Réunion du réseau national de collectivités – Habitat participatif
Réunion élus – techniciens - 31 mars 2011

Liste des participants

ATLAS	Anne	Vandoeuvre les Nancy	
BION	Thomas	Ville de Besancon	Chargé d'études
BOICO	Déborah	CA Plaine Commune	Chargée de projet
CHANAL	Martine	Grand Lyon	Chargée de mission
DESPERIEZ	Raphaëlle	Mairie de Lille	Chef de service Habitat Risques Sanitaires et Urbains
D'ORAZIO	Anne		Ensa Paris la Villette
DUTREY	René	Ville de Paris	Président de la commission urbanisme et logement du conseil de Paris
FLEURY	Emilie	Ville de Montreuil	Chargée de mission Logement
JUND	Alain	Ville de Strasbourg	Adjoint à l'urbanisme
KUNTZMANN	Alain	Ville de Strasbourg	Directeur de projets
LUCATS	Caroline	Mairie de Lille	Directrice Habitat Risques Sanitaires et Urbains
MAURICE	Anne-Laure	Ville de Strasbourg	Assistante
MOLARD	François	Ville de Grenoble	Responsable du service Foncier
MORIN	Antoine	Rennes Métropole - Ville de Rennes	Responsable des opérations d'aménagement
MOSMANT	Daniel	Ville de Montreuil	Adjoint délégué au logement
OBIN	Mickaël	Ville de Besancon	Chargé d'études
PASCAL-ZGRAGGEN	Isabel	Ville de Grenoble	Chargée de mission du service Foncier
PRIMAULT	Lionel	Région Ile-de-France	Chargé de mission
RIBAY	Michel	Ville de Saint-Denis	Maire-adjoint
SAGE	Julien	Mairie de Nanterre	Maire adjoint délégué à l'environnement et l'écologie urbaine
STRASSER	Stéphanie	Ville de Strasbourg	Chef de service Projets Urbains
THISSE	Mylène	Grand Toulouse	Chargée de mission innovation qualité
ZIMMERMANN	Pierre	Ville de Strasbourg	Chargé d'études Projets urbains

2. Panorama concis de l'habitat participatif pour les collectivités présentes

Ce panorama n'a pas vocation à être exhaustif, puisque toutes les collectivités intéressées par le sujet n'ont pas pu être contactées, mais permet cependant de dégager un certain nombre de traits caractéristiques des quelques villes interrogées. Parmi les collectivités interrogées se trouvaient notamment Besançon, Le Grand Dijon, Grenoble, Lille, Rennes, Strasbourg, Toulouse, Vandœuvre. Ce que l'on peut affirmer dors et déjà, et cela n'étonnera personne, c'est qu'il existe aujourd'hui un vrai frémissement sur le sujet sur l'ensemble du territoire national.

Ce frémissement est souvent porté par des élus et leurs équipes, qui sont engagés dans la construction d'une ville désirable, avec les citoyens, en tenant compte des évolutions de nos modes de vie, tout en étant respectueux de notre environnement et avec pour objectif de permettre l'accès à un logement de qualité pour tous.

Mais s'arrêter à la seule initiative des élus, ne serait pas très objectif, car dans toutes les villes qui ont pu être contactées, il existe une ou plusieurs associations, la plupart du temps très actives qui sont soit porteur d'un projet d'autopromotion ou jouent le rôle de fédérateur d'un certain nombre de collectifs d'habitants impliqués dans un projet.

A titre d'exemple et pour ne citer que quelques associations : Habiter autrement à Besançon (Besançon) ; La salière (Grenoble) ; Parasol (Rennes) ; Habitat écologique partagé (Lille), Ecologis, Ecoquartier, Le Making hof, Zieg'n'eld, Greenobyl 002, un toit ensemble, (Strasbourg) ; Jeune Pousse (Toulouse).

Ce qui est plutôt relativement récent dans le paysage national, c'est que l'on commence à trouver dans certaines villes des professionnels qui se spécialisent dans l'accompagnement des projets d'autopromotion, à l'image de ce qui existe déjà dans de nombreux pays voisins.

Quant au rapport entre les collectivités et les associations, cela se passe dans l'ensemble plutôt bien, même si certaines collectivités trouvent certaines associations quelquefois un peu trop extrémistes.

