

Habitat participatif et aménagement urbain

Étude de cas

MasCobado - Montpellier

EnviroDébat 26 septembre 2014



[www.toitsdechoix.com](http://www.toitsdechoix.com)

# Habitat participatif

Les habitants participent à la programmation et à la conception de leur carte de vie



Le processus s'organise en action collective basée sur les principes de la coopération





23 logements dont

- 11 en VEFA sociale
- 7 en PSLA
- 5 en location sociale

Dans la ZAC des Grisettes à Montpellier

Appel à projet : avril 2012

PC obtenu en mars 2014

Livraison : 4ème trimestre 2015

En partenariat avec PROMOLOGIS





# Le programme

2 parcelles d'un total de 2 444 m<sup>2</sup>

SdP : 1882 m<sup>2</sup>

23 logements dont

T1 \* 2 / T2 \* 3 / T3 \* 7 / T4 \* 7 / T5 \* 5

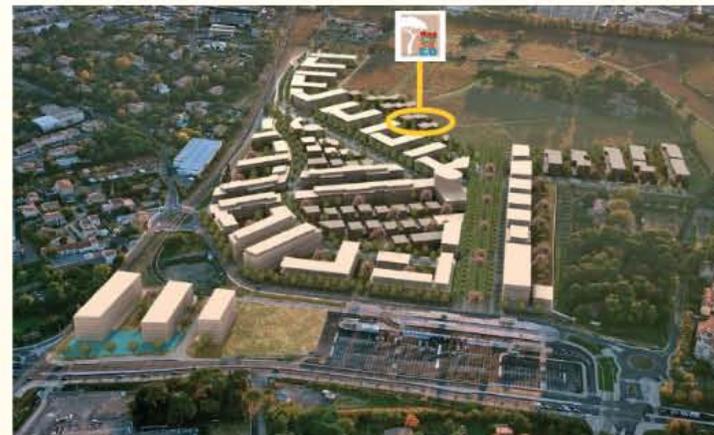
Des espaces mutualisés : salle d'activité,  
chambres d'amis, buanderies, espaces extérieurs

Système constructif mixte

- Bois (enveloppe)
- Béton (structure)

Qualité environnementale

- Démarche BDM : niveau "Or" conception
- RT 2012 - 20%





# Conception participative

Des ateliers de programmation et de sensibilisation à l'architecture



Conception personnalisée des logements



Une trame  
3 logements différents

Rdc : T3



R + 1 : T3



R + 2 : T2



# Le jeu d'acteurs

## Les habitants

Association MasCobado



## Les acteurs publics



## Les acteurs privés

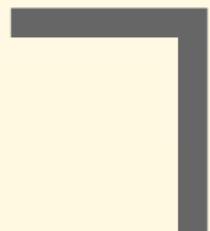


Livraison prévue 2ème semestre 2015



# Habitat participatif et aménagement

eux



Les p

Des Maîtres d'ouvrage intére

# Les enjeux

Créer une nouvelle urbanité mixte, dense et attractive, proches des attentes et besoins concrets des usagers : une ville désirable

Favoriser les comportements éco-responsables par la coopération au quotidien

Mobiliser les citoyens pour les enjeux du développement urbain et environnementaux

# Les potentiels

Des Maîtres d'ouvrage intéressés par la créativité des concepteurs et par la QE

Diminution des coûts des logements à qualité égale par l'évitement des intermédiaires

Diffusion des bonnes pratiques dans le quartier : création de liens sociaux et développement des comportements éco-responsables

Mixité sociale à l'échelle du voisinage

**La qualité du cadre de vie "négociée" entre les usagers, les concepteurs et la collectivité.**





# Étude d'évaluation

Direction régionale LR

Objectifs : évaluer les "promesses" de l'habitat participatif

Durée de l'étude : 3 ans dont 18 mois après livraison

Sujets étudiés

- La QE du bâtiment et l'impact environnemental des usages et des actions particulières à l'habitat participatif
- l'Économie du projet - l'impact de la démarche participative sur les coûts de l'opération immobilière et les économies par la coopération eu quotidien
- La question sociale : Habiter autrement et le bonheur de vivre...

Une équipe pluridisciplinaire

- ADRET - environnement et économie
- CERFISE - sociologie

Merci pour votre  
attention

Stefan Singer



tél : 04 99 62 84 20 - 06 71 71 38 98

mel : s.singer@toitsdechoix.com

<http://www.toitsdechoix.com>