



En étendant ses bras d'est en ouest dans un quartier populaire du 10^e arrondissement de Paris, la rue de Chabrol s'inspire de la course du soleil. Interdite à la circulation dans un sens, puis dans l'autre, elle est suspendue entre deux gares, deux mondes, deux époques aussi.

Au n° 51, en 1899, c'était Fort Chabrol. Dans les derniers jours du procès d'Alfred Dreyfus, le président de la Ligue antisémite, menacé d'arrestation, se retranche avec onze affidés dans ce qui est alors l'immeuble du Grand Occident de France. Assiégés par la police pendant trente-huit jours, les insurgés sont ravitaillés par des paquets jetés des toits environnants et de l'omnibus hippomobile qui circule dans la rue. Fort Chabrol est aujourd'hui un supermarché qui ravitaille le quartier entre 8 heures et 22 h 30.

La police a élu domicile au n° 45, dans un commissariat suranné : au premier étage, cinq fenêtres grillagées et un drapeau tricolore qu'aucun vent ne trouble. Au n° 43, une laverie propose en libre-service ses « nouvelles machines super essorantes ». Au n° 41, une école primaire attend toujours d'être baptisée. Au n° 39, un bazar expose en vitrine des masques mous de Michael Jackson, des casquettes jaunes gonflables et des cravates aux paillettes multicolores. En face, d'élégantes Africaines palabrent chez Cristal Hair Coiffure. Sur le même trottoir, la rivale American Beauty : « Mèches et beauté, sans rendez-vous ».

L'idée paraît folle. Faire vivre ensemble des cabossés de la vie, de tous les âges, dans des appartements rénovés avec soin. Et sans un euro de subvention ! C'est le rêve d'une femme, Françoise. Grâce à elle, le 47 de la rue de Chabrol à Paris est une utopie devenue réalité. Dans l'immeuble, la vie s'organise.

Par Frédéric Laffont

Un. pari.sous les toits

Derrière la façade du n° 47 de la rue de Chabrol, une société de gardiennage quitte ses locaux. La propriétaire récupère son bien : deux appartements de 190 mètres carrés avec, au fond de la cour, un droit à construire pour un immeuble de quatre étages. Les lieux pourraient être vendus au prix fort, mais Françoise Lorenzetti a un autre projet. Elle voit vivre ensemble, chacune chez soi, des personnes de différentes générations.

Dans un premier temps, les deux appartements sont aménagés pour des colocataires : autour d'une grande cuisine et d'un vaste salon, cinq chambres indépendantes avec des salles de bains privatives. Françoise passe alors à la seconde phase du projet et lance la construction d'un immeuble au fond de la cour : elle proposera des deux-pièces à des étudiants, des retraités, des jeunes travailleurs, des mères de famille isolées et à ceux qui ont connu les hôtels insalubres ou la rue.

LES PIÈCES D'UN PUZZLE PERSONNEL

La « vision » de Françoise, une femme discrète qui n'apprécie guère de parler d'elle, est liée à son « parcours ». Élevée une partie de son enfance par sa grand-mère à Sainte-Foy-la-Grande, en Gironde, elle a connu les grandes tablées qui réunissent plusieurs générations, des cousins frondeurs et des voisins goureux. Jeune mère divorcée, elle crée avec son frère une agence de décoration. Les fins de mois sont difficiles. Elle rencontre l'homme avec lequel elle va élever quatre enfants. Son mari, Jacky Lorenzetti, fils d'Italien, a débuté dans l'immobilier en rédigeant les quittances de loyer d'appartements dont il assurait la gestion. Quand en 2007 il cède son entreprise cotée en Bourse, Foncia est le plus grand gestionnaire de biens en France.

Famille, immobilier, convivialité, construction, partage : les pièces du puzzle personnel de Françoise sont réunies dans le projet de la rue de Chabrol. Le cadre est donné par une petite note manuscrite affichée derrière son bureau. Quelques mots recopiés de sa main, une devise qui l'accompagne depuis longtemps : « La générosité relève de l'idée de justice, pas de la charité. »

Son projet, rassembler plusieurs générations sous un même toit et tendre la main aux autres, Françoise le vit au quotidien dans sa propre maison. En plus de ses enfants, de sa mère et des parents de son mari, la famille accueille depuis trois ans Romain, un jeune espoir de l'école de rugby du Racing Metro, le club présidé par Jacky. « Quand Romain rentre tard après ses entraînements, ma mère, âgée de 86 ans, l'attend avec un plat de pâtes.

Je sais ce qu'ils s'apportent et combien ils comptent l'un pour l'autre », raconte Françoise : « Avant, divers âges de la vie cohabitaient sous le même toit, souvent par nécessité économique. Les temps sont rudes et, pour les jeunes comme pour les anciens, on peut inventer une façon de vivre ensemble. C'est ce que j'ai voulu pour la rue de Chabrol. »

L'idée est belle, sa réalisation, une course d'obstacles. Françoise rencontre les élus parisiens et les assistantes sociales du quartier. Son projet novateur apparaît formidable, mais difficilement réalisable. Le logement social est régi par une myriade de réglementations complexes. Pour aller de l'avant, Françoise établit un partenariat avec Habitat et Humanisme, une fédération d'associations fondée en 1985 par le père Bernard Devert qui clame depuis vingt-cinq ans : « Au possible nous sommes tenus. »

Dans le même temps, elle rédige les statuts et la charte de sa propre association, Deux mains plus humain. Les bases sont posées : les logements seront attribués à une sélection de locataires volontaires ; tous régleront un loyer identique de moins de dix euros le mètre carré, soit le tiers des prix parisiens ; le bail d'un an sera renouvelable deux fois, mais les seniors pourront rester à leur guise pour transmettre l'esprit des lieux. Dernier détail auquel Françoise tient beaucoup : chaque colocataire et locataire aura sa boîte aux lettres.

