

Dominique **Bourg**, Carine **Dartiguepeyrou**,  
Caroline **Gervais** et Olivier **Perrin**

# LES NOUVEAUX MODES DE VIE DURABLES

S'ENGAGER AUTREMENT

documents

LE BORD DE L'EAU

Cet ouvrage présente un panorama des réflexions actuelles sur les modes de vie durables. Issu d'un programme de recherche, il donne la parole à des chercheurs mais aussi à des décideurs et des personnalités. Chacun à sa façon essaie de dessiner des pistes pour accélérer le changement vers des modes de vie durables, c'est-à-dire une société où le vivre ensemble, la qualité de vie et la liberté de chacun seraient assurés, sans mettre en danger les grands équilibres écologiques dont nous dépendons.

La pluralité des regards sur cette question des modes de vie fait de cet ouvrage une référence en matière de réflexion sur les évolutions de sociétés qui émergent en ce début de XXI<sup>e</sup> siècle.

L'ouvrage explore des pistes innovantes qui s'offrent à chacun de nous et à nos décideurs pour sortir d'un mode de vie consumériste et d'une société marchande qui accumule échecs et non sens, afin d'évoluer collectivement vers de nouveaux modèles.

Des perspectives s'ouvrent alors pour réellement transformer la société, créer de nouvelles formes de prospérité, avec ou sans croissance économique, mais qui contribueront au bien-être et à la qualité de vie de tous, dans une logique de co-responsabilité.

20,00 € TTC  
ISBN 978-2-35687-442-9



# « Chers voisins », habitat intergénérationnel solidaire

Jacques Bonnet et Christine Guiramand

L'association « Chers voisins » a été créée en décembre 2013 par le Groupe Logement Français, bailleur social national, et sa filiale Sollar, la société Récipro-Cité et l'Université Lyon 3, pour partager des valeurs humanistes communes et mettre en synergie des compétences plurielles, afin de promouvoir des solutions opérationnelles et labellisées d'habitat intergénérationnel, solidaire et participatif. L'ambition concrète était de créer un nouvel art de vivre ensemble qui puisse favoriser l'épanouissement tant personnel que collectif des habitants autour de projets mutuels locaux. Cette utopie créatrice a pris corps sur plusieurs terrains d'application, dans l'agglomération lyonnaise, en Savoie et au Pays de Gex, bientôt en région parisienne et en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Par ce témoignage, cette expérience permet d'apporter une contribution à une réflexion plus générale sur la notion de développement durable et à la problématique de la transition énergétique.

Pour les bailleurs ou les promoteurs, la question énergétique passe d'abord par des solutions techniques apportées à la construction des bâtiments. Les technologies ont permis des progrès incontestables en matière d'isolation, de gestion des flux d'aération et de chauffage. Le premier effet est un renchérissement des coûts. Les normes nouvelles expliqueraient en partie l'élévation des prix des logements neufs. Elles devraient entraîner des dépenses considérables pour maîtriser l'énergie dans les anciennes constructions. Malgré les frais engagés, les bailleurs ne constatent pas toujours d'économies de charges, car les matériels installés offrent rarement une ergonomie de réglage et de maîtrise des consommations et obligent à des contrats d'entretien coûteux. Un paradoxe se rajoute à cet état de fait : des mesures de consommations individuelles sont mises à disposition de chacun des ménages et leur donnent l'illusion d'une maîtrise individuelle de la consommation alors même que les équipements nécessitent un comportement normatif et interdépendant de l'ensemble des ménages d'un immeuble. Ce surenchérissement de sophistication technique embarquée dans les immeubles met

les ménages en situation de provoquer des pathologies techniques à leur insu. Par ailleurs, cette tendance focalise l'attention sur la consommation énergétique en omettant l'impact en matière de production de gaz à effet de serre.

