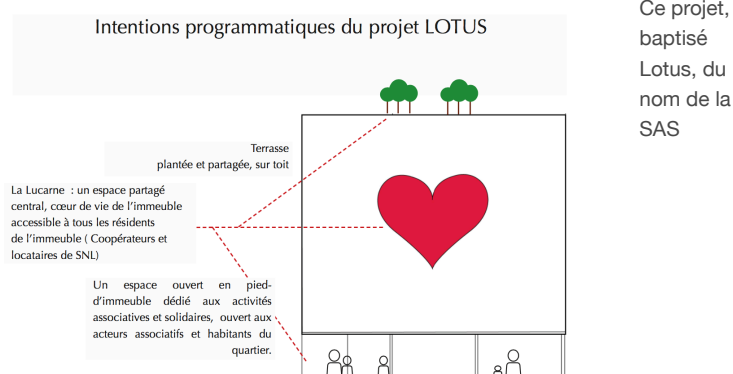


Un immeuble participatif prochainement construit dans le 19^e arrondissement

75 Zoom 7 mars 2017

Le bâtiment abritera 12 foyers qui ont conçu les plans selon leur mode de vie, favorisant des usages collectifs, illustrés par une vaste lucarne, en double hauteur, espace partagé entre les futurs habitants. Le projet accueillera également deux foyers futurs locataires de Solidarités nouvelles pour le logement (SNL). « La ville de Paris entend favoriser ce type d'habitat, sous forme coopérative notamment, qui échappe ainsi à l'envolée des prix », souligne Rabia Enckell (Courtoisie urbaine).

Un prochain Conseil de Paris actera, d'ici à cet été, la cession du foncier d'une parcelle de 300 m² située à deux pas de la mairie du 19^e, rue Armand Carrel à Paris, en vue d'y bâtir un immeuble original, conçu et possédé par ses futurs habitants dans le cadre d'une coopérative.



coopérative qui réunit les habitants concernés, s'inscrit dans un appel à candidatures lancé début 2014 par la ville de Paris en faveur de l'habitat participatif. Ian Brossat, maire adjoint au logement, avait alors proposé plusieurs parcelles, dans le 19^e et le 20^e, à de tels projets, dans lesquels les habitants conçoivent eux-mêmes et réalisent leur immeuble, en laissant cours à leur créativité pour dessiner des bâtiments qui permettent les usages, notamment collectifs, souhaités.

Deux ans plus tard, après que 80 groupements d'habitants eurent manifesté leur intention de participer à l'aventure, les lauréats ont été désignés. Ainsi, le projet Lotus, dessiné avec l'architecte Stéphane Maupin, devrait comporter une vaste « lucarne », espace de double hauteur, partagée entre l'ensemble des 12 coopérateurs. Ce lieu singulier pourra être privatisé par les habitants le temps d'une fête de famille ou d'amis et servira, le reste du temps, aux activités ludiques, culturelles, diverses et communes.



Rabian Enckell (Courtoisie urbaine), accompagne les habitants du projet Lotus. © Jgp

Le rez-de-chaussée sera mis à disposition par la SAS coopérative, (un statut régi par les dispositions de la loi Alur) à des associations locales, en accord avec la ville de Paris et la mairie du 19e. Par ailleurs, la

coopérative cèdera, à prix préférentiel, deux logements à l'association Solidarités nouvelles pour le logement, qui y accueillera des familles très défavorisées.

« Ce type de projet convient très bien à la ville, car les statuts même de la coopérative d'habitants prévoient que les logements échappent à toute spéculation, lors d'une revente puisque, assimilée à des parts sociales, leur valeur suit seulement l'évolution de l'indice du coût de la vie », souligne Rabia Enckell (Courtoisie urbaine), assistante à maîtrise d'ouvrage de la coopérative Lotus. La mairie de Paris accorde la garantie de l'emprunt réalisé par les futurs habitants pour permettre l'accès à des logements familiaux à des tarifs nettement inférieurs au marché et totalement déconnectés de la hausse du marché (coût de revient situé à 5 200 euros/m² en l'occurrence contre 8 000 à 9 000 en moyenne dans ce quartier). Un logement de 80 m² revient ainsi aux environs

de 420 000 euros, intégrant les 80 000 euros (20 % de son coût de revient), équivalent à des frais préalables à la construction (architecte, bureaux d'études, AMO, etc.).

Galla Bridier : « Paris doit rattraper son retard sur la question de l'habitat participatif »

Galla Bridier, conseillère (EE-LV) de Paris. © Jgp

Pourquoi souhaitez-vous voir la ville de Paris promouvoir davantage l'habitat participatif ?

J'essaie de pousser en effet ce type d'habitat qui constitue une autre façon de construire la ville, à partir des usages, de la volonté qu'ont les futurs occupants d'un même lieu de vivre ensemble. On vit mieux lorsque l'on a conçu ou pris part à la conception de son logement, et l'on dégage dès lors une énergie positive, pour son voisinage, son quartier, et une approche plus solidaire. On est moins attaché aux formes urbaines et architecturales, au fond, dans ce type de projets, et davantage à la destination finale, à la maîtrise des coûts, aux gains énergétiques et d'espaces. On peut, en outre, parvenir à des modes de gouvernance qui permettent d'encadrer les spéculations potentielles, comme c'est le cas, par exemple, avec les coopératives.

Vous estimez que Paris est en retard ?

Oui, si la Capitale est en avance sur de nombreux sujets, Paris est en retard sur cette question, par méconnaissance sans doute de l'intérêt de cette forme d'habitat, mais aussi parce que l'on est plutôt réticent, avec raison, à l'accession sociale à la propriété qui comporte un risque de spéculation immobilière à terme à partir d'un foncier public. Des villes comme Strasbourg, Nantes ou Rennes, développent par dizaines ce type de programmes. Nantes a même réservé des zones à l'habitat participatif au sein de son programme local de l'habitat (PLH). Les bâtiments ne mettent pas plus de temps à sortir de terre et sont souvent de meilleure qualité, qu'on se le dise !

Vous souhaitez innover en la matière ?

Absolument. Je peux vous annoncer, en avant-première, que le groupe écologiste de la mairie de Paris va proposer, lors du prochain conseil municipal de mars, la création d'un office du foncier solidaire (OFS). Une structure qui proposera des baux réels solidaires, emphytéotiques, distinguant le foncier, demeurant propriété de la ville, du bâti, dont les acquéreurs posséderont l'usufruit. Ce type de montage, qui permet de réduire considérablement les coûts d'acquisition, serait très adapté à l'habitat participatif.