

## Avec leur cagnotte, ils ont inventé un lotissement social !

**IVRY-SUR-SEINE.** Dix familles font construire leur maison grâce à une tirelire dans laquelle chacun a versé ses économies. Un pari osé qui aura mis six ans à aboutir.

**LA CÔTE EST RAIDE**, mais elle y est habituée. Elle en sourit, même. Dorothée Inger gravit encore quelques mètres sur l'allée de terre retournée et s'arrête : « Voilà, ce sera celle-ci ma maison. » Elle montre fièrement les panneaux de bois assemblés, ses futures fenêtres encore bâchées et les limites de son terrain. « On commence à voir à quoi cela va ressembler, souffle-t-elle, soulagée. Et ça fait un bien fou ! » En effet, son pavillon, comme les neuf autres en construction dans le quartier Mirabeau, à Ivry, répond à un projet hors du commun né en 2008. Zoom sur un collectif d'habitants qui rêvaient de se loger autrement.

### Ils ont monté leur société

Elodie est l'une des pionnières de l'aventure. Elle voulait sortir de sa barre HLM, voir grandir ses enfants dans une maison avec un bout de jardin. « Mais, en tant que locataires, sans rente, accéder à ce type de propriété nous était impossible à Ivry. Et, moi, je ne voulais pas quitter la ville. »

La réflexion s'est engagée avec d'autres couples, tout aussi désolés de constater qu'« en France il n'y a que deux solutions : passer par un promoteur pour acheter, ou construire soi-même ». Et s'il existait une alternative ? Si la clé était de fonder une coopérative d'habitants pour construire collectivement ? Bingo.

La société civile de construction (S3C) s'appellera Coop Coteau parce qu'une parcelle a été repérée sur le coteau d'Ivry, entre les rues Antoine-Thomas et René-Villars. A moins de 200 m du périphérique.

### Le sol incliné à 8°

« On connaissait le terrain, explique Elodie. Plusieurs opérations immobilières s'y étaient cassé le nez, car il est sur une pente à 14 % ! » Pas de quoi décourager les volontaires. D'autant que l'un d'eux, Alain Costes, est architecte. Avec Atelier 15, sa société coopérative basée à Ivry, il planche depuis longtemps sur le rôle social de sa profession et sur l'innovation. Il n'y aura qu'à bâtir des maisons sur pilotis, à deux ou trois étages. Technique certes, mais possible.

### Tous ont misé leur pécule



Ivry-sur-Seine, le 4 septembre. Plusieurs programmes immobiliers n'avaient jamais vu le jour sur ce terrain à cause du sol incliné à 8°. Du coup, des maisons sur pilotis à deux ou trois étages seront construites. (LP/L.Mé.)

Dans une tirelire, les dix foyers ont versé leurs économies. « Ceux qui avaient 20 000 € ont mis 20 000 €, pareil pour ceux qui avaient 100 000 € », résume Elodie. L'apport des uns devenait celui des autres. « Cette confiance allait permettre à une grande majorité des familles de quitter du parc social », se réjouit encore Dorothée Inger.

« On nous prend pour des fous, mais ce n'est pas normal, déplore Alain Costes. Le cadre légal doit faciliter ce type d'initiative. C'est tout l'enjeu de l'article 47 de la loi Duflo, qu'il faut faire appliquer au plus vite. »

### Des prix tirés au plus bas

La ville (PC) a cédé son terrain au prix des domaines — 252 €/m<sup>2</sup> nu — et, en échange, Coop Coteau réhabilitera la sente publique des Bossettes. Par chance, la situation du hameau autorise une TVA à 5,5%. Le mètre carré construit reviendra finalement à 2 800 €. « Deux fois moins qu'ailleurs à

Ivry », selon Alain Costes.

Les dix pavillons de bois ne se ressembleront pas, car les intérieurs, de 82 à 150 m<sup>2</sup>, ont été dessinés par les propriétaires suivant leurs besoins. L'emménagement est prévu en juin. Lamia sait déjà qu'elle y sera bien avec son mari et ses enfants. Elle oubliera vite les six années de galère pour ne retenir que l'extraordinaire aventure humaine.

