



► HABITAT

HAUTE-SAVOIE HABITAT MÈNE UN PROJET PILOTE D'HABITAT PARTICIPATIF.

Une autre manière d'emménager



« Cela fait longtemps que nous cherchons à impliquer différemment les habitants dans leur logement. Le projet de l'Éco-quartier de Viry et la rencontre avec la Codha, coopérative de l'habitat associatif genevois, nous permettent aujourd'hui de passer à l'action. » Benjamin Villard, chargé d'opérations pour Haute-Savoie Habitat (ex-Opac de Haute-Savoie), est ravi de l'expérience. « Bien sûr, nous éditons déjà un livret d'accueil de nos locataires, explique le chargé de communication Julien Gaule. Il y a deux ans, sur une opération à Épagny, nous avons offert à nos locataires la possibilité de choisir certains éléments de leur futur appartement, et même la possibilité de prendre une part active à la gestion de l'immeuble. Mais ici, nous allons bien plus loin, et surtout avec méthode. »

Deux ans avant la livraison de l'immeuble, une association des futurs habitants est

ainsi déjà en cours de constitution. Les plans ont été présentés et discutés avec l'architecte : présence ou non de celliers, choix des revêtements de sols et des murs, équipements de la cuisine, équipements sanitaires, finition des portes et cloisons... Sans oublier la gestion d'une salle commune, dont ils auront à déterminer

Locataires et accédants vont pouvoir choisir l'aménagement des espaces extérieurs, mais aussi les revêtements de sols intérieurs.

l'usage (appartement supplémentaire pour recevoir des amis ? Salle festive ?). « C'est une manière de proposer un autre rapport au logement », explique Benjamin Villard.

La méthode, c'est celle de la Codha. La coopérative est née à Genève en 1994, pour proposer de nouveaux modes de gestion d'immeubles. L'initiative reste marginale – une dizaine d'opérations réalisées à ce jour – et est soutenue par l'État de Genève. « Pour entrer dans un immeuble de la Codha, il faut bien sûr être adhérent », explique Benjamin Villard, s'inscrire sur liste d'attente. Lorsqu'une opération se monte, il faut ensuite pouvoir apporter 5 % de fonds propres. » Le prix à payer pour avoir un vrai droit de regard sur l'économie du chantier, les exigences environnementales (tous les bâtiments sont Minergie), mais aussi choisir les matériaux, les revêtements muraux et de sols, les solutions d'entretien, et même parfois la typologie de son appartement.

OPÉRATION PILOTE

« Notre initiative ne va pas aussi loin dans l'autogestion, précise Benjamin Villard. La Codha souhaitait monter une opération en France. Nous leur avons confié un bâtiment de 8 appartements au sein de notre programme de 35 logements à Viry ; ainsi qu'une mission d'animation d'une démarche globale d'habitat participatif. » Depuis la rentrée, les réunions d'information se suivent donc pour prendre connaissance du projet des architectes annéciens Chassagne et Deletraz, rencontrer son futur voisin, créer des groupes de travail... Il faudra ensuite suivre les travaux, avant l'emménagement, prévu fin 2012. ■

Philippe Claret

EN SAVOIR PLUS

256 nouveaux logements

En 2010, Haute-Savoie Habitat (14 496 logements, 189 salariés) a livré 256 logements nouveaux (photo Le Gypaète à Passy), en a mis en chantier 423 et programmé 381. Le rythme reste donc soutenu, mais cet effort à un prix : l'office public de l'habitat a investi en moyenne 10 % de fonds propres par programme,

contre 5 % en 2006. Haute-Savoie Habitat a réalisé un chiffre d'affaires de 85,7 millions d'euros. L'office a investi 39,7 millions dans l'offre nouvelle (achat de terrains et construction) et 11 millions dans les gros travaux et opérations de réhabilitation, pour environ 8 000 logements.

Comme la plupart des autres offices publics de l'habitat, l'organisme est aujourd'hui converti au développement durable : 100 % des opérations nouvelles sont labellisées BBC Effinergie (bâtiment basse consommation), tandis que l'amélioration thermique mobilise 60 % du coût total des travaux. ■

