

Métropole de Lyon

Villeurbanne: pourquoi ils ont fait le choix de l'habitat participatif

« J'ai envie de vivre autrement dans mon quartier, partager des espaces communs avec mes voisins », déclare d'emblée Nicolas, 60 ans, un des premiers à s'être engagé dans le projet d'habitat participatif qui verra le jour en 2026 au sein du quartier Gratte-Ciel en pleine transformation. En effet, c'est sur [l'ancien lycée Pierre-Brossolette](#), en cours de démolition, que sera construite une nouvelle résidence de 30 logements. A ce jour, 50 % des logements ont déjà trouvé preneur.

« L'intelligence collective est au cœur du projet »

Créé en 2021, le groupe de futurs habitants, sociétaires de la foncière citoyenne d'Habitat & Partage, est aujourd'hui composé de 19 personnes impliquées dans le processus de décision tout au long du projet : montage financier, définition et conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun. « L'intelligence collective est au cœur du projet », ajoute Nicolas. De retour à Villeurbanne après dix années passées à la campagne, Martine, 67 ans, a également fait le choix de l'habitat participatif, « une bonne alternative à la solitude. Le Covid a montré les limites du logement individuel. Notre but est de privilégier les relations humaines ».

« Je veux retrouver du lien social, de la solidarité avec mes voisins »

À 30 ans, Léo, qui a opté pour un T2 d'environ 43 m², a également été séduit par le projet : « Je veux retrouver du lien social, de la solidarité avec mes voisins. On pourra diffuser des films dans une salle collective dédiée. Nous avons aussi pensé à un toit terrasse pour partager des moments conviviaux et un grand espace vert au cœur de la résidence. »

L'immeuble disposera également d'une buanderie commune, de chambres d'amis à partager, d'un atelier pour réparer les vélos, ou fabriquer des meubles, et un d'atelier artistique. « On aimerait aussi que deux appartements « inclusifs » soient réservés à des personnes en situation de grande précarité ou des handicapés afin de les aider », complète Nicolas.

« Limiter la spéculation immobilière »

Concrètement, les futurs habitants, qui ont un droit de vote dans la gouvernance d'Habitat & Partage, paieront, chaque mois, une redevance composée d'un loyer et d'une part acquisitive épargnée et récupérable en cas de départ. « La redevance permet de rembourser l'emprunt collectif ainsi que les charges, impôts et taxes liés à l'immeuble, explique Anne-Laure Janaud, référente montage immobilier chez Habitat & Partage.

Autre point fort souligné par ces nouveaux adeptes de l'habitat solidaire. « L'habitat participatif limite [la spéculation immobilière](#) du fait de la propriété collective. Les parts sociales ne sont pas valorisées et le bâtiment reste propriété de la foncière citoyenne », conclut Nicolas, impatient d'emménager sur les lieux. Il lui faudra cependant encore patienter. Les travaux devraient débuter à l'automne prochain.

Qu'est-ce que la ZAC Gratte-Ciel ?

Quartier en complète restructuration, [la ZAC Nord Gratte-Ciel](#) doit prolonger à l'horizon 2026 le centre-ville de Villeurbanne sur 8 hectares avec notamment la création de 855 nouveaux logements diversifiés, 15 800 m² de commerces et services et 4 900 m² de bureaux et activités. Particularité de la commune, c'est la SVU, Société villeurbannaise d'urbanisme, également propriétaire et gestionnaire historique des Gratte-Ciel, qui s'est portée acquéreur de ces locaux. Le groupe Quartus, promoteur immobilier, a déposé son permis de construire sur un de ces lots stratégiques, le macro-lot B.

Sur une surface de 26 000 m², cet îlot accueillera 217 logements dont une grande partie à des loyers ou prix de vente abordables. Il y aura aussi des commerces, des équipements culturels, un tiers lieu, un parc de stationnement et des espaces verts. Au total, la nouvelle ZAC Gratte-Ciel accueillera plus de 1 800 habitants, 1 600 élèves, 40 nouveaux commerces et services ainsi que 200 emplois. Les habitants disposeront également d'un cinéma de quatre salles, aménagé sur une surface de 8 000 m².