An niveau de l'avancement des projets, en dehors des constructions déjà plus anciennes des années 70-80, il y a aujourd'hui très peu de projets aboutis sur le territoire national. La plupart des projets se trouvent d'ailleurs encore en phase de conception.

Parmi les principaux freins et difficultés rencontrés dans ce type de projet, on trouve le plus souvent :

- Les types de montages juridiques en fonction de la nature des projets.
- Les questions d'ordre foncières ; certaines collectivités ne disposent pas de foncier, d'autres qui disposent de terrains s'interrogent sur les prix de vente.
- Comment permettre aux populations défavorisées l'accès à ce type de projet.
- Comment accompagner les associations dans leur projet de construction.

Quelques soient cependant les collectivités, même si certaines privilégient plutôt la dimension sociale et/ou la dimension écologique, on se rend bien compte que beaucoup de questions sont redondantes. Ce qui justifierait que l'on y réfléchisse tous ensemble.

Quant à l'éventualité de la construction d'un réseau de villes autour de cette thématique, l'ensemble des personnes contactées y étaient favorables. Toutes étaient également prêtent à ce que ce réseau travaille en synergie avec les associations et les professionnels, mais en ayant des temps spécifiques réservés exclusivement aux collectivités.

Voici un bref aperçu, qui résulte des informations collectées par téléphone.

3. Tour de table des collectivités sur les attentes vis à vis d'un tel réseau

Ville de Besançon : M. Loyat, adjoint à l'urbanisme fait part de l'actualité de cette question à Besançon. Même si la ville ne poursuit pas encore d'objectifs très précis sur le sujet, il est quand même envisagé de faire de l'habitat participatif une des composantes importantes des éco-quartiers. M. Loyat témoigne de son intérêt d'échanger ensemble sur cette thématique. La ville est donc prête à s'investir dans le cadre de cette coopération. Pour Besançon, un tel réseau se doit d'être organisé d'une façon la plus efficace possible, ce qui peut passer par une organisation à géométrie variable selon les besoins et objectifs qui seront définis. Des échanges avec les associations nécessiteront à terme, d'avoir un interlocuteur bien organisé et précis dans sa demande.

Ville de Toulouse : plus engagée déjà sur le sujet, dans la mesure où la collectivité est sollicitée par des groupes d'habitat participatif existants localement. M. Godec, adjoint aux éco-quartiers, témoigne aussi de son intérêt pour la structuration d'un tel réseau et précise qu'il est intéressant que les collectivités plus avancées sur le sujet partagent leurs expériences et intéressent les autres collectivités en leur apportant une meilleure lisibilité sur le sujet. Parmi les objectifs d'un tel réseau M. Godec, précise que les acteurs du parc social font aussi partie des acteurs qu'il convient de convaincre pour démocratiser le développement de l'habitat participatif.

Ville de Saint-Denis : exprime un besoin d'échanges sur les pratiques actuelles en matière d'habitat participatif. Les modèles juridiques et financiers sont des dimensions importantes à clarifier dans la mesure où ils constituent un intérêt fort pour les groupes citoyens engagés sur ces questions et participent à la sécurisation des parcours de ces projets (point important pour les collectivités). Si le portage de tels projets pourrait se faire en partie par les collectivités, le travail des associations est essentiel et joue aujourd'hui un rôle d'aiguillon. M. Ribay, adjoint au maire de Saint-Denis, délégué à l'écologie urbaine, estime donc que la création d'un tel réseau national est absolument nécessaire mais se doit de prendre en compte l'implication citoyenne. L'un des principaux objectifs d'un tel réseau, pourrait donc être de favoriser l'aboutissement de projets concrets avec les associations. Une telle coopération nationale favorisait sans doute aussi les chances de déboucher sur un cadre législatif plus adapté à de tels projets.

Communauté urbaine d'Arras (CUA) : Mme. Ruin, directrice du logement, explique que les réflexions de la collectivité en la matière sont très récentes mais que l'objectif principal envisagé, si développement de l'habitat participatif il y a, est de développer l'accession sociale à la propriété sur le territoire. La collectivité est également interpellée par un professionnel sur la question. L'autopromotion constitue donc un intérêt pour la CUA, mais nécessite une définition précise des conditions de sa mise en œuvre locale. Quels doivent être le positionnement et appui exacts de la collectivité face à de tels projets ? Il est important de répondre concrètement aux sollicitations en la matière. La CUA exprime donc son besoin d'échanger avec les collectivités déjà plus avancées sur ce sujet mais propose également de réfléchir avec celles situées au même niveau d'avancement qu'eux. L'idée d'un réseau est donc intéressante. Une bonne définition des modalités de partenariat et une bonne évaluation des niveaux des savoir-faire en la matière s'imposent au préalable. La question de l'habitat participatif semble être un enjeu d'appropriation collective assez marqué au niveau des élus mais qui reste encore à être débattu entre élus communautaires. Un risque est pressenti : l'importance de bien rester pilote du projet d'autopromotion et définir les conditions du partenariat ?