Un fonds de dotation est créé pour financer le projet et les travaux. « J'ai pensé et fait ces appartements comme si c'était ma propre maison. J'ai cherché dans des budgets raisonnables ce qui se fait de mieux, de plus beau et de plus confortable. Pour moi, c'est une façon de dire à des personnes démunies : « C'est pour vous. Vous en êtes dignes. »

Françoise choisit les couettes et les lampes de chevet. Pour les peintures, elle préfère des nuances chaleureuses au blanc uniforme. Elle devient

Au fond de la cour, trois ans après la première visite de Françoise rue de Chabrol, un bâtiment de quatre étages, construit pour un coût maîtrisé, se dresse en lieu et place du parking.

experte en montage de meubles suédois et pose les rideaux « avec le plaisir de passer du projet à sa réalisation ». « J'ai la chance d'être aujourd'hui une grande privilégiée et on me demande pourquoi je fais ça ? En voyant naître ces logements, le tournevis à la main, j'avais le sentiment de réparer des injustices. »

COMME UN MIROIR DU MONDE

Les deux appartements de 190 mètres carrés réaménagés, il faut trouver les colocataires. Les premiers contactés sont plutôt réticents, ce qui surprend Françoise et les bénévoles d'Habitat et Humanisme. L'idée de vivre en colocation séduit, mais le projet intimide.

À la fin du premier entretien avec Pervine, une mère kurde qui vit seule avec ses deux jeunes garçons, Olash, 10 ans, demande à Françoise : « Ça veut dire quoi, privatif, m'dame ? » Elle explique en détail. « On aura donc des toilettes et une salle de bains que pour nous ? C'est ça, privatif ? Dans notre hôtel, on a un cabinet pour onze familles. » La mère et ses deux garçons vivent depuis trois ans dans une chambre d'hôtel minable pour 2100 euros par mois payés par les services sociaux.

Pervine et ses deux enfants partagent désormais leur dîner, dans l'appartement du troisième étage, autour d'une grande table avec leurs colocataires, Denise et Édouard, deux étudiants, et Angélique, une jeune aide puéricultrice. « La ch'tie de Saint-Omer, c'est moi ! J'ai vécu dans des foyers avant, mais ici c'est différent. On ne vit pas à côté des autres, mais avec eux. Au début, ça peut faire peur, mais c'est génial ! »

Quelques mois après avoir emménagé, Pervine a quitté son « job au kebab » pour un CDI et Angélique a repris des cours : « Ça donne des ailes de vivre en colocation. La niaque d'Édouard et Denise pour leurs études m'a donné envie de m'y remettre ! »

Au fond de la cour, trois ans après la première visite de Françoise rue de Chabrol, un bâtiment de quatre étages se dresse en lieu et place du parking. L'immeuble a été construit pour un coût maîtrisé dans le respect des normes les plus exigeantes : beaux matériaux, bardage en mélèze à l'extérieur, parquet, ascenseur, capteurs photovoltaïques sur le toit, isolation pour la basse consommation.

Au rez-de-chaussée, l'architecte Gérard Appéré a dessiné une vaste cuisine-salle à manger pour la vie en commun et une buanderie avec ses machines. Dans les étages, des appartements font une cinquantaine de mètres carrés ; dans le jardin et sur les terrasses, des oliviers, des rosiers, et des herbes aromatiques ont été plantés...



« PLUS BEAU QU'UN FILM INDIEN »

Sher Khan, 20 ans, habite au premier étage, appartement A12. Sa langue maternelle est le pachto, mais il parle dari, persan, ourdou, hindi et bengali. À l'aise en grec, il connaît des rudiments d'anglais et de turc et s'exprime bien en français. Fils d'un paysan illettré, Sher Khan est venu clandestinement d'Afghanistan. À pied. Faubourgs de Kaboul, faubourgs de Montmartre, jungle après jungle, une longue marche : « Voir égorger un poulet ou un homme, pour moi, c'était normal. La guerre des chefs n'était pas la nôtre. Dans nos campagnes, on pensait juste à nos récoltes. »

Sher Khan a dû fuir en 2006 : « J'étais 14 ans », dit-il. Deux fois, il survit miraculeusement à deux naufrages. La première fois, grâce à la flamme d'un briquet qui lui vaut d'être repêché par un cargo. La seconde, au large de Mytilène en Grèce : « Il fallait souffler dans le bateau pour flotter. Le moteur nous a lâchés. Avec les quelques mots d'anglais que je connaissais, j'ai appelé la police. »

En Turquie, il reste terré deux mois dans une pièce de quarante mètres carrés avec une cinquantaine de personnes. À Athènes, il attend deux ans des papiers et finit par acheter un faux passeport, un « passeport fou », dit-il. Il passe sa première nuit en France dans une cellule de six mètres carrés. Un juge de Bobigny le place dans un foyer : « J'avais perdu ma famille. À la Croix-Rouge, j'en ai trouvé une autre. »

Au fil des mois, il découvre « l'eau chaude qui coule quand tu veux et l'électricité qui ne part jamais », la musculation, les « jolis » mots de « Liberté, Égalité et Fraternité », les vacances en Ardèche avec des femmes qui se baignent nues, « ce qui n'est pas normal », et la plomberie qu'il apprend dans un centre : « J'ai du mal avec ceux qui parlent mal aux profs. Les profs, c'est comme des parents, non ? »

Par sa « mère française », « Mme Sophie de la Croix-Rouge », Sher Khan entend parler du 47 de la rue de Chabrol. Vivre à Paris dans une trentaine de mètres carrés pour trois cents euros ? « C'était un rêve plus beau que ceux qu'on voit dans les films indiens. »

Dans son studio : une coupe remportée lors d'un tournoi sportif (elle est cassée), un tapis de prière, une casquette américaine, une peluche de Mickey et un calendrier de prières offert par la boucherie

musulmane du quartier. « Il ne me reste rien de mon voyage, même mon Coran est parisien. » Le soir, seul chez lui, il écoute des chansons d'amour et entrevoit le moment où, plombier, il pourra adresser un peu d'argent à son frère de 16 ans resté « coincé » à Athènes.

