

FUCVAM URUGUAY

Résumé

Covimt 9 est une coopérative affiliée à la Fédération Uruguayenne des Coopératives d'Habitation (Fucvam) fondée en 1970 sur les principes d'autogestion, d'aide mutuelle, de propriété collective et de démocratie participative.

- Covimt 9 : 172 familles, 4 hectares de terrain, construction entre 1979 et 1982
- 550 coopératives membres de la Fucvam en 2014



Comment caractériser le contexte qui voit naître la Fucvam ?

La Fucvam est apparue en 1970 dans un moment de grande tension sociale caractérisé par la confrontation entre le mouvement étudiant et ouvrier et la bourgeoisie. Ce mouvement entendait défendre la qualité de vie des groupes sociaux qu'il représentait, lesquels se trouvaient confrontés à une profonde crise économique. Ceci se déroulait en parallèle de la guérilla autour du Mouvement 'Tupamaros' de libération nationale. Dans ce contexte, les coopératives d'habitat pour l'aide mutuelle et la propriété collective, créées par les ouvriers, se sont regroupées et ont fondé une faïtière pour défendre leur modèle. Aujourd'hui, la Fucvam rassemble plus de 550 coopératives d'habitation.



Comment les habitants s'organisent-ils au niveau local ?

#coopérative, #structure_faïtière

Les groupes d'habitants désirant créer une coopérative doivent obtenir un statut juridique leur permettant d'exister légalement. Les familles doivent aussi remplir des critères économiques définis par l'État pour obtenir une aide financière à la construction. Les revenus par ménage candidat au prêt ne peuvent ainsi excéder 2'000 USD par mois.

Le 12 octobre 1971 a été fondée à Montevideo la Covimt 9, une coopérative d'habitation affiliée à la Fucvam. Elle trouve son origine dans une corporation d'ouvriers textiles qui ont fondé douze unités coopératives d'habitation, dénommées 'Matriz Textil Covimt'. La coopérative a ensuite adopté le modèle des coopératives d'aide mutuelle avec une stratégie basée sur la propriété collective, l'autogestion et la démocratie participative. Cela s'est fait en opposition constante avec la dictature qui régnait dans le pays et qui décourageait les coopérateurs de participer à la vie politique de la coopérative.



Quelles sont les bases fondamentales de l'accès à la terre ?

L'accès à la terre est un des problèmes fondamentaux auxquels se trouvent confrontées les coopératives, car il n'est pas garanti par la loi. La lutte pour la terre constitue donc un aspect essentiel des revendications du mouvement coopératif. En 1990, suite à un processus d'occupation de terres, le mouvement est parvenu à obtenir de la municipalité de Montevideo, la capitale du pays, la création d'un 'portefeuille foncier' (Cartera de Tierras) pour la construction. Les luttes se sont toutefois poursuivies en raison de l'important déficit de logements et dans l'objectif d'obtenir un nombre de terres suffisant. Depuis, de nombreux portefeuilles fonciers se sont établis dans d'autres municipalités et, en 2008, un portefeuille foncier a été conçu au niveau national : la Cartera de Tierras du ministère du logement. Néanmoins, ce dernier manque également de terres pour combler les besoins.



Comment les négociations des terrains sont-elles menées ?

#achat_collectif

Une fois que les prêts de construction sont obtenus, les terrains sont présentés aux coopératives afin qu'elles puissent formuler leurs projets de construction. Les terres sont ensuite achetées au propriétaire du terrain et la construction peut alors démarrer. Dans le cas de la municipalité de Montevideo, les terrains sont transmis à la Fucvam qui, en tant que faïtière, les attribue aux coopératives qui en ont besoin. Cependant, dans d'autres municipalités, les terrains sont directement attribués aux coopératives par les institutions municipales. Dans ce cas, les terrains sont proposés aux coopératives par le ministère du logement.

Dans le cas où la demande de terrain est supérieure à l'offre, les terrains sont octroyés à partir d'un processus de tirage au sort, ce qui a été le cas pour la Covimt 9 qui a ainsi obtenu un terrain du portefeuille

foncier de la banque publique (Banco Hipotecario del Uruguay).



Quel est le statut des acquisitions et quel est le mécanisme établi afin d'éviter la spéculation sur le foncier ?

La coopérative est propriétaire de la terre et des logements construits. Les habitants signent un contrat d'usage (uso y goce) avec la coopérative. En d'autres termes, les résidents s'engagent à remettre le logement qu'ils occupent à la coopérative à leur départ sans avoir la possibilité de le revendre. En retour, ils récupèrent leurs parts sociales, constituées par les frais d'inscription à la coopérative d'environ 80 USD, les heures de travail de construction réalisées et leur mise de fonds initiale. Par conséquent, il n'y a pas de possibilité de spéculation. Le fait de sortir le logement du marché constitue une des caractéristiques fondamentales de la Fucvam. Cette spécificité a fait l'objet de fortes attaques de la part des entreprises de construction, des propriétaires immobiliers, des politiciens conservateurs et de quelques banquiers qui perçoivent le coopératisme comme un ennemi s'opposant à leurs intérêts.



