

Le bonheur est dans le pré

Moul2 retape et rénove deux bâtisses aux confins du Gros-de-Vaud et du Nord vaudois, en réalisant un maximum de travaux en autoconstruction. Fondamentalement écologistes, les coopérateurs veulent privilégier les activités artisanales et artistiques.

Il y a les coopératives qui contribuent à densifier la ville. Et celles qui participent au maintien de l'activité à la campagne. Moul2 entre incontestablement dans la deuxième catégorie. «Trois d'entre nous avons vécu dans une maison au bénéfice d'un contrat de confiance, à Renens. Nous souhaitons poursuivre l'expérience communautaire, mais comme nous avons des activités en lien avec la nature, nous préférons éviter une zone urbaine», expose Claudine Meier, l'un des membres fondateurs de la coopérative. Première réussite: pour un citadin, les deux bâtisses aujourd'hui en voie de rénovation sont clairement perdues au milieu de nulle part. Le village de Bioley-Magnoux et ses 200 habitants sont pratiquement invisibles depuis le troisième étage de la maison. Plus loin, d'autres villages, et bien plus loin les mégalo-poles régionales: Echallens et Yverdon!

La coopérative s'est constituée sur une opportunité: la mise en vente d'un moulin, de la maison du meunier, et d'une bergerie sur un terrain d'un hectare. Le moulin avait cessé son activité dans les années 90, mais la maison était toujours habitée. Pour l'acquérir, une demi-douzaine de personnes s'était alliée au trio. Depuis, ils sont une dizaine de personnes morales ou physiques à avoir acquis des parts sociales (à 3333 francs). L'expérience de Patrick Kohler, éducateur, qui a fondé et longtemps habité la CODHAVA, une coopérative à Corcelles-sur-Chavornay, s'est révélée précieuse pour la rédaction des statuts. Moul2 s'affirme participative, écologique, et entend promouvoir des activités sociales et solidaires: «La coopérative ambitionne l'autonomie, l'autogestion, l'autarcie et l'application de pratiques écologiques. Elle encourage ses membres dans ces démarches ainsi que dans leurs activités artisanales et/ou artistiques. La coopérative tend à une empreinte écologique et un bilan CO₂ minimaux.» (articles 2 et 3 des statuts, voir aussi www.coopmoul2.wix.com/coopmoul2). Le projet convainc la Banque Alternative Suisse (BAS), en plus de l'apport des 2^e piliers qui était alors une pratique autorisée, en 2009, la coopérative devient propriétaire du bien pour quelque 800 000 francs. Au total, le projet – acquisition et rénovation – s'élève à 3,4 millions. Les membres ont pu réunir 300 000 francs de fonds propres.

Du moulin à l'huile de lin

La construction du moulin remonte à 1901, la maison du meunier est plus jeune d'un demi-siècle. Après maturation, le projet de rénovation vise à réunir, sur deux niveaux, les deux constructions, séparées par une mini-courette, d'y aménager huit logements et cinq locaux dédiés à l'artisanat. Certaines activités sont déjà définies: une association de pressage à froid – sur place – d'huile de lin, une autre militante pour la biodiversité (l'Assoce A Salade), un

membre cuit au feu de bois du pain au levain avec d'anciennes variétés locales de farine bio... Cet été, une nouvelle locataire, potière et professeur de yoga, devrait s'installer. La coopérative a aussi commencé à cultiver ses potagers, à élever ses poules, et à s'adonner à l'apiculture. Des tipis sont dressés dans une clairière. La petite équipe évoque l'agriculture durable, l'énergie et la remise en état de la conduite forcée qui alimentait le moulin... «Nous avons plein de projets, nous voulons nous ouvrir sur l'extérieur, organiser des ateliers sur l'alimentation, l'agriculture durable, etc.», assure Claudine Meier. Mais la construction les accapare encore.