Ville de Paris : M. René Dutrey, conseiller de Paris, exprime le cas particulier de la ville de Paris et les difficultés propres au logement par manque crucial de foncier. Compte tenu du coût très élevé de ce dernier, qui le rend de plus en plus inaccessible, excluant même les classes moyennes aujourd'hui, comment favoriser efficacement de tels projets ? En parallèle à cette situation, une mobilisation associative sur le sujet existe bel et bien. Le PLH qui vient d'être voté inclut une fiche dédiée spécifiquement à l'habitat participatif, démontrant une volonté claire d'essayer de faire émerger de tels projets tout en proposant une démarche d'accompagnement des groupes. L'idée d'un réseau de coopération national intéresse donc, mais il semble important que ce dernier demeure un cadre souple de partage d'informations. Un tel réseau favoriserait enfin une manière de peser sur la question au niveau national ?

Ville de Montreuil : Mme Emilie Fleury chargée de mission Logement à la direction générale évoque les mêmes problèmes liés au foncier. Des mouvements associatifs sont en formation. L'habitat participatif interroge clairement les modes d'intervention de la collectivité. Il semble toutefois important de bien articuler aujourd'hui les initiatives nationales et régionales. Mettre en place une sensibilisation, une approche transversale dépassant le seul cadre de l'habitat semble important. Néanmoins, un certain nombre de questions importantes se posent : doit-on, en tant que collectivité piloter les projets ? Le mouvement se caractérise en effet par une diversité marquée des projets en gestation, en autogestion et donc des mouvements associatifs. La collectivité doit-elle piloter ou se limiter à apporter des outils « facilitateurs » ? Quels sont les outils alors susceptibles d'aider ? Faudrait-il disposer d'un observatoire pour mieux connaître les projets en gestation et leurs caractéristiques ? Un lien avec les bailleurs sociaux semble important à tisser.

Conseil général de Meurthe et Moselle : pour M. Jacquin, Vice-Président du CG54, les projets d'autopromotion constituent une vraie rencontre entre groupes d'habitants et collectivités. Il apparaît très important de respecter les groupes d'habitants et la variété des démarches. Il semble donc capital, dans l'optique de la constitution d'un tel réseau de respecter et prendre en compte les démarches déjà entamées à tous les niveaux, et de composer avec les catégories de grandes collectivités intéressées. Il semble important toutefois de montrer en parallèle qu'une démarche collective de réflexion est entamée par les collectivités. M. Jacquin évoque l'idée de faire une communiqué de presse, afin d'entériner la création d'un tel réseau. Des échanges pourraient être tissés avec les services de l'Etat, à voir comment l'associer ? Si des préconisations devaient être apportées en matière d'habitat participatif, il conviendrait de mettre un maximum d'éléments répondant aux principes de solidarité, à la question sociale (accompagnement, dimension citoyenne...). Un des objectifs pourrait être de sortir l'habitat participatif du « carcan » auquel il est souvent associé. Il conviendra donc de s'interroger sur la dimension de l'outillage adapté à développer. Il est important de ne pas vouloir tout faire au travers d'un tel réseau. Egalement président du CAUE 54, M. Jacquin précise que la fédération des CAUE serait intéressée pour participer aux échanges.

Ville de Lille : Mme Lucats, directrice de l'habitat explique qu'il existe localement une forte tradition d'auto-construction et d'habitat social mais l'habitat participatif ne fait, du moins pas encore, partie du projet politique. Les priorités dans les politiques mises en place évoquent souvent les notions de mixité sociale, la question du vivre ensemble. Une très forte politique d'accession à la propriété est notamment menée. Toutefois, les questions d'habitat participatif commencent à constituer un point de passage presque obligé à considérer Il semble important de mobiliser de telles démarches pour favoriser également des projets de rénovation urbaine. La ville réfléchit à la mise en place d'un appel à projets sur quelques terrains en autopromotion, mais ne dispose pas de beaucoup de moyens humains pour accompagner de tels projets. Le besoin d'échanges d'expériences sur le sujet pour avancer dans cette démarche est donc une piste intéressante à creuser dans le cadre d'un tel réseau. La mutualisation des expériences en matière d'appui juridique les intéresse donc particulièrement.

