



Montpellier, le 11 avril 2012



La Ville de Montpellier lance une première expérience d'habitat participatif sur son territoire

La pratique de l'habitat participatif naît d'une idée simple. Des particuliers se regroupent pour concevoir, financer et réaliser un projet immobilier dans lequel ils résideront.

Les valeurs de solidarité, d'entraide intergénérationnelle, de mixité sociale, de mutualisation des espaces, de non spéculation inspirent ces initiatives de démocratie participative et d'habitat citoyen. Car cette nouvelle manière d'habiter ensemble, en se réappropriant l'acte de concevoir son logement, témoigne du désir de renouveler le lien social et de la volonté de participer à la fabrication de la ville au sens large.

L'habitat participatif, qui se développe depuis plus de 15 ans dans les pays d'Europe du Nord, s'inscrit dans une politique globale de construction de la ville durable impulsée et encouragée par la Ville de Montpellier.

Consciente que ces opérations sont complexes et longues à monter, la Ville a souhaité proposer en 2012 un site d'expérimentation de la démarche dans un secteur où le développement est encadré par une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) : la ZAC des Grisettes, desservie par la 2^e ligne du tramway et lauréate Eco quartier 2011 au titre de la « nature en ville ». La Ville a réservé en collaboration avec la SERM, aménageur, 2 lots situés dans la tranche 4 qui représentent environ 24 logements. Cette démarche se poursuivra ensuite sur le site de l'ancien lycée Mendès France qui fera prochainement l'objet d'une consultation.

Qu'est-ce que l'habitat participatif ?

Ce sont des projets immobiliers d'habitation innovants conçus, financés et réalisés sans intermédiaire (promoteurs, agences...) par des particuliers qui se regroupent.

Ils se fondent sur des valeurs de non spéculation, de solidarité, d'entraide, de mixité sociale, inter-générationnelle, de mutualisation des espaces pour promouvoir une nouvelle manière **d'habiter ensemble**.

4 projets d'habitat participatif lancés par la Ville de Montpellier

Pour la 1^{ère} fois, la Ville de Montpellier souhaite soutenir le développement de projets d'habitat participatif sur son territoire.

Elle lance 4 projets sur Montpellier :

- dans le quartier des Grisettes : lancement en avril/ mai 2012 de la consultation pour deux opérations
- sur le site de l'ancien lycée Mendès France : projet d'urbanisme en cours de finalisation (dont 2 lots prévus en habitat participatif)

La Ville de Montpellier lance une consultation d'habitat participatif sur la ZAC des Grisettes

La Ville de Montpellier a demandé à la SERM, aménageur de la ZAC des Grisettes de lancer une consultation visant à promouvoir l'habitat participatif dans ce nouveau quartier. 24 logements environ seront concernés.

Lancement de la consultation d'habitat participatif



La ZAC des Grisettes, Eco quartier 2011, lauréat de la catégorie « la nature en ville »

Conception et architecte en chef de la ZAC : agence Dubus Richez associée au paysagiste GLOBAL
Superficie : 20 hectares

Nombre de logements : 1 500 environ

Espace vert : un agri-parc public de 18 hectares à proximité

Activités / bureaux : 140 000 m² de SHON dont 20 000 m² de bureaux et 3 000 m² de commerces

En termes d'équipements : la ZAC sera dotée d'un EHPAD, d'une crèche et d'un pôle de services santé et la Ville réalisera un nouveau groupe scolaire BEPOS (primaire et maternelle) en limite de l'opération, en substitution de l'actuelle maternelle Beethoven.

Transports : passage de la 2^e ligne du tramway avec une station de tram «les Sabines» intégrant un pôle d'échange et une future station au sud en projet.

Le programme d'habitat participatif proposé sur la ZAC des Grisettes

N° lot	Programme	Superficie du terrain	Constructibilité
Lot 5A1	Petit immeuble de logements individuels	1175 m ²	Entre 850 et 900 m ² SDP (surface de plancher)

approximatif : 10	superposés, étagé en gradins de R+1 à R+2		
Lot 5A2 Nombre de logements approximatif : 14	Petit immeuble de logements individuels superposés, étagé en gradins de R+1 à R+2	1269 m ²	Entre 1050 et 1150 m ² SDP

Le calendrier et la composition des équipes candidates

- Avril 2012 : lancement de la consultation sur 2 lots (deux opérations distinctes pour un total de 24 logements)

- Avril / juillet 2012 : 1^{ère} phase - Propositions par groupes avec AMO

- Fin juillet 2012 : remise des dossiers de candidature des groupes

Lors de cette 1^{ère} phase, les équipes candidates seront constituées d'un groupe de plusieurs personnes souhaitant élaborer un projet pour leur propre compte, représenté par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO). Pour soutenir la démarche (financer l'AMO) la SERM, au nom de la Ville, versera une indemnité de 3000€ à tous les groupes ayant rendu un dossier de candidature complet. A l'issue de celle-ci, un groupe (groupe + assistant maîtrise d'ouvrage) lauréat sera désigné par lot.