Fin mai 2016, beaucoup de voyants étaient au vert. Banques et organes de cautionnement étaient favorables, et le permis de construction était sur le bureau de la maison de commune. «Il y a juste encore pas mal de formulaires à remplir. Et nous n'avons pratiquement fait que cela depuis le début de l'année», explique Patrick Kohler. Un projet de construction demeure une démarche complexe. Un coup de pouce est venu de Lausanne, avec les explications et la disponibilité de Paul Batschelet, chef comptable de la SCHL, et membre du conseil d'administration de la coopérative de cautionnement hypothécaire (CCH). «Il nous a consacré plusieurs fois une demi-heure au téléphone, cela nous a bien aidé», dit Antoine Poget. Pierre Batschelet confirme être régulièrement sollicité: «Il arrive que l'Armoup m'adresse des membres de coopératives qui se lancent dans une première réalisation. Ils ont déjà



De gauche à droite: Antoine Poget, Claudine Meier, Hervé Fähndrich et Patrick Kohler. © Borcard



Les joies de l'autoconstruction: renforcement de la structure du moulin. © Moul2

pris connaissance de l'existence des différents outils de financement de la Confédération – le Fonds de roulement, le fonds de solidarité, la CCL, la CCH... Mais il faut bien comprendre que ces outils n'ont pas le même champ d'action. La CCL par exemple ne concerne que la consolidation à la fin de la construction. Les critères d'octroi des uns ou des autres ne sont pas les mêmes. Je leur fais aussi part de mes expériences personnelles, je leur présente des cas concrets: il faut bien insister sur l'importance des fonds propres, et surtout sur la question de la viabilité à long terme du projet. Il faut que les porteurs de projet gardent les pieds sur terre!»

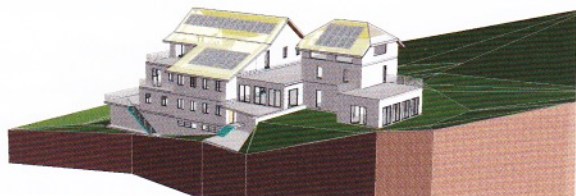
Une aide bienvenue. D'autant plus que la coopérative venait de perdre une année et demie dans un dialogue sans issue avec l'Etat. Le système d'évacuation des eaux usées était adapté aux besoins des propriétaires précédents – un couple qui n'occupait qu'un des deux bâtis. Il ne le sera plus lorsque les deux bâtiments transformés totaliseront environ 1000 m² de surface, où pourront habiter et travailler une quinzaine de coopérateurs. «Nous voulions privilégier un dispositif de phyto-épuration. Nous avons déjà des toilettes sèches, traiter l'eau usée sur place nous aurait permis d'éviter les travaux de raccordement au réseau, éloigné de plusieurs centaines de mètres. La commune ne s'y est pas opposée, le laboratoire cantonal était pratiquement d'accord, nous avons pu défendre notre proposition auprès du Service des eaux, sols et assainissement (SESA), mais l'administration cantonale a maintenu son opposition», détaille Antoine Poget. Car le terrain est situé en zone artisanale. Et même si les membres de la coopérative s'engagent formellement à ne développer que des activités éco-responsables, rien n'interdit que dans le futur un garagiste ou autre ne s'installe sur cette parcelle.

Telle est la logique des services cantonaux, qui n'en ont pas dévié. «Il nous faut donc payer pour la pose de 500 mètres de conduite. Dès que nous apportons le plan de financement des ces travaux, la commune nous signe notre permis de construire.» Et de conclure: «Nous sommes en discussion avec la commune pour pouvoir creuser la tranchée nous-mêmes, nous avons une tractopelle.»

Coaching et huile de coude

Tranchée de 500 mètres? Tractopelle? Les coopérateurs n'ont pas peur de mettre la main à la pâte! En deux ans, ils ont vidé le moulin des reliquats de son activité, renforcé sa structure portante, sa charpente, isolé murs et planchers, compensé un sol qui s'était affaissé, toujours avec des matériaux écologiques. Et avec une méthode: «Nous prenons contact avec des entreprises et leur demandons s'ils sont d'accord de prendre en compte nos heures de travail. Certains acceptent.» Si c'est un refus, ils essaient avec le suivant! Pascal Favre, responsable de Arbio, société de construction, de rénovation et de matériaux écologiques à Saint-Barthélémy: «Je connaissais un des coopérateurs, Christophe Jaccard, et son association IDDées Vertes. J'ai fourni l'outillage pour la réalisation de chapes en chaux-chanvre à Moul2, et j'ai fait du coaching pour l'application. Je passais m'assurer sur place que tout était en ordre. Ce n'est pas prévu dans le contrat, mais cela fait partie de mon engagement écologique.» Le concept d'autoconstruction n'est pas nouveau pour cet entrepreneur, qui collabore avec d'autres coopératives.

