

Publié le 5 février 2013

De l'habitat participatif pour Lille

Signataire en 2011 de la Charte d'orientation pour l'habitat participatif, Lille a lancé dans la foulée un appel à projets pour créer des habitats groupés sur cinq terrains de la métropole. Engagée dans cette opération, la Spl Euralille en a profité pour réaliser une première approche de ce mode de développement urbain novateur.



Faire participer les futurs habitants d'une résidence à la définition et à la conception de leur logement : la formule séduit de plus en plus de collectivités de l'hexagone à la recherche de formules innovantes qui associent des groupes d'habitants à la construction de leur ville. « L'habitat participatif devrait monter en puissance au cours des prochaines années, confirme Michel Bonord, directeur général de la [Spl Euralille](#). Il représente une alternative réelle à la construction classique, mais sous certaines conditions et à petite échelle ». La Spl s'est lancée dans l'aventure en 2012, après appel à projets de la Ville de Lille, aux côtés de Lille Métropole Communauté urbaine (LMCU) et de la Sem [Soreli](#). « Le projet a consisté à proposer de vendre cinq terrains à des groupes constitués pour qu'ils réalisent des opérations de construction neuve ou de rénovation de logements », explique Michel Bonord.

Des paramètres plus ou moins favorables

La Spl Euralille est alors chargée de participer à la consultation d'acquéreurs potentiels pour un terrain vacant de Lille Sud, quartier qui sera totalement transformé d'ici 5 à 7 ans, avec près de 2 100 logements neufs dont plus de 75 % privés ou en accession aidée à la propriété, de nombreux

équipements et espaces publics rénovés ou neufs (piscine, centre commercial, palais omnisports...).

« La Zac Arras-Europe, où est situé la parcelle, constituera à elle seule presque un nouveau quartier avec plus de 800 logements neufs et de nouveaux espaces publics de qualité aménagés par la Sem Soreli. Mais, si d'autres terrains ont retenu plus l'attention de candidats à un logement participatif et sont en bonne voie, celui-ci n'a reçu aucune offre « pertinente », adaptée à la dizaine de logements du projet. « La taille de l'opération, conjuguée au bouleversement attendu de cette partie de Lille, ne semblent pas des paramètres correspondant à des candidats à ce type de programme : il leur semble difficile de se projeter et d'identifier clairement une Zac qui est en plein mouvement où tout est encore à faire », analyse un spécialiste de l'urbanisme.

L'expérience a permis à la Spl de mieux se familiariser à la problématique de ce type de montage. « Une configuration idéale doit se faire pour le moment sur une petite échelle, avec une bonne visibilité pour le groupe d'acquéreurs sur le devenir d'un site », commente Michel Bonord. Des réflexions vont être lancées à l'avenir sur des programmes aménagés par la Spl.

Par Marie-Anne RAMAZZINA