La technique ne peut pas tout ! La modification des usages paraît aussi déterminante. Elle passe par une remise en cause des modes de gestion au sens large, afin de laisser un espace de choix et de décision aux usagers sur les questions concernant leur lieu et leur mode de vie. Il s'agit de redonner aux habitants la capacité et l'envie d'agir sur leur propre environnement. La question paraît d'autant plus importante que la population s'appauvrit, notamment dans le patrimoine social, et la question du pouvoir d'achat est de plus en plus prégnante.

### **Redonner à l'habitant de la capacité à agir sur son environnement : « Chers voisins »**

Le bien-vivre ensemble ne se décrète pas. Pour cela, il convient de créer les conditions qui permettent aux habitants de trouver un intérêt à changer de comportement. Une recherche-action a engagé, autour de l'université de Lyon, un bureau d'études d'« ingénierie du vivre ensemble », Récipro-Cité, et un bailleur social, Sollar, filiale du Groupe Logement Français, partenaires au sein d'un master en apprentissage, « Aménagement et politiques des collectivités territoriales », tous liés par des valeurs communes et une volonté de réduire l'isolement des individus. Un isolement favorisé par les changements profonds à l'œuvre tant dans la sphère familiale (vieillesse, rupture, divorce, recomposition des ménages) qu'économique (période de chômage, contrat de travail à durée déterminée), entraînant des comportements de repli sur soi et des baisses significatives de pouvoir d'achat. Ainsi est né « Chers voisins », qui a permis d'engager en mars 2014 une première expérimentation près de Lyon, à Saint-Germain-au-Mont-d'or, dans une résidence récemment rénovée de 73 logements. L'association « Chers voisins » propose aux locataires un pacte innovant du vivre ensemble, reposant sur une meilleure appropriation de leur lieu de vie et une baisse significative de leurs charges locatives.

### *Un engagement personnel et libre pour le bien d'eux-mêmes et celui de l'ensemble des habitants de la résidence.*

Sur le terrain est créée une « maison des projets », lieu central de rencontre et d'échanges pour les habitants, qui sont les acteurs d'une association de résidence. Les habitants sont les premiers experts de leur lieu de vie pour repérer leurs besoins et concevoir des projets qu'ils souhaitent mettre en œuvre. Partir de leurs besoins et de leurs envies est un gage de réussite dans la transformation durable de leur comportement. Pour favoriser cette émergence et les accompagner sur le terrain, un poste de gestionnaire-animateur est financé, à temps plein pendant la première année, à mi-temps l'année suivante, puis à quart temps, le temps nécessaire aux usagers référents d'être à l'aise dans la prise en charge de l'animation.

Une charte du vivre ensemble prévoit la prise en charge de l'entretien courant de la résidence par les locataires qui le souhaitent en contrepartie d'une réduction de leurs charges. L'habitant est libre d'y adhérer. Trois formules sont ouvertes : « Usager » qui bénéficie d'une économie de charges d'environ 60 €/an (pour un 60 m<sup>2</sup>); « Participant » à l'entretien de la résidence pour un temps de 1 h à 2 h par mois, donnant une économie de près de 320 €/an. Peuvent s'inscrire dans cette formule les personnes âgées qui ne peuvent pas participer à l'entretien de la résidence, mais contribuent à rendre de menus services; « Participant + » à l'entretien de la résidence et acceptant de remplacer les locataires qui ne peuvent pas réaliser eux-mêmes ces tâches, comme les personnes âgées, et ce pour une durée de 1 h à 2 h 30 par mois. Ces « Participants + » bénéficient ainsi d'une remise de charges de près de 380 €/an. Un ménage peut ainsi économiser l'équivalent d'un mois de loyer par an. Sur 73 logements, 61 ménages sont adhérents, 37 % dans la formule « Usagers », 30 % dans la formule « Participant », 33 % dans la formule « Participant + ». 8,5 % des ménages ont bénéficié d'une solidarité active.

