

HABITAT PARTICIPATIF

Ni secte, ni bobos

EXCLUS DU MARCHÉ TRADITIONNEL OU SIMPLEMENT ATTIRÉS PAR UN NOUVEAU MODE D'HABITAT, DES ACHÉTEURS SE LANCENT DANS UNE AVENTURE COLLECTIVE

NOUVEL OBSERVATEUR
Du 23 au 29 Août 2012

Au printemps prochain, Michèle, Roland, Mathieu, Marike, Bénédicte, Guillaume et quelques autres emménageront chemin de Mange-Pommes, à Ramonville, et la plupart deviendront propriétaires pour la première fois... Ils sont kiné, géologue, ingénieur ou artisan et n'ont aucun lien de parenté, mais regardent sortir de terre leur résidence. Au programme: 4 duplex, 4 simplex et des espaces partagés (buanderie, cellier, studio d'amis, grande salle polyvalente...). « Nous ne sommes ni une secte, ni des bobos. En choisissant l'habitat partagé, on n'achète pas un simple appartement, mais plutôt une manière de vivre », résume Michèle, la cinquantaine dynamique, convaincue par ce mode de vie depuis toujours. « A Toulouse, nous évaluons à une centaine au minimum le nombre de logements en cours selon ce principe parmi nos adhérents », estime Agnès Souville, de l'association Alter Habitat du Midi toulousain, qui fédère les porteurs de projets. A cela s'ajoutent des programmes avec des bailleurs sociaux et/ou des municipalités, ce qui porte à 300 le total de logements participatifs en cours.

En effet, à l'automne dernier, Toulouse a signé la charte de l'habitat participatif – initié par Strasbourg il y a une dizaine d'années. Convaincue par ce mode de construction, la ville lui réserve des parcelles dédiées dans plusieurs ZAC en cours d'aménagement. A la Cartoucherie par exemple, un îlot prévoit d'accueillir 90 logements en habitat participatif. « Il y aura des logements sociaux, et notre bâtiment qui comprendra 30 logements en autopromotion. Mais, pour l'heure, nous recrutons encore des acheteurs intéressés par notre projet baptisé Hévéa », confie Jean-Baptiste, cadre dans la fonction publique et futur habitant de la Cartoucherie.

Une fois par mois, les membres d'Hévéa organisent une réunion d'in-



formation dans un troquet, pour se trouver des voisins! « Ce soir, il y a cinq nouveaux, mais on verra vite ceux qui accrochent et ceux qui n'y croient pas du tout », tempère Sylvie, l'un des piliers de l'association. L'habitat groupé, en effet, chacun y vient pour ses propres raisons. Pour Marike et Mathieu, qui venaient de passer trois ans en Allemagne, c'était une évidence. « Là-bas, les gens se déplacent à vélo, les femmes accouchent à la maison et l'habitat partagé est tout à fait banalisé. Il y a un côté exemplaire qui nous plaît », raconte le jeune homme. Pour Guillaume, c'est l'aspect financier qui a fait pencher la balance: « Si j'avais dû acheter sur le marché traditionnel, je me serais retrouvé à 40 bornes de Toulouse! »

« Le principe, c'est aussi de se passer d'un promoteur. Cela représente une économie de 25%! » pointe Jean-Baptiste. A l'habitat groupé du Canal, l'acquisition revient à 2500 euros/m² (foncier compris) pour des appartements BBC (bâtiment basse consommation), une façade à ossature bois, un système électrique biocompatible. Mais le parcours a été long et semé d'embûches. Les points noirs ont été de trouver un foncier et une banque acceptant de financer le projet, mais aussi de par-

« En choisissant l'habitat partagé, on n'achète pas un simple appartement, mais plutôt une manière de vivre », déclare Michèle (à g. sur la photo; à côté d'elle, Roland, Marike et Mathieu).

venir à s'entendre. « Certains ont quitté le navire il y a longtemps, seuls les plus motivés sont encore là », raconte Michèle. Dans le groupe, la moindre décision peut demander des heures – et, une fois prise, elle ne doit laisser à personne un goût amer. Ainsi les futurs habitants du chemin de Mange-Pommes se souviennent-ils d'une longue soirée de palabres pour savoir si le règlement intérieur autoriserait ou non le demi-tour en voiture devant les fenêtres après 23 heures...

Pour passer ces caps, certains groupes choisissent de se faire accompagner. C'est la spécialité de Stefan Singer, fondateur de Toits de Choix, installé à Montpellier. Il accompagne actuellement une dizaine de projets dans toute la France. « Dans les pays d'Europe du Nord, l'habitat participatif est une pratique courante alors qu'en France nous n'en sommes qu'aux prémices », précise-t-il. Le professionnel constate qu'en Midi-Pyrénées de nombreux projets font l'objet de partenariat avec des bailleurs sociaux, et il en appelle à la vigilance: « Attention, l'habitat participatif est-il un nouveau mode d'habiter ou bien est-ce de l'habitat social amélioré? Le participatif ne s'impose pas, il doit venir d'en bas! » B. G.

Les points noirs ont été de trouver un foncier et une banque acceptant de financer le projet, mais aussi de parvenir à s'entendre.