Publié le 14 février 2018

« Et ce n’est que le début ! »

Attentives à favoriser un nouveau « vivre ensemble », la ville et l’Eurométropole de Strasbourg sont engagées dans l’habitat participatif depuis près de 10 ans. Cette « troisième voie d’accès au logement » a été inscrite au programme local de l’habitat dès 2009. Depuis, les projets se multiplient, sous la houlette de la Sers – Société d’aménagement et d’équipement de la région de Strasbourg – et de son directeur général, Éric Fullenwarth, à la réflexion nourrie par ce recul.

Les liens ne seraient pas assez développés entre habitat participatif et aménageurs dont ce ne serait « pas toujours {la} tasse de thé », selon Alain Jund, président du Réseau national des collectivités pour l’habitat participatif et adjoint au maire de Strasbourg. Vous reconnaissez-vous dans ce portrait ?

Évidemment non puisque, dans le sillage de la Ville et de l’ex-Communauté urbaine qui lançaient dès 2009 les toutes premières consultations dans le cadre de l’opération **« 10 terrains pour 10 immeubles durables en autopromotion »**, la Sers gère depuis les différents appels à projets en la matière, soit, à ce jour, 11 projets de

4 à 24 logements menés sur 5 opérations au total. Certes, le premier regard porté à cette dynamique a sans doute eu sa part d'interrogation, voire de réserve… Mais la plus-value d'un tel projet sur l'animation et la cohésion de tout un quartier est telle qu'un aménageur ne peut qu'être convaincu !

> ***La plus-value d'un tel projet sur l'animation et la cohésion de tout un quartier est telle qu'un aménageur ne peut qu'être convaincu*** *!*

« Qui se ressemble s'assemble », dit-on… Ces groupes autochoisis ne font-ils pas courir le risque d'une fabrique urbaine communautaire, en totale contradiction avec les ambitions inclusives qui sont celles d'un aménageur public ?

Tout comme en inscrire la dynamique au programme local de l'habitat (PLH) légitimise les projets dans le cadre des politiques publiques, confier l'opérationnalité de l'habitat participatif à une Epl – au sein même de ses opérations d'aménagement – permet de garantir l'élargissement de la sphère… Élargissement des publics, en favorisant la **diversification sociale et/ou générationnelle** des groupes lors de l'attribution des lots, et, autant que faire se peut, élargissement des modes de portage puisqu'à côté du logemet locatif social et de la promotion privée s'ouvrent progressivement de nouvelles voies via l'accession sociale et l'autopromotion.

Aide à habiter plus qu'à loger !

Afin d'accompagner les **auto-promoteurs** dans leur projet d'habitat participatif, plusieurs associations se sont constituées, réseaux fondés sur la mutualisation des savoir-faire et le partage d'expérience. Créée en 2013, « Les Accompagnateurs associés », qui réunit des professionnels de la conduite de projet, est de celles-là pour faciliter le processus et sécuriser l'ensemble des acteurs dans le respect des coûts et des délais. Comme ses homologues, elle se dit aussi essentielle aux Sem, afin de construire ensemble des synergies entre les différents acteurs d'un quartier.

L'habitat participatif oblige-t-il les Sem à revisiter leurs réflexes ?

L'autopromotion s'aborde en effet différemment, d'abord par ses délais allongés. Il faut aussi savoir revoir ses exigences en matière de **délais de paiement** même si le prix est minoré en fonction de l'ambition énergétique et écologique du projet. Enfin et surtout se pose la question de **l'accompagnement, indispensable, de ces porteurs de projets** néophytes, en interne quand la démarche ne s'appuie pas sur des tiers issus du milieu de la construction : architectes, associations dédiées (lire encadré), etc. Cette nouvelle façon de vivre ensemble ne peut qu'entraîner une nouvelle façon de construire ensemble. Et ce n'est sans doute que le début !

** AEF-Habitat Urbanisme* – 22 juin 2017*