Habitat participatif : l'important c'est de cohabiter !

À la différence du logement classique, géré par des collectivités ou des promoteurs, les acquéreurs d'un habitat participatif conçoivent leur futur lieu de vie de A à Z. Et si l'on n'en a pas les compétences, on se laisse guider par une association comme Écohabitons 34.

Dossier réalisé par Valérie Marco vmarco@midilibre.com

L'habitat participatif, un bon plan ? À entendre tous ces néo-propriétaires, ni bobos ni post-babas cool, *« un grand oui ! »* Forcément puisqu'ils en sont les dessinateurs. Dans les grandes lignes en tout cas !

Spéculation foncière, crise du lien social, manque de solidarité et de mixité sociale, empreinte carbone désastreuse dans le bâtiment... Autant de raisons qui ont amené ces femmes et ces hommes à se regrouper au sein d'un habitat dit participatif *« qui bouleverse les règles de l'accession à la propriété »*, souligne Gérard Straumann, ou comment se passer d'un promoteur immobilier.

Une aventure collective

Dans les deux dispositifs classiques (promotion immobilière et HLM), les propriétaires ou locataires ne sont jamais associés au projet et surtout aucune valeur commune entre les habitants n'est définie lors du montage du projet. Le coprésident de l'association Écohabitons 34 accompagne des projets d'habitat participatif depuis dix ans. *« Mon rôle est de développer ce mode d'accès au logement, de le promouvoir afin de faire émerger de nouveaux projets. »* Coût d'acquisition plus abordable, *« les frais de commercialisation sont supprimés »*, charges réduites *« puisque les responsabilités sont partagées »*, en dix ans, l'association a piloté quelques réalisations : le Hérisson à Prades-le-Lez, Fabreco à Fabrègues, Mascobado aux Grisettes et celui dans lequel il réside depuis quatre mois, Ecovia, au cœur de la Résidence d'Assas qui comprend quatre autres bâtiments. Les programmes se font rares. Est-ce l'utopie d'un vivre ensemble qui rend le participatif avare de projets ? *« Plutôt l'absence d'une volonté politique et la cherté des terrains. »* Dans une course au foncier sans pitié, il y a du monde au portillon de la moindre parcelle encore disponible dans le centre-ville montpelliérain. *« Nous sommes en zone tendue*, explique Gérard Straumann. *À 3 233 €/m², on se situe bien en dessous du prix moyen du secteur d'environ 15 à 20 % »*, avec murs en béton banché, isolation extérieure ou eau chaude solaire... Salle commune de 50 m², chambre d'hôte, buanderie, atelier, jardin partagé, garage à vélos, parking en sous-sol... ont figuré sur la liste des envies. D'autres sont encore à décider.

> **Il faut du temps pour se découvrir et parvenir à un consentement**
> GÉRARD STRAUMANN, ÉCOHABITONS 34

Aussi lorsque cette *« volonté »* vient toquer à sa porte sous les traits de la Sem Hérault aménagement, la chose participative se régénère-t-elle ! *« Le conseil départemental disposait d'un terrain de 9 000 m², avenue d'Assas, sur l'ancienne Dass. On nous a sollicités dans le cadre d'une résidence de 149 logements avec forte mixité sociale : 3 immeubles en promotion privée, un en location sociale et un en habitat participatif baptisé Ecovia. »* En mai dernier, 19 propriétaires ont enfin emménagé au sein de la Résidence d'Assas. Sur les trois années à phosphorer, ils se sont réunis à 42 reprises, pour les deux tiers avec le pilotage d'Écohabitons 34 et un tiers avec l'architecte Nicolas Boudier et le maître d'ouvrage Hérault aménagement. *« Un délai très raisonnable »*, relativise Gérard Straumann, qui a rencontré 200 personnes potentiellement intéressées par le concept. *« Il faut du temps pour se découvrir, parvenir à un consentement. Ce sont trois à sept ans de gestation. Ce n'est pas du jour au lendemain ! »*

Et puis, on ne peut pas revendre avant sept ans. Mais les 19 acquéreurs, en fait 29 personnes, semblent expérimenter avec bonheur le *« vivre-ensemble enrichi, la marque de fabrique du concept d'habitat participatif »*, résume Gérard Straumann.