- Septembre 2012 : Choix d'un groupe par lot

- Sept /déc. 2012 : 2^e phase – étude du programme/faisabilité financière

- 1^{er} semestre 2013 : 3^e phase - étude projet (APS, AVP...) et dépôt du permis de construire

En 2nde phase : le groupe lauréat par lot étudie le programme et la faisabilité financière avec à l'issue de cette phase la désignation d'un maître d'œuvre (architecte + BET).

Le jury et les critères de sélection des propositions à l'issue de la 1^{ère} phase (par ordre de priorité)

1/ Cohérence et solidité financière

2/ Innovation et projet de vie collective du groupe

3/ Composition du groupe

4/ Pré-programme

5/ Stratégie d'organisation.

Le jury qui examinera les candidatures et les propositions sera composé :

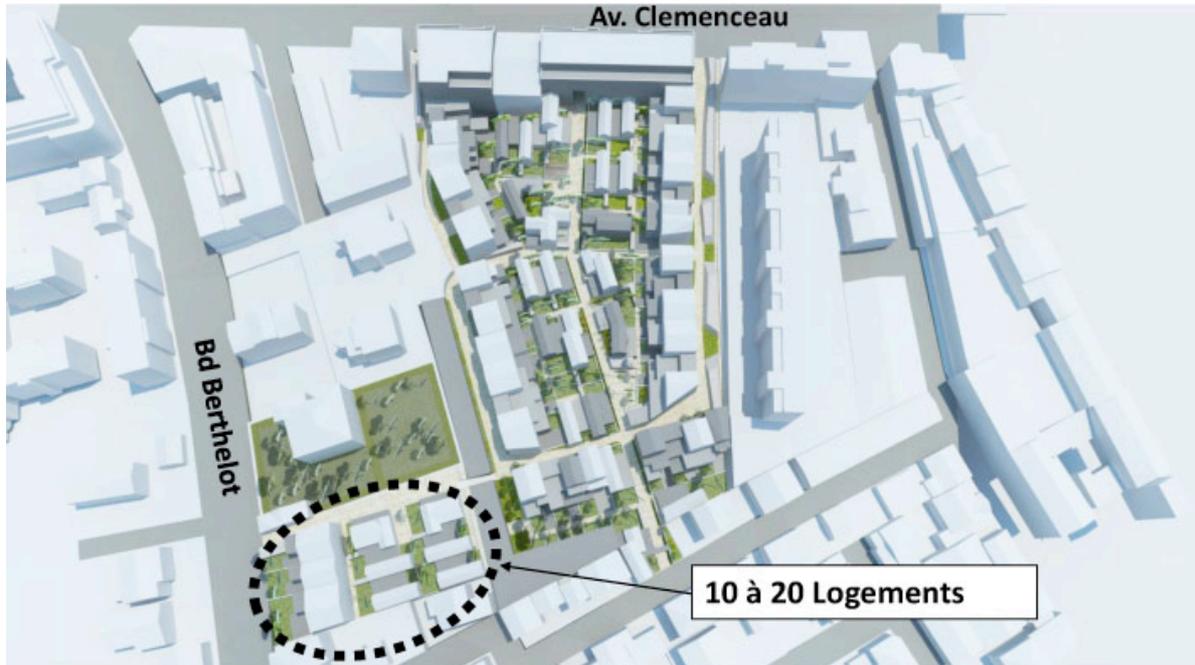
- d'élus référents, présidé par le Maire ou l'adjoint délégué à l'urbanisme

- de professionnels et d'experts en matière d'habitat participatif.

Une 2^e consultation en projet dans le cadre de la reconversion du site du lycée Pierre Mendès-France

Ce projet qui sera lancé au 2^e trimestre 2013, concerne environ 20 logements sur les 230 prévus dans l'opération globale.

OPERATION DE RECONVERSION LYCEE PMF PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF



Le programme

- Habitat individuel dense R+1 et R+2, en fond de parcelle : 8 logements
- Bâtiment collectifs R+3, en façade de rue : 12 logements

Le calendrier

- **2^{ème} trimestre 2013** : Lancement de la consultation sur 2 lots (même type de consultation que sur la ZAC des Grisettes)