

## Le cohabitat

# La propriété avec un visage *humain* et *écologique*

*Certains ménages choisissent l'habitation coopérative pour satisfaire leur besoin de se loger adéquatement à coût abordable et combler leur désir de socialiser, de participer à la gestion de leur environnement, de prendre part à un mouvement démocratique, de se donner une voix collective, etc. Plusieurs souhaitent accéder à la propriété. Doivent-ils renoncer à l'habitation collective? Quelles options se présentent à eux?*

Jusqu'à récemment, les ménages qui souhaitaient acheter devaient se tourner vers les formes traditionnelles de propriété : maison unifamiliale ou copropriété divise ou indivise (duplex, condo, etc.). Or, ces formules ne comportent pas toujours une dimension communautaire ou écologique. Le cohabitat intègre ces principes à même sa définition.

Le cohabitat est un concept d'habitation communautaire né au Danemark dans les années soixante et arrivé en Amérique du Nord durant les années quatre-vingts. Il vise à surmonter l'isolement qui accompagne les formes de propriété actuelles, où chacun vit dans un espace cloisonné. Le cohabitat prend la forme d'unités appartenant chacune à un ménage, et où des équipements et espaces sont partagés, comme la maison commune, les espaces extérieurs, des ateliers de menuiserie, des espaces de jeux, une zone récréative verte, etc. La maison commune est équipée d'une vaste salle à manger et d'une cuisine, d'un salon, d'une buanderie, d'une salle de jeux, de chambres d'invités et de facilités pour alléger les unités individuelles, qui demeurent autonomes.

La plupart des cohabitats sont planifiés et gérés par leurs membres. Le voisinage y est intentionnel : les membres ont consciemment choisi de vivre en communauté. La conception physique d'un cohabitat facilite d'ailleurs ce contact social. Par exemple, un cohabitat typique comportera entre 20 et 30 unités, situées autour d'un espace vert donnant accès à des sentiers pédestres. De fréquents soupers – trois ou quatre par semaine – sont

organisés dans la maison commune. Chaque membre s'engage à préparer un repas durant une période fixée par le groupe. Écologie oblige, les voitures sont stationnées en périphérie.

### LE COHABITAT À QUÉBEC

*Cohabitat Québec* a vu le jour le 6 décembre 2004. Le noyau des membres « fondateurs » était constitué de six ménages. Aujourd'hui, 15 ménages (23 adultes et 8 enfants) participent à la mise sur pied du projet. Notre objectif : constituer un bassin de 30 à 35 ménages. L'emplacement est à déterminer, mais devrait être situé dans l'ouest de la ville de Québec, à moins de 15 km du centre. Lorsque au moins 60 % du nombre de ménages visé seront intégrés et auront investi leur part du financement, nous pourrons acheter le terrain. La construction des unités commencera lorsque au moins 80 % des ménages auront versé leur mise de fonds.

### FINANCEMENT DU PROJET

En avril 2005, *Cohabitat Québec* a reçu une subvention et un prêt sans intérêt de la SCHL. D'autres subventions seront évidemment les bienvenues. Le projet se réalisera si chaque ménage assume sa pleine participation financière. Les coûts estimés (terrain, maison commune, frais communs et unité individuelle) sont du même ordre que ceux de l'achat d'une propriété unifamiliale neuve. Chaque nouveau membre doit avant tout évaluer sa capacité financière. L'intégration de technologies vertes pourrait hausser le coût des unités. Mais des solutions existent...

### UN PROJET VERT?

Le design du projet de *Cohabitat Québec* intégrera des technologies écologiques à la mesure des capacités financières et techniques du groupe. En effet, le coût de ces technologies est un facteur critique; les unités doivent demeurer abordables et ne pas excéder le prix des habitations avoisinantes.



Projet de cohabitat *Musholm* au Danemark, vue côté cour. Remarquez le toit végétalisé.

### ÉCHÉANCE DU PROJET

L'objectif est d'emménager dès 2008. Un tel projet nécessite un investissement important de ressources humaines et financières et demande du temps et du « cœur ».

### SÉANCES D'INFORMATION :

Des soirées d'information auront lieu les 17 mars et 19 mai prochains au Centre Le Montmartre, 1669, chemin Saint-Louis, à Québec (arrondissement Ste-Foy-Sillery), de 19 h 30 à 22 h 00.

### POUR EN SAVOIR PLUS :

Forget, Louis, « Le cohabitat : pour créer un voisinage plus humain et plus écologique », dans *La maison du 21<sup>e</sup> siècle*, le magazine de la maison saine, hiver 2006, vol. 13, n° 1, p. 10.

### LIENS :

[www.cohabitat.ca](http://www.cohabitat.ca)  
[www.cohousing.org/resources/whatis.html](http://www.cohousing.org/resources/whatis.html)  
[www.schl.ca/fr/index.cfm](http://www.schl.ca/fr/index.cfm)

<sup>1</sup> Notre groupe a proposé le terme « cohabitat » comme équivalent français du terme « cohousing ».