

CONCOURS DU JUBILÉ
Coopératives d'habitation Suisse 2019

La coopération, moteur de l'action



COOPÉRATIVE DE CONSTRUCTION ET D'HABITATION MOUL2

Route d'Ogens 35, CH-1407 Bioley-Magnoux

Tél: 024 433 10 28

Email: coopmoul2@gmail.com

Web: <http://coopmoul2.wixsite.com/moulin>



RÉSUMÉ

Moul2 c'est la 2ème vie d'un ancien moulin

- rénovation en éco- et auto-construction

La source matérielle ?

- Le réemploi, les occasions, les produits recyclés,,, et toutes les exceptions!
- Mais le plus important n'est pas le construit ou les espaces communs
Ni les toilettes sèches !

Le principal est aérien, immatériel.

- Le faire soi-même
- Les travaux communs resserrent les liens
et donnent du sens.

- Le but n'est pas seulement d'être économe pour baisser les loyers
Mais de partager.
- Le faire nous-mêmes, pour apprendre, pour l'autonomie
C'est le ciment de la cohésion de notre groupe divers, varié et bariolé...

- Ce qui détermine c'est l'égalité
L'une dit « rouge »
L'autre dit « vert »
Ce qui compte : c'est que chacun compte !
Et quand ça va mal ?
Communiquer.
Ou alors **écouter la grive musicienne**

- Le bon plan c'est le repas collectif, un peu de chacun, et c'est un grand festin !

- Le plus important c'est de pouvoir compter sur l'autre

- Et le chemin ensemble

DANS LE PRÉSENT DOCUMENT, LES TERMES EMPLOYÉS POUR DÉSIGNER DES PERSONNES SONT PRIS AU SENS GÉNÉRIQUE; ILS ONT À LA FOIS VALEUR D'UN FÉMININ ET D'UN MASCULIN

SOMMAIRE

RÉSUMÉ.....	2
SOMMAIRE.....	3
AVANT-PROPOS.....	4
PLAN DE SITUATION.....	6
NAISSANCE D'UNE COOPÉRATIVE.....	6
LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU PROJET.....	7
Première étape : création de la SCCH.....	7
Premiers travaux.....	7
Financement.....	7
Permis de construire.....	8
Une particularité du projet.....	8
Deuxième étape : Participation et collaboration.....	9
Outils de gestion et de contrôle.....	9
Gestion des conflits.....	10
Troisième étape : productions artisanales et nouveaux projets.....	10
Productions artisanales.....	10
Une halte pour favoriser les échanges.....	10
Construction d'une annexe.....	10
LES FONDEMENTS DE MOUL2.....	11
Du paradigmatique au pragmatique.....	11
LA CLEF DU SUCCÈS.....	12
1. La gouvernance.....	12
2. La reconnaissance des singularités.....	12
3. L'autoconstruction.....	12
4. Habitat et vivre ensemble.....	13
5. Architecture conviviale.....	14
6. Espaces communautaires.....	14
7. Autogestion.....	15
8. En connexion avec l'environnement.....	15
9. Sobriété heureuse.....	15
10. Mutualisation des savoirs, exemplarité.....	15
Échanges d'expériences et de données.....	15
UNE RÉNOVATION DOUCE, POUR S'AFFRANCHIR DES ÉNERGIES FOSSILES !.....	16
LE MOT DE LA FIN.....	16

AVANT-PROPOS

Existe-t-il un chemin de traverse pour accéder à un logement économique ?

Acquérir et rénover une bâtisse en ruine ? Construire son chez soi en équipe ?

Les solutions minimalistes d'une rénovation, par exemple sans chauffage central et sans isolation périphérique sont techniquement faisables. Mais encore faut-il être prêt à vivre sans le niveau de confort auquel en Suisse nous nous sommes tous habitués depuis la fin des années 1950. Encore faut-il savoir que pour bénéficier d'un crédit à la construction, il faut se plier au corset des normes techniques de la Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA). MOUL2 a passé en revue toutes ces pistes et toutes les analyses, sans expérience préalable dans le domaine de la construction et de l'immobilier.

Se soumettre aux normes techniques SIA représente un niveau d'investissement financier substantiel. Et l'application d'une norme de haute performance énergétique implique davantage de moyens. Mais les coopérateurs de MOUL2 visent encore plus loin. Ils souhaitent, sans restreindre le confort, s'affranchir des énergies fossiles et atteindre le club restreint des bâtiments atteignant la quasi-autonomie énergétique, sur tous les plans des besoins de l'habitat : le chauffage, l'eau chaude, et l'électricité !

Ce que l'on souhaite est une chose, ce que l'on a, en est une autre. L'équipe qui compose MOUL2 demande la lune. En revanche leurs avoirs à disposition, en liquide, ne sont pas suffisants pour assurer les fonds propres. Certains mêmes sont sans le sou. Par ailleurs, en fonction de leur situation ou de leur style de vie, ils ont tous la **nécessité de loyers faibles**.