**LUCILE MÉTOUT**

Plusieurs projets participatifs fleurissent dans le Val-de-Marne. Un immeuble de vingt-cinq logements doit ainsi voir le jour dans le quartier Balzac, à Vitry. Une réunion de travail se tient justement ce matin, à 10 heures, au centre social Balzac (7, rue Olympe-de-Gouges). Un second programme est en cours à Ivry, porté par la Coop les Bossettes, en lien avec les architectes d'Atelier 15. Le terrain est juste au-dessus de celui du coteau, de l'autre côté de la rue Villars.

## Une clause anti-spéculative

Chaque membre de la Coop Coteau a fait l'objet d'une cooptation suivant des critères précis. « La plupart sont issus du parc locatif social, explique Elodie. L'impératif, c'est qu'ils n'achètent pas pour réaliser une belle opération immobilière par la suite. » En signant une clause antispéculative, tous se sont engagés à ne pas céder leur pavillon avant quinze ans. « Et, à ce moment-là, les coopérateurs auront un droit de regard sur le nouvel acquéreur, ajoute Dorothée Inger. Car nous sommes tous caution solidaire. » « Mais soyons clairs, insiste Elodie. Nous ne formons pas une communauté. L'objectif est bien de s'ouvrir sur la ville ; réhabiliter la sente publique nous y aidera. »

## CRÉTEIL

### Quatre drones au stade de foot

■ Petite nouveauté hier soir au stade Duvauchelle à Créteil. Quatre drones, un filaire et trois autres mobiles, devaient surveiller le match de Ligue 2 de l'US Créteil-Lusitanos qui recevait Clermont. La préfecture de police de Paris devait effectuer des tests grandeur nature pour déterminer si ces petits oiseaux de métal télécommandés pouvaient être utiles et apporter des images exploitables. Un appareil de 20 kg, de 2,5 m d'envergure et équipé de deux caméras dont une thermique, a été installé près de la tribune sud pendant que les drones mobiles, de 2 kg chacun, survolaient l'un après l'autre le stade. En fonction de la qualité des résultats, la préfecture de police de Paris pourrait ensuite passer à l'offensive et investir dans ce nouveau moyen de sécurité.

## VITRY-SUR-SEINE

### « Bande de filles » aux 3 Cinés



■ Le nouveau film de Céline Sciamma (« Naissance des Pieuvres » et « Tomboy »), « Bande de Filles », est projeté en avant-première ce soir aux 3 Cinés Robespierre à Vitry. La séance se fera en présence de deux actrices, Assa Sylla (Lady) et Karidja Touré (Marieme), ainsi que de Bénédicte Couvreur, la productrice du film. Dans ce long-métrage très applaudi lors de la Quinzaine des réalisateurs à Cannes et qui sortira le 22 octobre dans toutes les salles. Céline Sciamma s'intéresse à une bande d'adolescentes de banlieue, entre émancipation et violence. Ce soir à 20 heures aux 3 Cinés Robespierre, 19, avenue Robespierre. Tarif plein : 6,80 €.

## L'HAY-LES-ROSES

### La ministre visite 4 Pattes Tendresse

■ Pour ses 20 ans, l'association 4 Pattes Tendresse, dont le siège est à L'Hay-les-Roses, doit recevoir la visite de Laurence Rossignol, secrétaire d'Etat chargée de la Famille, des Personnes âgées et de l'Autonomie aujourd'hui au Moulin de la Bièvre à L'Hay. Cette structure, créée en 1994, est la première association de zoothérapie en France, avec ses chiens médiateurs. Son objectif principal est d'apporter une nouvelle activité au chevet de personnes âgées dépendantes ou non, vivant à l'hôpital. Depuis 2007, les ateliers sont également réalisés auprès de jeunes handicapés physiques et/ou mentaux.

**SEMAINE DÉDIÉE AUX CULTURES URBAINES**

**MURMURS**

**03 → 12 OCT**

[WWW.VITRY94.FR/MURMURS](http://WWW.VITRY94.FR/MURMURS)

**vitry-sur-seine**