

# LES NOUVEAUX COPROPRIOS

Un projet de cohabitat, à Québec, propose de faire évoluer le concept de la copropriété. Et cherche des ménages prêts à vivre autrement...

par Daniel Chrétien

**P**as de sexe, pas de drogue, pas de rock'and'roll. Elle est devenue bien sage, la « commune », en ce 21<sup>e</sup> siècle. Sage, mais quand même de son temps: désormais, c'est place à la géothermie, à la popote collective et au covoiturage!

Des résidents de Québec tentent actuellement de remettre au goût du jour les relations conviviales, harmonieuses et enrichissantes entre voisins, grâce à un concept résidentiel nouveau genre, fondé sur le partage et l'esprit communautaire. Une « commune », quoi! « Je n'aime pas ce terme, dit Michel Desgagnés, instigateur du projet. Trop péjoratif. Je préfère parler de cohabitat. »

Au stade embryonnaire (depuis 2004), Cohabitat Québec devrait réunir dans un même lieu au moins 20 ménages — chacun d'eux sera propriétaire de sa maison individuelle. On est loin, il est vrai, de la façon de vivre en communauté des années 1970, où plusieurs familles habitaient sous le même toit. Date à laquelle on espère lancer les travaux: 2011.

Pour l'instant, rien n'est coulé dans le béton. Cohabitat Québec pourrait aussi prendre la forme d'un immeuble de condos, si les futurs copropriétaires trouvent un terrain au centre-ville de Québec.

Mais peu importe sa forme, l'aménagement comprendra une maison (ou des salles communes), propriété de l'ensemble des résidents. Chacun pourra y faire la popote pour lui-même et ses voisins, y prendre ses repas, y regarder la télé, y faire sa lessive, y laisser ses enfants, qu'un voisin gardera le temps d'une sortie, par exemple. « Chaque habitation comprendra sa propre cuisine, précise Michel



Desgagnés, mais rien n'empêchera un propriétaire de manger tous les soirs dans la cuisine commune. »

Budget total du cohabitat: environ huit millions de dollars, soit de 175 000 à 225 000 dollars par habitation, espaces communs compris. Selon l'instigateur du projet, l'achat en groupe de matériaux de construction, d'appareils électroménagers, de denrées et — pourquoi pas? — de voitures permettra de réaliser des économies.

Michel Desgagnés a visité une quarantaine de cohabitats au Canada et aux États-Unis il y a six ans, avant d'en lancer l'idée à Québec. Ce concept d'habitation est né au Danemark, en 1967. À l'origine du mouvement: l'essai de la journaliste danoise Bodil Graae, intitulé *Chaque enfant devrait avoir 100 parents*. Quarante ans plus tard, le Danemark compte des centaines de cohabitats. Le Québec, aucun.

La chose a aussi son côté vert: en plus d'avoir recours à la géothermie, les services en commun qu'elle offre devraient favoriser la construction de petites maisons, moins énergivores. Il est aussi question de cultiver ou d'acheter en groupe des fruits et légumes bio.

Autre caractéristique, et non la moindre: à Cohabitat Québec, toutes les décisions sont prises par consentement unanime. « Une gestion horizontale », précise Michel Desgagnés. Avec les difficultés que l'on imagine: il a fallu cinq réunions uniquement pour établir les valeurs de base de la petite collectivité (convivialité, solidarité, entraide, respect des autres et de l'environnement, partage, etc.). Tous les cohabitats visités par Michel Desgagnés fonctionnent, à des degrés divers, selon ce modèle de décision consensuelle.

Le terrain? Consentement unanime requis, là encore. Le groupe en a étudié une soixantaine. Un seul a plu à tous. Mais il se trouvait à 16 km du centre-ville de Québec. Trop loin. « Nous cherchons un terrain situé à l'intérieur d'un rayon de 15 km du centre-ville. »

Bref, on est loin de la première pelletée de terre. D'autant plus que le groupe a été secoué par une crise interne l'été dernier. La moitié des membres ont claqué la porte. « Ils voulaient que les choses évoluent plus rapidement; on préfère avoir des bases solides avant de se lancer », dit Michel Desgagnés.

Il reste donc sept ménages — 15 personnes — toujours engagés dans l'aventure. Cohabitat Québec attend d'avoir rassemblé une vingtaine de ménages avant d'acheter le terrain et de construire une première maison. 2011? On a le droit de rêver... ⊗