



## L'HABITAT DURABLE, À QUEL PRIX ?

**PROGRAMMES.** Vert, innovant, agréable à l'œil, l'écoquartier séduit, mais un quartier présumé d'exception peut-il rester abordable ? Quelques exemples pour effectuer son choix en toute sérénité.

**A** Strasbourg, les écoquartiers se soumettent au rite du « panachage » : environ 50 % d'accession libre et autant de logements sociaux, dont 5 à 10 % d'accession sociale sécurisée. Les investisseurs de la promotion privée sont limités à 70 % pour éviter le trop-plein de locatif, déjà présent dans le parc social. Une dizaine d'écoquartiers, dont deux bien avancés, sont dans la dernière ligne droite : le Danube et l'écoquartier des Brasseries à Cronenbourg. L'accession sociale sera cédée aux acquéreurs au tarif encadré de 2 650 €/m<sup>2</sup>, et les produits libres dans les 3 200 à 3 500 €/m<sup>2</sup>, soit la fourchette moyenne de l'agglomération. « *Le surcoût de l'écoconstruction n'existe plus vraiment*, indique Philippe Bies, adjoint au logement à Strasbourg. *La réduction du nombre de parkings, donc de sous-sols à creuser, abaissera les coûts de construction.* » Dans l'ensemble, l'accession libre des écoquartiers se commercialise au même tarif que dans les quartiers neufs classiques, mais dépend de la région et de la politique municipale. La mairie de Saint-Ouen (93)

**1- La Zac des Grisettes, à Montpellier, a remporté le prix du meilleur écoquartier sur le thème de la nature en ville.**

**2- Le projet du Séqué, à Bayonne, doit offrir, au printemps, 269 logements et 625 logements fin 2014.**

**3- Cité jardin et ville d'eau, Ginko se situe au bord d'un lac à Bordeaux avec jardins privés, places et avenues arborées.**

plafonne les prix de l'écoquartier des Docks à 4 500 €/m<sup>2</sup> et impose un mix mi-social/mi-libre. Dans les Hauts-de-Seine, des écoquartiers aussi résidentiels que le reste du département n'ont prévu qu'un tiers de logements aidés. Les programmes se sont vendus entre 8 000 et 9 000 €/m<sup>2</sup> en face de l'Île Seguin, à Boulogne, et de 6 000 à 7 000 €/m<sup>2</sup> dans le quartier du Fort d'Issy-les-Moulineux. Plus abordable, la grande couronne francilienne renoue avec les niveaux régionaux. L'accession libre de Clause-Bois-Badeau, à Brétigny-sur-Orge (91), vaut 3 400 €/m<sup>2</sup>, mais à 30 kilomètres de Paris.

Parmi les autres réalisations, la ZAC des Grisettes, à Montpellier. Desservi par le tramway, ce site accueille à dix minutes du centre 1 500 logements. Le prix d'un deux-pièces se situe autour de 172 000 €, un trois-pièces, autour de 217 000 €. À Bayonne, le projet de l'écoquartier Séqué, se compose d'un établissement pour personnes âgées, de logements sociaux et en accession maîtrisée, dont le prix de vente oscille entre 2 300 € et 2 500 €/m<sup>2</sup>. Près du quartier des Aubiers, les Berges du Lac accueillent le premier écoquartier de Bordeaux, baptisé Ginko. Un réseau de chaleur fonctionne à partir d'énergies renouvelables. Les premiers prix vont de 172 000 €, jusqu'à 4-pièces à 381 000 €. Ce quartier sera desservi en 2014, par la ligne C du tramway. ■