Ville de Vandoeuvre-les-Nancy : M. Guimmelly, premier adjoint au maire en charge de l'urbanisme, précise que la question de l'habitat participatif n'est pas vraiment prise en compte dans leurs documents d'urbanisme, mais précise que la thématique retient une attention forte depuis déjà quelques temps. Il semble intéressant en effet de se demander comment décliner et intégrer l'habitat participatif dans le PLH notamment. Le réseau national de coopération constitue donc un intérêt marqué et une structure susceptible d'aider les collectivités sur de telles interrogations.

Ville de Strasbourg : M. Jund, adjoint à l'urbanisme et au PLU de la ville de Strasbourg, témoigne de l'intérêt que pourrait représenter la création d'un réseau national au niveau des grandes collectivités dans le domaine de l'habitat participatif. Les questionnements et problématiques qui se posent aux grandes collectivités sont sensiblement identiques et il paraîtrait logique d'éviter de « réinventer localement la roue » chacun de son côté, alors qu'une mutualisation des expériences est possible. La mise en place d'un tel réseau nécessitera sans doute un certain de structuration. Ce réseau reste à notre sens totalement ouvert à d'autres grandes collectivités non présentes aujourd'hui et susceptibles d'être intéressées par le sujet. Toutes les expériences qui seront sans doute menées par les uns et les autres sont susceptibles d'enrichir nos projets à tous.

POINTS FORTS EMERGENTS DES ECHANGES

Alain Jund, adjoint au Maire de Strasbourg, en charge de l'urbanisme et du PLU esquisse une synthèse des points forts qui semblent émerger des premiers échanges sur la question :

- Comment intégrer dans les politiques publiques de telles démarches d'habitat participatif tout en facilitant et préservant l'initiative des habitants et groupes ce qui, par essence, fait partie de l'esprit des démarches d'habitat participatif.

- Nécessité donc de bien prendre en compte la diversité des projets et initiatives citoyennes menées en la matière, sans que les collectivités ne cherchent à imposer un mode de fonctionnement et d'organisation unique. Les collectivités ne doivent pas imposer un modèle mais bien composer dans leur appui, avec cette diversité. Lié à ce constat, un point récurrent dans les interventions témoigne de l'importance de « démocratiser » les projets d'habitat participatif en favorisant une plus grande mixité, et des projets permettant au plus grand nombre de participer, selon leurs moyens à de telles démarches.

- Quelles réponses techniques apporter en réponse à ces demandes citoyennes ? Intégration dans les PLU, PLH, question du foncier... est le 4^{e} aspect important à considérer pour favoriser l'émergence de tel projet. Ce point constitue donc également un versant de coopération potentiel fort.

- Il semble enfin capital d'avancer dans la construction de ce réseau, avec les membres déjà associés sans le fermer aux collectivités désireuses de s'y associer, tout en préservant, dans un premier temps un périmètre de travail opérationnel plus susceptible d'être plus efficace. Comment associer notamment les différentes collectivités sans tomber dans un fonctionnement trop complexe pour rester souple et opérationnel comme évoqué par certains acteurs présents ? Une ouverture beaucoup plus large pourrait être envisagée une fois le fonctionnement établi, au fur et à mesure de l'intérêt manifesté par d'autres collectivités.

DECISIONS

A l'issue de la réunion il est donc entériné de :

- Créer un tel réseau national de coopération des collectivités en matière d'habitat participatif pour éviter ainsi, que chacun poursuivre ses réflexions et expérimentations de façon isolée.

- Importance de définir ensemble le cadre précis d'une telle coopération (périmètre, objectif, pilotage, limites...) qui passe nécessairement par la tenue d'une deuxième rencontre, début 2011 pour formaliser et détailler cette coopération. Corollaire de cet aspect, la nécessité de se donner du temps et de vrais moments entre collectivités pour construire ce cadre / coopération, pour mieux se connaître et dégager des axes de travail partagés et utiles pour tous.

- Coupler des visites, rencontres d'acteurs sur ces moments d'échanges pourrait constituer aussi un intérêt.

