

Publié le 14 février 2012

## Mulhouse : Serm 68, moteur de nouveaux modes de construction

La Société publique locale d'équipement de la région mulhousienne (Serm 68) veut mettre en avant des concepts novateurs, tels que l'habitat coopératif, capables d'enrichir le développement urbain local.



« L'idée est de construire autrement, avec des montages différents qui valorisent l'habitat », confie Sophie Plawinski, directrice de projets de la [Serm 68](#). Le projet de logements coopératifs, qui se dessine dans la Zac des Jardins Neppert, fait partie de cette volonté de développer des solutions novatrices. « On est ici sur un autre mode de fabrication de logements, explique Sophie Plawinski. Les droits à construire ne sont plus proposés au promoteur qui étudie, construit et commercialise son programme, mais à un AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) qui produit avec les coopérateurs leurs futurs logements ». Objectif : construire au meilleur prix et de manière conviviale des logements, adaptés aux besoins de ses habitants, et diversifier l'offre immobilière « pour favoriser le retour d'une population nouvelle variée ».

L'idée a évolué, gagnant en maturité, depuis son lancement par la Spl en 2009, dans un créneau qui a su s'imposer dans les pays du Nord de l'Europe ou en Allemagne, mais encore à ses balbutiements en France. Le projet d'autopromotion immobilière s'est ainsi transformé en « projet d'habitat de type coopératif ». Le spécialiste 3C Habitat s'est rapproché de la Serm 68, pour proposer un montage alternatif à l'autopromotion, son projet est en cours d'étude.

### **Des coopérateurs motivés**

Avec son équipe de professionnels de l'assistance et la réalisation de programmes immobiliers coopératifs, 3C Habitat apporte son expertise, jouant le rôle d'assistant à maîtrise d'ouvrage auprès des coopérateurs. Dans son montage, il travaille à l'identification des ménages les plus adaptés au concept. « Le choix de personnes motivées et liées par un objectif commun est déterminant, commente Sophie Plawinski. C'est ce qui avait fait échouer la première tentative de mise en œuvre d'opération d'autopromotion en 2009 ». Au total, une quarantaine sera retenue, sélectionnée par 3C Habitat au cours d'évènements tels que le Salon de l'Habitat prévu en mars. « Les gens intéressés ont un profil différent de ceux qui choisissent une promotion classique », ajoute la directrice de projets.

Au programme : une quarantaine de logements pour une surface hors œuvre nette de 3 800 m<sup>2</sup>. Ce lot se situe au sein du périmètre des quarante hectares la Zac des Jardins Neppert, imaginée par l'architecte Nicolas Michelin, à deux pas du cœur historique de Mulhouse, de deux lignes de tram, de commerces et d'écoles. Ils seront situés dans le lot « qui se prête le mieux à un projet d'habitat coopératif avec maisons et jardins plutôt que logements collectifs ». Deux coopératives sont envisagées. « Le succès de cette première expérience permettra, nous l'espérons, d'autres réalisations dans le futur, par effet boule de neige », ajoute Sophie Plawinski.

Par Marie-Anne RAMAZZINA