« Parfois, je parle aux gens qui dorment dans la rue, et je remercie Dieu. Pour acheter des chaussures ou un bon portable, on verra plus tard. Ma voisine, Flora, est très gentille. Elle m'a aidé à remplir mes demandes de papiers et m'a présenté ses parents qui ont voyagé dans un Afghanistan en paix quand ils avaient 20 ans. »



« APPRENDRE À NE PLUS VIVRE COLLÉS »

Au premier étage gauche, Flora occupe l'appartement A11. Pour devenir assistante sociale, elle a quitté la Bretagne. À Paris, elle dégote avec son compagnon une chambre trois fois plus petite, mais beaucoup plus chère que son ancien deux-pièces rennais. Pour cinq cent vingt euros par mois, onze mètres carrés avec toilettes à la turque sur le palier. « Au début, je m'en fichais. Nos voisins vivaient dans le même espace avec quatre enfants. Mais, dans onze mètres carrés, tout devient millimétré : il faut s'aimer beaucoup et avoir des amis chez qui trouver refuge. »

Pour obtenir un logement rue de Chabrol, Flora a écrit une longue lettre de trois pages où elle parle de son désir d'espace et de voisins. Son dossier accepté, elle découvre les lieux. « Je n'imaginais pas qu'un logement social pouvait être aussi beau ! » Au début, elle se perd dans les trente-cinq mètres

Pour obtenir un logement rue de Chabrol, Flora a écrit une longue lettre où elle parle de son désir d'espace, de voisins. « Je n'imaginais pas qu'un logement social pouvait être aussi beau ! »

carrés du studio. « Il nous a fallu apprendre à ne plus vivre collés. Nous étions tellement soulagés qu'on a mis du temps pour ouvrir notre porte aux autres. »



« J'AI CRU QUE JE M'ÉTAIS TROMPÉE D'ADRESSE »

L'appartement A23 du deuxième étage est occupé par Natalia et son fils Ruben. Les îles du Cap-Vert, grains de sable sur les atlas, étaient son univers jusqu'au départ vers l'Europe. Natalia avait 28 ans : « On m'avait dit que je pourrais gagner cent euros par semaine alors que chez nous, pour toucher cette somme, il faut travailler plus d'un mois. »

Pendant treize ans, Natalia additionne « ménages, ménages et ménages », loin de São Vicente, son île. À Paris, dans Belleville, une chambre humide au cinquième étage sans ascenseur : quatorze mètres carrés, cinq cents euros de loyer réglé en liquide. Un fils, Ruben, qui naît en 2005, le père qui s'en va. Toujours des ménages. Au cinquième étage, l'air se fait rare, le fils est asthmatique, des pigeons salissent la lucarne, des rats se promènent dans la chambre. Le propriétaire refuse de faire des travaux. Plus de ménages encore.

La mère et le fils dorment dans des lits superposés. Le dos souffre, la santé vacille, jamais de vacances. En 2011, enfin des titres de séjour. Une assistante sociale parle à Natalia du 47 de la rue de Chabrol. La mère ne dit rien à son fils avant d'avoir les clés dans la main : « La première fois que je suis entrée dans l'appartement, j'ai cru que je m'étais trompée d'adresse. »

Depuis l'installation dans leur deux-pièces, un quarante mètres carrés moins cher que leur ancien taudis, le petit Ruben se poste souvent à la fenêtre pour lancer des « Bonjour » et des « Au revoir ». Comme sa « petite concierge de la rue de Chabrol », Natalia salue avec joie les voisins : « À Belleville, on n'avait personne à qui parler. On restait enfermés chez nous et, les dimanches, on se promenait sans échanger de mots avec quiconque. »

Natalia cuisine régulièrement pour ses nouveaux voisins. Dans un sourire qui épice chacun de ses propos, elle s'en excuse presque : « Au Cap-Vert, comme dans la famille juive chez qui je travaille, on ne cuisine pas pour deux. » Anthony, le locataire du A21, passe souvent chez eux régler l'ordinateur capricieux, leur amarre virtuelle avec les îles.



« DE LA LUMIÈRE DANS LA SALLE COMMUNE »

Crâne rasé, lunettes épaisses, barbe brune fournie, short et grosses chaussures, tatouages au bras et au mollet, quelque chose de la douceur de l'enfance encore... Anthony vient de quitter le groupe punk dont il était le manager pour s'occuper des Butchers Rodeo et lancer une « assoc' de booking de groupes hardcore ». Il rédige également des chroniques et critiques d'albums sur « un super webzine indé sans pub ». Tout cela remplit ses nuits et son temps libre, sans rémunération aucune.