L'architecte du projet, Giovanni Pegoraro, de BTP. architecture à Moudon, amène un témoignage comparable: «Les membres de la coopérative savent ce qu'ils veulent.



Le profil attendu après travaux. L'ancien moulin (à gauche), la maison du meunier (à droite) et la construction projetée entre les deux bâtiments rénovés.

J'interviens pour les techniques de construction, ou pour leur signaler les conséquences de l'une ou l'autre de leurs options. Par exemple pour des problèmes de lumière naturelle. Antoine Poget, qui a travaillé dans le domaine de l'habitat écologique, a de très bonnes connaissances dans ces domaines. Cela a facilité la collaboration. J'ai fait partie d'un collectif d'architecture participative et écologique, La Carpe, à Lausanne, donc ce mode de fonctionnement ne m'est pas étranger. C'est une forme de coaching.»

Le renforcement de la structure portante du moulin? «Nous avons payé l'ingénieur statique pour qu'il dresse des plans, et qu'il nous coache.» Récemment, la petite équipe a ainsi retapé les conduits de cheminée, le sanitaire, les revêtements, l'électricité... En plus de deux lon-

gues séances hebdomadaires, les statuts de la coopérative précisent que les membres doivent donner chaque semaine, huit heures de leur temps. «Elles sont décomptées comme des fonds propres. Même à 20 francs de l'heure, nous ne sommes pas loin des 250 000 francs de travaux», ajoute Patrick Kohler.

Dernière ligne droite

Même s'ils se définissent comme des bricoleurs accomplis, les coopérateurs ne peuvent pas tout faire. Rehausser et rénover le toit de la maison du meunier a demandé la présence de charpentiers et de maçons. Et les grands travaux sont encore à venir. «Avec l'obtention du permis de construire, nous allons entrer dans une autre phase. Il va falloir adjudiquer des travaux à des entreprises. Relativement au crédit de construction, tout devra être terminé fin 2018», explique Antoine Poget. Il y a donc encore beaucoup de décisions à prendre et de formulaires à remplir. Et la courageuse équipe aurait grand besoin d'un peu de sang frais. «C'est sûr que quand tout sera terminé, il y aura beaucoup de gens qui seront intéressés pour venir habiter ici», soupire Patrick Kohler. Mais la coopérative préférerait voir les candidats se présenter maintenant, prêts à mettre la main dans la chaux et les doigts sur les tableaux Excel! Plus d'infos: <http://coopmoul2.wix.com/coopmoul2>

Vincent Borcard

www.saint-paul.ch

CONSEIL | COMMUNICATION | CRÉATION GRAPHIQUE | PHOTOGRAPHIE | ENTREPRISE GÉNÉRALE | IDEE | COMMUNICATION | RÉDACTION | CORRECTION | COURTAGE ANNONCES | PRÉPRESSE | TECHNOLOGIE NUMÉRIQUE | MAILINGS | IMPRESSION OFFSET | IMPRESSION NUMÉRIQUE | APPRÊT | RELIURE | LOGISTIQUE



Saint-Paul
Imprimerie Druckerei

UNE ENTREPRISE DU GROUPE SAINT-PAUL

Dans son rapport annuel de 2016, la Société Coopérative de Cautionnement Hypothécaire (CCH/HBG) a cité le projet MOUL2 comme exemple d'objet ayant été soutenu par un cautionnement.

8 Aktuelles Objekt mit hbg-Bürgschaft finanziert Ökologische Sanierung der Mühle von Bioley-Magnoux

2009 entsteht durch das Zusammentreffen von Personen, welche sich Gleichstellung, Verantwortung, Vorbildlichkeit, Unabhängigkeit und Zusammenhalt zum Ziel gesetzt haben das Projekt MOUL2.

