

HABITAT PARTICIPATIF. Les futurs habitants vont concevoir et gérer le lotissement en cours d'études dans le centre de Vertheuil.

Un nouveau mode d'habitat groupé

✓ Arnaud LARRUE

Si il n'est pas unique en France, le projet d'habitat participatif envisagé à Vertheuil, qui a été présenté mercredi 28 juin au tiers-lieu Le Poulailier de Lesparre-Médoc, est une première en Médoc. Déjà avalisé dans son principe par le conseil municipal de la commune, il prendrait place, sous le nom de Neotopos, sur l'ancien terrain de football de celle-ci, à 300 mètres du centre bourg et occupant une surface d'environ 8 000 mètres carrés. Comme son nom l'indique, l'originalité du projet est de faire participer ceux qui en seront ses habitants à sa conception, à sa réalisation, puis à sa gestion. Il est déjà travaillé depuis un an avec la municipalité de Vertheuil et il s'agit maintenant de le lancer pratiquement avec ceux qui vont devenir ses propriétaires, ce qui veut d'abord dire qu'il faut constituer un groupe intéressé par l'acquisition du terrain, puis préparer un projet commun avant de commencer sa réalisation. Outre un formulaire mis en ligne afin de recueillir les premières candidatures, l'équipe de professionnels de maîtrise d'œuvre, qui encadre le projet, a donc entrepris d'organiser plusieurs réunions d'information à travers le Médoc.

Cette équipe réunissait à Lesparre-Médoc deux architectes, Bérengère Churoux et Killian Wieber, une maîtresse d'œuvre, Julie Grabot, et Pierre Chuniaud, spécialiste d'ingénierie d'habitat participatif. Ce dernier expliquait : « Il existe une vraie dynamique pour ce type de projet et cela concerne aussi bien les zones rurales que les zones urbaines.



Après une présentation générale du projet, les participants se sont séparés en ateliers afin d'entrer dans les détails du projet.

PHOTO JDM-AL

C'est très différent des projets immobiliers traditionnels et les principes écologiques sont au centre des préoccupations ». Il précisait qu'une quinzaine de foyers pourrait s'installer sur le site envisagé, avec des tailles de logements adaptées aux besoins de chacun. Cinq de ceux qui pourraient en être assistaient à la réunion, justifiant notamment leur intérêt par « le côté éco-lieu », la recherche d'un « habitat léger et proche de la nature » ou encore l'aspect « vivre autrement ». Le terrain, plat et donc « super facile à aménager », serait vendu par la ville à un prix de 40 euros le mètre carré, soit un total hors taxes d'environ 300 000 euros, une charte ayant été mise au point avec la municipalité autour de plusieurs « grands principes » comme la dynamique de vivre ensemble, les enjeux écologiques de la construction et de la gestion, la mutualisation de certains espaces. Une communauté d'esprit qui ne tomberait toutefois pas dans « l'entre-soi » avec

une volonté de « casser les codes » du lotissement qui ne sera pas « à l'américaine ».

Le béton en sera banni, sauf pour les fondations, avec en ligne de mire le respect des contraintes imposées par la proximité de l'abbaye historique qui imposera de travailler en bonne intelligence avec les Bâtiments de France, ce qui est déjà en cours. La démarche entreprise devrait permettre de constituer le groupe des futurs habitants d'ici à la fin de l'année, puis de terminer en suivant la phase de réflexion, d'engager avec l'encadrement professionnel les démarches auprès des banques pour les financements, de procéder au montage juridique, de finaliser la phase administrative et enfin de commencer la construction.

1. Les prochaines réunions auront lieu le 19 septembre à 18 h 30 au foyer André-Lagune de Hourtin et le 9 novembre à Castelnau-de-Médoc à 18 h 30 aux Viviers.