A Bioley-Magnoux, dans l'arrière-pays du canton de Vaud, sans crier gare, l'expérience MOUL2 montre qu'il existe un chemin de traverse pour accéder à un logement économique. C'est clairement une **contribution concrète à la problématique essentielle de comment rendre l'habitat en coopérative accessible à des personnes et ménages à faible revenu**. L'exemple MOUL2 ouvre la voie à des projets de coopérative en autoconstruction participative. Le Chapitre 10 (*Mutualisation des savoirs, exemplarité*) met en évidence l'ADN du partage et l'expertise de MOUL2 dans la région. Les coopérateurs souhaitent divulguer et faire connaître le projet MOUL2 pour contribuer à **l'émergence de nouvelles coopératives participatives et conviviales dans toute la Suisse**.

L'apport de MOUL2 dépasse cependant les bénéfices socio-économiques de l'accès au logement pour tous. Le document qui suit tente l'exploit impossible de mettre des mots pour décrire cette expérience inédite, spontanée et volontaire promouvant le **vivre ensemble** entre des personnes en différentes situations de vie, des personnes de tous bords, de tous âges, et aux styles de vie par la force des choses très différenciés. De ce creuset culturel qui compose MOUL2, où chacun est mutuellement complémentaire - à tout point de vue - et fait partie d'un ensemble, comme dans un écosystème naturel, le dénominateur commun qui en ressort est clairement celui de **la confiance** et de **la famille**.

Ainsi l'entier du document qui suit relève l'histoire, le paradigme de MOUL2, la « clef des champs » et toutes les particularités qui ont ouvert la porte à ce projet de vie en communauté, en transcendant les problèmes, les difficultés et les erreurs de parcours. **Les Chapitres Fondements de MOUL2 et Les Clefs du succès décrivent la principale contribution de la coopérative MOUL2 pour réussir le vivre ensemble de personnes se trouvant en diverses phases et situations de vie.**

Par ailleurs, la contribution de MOUL2 à la problématique subalterne « Comment peut-on maintenir la mixité et la diversité à plus long terme ? » est traitée dans le Chapitre 4 : *Habitat et vivre ensemble*.

Comment faire de MOUL2, des émules ? MOUL3, MOUL4, MOUL5....

MOUL2 constitue une solution réelle, tangible, pour une frange croissante de la population, comme résultante d'une société qui tend à se diversifier de plus en plus, avec des valeurs qui évoluent.

Le projet MOUL2 est pionnier dans son genre, il ouvre un chemin, de prime abord marginal, mais un chemin qui fait sens, qui donne du sens, un chemin qui répond à un besoin de la société.

Pour que d'autres groupes d'utilité publique puissent surgir et se lancer dans un projet comparable, la première chose est qu'ils sachent que l'expérience MOUL2 existe ! La connaissance est le premier élément déclencheur pour une possible transposition du modèle.

Pour tous ceux qui recherchent autre chose que du logement standard, pour tous ceux qui recherchent du sens, et pour tous ceux qui n'ont pas d'autres solutions satisfaisantes de logement sur le marché de l'immobilier, découvrir l'exemple MOUL2 est certainement à même de créer des vocations !

La divulgation auprès du public de l'expérience « MOUL2 », et de son aboutissement avec succès (sans sponsors, ni subventions pour du logement social, sans fortunes personnelles) est **la démonstration par la pratique** qu'il est possible pour un groupe hétérogène (à tout point de vue) de construire, partager et vivre ensemble. Dans ce sens, la rédaction de ce document pour ce concours constitue, nous l'espérons, un premier pas pour donner de la visibilité au projet et partager l'expérience avec d'autres, pour contribuer au développement de coopératives semblables.

MOUL2 a l'ambition de s'égrainer, et plus précisément, **que d'autres projets indépendants de coopératives puissent émerger**, en partageant l'expérience et l'expertise MOUL2. Les coopérateurs de MOUL2 sont à disposition pour apporter leur expérience vécue et échanger sur tout ce qui peut aider au développement d'initiatives semblables. Cela aurait été bien utile à MOUL2 d'avoir eu un interlocuteur accessible (et d'utilité publique) comme conseiller, pour orienter le chemin, évoquer les dangers, mentionner les bonnes pratiques.

La participation au Concours du Jubilé a constitué un « arrêt sur image », une pause introspective bien venue pour la réflexion, et c'est également, concrètement, un premier pas pour contribuer à la divulgation, et aux échanges d'idées.

Nous restons bien entendu à l'entière disposition de *Coopératives d'habitation Suisse (CHS)*, *Fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité* ainsi que des partenaires du concours du Jubilé, pour tout complément d'information ou pour une rencontre.

Nous vous souhaitons une agréable lecture.