Quel est le rôle des instituts d'assistance technique ?

#appui_technique_public

Les Instituts d'Assistance Technique (IAT) ont été établis par la loi relative à l'habitat, adoptée en 1968. Il s'agit d'instituts destinés à fournir des services juridiques, financiers, économiques, sociaux et d'éducation aux coopératives, y compris des services techniques de projets constructifs et de direction de chantier. Les IAT sont des organisations à but non-lucratif intégrées par des équipes interdisciplinaires et professionnelles (architectes, ingénieurs, comptables, assistants sociaux et secrétaires). Cette diversité est ainsi en cohérence avec les principes de complémentarité des savoirs entre les professionnels et les coopérateurs. Les IAT ont également pour but d'établir une relation horizontale entre ces acteurs, afin de faciliter l'échange et le renforcement

des capacités des habitants. La loi stipule en outre que le coût des IAT ne peut excéder 7% du coût total de la réalisation du projet.

Toutes les coopératives ont l'obligation de faire appel à un IAT. Actuellement, il existe plus de 20 équipes d'IAT enregistrées auprès du Ministère du logement, de l'aménagement territorial et de l'environnement. De plus, la Fucvam dispose d'un département d'appui technique, composé d'un architecte, d'un ingénieur civil et de groupes militants (universitaires, etc.), qui fournissent leur appui à la planification des projets de coopératives.



Quelle sont les caractéristiques des espaces planifiés de la Covimt 9 ?

Le complexe Covimt 9 compte 172 logements de type duplex et de grands espaces communs qui constituent des lieux de socialisation. Il existe ainsi un salon communal, qui est à la fois un endroit où des pratiques sportives peuvent avoir lieu et un espace de garderie pour les enfants. La Covimt 9 comprend également une salle des fêtes, une salle à manger et de grands espaces verts. Le rez-de-chaussée des immeubles inclut en outre des espaces commerciaux.



Quelles sont les sources de financement des projets ?

**#fonds_propres_mutualisés,
#prêts_externes, #subventions**

La loi de 1968 sur l'habitat stipule que l'État doit être la source de financement à des conditions fixées qui sont favorables aux ménages ayant des revenus modestes. Une des luttes fondamentales de la Fucvam a été d'obtenir l'engagement de l'État à allouer des fonds suffisants au secteur du logement et à destiner une partie de ces fonds spécifiquement aux coopératives d'habitation. Une autre réussite a été l'octroi de subventions étatiques aux familles qui n'ont pas la capacité de faire face aux obligations de remboursement.

Dans le cas de la Covimt 9, ce projet a également obtenu un prêt de la Banque hypothécaire de

l'Uruguay, destiné à la construction du complexe de logements coopératifs, après être passé par une phase de négociation difficile avec le régime dictatorial, entre 1975 et 1979.



Quelle est l'importance et le mécanisme de l'Unidad Reajutable (UR) ?

Les prêts se concèdent et sont amortis en UR, qui est une monnaie complémentaire, réajustée à la base de l'indice moyen de salaire. Même si l'UR varie chaque mois, le réajustement des taux d'amortissement se fait annuellement. Ces taux sont fixés en UR et traduits en monnaie nationale en fonction de la valeur des UR au 1er septembre de l'année précédente. L'UR constitue ainsi un mécanisme de réduction des risques liés à l'inflation qui menace souvent la finalisation des projets de production de logements dans le pays.



Quels sont les avantages et les principes fondamentaux de la construction par aide mutuelle ?

#construction par la communauté

Il convient tout d'abord de remarquer que la construction par aide mutuelle ne correspond pas à l'autoconstruction. En effet, l'intéressé ne construit pas sa propre maison, mais les maisons de toute la communauté, sans savoir laquelle sera la sienne. Une fois la construction terminée, l'attribution se fait par tirage au sort entre les membres de la communauté. La construction est donc réalisée par les futurs habitants, qui s'engagent à fournir approximativement 20 heures de travail par semaine. Pendant l'exécution des travaux, la coopérative joue le rôle d'une entreprise de construction sans but lucratif. En cas de besoin, des électriciens, des maçons et d'autres spécialistes sont également engagés.

La construction par aide mutuelle présente plusieurs avantages : elle diminue les coûts de construction et elle améliore la cohésion sociale au sein de la communauté, qui s'approprie le projet et intègre la valeur de la coopération pour l'amélioration de la qualité de

vie de chacun. Par ailleurs, le renforcement des capacités des habitants constitue un pilier du travail social de la Fucvam et un déterminant crucial de son impact social sur la vie des individus, en accord avec la devise : 'Construire nos maisons n'est que le début, non la fin'.