Pour vivre après huit années d'études en histoire de l'art et en cinéma, Anthony est agent d'accueil au musée du moyen âge de Cluny. « Dimanche soir, quand je suis rentré du taf, ça m'a fait plaisir de voir de la lumière dans la salle commune et de parler à quelqu'un. » Lancé dans une « grosse recherche d'appart », il est attiré par le projet intergénérationnel de Chabrol. « Enfant, je montais à pied les courses aux vieux du quatrième. J'ai été élevé comme ça. Habiter à Chabrol, dire bonjour aux voisins, c'est prolonger mon enfance. Pour beaucoup de mes potes, vivre ici, se soucier des autres, ce serait vraiment pas leur truc ! »



Le vendredi soir, dans le grand salon du rez-de-chaussée, Anthony réunit ses voisins pour un ciné-club. À la première séance avec *Citizen Kane* ont succédé Charlie Chaplin et Tim Burton. Depuis, les voisins proposent leur film préféré. Sher Khan, qui n'aime que les histoires d'amour, a choisi un *Roméo et Juliette* indien, *Devdas*, un film de trois heures «un peu long» au goût de certains. Le plus fidèle aux séances est Ruben, le fils de Natalia, qu'Anthony emmène parfois au cinéma. Le vendredi de la soirée Disney, le très discret M. Nasser s'est joint au groupe des cinéphiles...



« MA VIE, C'EST TRAVAIL DUR »

M. Nasser habite au deuxième étage, appartement A22. S'il faut trois sacs de ciment à la verticale pour prendre la mesure d'un homme, deux suffisent pour Nasser. De son épaule à l'autre ? La moitié d'un sac. Quand il a fallu porter des charges de cinquante kilos, des sacs de ciment par dizaines qui sont devenus des milliers de kilos, Nasser a toujours été présent. Maçon, boiseur, carreleur... sa vie est là.

« Dans le bâtiment, j'ai fait tout. » Voix basse, presque inaudible, mots rares et silences en béton. Un vocabulaire fragile comme le sable : « Ma vie c'est travail dur. En 2007, mon travail mort. Après j'ai dormi. Des journées entières. C'est ça. »

Nasser est né en 1942 en Tunisie : « Tu connais Tataouine ? » Il est arrivé dans la France du président Pompidou et des paies mensuelles à moins de mille francs, « mais quand même, ça payait l'argent ! ». En 1974, sous Giscard, il rentre à Tataouine pour se marier et faire « trois gosses et une fille » qu'il ne verra pas grandir. En 1994, sous Mitterrand, il découvre fortuitement sur un acte d'état civil qu'il est divorcé depuis dix ans. Il se remarie sous Chirac avec la même femme qui le quitte sous Sarkozy, après avoir vidé son compte de ses économies, 3 800 euros. Nasser ponctue son récit de quarante années d'exil par de nombreux « Y a pas de problème. »

Il y en eut un, pourtant : son ancienne chambre, place du Colonel-Fabien. « Personne n'a jamais vu où je dormais, surtout pas mon patron qui était gentil et honnête. Mon truc, c'était pas bien. » Son « truc » ? Neuf mètres carrés pour un loyer exorbitant payé de la main à la main, sans justificatif.

Quand le propriétaire a exigé le paiement de huit mois de loyers déjà réglés, Nasser n'a pas porté plainte. « J'ai dit au type : "Écoute-moi, monsieur, laisse-moi tranquille. Je paie, je te laisse ton truc. Je vais chercher un autre appartement, mais laisse-moi tranquille". » Nasser lui a laissé son « truc », l'exil s'est fait errance.

Il sort rarement du 47, rue de Chabrol, son chez lui maintenant. « Y a pas de problème », sinon qu'il vient d'acheter une box, mais ne sait pas la brancher. « Je compte sur mon voisin, Anthony. » Nasser aime bien « voir la télévision de Tunisie, surtout le football. Mon équipe préférée, c'est l'Espérance de Tunis. Cette année, ils sont premiers. Seule l'Espérance permet aux gens de rêver vraiment ».

D'ordinaire effacé, presque absent, Nasser a organisé et cuisiné pour ses voisins le premier grand repas de l'immeuble. Un matin, il s'est mis à éplucher les légumes. Le couscous était prêt à 21 heures. « J'ai acheté pour vingt personnes. Il y avait six kilos de semoule, cinq kilos de merguez, dix kilos de poulet et beaucoup de viande, du veau, le meilleur ! Les légumes, c'était trop, comme le couscous de ma mère. Tout le monde me demandait de venir à table, je répondais que j'avais déjà mangé... Les voisins étaient heureux. Ils ont mangé du couscous toute la semaine. J'ai gagné beaucoup de mercis. Pas de problème... »

Pour le repas de Noël, Flora a convié Nasser. Il est venu après son dîner, à 17 h 30, avec trois bouteilles de soda qu'il a déposées sur la table du réveillon. Assis à l'écart, il a consulté son portable toute la soirée. Pas de message, pas d'appel. Nasser a passé Noël sourire aux lèvres en écoutant Bob Marley sur son téléphone.



« PETITE SŒUR, ON VA TE CONSEILLER »

Sur le tableau blanc du hall d'entrée, un message écrit au feutre bleu : « Je ne pourrai pas sortir les poubelles le 2 et le 3 car je vais quelque part. » Il est signé par Mark, 15 ans, qui vit au quatrième étage, appartement A41, avec sa grand-mère Eliza.

Eliza est née le 27 avril 1946 à Bayombong, dans la province de Nueva Viscaya, au nord des Philippines. Elle a onze frères et sœurs. Son père est planteur de riz, elle l'a aidé dès l'âge de 8 ans. Quand sa sœur aînée lui demande de gagner de l'argent pour payer ses études à la faculté d'agriculture, Eliza arrête l'école. Elle découvre qu'à Manille,

Eliza et Mark logeaient rue de Suffren dans neuf mètres carrés, lavabo et toilettes à l'étage. « Je pensais que les pauvres comme moi ne pouvaient pas trouver un vrai logement. »

on peut trouver du travail. Une nuit de bus, c'est long quand on a 10 ans et qu'on part pour l'inconnu.

