Publié le 12 août 2013

Une note d’habitat participatif pour Strasbourg

Engagée dans des projets de logements innovants et durables, l’agglomération de Strasbourg veut leur donner une touche d’habitat participatif pour développer « de nouveaux modes de vie ensemble ». La Sers, Sem d’aménagement, consacre désormais un lot à ce mode de construction dans chacune de ses opérations.

C'est un nouveau pas pour l'agglomération strasbourgeoise en faveur de l'autopromotion urbaine. La Sers dédie désormais un lot à l'habitat participatif dans chacune des opérations immobilières qui lui sont confiées dans les 26 communes de l'Agglo, mais aussi dans toute l'Alsace. « Chaque municipalité concernée est contactée au préalable pour obtenir son accord », précise Eric Fullenwarth, directeur général de la Sers. « Jusqu'à présent, toutes ont donné leur feu vert ». Près d'une dizaine de projets sont déjà concernés dont celui de « La Brasserie », situé sur la friche industrielle des anciennes brasseries Kronenbourg à Strasbourg-Cronenbourg. « Avec une quinzaine de familles engagées, c'est le projet le plus avancé », indique Eric Fullenwarth.

L'opération d'autopromotion s'intègre dans un écoquartier où sont prévus sur 3,6 hectares près de 395 logements (dont 124 en locatif social, 18 en accession sociale et 22 en autopromotion), des bureaux et commerces, et 469 places de stationnement souterraines. Pour les familles, l'intérêt est avant tout de pouvoir adapter leur futur logement à leurs aspirations personnelles tout en essayant d'inventer une vie collective plus riche. « Ce regroupement leur permet aussi de mutualiser leurs ressources pour concevoir, réaliser, personnaliser et financer ensemble leur logement au sein d'un bâtiment collectif, sans passer par un promoteur immobilier », rappelle le directeur général de la Sers.

Un encadrement par des spécialistes

Pour Eric Fullenwarth, l'enthousiasme généré par l'autopromotion immobilière ne doit pas cacher les difficultés inhérentes à ce mode de construction. Premier point délicat, « il faut qu'au moins une dizaine de familles arrivent à se mettre d'accord sur ce qu'elles veulent construire et sur le financement ». Pour l'aménageur, il est également impératif que le lot dédié à l'habitat participatif se développe au même rythme que l'ensemble du programme immobilier. « Il ne faut pas que le projet prenne du retard, sous peine d'handicaper l'ensemble de l'opération ».

Conscientes de l'enjeu, des associations, qui encadrent aujourd'hui l'autopromotion, assurent en lien avec l'aménageur, une sélection rigoureuse des candidats. « Un architecte spécialisé assure ensuite le suivi du dossier, avec l'expérience et le savoir-faire que ne possèdent généralement pas les familles ». Le développement de l'habitat participatif devrait s'accélérer à Strasbourg. Après plusieurs années de préparation, les travaux d'un premier bâtiment dans une opération conduite par la Sers devraient démarrer en septembre prochain dans l'écoquartier La Brasserie.

© 2025 www.lesepl.fr