

L'EXEMPLE DE STRASBOURG

« Dix terrains pour dix immeubles durables »

Lancée en **2009**, cette opération a donné le coup d'envoi de l'urbanisme participatif à Strasbourg. A l'attention des groupes de constructeurs motivés par un projet de co habitat, la Ville a mis à disposition une dizaine de parcelles urbaines constructibles, desservies par les transports en commun « *En lançant ce projet, la Municipalité a souhaité rendre possible le rêve d'une ville appartenant à tous et le confier aux habitants eux-mêmes* » explique Alain Jund.

En janvier **2010**, dix-sept groupes présentent leurs travaux. Les cinq projets jugés les plus aboutis sur le plan architectural, écologique (*qualité de l'esquisse, performances écologiques annoncées...*) et humain sont retenus. Trois ont commencé à sortir de terre en **2012** et verront leur construction s'achever dans le courant de l'année **2014**, les deux autres n'ont pas abouti suite à des désaccords entre les futurs habitants.

Un deuxième appel d'offres

En **2011**, après avoir tiré les leçons des difficultés rencontrées par les premiers projets Strasbourg entreprend un nouvel appel d'offres avec plusieurs innovations :

- ▶ obligation de se faire accompagner d'une assistance à la maîtrise d'ouvrage des projets (AMO), financée à 50 % par la ville, afin de finaliser le pré-programme qui reprend et précise les principes organisationnels de la future vie collective,
- ▶ stratégie de recrutement des habitants,
- ▶ structuration par tranches (les groupes n'engagent des fonds qu'une fois désignés sur un terrain).
- ▶ ateliers d'information et de formation sur des questions techniques, réglementaires et financières...

Enfin, pour rendre la démarche plus accessible aux populations les moins favorisées, la Ville a demandé aux bailleurs sociaux d'intégrer ce principe dans un projet sur l'accession sociale et de faciliter la création de groupes de locataires.

Aller plus loin

Le Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP) : fédérant plus de 40 grandes collectivités, c'est une formidable plateforme pour s'informer de la diversité des projets et stratégies d'accompagnement possibles tout en partageant outils et contacts pertinents.
<http://bzh.me/faxp>

Ils l'ont fait et ça marche !
chapitre II « Comment des habitants de Strasbourg construisent leur ville ensemble », Les Petits Matins.
<http://bzh.me/fafv>

UNE MÉTHODE D'ACTION

Alain Jund : « *Aujourd'hui, Strasbourg dispose d'une quinzaine de projets d'habitats participatifs en cours, avec une diversité de forme juridique (privé, accession et locatif social) et d'acteurs engagés (collectivités, associations, bailleur social, société d'économie mixte locale...)* »

Quelques conseils.

1 La synergie entre acteurs

La collectivité n'a pas vocation à tout initier. Ici, un des piliers du succès des opérations réside dans la diversité des acteurs engagés : *collectivité, associations, Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), Sociétés d'Economie Mixte (SEM), bailleurs sociaux, architectes, assistants à maîtrise d'ouvrage*. L'échange et le développement d'actions complémentaires sont nécessaires tant pour optimiser la réalisation des opérations que pour favoriser la mise en œuvre d'une diversité de modèles ouverts au plus grand nombre.

2 Se donner du temps

A l'instar de toute démarche participative et innovante, l'émergence de tels projets participatifs sur un territoire demande du temps. Il est donc fondamental de laisser aux porteurs de projets des marges leur permettant d'avancer à leur rythme.

3 Se donner les moyens

La collectivité doit se doter de moyens humains dédiés pour piloter une démarche qui nécessitera de bousculer certaines pratiques. Enfin, la réservation de terrains dédiés constitue un point clé de réussite.

4 Accompagner

L'accompagnement des porteurs des projets est indispensable et peut prendre une diversité de formes. Une diminution de la charge foncière, en contrepartie de l'atteinte des performances environnementales ou de mixité sociale, peut constituer un appui complémentaire en zones tendues.

5 Diversifier les expériences

La spécificité des projets d'habitat participatif réside dans la multiplicité de leurs formes et des modèles qu'ils autorisent. Cette richesse, qui permet de mieux répondre à la diversité des enjeux et contextes locaux, doit être encouragée par le partenariat.



Alain Jund

ADJOINT À L'URBANISME EE-LV À STRASBOURG
PORTE-PAROLE DU RÉSEAU NATIONAL DES COLLECTIVITÉS
POUR L'HABITAT PARTICIPATIF.
alain.jund@strasbourg.eu

Publié par la FEVE en février 2014 ★ Responsable de la publication : Jean-François CARON, président de la FEVE ★ Responsable de la rédaction : Arnault COSTILHES, directeur ★ Coordination : Catherine CANDELIER, Catherine HERVIEU et Ronan DANTEC, membres du bureau de la FEVE & Magali DEVAL, chargée de mission.



la formation des élu-es est assurée par le Cédis
www.cedis-formation.org

[PUBLI-INFO]