

Vivre ensemble... pour de vrai?

LUXEMBOURG Le collectif Ad-hoc veut promouvoir l'habitat coopératif au Grand-Duché, modèle pour le moment relégué au rang d'utopie. À l'étranger, des projets concrets ont pourtant émergé!

L'habitat coopératif repose sur le partage d'investissement ainsi que sur l'absence de propriété directe et de spéculation immobilière.

De notre journaliste
Hubert Gamelon

Le chiffre est connu, mais l'écrire noir sur blanc reste hallucinant. Le prix moyen du mètre carré dans la capitale est de 5 800 euros. Pour un appartement de 80 m², comptez autour de 465 000 euros et encore, pas dans les beaux quartiers! L'inflation immobilière est permanente dans le pays: entre 2007 et 2015, le prix moyen du mètre carré est passé de 3 500 à 4 500 euros. «Plus que jamais, le marché est déconnecté de la réalité», explique Alex Hornung, membre du collectif citoyen Ad-hoc. Au lieu de payer un service rendu – le logement – vous payez la valeur spéculée.»

La jeunesse qui n'hérite pas d'un bien immobilier y passe donc ses salaires (si tant est qu'il soit assez élevé). Pour les autres, c'est le jeu des bonnes combines: se loger pour moins cher dans des petites villes, prétendre à des logements sociaux quand on remplit les conditions et surtout, quand on en trouve... il y en a moins de 3% dans le pays. «D'un point de vue social, cette spéculation finit par renfermer les populations sur elles-mêmes», explique Éric Weirich, un autre militant de Ad-hoc. Ce sont les mêmes catégories socioprofessionnelles qui vivent dans les mêmes quartiers, avec les mêmes écoles privées, les mêmes fréquentations. Ce n'est pas la finalité d'une société démocratique.»

Que faire, à part s'indigner? Passer à l'action, rêver d'une société meilleure, maintenant, concrètement. Le collectif Ad-hoc, fondé en 2014, veut construire le premier logement coopératif du Luxembourg. Un immeuble de trois ou quatre étages conçu pour une soixantaine de personnes. En clair, un logement dont les résidents seraient collectivement propriétaires, sans pouvoir revendre leur part en spéculant.

Mutualisation des investissements

L'habitation se retrouve en quelque sorte «exclue du marché». Par quelle astuce? «Les participants fondent une coopérative et investissent ensemble dedans, se lance Éric. C'est la coopérative, en tant qu'entité, qui est propriétaire de l'immeuble. Puis, en fonction des dépenses réelles (réparations) et des intérêts de l'emprunt pour le terrain, un petit loyer est demandé. Au final, pour un investissement de 30 000 euros et une mensualité de quelques centaines d'euros, vous pouvez vivre dans une grande ville.» Si un habitant souhaite partir, il reprendra ses 30 000 euros, éventuellement ajustés par quelques travaux, mais sans spéculation.

Les logements coopératifs existent à Berlin, Lyon ou Zurich, la mairie de Paris parraine même un projet de



Photo: pierre matgé

La spéculation immobilière et les loyers finissent par «exclure toute une population de Luxembourg», insiste le collectif Ad-hoc.

Cherche terrain, pour 90 ans

Le projet du collectif ne pourra aboutir qu'à une condition: bénéficier d'un bail emphytéotique d'au moins 90 ans. «Cela permet d'étaler les remboursements de l'emprunt et de conserver l'objectif de logements accessibles», précise l'un des membres du collectif Ad-hoc. Pour le moment, malgré quelques contacts, leurs

recherches sont restées infructueuses. En dépit du contexte de pression immobilière au Luxembourg, si un heureux propriétaire souhaite négocier quelques ares pour un projet qui a vraiment du sens, qu'il n'hésite pas à contacter l'association.

ad-hoc.lu

puis 2014... Mais pas au Luxembourg. «Le cadre législatif ne s'y prête pas», enchaîne Joëlle Schlenz, membre du collectif. Les aides à la construction de logements neufs et écologiques sont réservées aux

particuliers, pas aux entités juridiques.» Surtout, le Grand-Duché est attaché à la sacro-sainte propriété. Selon l'Observatoire de l'habitat, 70% des Luxembourgeois sont encore propriétaires de leur bien.