- Ouvrir la possibilité à d'autres grandes collectivités de se joindre au réseau naissant.

- Importance enfin de s'interroger lors de la prochaine rencontre sur les articulations à construire entre ce réseau de collectivités et celui des associations, sans oublier la sphère professionnelle qui émerge sur ces questions.

- Il est proposé que Strasbourg, poursuive donc, sur la démarche de contact des collectivités intéressées entamée et organise cette 2e rencontre à Strasbourg, courant printemps 2011.

- Il est proposé que chacun communique rapidement les contacts locaux référents sur la question (politique et technique) pour faciliter le travail de Strasbourg et garantir de ne pas oublier d'éventuels acteurs incontournables.

- Un travail en en deux temps semble donc s'imposer entre ce réseau naissant de collectivités qui a besoin de temps pour se structurer et définir les aspects politiques de la démarche et, en parallèle les associations poursuivent leur travail commun de structuration pour préciser leur demande et implication en matière de coopération et d'échange avec les collectivités.

« 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg »
Résultats de la consultation

Conseil municipal du 26 avril 2010

La Ville de Strasbourg a lancé, par délibération du 25 mai 2009, une consultation dénommée « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg » qui vise à promouvoir la construction d'un habitat innovant, à très basse consommation d'énergie, sur dix terrains de petites dimensions, inscrits dans le tissu bâti existant. Cette consultation est réservée aux groupes d'autopromotion

La Ville de Strasbourg valide aujourd'hui le choix des groupes lauréats, appelés à poursuivre leurs études et la finalisation de leur projet dans les 12 prochains mois. Elle leur cèdera le terrain dès le projet validé.

La consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg » prend place au sein d'une politique globale de construction de la ville durable.
La consultation constitue donc une application opérationnelle du 4ème Programme Local de l'Habitat de la CUS arrêté le 20 mars 2009, qui intègre des objectifs d'incitation au développement de l'autopromotion et de l'habitat durable. Elle contribuera également à la mise en œuvre des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie du Plan Climat territorial de la Ville et de la Communauté Urbaine de Strasbourg en cours d'élaboration.

Avec le développement des éco-quartiers, qui sont le terrain privilégié d'expérimentation de nouveaux standards en matière de développement urbain intégré durable (environnemental, économique, social), la Ville de Strasbourg a, en effet, souhaité engager des expérimentations à des échelles de projet différentes dont cette initiative est un exemple.

1- Les conditions de la consultation

Les objectifs de la consultation

La consultation « 10 terrains pour 10 immeubles durables à Strasbourg » vise à :

- favoriser une **architecture contemporaine de haute qualité environnementale et énergétique** sur des sites contraints, en densification du tissu urbain constitué,
- soutenir **l'émergence de projets en « autopromotion »**,
- soutenir la **mixité des fonctions** au sein d'un même immeuble, facteur d'animation dans la ville, puisque chaque programme intègrera un rez-de-chaussée d'activité, de commerce ou d'équipement,
- **créer des références locales d'habitat écologique** qui soient largement médiatisées afin d'accélérer la diffusion des techniques et des savoir-faire dans le domaine de la performance environnementale.

La finalité de la consultation est la vente des terrains par la Ville aux groupes lauréats afin qu'ils mettent en œuvre leur projet et développent ainsi l'autopromotion à Strasbourg.

Mais qu'est-ce que l'autopromotion ?

Prendre en main la construction de son logement dans la ville.

L'« autopromotion » est ici définie comme le montage selon lequel plusieurs ménages, réunis par un projet de vie commun, conçoivent et réalisent leur logement au sein d'un bâtiment collectif sans passer par un promoteur. Ces programmes peuvent également inclure un (ou plusieurs) local professionnel occupé par un (ou plusieurs) ménage-occupant pour sa propre activité, ou mis en location.
L'autopromotion permet la construction d'un immeuble qui réponde de manière optimale et personnalisée à leurs besoins en logements et/ou locaux professionnel.
Elle est une alternative à la promotion privée et à l'habitat individuel, une manière qualitative, non spéculative, plus économique et plus durable de fabriquer un habitat urbain mixte et de créer les conditions d'un voisinage harmonieux.

Les 10 terrains

La consultation porte sur **dix terrains de petite dimension** appartenant à la Ville de Strasbourg. Ils ont été choisis pour leur **bonne desserte par une ligne de tramway** et leur caractère **urbanisable à court terme**.

