

Publié le 14 février 2018

## Habitat participatif : opérateur unique pour opérations multiples

Si l'habitat groupé est une des portes de l'habitat d'avenir, encore faut-il en posséder les clés ! Aussi la Sem de Montpellier a-t-elle choisi de travailler avec des opérateurs sachant en maîtriser tous les tours.



Quel point commun réunit MasCobado, au cœur du quartier montpellierain des Grisettes, Clémencité, en plein centre de la ville, et le projet pilote du Castelet, à Clapiers ? Tous sont des **projets d'habitats coopératifs** menés depuis 2 ans par le groupe d'Epl Serm-SA3M, soucieux d'y réserver une part de son foncier dans le cadre de ses opérations d'aménagement. Mais tous furent, surtout, menés de manière systématique avec un « monteur de projet », selon la volonté express de la Sem.ab

## Jamais sans mon opérateur !

« Si l'habitat participatif constitue bien un nouveau volet de nos activités, dans l'esprit d'une cité toujours plus collaborative et d'une meilleure « qualité de ville », ses mécanismes juridiques, financiers et techniques doivent être totalement maîtrisés pour en garantir le succès », explique le directeur général de l'Epl, **Christophe Perez**. Pas question, en effet, de se retrouver au dernier moment avec une friche, faute de crédits. Ou de risquer une architecture discordante. Ou de produire une urbanité faisant fi de toute mixité. « Aussi nos opérations ne se font-elles qu'en lien avec un opérateur unique, capable d'agréger les demandes, de coordonner la dynamique et d'assurer une construction en cohérence avec le programme d'ensemble », pose le dirigeant.

## Incubateur d'habitat groupé participatif

Sous l'égide de **Toits de choix**, structure spécialisée dans la conduite de tels projets, les 23 logements des Grisettes ont ainsi pu être conçus et finalisés, en partenariat avec le bailleur social **Promologis** qui en a assuré la mixité de statuts, entre accession libre, locations-accessions et locations à loyers maîtrisés. Idem rue Berthelot où, toujours en lien avec un bailleur social, **Habitat participatif** devrait conduire la construction de 18 futurs logements aux espaces communs partagés.

Enfin, les **20 foyers du Castelet**, dont Eiffage Immobilier démarrera le chantier cette année, se voient portés par l'incubateur d'habitats groupés participatifs **Maison Ecoé**. Pour créer ce lieu de vie qu'elle veut intergénérationnel entre seniors et familles, la structure a ainsi acquis le foncier et, porteuse juridique des logements, emprunte au bénéfice de leurs futurs habitants auxquels l'âge limite l'accès au crédit... Autant de services qu'une Sem ne pourrait rendre, mais qui lui donne bel et bien les clés d'un nouveau champ. En toute sûreté !