Évidemment, le logement coopératif induit des efforts de vie en commun assez conséquents: certaines tâches (jardin) ou pièces (salle de réunion familiale) doivent ainsi, par exemple, être partagées. Il faut investir avec des personnes de confiance et ne pas râler à la moindre ampoule qui pète! Mais cette vie en commun est justement un attrait pour beaucoup de personnes. Anne Hoffmann explique pour sa part qu'elle «refuse les modèles d'habitat que l'on impose aux personnes âgées». À vrai dire, elle n'a rien d'une personne âgée! Mais Anne «pense à la suite et le projet m'intéresse. Dans notre collectif, il y a des familles, des célibataires, des jeunes couples, des gens comme moi... Je me sentirai encore vivre dans la société, entourée ainsi.» Le niveau de politisation des partici-

pants est variable. Certains visent l'aspect purement pratique, d'autres citent Jeremy Rifkin, chantre de l'économie participative et de la troisième révolution industrielle: ce sont les communautés collaboratives qui seraient le prochain moteur de l'économie.

D'autres enfin trouvent que Rifkin est déjà en retard et que les impératifs sociaux et écologiques obligent à sauter les étapes vers une société où la propriété devient une exception. Bref, ne cherchez pas les conservateurs dans ce genre de projet, il faut un esprit pionnier pour s'engager! L'habitat coopératif induit par ailleurs de remettre la main sur sa gestion du quotidien: la production d'électricité en local (panneaux solaires sur l'immeuble, pompe à chaleur) serait donc privilégiée.

Rencontre avec les 12-18 ans

LUXEMBOURG La Ville organise une ultime rencontre avec les jeunes après avoir mené différents ateliers sur la vie dans leur quartier.

C'est un rendez-vous à noter sur les agendas. Depuis mai 2014, la Ville a organisé 19 miniforums pour jeunes dans les différents quartiers, afin d'améliorer le dialogue entre les responsables associatifs et politiques et les adolescents.

Lors de ces forums, les adolescents âgés de 12 à 18 ans, encadrés par une équipe du service jeunesse, ont fait

part de leurs idées en vue d'améliorer le milieu urbain: de nombreuses propositions intéressantes ont ainsi pu être recueillies. Afin de faire le bilan de toutes ces réflexions, le service jeunesse organise un forum ouvert au public samedi, de 14 h à 18 h 30 aux Rotondes à Luxembourg-Bonnevoie.

Ce «mégaforum» sera axé sur trois thèmes: «trafic et embellissement»,

«besoins en infrastructures nouvelles» et «mon avenir dans la ville». À la fin du forum, les responsables politiques rejoindront la ronde afin de discuter avec les jeunes de leurs idées et de la réalisation de projets concrets.

Mégaforum des jeunes, samedi de 14 h-18 h 30 aux Rotondes.

Présenté par: www.luxembourgticket.lu
Tel: +352 470 89 91
Caisse ouverte 7/7: 19h00 - 20h00

jeudi	18h00	20h00
vendredi	18h00	20h00
samedi	18h00	20h00
dimanche	18h00	20h00

Glacis
(Allée Scheffer)
20. November bis 13. Dezember 2015
Vorstellungszeiten:
(Einlass ist jeweils 30 Minuten vor Beginn der Vorstellung)
Freitags: nur um 18.00 Uhr
Donnerstags und Samstags: 16.00 und 20.00 Uhr
Sonntags: 14.30 Uhr und 18.00 Uhr

Der Vorverkauf hat begonnen!
www.luxembourgticket.lu
Tel: (+352) 47 08 951
Die Circuskasse ist ab 19. November täglich von 11 bis 20 Uhr geöffnet.