Im gleichen Jahr erfolgt die Eintragung ins Handelsregister als Genossenschaft für Wohnen, ökologisches Sanieren und handwerkliche Tätigkeiten. Die Wohnbaugenossenschaft ist gemeinnützig und ohne Erwerbszweck. Sie hat als einziges Ziel seinen Mitgliedern Wohnungen zu vorteilhaftem Preis zu Verfügung zu stellen und sie jeglicher Spekulation zu entziehen.

Um dieses Projekt zu verwirklichen haben sich die Genosschafter für die alte Mühle im Dorf Bioley-Magnoux entschieden. Die Mitglieder beziehen ihre Pensionskasse um das dafür notwendige Eigenkapital aufzubringen welches Ihnen zusammen mit einem Bankkredit der ABS (Alternative Bank Schweiz) den Erwerb dieses Gebäudes ermöglicht.

Die in Betracht gezogene Sanierung erfolgt in zwei Etappen. Die Erste betrifft das alte Wohnhaus des Müllers und sieht die Realisation von zwei Wohnungen vor. Die Zweite betrifft den Umbau der Mühle. Es sollen dort sechs Wohnungen und fünf Erwerbsräumlichkeiten erstellt werden. Die Arbeiten beginnen im Eigenbau.

Da das Grundstück nicht an die Kläranlage angeschlossen ist, wurde die Abwasserreinigung durch ein Phytoepurationssystem (Abwasserreinigung durch pflanzliche Klärung) in Erwägung gezogen. Nach zweijährigen Verhandlungen und trotz Freigabe durch die technische Abteilung des kantonalen Wasseramtes wurde die Anfrage wegen rechtlicher Bedenken abgelehnt.

Ende 2014, nach Erhalt der Baugenehmigung, gewährt die ABS einen Renovierungskredit und ermöglicht somit den Beginn der Rohbauarbeiten. Im Dezember 2015 wird der Bauantrag für die zweite Etappe gestellt. Diese wurde wiederum durch die ABS finanziert, diesmal jedoch mit einer HBG-Bürgschaft.

Ein der Genossenschaft wichtiges Anliegen ist die Verringerung ihrer ökologischen Spuren. Der gesamte Wärmebedarf wird durch erneuerbare Energien gedeckt. Der Stromverbrauch wird durch Photovoltaik und eine Windturbine produziert. Später, wie schon in der Vergangenheit, soll dazu auch die Wasserkraft beigezogen werden. Eine spezielle Aufmerksamkeit wurde auch den Baumaterialien gewidmet, indem naturgerechte, wiederverwendbare oder wiederverwendete Materialien ausgewählt werden.

Das 8'600 m² grosse Grundstück ermöglicht eine gesunde, lokale und umweltgerechte Nahrungsproduktion für die Mitglieder.



JURAPARC UNIQUE EN SUISSE
OURS-LOUPS ET BISONS
EN COHABITATION

**OUVERT
TOUTE L'ANNÉE!**

WWW.JURAPARC.CH - TEL.021 843 17 35

MONT D'ORZEIRES
ROUTE VALLORBE - VALLÉE DE JOUX

**NOUVEAU: Tous les samedis soirs
charbonnade à volonté**
38.- /personne

Chalet-Restaurant du Mt d'Orzeires

La Région

Nord vaudois

Ils échafaudent leur Moulin



A Bioley-Magnoux, une dizaine d'amis a créé une coopérative d'habitation. Depuis dix ans, ils rénovent l'ancienne demeure du meunier dans un esprit communautaire et solidaire. Pages 4-5

Gabriel Lado

YVERDON ■
Ivresse et endormie,
elle aurait été
abusée par un
camarade. Page 3



Duperrex-a

BEACH TENNIS ■
Un duo nord-vaudois aux Mondiaux en Russie. Page 15



DR

Vous avez une info?
Tél 024 424 11 55
E-mail redaction@laregion.ch

Au four et au moulin, une smala

BIOLAY-MAGNOUX ■ L'ancien édifice qui servait à récolter les céréales et à abriter le meunier retrouve une seconde jeunesse grâce à une coopérative d'habitation.

