

Publié le 21 février 2019

Un habitat participatif qui n'oublie pas d'être inclusif

Si la mixité sociale constitue la marque des programmes portés par les Entreprises publiques locales, difficile d'en faire le credo de l'habitat participatif, dont les règles s'accordent mal de l'entrelacement des typologies. À l'impossible, nul n'est donc tenu... Sauf Plaine Commune Développement qui, au nom de l'inclusion, fait bouger les lignes pour que chacun puisse quand même dire son mot !



Ville durable oblige, depuis 8 ans, **Plaine Commune Développement** déploie sur l'écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis (93) un projet ambitieux dont la mixité est un marqueur : mixité programmatique, mixité des usages et bien sûr mixité sociale que sert une cohabitation « au palier » de logements proposés en accession, en accession sociale ou en locatif social. « *Mais comment intégrer à ce cercle l'habitat participatif, dont la philosophie de concertation préalable contredit déjà le principe même de désignation des locataires réalisée en aval ?* », interroge le directeur général adjoint de la Société d'économie mixte, **David Cocheton**.

Entre les différents univers immobiliers, l'idéal nécessitait donc la chute de quelques cloisons à laquelle l'Epl s'attelle, forte de sa dimension hybride qui lui confère le langage de chacun !

Des entorses contre les fractures

Premier axe de travail : sécuriser l'opération afin de rassurer le bailleur social Plaine Commune Habitat et la Coopération d'accession sociale à la propriété (CAPS). Alors que l'habitat participatif s'appuie généralement sur l'auto-construction, une première entorse est ainsi portée à la doctrine en confiant la réalisation des 26 logements à venir à un groupement de promoteurs. « *De plus, un AMO* spécialiste de l'habitat participatif** a été missionné pour accompagner le process aux côtés des futurs habitants* », ajoute David Cocheton. La seconde entorse aux procédures est permise par la souplesse du bailleur, lequel accepte donc de transiger avec les sacro-saintes règles d'attribution pour constituer, en amont, un panel de locataires : « *ceux-ci ont ainsi pu participer, à la conception du bâtiment tout comme les futurs propriétaires* », précise le dirigeant de la Sem.

Au bénéfice de tous

Résultat : 2 ans plus tard, le fruit de ce travail collectif est sorti de terre ! Outre ses appartements, l'Arche-en-L'Île présente 900 m² d'espaces communs, intérieurs (2 salons, une chambre d'invités et une buanderie) et extérieurs (terrasse en toiture équipée d'une serre dédiée à l'agriculture urbaine), qui ont été conçus par tous ses habitants, en collaboration avec Julien Beller, et seront cogérés par eux... Au-delà des profils de chacun,

grâce à une Sem qui a su faire face !

*Assistant à maîtrise d'ouvrage

**Il s'agit de l'association [*Promoteur de courtoisie urbaine*](#)