Les terrains identifiés permettent chacun la construction d'opérations de 2 à 17 logements complétés en règle générale, en rez-de-chaussée, d'une surface à vocation professionnelle (association, commerce, service, activité libérale, équipement...).
Ces terrains correspondant à la construction d'un total de près de **73 logements, complétés de surfaces d'activités**.

L'organisation de la consultation

La consultation s'organise en deux phases :

Phase 1 : manifestation d'intérêt par des groupements d'autopromotion associés à un maître d'œuvre (architecture et bureau d'étude technique) sous forme d'un dossier exprimant les premières intentions de projet : présentation des membre du groupement, projet de vie collectif des ménages engagés, esquisse de projet, notice environnementale.
L'échéance de remise du dossier est fixée à la fin du mois de novembre 2009.

Un projet sera retenu par terrain. Les critères de choix sont :

- le projet de vie du groupe (30%)
- les compétences et références de l'équipe de maîtrise d'œuvre (10%),
- la qualité d'insertion urbaine et architecturale du projet (30%)
- la qualité environnementale du projet (30%) évaluée sur la base d'une grille élaborée par la Ville avec un spécialiste de la qualité environnementale du bâtiment, inspirée de la démarche pilote menée dans le Vorarlberg en Autriche. Une attention particulière sera portée à la maîtrise des consommations d'énergie : les bâtiments devront au moins atteindre des performances de basse consommation d'énergie (label BBC selon l'Arrêté du 8 mai 2007, soit une consommation maximum de 65 kWh ep/m²/an pour tous les usages).

Phase 2 : **chaque équipe lauréate (1 par terrain) approfondira son projet** en termes d'architecture, de qualité environnementale, mais aussi de montage juridique et financier, en lien avec les services de la Ville de Strasbourg.
Cette phase durera 12 mois au maximum.
Au-delà, la Ville de Strasbourg se réserve la possibilité de récupérer le terrain afin de l'attribuer au groupe nominé n°1 ou le remettre en consultation.

Les grandes dates de la consultation

Conseil municipal 25/05/2009	Lancement de la consultation
30 novembre 2009	Date limite de dépôt des candidatures
22 janvier 2010	Audition des candidats
	Proposition de groupes lauréats et nominés par la Commission ad hoc (créée par délibération du 25 mai 2009)
Conseil municipal 26/04/2010	Choix des groupes lauréats et réservation des terrains
	Choix des groupes nominés
Jusqu'en octobre 2010 au plus tôt et février 2011 au plus tard	Avancement des études architecturales, techniques, environnementales
A partir d'octobre 2010 et au plus tard en avril 2011	Vente du terrain
	Obtention du permis de construire
au plus tôt 1er trimestre 2011	Démarrage des travaux de construction

L'association des Conseils de quartier

La démarche a été présentée aux cinq Conseils de quartier concernés en novembre 2009.
Leurs porte-paroles ont été associés à l'audition des équipes et une "proposition remise par écrit" leur a été demandée.
Il est proposé aux Conseils de quartier de rencontrer les groupes lauréats pour que ceux-ci leur présentent leur projet.

2- Les résultats de la consultation

A l'issue de la phase de six mois d'appel à candidatures, **17 groupes se sont positionnés sur 7 des 10 terrains proposés.**
3 terrains n'ont pas trouvé preneur.

L'ensemble de groupes candidats a été auditionné et a ainsi pu présenter son projet. La Commission Ad hoc créée pour les besoins de la consultation, constituée d'élus, les représentants des conseils de quartiers, des experts (services et partenaires) ont auditionné l'ensemble des candidats le 22 janvier 2010.

Le Conseil municipal du 26 avril 2010 a entériné les propositions de la Commission Ad hoc, à savoir :

- désigner 5 groupes lauréats sur 5 terrains, auxquels le terrain est réservé 12 mois maximum, délai mis à profit pour avancer dans les études, le montage juridique et financier

- laisser 6 mois à deux groupes ayant candidaté sur les terrains de la rue L. Hornecker et de la rue de Rangen, dont le projet n'est pas abouti mais dont la démarche a paru intéressante à la commission ; ces 6 mois seront mis à profit pour constituer un groupe et l'accompagner dans la constitution de son «projet de vie», de son programme et présenter un dossier de candidature correspondant aux critères du cahier des charges.

