

Urbanisme : des copropriétaires façonnent ensemble leur « Tera » promise

Trente futurs copropriétaires décident en commun des résidences où ils vont vivre. Ce projet d'accession sociale et participative à la propriété se lovra au Séqué.



Le coût du mètre carré dans ce projet se situe entre 2 100 et 2 400 euros. (photo Jean-Daniel. CHOPIN)

Hier soir, ils ont enfin vu à quoi ressemblera leur futur logement. À la Maison des associations, les 30 propriétaires des futures résidences Tera Arte ont pu se projeter dans leur chez eux tant attendu. Les esquisses devant leurs yeux, au terme de presque un an d'échanges réguliers. Car avec ces deux bâtiments prévus dans l'écoquartier du Séqué, le Comité ouvrier du logement (COL) a initié un programme dit « participatif ». Expérience rare par laquelle les habitants de demain créent leurs logements aujourd'hui.

Le COL (maître d'ouvrage) et la Ville de Bayonne se sont associés dans ce projet avec l'Area, organisme expert dans ce type de dessein collectif. Il prévoit 45 logements réservés à l'accession sociale à la propriété. Le principe de la démarche est à la fois simple et complexe : ceux qui s'y inscrivent décrivent leurs besoins et désirs. La somme de ceux-ci doit se fondre dans un tout accepté par tous, et un budget borné, évidemment.

Quatorze réunions

« Depuis novembre 2012, on a eu 14 réunions », compte Bruno Floquet. Il préside l'association Tera Arte, qui réunit les copropriétaires et doit définir les règles de vie communes. C'est à travers elle que seront cooptés les nouveaux venus dans le projet. Il

est ici avec sa femme et ses deux enfants, pour voir le travail des architectes Jean-Louis Duhourcau et Laure Prablanc. « Il n'y a pas de surprise. Tout ce que l'on voit sur les esquisses, on l'a voté. Pour avoir discuté un peu avec les autres, je crois que tout le monde est globalement satisfait. »

Chacun retenait forcément un peu son souffle. Il s'agit-là du projet de leurs vies. Et ils sont engagés dans un long processus. « On sait que ça dure trois ans. C'est le point négatif. Au début, on nous demande d'oublier nos appartements pour réfléchir de manière globale, penser aux espaces communs d'abord. Et puis, petit à petit on resserre jusqu'à parler de chez nous. » Le principe participatif poussé aussi loin n'est pas le plus naturel des consentements. Un vote tranche chaque débat. Il faut se soumettre à la majorité démocratique. « Il y a plein de moments où on s'assoit sur des choses dont on avait envie. Comme par exemple la profondeur des terrasses. »

Encore des votes

Mais s'il a parfois dû accepter le goût des autres, Bruno Floquet ne s'est « jamais senti vraiment frustré ». Les débats ont pu être vifs, mais néanmoins sereins. « Je crois que ça tient à Stéphane Gruet. » Philosophe et architecte au sein de l'Area, c'est lui qui guide le processus. Le président de Tera Arte n'en doute pas : « Avec quelqu'un d'autre, qui encadrerait moins les choses, tout pourrait voler en éclat. » Stéphane Gruet, justement, explique qu'« on se dirige rapidement et sûrement vers le dépôt du permis de construire ». C'est l'affaire de deux semaines, trois tout au plus. » Pour une livraison prévue au second semestre 2015.

Le chemin restant augure certainement de nouveaux débats et de quelques ajustements. Les projections des architectes occasionnent quelques questions. Notamment sur les stationnements. « Nous en avons dessiné 54, c'est le minimum légal », indique Jean-Louis Duhourcau. Soit 1,2 place par appartement. Un homme parmi les copropriétaires : « On avait voté pour 61, il me semble. » Vrai. Les architectes ont voulu montrer « l'impact de l'hypothèse minimale ». « On peut en rajouter si vous voulez. Sachant qu'il faut compter 25m² par place. » Et donc, a priori, amputer les espaces de vie extérieurs d'autant. Un nouveau vote interviendra prochainement, tandis que les architectes s'engagent à plancher sur « l'intégration la moins impactante » de nouvelles places.

Cyrille Hvostoff s'installera au Séqué avec sa femme et ses trois enfants. Il repart avec une « impression plutôt bonne », mais causera sérieusement des matériaux et du mode de chauffage. « On a tous commencé par rêver de paille et de bois. Mais il y a un budget. » Jean-Louis Duhourcau en sourit : « Jusqu'à présent, vous avez rêvé. Voici le temps des ingénieurs, des contraintes techniques et des bureaux du contrôle. » Il faudra certainement encore d'autres votes, jusqu'à la version ultime. Mais au final, ceux de Tera Arte vivront comme ils l'auront décidé.