PLAN DE SITUATION

La Coopérative fait partie de la commune vaudoise de Bioley-Magnoux, 225 habitants. Desservie par les cars postaux, - une halte se situe devant le bâtiment de la Coopérative -, elle est située à une douzaine de kilomètres d'Yverdon-les-Bains et d'Echallens, et à 3 km de la gare du LEB à Bercher. Elle domine le village de Bioley-Magnoux : au sud et à l'ouest la vue s'étend sur le bassin de la Menthue, alors que la ligne d'horizon, au soleil couchant, repose sur le Balcon du Jura.

Héritage de sa vocation première, le site comprend deux bâtiments : la maison du meunier, divisée en deux appartements et locaux techniques, et le moulin proprement dit, aujourd'hui divisé en six appartements et cinq locaux artisanaux. Ces bâtiments sont entourés d'un terrain d'environ un hectare divisé en zones artisanale, agricole et forestière, cette dernière est traversée par une rivière, l'Augine, qui se jette dans la Menthue.



Fig.1 : Une vue du moulin au XIX^{ème} siècle.

NAISSANCE D'UNE COOPÉRATIVE

La Coopérative naît en 2008, de la rencontre d'un groupe de six personnes, issues elles-mêmes d'un logement communautaire, d'une collocation et de coopératives, partageant la volonté d'autoconstruire un habitat collectif et de faire d'une utopie, une alternative viable.

Les statuts, élaborés en 2009, définissant le but non lucratif de la coopérative, reflètent l'engagement social et écologique de ses membres.

Leur intérêt pour le *vivre ensemble* s'affine au fur et à mesure de l'incorporation des nouveaux membres, légalistes ou rebelles dans le cœur, jeunes ou retraités, ou en transition, avec des bagages éducatifs différenciés et provenant d'horizons divers (ils sont éducateurs, artiste engagé, artisans, vigneron, entrepreneurs sociaux, ingénieur environnement, géographe, gestionnaire d'entreprise, comptable ou encore secrétaire médicale et thérapeute). Grâce à leur action conjointe, ils feront de MOUL2 un lieu de vie et de partage, privilégiant la mixité.

Il faut reconnaître aux pionniers de la coopérative deux qualités : le flair et la persévérance. Plus d'un promoteur à la recherche de sites délabrés sont passés devant la bâtisse en haussant les épaules, incapables de voir le potentiel de ce site perdu entre deux villages, dans l'arrière-pays du Gros-de-Vaud.

LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU PROJET

La lente maturation du projet MOUL2 est un investissement inouï à l'heure de la planification à court terme : Dix ans d'expérience dont sept ans à structurer la coopérative, la gouvernance, le projet, les autorisations, certains travaux, puis trois ans de grands travaux, entre 2016 et 2019, ont permis de réaliser ce lieu de vie.

Première étape : création de la SCCH

Quand le groupe initial crée les statuts de la Société Coopérative de Construction et d'Habitation, la raison sociale MOUL2 est choisie, pour une métamorphose de l'ancien moulin en une coopérative d'habitation destinée à accueillir une pluralité d'activités sociales et artisanales. Pour l'acquisition de l'ancien moulin, les membres de la coopérative, sans réserve financière suffisante en liquide, y mettent tous la totalité des réserves de leur 2^{ème} pilier.



Fig. 2 : Vue du Moulin de Bioley-Magnoux au début des travaux.

Premiers travaux

Les coopérateurs débutent les travaux de rénovation par l'aménagement de la maison du meunier. Elle devient un lieu d'habitation provisoire pour les premiers habitants.

Très tôt il apparaît que sans la participation active des personnes attirées par ce projet, rien ne serait possible, la tâche est énorme, et les premiers n'ont pas été avares de leur temps et de leur force de travail.

Financement

La première partie des travaux de rénovation est financée par le biais de fonds propres et d'un premier crédit de la Banque Alternative Suisse. Le projet traverse plusieurs épreuves,

dans ce sens satisfaire l'exigence bancaire n'est pas une mince affaire. Pour les coopérateurs, en tant que novices, plusieurs aspects financiers ne sont pas aisés à appréhender. La force du groupe, fait qu'on y arrive. A signaler que l'association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP) a offert de précieux conseils au coopérateur comptable de MOUL2, notamment pour le démarchage des aides de financement auprès des institutions suivantes :

- Coopératives d'Habitation Suisse, fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
- HBG/CCH : Société Coopérative de Cautionnement Hypothécaire
- EGW/CCL : Centrale d'émission pour la construction de logements.

Permis de construire

Jusqu'à la délivrance du permis de construire définitif - l'évacuation des eaux usées en était la pierre d'achoppement -, la coopérative connaît une période de latence, attendu qu'il était interdit d'entreprendre des travaux, fussent-ils urgents. C'est l'occasion pour les coopérateurs de participer étroitement, avec l'architecte, à l'élaboration des plans, de lancer des appels d'offres en direction des maîtres d'état de la région et de faire le choix des matériaux. Avec, à la clé, des débats, soit plusieurs centaines d'heures de réunions et d'échanges. Dans le même temps, le travail administratif qui accompagne toute mise à l'enquête se poursuit, afin de décrocher les différentes autorisations du canton, de la commune, et l'octroi de subsides accompagnant des constructions respectant les normes de performance énergétique et celles en lien aux énergies renouvelables.



