

Publié le 23/04/2018 à 07:40, Mis à jour le 23/04/2018 à 07:47 par Cyril Doumergue

Ils habitent l'immeuble qu'ils ont conçu ensemble

Immobilier - Logement



Les habitants de l'îlot d'habitat participatif «Aux Quatre Vents», à la Cartoucherie, ont commencé à emménager en janvier 2018. Au sein de l'îlot, la coopérative d'habitants Abricoop, créée il y a plus de 10 ans, a entièrement conçu son immeuble de 17 logements. Ils partagent cuisine, chambres d'amis, salle de musique ou encore de bricolage./ DDM, Didier Pouydebat

Les habitants du plus grand projet d'habitat participatif de France, à la Cartoucherie à Toulouse, ont emménagé. Ils ont chacun leur appartement, et partagent de multiples espaces communs. Visite guidée.

Thomas, Véronique et leurs deux enfants ont emménagé dans un T4 de 80 m² «avec vue sur les Pyrénées». Pour ce couple et les 30 autres habitants, c'est l'aboutissement d'un projet de 10 ans, la coopérative Abricoop. Au sein de l'îlot «Aux quatre Vents», quatre immeubles et 89 logements au total dans l'écoquartier la Cartoucherie à Toulouse, ils ont conçu leur propre immeuble de 17 logements. De l'achat du terrain au choix des faïences de chaque cuisine, en passant par le nombre de prises de courant dans la salle commune, les habitants ont tout discuté, tout décidé collectivement.

«Aujourd'hui, c'est une vie rêvée, explique Ludovic, trois enfants, qui a quitté sa maison de Cugnaux pour un T6 duplex. J'en avais marre de la voiture. Maintenant je mets 10 minutes pour aller au travail à vélo. J'aide mes voisins les plus âgés pour les courses, et eux peuvent me garder les enfants. On partage les outils, les chambres d'amis, et puis il y a cette grande pièce à vivre de 55 m² au rez-de-chaussée». Tireuse à bière allumée, frigo branché, chacun a apporté chaises, tables, canapés venus de leur ancien «chez soi» pour meubler la pièce. Un planning est affiché pour les fêtes d'anniversaire et autres repas de famille.

Devenus des amis au fil des années de maturation du projet, les «Abricopains» inventent un nouveau mode de vie urbain. Sur le toit terrasse, ils ont fait installer une cuisine d'été, et vont installer une pergola, et peut-être accueillir des ruches pour faire leur propre miel. Avec les 72 autres appartements de l'îlot, ils vont partager l'entretien du jardin central. De vastes parkings à vélo, couverts, sont en cours d'aménagement. «On se prête aussi les voitures. On n'a que 9 places de voiture pour 17 appartements. On utilise déjà beaucoup Citiz, le service d'autopartage toulousain», explique Thomas. Pour Jean, le doyen de l'immeuble ou Michèle, qui a quitté sa maison de Pinsaguel, Abricoop est un moyen de vivre «en famille», d'être constamment stimulés et de ne pas rester «dans son coin». Onze des «Abricopains» sont des personnes seules, mais dans la coopérative, elles ne le sont plus vraiment.

Abricoop, c'est un groupe d'habitants ayant décidé de mutualiser leurs ressources pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement. Tous ont choisi l'architecte, travaillé à l'aménagement des lieux, et investi chacun de l'argent pour la construction de l'immeuble. Ils sont locataires de leur appartement (du T2 au T6, loyers de 1 100 € maximum), et propriétaires collectivement de l'immeuble. Un nouveau départ.

Le chiffre : 89 logements

> Habitat participatif. La résidence «Aux Quatre Vents», quatre immeubles de l'écoquartier de la Cartoucherie, comprend 89 appartements d'habitat participatif. La coopérative d'habitants Abricoop occupe 17 logements dans un des immeubles.

Portes ouvertes le 26 mai

À l'occasion des Journées européennes de l'habitat participatif, la résidence «Aux Quatre Vents» ouvre ses portes au grand public dans l'écoquartier La Cartoucherie, au 3 rue du docteur Suzanne Noël à Toulouse, à partir de 11 heures. Ce sera l'occasion de visiter des logements et l'ensemble des pièces communes que partagent les quelque 250 habitants de l'ensemble : salles polyvalentes avec cuisines ouvertes, salle de bricolage, buanderies, chambres d'amis, jardin au milieu de l'îlot, jardins sur le toit avec pergola, barbecue et cuisine, etc. À Ramonville, l'Ouvert du canal, projet de 8 logements habité depuis 2013, vous accueillera le 5 mai de 11 heures à 14 heures, au 16 bis chemin de Mange Pommes.

