

# A la Jaguère, une autre façon d'habiter en collectif

**Rezé** – Construire en commun présente des avantages. Les seize foyers de l'habitat participatif de ce quartier en attestent, après bientôt un an dans les murs. La vie est chouette dans leur îlot Coquelicot.

L'îlot Coquelicot, ce nom que les habitants des seize foyers unis en habitat participatif ont choisi pour identifier leur résidence, dit joliment tout ce qui pousse dans ce lieu de vie. Du bonheur, de l'attention prêtée à l'humain et à l'environnement. Mardi 4 avril, jour de l'inauguration, après déjà un an de vie commune, ce sont des habitants sereins qui recevaient les visiteurs.

Leurs logements donnent envie de s'intéresser à ce modèle de construction. Après discussion avec ces voisins qui se tutoient, se nomment par leurs prénoms, les avantages l'emportent.

L'inconvénient majeur : le projet met au bas mot quatre ans à sortir. Pas fait pour les impatientes. « **Oui, il faut du temps devant soi, résume Romain, mais le jeu en vaut la chandelle.** » Voici trois bonnes raisons de regarder du côté de l'habitat participatif, quand on rêve d'un chez soi.

## Pour la vie collective

« **Quatre ans c'est long, mais on a appris à se connaître. Quand on a emménagé, les liens étaient déjà créés** », apprécie Cassiopée et Germain. Ces parents trentenaires trouvent que « **pour les enfants, c'est génial. De 1 mois à 11 ans, ils sont toute une bande, jouent ensemble malgré les différences d'âge, se disputent peu.** »

Entre les espaces privatifs et les parties communes, la frontière est ténue. Les arbustes sont en pousse. Depuis la baie du salon, les adultes voient la marmaille courir sur la langue de pelouse. Les communs sont un beau terrain de jeu.

Les tout-petits, « **on se met d'accord sur qui surveille** ». Il n'y a pas de clôture côté rue. Un choix délibéré. « **On voulait rester ouverts au reste du quartier** », explique Cassiopée. « **La salle commune est pour**



Plein de visiteurs dans le jardin commun pour la fête d'inauguration de l'habitat participatif du quartier Jaguère, construit par Iceo. Dans les bras de sa maman, Cassiopée, se tient Mortimer, le dernier né dans cet ensemble de logements que ses habitants ont baptisé l'îlot Coquelicot.

PHOTO : QUEST FRANCE

cette raison posée au-devant de la rue. Il nous reste l'étage à aménager, la peinture à poser. Ensuite, on pense à l'utiliser pour des activités, comme des cours de yoga ou des expos. »

Table, chaises, frigo, évier et vaisselle servent déjà pour les réunions collectives. À côté, « **l'après** » est leur coin relax, sur terrasse abritée. Il y a du mobilier à l'air libre. Exposé au vandalisme ? « **Hormis un pipi de chat, nous n'avons eu aucune dégradation** », répond Cassiopée. Cette maman de 30 ans aborde les sujets avec pragmatisme, elle est juriste de son métier.

« **Nous avons créé notre association d'habitants et pris un syndicat de copropriété qui va nous guider vers l'autonomie.** » La vie du groupe

s'organise en « **réunion toutes les trois semaines, à 17 h, le dimanche. Le créneau qui va bien à tout le monde** », selon François, 37 ans, papa de trois enfants. Lui et sa compagne, Flore, travaillent dans le social. Ils étaient locataires, à Rezé. Acheter ici s'est présenté comme un « **heureux hasard** ».

## Pour un habitat écolo

L'habitat participatif est souvent choisi par des personnes qui désirent « **avoir une empreinte environnementale plus réduite** », observe Éric Gérard. La manière de faire le projet est guidée par l'envie d'optimiser, construire durable. Pas de petites économies sur l'isolation. Aussi, « **le poêle suffit à nous chauffer. Dès qu'il y a du soleil, il ne s'allume pas**

de la journée, » relate la maman de Mortimer, dernier né de l'îlot aux Coquelicots.

En revanche, pour s'alimenter en granulés, dont les prix ont bondi cet hiver, l'achat groupé leur permet de décrocher de meilleurs prix. Idem pour l'entretien. Les consommations d'eau sont plus réduites, car la pluie des toitures est récupérée et vient, en saison humide, alimenter les chasses d'eau des toilettes.

Pour le jardin, dont la majeure partie est en commun, « **nous avons prêté la main au paysagiste lors des plantations, il reviendra nous montrer comment entretenir. Après, on fera nous-même.** »

Sylvie HROVATIN.

## Cette opération est sortie très en dessous du prix du marché

Une aubaine sans aucun doute. Le promoteur Iceo s'est fait une spécialité des opérations en habitat participatif en accession abordable. Cette opération est sortie à 2 500 € du m<sup>2</sup>. Soit très en dessous du prix du marché. En ce moment, le neuf à Rezé n'est pas loin du double. Comment ont-ils fait ?

« **Nous, on sait vraiment construire à des prix maîtrisés** », répond Éric Gérard, le directeur d'Iceo. Cet habitat conjugué base maçonnée et ossa-

ture bois. « **Tout le process est pensé pour que le chantier soit simple pour les artisans, et donc moins cher. Le logement est tellement bien isolé qu'il y a peu à investir dans le système de chauffage.** »

Forcément, on gagne en achat et chantier groupé, ainsi qu'à « **mutualiser des espaces comme la chambre d'amis, la buanderie, l'atelier de bricolage... Avoir besoin de moins grand chez soi, ce sont des mètres carrés de logement économisés.** »

Qui pour autant ne ressemble pas à celui du voisin. L'architecte, Karine Olivier, a conçu des espaces s'accordant aux modes de vie de chacun. Et dans leur budget.

Enfin, l'opération a bénéficié de la TVA à 5,5 %. Car la majorité des foyers (13 sur les 16) avaient des revenus ne dépassant pas les plafonds du PSLA, le prêt social location-accession. Dans la métropole nantaise, ce plafond est à 36 000 € pour un couple, 46 000 € s'ils ont deux

enfants. Ils sont exonérés de taxe foncière pendant quinze ans.

Ainsi, Flore et François, qui vivent dans 80 m<sup>2</sup>, règlent 900 € de loyer mensuel, mais 150 € sont d'ores et déjà déduits du prix final d'achat. La maison leur revient à environ 240 000 €. L'achat intervient après un an ou deux dans les lieux. « **Seuls frais avancés : un chèque de réservation de 500 € et 2 000 € de frais de notaire.** »