Quand on s'arrête au vieux moulin de Biolay-Magnoux, on est tout d'abord surpris par l'important échafaudage qui enveloppe la bâtisse. Des seaux de peinture et des plaques d'isolation en chanvre par-ci, des poutres en bois et des briques par-là, on ne sait plus où donner de la tête dans ce vaste chantier. Aussitôt, une voix douce et accueillante, qui contraste avec ce magma poussiéreux, se manifeste à l'étage. «Soyez la bienvenue chez nous», glisse Claudine Meier, l'une des fondatrices de la coopérative d'habitation de Biolay-Magnoux. En 2009, elle s'est lancée avec cinq autres personnes dans un projet d'envergure: acquérir le vieil édifice, qui servait à moudre le grain jusqu'au milieu des années 1980, pour en faire un lieu de vie commune. «Avec Antoine (*ndlr: son compagnon*), on a vécu de nombreuses années à la Ferme des Tilleuls à Renens (*ndlr: une maison liée à un contrat de confiance*), révèle la jeune femme qui porte de longues dreadlocks sous un foulard blanc. «On avait envie d'habiter dans un endroit plus pérenne», poursuit son ami. C'est au cours d'une soirée qu'ils ont décidé, avec d'autres amis actifs dans le travail social et sensibles à l'écologie, de réaliser leur rêve. «Dans notre société, c'est difficile d'avoir accès à la propriété»,

soutient Patrick Kohler, qui a déjà vécu dans une coopérative d'habitation, au Château de Corcelles-sur-Chavornay. «On a la chance de vivre une liberté incroyable, même si on n'est pas toujours d'accord entre nous» reconnaît Cyril Maillefer, qui s'est greffé au projet avec son fils Gabriel, il y a un an.

Pour ce faire, la coopérative – elle est reconnue d'utilité publique par la Confédération – a investi plus de 300 000 francs de fonds propres pour acquérir ce bien immobilier. La Banque alternative suisse a, quant à elle, accordé un prêt de 500 000 francs. Grâce à des parts sociales de plus de 3000 francs par 10m², chacun a la possibilité de disposer d'un espace privé. D'ici à la fin de l'année, huit appartements et cinq locaux artisanaux verront ainsi le jour. «Nous produisons déjà de l'huile de lin pressée à froid et disposons de quelques buttes de permaculture», remarque Claudine Meier.

Une alchimie complexe

Mais comment toute cette smala parvient-elle à s'entendre? «On se réunit deux fois par semaine pour les parties technique et administrative du projet», affirme Antoine Poget, qui considère que le dialogue est la pierre angulaire pour développer de bonnes relations au sein de la



Nathalie Rosat (à g.), Patrick Kohler, Alex Zieger, Cyril Maillefer, Antoine Poget, Gabriel Maillefer, Baptiste Bieri et Claudine Meier forment une smala dans l'ancien moulin du village. D'autres habitants sont attendus dès l'automne. Photos: Gabriel Lado

coopérative. Par ailleurs, il est prévu dans la charte que chaque locataire consacre une journée de bénévolat par semaine à l'élaboration du projet. «On ne peut pas se payer des maîtres d'ouvrage pour chaque poste, poursuit Antoine Poget. C'est pourquoi on bénéficie des compé-

tences et du savoir-faire de chaque habitant. Et c'est une richesse que de pouvoir échanger ainsi.»

Toutefois, les 14 membres de la coopérative – ils sont âgés de 2 à 65 ans – ne considèrent pas qu'ils vivent au sein d'une communauté pour autant. «On ne partage pas tous



Claudine Meier et Antoine Poget ont conservé les poulies de l'ancien moulin, construit en 1901, pour les intégrer comme éléments de décoration.



Patrick Kohler a aménagé une mezzanine à l'étage. Son nid douillet et lumineux offre par ailleurs une vue splendide sur le Suchet.

échafaude son futur nid douille



les moments de vie ensemble. Si j'ai envie de préparer un repas dans la cuisine commune, je le fais. Sinon, je cuisine dans mon appartement et ça me convient aussi.»

