

RNHP 2021 Lyon
table ronde : « **Bâtiments participatifs, bâtiments d'avenir ?** »
jeudi 8 juillet, 14h00

compte rendu

participants :

- Raphaël MICHAUD, adjoint à l'habitat et urbanisme, ville de Lyon,
- Olivier DAMEZ, maire de Couffoueux (81)
- Alain JUND, Conseiller municipal délégué au développement de l'habitat participatif de Strasbourg, président Réseau National des Collectivités pour l'habitat Participatif (RNCHP)
- Philippe GONÇALVES, architecte cabinet SEUIL (Toulouse),
- Claire Maquart, ERILIA responsable agence de Montpellier, promoteur-bailleur HLM
- Jean-François GABRIEL, Responsable Promotion Immobilière, RHONE-SAONE-HABITAT, promoteur-bailleur HLM
- Jacques DINGUIRARD, CHEZ MOI DEMAIN, (AMO technique), Rhône
- Stéphan SINGER, directeur HABFAB (AMO participatif), Montpellier

Animateur : Jérôme Gorisse, HPF
salle : amphi Aristote au 1er étage
séance filmé, disponible en visio sur site HPF

introduction : Un projet exposé à la biennale de Venise en 2019 (Auch), neuf projets primés à la démarche BDO en Occitanie (niveau OR, 2019/2020), un projet parmi les 14 lauréats de l' appel à projet OFF du DD (6eme édition), les projets d'habitat participatif recueillent maintenant des distinctions. La démarche participative a-t-elle un impact sur la qualité des projets immobiliers ?

Étape 1 : Les projets Habitat Participatif primés, la démarche Bâtiment durable en Occitanie (BDO), la conception participative

Stefan SINGER (Hab-Fab)

9 projets d'Habitat participatif ont été primés à la démarche Bâtiment durable Occitanie (BDO), depuis 2 ans. Une exposition et un livret présente ces projets

lien : <https://environnement-oc.fr/L-habitat-participatif-a-travers-les-operations-reconnues-Batiments-Durables-Occitanie-Edition-2020>

Claire Maquart (Erilia) – projet Lepic & Coll & Calm, à Montpellier

La démarche participative a eu un impact conséquent sur les phases de conception de ce projet d'habitat participatif, notamment sur les objectifs environnementaux. La motivation du groupe de futurs habitants nous a poussé à faire beaucoup plus en matière économie énergie.

Ce projet modifie nos pratiques internes. Il s'agit d'une opération expérimentale qui redonne du sens à notre action de constructeur. Les coûts sont différents. La prise de décision est un peu plus longue, les travaux plus ambitieux, les frais de commercialisation disparaissent avec un groupe d'habitants dès le démarrage.

Philippe Gonçalves, architecte agence Seuil, à Toulouse

La démarche BDO permet de mieux cadrer la phase de conception, avec un enrichissement des projets. Les résultats sont probants en matière de performance environnementale et surtout des usages. La participation des futurs usagers bouleverse la conception des bâtiments, pour nous en habitat et industrie. Elle redonne du sens à notre métier

Jean-François GABRIEL, responsable promotion immobilière à Rhone-Saone- Habitat

La réalisation du village vertical, (Villeurbanne), notre 1ere opération d'habitat participatif, a été livré depuis plusieurs années. Un bel immeuble ! avec une programmation mixte. Les habitants nous ont poussés plus loin que d'habitude. Nous en avons engagé une seconde opération depuis. Ce groupe d'habitants, regroupés en coopérative, facilite la gestion de l'immeuble aujourd'hui

Jacques DINGUIRARD AMO CHEZ MOI DEMAIN

Nous avons créé une société d'AMO technique pour les groupes en autopromotion. Le prochain immeuble participatif, que nous accompagnons vise le label énergie passive.

Questions de la salle

Étape 2 : Et le rôle des communes dans les projets d'habitat participatifs ?

Olivier Damez, maire de Couffouleux dans le Tarn, en visio

Notre commune accueille 2 projets d'habitat participatifs, cela n'est pas encore très courant. La mairie a aidé ces 2 projets : des logements en habitat groupé, construction neuve, avec l'appui de Hab-Fab et du COL (promoteur HLM du pays basque) et un lotissement de 11 maisons autour d'une grande bâtisse transformée en commun.

Ces projets apportent un renouvellement sur notre commune, et une innovation. L'utilisation du BRS (bail réel solidaire) pour les logements en accession sociale à la propriété, et le soutien de la région Occitanie avec un financement important (NoWatt).

Mr Rafael Michaut, conseiller municipal Ville de Lyon

La ville de Lyon partage beaucoup de valeurs avec l'habitat participatif.

La ville de Lyon met en place un incubateur pour le développement de l'habitat participatif, et va proposer la mise à disposition de terrains, dans un contexte urbain, avec des baux emphytéotiques à prix légèrement minoré. Nous avons inauguré un projet hier soir, en réhabilitation, dans un quartier de Lyon.

Alain JUND, conseiller municipal de Strasbourg

Présentation de l'expérience de Strasbourg, avec une politique volontaire sur l'habitat participatif depuis de nombreuses années.

Débat avec la salle