Serveuse dans un estaminet, puis couturière, Eliza se marie à l'église avec le propriétaire de la petite échoppe où elle travaille. Elle a 20 ans, il en a le double. Naissent deux filles, Viviane et Émyline. Un intermédiaire lui propose un emploi de couturière à Riyad dans une famille saoudienne. Salaire mensuel : deux cents dollars. « J'envoyais tout l'argent chez moi. Je ne peux décrire l'endroit où nous vivions à Manille, j'ai honte. Quand il pleuvait, l'eau traversait notre pièce. Le jour de mon départ, je n'ai rien pu dire à mes filles qui avaient 7 et 4 ans. J'ai acheté des fruits et des biscuits pour les consoler et je suis partie, le jour de mon anniversaire. »

À Riyad, elle travaille tous les jours du lever du soleil jusqu'à minuit. Pendant les fêtes du ramadan, encore plus de travail. « Le fils du patron nous battait. Moi je m'occupais du plus jeune garçon de la famille. Il avait 3 ans. Je dormais avec lui. Sa mère faisait toujours du shopping. »

Le 29 juillet 1987, elle atterrit à Paris avec la famille saoudienne. Par une fenêtre de la tour Totem Beaugrenelle, elle aperçoit la tour Eiffel. Dans une église, elle rencontre des Philippines qui lui suggèrent de s'évader. Eliza déjoue la surveillance de ses patrons et gagne l'ambassade des Philippines. Un diplomate est originaire du même village : « C'est Dieu qui l'a mis sur mon chemin. Il m'a dit : "Petite sœur, on ne te promet pas de t'aider, mais on va te conseiller". »

Le jour où il faut rentrer à Riyad, Eliza part chercher une baguette pour ses patrons. Ils dorment encore quand elle dépose une lettre sur la table du petit déjeuner : « Merci pour votre gentillesse. Madame était très gentille avec moi. » Sur le pont de Grenelle, elle prend un taxi : « J'avais peur, mais j'étais libre. J'ai prié notre Seigneur. Je savais que s'il le voulait, je réussirais. Au numéro 10 de la rue Oberkampf - cette adresse reste gravée dans ma mémoire -, je suis montée au troisième étage. Des compatriotes m'y attendaient. On m'a coupé les cheveux, mis des lunettes de soleil, et je me suis cachée pendant dix jours. »

Très vite, Eliza trouve un « job jour et nuit pour trois mille francs par mois » dans les beaux quartiers parisiens. Elle peut manger et sortir à sa guise. Elle loge dans une pièce de quatorze mètres carrés avec dix autres femmes philippines. Toutes dorment à même le sol. « J'étais comme une sardine entre deux autres sardines. Nous avons acheté une bassine et un rideau en plastique pour faire une douche. Nous partagions tout, notre nourriture comme notre mal du pays. J'étais comme en famille, heureuse... » Une descente de police scelle le sort de la boîte de sardines.

Chaque jour, depuis son départ des Philippines, elle appelle ses filles. Conversations brèves de moins d'une minute : « Tu as bien dormi ? Bien mangé ? Tu as été à l'église ? » Eliza a collé ses cartes téléphoniques usagées dans des albums souvenirs.

Émyline, sa fille aînée, accouche à 15 ans de Mark. Les parents du père refusent le mariage. Pour cinq mille euros, elle organise l'émigration de sa fille vers l'Espagne, et celle de Mark à Paris : « Il a préféré rester avec moi. » Eliza fait des ménages, Mark apprend le français à l'école. Ils logent rue de Suffren dans neuf mètres carrés, lavabo et toilettes à l'étage. Les copains de Mark trouvent que son « appart est marrant ».

Un des employeurs d'Eliza, « Mme Marion », travaille dans l'immobilier. « Mme Marion » l'invite à déposer sa candidature pour Chabrol : « Je pensais que les pauvres comme moi ne pouvaient pas trouver un vrai logement. »

Mark et Eliza vivent désormais dans cinquante-deux mètres carrés « plus la terrasse ». Ils ne partagent plus un même lit et disposent chacun de leur chambre. Aux réunions de l'immeuble, Mark, 15 ans, représente sa grand-mère. Eliza ne rentre jamais du travail avant 21 heures. « Depuis l'époque où je plantais du riz, je réfléchis. J'ai désormais 72 ans. Je suis très petite, mais Dieu m'a donné un cœur solide. Je sais qu'il y a toujours un lendemain... »



« C'EST PAS CARRÉ, LA VIE. ON TOURNE, ON TOURNE... »

L'autre terrasse de Chabrol est celle de l'appartement A32 du troisième étage. Il est occupé par Annick, 66 ans, qui ne cesse de fleurir son jardin.



Rentrant chez elle rue de Chabrol un soir d'hiver, Annick a vu une femme prête à passer la nuit dans les couloirs du métro avec un bébé dans les bras. Flash : « *Moi aussi, j'ai connu ça... Cette mère et son bébé, j'ai hésité à les emmener.* » Elle est rentrée seule.