Fig. 3 : Maquette 3D des futurs bâtiments après transformation (rénovation).

Une particularité du projet

L'un des volets du projet initial prévoyait une gestion durable des eaux grises. Saisissant l'opportunité que la parcelle n'était pas reliée au réseau, le concept intégrait la collecte d'eau de pluie, la mise en place de TLB (toilettes à litières bio-maitrisées) ainsi qu'un système de phytoépuration. La gestion durable des eaux grises et usées ayant été refusée par les autorités - bien qu'ayant été avalisée par les services techniques de l'Etat de Vaud -, la coopérative n'a d'autre solution que de se brancher au réseau communal d'épuration des eaux usées de Bioley-Magnoux, pour un coût qui plombe les finances de la coopérative. Point positif : cet investissement (forcé) dans les canalisations a permis la disparition de tous les poteaux électriques des champs avoisinant. Et grâce aux fouilles

induites par la canalisation, la parcelle bénéficie de tous les équipements modernes, dont la fibre optique.

Malgré l'obligation à devoir raccorder la coopérative au réseau des eaux usées de la commune, un des éléments du projet en termes d'environnement (bilan énergétique et empreinte azote) a été préservé : la mise en place de TLB. C'est l'une des spécificités exemplaires de la coopérative, résultant de l'application d'une technique simple (*low tech*), développée et entretenue exclusivement par les membres, moins coûteuse que les techniques appliquées ces dernières années dans d'autres coopératives suisses. Cette technique durable, résiliente, permet certaines économies financières en mobilier sanitaire, raccordements divers et frais de plomberie. Ce système préserve par ailleurs l'eau potable, il évite d'inutiles rejets sous forme de nitrates dans la station d'épuration dont les eaux traitées se déversent dans la Menthue, une rivière autrefois prisée des pêcheurs, dont ils rechignent aujourd'hui à en consommer la chair au goût de pneu et d'urine.

Deuxième étape : participation et collaboration

Novembre 2016, après de nombreux mois de collaboration entre l'architecte et les coopérateurs, les plans et le devis CFC (Codes des Frais de Construction) sont finalisés. Le crédit concernant le projet global est accordé. Le bailleur de fond principal impose l'augmentation de la participation des coopérateurs et l'engagement de maîtres d'état, la Coopérative reste le maître d'œuvre. Cela se traduit par une augmentation des jours de participation :

- 3 JTV/mois : Jours de Travaux Valorisables, 1 jour = 8 h de travail bénévole dans le cadre d'un poste CFC
- 1 JTC/mois : Jours de Travaux Communs, 1 jour = 8 h de travail bénévole hors postes CFC, tels que jardin, entretien extérieur et intérieur.
- La valorisation du travail est établie comptablement au tarif de Fr. 20 de l'heure.

Les travaux sont adjudiqués uniquement aux entreprises permettant de travailler avec elles. Par exemple, des coopérateurs ont installé les panneaux photovoltaïques sous la supervision de l'entreprise. Ils ont en outre grandement participé au démontage et à la rénovation des toitures. Ou encore, en un mois et demi, refait complètement la statique du bâtiment par une ossature bois, ne demandant que deux jours de suivis par un charpentier et un ingénieur.

La gestion rigoureuse et la coordination des entreprises ont permis de rester dans les limites du budgets malgré les imprévus. Le prix de la location atteint 13.50 Fr par m², soit 33 % de moins que la moyenne de la région (18.00 Fr par m²). Les relations avec la B.A.S. qui se charge du suivi, sont au beau fixe. Le projet n'a pas bénéficié de subventions pour du logement social ou de sponsors, mais il n'aurait pas sorti de terre sans la collaboration et les apports décisifs de l'ARMOUP, de la CHS (Coopératives d'Habitation Suisse) et de la CCH (Société Coopérative de Cautionnement Hypothécaire). Par ailleurs les perspectives hypothécaires favorables futures demeurent sujettes à l'évaluation de la CCL (Centrale d'émission pour la construction de logements), à la terminaison des travaux.

Outils de gestion et de contrôle

Par le biais informatique, les jours JTV et JTC sont comptabilisés dans un tableau en ligne sur Internet auquel chaque coopérateur a accès, pour par exemple ajouter ses heures de participation et spécifier de quel poste CFC il s'agit. Cette comptabilisation en ligne est une preuve vis-à-vis de la banque des travaux réalisés en autoconstruction - elle les reconnaît en tant que fonds propres -, et un outil de contrôle de la participation des coopérateurs.

Ces derniers se réunissent deux fois par semaine pour traiter essentiellement des aspects administratifs et techniques de l'évolution du chantier.