Questions à Leslie Gonçalves, architecte de l'immeuble Abricoop, Seuil Architecture

«Un projet exemplaire»

Quelle a été pour vous la particularité de ce projet ?

Il a été très enrichissant. Il nous a appris à travailler différemment, en liaison directe avec les habitants. Tout a été décidé avec eux, c'est très agréable. Pour les ouvriers aussi : ce n'est pas l'appartement 12, mais l'appartement de Michèle ou Guillaume. Chaque appartement est différent, dessiné en fonction des besoins des habitants : un canapé d'angle, une plante imposante, etc.

Un moment vous a marqué ?

Une réunion marquante a été celle des choix d'économies à faire sur le projet, pour rentrer dans le budget travaux de 1 450 000 € HT. À cette occasion, 3 tables rondes avaient été simultanément tenues, chacune pilotée par un membre de la maîtrise d'œuvre et un habitant. Le reste des habitants passait de table en table pour débattre des pistes d'économies.

Quelles sont les qualités de l'immeuble que vous avez dessiné ?

L'immeuble sera à la norme RT 2012 «-20 %», étanche à l'air et à l'isolation phonique parfaite. Les habitants ont collaboré à tout : l'esquisse, le permis de construire, le choix des matériaux. C'est un engagement exemplaire.

Cyril Doumergue

L'habitat participatif, une révolution



Les générations s'entremêlent à la Cartoucherie./ DDM, Didier Pouydebat

Habiter différemment, lutter contre l'étalement urbain et la spéculation immobilière. L'habitat participatif, c'est donner une «vie de famille» à un immeuble en partageant les espaces, les services et les connaissances. Si le mouvement a ralenti en France dans les années 90, la hausse des prix du logement a entraîné un regain d'intérêt important pour ce type d'habitat. La loi ALUR, en 2014, le reconnaît officiellement. En 2017, 120 projets étaient sortis de terre, dont une quinzaine en Occitanie. Une soixantaine est en travaux et plus de 300 en cours d'études. «Aujourd'hui, pas un écoquartier ne sort sans son projet d'habitat participatif, qui bénéficie en général d'un partenariat avec la collectivité et un bailleur social», note Marjorie Bénech, ingénieur d'études chez Terrell, qui a travaillé sur le projet d'Abricoop à Toulouse. Après l'achat du terrain à un prix juste, les autres facteurs de réduction du coût sont la mutualisation des moyens et la conception d'espaces communs, permettant de diminuer les surfaces des logements, dans une architecture souvent bioclimatique. Le tout est réalisé avec l'implication des habitants dans les actes de production, de gestion et d'entretien de leur lieu de vie, ce qui permet de limiter les intermédiaires. En plus des 17 appartements du T1 au T6, l'immeuble Abricoop comprend une salle commune avec cuisine en rez-de-chaussée, ouverte sur le quartier, trois chambres d'amis, un jardin collectif au sol, un jardin sur le toit, un local vélo, une buanderie, des rangements. L'aménagement est évolutif pour permettre, après quelques travaux seulement, qu'un foyer puisse ajouter ultérieurement une chambre à son appartement.

La Dépêche du Midi

L'AGENCE SEUIL ARCHITECTURE



Seuil architecture conçoit, depuis 2007 à Toulouse, des usines et des bureaux bioclimatiques, sobres et intelligents, des logements coopératifs et des maisons passives, belles et contemporaines. Une architecture épurée, la qualité et le confort caractérisent l'ensemble de ses réalisations. L'agence assure le suivi de chantier et gère les budgets jusqu'à la réception de la construction.

Plus de 10 ans d'architecture !

- > 348 logements
- > 32000 m² de bâtiments tertiaires, industriels, culturels ou sportifs
- > 1000 heures de recherches développées au sein de notre Lab
- > 5 Seuil événements pour provoquer l'innovation
- > 25 collaborateurs
- > 154 heures de formation
- > 810 heures d'enseignement
- > 2 mandats de président régional de l'Ordre des Architectes...

CONTACT PRESSE

Leslie Gonçalves • co-gérante Seuil architecture • 06 10 45 51 24

Seuil architecture • 18, rue Adonis • 31200 Toulouse

05 34 40 29 19 • agence@seuil-architecture.com • www.seuil-architecture.com