Il est important de souligner que la construction des 172 logements de la coopérative Covimt 9, finalisée en 1982, s'est faite pendant la dictature et dans un contexte de répression constante de la part du régime. Des forces répressives faisaient irruption sans cesse sur le chantier, menant par exemple des investigations sur la vie des familles de coopérateurs et sur le personnel professionnel engagé. La répression vécue par Covimt 9 a eu un impact considérable sur la cohésion sociale ; le collectif a en effet été grandement renforcé par la résistance collective à la dictature.



En quoi consiste le principe d'autogestion ?

**#autogestion, #mécanismes_anti-spéculatifs,
#fonds_de_solidarité, #activités_culturelles**

L'autogestion veut dire que l'intégralité du groupe prend les décisions collectivement, ce qui contribue au renforcement des capacités et à la cohésion sociale des coopérateurs. Cela permet en outre de travailler à la consolidation de la communauté. Toutefois, il est déplorable que les IAT ne respectent pas toujours leur obligation de former les habitants sur les thématiques liées à l'autogestion. Cela constitue ainsi une des préoccupations de la Fucvam.

Concrètement, chaque coopérative, selon son statut et la loi sur les coopératives, doit compter un organe directeur, une commission de promotion du développement social et une commission de contrôle. Ces organes représentent la coopérative dans les différentes instances de la Fucvam.

L'organe principal de prise de décision est l'assemblée générale de la Fucvam (Asamblea Nacional), où sont discutées les questions relatives à la plateforme revendicative, aux statuts, à la déclaration des principes, à l'appel aux élections des autorités, etc.

Finalement, l'autogestion concerne à la fois l'étape qui précède la construction des logements, mais aussi la phase de construction en elle-même et la gestion desdits logements bâtis. Dans la mesure où il est question du développement de l'habitat, l'autogestion intègre également les problématiques liées à l'amélioration de la qualité de vie de la communauté, c'est-à-dire la santé, l'éducation et le travail, qui sont des aspects fondamentaux du développement humain. Dans cet objectif, la Fucvam organise des cours axés sur la gestion de projet, à travers son département de soutien technique qui met en œuvre un programme d'apprentissage de la gestion, afin de renforcer les capacités d'autogestion et d'aide mutuelle. Actuellement, elle a aussi pour projet de construire une école de formation où des membres de la fédération seraient formés autour des quatre principes fondamentaux de la Fucvam : l'autogestion, l'aide mutuelle, la propriété collective et la démocratie directe et participative.



Comment le modèle de la Fucvam a-t-il été diffusé ?

#documentation_systématisée,
#échanges_in_situ, #réseaux_faitiers,
#médias_et_événements, #prix_thématique

La diffusion du modèle de la Fucvam est née d'une conjonction de facteurs, notamment de la nécessité de renforcer le mouvement au niveau national et de combattre, dans la région, les politiques néolibérales qui affectaient le secteur du logement.

La Fucvam est une co-fondatrice du Secrétariat latino-américain du logement populaire (SELVIP), membre de la Confédération latinoaméricaine des coopératives et des mutuelles de travailleurs (COLACOT), de 'Cooperative Housing International' (COOP) et de 'Habitat International Coalition' (HIC). Mais la véritable expansion de ce modèle a été réalisée à travers la convention entre la Fucvam et le Centre coopératif suédois, We Effect. Du fait du soutien financier prévu dans cet accord, la Fucvam prend en charge les frais de transport des coopérateurs qui diffusent ailleurs leurs

savoirs. C'est ainsi que des complexes coopératifs ont pu être bâtis en Honduras, à El Salvador, en Bolivie, au Paraguay, au Guatemala, au Nicaragua et en Haïti. De même, la Fucvam a influencé la législation en vigueur de ces pays. Enfin, il est possible de noter qu'avec un succès plus mitigé, le modèle est aussi promu en Argentine, au Brésil, au Pérou et en Equateur.

* * *

Entretien avec :

- Humberto ANTUNEZ : dirigeant national de la Fucvam, résident de la coopérative Covimt 9, membre de son conseil d'administration et anciennement membre de sa commission fiscale.
E-Mail : hantunez6@gmail.com

Editrice :

- Bea Varnai, urbaMonde

Pour aller plus loin :

- NAHOUM Benjamin (2008), 'Una historia con quinze mil protagonistas. Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas', Intendencia Municipal de Montevideo, Montevideo, Uruguay.
- CHÁVEZ Daniel & CARBALLAL Susana (1997), 'La Ciudad Solidaria. El Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua', Facultad de Arquitectura, Nordan-Comunidad, Montevideo.
- GONZÁLEZ Gustavo (1999), 'Cooperativas de Viviendas por Ayuda Mutua. Una experiencia netamente Uruguaya', Fucvam, Montevideo.
- Loi sur le Logement (1968), 13.728.
- www.fucvam.org
- www.weeffect.org
- selvip-america.blogspot.ch