

# L'habitat participatif, petit à petit

Le Monde | 06.09.2014 à 10h14 | Laurence Boccara



La **mode** de la **consommation** collaborative se diffuse doucement à l'**immobilier**. Après **Strasbourg**, **Lille**, **Grenoble** et **Toulouse**, c'est au tour de **Paris** de **lancer** « son » opération d'**habitat** participatif. Trois petits immeubles de 4 à 15 logements s'érigeront sur des terrains situés dans les 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements.

Avec l'habitat participatif – ou partagé –, une collectivité locale réserve du foncier pour une opération de promotion menée non pas par un professionnel mais par un groupe de particuliers, futurs habitants des lieux.

## **PRIX ÉQUIVALENT, VOIRE MOINS CHER**

Sélectionné par le biais d'un appel à **projet** lancé par la Ville, ce collectif s'implique activement dans la réalisation de son immeuble. « Avec l'**aide** de la municipalité et de spécialistes de la construction, le groupe conçoit un projet d'habitat viable, décide de la répartition des logements, de la nature et de la taille des espaces partagés, du type de matériaux utilisé », détaille Stephan Gutfreund, président de l'association Urban'hôtes, qui regroupe sept familles autour d'un projet à Strasbourg.

D'un point de vue financier, le prix d'un tel **logement** est équivalent, voire moins cher que celui d'un bien neuf standard. La qualité de l'appartement est même supérieure car l'espace de vie a été confectionné sur mesure par le futur occupant.

De plus, ce dernier bénéficie d'un accès privilégié à des dépendances communes utiles pour **recevoir**

et [favoriser](#) le vivre-ensemble : salle pour [organiser](#) des fêtes, local de bricolage, etc. Pour [favoriser](#) cette nouvelle façon de « [fabriquer](#) » du logement collectif, la loi ALUR y consacre un volet qui devrait [faciliter](#) le montage de ces opérations encore méconnues du grand public et des professionnels (banquiers, notaires...).

« C'est la troisième voie du logement car ce n'est ni du [social](#), ni du logement traditionnel neuf. C'est une autre façon d'[habiter](#) en mêlant la mixité sociale et la dimension environnementale », explique Alain Jund, adjoint au maire de Strasbourg en charge de l'habitat participatif. A ce jour, la capitale alsacienne a initié 15 projets, soit 200 logements, le plus ancien ayant démarré en 2009.

## **RUDE CONCURRENCE**

Cette forme d'habitat séduit tellement que la concurrence entre les ménages est rude. En juin, 357 familles se sont inscrites aux ateliers liés à l'appel à projet de la Ville de Paris. Fin 2015, à la suite d'un long processus, seules une vingtaine seront sélectionnées.

Avant de se [lancer](#), encore faut-il [trouver](#) une parcelle pour [calibrer](#) et [imaginer](#) l'opération. Les groupes autonomes peinent à [trouver](#) du foncier face à la force de frappe financière des promoteurs.

Mieux vaut [surveiller](#) les quelques villes qui « bloquent » du foncier pour ces initiatives et pratiquent parfois un rabais sur le prix afin d'[encourager](#) l'opération.

« Une cinquantaine de collectivités locales sont plus ou moins engagées dans cette voie. Entre 2012 et 2015, cela représente 60 à 75 opérations, soit 500 à 600 logements », précise Pierre Zimmermann, coordinateur du Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif.

## **CRÉER UN GROUPE COHÉRENT**

Autre règle à [suivre](#) lors de l'appel à projet : [respecter](#) à la lettre le cahier des charges de la ville. Certaines municipalités demandent que la future copropriété soit « verte » et ouverte sur son quartier, avec souvent la mise à disposition d'une salle commune ou d'un [jardin](#) partagé pour des associations locales.

Il faut aussi [créer](#) un groupe cohérent, c'est-à-dire « [trouver](#) d'autres ménages partageant une même vision de l'habitat avec des valeurs communes », explique Julien Maury, fondateur de COAB, une structure professionnelle chargée d'[accompagner](#) les ménages dans ce type de projet.

Dès le départ, il est important de [définir](#) des règles de fonctionnement du groupe. « Nous avons instauré une réunion hebdomadaire. Chacun réalise de son côté les nombreuses démarches pour [faire avancer](#) les dossiers. Il faut [rester](#) motivé car parfois les problèmes sont complexes et longs à [résoudre](#) », témoigne Laura Vreysen, 28 ans, du collectif Melting Potes.

Avec son mari, cette dernière s'est engagée dans une telle opération en mai 2012. La phase des travaux est désormais imminente et l'installation est prévue en juillet 2015. En général, la durée du parcours est comprise entre trois et cinq ans.

- Laurence Boccara