Gestion des conflits

L'évaluation critique des activités participatives et la gestion des conflits se réalisent dans le cadre des réunions de la coopérative. Aucun membre n'est formé dans le domaine de la démarche collaborative (holocratie) ou n'est spécialiste du domaine de la gestion de conflits. En revanche l'ouverture d'esprit qui prévaut dans le groupe est favorable aux échanges d'idées, à l'écoute des différentes techniques, ou plus simplement à l'écoute de l'autre. Dans ce sens, à l'initiative d'une nouvelle coopératrice, le cercle de parole a été proposé, puis finalement adopté après de nombreux essais. Par ailleurs, trois membres de MOUL2 ont suivi un séminaire sur la gouvernance participative et les outils de gestion. Ces apports représentent une source d'exploration à développer.

Troisième étape : productions artisanales et nouveaux projets

Productions artisanales

Le terme des travaux de rénovation des deux principaux bâtiments approchant (juin 2019), les coopérateurs reprennent certaines activités qui tournaient au ralenti lors des grands travaux : pressage d'huile de lin bio, transformation de légumes bio lactofermentés, atelier de réparation de vélos, studio de musique, apiculture, cosmétiques et produits de nettoyage naturels. Ces productions destinées aux marchés de la région sont sources de revenus pour certains coopérateurs et sont encouragées par la coopérative.

Cet artisanat est complété par une production de pains au levain, de boissons fermentées, de pizzas au feu de bois, et d'autres préparations alimentaires destinées pour le moment uniquement à l'autoconsommation.

Chaque année en novembre se déroule la fête de la raisinée, perpétuant ainsi une tradition régionale : plusieurs centaines de litres de jus de pomme et poire sont cuits au feu de bois durant 36 heures pour les réduire en « raisinée » ou « vin cuit », un événement fédérateur qui rassemble et participe au soutien de la coopérative « L'Autre temps ». Cette dernière créée par l'un des membres, est engagée auprès de personnes en situation de crise et dans des activités de promotion du patrimoine.

Une halte pour favoriser les échanges

Située le long du Chemin des Blés (un chemin pédestre répertorié au niveau du Canton pour la valeur du paysage, par ailleurs déjà couru depuis le Moyen-âge par les pèlerins de Compostelle), une halte en forme de cabane ouverte l'été est à l'étude, avec possibilité de s'y restaurer et de déguster et/ou d'acheter des fruits et légumes, ainsi que les productions artisanales du lieu.

D'autres projets fédérateurs sont dans le pipe-line : une troupe de théâtre, l'entretien de la zone forestière, un jardin collectif, des concerts les soirs d'été, etc.

Construction d'une annexe

Une prochaine mise à l'enquête intégrera un nouveau projet d'habitation dans l'annexe du Moulin appelée « la Bergerie », les plans et l'étude de la mise en place de toitures végétalisées recouvrant les places de parc avec panneaux solaires sont en cours.

Se projettent également l'installation d'une miniturbine hydraulique (clin d'œil métaphorique à la symbolique du lieu), d'une petite éolienne et d'un accumulateur d'énergie pour conserver une partie des surplus d'électricité.



Fig. 4 : La période des grands travaux à MOUL2.

LES FONDEMENTS DE MOUL2

Du paradigmatique au pragmatique

La coopérative de construction et d'habitation MOUL2 est un collectif organisé où **l'on promeut la dignité et l'intégrité de chacun, la tolérance, la fraternité, l'inclusion** ainsi que **l'égalité entre tous les membres**.

MOUL2 encourage le vivre ensemble, par le partage des savoirs, le recrutement intergénérationnel des membres, la participation aux réunions de la coopérative, l'élection des membres du comité, l'élaboration des *turnus* et des cahiers des charges définissant les tâches dévolues à chacun pour le bon fonctionnement de la communauté.

À MOUL2, **l'identité, les talents, les particularités et la complexité de chacun sont reconnus**. MOUL2 est un vivier, un laboratoire d'idées et de partage. Il s'agit de dépasser les habituelles problématiques liées à la cohabitation pour **construire ensemble un lieu de vie** compatible avec les idéaux de respect de l'environnement et de **satisfaire à la fois les besoins de vie communautaire et ceux d'indépendance**.

MOUL2, c'est concevoir, décider, réaliser, douter, s'engager humblement avec conviction et responsabilité. En commun. C'est aussi apprendre.

Et apprendre c'est également apprendre à renoncer.

Entre le paradigme et la réalité, MOUL2 est une philosophie de vie, et une certaine manière de concevoir les rapports humains. A l'opposé du culte de la performance individuelle et des valeurs marchandes, ce qui importe c'est l'humain.

Un résultat tangible ? Assurément, **le tissu social, la bonne cohabitation, la relation de confiance qui prédomine, la force des liens et une dynamique positive**. A MOUL2, le collectif soutient l'individu, et l'individu élève le collectif. Il est bien là **le moteur qui a rendu possible ce vaste chantier et l'aboutissement (à bout touchant) de cette rénovation**.

