

Ils vont construire ensemble leur immeuble à Balzac

VITRY. Dans ce quartier en cours de rénovation, certains logements vont être édifiés selon un concept original. Les propriétaires décideront en commun de leur futur lieu de vie.



Vitry-sur-Seine. Un projet d'habitat participatif vient d'être lancé rue Colette. Des ménages se regroupent pour bâtir ensemble leurs appartements et espaces partagés. (LP/CC)

ILS SE REGARDENT, se présentent, tentent timidement d'établir le contact. Dans quelques mois, tous seront peut-être voisins. Pensé depuis deux ans, le tout premier projet d'habitat participatif de Vitry-sur-Seine vient d'être présenté. Il est prévu en bordure du quartier Balzac. « C'est quelque chose de nouveau et de très attendu, annonce avec enthousiasme Karine Hameau, du service habitat de la ville. Cela illustre la volonté de diversifier les façons de créer du logement. » « Pour le dernier lot constructible à Balzac, c'est un projet ambitieux et innovant », confirme Elizabeth Langley à la Semise, aménageur du quartier.

■ L'habitat participatif, qu'est-ce que c'est ?

Ce concept permet à des ménages de se regrouper pour construire leur résidence et devenir propriétaires. Du

dessin au montage financier, puis à la gestion du bâtiment une fois les travaux effectués, les volontaires devront collaborer pour bâtir leur lieu de vie idéal.

Courant en Suisse ou en Allemagne, l'habitat participatif sort peu de son état embryonnaire en France, et la loi ALUR lui a récemment donné un véritable statut. « On ne vient pas par hasard, glisse Karim*, intéressé. En plongeant là-dedans, on s'engage auprès de nombreuses personnes. Il y a une idéologie, un mode de vie à respecter. »

■ Comment ça fonctionne ?

A partir de septembre, les volontaires se rassembleront régulièrement. Encadrés par l'opérateur Coopimmo, les architectes d'Atelier 15, la Semise et la ville, ils apprendront les bases nécessaires à la mise en route du projet. Puis viendra le temps d'expliquer

ses envies. Quelle taille pour son appartement ? Quel agencement pour les parties communes ? Faut-il mutualiser certaines pièces comme une laverie ? « Il y a un cadre à respecter, mais les possibilités sont nombreuses, assure Agnès Poline, d'Atelier 15. On invite les gens à créer avec nous. » L'objectif est ensuite de déposer un permis de construire au printemps 2015, pour une livraison en 2017.

■ Qui sont les participants ?

De jeunes couples, des familles ou des personnes seules, peu importe. « Notre souhait, c'est de privilégier les Vitriots ainsi que les salariés travaillant dans la ville, et de préférence primo-accédants », précise Karine Hameau. L'implication et les capacités de financement seront également des critères de facto. Au final, le projet débouchera sur la création de 17 logements maximum.

■ Quel est le mode de financement ?

L'habitat participatif veut faciliter l'accession à la propriété pour les revenus les plus modestes. Une fois les clés récupérées, l'achat du bien se fera sur le principe de la location-cession : après une année en tant que locataires, ils auront la possibilité (et l'obligation avant quatre ans) de lever l'option d'achat.

Sans la marge du promoteur, le coût devrait être légèrement inférieur à la moyenne, et les charges plus faibles grâce à une conception écologique. En outre, les propriétaires seront exonérés de taxe foncière durant quinze ans.

« Nous accompagnerons les ménages du début à la fin, lâche Christia Chevê, directeur général de Coopimmo. Personne ne restera au bord de la route. »

CLÉMENT CHAILLON