rencontres amusantes entre voisins. Les jeunes qui grandissent dans une habitation communautaire vivent dans un milieu où dominant l'entraide et la coopération et ne peuvent pas souffrir d'isolement ou d'une perte de sens social.

Enfin, bien entendu, même la communauté a ses limites! Un aspect fondamental de l'harmonie en cohousing, c'est le respect de l'intimité des résidants. Vivant dans la promiscuité jour après jour, il importe pour les résidants d'une habitation communautaire qu'un équilibre soit maintenu en permanence entre vie privée et vie communautaire. C'est d'ailleurs une caractéristique qui différencie ce type d'habitation des communes des années 60 et 70.

## Quand économie rime avec écologie

Aussi, ce ne sont pas tous les projets de cohousing qui respectent des principes environnementaux, c'est principalement en quoi on les distingue de l'écovillage. Plusieurs aussi s'implantent en milieu urbain, contrairement au village écologique. À noter d'ailleurs que ce dernier – ou l'écohameau – est toutefois nécessairement du cohousing. Toutefois, dans la plupart des projets, l'harmonie humaine s'allie à l'harmonie avec la nature.



Dans les matériaux et les méthodes mêmes utilisés pour bâtir les habitations, si la communauté a choisi de suivre des principes écologiques, une attention particulière sera accordée à n'utiliser que des matériaux de construction dénués de substances toxiques, ce qui permettra aux occupants de vivre sans danger pour leur santé. Le type d'aménagement et tous les aspects de l'utilisation du terrain misent sur la relation avantageuse entre l'humain et son environnement naturel.

Les résidants partagent des espaces communs – jardins, salle de jeux, bibliothèque, ateliers, bureau équipé pour travailleurs à domicile –, de même que de l'équipement et des ressources, toujours en toute simplicité volontaire.

Puisque plusieurs personnes partagent les frais pour le terrain, les infrastructures sur le site et l'équipement, il est possible de réaliser des économies d'échelle. Le regroupement de familles dans un même bâtiment, ou dans plusieurs maisons connexes, permet d'avoir recours à des alternatives plus efficaces au plan énergétique et de la gestion des ressources : recyclage, compostage, chauffage, gestion de l'eau, achats en commun d'appareils plus coûteux, mais de meilleure qualité. Des économies peuvent aussi être faites par exemple lors des repas communautaires, pour lesquels une seule cuisinière sera utilisée plutôt que 30 ou 40.

Parmi les autres avantages écologiques et économiques du cohousing, notons le covoiturage – une voiture peut être mise à la disposition des résidants –, l'utilisation d'énergies renouvelables comme le solaire – certains projets sont équipés d'une éolienne –, le jardinage communautaire de même que l'achat de nourriture et de biens de consommation courante en grande quantité pour réduire les coûts.

### Québec, futur royaume du cohousing?

Toute cette belle organisation est loin de se faire par magie et il faut beaucoup d'engagement de la part des membres pour développer un tel projet d'habitation. C'est un processus qui peut prendre plusieurs années. Dans certains cas, il peut s'agir de convertir ou de recycler un immeuble ou des maisons existant déjà, alors que souvent cela suppose la construction totale des unités de logement. Sur le plan financier, un investissement est nécessaire de la part des participants,



mais il existe aussi des programmes de soutien qui aideront à concrétiser la réalisation d'un projet de cohousing, même pour les personnes qui ont des moyens plus modestes.

À ce propos, Michel Desgagnés, qui donne régulièrement des ateliers d'information sur le cohousing, décrit ainsi l'engagement dans un tel projet : «L'inconvénient de joindre un groupe tôt dans le processus est que le projet de communauté de logement peut prendre un bon moment avant d'être réalité, sans oublier toute l'énergie et l'argent que vous allez y mettre au cours du processus. Les avantages sont que plus vous joignez le groupe tôt, plus vous serez en mesure d'être partie prenante de la conception et de la planification.»

Dans notre belle province, au moment d'écrire ces lignes, il n'existe à ma connaissance que trois projets de cohousing dans la région de Montréal, et un dans la région de Québec. Vous pourrez vous joindre aux développements existants ou démarrer votre propre concept de cohousing.

Pour ce qui est des rares concepts existants au Québec, l'un est à l'état de projet pur – Novalis –, et n'est pas encore assez mûr pour être présenté au public. Un autre, HapArt, Habitation collaborative axée sur le Partage et les Arts, est à l'étape de réalisation. Un noyau s'est formé et un terrain a été choisi dans l'est de Montréal.

