

Logement social et habitat participatif : le pionnier atteint son but à Strasbourg

Christian Robischon (Bureau de Strasbourg du Moniteur) | le 13/09/2018 | [Bas-Rhin](#), [Habitat participatif](#)

Première en France, la résidence en locatif

ARTICLES LES PLUS LUS



Catastrophe de Gênes : la vidéo de simulation de Kostack Studio est-elle sérieuse ? | Publié le 12/09/18 à 02:00



Découvrez le Top 20 des promoteurs immobiliers français | Publié le 13/09/18 à 08:55



Rénovation énergétique: le CITE ne sera pas transformé en prime en 2019 | Publié le 14/09/18 à 01:34

Formations

Les mesures clés pour la gestion des ressources humaines dans le BTP
2 OCTOBRE 2018 | Paris

Cinq ans après, « Lieu Commun » est sorti de terre. En toute logique, la gestation aura été longue pour ce projet d'**habitat participatif** de 15 logements d'une à cinq pièces à Strasbourg (Bas-Rhin). D'autant plus qu'il revêt une particularité jusqu'à présent inédite en France : **il s'agit d'un programme de locatif social, fruit de l'initiative conjointe de la coopérative HLM locale Habitat de l'III et de l'association Lieu Commun qui rassemble les locataires**. Situé sur un terrain du Parc des Poteries aménagé par la SEM Sers, il a été inauguré lundi.

Dans ce montage, le bailleur a endossé quelques-uns de ses **rôles habituels** : il a été maître d'ouvrage et a porté les charges. Mais durant toutes les phases de programmation, de chantier et de gestion, il a **co-élaboré avec l'association**.

Habitat de l'III avait déjà mené à bien **quatre expérimentations d'habitat participatif en accession sociale**. Son directeur général Laurent Kohler le reconnaît, ce nouveau programme n'a pas été le plus facile à monter. « Mais nous voulions faire la démonstration que l'habitat participatif pouvait aussi se rendre compatible avec le locatif social ».

Pré-attribution

Le projet a avancé sur une ligne de crête étroite pour assurer son respect des règles de l'habitat social.

Deux questions se sont posées en particulier.

D'une part, **le financement des espaces communs**. « Nous avons dû rendre les futurs occupants vigilants à leurs demandes de prestations dans les cas où elles ne s'avéraient pas compatibles avec leurs ressources », souligne Laurent Kohler.

Deuxième équation : **comment concilier les règles d'attribution d'un logement social avec l'habitat participatif qui suppose que les occupants soient connus à l'avance pour co-construire le projet ?** L'association Lieu Commun a identifié les familles présentant une prédisposition

2 OCTOBRE 2018 | Paris

Les fondamentaux du BIM

2 OCTOBRE 2018 | Nantes

[Toutes nos formations](#) ↻

Événements

BIM D'OR 2018

17 SEPTEMBRE 2018 | Paris

LES DEBATS BIP & ENERPRESSE

25 SEPTEMBRE 2018 | Paris

RPE 2018 - 12^e édition

2 OCTOBRE 2018 | Paris

[Tous les événements](#) ↻

trouvé, au final, la grande majorité des locataires, qui ne l'étaient pas auprès d'Habitat de l'III jusqu'alors. Le bailleur a complété avec deux familles qu'il a mises en relation avec l'association. Vérification faite que tous remplissaient les conditions d'accès à un logement social, Habitat de l'III a obtenu une **dérogation de l'Etat et de l'Eurométropole de Strasbourg pour pré-attribuer les logements.**

Charte de valeurs

Tous les locataires ont signé une charte de valeurs, portant sur l'**ambition du vivre ensemble**. Ainsi, les futurs habitants ont décidé de mutualiser des espaces partagés et de les gérer collectivement : salle commune, buanderie, atelier, espaces extérieurs.

Les architectes, Archi-Ethic (Thomas Huguen) et Natura Concept (Bertrand Fritsch) ont conjugué leur rôle de maître d'œuvre (conception bioclimatique, enveloppe biosourcée avec une structure bois, performance énergétique de RT 2012 -30 %, etc.) avec une **mission d'« assistance aux usagers »** d'ampleur : ils ont comptabilisé plus de **30 « ateliers de maîtrise d'usage »**.

L'opération de 1 000 m² affiche un coût de construction de **1 600 euros/m²**, supérieur de quelque 20 % aux standards d'Habitat de l'III, mais l'écart a été compensé par les aides financières de l'Etat (programme EcoCité), de la région Grand Est, de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Caisse des dépôts.

 **RÉAGIR À CET ARTICLE**

Appels d'offres

Dernières offres

Les cookies assurent le bon fonctionnement de nos sites et services. En utilisant ces derniers, vous acceptez l'utilisation des

cookies

[▶ En savoir plus](#) X

Réhabilitation d'un ensemble immobilier 3 rue du Baigneur (18e)

75 - RIVP

Remise en état de logements vacants et sinistrés

93 - SEINE ST DENIS HABITAT

[Voir tous les appels d'offres](#) ↗

Toutes les offres d'emploi



DANS LA MÊME RUBRIQUE



« Dans la loi Elan, il n'a jamais été question de se passer des architectes », Mickaël Nogal, député LREM

La future loi Elan représente-t-elle un danger pour le patrimoine ? A quelques jours de la possible conclusion du débat parlementaire sur ce texte, « Le Moniteur » permet à des points de vue [...]

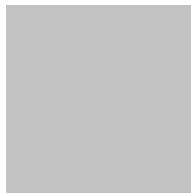
LES PRODUITS DU BÂTIMENT



[VOIR TOUS LES APPELS D'OFFRES](#)

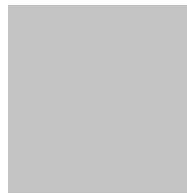


En partenariat avec
Batiproduits!



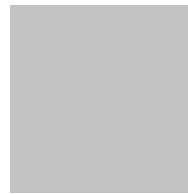
Bordeaux Métropole : "tout le monde a intérêt à ce que le foncier soit moins cher"

Elu en juin, Arnaud Roussel-Prouvost dévoile ses objectifs au Moniteur. Il fait le point [...]



Rénovation urbaine : Grasse et Nice posent leurs pions

En visite dans les Alpes-Maritimes, le ministre de la Cohésion des territoires, Jacques [...]



Logement, assurance chômage, Anah... Vos textes officiels du lundi 17 septembre 2018

La rédaction du "Moniteur" vous propose une sélection quotidienne des textes officiels [...]

Éditions du Moniteur

Négoce 446 - Spécial TOP 100 de la distribution bâtiment-bricolage 2018

Presse - Vente au n°

Voir  Prix : 25.00 €

L'expertise immobilière en 50 fiches pratiques

Livre


Prix : 65.00 €

Auteur : Éditions du Moniteur
Voir 

Aide-mémoire - Ouvrages en béton armé

Livre

Prix : 35.00 €

Auteur : Dunod, Éditions du Moniteur
Voir 

Accéder à la Boutique

Une marque du groupe

Tout savoir sur le Moniteur

Contacts

Mentions légales

RGPD