

Habiter AUTREMENT

L'habitat participatif est une façon différente de produire des logements. Les futurs habitants sont leur propre promoteur, permettant de construire moins cher. À Ivry-sur-Seine, à trois cents mètres du périphérique, dix maisons passives en bois vont être livrées, cet été. Une aventure humaine riche... et longue.

Texte Sophie Le Renard / Photos Valérie Baeriswyl

« Il faut être costaud ! On a tenu le coup et c'est une bonne surprise ! » constate, encore un peu incrédule, Élodie, future habitante du Coop Coteau, à Ivry-sur-Seine. Paysagiste de métier, elle est à l'origine, avec Alain Costes, architecte, de cette coopérative dont les habitants ont choisi d'être les propres promoteurs. Sur ce terrain en pente, 15 mètres de dénivelé (!), dix maisons passives en bois, un studio, une salle de réunion et un atelier de réparation de vélo seront livrés au début de l'été. Cette forme d'habitat dit participatif est une autre façon de produire des logements. « Je voulais rester à Ivry mais acheter une maison au prix du marché n'était pas possible », explique Élodie. Alors des familles, issues en majorité de l'habitat social et qui ne se connaissent pas, vont choisir de financer collectivement leur logement. « Pour pouvoir emprunter, il faut un apport de 20 %, détaille Alain, une somme impossible pour un tiers des familles. » Alors les plus fortunées apportent l'ensemble de la somme. Le taux de crédit est aussi mutualisé, permettant de bénéficier de conditions plus avantageuses. Mais rien n'est facile, un bras de fer est engagé avec les banques. « Ils nous considéraient comme des promoteurs classiques, refusant de comprendre cette nouvelle façon de construire et d'habiter » se souvient Élodie.

→ **La force du collectif**
Le terrain « très compliqué » cédé par la ville pour un prix modique, l'auto-promotion, le



Le projet est conçu de A à Z par les habitants.

système constructif écologique à base de caissons en bois sur pilotis, une TVA à 5,5 % sont autant d'éléments qui permettent de construire à 2 800 m², soit la moitié du prix pour des logements neufs à Ivry. Aujourd'hui, le chantier se termine. Les habitants du Coop Coteau vont prendre le relais et réaliser eux-mêmes, pour une question de coût, leur aménagement intérieur. L'ensemble est esthétiquement homogène mais chaque maison, de 82 à 150 m², a été conçue selon la façon de vivre de chacun. « Des familles avec des adolescents ont préféré que leurs chambres aient un accès facile vers l'extérieur » explique Léo, architecte de l'opération et qui a passé beaucoup de temps avec les futurs habitants.

En bois, isolation à base de lin, une pompe à chaleur performante, de grandes fenêtres, les maisons offrent les garanties d'un habitat économe et écologique. Les habitants du Coop Coteau ont travaillé ensemble entre trois à cinq ans pour que leur rêve devienne réalité. « Ce sont des militants qui ont une culture collective. Ils sont solidaires financièrement les uns des autres, ce qui n'est pas rien », considère Alain. Pour Élodie, « C'est une aventure humaine riche, même s'il faut parfois des heures de discussion pour arriver à un consensus. » Ensemble, ils ont voulu démontrer qu'une autre voie de conception de l'habitat est possible, loin de toute idée de spéculation. D'ailleurs, il est interdit de revendre sa maison avant 15 ans (sauf force majeure) et seulement au prix du marché.

1 LA LOI... EN ATTENTE DE PROMULGATION DE DÉCRETS

La loi Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR), votée en mars 2014, donne une forme juridique aux coopératives d'habitants et à l'auto-promotion. « Mais on attend les décrets d'application qui devraient tout simplifier. Car Coop Coteau reste un projet expérimental », explique Alain Costes. La ministre du Logement, Sylvia Pinel, aurait promis une promulgation dans le second semestre 2015. Plus de 400 projets sont en attente dans toute la France.

À PARIS AUSSI

La ville de Paris a mobilisé trois terrains* pour des projets d'habitat participatif. Au total, 27 logements et 3 locaux partagés seront réalisés. Dans une première phase, 250 Parisiens se sont montrés intéressés et ont constitué une trentaine de groupes. Ils ont suivi six longues phases de formation. « À la fin, les gens doivent être en capacité d'être maître d'ouvrage comme des professionnels », explique Léo, architecte à l'atelier 15, qui accompagne la ville dans ce processus. Puis la mairie a retenu quatre groupes par terrain qui ont défini leur projet pour, en septembre prochain, n'en retenir qu'un seul. « C'est un gros succès, considère Léo, mais là nous sommes confrontés à des questions difficiles à résoudre. » Le chemin est encore long.

* 16 rue Armand Carel 75019
9 rue Gasnier-Guy 75020
20 rue Gasnier-Guy 75020

