§ ECOVIA, L'HABITAT PARTICIPATIF

ECOVIA, À MONTPELLIER, AU SEIN DES DEMEURES D'ASSAS, EST UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF RÉALISÉ PAR PITCH PROMOTION ET PILOTÉ PAR ECOHABITONS 34, QUI MÈNE DEPUIS 2008 DES PROJETS IMMOBILIERS D'HABITAT PARTICIPATIF.

Résidence Solena - Les Demeures d'Assas - Montpellier

§ INTERVIEW GÉRARD STRAUMANN

Co-président de l'association éCOhabitons 34

Pouvez-vous nous parler du projet Ecovia ?

« Les Demeures d'Assas est un ensemble résidentiel situé au centre de Montpellier, réalisé par Pitch Promotion au sein duquel se trouve Ecovia un bâtiment de 19 appartements construit en habitat participatif. Selon la loi ALUR de 2014, l'habitat participatif est une « démarche citoyenne permettant à des personnes physiques associées le cas échéant avec des personnes morales, de participer à la conception de leurs logements et d'espaces destinés à un usage commun ». Deux statuts ont été créés pour ce faire, la société d'habitat participatif et la coopérative d'habitants. C'est un nouveau mode d'accession au logement qui construit de la mixité sociale, un voisinage intergénérationnel, bienveillant et solidaire, toutes choses qui s'appuient sur des espaces et des activités partagées et une charte du vivre ensemble. »

Comment opère éCOhabitons 34 ?

« L'action de l'association éCOhabitons 34 repose sur l'engagement militant de citoyens bénévoles, mais nécessite des partenariats multiples avec tous les professionnels de l'immobilier : architectes, promoteurs, maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre… jusqu'aux élus et banquiers. »

Comment définir l'habitat participatif ?

La vraie marque de fabrique de l'habitat participatif sur le plan architectural et immobilier, ce sont les espaces communs partagés : ainsi, à Ecovia, les habitants ont décidé d'une salle commune, d'une buanderie, d'un jardin potager et d'un atelier, au-delà des parties communes classiques. De plus, éCOhabitons 34 promeut les solutions architecturales et techniques du développement durable et de l'économie circulaire : dans la résidence Ecovia, le choix s'est porté sur l'eau chaude solaire, l'isolation extérieure et 3/4 des logements traversants ou avec une double exposition. Quantités d'usages et d'activités entre voisins deviennent ainsi la norme dans le quotidien au sein de la résidence : fêtes et repas, animations culturelles et de loisirs, partage de savoirs et de pratiques, chantiers collectifs, autogestion de la copropriété, groupement d'achat, échange de services, etc... »

Concrètement, comment les projets sont-ils mis en œuvre ?

« Ces projets d'habitat participatif peuvent être menés par la promotion privée, comme par les bailleurs sociaux privés et public. Cela, à condition d'organiser le recrutement et l'élaboration du projet, bien en amont, avec les futurs habitants et avec l'aide d'une structure telle que éCOhabitons 34. Nous souhaitons à présent un soutien plus affirmé des pouvoirs publics pour promouvoir cette autre voie dans l'immobilier avec 2 effets positifs : la responsabilisation des habitants dans la production immobilière et de fait, dans la gestion de la ville ou du village et l'encouragement à l'habitat « écologique » et bas carbone.

Cela peut passer par des appels à projets en facilitant l'accès au foncier (Office Foncier Solidaire) et par l'inscription systématique de l'habitat participatif dans les programmes d'aménagement (ZAC). »