

EUROMÉTROPOLE - RENCONTRES NATIONALES DE L'HABITAT

## Deux projets d'habitat participatif en gestation

Alors que s'ouvrent demain à Strasbourg les Rencontres nationales de l'habitat participatif, deux nouveaux projets en autopromotion pilotés par UNANIMM sont en passe de voir le jour, l'un aux Prairies du Canal à Illkirch, l'autre quartier Danube à Strasbourg.



Une esquisse de ce à quoi pourrait ressembler le projet quartier Danube. Document atelier grossiord architectes

L'envie de vous lancer dans un projet d'autopromotion vous dérange, mais l'idée de partir sans filet – et sans accompagnement – vous angoisse ? C'est pour cela qu'Arnaud Keller et Bertrand Barrère ont créé UNANIMM, qui propose un accompagnement professionnel dans le cadre de projets en autopromotion – et permet ainsi d'acheter son logement sur plans, dans une future copropriété, sans pour autant passer par un promoteur immobilier.

Lancé en 2010, leur premier « bébé », K'Hutte, un programme de 23 appartements, a poussé au sein de l'écoquartier de la Brasserie, à Cronenbourg, sur un terrain de la SERS. Il a été livré en juillet 2015.

L'idée est maintenant qu'il fasse des petits... À Strasbourg d'abord, au sein de l'écoquartier Danube ; à Illkirch ensuite, dans le cadre du futur écoquartier des Prairies du Canal. L'état d'esprit est le même. L'approche se veut « non dogmatique, très pragmatique et ouverte à une large gamme de personnes en quête de locaux », résume Bertrand Barrère.

### Le « circuit court » de l'immobilier

Pour les deux collectifs, l'architecte – Olivier Busche de l'atelier Grossiord architectes pour le projet Danube et Matthieu Husser pour celui d'Illkirch – travaillera de manière (très) personnalisée avec les futurs acquéreurs, « pour adapter au mieux les appartements aux besoins de chacun ». Pas question donc de produits stéréotypés, même si UNANIMM – c'est une des spécificités par rapport à l'autopromotion classique – aura choisi l'architecte en amont. Aux acquéreurs ensuite de décider aussi du devenir des communs, qu'il s'agisse d'aménager une buanderie, un jardin partagé ou une salle des fêtes, au fil d'ateliers de travail. Pas question en revanche de multiplier les intermédiaires. « Notre ambition est de nous inscrire dans un circuit court de l'immobilier », résume Bertrand Barrère.

Dans les deux cas, il manque encore une à deux familles pour atteindre les 70 % de réservations et constituer ainsi le groupe de départ qui permettra la création de la société civile coopérative. Celle-ci sera maîtresse d'ouvrage... Et deviendra cliente d'UNANIMM – qui commencera alors seulement à se rémunérer (ce qui n'est pas le cas durant la phase préliminaire).

Quartier Danube, le projet, situé du « bon côté » de l'écoquartier – comprenez à l'abri des nuisances de la route du Rhin, proche du bassin Dusuzéau – comprendra 16 logements BBC (prix moyen : 3 875 €/m<sup>2</sup>). « L'idée, comme pour Illkirch, est de constituer la société avant la mi-juillet, pour déposer le permis de construire début septembre, boucler le projet début 2017 et démarrer le chantier au printemps, avec une livraison au deuxième semestre 2018 », précise Arnaud Keller.

Le projet illkirchois est vu comme une « première étape d'essaimage du process » hors Strasbourg. Situé au bord du canal du Rhône au Rhin, dans un environnement arboré et à deux pas de la station de tram Lixenbuhl, le bâtiment, passif – les charges de chauffage ne devraient pas excéder 150 à 200 € par an – comprendra 14 logements. Entre autres spécificités, tous les lots seront accessibles par un ascenseur, des espaces de rangements individuels seront prévus sur les paliers (permettant d'avoir des « caves à l'étage ») et l'aménagement d'espaces partagés sera possible sur le toit. Sept lots ont pour l'heure été préservés. Parmi eux notamment un très grand appartement (165 m<sup>2</sup>) en rez-de-chaussée destiné à de la colocation – avec l'idée de mêler les générations et d'intégrer une personne en situation de handicap. Côté prix, la moyenne est ici légèrement inférieure à Strasbourg ; comptez 3 350 €/m<sup>2</sup>.

Une réunion d'information concernant les projets Prairies du Canal et quartier Danube aura lieu ce jeudi 2 juin à 19 h chez K'Hutte 7, rue Ernest-Rickert à Strasbourg. Annoncer sa venue au ☎ 06 21 36 07 43 (Arnaud Keller), [www.unanimm.fr](http://www.unanimm.fr)