L'enfance d'Annick a été ponctuée par les chants du marteau-pilon et les sirènes des usines Renault et Chausson. À 12 ans, elle travaille pour rapporter de l'argent à la maison. Souvenir d'être allée seule à l'église pour sa communion. Souvenir d'une première grossesse à 16 ans et des ragots du voisinage. Souvenirs d'une fuite et d'une longue chute. « *J'ai connu les coups, les violences sexuelles, j'ai vécu avec des personnes alcooliques, j'ai vu mon fils sombrer dans la drogue. Je suis devenue une femme qui a peur des autres. Je les aime, mais j'en ai peur.* »

Annick allait se retrouver à la rue quand elle a lu un article sur la colocation dans l'appartement intergénérationnel de Chabrol. Elle s'est présentée. Françoise Lorenzetti lui a proposé un appartement. « *Je me suis dit : "Non, ça peut pas être ça. Mais c'était là et, comment dire, j'espère mourir dans cette maison. Ici, j'ai rencontré Natalia qui est la bonté sur pattes. Hier j'étais au cinéma avec son garçon, Ruben. Natalia a 42 ans comme mon fils et elle se prénomme comme ma fille. C'est pas carré, la vie, c'est rond. On tourne, on tourne..."* »

« Ça faisait des années que je ne sortais plus. Je ne voulais plus voir les autres se bécoter dans la rue ou se promener en famille. Avant Chabrol, je n'avais plus de famille. »

Vivre chacun chez soi, mais ensemble, « *n'est pas toujours évident* », dit-elle : « *Sur le papier, le tour de ménage, ce devrait être à tour de rôle, mais on n'est que deux ou trois à faire ça. Dans le grand frigo, tout disparaît. Quand j'ai voulu savoir qui avait mangé mes yaourts, quelqu'un a écrit sur le tableau : "Annick = Police". C'est aussi ça, la communauté.* »

Annick déjeune souvent avec Natalia et Ruben sur la terrasse. On entend sonner les cloches de l'église Saint-Vincent-de-Paul et les cris des goélands sur le canal Saint-Martin. Le dimanche, ils se promènent jusqu'au Pont-Neuf. « *Ça faisait des années que je ne sortais plus. Je ne voulais plus voir les autres se bécoter dans la rue ou se promener en famille. Avant Chabrol, je n'avais plus de famille.* »



« INCAPABLE DE ME DÉFENDRE »

Nadia n'avait rien, plus rien, quand elle a emménagé dans l'appartement A31, au troisième étage. Kidnappée en 2006 en Haïti, dans le bidonville de Cité Soleil où elle distribuait des vivres, elle a été libérée une semaine plus tard. Contre le versement d'une rançon de 200 000 euros. À rembourser. Ses économies, son PEL, ses comptes y sont passés. Puis des crédits, et d'autres crédits encore...

Cadre chez France Télécom, Nadia n'a eu aucun mal à s'endetter : « *Pour les banques, j'étais une bonne cliente. On m'a proposé plus de prêts que je n'en demandais. J'ai plongé. Mon cas ne rentrait dans aucune case de l'aide sociale : j'avais un gros salaire d'un côté, et plus rien de l'autre. J'étais incapable de me défendre. J'avais honte et je me sentais coupable de tout.* »

Criblée de dettes, Nadia se réfugie chez une copine et se nourrit en faisant les poubelles du centre commercial Botanic de Suresnes : « *C'était une jardinerie avec un rayon bio. Le pain, les yaourts dans les poubelles... je prenais !* » À Chabrol, elle n'a plus peur des huissiers : « *J'adore aller au marché*

de Barbès avec mes voisines, Natalia et Annick. Je ne me cache plus. Petit à petit, la vie revient, enfin. »

Il n'y a pas longtemps, Nadia a reçu un récapitulatif de ses dettes : 216 000 euros, soit plus qu'il y a sept ans, quand elle a commencé à rembourser le montant de sa rançon. Elle devait rembourser 5 000 euros par mois pour un revenu mensuel de 2 700 euros, ne savait plus comment faire. Sa voiture a été retrouvée sur le parking d'un aéroport parisien. Sans un mot ou une adresse.

Personne n'a jamais eu de ses nouvelles. « *Quand Nadia a disparu, ça nous a fait un choc* », dit Anthony, qui vient d'apposer sur le tableau blanc du hall d'entrée une invitation à une séance du « Ciné-club C », C pour Chabrol. « *Entre voisins, on en a beaucoup parlé et, étrangement, sa disparition nous a rapprochés. On a tous un bagage en arrivant ici, c'est clair et net. Moi, j'ai connu des moments durs... mais on vit là, ensemble, et nos vies ont changé.* »

Dominique vit sous les toits du quatrième étage, où elle a posé son chevalet. Après avoir dirigé pendant vingt ans la maison des jeunes du quartier, elle vient de prendre sa retraite. Deux fois par semaine, elle récupère à la maternelle le fils de sa voisine, une jeune mère célibataire qui peut ainsi poursuivre ses études. « *Voilà une année que nous avons tous emménagé. Au début, beaucoup d'entre nous étaient incrédules. Pouvoir enfin poser sa valise, chez soi, dans un bel endroit, comment y croire ? Mais, moi qui dessine des portraits, j'ai vu s'apaiser au fil des mois les visages de mes voisins.* »

NATALIA est partie cet été en vacances avec son fils, une semaine en Normandie ponctuée par des baignades dans la Manche. C'était la première fois que Ruben voyait la mer.

SHER KHAN sera bientôt plombier. Il envisage de se marier « *avec une jeune femme correcte, pas avec une fille à gauche à droite.* »

ELIZA n'en finit pas d'aller à l'église. Elle prie beaucoup, notamment pour le succès des contrôles de son petit-fils.

ANTHONY a tutoyé ses dieux cet été au Hellfest, le festival de l'enfer de la musique metal.

ANNICK a planté du basilic et de nouveaux arbres sur sa terrasse.

FRANÇOISE cherche un lieu pour construire d'autres appartements comme ceux de la rue de Chabrol.

