

Publié le 14 avril 2017

Hérault Aménagement teste la coproduction immobilière

Sortir de la production classique de logements pour initier une réelle conception partagée. Telle a été la démarche de la Sem départementale, favorisant l'horizontalité entre tous les acteurs, sur une opération menée à Montpellier. Une méthode nouvelle mais indispensable pour les programmes immobiliers complexes.



À deux pas du centre-historique de Montpellier, un nouveau programme immobilier de 150 logements verra le jour avant fin 2018, Les **Demeures d'Assas**. Les travaux doivent démarrer d'ici peu. Rien de très original de prime abord. La nouveauté vient de la conception « partagée » entre toutes les parties prenantes (architectes, promoteurs, habitants) avec l'aménageur en chef d'orchestre.

Concrètement, les 5 bâtiments de l'opération ont été conçus par 4 architectes ayant travaillé ensemble dans une logique d'ateliers. Ceux-ci se sont tenus chaque semaine durant un an, en réunissant tous les acteurs concernés.

En partant d'une feuille blanche, cette nouvelle façon de fabriquer la ville a été fructueuse. « Les

opérations d'aménagement classique sont arrivées à leur limite. Grâce à une réelle démarche en mode-projet, nous sommes sortis d'une verticalité de nos métiers. Ce n'était pas du consensus mou et cela a permis à chacun de progresser », se réjouit **Emilio Campos**, directeur général de [Hérault Aménagement](#). Selon lui, une Sem d'aménagement possède 2 atouts dans une telle démarche : une garantie d'efficacité économique et la prise en compte de l'intérêt général.

Les futurs habitants ont eu voix au chapitre

Résultat : les 5 bâtiments affirment chacun leur personnalité tout en constituant un ensemble cohérent. Sur une emprise foncière de 8 000 m², l'opération se partage entre une partie en accession libre, des logements locatifs aidés et, autre originalité, des logements participatifs (18). Pour ces derniers, les futurs habitants ont eu voix au chapitre.

L'association **Écohabitons** était chargée de fédérer et de piloter leurs demandes qui sont restées raisonnables. Certaines se sont traduites dans les faits comme l'agrandissement d'un local commun ou l'installation d'un chauffe-eau solaire en toiture. Cette interaction a pu concerner aussi les logements eux-mêmes, en permettant aux résidents d'être partie prenante. Exemple : la transformation d'un T4 en un T3 de 100 m².

Intéressante, cette méthode de **co-conception** ne nécessite pas plus de temps. Dans le cas présent, le calendrier initial a pu même être un peu raccourci. L'expérience des Demeures d'Assas fera école. « Nous utiliserons systématiquement dans l'avenir cette méthode de coproduction pour toutes les opérations d'aménagement complexes », conclut Emilio Campos.