



## Logement

# La K'Hutte de Cronenbourg, conçue par ses futurs habitants, sans promoteur

le 20/11/2012 à 05:00 par Textes : Élisabeth Schulthess

Vu 115 fois

Imprimer | Favoris | A+ | A- | Facebook | Twitter | Envoyer à un ami | +1 0

Notez cet article :



*Des coursives extérieures couvertes et des ascenseurs du sous-sol à la terrasse, des boxes pour les vélos et les poussettes au niveau des entrées des logements qui ont tous une double exposition. DR*



### Pas de promoteur, mais un urbaniste et un architecte pour accompagner les futurs habitants de K'Hutte : à Strasbourg, l'autopromotion immobilière se professionnalise.

« C'est chouette de pouvoir choisir l'agencement de son logement, sa surface, son orientation. Avec un promoteur, c'est impossible », dit une des futures habitantes de K'Hutte, immeuble de 23 lots dont la construction débutera l'an prochain dans l'éco-quartier de Cronenbourg. L'autopromotion, elle n'en avait jamais entendu parler avant de participer, il y a quelques mois, à un Stammtisch de présentation de ce projet en quête de familles pour aboutir.

À la différence d'Eco-Logis à Neudorf, premier immeuble collectif strasbourgeois de onze logements en autopromotion achevé en 2010 (lire ci-dessous), K'Hutte ne devrait pas mettre dix ans pour se réaliser. Les habitants d'Eco-Logis avaient défriché seuls ce terrain complexe, en autogestion. Ceux de K'Hutte bénéficient, depuis l'origine du projet, de l'assistance des trois professionnels d'Unanimm, organisme d'assistance à maîtrise d'ouvrage créé par l'urbaniste Bertrand Barrère.

Lancé en 2010 à l'invitation de la Sers (Société d'équipement de la région strasbourgeoise) qui voulait réserver à l'autopromotion une grande parcelle du futur éco-quartier de la friche Kronenbourg, le projet pourrait être bouclé en quatre ans. Le permis de construire est à l'instruction. Fin des travaux prévue en 2014.

Pour Bertrand Barrère, rejoint par l'architecte Yves Grossiord, il est important que « les participants ne consacrent pas un temps excessif » à cette aventure. En revanche, ces professionnels ne comptent pas leur temps pour écouter, expliquer, adapter, modifier. Et cultiver l'esprit coopératif. Les plans de l'immeuble de cinq étages ont évolué au fil des nouvelles arrivées. « Chacun a défini ses envies et ses moyens, a confronté ses idées à celles des autres. Les professionnels ont expliqué les contraintes et proposé des alternatives. Les choix sont collectifs. Nous apprenons le compromis et la coopération », témoignent des membres de la coopérative.

Résultat : aucun des 20 logements, de 25 à 150 m<sup>2</sup>, ne ressemble à un autre. Chaque famille a déterminé ses besoins. Des espaces seront partagés : le local de bricolage, la buanderie, le toit-terrasse jardin. La mixité sociale et d'usage est réelle : l'immeuble comprend neuf résidences principales, cinq logements locatifs, un meublé (gîte), un grand appartement pour quatre personnes handicapées victimes de traumatisme crânien, trois locaux professionnels (architecte, chiropracteur, ONG). Quatre logements (du T1 au T4) cherchent encore preneurs.

Le coût ? 3 300 € le m<sup>2</sup> environ : « Un prix dans la moyenne du quartier, mais dans la transparence, dit Bertrand Barrère. Pas de bénéfice à la clé : les excédents éventuels seront redistribués ou investis dans des options supplémentaires. » Avec en prime des logements à la carte, des espaces conviviaux, la chance de connaître à l'avance ses voisins et de construire avec eux son lieu de vie. L'immeuble sera BBC bien sûr, surmonté de panneaux solaires gérés par une coopérative d'énergie citoyenne, les matériaux seront écologiques, dans la mesure du possible...

SURFER [www.unanimm.fr](http://www.unanimm.fr) ; [www.ecoquartier-strasbourg.net](http://www.ecoquartier-strasbourg.net)

le 20/11/2012 à 05:00 par Textes : Élisabeth Schulthess