La coopérative est à la recherche de nouveaux locataires. Une période d'essai de six mois s'avère toutefois

nécessaire pour apprendre à mieux se connaître. «On s'est rendu compte que l'idée de vivre dans une coopérative plaisait beaucoup. Mais parfois, entre le rêve et la réalité, il y a un fossé et certains déchantent vite», conclut Patrick Kohler.

VALÉRIE BEAUVERD ■

Coopératives d'habitation: quelques contraintes

Syndic de Bioley-Magnoux, Raymond Aviolat estime que la venue des nouveaux habitants a été plutôt bien accueillie par les villageois et qu'ils se sont intégrés à la vie locale. «Au départ, ils souhaitaient créer une installation phytosanitaire pour les eaux usées et être ainsi autonomes, affirme l'édile. Mais il y avait plusieurs contraintes cantonales, notamment le fait qu'ils se situaient sur une zone artisanale et non pas agricole.» Déçus, les habitants ont donc été obligés de se raccorder au réseau d'épuration du village, à leurs propres frais. «A l'époque, on a poussé un coup de gueule,

parce qu'on ne comprenait pourquoi les autorités cantonales faisaient bloc contre ce type d'approche», glisse Patrick Kohler, l'un des coopérateurs. Malgré le financement partiel de la Banque alternative suisse (BAS), les habitants ont dû trouver 100 000 francs supplémentaires par leur propre moyen, qu'ils ont rassemblés grâce à un financement participatif.

Par ailleurs, les habitants ont installé une fontaine pour écouler le surplus d'eau potable qui est deux fois supérieure à leur consommation effective.

V. B.

4,4

en pourcents, la part de logements coopératifs par rapport au parc de logements locatifs en Suisse. A Zurich, ce chiffre s'élève à 11,6%, selon une étude publiée en 2016 par le Service des communes et du logement du Canton de Vaud et le Laboratoire de sociologie urbaine de l'EPFL.

17

coopératives existent dans le district du Jura-Nord vaudois. Au total, on compte 130 logements de ce type répartis dans l'ensemble du canton.

19

en pourcents, la différence entre le prix moyen des loyers proposés par les coopératives vaudoises (169 francs par an) et la moyenne du marché locatif (208 francs/mois/an).

1904

soit l'année où la Maison ouvrière a été édiflée, à Bioley-Magnoux. Son but à l'époque: fournir des appartements confortables et simples aux classes modestes. Le nombre de coopératives a augmenté après la Seconde Guerre mondiale.



L'habitation est pourvue d'un système de panneaux solaires et d'une chaudière à bois. En matière d'énergie, elle fonctionne de manière autonome.



Pour créer leur terrasse, les habitants de la coopérative de Bioley-Magnoux ont misé sur la récupération de matériel en tout genre.

Au cœur d'un moulin

Bioley-Magnoux (VD)

Face à nous, un majestueux bâtiment bardé d'échafaudages: la maison du meunier et le moulin de Bioley-Magnoux (VD), reliés par l'«interbât», comme l'appellent familièrement les quatorze habitants de la Société coopérative de construction et d'habitation MOUL2. Venus d'horizons divers, tous unissent leurs compétences pour créer un lieu de vie respectueux de l'environnement.

«Le moulin servait à moudre le grain jusque dans les années 1980, explique Patrick Kohler, l'un des fondateurs. Nous l'avons acheté en 2009, en y mettant tous notre 2^e pilier. Depuis, nous y construisons huit appartements et cinq locaux artisanaux.»

L'un des buts de la coopérative? «Chercher à diminuer au maximum notre empreinte



Huit appartements et cinq locaux artisanaux sont en construction dans le bâtiment.



écologique et servir d'exemple.» C'est ainsi que l'isolation est en ouate de cellulose et fibres de bois, les vitrages triples et le chauffage au bois et solaire thermique. L'électricité est entièrement produite par des panneaux photovoltaïques.

Chaque habitant doit investir huit heures par semaine pour la coopérative et participer à deux réunions hebdomadaires. «Nous en avons tous assez de vivre dans le chaos et la poussière, mais tout devrait être terminé dans quatre mois. Ensuite, chacun s'occupera des finitions chez lui...» Avis aux amateurs: il reste encore un joli appartement à louer. **MM**