LES CLEFS DU SUCCÈS

1. La gouvernance

Il existe autant de types de coopératives que de coopératives. On distingue notamment tout un panel de formes entre des **coopératives** d'habitation et celles dites **d'habitants**, là où les coopérateurs sont des participants actifs. MOUL2 est clairement de cette seconde forme.

Cette forme de gouvernance est un travail collectif de codécision qui permet l'expression d'une démocratie participative et dynamise le processus de construction du vivre ensemble. C'est ainsi qu'à tous les stades du projet, les coopérateurs sont acteurs à part entière de la réalisation.

Concrètement, l'ensemble des décisions se réalisent lors des réunions hebdomadaires, le cas échéant en prenant position contre. **Ces réunions ne constituent pas une simple formalité pour entériner des décisions pré-établies d'une instance supérieure**, il n'y a pas de hiérarchie instituée. Ces séances constituent le corps et l'âme de la coopérative, ouvertes aux débats, aux échanges de points de vue, elles sont l'expression de la démarche participative. La diversité des points de vue est chronophage et elle peut être source de tensions. Mais l'inclusion de tous devient possible, et c'est ce qui fait la force et la richesse de la coopérative.

2. La reconnaissance des singularités

Comment un tel système peut-il se perpétuer puisqu'il y a un va-et-vient de personnes (en 10 ans, 1 coopérateur et 2 locataires sont partis), et que toutes n'ont ni l'envie ni les capacités à exécuter certaines tâches ? La réponse est dans la négociation, et la reconnaissance des singularités de chacun. Les personnes qui souhaitent s'intégrer à MOUL2 passent par un temps de probation de 6 mois durant lequel on tente de s'approprier mutuellement. Les anciens forment les nouveaux aux tâches auxquelles ils seront confrontés, de leur côté les nouveaux arrivants amènent un savoir-faire et des expériences utiles à la communauté.

3. L'autoconstruction

Grâce à l'implication des membres dans la construction et dans la gestion administrative du chantier, le recours à une entreprise générale devient superflu !

Certes, la rationalité du travail n'est pas toujours de mise, et la durée des travaux est allongée, mais **l'autoconstruction est source d'expérience, de savoir-faire, d'appropriation de son travail**. Techniquement, cet apport signifie un apprentissage, le développement d'une certaine maîtrise, et donc par voie de conséquence davantage d'autonomie et de résilience.

Du point de vue financier, la participation de tous les membres réduit les coûts de la main d'œuvre du chantier et de sa gestion. Le total des JTV, soit les jours de travaux valorisables, atteignent à ce jour 2'652 jours !

Le recours aux équipements et matériaux de récupération par les membres de la coopérative apporte également de l'eau au moulin des économies financières, et surtout son lot de satisfaction pour le groupe.

Il n'y a pas de petites économies. Tous ces apports mis ensemble, avec « les bons plans », ont d'ores et déjà permis une économie de plus d'un million de francs.

Avec la recette MOUL2, le montant des loyers est rendu accessible et bien en dessous des standards régionaux. Ce qui compte n'est cependant pas uniquement économique, l'essentiel est ailleurs : partager et travailler en coopération donnent du sens. Les travaux communs ou les travaux en faveur de la communauté resserrent les liens. **L'autoconstruction utilisée comme action d'autonomie devient ciment de la cohésion sociale.**

4. Habitat et vivre ensemble

Tous les appartements sont indépendants (avec salle d'eau et cuisine). Un des appartements de la maison du meunier est facilement divisible en deux petits appartements indépendants.

La grande variété dans la dimension des appartements de MOUL2 favorise la diversité, et permet la coexistence de personnes célibataires, de couples ou de familles. Par ailleurs, cette gamme d'appartements sur un même site a l'avantage de permettre, au cours des différentes situations de vie, des rocadés, et donner ainsi une réponse plus flexible aux besoins personnels qui évoluent avec le temps au sein de la coopérative. L'écologie de cette « intelligence collective » est à cultiver.

Divers locaux sont réservés aux activités artisanales et/ou artistiques. Ces locaux constituent un potentiel de développement économique pour les coopérateurs, qui bénéficient du soutien de la coopérative et des associations entre les coopérateurs. Ainsi des activités créatrices et de partage qui ne pourraient être que difficilement réalisées individuellement, voient le jour. **L'habitat tend ainsi à être associé au lieu de travail et à son environnement social (villages et entreprises de la région).**

Les projets fédérateurs mentionnés sous le chapitre « Troisième étape : productions artisanales et nouveaux projets » ont l'ambition de redonner de la vie aux petits villages environnant, un lieu de rencontre et d'échange. Pour situer, à Bioley-Magnoux, il n'y a pas de poste, ni de boulangerie. De fait, le seul lieu de rencontre du village est la déchetterie. L'ancien moulin était une petite coopérative de paysans, un lieu d'échange et de confiance, pour transformer le produit de leur travail. MOUL2 redonne vie à ce patrimoine rural, et apporte de la valeur ajoutée aux villages des alentours, par le développement des réseaux courts, par les échanges de proximité, par les activités artisanales, artistiques, culturelles ou récréatives.