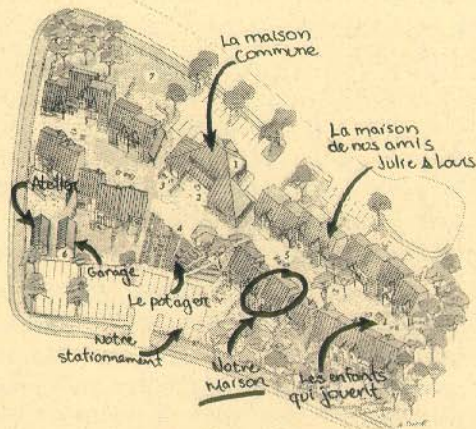
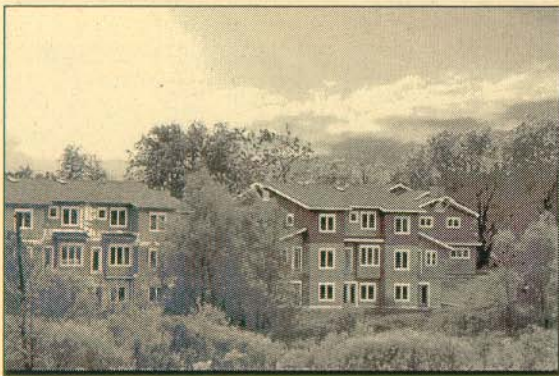
La troisième communauté ne se développe pas en milieu urbain, mais à St-Lazare, à environ 45 minutes de la métropole. Le collectif d'habitation Les Jardins de

liberté/Freedom Gardens, en complémentarité avec la vocation agricole des jardins maraîchers et de plantes médicinales de la ferme Kadafar – établie depuis 25 ans sur une terre de 60 acres cultivée en biodynamie –, accueille des résidents de la région de Montréal. Ils ont été invités à joindre leurs forces à celles de son propriétaire, Dag Radicevic, afin de conserver cet environnement naturel, d'avoir accès à une nourriture saine et d'y construire leurs maisons. Soutenant une mission écologique et éducative, ces résidents ont la motivation d'y vivre et d'y travailler en communauté.

Le projet de Québec sera situé dans un rayon de 15 km du centre-ville de Québec. Il s'agit d'un projet urbain et écologique. Suite à des soirées d'information pour former le noyau des membres, le projet a démarré en décembre 2004. Le calendrier de réalisation est échelonné sur une période 4 ans. Il est prévu que les premières familles emménagent à l'été 2007. Le projet sera complété au printemps 2008.

Pour ma part, je vois dans le cohousing la possibilité de sortir de la solitude à laquelle me confine un logement 3 pièces dans un bloc-appartements où, après cinq ans, je ne connais pratiquement personne, puisque chaque année plusieurs résidents partent et sont remplacés par de nouveaux. Plus qu'un cadre de vie amélioré; j'y vois la chance d'être enfin «chez moi», avec le plaisir de partager mon quotidien avec d'autres gens qui ont la volonté de vivre dans une humanité à son meilleur.

N'y a-t-il rien de plus motivant que la conviction que nos efforts permettront d'accomplir notre rêve de vivre autrement, rêve que nous ne sommes pas seul à nourrir? Le champ est libre, prenez votre place!



## Ressources en ligne :

Merci à Michel Desgagnés qui m'a fourni ses notes et ses commentaires pour la rédaction de cet article. Vous pouvez visiter son carnet de voyage à l'adresse suivante : <http://www.routedesecovillages.net>

Pour en savoir plus sur le projet de cohousing à Québec : [mdesgagn@yahoo.ca](mailto:mdesgagn@yahoo.ca)  
[www.cohousingquebec.ca](http://www.cohousingquebec.ca)

The Cohousing handbook, New society publisher 2004

Cohousing, bofaellskaber, kollektivhus, habitation communautaire : se loger en commun, entre la maison saine et la ville verte» par Monique Côté  
[www.er.uqam.ca/nobel/k17764/cohousing.html](http://www.er.uqam.ca/nobel/k17764/cohousing.html)

Projets au Canada  
[http://www.cohousing.ca/cdn\\_projects.html](http://www.cohousing.ca/cdn_projects.html)

The Cohousing Network Web Site  
Le site américain du réseau de Cohousing  
<http://www.cohousing.org>

Collectif Jardins de liberté/Freedom Gardens  
<http://groups.yahoo.com/group/FreedomGardens>

Logigroupe HaPART  
<http://www.logigroupe-hapart.ca>