M. NASSER attend les prochaines victoires de l'Espérance.

L'association Habitat et Humanisme

Habitat et Humanisme est une fédération d'une cinquantaine d'associations fondée en 1985 par le père Bernard Devert, un ancien professionnel de l'immobilier devenu prêtre dans sa quarantaine. Quand Françoise a parlé de son projet pour la rue de Chabrol au père Devert, il est resté un moment silencieux avant d'acquiescer : « *La cohabitation intergénérationnelle est un pari jamais tenté, pourtant nous explorons toutes les pistes possibles pour loger les plus démunis. Ce ne sera pas simple, mais je vous aiderai.* » Olivier Launay est le directeur d'Habitat et Humanisme pour l'Île-de-France

Que représente pour vous le projet de Chabrol ?

Olivier Launay : Pour combattre l'exclusion, les idées audacieuses ne manquent pas, mais nous n'avions encore jamais rencontré une personne comme Françoise qui avait un projet fou et les moyens de le réaliser. Notre participation à ce projet est une source de fierté. Nous avons tous été dépassés par la qualité de ce qui a été réalisé. La ville de Jouy-en-Josas a entendu parler de Chabrol et nous lançons la construction d'une résidence intergénérationnelle de quarante-huit logements.

Sur quelle base sont calculés les loyers ?

À Chabrol, nous les avons fixés à 10 euros du mètre carré sans compter les vastes parties communes – contre 24 euros en moyenne. Ça les situe dans la norme d'un logement social. La directrice allemande d'un organisme qui gère les demandes de jeunes travailleurs nous a dit que des appartements intergénérationnels existent à Berlin depuis cinquante ans, et elle aussi s'est enthousiasmée pour le projet.

Combattre le mal-logement, c'est difficile ?

Récemment, le père Devert a eu l'idée d'une campagne nationale, « Propriétaire et solidaire », pour trouver les propriétaires des nombreux logements vacants. En contrepartie d'un petit effort sur le loyer, nous proposons de signer des baux à loyers garantis. Quand l'idée a été lancée sur Europe 1, notre standard a explosé. On nous a proposé n'importe quoi : une cabane au fond du jardin, un parking... Les belles idées se heurtent rapidement à un principe de réalité : on ne loge pas les gens n'importe où. Au final, nous avons dépensé une énergie folle pour nous retrouver avec une dizaine de logements. La deuxième année, nous nous sommes mieux organisés.

La mixité sociale est un objectif ?

Oui, mais ce n'est pas simple. Les plus démunis n'ont pas forcément envie d'aller habiter dans le 7^e arrondissement de Paris. Dans cet arrondissement, on ne trouve pas de commerces qui conviennent à tous, les plus pauvres peuvent se sentir montrés du doigt par le voisinage, l'insertion des enfants à l'école n'est pas évidente... C'est toute la difficulté. L'enfer est pavé de bonnes intentions...

L'État appuie-t-il votre travail ?

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, appelée loi SRU ou loi Gayssot, est très importante pour nous. Depuis 2000, chaque commune de plus de 3500 habitants doit construire au moins 20% de logements sociaux. C'est une bonne loi. Aux « mauvais maires » qui ne respectent pas la loi, nous ne proposons plus de faire des barres de HLM, mais nous confectionnons de la « dentelle » afin que les voisins ne s'opposent pas à la création de logements sociaux. Les maires peuvent perdre des élections pour avoir accepté la construction de logements sociaux. Les quatre projets dans le 6^e arrondissement sont au point mort. On ne dit pas : « Pas de pauvres chez nous ! », on préfère évoquer des problèmes d'urbanisme ou d'esthétique.

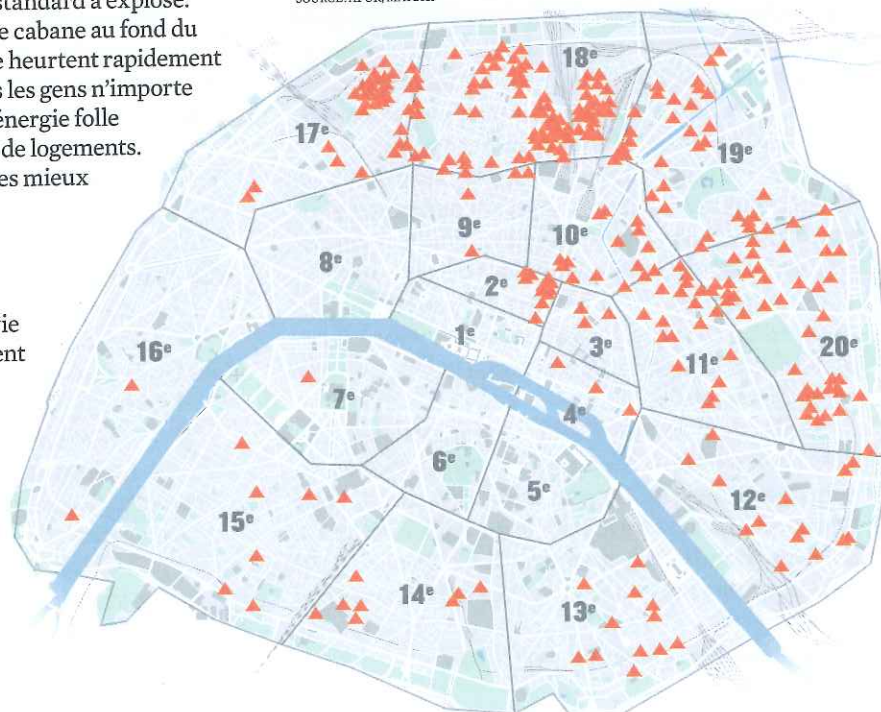
Et la Mairie de Paris ?

