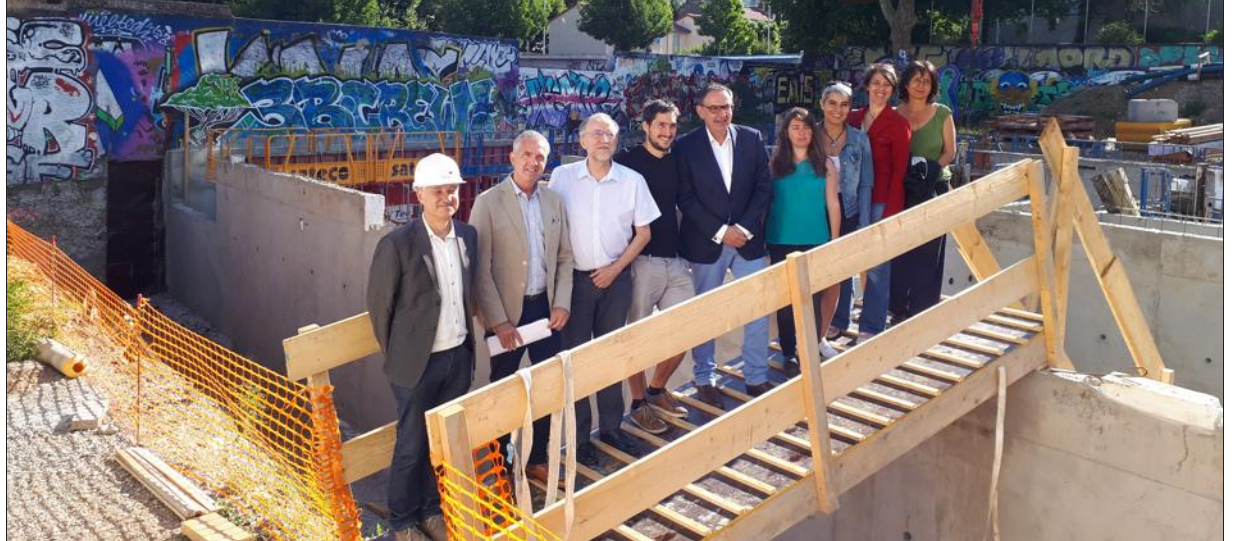


LYON LOGEMENT

Des habitants se mobilisent pour réaliser leur logement



■ L'équipe du projet réunie ce mercredi pour une visite de chantier. Photo Aline DURET

C'est un projet unique d'habitat participatif qui est train d'éclorre rue Philippe-de-Lassalle. Fruit d'une collaboration entre des Croix-Roussiens et un bailleur social, il prévoit la réalisation de 24 logements. Livraison en 2019.

C'est l'histoire d'une poignée d'habitants qui veut rester à la Croix-Rousse. Mais voilà. « Les logements sont de plus en plus chers », avance Séverine. Alors ils décident de réaliser leur futur lieu de vie sur le 4^e arrondissement en « achetant ensemble ». Première étape, la création du « Groupe du 4 mars » en 2009, avec une dizaine de personnes. Un moment, disent-ils, où « nous n'avions ni terrain, ni partenaire ». C'est pourquoi – et c'est la seconde étape –, la rencontre avec le bailleur social Allia-de Habitat a été sans doute déterminante. La « folle aventure » pouvait commencer. Nous sommes en 2014.

Une conception avec les habitants

Le bailleur se porte acquéreur d'un terrain que lui cède la Métropole de Lyon. Puis vient le temps du projet d'habitat participatif, le premier du genre à Lyon, baptisé « Le Cairn », pensé et réalisé « main dans la main » avec les futurs habitants. Dessiné par les architectes de Tectone et

de Detry-Levy & Associés, le bâtiment à construire mixe 13 logements conçus pour le groupe et 11 logements sociaux. Et c'est là toute la spécificité de cet ouvrage, saluée ce mercredi par les promoteurs du projet.

Pour que le projet puisse démarrer, le « Groupe du 4 mars », dont les membres souhaitent concevoir « un modèle non spéculatif », ou en tout cas qui sorte « d'une logique d'inflation immobilière » – ils y tiennent –, s'organise en société coopérative. L'objectif ? Acquérir en VEFA (vente en état futur d'achèvement) le logement qu'ils ont co-construit.

« Produire de l'habitat coopératif et des logements sociaux de type PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) dans cet arrondissement qui en a besoin, c'est important », souligne David Kimelfeld, maire du 4^e arrondissement qui soutient l'idée. C'était aussi une des conditions du groupe, tout comme la dimension environnementale, la réalisation de parties communes (laverie, studio d'amis, salle de réunion, bureau et jardin partagé).

« L'idée de participer à la conception avec les habitants, est quelque chose d'assez émouvant », explique Patrice Tillet, directeur général d'Allia-de Habitat qui tient à souligner cette particularité : « vous avez opté pour la mixité sociale. Vivre avec du logement PLAI, le plus modeste, c'est un très beau choix. On ne vous aurait pas accompagné sans cette dimension-là ».

Aline DURET

ZOOM

Comment ça marche ?

- Les 13 foyers qui ont travaillé sur ce projet vous le diront, il faut avant tout de la patience, du courage et de la rigueur, pour se lancer dans cette aventure. **Eux ont dû patienter dix ans avant que ne commencent les travaux.** C'est un gros travail, indique Gabrielle, de l'ordre de 3 000 heures par an pour le groupe.
- Les futurs occupants adultes des 13 logements coopératifs ont entre 30 et 62 ans.
- Chaque appartement est différent car dessiné par chaque famille. « La taille n'est donc pas normée », souligne l'architecte Pierre Levy.
- **Tous les occupants sont locataires** et c'est la société coopérative qu'ils ont créée qui emprunte et achète les logements à Allia-de Habitat en VEFA.
- L'apport de départ amené par les habitants varie de 500 € à 50 000 €. **Le prix de la location varie selon les revenus, de 7 €/m² à 11 €/m².**
- Le montage de cette opération permet au promoteur de proposer un prix de vente bien en dessous du marché, **2 500 € le m²** contre 5 800 €/m² en moyenne sur le 4^e arrondissement.



■ Le bâtiment sera réalisé rue Philippe-de-Lassalle. Photo Tectone-architecte associé : Detry & Levy.

« Un modèle reproductible »

Ce projet est élaboré de façon à devenir « un modèle reproductible par le plus grand nombre ». « L'idée de l'adosser à un acteur du logement social constitue sa force », estime David Kimelfeld. « Ce projet, dit-il, aura valeur d'expérimentation, le réaliser dans un quartier en tension, au foncier élevé, c'est une performance ». La formule devrait en tout cas faire des émules. Un groupe se serait constitué dans le 1^{er} arrondissement en se basant sur ce modèle.

LYON

Agence de Lyon
4 rue Montrochet,
69002 Lyon
04.78.14.76.00
lyon@leprogres.fr

Publicité
www.bjp-publicite.com

Web
www.leprogres.fr/lyon

Facebook
www.facebook.com/
leprogres.lyon

Twitter
leprogreslyon