5. Architecture conviviale

L'espace communautaire le plus emblématique est l'*Interbât* avec ses baies vitrées plein sud et son volume attrayant au rez-de-chaussée. C'est « l'âme du site », avec ses portes vitrées transparentes, il est ouvert et tourné vers l'extérieur. Il relie la maison du meunier au moulin et totalise 120 m² de surfaces polyvalentes : la cuisine est ouverte (*open space*) et suffisamment spacieuse et lumineuse pour y travailler à plusieurs avec plaisir. L'espace se complète par un salon, c'est d'abord le lieu des repas et celui que l'on préfère pour y prendre une pause ou un café. C'est également le lieu pour les jeux en commun, pour les réunions, pour du travail individuel ou collaboratif, pour l'éducation des enfants, ou pour des séminaires, spectacles, ou concerts ; en un mot, c'est le lieu symbolique, avec son espace extérieur adossé, qui invite et permet l'échange et le partage.



Fig. 5 : Théâtre de marionnettes pour les enfants dans l'*Interbât*.

6. Espaces communautaires

L'*Interbât* est complété d'un petit **sleeping room** destiné aux invités de passage. À cela s'ajoute une **buanderie**, un **atelier** commun très richement fourni en outils partagés. A l'extérieur, une **terrasse**, un **potager** et des **espaces verts** sont partagés avec la faune et la flore locale. Un **cabanon** abrite l'outillage de jardin de la coopérative. A l'arrière du bâtiment, un **espace arboré** intime et « magique », est utilisé pour les activités récréatives, festives et culturelles autour d'un foyer central.

Tous ces lieux d'utilisation communautaire ont vocation à faciliter les contacts.

Les appartements au rez-de-chaussée ainsi que les espaces et infrastructures dévolus à la communauté sont conçus pour accueillir les personnes à mobilité réduite. Un espace de jeu spécialement pour les enfants est en cours de construction avec des structures de récupération.

Fig. 6 : A l'occasion d'une fête, repas en commun dans l'*Interbât*.



7. Autogestion

L'Autogestion est une conviction. À MOUL2, la gérance et la conciergerie brillent par leur absence. La gestion de la bonne marche opérationnelle, financière et technique est assumée en interne par les coopérateurs : exploitation des installations techniques, maintenance, suivi au jour le jour, logistique, gestion des créances et des achats, gestion comptable en temps réel de la situation financière de la communauté.

Quelques exemples concrets :

A titre d'exemple, la maintenance de la chaudière à bois fait l'objet d'un *tourmus* hebdomadaire, et des journées de bois communes sont organisées - à l'image de ce qui se passait dans le temps dans les communes rurales. Il en va de même de certains travaux d'entretien et de nettoyage des locaux. Le vivre ensemble s'organise de manière spontanée, les locataires préparent chacun leur repas ou s'associent selon les envies du moment pour partager un repas commun. Ces derniers ont généralement lieu à l'issue des réunions techniques et administratives. A noter que des achats groupés de gros sont faits, de denrées provenant majoritairement de circuits courts et bio.

8. En connexion avec l'environnement

Le souci de **s'inscrire dans la durabilité** fait partie des fondements de MOUL2. Cette préoccupation a notamment guidé le choix des partis pris architecturaux qui sous-tendent la rénovation de cette grande bâtisse. L'engagement pour un projet écologique exemplaire, la création avec ses propres mains d'un lieu souhaité 'idéal', est une **source inestimable de motivation des coopérateurs**.

La singularité de MOUL2 est sa localisation décentrée en zone rurale, en pleine campagne. De ce fait, le rapport à l'environnement se fait présent. A MOUL2, il est primordial. Le rapport au terroir est d'abord une source **alimentaire** - le potager, verger, la cueillette sauvage - **et pour assurer les besoins de chauffage** en hiver (avec le bois prélevé dans les forêts en association avec les forestiers de la région). Ce premier pas vers **l'autosuffisance** apporte en outre son lot de nourriture **immatérielle** : le chant de la grive musicienne, le soin que l'on porte aux plants baignés par la lumière du soleil, et l'émerveillement de la nuit étoilée et de l'ambiance conviviale autour du feu. Au-delà des longues journées d'hiver sous le brouillard persistant de la région, la motivation naît de toutes ces émotions d'un quotidien submergé par l'environnement naturel au pied de la porte et partagé entre tous.

9. Sobriété heureuse

La convivialité et la relation de confiance établie entre les habitants favorisent, au sein de la coopérative, les bonnes pratiques comme le covoiturage, le partage de véhicules, le prêt d'objets et des comportements qui tendent vers la sobriété heureuse. Ces échanges impensables dans les lotissements urbains conventionnels apportent satisfaction, renforcent les liens et mettent en évidence la confiance réciproque entre les coopérateurs.