- nominer et indemniser l'ensemble des autres groupes étant donnée la qualité des dossiers déposés, et ce conformément au cahier des charges de la consultation, selon un montant compris entre 2 000 et 4 000 euros, ce qui totalise 26 000 euros pour la Ville de Strasbourg.

- la commission a également proposé que 2 groupes non retenus (le groupe « zéro nitrate » sur le terrain n°7 et le groupe « porcs épic » sur le terrain n°8) puissent bénéficier de propositions de terrains alternatifs dans les prochains mois étant donnée la qualité et la solidité de leur projet de vie.

Les groupes lauréats
Cf. dossier de présentation détaillée.

Les projets lauréats constituent de premières esquisses et des engagements qui évolueront dans le cadre de la poursuite des études en lien étroit avec la collectivité.

Terrain n°3 rue de la Ziegelau au Neudorf : groupe « Weber, Nardin, Rissler »
- petit collectif (417 m² SHON)
- 3 logements, un cabinet médical, 1 studio d'enregistrement

- bâtiment basse consommation (niveau BBC), solaire thermique, récupération des eaux pluviales, géothermie ou chaudière bois
- maître d'œuvre : Patrick Schweitzer et associés

Terrain n°4 rue des Ducs à Cronenbourg : groupe « le Making Hof »
- maison en bande (958 m² SHON)
- 8 logements, 1 gîte urbain
- bâtiment passif, ossature bois et remplissage en paille, matériaux écologiques, verger/potager collectif
- maître d'œuvre : Agence les architectes SA

Terrain n°6 rue de Bruxelles au Conseil des quinze : groupe « Un toit ensemble » (UTE)
- immeuble collectif (1 669 m² SHON)
- 13 logements et 2 crèches bilingues
- bâtiment passif, bioclimatique, salle, buanderie, atelier et terrasse commune sur le toit solaire thermique, récupération des eaux pluviales, chaudière bois, matériaux sains
- maître d'œuvre : Agence G-Studio

Terrain n°7 rue de la Tour des pêcheurs à la Krutenau : groupe « SCI le Gros poisson »
- petit collectif (465 m² SHON)
- 2 logements et un atelier d'architecture/salle d'exposition
- bâtiment passif, solaire thermique et photovoltaïque, récupération des eaux pluviales, chaudière bois, matériaux sains
- maître d'œuvre : Atelier d'architecture Coulon et associés

Terrain n°8 rue du Renard prêchant à la Krutenau : groupe « Grennobyl 002 »
- petit collectif (403 m² SHON)
- 4 logements et un atelier d'artiste
- bâtiment passif, solaire thermique et photovoltaïque, récupération des eaux pluviales, chaudière bois, matériaux sains, toilettes sèches, serre verticale et sur le toit
- maître d'œuvre : Agence G-Studio

Les groupes nominés pour la qualité de leur dossier

Les équipes candidates ont toute produit un dossier de très grande qualité, témoin d'une très forte mobilisation des particuliers et des concepteurs avec lesquels ils ont travaillé.
C'est pourquoi la Ville de strasbourg a prévu de leur verser une indemnité comprise entre 2 000 et 4 000 euros. Le montant sera versé à l'architecte, pour contribution aux coûts d'études rémunérés par le groupe.
Cela représente un coût total de 26 000 euros pour la Ville de Strasbourg.

3- La valorisation des projets

La Ville de Strasbourg prévoit de présenter, à l'automne 2010, les projets lauréats et nominés dans le cadre d'une exposition et d'une plaquette.
Elle prévoit également de lancer à l'automne 2010 une nouvelle consultation à destination de groupes d'autopromotion. Les terrains et/ou bâtiments sont en cours de recensement et le projet de cahier des charges en cours d'élaboration en tirant le bilan de cette première consultation.

Ces deux temps forts interviendront durant le « Forum des éco-quartiers » organisé par la Communauté urbaine de Strasbourg, en partenariat avec la Ville, du 15 au 21 novembre 2010. Les Rencontres nationales de l'habitat participatif, portées par les associations oeuvrant dans le domaine de l'autopromotion et de l'habitat coopératif (dont l'association alsacienne Eco-quartier Strasbourg).

Contact : service Projets urbains
Camille TARRIEU, chargée d'études
03 88 60 96 10 / camille.tarrieu@cus-strasbourg.net
Stéphanie STRASSER, chef de service
03 88 43 62 60 / stephanie.strasser@cus-strasbourg.net