

Publié le 19 décembre 2014

Montpellier : De l'habitat participatif pour un écoquartier

Vingt-trois ménages ont mis en commun leurs ressources et leurs idées, à travers une association, pour concevoir, réaliser et financer leur logement dans l'écoquartier montpelliérain des Grisettes. La première pierre a été posée le 19 novembre, participant à la diversité et à la mixité de cette Zac aménagée par la Serm depuis 2008. Coût de l'opération : 4,2 M € HT.



Engagée dans une procédure de labellisation « EcoQuartier », les Grisettes a l'ambition de devenir l'un des quartiers de référence de la capitale du Languedoc-Roussillon. Construit dans une dynamique de dialogue avec ses habitants comme le souhaitaient la Ville et l'Agglomération, la Zac a tout naturellement intégré une touche d'habitat participatif dans son développement, avec le soutien de la [Serm](#), aménageur du quartier pour le compte de l'Agglomération. Une première pour Montpellier, avec un projet baptisé « Mas Cobado » aux ambitions avant-gardistes : on y trouvera une mixité sociale, jusqu'à présent timide dans ce type de projet, en cohérence avec le reste du quartier, grâce à un partenariat avec un bailleur social.

Pour aider l'opération à aboutir dans les meilleures conditions, la Serm a apporté tout son savoir d'aménageur aux acteurs du projet, participant à sa mise en place et à la mise au point du programme, au montage économique et juridique et à la vérification de sa faisabilité économique. « Des propositions ont été élaborées par des groupes d'autopromotion, représentés par Toits de Choix, un assistant à maîtrise d'ouvrage montpelliérain, spécialisé dans l'accompagnement de projets d'habitat participatif et d'habitat groupé en autopromotion, explique Christophe Pérez, directeur général de la Serm. Toits de Choix a été notre interlocuteur privilégié, ainsi que celui des futurs habitants ».

Un site privilégié

Sélectionné après un appel à projet lancé par la Serm en 2012, ils sont au total 18 propriétaires et 5 locataires à s'être appropriés le processus de la construction de leur habitation, imaginant ensemble leur lieu de vie dans le quartier des Grisettes. « Après un travail de montage et conception de fin 2012 à septembre 2013 accompagné par la Serm en coordination architecturale, le permis de construire a été déposé en octobre 2013 », précise Christophe Pérez. Après validation du montage par le bailleur social Promologis, maître d'ouvrage du projet, les travaux ont démarré le 19 novembre 2014 pour une livraison prévue au cours du premier trimestre 2016.

Portée initialement par deux associations lauréates d'un appel à candidature lancée en avril 2012 par la Ville de Montpellier, via la Serm, la démarche citoyenne concernait au départ deux parcelles proposées par l'aménageur, idéalement situées au bord du parc qui jouxte le quartier. Dans une logique d'optimisation, les deux associations ont fait le choix de se réunir autour d'un seul et même dossier, accompagnées par l'AMO Toits

de Choix. Les deux bâtiments compteront 9 logements en accession libre, 9 en accession à coût maîtrisé (PSLA), et 5 locatifs qui seront gérés par le bailleur social toulousain Promologis. Engagés dans la démarche «Bâtiment durable méditerranéen », les deux bâtiments ont été lauréats de l'appel à projet « Prebat 2013 », bénéficiant d'une prise en charge de 130 000 € par l'Ademe et la Région Languedoc-Roussillon. L'ensemble sera raccordé au réseau urbain de chaleur du quartier réalisé et exploité par la Serm, utilisant l'énergie produite par une usine de méthanisation des déchets.