10. Mutualisation des savoirs, exemplarité

Échanges d'expériences et de données

L'expérience de ce projet sert d'inspiration à d'autres projets. Plusieurs coopératives naissantes ont déjà bénéficié de conseils reconnaissant l'expertise de MOUL2. Dans ce réseau, chacun apprend de l'autre. A plus large échelle, la coopérative fait partie du réseau

Global Ecological Network (GEN). Pour illustrer ces échanges, en particulier sur les thèmes de la rénovation et de l'écoconstruction, les chantiers participatifs organisés par MOUL2 sont souvent cités en exemple. Les participants sont curieux de données techniques, d'aspects financiers relationnels et organisationnels.

De manière plus individuelle, à la façon du système de Woofing (réseau mondial de fermes biologiques), la Coopérative accueille des personnes désirant vivre une expérience sur un écosite en échange du gîte et du couvert.

La mutualisation et le partage des savoirs, des points de vue, des idées, des espaces, des réseaux nous apportent une ouverture, une qualité de vie nettement améliorée, et répond à un besoin de tous.

UNE RÉNOVATION DOUCE, POUR S'AFFRANCHIR DES ÉNERGIES FOSSILES !

L'engagement de MOUL2 en faveur de la transition écologique ne fait pas dans la demi-mesure, les lignes qui suivent ne sont qu'un bref condensé, mais elles sont l'illustration tangible et vérifiable de ce projet participatif qui a réussi le pari de faire d'une utopie, une alternative viable.

Afin de minimiser l'empreinte carbone, les membres ont opté pour le concept d'écoconstruction. Le choix s'est porté sur le réemploi d'éléments de construction, le recours à des matériaux de récupération, ainsi que sur des matériaux à basse énergie grise, c'est-à-dire nécessitant peu d'énergie lors du processus de fabrication, limitant ainsi les émissions de CO₂. Ces matériaux, qui se trouvent à l'état naturel, non transformés, tels l'argile, le bois, le chanvre, le liège, la chaux, le lin, ou le papier recyclé (ouate de cellulose), ont des propriétés dont l'avantage premier est de ne pas présenter d'émissions toxiques et de ne pas être allergènes. Ces choix concourent à créer un habitat sain, qui respire, à l'acoustique agréable et à la bonne odeur de bois et de pierre. Ce tableau est complété par les énergies renouvelables, et la régulation de la consommation énergétique. Pour atteindre les objectifs d'un bilan énergétique neutre, les toits des deux bâtiments sont bardés de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Les 100% des besoins en électricité de la coopérative sont couverts, à cela s'ajoute le chauffage des bâtiments et de l'eau sanitaire. Un accumulateur d'eau chaude de 10'000 litres (!) temporise les aléas de la météo et de l'entre-saison. En hiver, une chaudière centrale à bûches de 50 cm sert d'appoint, consommant du bois des alentours. Mentionnons encore le décompte individualisé du chauffage au sol, de l'eau chaude, de l'électricité et le choix des électroménagers efficient pour l'ensemble de la coopérative. Sans oublier la souscription à de l'électricité exclusivement verte du réseau et les TLB !

LE MOT DE LA FIN...

... revient à *leBird*, Bureau d'ingénieurs en ressources & construction, Lausanne, notre partenaire et conseil qui nous a accompagné tout au long de cette longue mue, celle d'un ancien moulin désaffecté en une Coopérative qui a réussi son pari : en faire un lieu de vie et de partage :

C'est un véritable plaisir de suivre le projet de la Société Coopérative de Construction et d'Habitation MOUL2

Par ses prestations en énergie et construction durable (conseils, bilan thermique, mise à l'enquête, demandes de subvention), le bureau d'ingénieurs leBird accompagne la Coopérative du Moulin dans son projet de rénovation et de transformation.

En choisissant de rénover et de densifier les bâtiments de l'ancien moulin de Bioley-Magnoux (VD), cette coopérative d'habitants s'est lancée dans une réalisation ambitieuse et courageuse, à haute valeur sociale et environnementale. Cette transformation est notamment caractérisée par une réfection et une isolation optimale de l'enveloppe des bâtiments existants, associées à la production et la consommation d'énergies renouvelables (solaire et bois). A cela, s'ajoutent le choix judicieux des matériaux de construction, écologiques ou issus de récupération, et la réalisation en partie en autoconstruction qui concilie la durabilité et le réalisme économique de cette initiative. La mise en commun d'espaces et la réalisation d'ateliers introduisent une mixité d'affectation bienvenue. Elles renforcent également le caractère durable de ce projet exemplaire, comme il en faudrait plus dans nos régions !

Alexys Meyer, leBird, Bureau d'ingénieurs en ressources & construction, Lausanne.