Au cours de la dernière décennie, la Mairie de Paris a engagé plus de 1,2 milliard d'euros de travaux pour rénover plus de 20 000 logements dans les 1030 immeubles considérés insalubres et dangereux en 2002. Pour lutter contre les hôtels insalubres, Paris s'inspire de l'exemple de Londres, une ville où un parc de 18 000 logements temporaires a été créé. L'hébergement temporaire en hôtel coûte une fortune à la puissance publique pour des lieux souvent insalubres et parfois tenus par de vrais salopards. La Mairie cherche aujourd'hui à vider ces hôtels en renforçant le parc de logements temporaires confiés à des associations. Ça coûte trois fois moins cher et les familles sont accompagnées pour vivre. La difficulté est qu'il faut chaque année cinq cents logements alors que la ville n'en dispose que de deux cents.

Carte de l'habitat indigne à Paris

▲ 304 immeubles identifiés en 2013

SOURCE : APUR, MAI 2013



Un marchand de sommeil face aux juges

Des dizaines de Haïtiens s'entassaient dans des chambres insalubres et dangereuses, infestées de rats et de cafards, mais le propriétaire s'était enrichi au point de payer l'impôt sur la fortune : le tribunal de Bobigny jugeait ce vendredi un important marchand de sommeil présumé.

« Pas de chauffage, pas d'isolation, de ventilation, des installations électriques défectueuses », des Haïtiens sans-papiers visés parce qu'ils « ne risquaient pas de se plaindre, de négocier », une petite usine découpée en dix-neuf chambres... « Tout cela transpire le marchand de sommeil pur et dur », a souligné le procureur Didier Cocquio. Face à un dossier d'une ampleur « rare », il a requis deux ans de prison avec sursis contre Alex Chemla, 54 ans, et la confiscation de l'immeuble d'Aubervilliers, où vivaient parfois six personnes dans moins de dix mètres carrés, ou partageant un WC pour neuf.

« Ce n'était pas propre, il y avait plein de cafards, des problèmes d'électricité et d'eau », mais « on a accepté parce qu'on ne pouvait pas vivre dans la rue », a expliqué en marge du procès Rozilais Cadeau, 32 ans, l'un des dix Haïtiens qui ont assisté à l'audience et se sont portés partie civile, un fait rare. Des fils électriques étaient à nu, et en cas d'incendie, le couloir trop étroit pour ouvrir les portes et évacuer. Une dizaine d'enfants de moins de 5 ans vivaient là. Chaque mois, les locataires versaient en moyenne quatre cents euros en liquide pour leur chambre.

AFP, 19 octobre 2013, 8 h 31

Le schéma financier du projet Chabrol

Le projet de la rue de Chabrol n'est pas un caprice de mécène. Il est reproductible ailleurs, par d'autres propriétaires. En voici le mode de réalisation :

- Françoise, la propriétaire, a cédé temporairement son bien à un fonds de dotation créé par ses soins. Dans le cas de Chabrol, la durée de la cession a été fixée à quinze ans.
- Le fonds de dotation créé par Françoise a alors souscrit des crédits auprès des banques pour financer les travaux.
- La gestion du bien a été confiée à un bailleur, l'association Habitat et Humanisme en l'occurrence.
- Le fonds de dotations perçoit du bailleur les loyers. Soit, dans le cas du projet de Chabrol, une somme de 8 € mensuels/m².
- Ces loyers sont non imposables. Ils permettent de rembourser les crédits des travaux.
- Le bailleur, l'association Habitat et Humanisme, perçoit des locataires un loyer de 10 € mensuels/m². La différence entre ce qui est perçu par le bailleur – 10 euros par mètre carré – et ce qui est reversé au fonds de dotation – 8 euros par mètre carré – permet de couvrir les frais de gestion du bien ainsi que les nombreux engagements « solidaires », notamment celui de reloger les locataires à l'issue de leur bail, pris par l'association Habitat et Humanisme.
- Le fonds de dotation créé par Françoise est en mesure de reproduire ce schéma ailleurs. Il peut solliciter les banques pour d'autres crédits et faire appel au mécénat privé et d'entreprise (défiscalisation possible). Il est aussi autorisé à faire appel aux dons du public.
- La propriétaire et ses héritiers peuvent récupérer le bien à l'échéance de la durée de cession fixée lors de la création du fonds de dotation – quinze ans, donc, dans le cas de Chabrol – ou reconduire leur engagement solidaire.

À LIRE, À VOIR...



LA VIE MODE D'EMPLOI
de Georges Perec
(Éd. Le Livre de poche, 1980).

« Un livre pour jouer avec », c'est ainsi que Perec concevait son ouvrage, couronné par le prix Médicis en 1978.



DANS LA DÈCHE À PARIS ET À LONDRES
de George Orwell (Éd. Gallimard, 1935 ; rééd. 10-18, 2003).

Publié en 1933, un journal de voyage intemporel : « Voilà le monde qui vous attend si vous êtes sans le sou. »



UN TOIT POUR MES FRÈRES, SEPT PROPOSITIONS POUR UNE ÉCONOMIE SOLIDAIRE
de Bernard Devert et Marie Boëtton (Éd. CLD, 2007).

À la veille de l'élection présidentielle de 2007, le père Devert adresse à tous (candidats, élus, et plus largement citoyens, associations, organisations...) des propositions pour loger convenablement les personnes en détresse.



LOGEMENT ET COHÉSION SOCIALE, LE MAL-LOGEMENT AU CŒUR DES INÉGALITÉS
de Didier Vanoni et Christophe Robert (Éd. La Découverte, 2007).

Pour les travailleurs sociaux, les responsables associatifs, les fonctionnaires territoriaux, confrontés à une situation de plus en plus critique.