



Croix-Rousse : un projet participatif pour lutter contre la spéculation immobilière



Publié le 11/07/2018

Après dix ans de mobilisation, le Groupe du 4 mars voit son projet d'habitat coopératif aboutir avec le renfort du bailleur social **Alliade** dans le 4e arrondissement. Ils devraient rentrer dans les murs d'ici un an.



Architecte mandataire : Tectône – architecte associé : Detry & Levy

Sacré projet tout de même. En 2009 (le 4 mars exactement), une dizaine d'habitants de la Croix-Rousse, tous locataires, se réunissent pour voir dans quelles conditions ils peuvent rester sur la colline malgré l'augmentation des loyers. Nait l'idée d'un habitat coopératif fondé sur une mutualisation des moyens et une solidarité entre eux.

Près d'une décennie plus tard, alors que la résidence Le Cairn doit être livrée au deuxième semestre 2019, ils ne sont plus que quatre à être là depuis l'origine. Non seulement ce projet d'habitat groupé est sur le point d'être mené à son terme en coeur d'agglomération mais il a en plus pris une dimension supplémentaire dans l'intervalle.

Il fallait évidemment trouver un foncier disponible mais également un partenaire sur lequel s'appuyer pour crédibiliser la démarche, notamment vis-à-vis des pouvoirs publics puisque le terrain identifié appartenait à la Métropole. C'est là qu'intervient **Alliade** et que le projet prend également une dimension de mixité sociale. 11 logements sociaux seront en effet mélangés avec les 13 logements des coopérateurs. Le bailleur social porte le projet, a coconstruit la résidence avec le groupe avant de revendre ce qui lui revient à la coopérative. Une salle commune, un bureau partagé et une chambre d'amis ont notamment permis de calculer la surface des logements au plus juste.

De quoi inspirer **Alliade** pour ses futurs logements

Alliade ne faisant pas la marge d'un promoteur, l'habitat revient en moyenne à 2 500 euros le mètre carré contre environ 5 800 euros dans le secteur. Les coopérateurs sont locataires de la coopérative et n'alimenteront pas la spéculation puisqu'en cas de départ, ils s'en iront seulement avec leur apport d'origine. Lui aussi est fonction des moyens de chacun puisqu'il va de 500 à 50 000 euros. Le loyer tient également compte des revenus, s'étalant de 7 à 11 euros le mètre carré. Preuve du travail en amont avec les habitants du quartier, le permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours.

Cette réalisation devrait être montrée en exemple à diverses délégations européennes à l'occasion du forum organisé par Housing Europe à Lyon en septembre 2019.

La méthode de coconstruction de logements avec les habitants, même si elle prend plus de temps, devrait inspirer **Alliade** pour son projet Réhabiter autrement à Vaulx-en-Velin. Le bailleur social est en effet en phase de relogement des locataires d'un ensemble de 248 appartements qui doit être détruit à horizon 2022. « C'est extrêmement violent ce que l'on fait vivre aux habitants à cette occasion, insiste son directeur général, Patrice Tillet. Inciter par exemple une trentaine d'entre eux à être acteurs de ce relogement et de la conception de la résidence peut être une manière de les impliquer et d'en faire demain des locataires référents ».



La résidence bénéficiera d'un potager partagé (Architecte mandataire : Tectône – architecte associé : Detry & Levy).