Des clubs de voisinage se sont organisés : autour de l'énergie, en partenariat avec le bailleur, du jardinage (sur les parcelles individuelles et partagées), du bricolage (mise en commun de matériel et de savoir-faire), d'activités sportives (mise en commun de matériel dans une salle dédiée), d'animations pour les enfants, ainsi que l'organisation d'une brocante et de temps de rencontre « café-emplois ». Le référent de ce club « café-emplois » apporte ses conseils aux habitants en matière de recherche d'emploi. 14 % des locataires en ont ainsi bénéficié. Un espace de *coworking* a été mis en place. Un blog sur Internet a même été créé

## Une économie globale

Cette économie du vivre ensemble a été évaluée à 23 000 € de baisse de charges sur un an, soit environ 1 mois de loyer, et valorisée à 52 000 € pour les autres activités des Clubs, avec notamment 6 000 € pour le club de sport, 7 000 € pour le don de mobilier et la solidarité, 3 800 € pour les 15 jardiniers en production de légumes, soit un global de 75 000 € pour l'ensemble des adhérents. Cela représente pour chacun de ces ménages un gain de pouvoir d'achat de 1 229 €/an, légèrement supérieur au SMIC net mensuel d'aujourd'hui qui est à 1 136 €/mois. L'objectif d'améliorer le pouvoir d'achat est incontestablement atteint avec en bénéfice une amélioration du bien-vivre ensemble : réduction du nombre de personnes en situation de mal-être psychologique et/ou social, insertion sociale, insertion professionnelle (1/5<sup>e</sup> des personnes ayant bénéficié des « cafés-emplois » ont retrouvé un emploi). On observe une amélioration de l'image qu'ont les locataires de leur espace de vie : plus de civisme, des relations apaisées, une grande satisfaction à vivre sur cette résidence de Saint-Germain-au-Mont-d'or. Cette dernière, qui avait une image dégradée au sein de la commune, attire par les activités proposées d'autres habitants. Ainsi, 20 familles du village, ni locataires de la société SOLLAR ni d'un autre bailleur, ont rejoint l'association « Chers voisins ». Cela démontre une forte hausse de l'attractivité de cette résidence. Tout le monde est gagnant, bailleur, municipalité et usagers qui y trouvent une grande fierté.

## Quels enseignements de ce retour d'expérience ?

Cette expérimentation donne une dimension nouvelle à la gestion de la cité. Cette approche systémique appréhende toutes les réalités des habitants dans leur rapport à leur lieu et leur mode de vie. Elle démontre l'intérêt économique et social du décloisonnement des approches sectorielles. Elle remet en cause les pratiques professionnelles trop intégrées et impose une autre forme de gouvernance, plus participative. Elle nécessite une approche transversale, sans *a priori* (les clubs que nous avons imaginés ne sont pas ceux qui ont émergé). Elle nécessite une écoute

1. <https://www.facebook.com/chersvoisinslesplatanes>

habitants sont plus en phase avec l'exigence des questions posées par la problématique du développement durable : production de légumes proximité, troc d'objets luttant contre l'obsolescence, activité sur place limitant les déplacements, sans oublier les bienfaits sociaux d'un meilleur vivre ensemble. Nous aurions pu chiffrer les coûts indirects évités pour la collectivité dans son ensemble, comme le départ de personnes âgées en maison de retraite, la remise en emploi des personnes, etc.

La question que nous nous posons est la suivante : si nous nous étions donné d'emblée un objectif de transformer les comportements vers une attitude plus « développement durable », nous n'aurions très certainement pas procédé de la même manière. Le fait de partir d'un besoin et des envies des habitants est certainement le gage d'un changement pérenne de leur comportement. L'évaluation dans le temps nous le dira. Aujourd'hui, les habitants de la résidence des Platanes de Saint-Germain-au-Mont-d'or ont adopté une attitude très développée durable sans en avoir véritablement conscience. C'est un nouveau gisement de valorisation d'eux-mêmes et de leur lieu de vie !

**Jacques Bonnet** est professeur émérite, université de Lyon, président de l'association « Chers voisins ».

**Christine Guiramand** est directrice des études, groupe « Logement français ».