



>> Sept familles se sont regroupées pour aménager un ancien immeuble de bureaux en appartements.

>> Zoom
Avantages

- Acquisition à moindre coût.
- Projet élaboré par un architecte pour concilier intimité et vie sociale.
- Mutualisation des travaux.
- Construction éco-environnementale avec charges et entretien réduits.
- Pièces ou espaces communs – salle de jeu, atelier, potager...
- Voisins choisis.

Inconvénients

- Montage du projet souvent long et difficile si les compétences ne sont pas au rendez-vous – nécessité d'être ou de connaître des architectes, juristes et artisans.
- Risque de devenir une copropriété classique en cas de revente successive des logements.

Habiter autrement ...

Si il fut un temps où le rêve de toute famille était d'acquérir une maison individuelle, les réalités économiques ont refroidi les ardeurs des accédants à la propriété. Une alternative existe : l'habitat groupé coopératif qu'encourage le Conseil général.

A Grenoble, cours Jean-Jaurès, sept familles ont décidé, depuis 2005, d'habiter et de vivre autrement. Elles ont quitté leur logement en location pour acquérir, ensemble, un ancien immeuble de bureaux de 750 m² qu'elles ont transformé en plusieurs appartements, réalisés en fonction de leurs besoins et de leurs capacités financières. Des lofts et duplex pour la plupart, conçus sur mesure et en autoconstruction, qui, au final, ont coûté à chaque foyer, en moyenne, 1 300 euros le m² contre le double, généralement. L'autre particularité de cet immeuble réside dans sa gestion : pour baisser au maximum les charges

d'entretien et de chauffage, une chaudière collective au bois granulé a été installée au sous-sol et, chaque semaine, à tour de rôle, une famille nettoie les espaces communs et sort les poubelles. Enfin, un atelier de bricolage a été installé près des caves, bien utile pour réparer un vélo ou repeindre un meuble. Valérie Cargnel, l'une des résidentes, explique la genèse du projet : « Nous étions tous locataires, avec le désir d'acquérir un appartement, mais nos budgets étaient très serrés. Lorsque cet immeuble a été mis en vente, un groupe s'est créé par le bouche-à-oreille et s'est porté acquéreur du bâtiment pour 715 000 euros. On a ensuite fait un

plan en fonction des besoins et des moyens de chacun, créé des planchers et mis un prix sur chacun des lots. Certains appartements sont plus lumineux, d'autres disposent d'un jardin privatif. Moi, je me suis portée volontaire pour aménager et habiter les combles. » Ce type d'habitat a un nom : l'habitat groupé coopératif. Apparu dans les années 1970 en Suisse, en Autriche et en Allemagne, il est aujourd'hui une alternative pour les primo-accédants à l'heure où les prix du foncier, de la construction, du chauffage et du carburant pèsent dans le budget d'une famille. Si la tendance est plutôt à la verticalité, coût du terrain oblige – ancienne

usine, maison de maître ou immeuble à réhabiliter –, un habitat groupé coopératif peut également revêtir la forme de plusieurs maisons mitoyennes. C'est le projet de Thomas. A 34 ans, il vient d'être papa et envisage, avec un groupe d'amis, de construire plusieurs petits immeubles d'un étage, à Fontaine, sur un terrain repéré mais qui reste à acquérir : « Je souhaite avoir une vie de voisinage plus riche et qui ne se limite pas à un bonjour-bonsoir dans l'ascenseur, explique-t-il. L'habitat groupé coopératif permet aussi avec un budget moyen, de l'ordre de 200 000 euros, de mutualiser les coûts du terrain, de construction et de réaliser des économies d'échelle. Nous envisageons plusieurs espaces communs : une prairie pour les enfants, un potager, une chaufferie, une buanderie et des studios pour accueillir famille ou amis de passage. Ce projet crée beaucoup d'émulation entre nous. » En Isère, 500 personnes sont intéressées par cette démarche. ■

Richard Juillet

>> Question à



Georges Bescher,
vice-président du Conseil général
chargé du logement
**« Inventer de nouvelles formes
d'habitat »**

■ **Pourquoi le Conseil général est-il attentif à l'habitat coopératif ?**
Avec le développement des lotissements et des zones pavillonnaires, nous avons consommé plus de foncier en 40 ans qu'en trois siècles ! Des terrains qui risquent de nous

manquer à l'avenir, ne serait-ce que pour les mettre en culture. En réduisant l'emprise foncière et en associant des techniques de construction permettant d'obtenir de très faibles consommations énergétiques, l'habitat groupé coopératif est une solution économique et de bon sens.

Sur le plan humain et social, il permet également le développement de nouvelles formes de solidarité à l'heure où il est difficile de se loger et d'accéder à la propriété. Le Conseil général, à travers le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de l'Isère, s'investit pour promouvoir auprès des municipalités iséroises l'habitat groupé, voire coopératif, qui nous rappelle les organisations des bourgs et villages historiques.