

Ils ont conçu leur immeuble avec leurs futurs voisins

A l'image de ces familles de **L'Île-Saint-Denis** qui doivent déposer un permis de construire dans les jours prochains, de plus en plus de gens sont attirés par les habitations participatives et collaboratives dans le département.

ENTRE LA COLOCATION et la copropriété classique, ils ont préféré en choisir une troisième voie : l'habitat participatif. Ce concept original n'est pas l'apanage de quelques hippies sur le retour en quête de vie en communauté. « Ce sont des familles qui se donnent la possibilité de baisser le prix de leur logement et de construire leur vivre-ensemble, en s'impliquant dans le projet très en amont », résume Rabia Enckell, qui assiste les habitants de l'Arche en Ile, immeuble d'habitat participatif dans l'écoquartier de L'Île-Saint-Denis. Un projet déjà bien avancé : le permis de construire doit être déposé dans les prochains jours, pour une livraison du bâtiment courant 2017.

« Alors que les prix des autres programmes de l'écoquartier sont de 3 800 ou 4 000 €/m², l'Arche en Ile est à 3 450 €/m² »

Rabia Enckell, qui assiste les habitants dans leur projet

Les premiers habitants* de cet immeuble de 26 logements (14 en accession à la propriété et 12 logements sociaux de Plaine Commune Habitat) se connaissent depuis maintenant un ou deux ans. Ensemble, guidés par Rabia Enckell, ils ont participé à la conception du bâtiment, en

termes d'occupation de l'espace, de choix des espaces partagés, des matériaux, en étroite collaboration avec l'architecte Julien Beller. Le promoteur, Brémond, n'interviendra qu'en bout de course pour construire cet immeuble de haute qualité environnementale, à ossature en bois.

« Alors que les prix des autres programmes de l'écoquartier sont de 3 800 ou 4 000 €/m², l'Arche en Ile est à 3 450 €/m², explique Rabia Enckell. Il n'y a pas de frais de communication, ni de marge pour le promoteur. » « Le côté économique a énormément joué », reconnaît Marie, qui va quitter Saint-Ouen pour s'installer avec son mari et ses deux enfants dans un duplex de 73 m². Mais elle se dit aussi « attirée par le participatif et le collaboratif ». « C'est moteur, ça fait plaisir. Dans un groupe, des tensions existent toujours, mais ça ne nous fait pas peur. Connaître les habitants avant permet de se sentir moins seuls que pour un déménagement classique. C'est plus convivial. »

Selon le principe d'une personne - une voix, les habitants vont établir une charte et des règles de vie. Tous copropriétaires de 3 m² d'espaces communs, dont ils choisissent les usages, les habitants sont contraints de donner beaucoup de temps (environ une réunion par mois, des échanges de mails en permanence) pour faire avancer le projet. Le prix à

payer pour un appartement moins cher avec des relations de voisinage de qualité, avant même l'emménagement. « Certains n'ont pas mesuré l'investissement en termes de temps et ont préféré partir », reconnaît Rabia Enckell.

A force de discussions et de consensus, l'Arche en Ile a pris forme : une salle commune de 49 m², une buanderie, une chambre d'amis, une terrasse extérieure collective avec une serre... Le compromis va jusque dans la répartition des appartements : en rez-de-chaussée, les petits logements, mais avec un mètre de hauteur sous plafond supplémentaire, et en haut, les duplex familiaux. « Ce n'est pas un kolkhoze ou un kibboutz, s'amuse Sylvain, un Parisien qui a réservé un petit appartement au rez-de-chaussée. On respecte la vie privée. » « Au début, trois habitants voulaient faire des dîners collectifs tous les soirs. Ils ont quitté le projet depuis », explique Rabia Enckell. « On a un peu peur au démarrage, puis on apprend à se connaître, avoue Mathieu, avec le premier bébé de l'Arche en Ile dans les bras. On sera juste un peu plus proches de nos voisins que dans un autre immeuble. »

JEAN-GABRIEL BONTINCK

* Il reste 4 logements disponibles.
Contact : r.enckell@promoteurdecourtoisieurbaine.com.



Saint-Denis. Guidés par Rabia Enckell (au centre) et l'architecte Julien Beller (à droite), ces habitants participent depuis plusieurs mois à la conception de leur immeuble. Il sera de terre d'ici 2017 dans l'écoquartier de L'Île-Saint-Denis. (JPG-G&P)