

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 28 février 2013

DCM N° 13-02-12

**Objet : Adhésion au réseau national des collectivités pour l'habitat participatif.**

**Rapporteur : Mme KAUCIC, Adjointe au Maire**

L'Agenda 21 élaboré en octobre 2011, engage la Ville de Metz à expérimenter l'autopromotion immobilière ou habitat participatif.

Cette démarche se situe à la convergence de 4 enjeux :

- l'enjeu du droit au logement pour tous ;
- l'enjeu urbain dans notre manière de construire et fabriquer la ville ;
- l'enjeu de l'économie sociale et solidaire, dans son insertion entre logement public et promotion immobilière privée ;
- l'enjeu de la citoyenneté dans la capacité d'habitants de mener collectivement un projet pour vivre ensemble dans la ville.

Pour mener à bien cette expérimentation et favoriser l'autopromotion, la Ville de Metz souhaite dans un premier temps adhérer au réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (cette adhésion est gratuite), créé en 2010 afin de réunir les collectivités (communes, intercommunalités, régions...), souvent sollicitées par des initiatives citoyennes en la matière, et souhaitant mutualiser leurs expériences sur le sujet. L'insuffisance de cadres réglementaires et organisationnels freine aujourd'hui l'émergence de tels projets.

La participation de la Ville de Metz à ce réseau permettra de finaliser les modalités de soutien de la municipalité à l'habitat participatif qui pourraient s'articuler autour des axes suivants :

- vente de terrains par la municipalité et aide financière éventuelle, sous forme d'abattements sur le prix du foncier, indexée sur des critères qualitatifs du projet, notamment les performances énergétiques et environnementales des bâtiments à construire.
- financer l'accompagnement des groupes par un expert technique choisi par la Ville permettant de professionnaliser et sécuriser les projets : vérification de la faisabilité financière, établissement du programme définitif de l'opération et suivi de la phase de mise en œuvre.

- financer une animation externe pour la promotion de l'habitat participatif et pour constituer les groupes, mettre sur papier leur projet de vie
- élargir l'expérimentation à 2 ou 3 groupes ce qui permettrait d'éviter le risque d'un échec de l'expérimentation (tous les groupes n'arrivant pas forcément au terme de la démarche), d'étudier plusieurs cas de figure ( ZAC, dents creuses, différents type de groupe) et d'afficher rapidement une réelle offre

Les modalités de soutien de la municipalité à l'habitat participatif feront l'objet d'une future délibération.

D'ores et déjà, le Réseau National des Collectivités s'engage auprès de ses partenaires pour :

- Agir en faveur de la sécurisation juridique et financière du montage des opérations ;
- Créer un statut de coopérative d'habitants ;
- Permettre la réalisation d'habitat social ou coopératif en faveur de la production de logements sociaux et de mixité sociale ;
- Renouveler les modes de production du logement par l'innovation sociale et citoyenne.

Une Charte du réseau fixe les grandes orientations, elle préserve une liberté d'expérimentation et de soutien local propres à chaque collectivité. Elle garantit donc le développement d'une diversité de modèles. Le réseau se veut à la fois :

- Un réseau actif d'échanges d'expériences ;
- Un outil opérationnel permettant d'apporter des stratégies concrètes d'accompagnement ;
- Une démarche ouverte vers les autres acteurs concernés ;
- Un réseau prospectif et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques ;
- Une force de « lobbying » pour interpeller les pouvoirs publics sur la nécessité de lever les freins réglementaires existants.

Au 1er octobre 2012, les collectivités membres sont les suivantes :

- Villes: Angers, Bègles, Besançon, Bordeaux, Grenoble, Lille, Montpellier, Montreuil, Nanterre, Nantes, Paris, Rennes, Riom, Saint-Denis, Saint-Herblain, Strasbourg, Toulouse, Vandœuvre-lès-Nancy.
- Communautés urbaines: Arras, Bordeaux, Brest Métropole Océane, Grand Lyon, Toulouse Métropole.
- Communautés d'agglomérations: Angers Loire Métropole, Plaine Commune.
- Conseils régionaux: Ile-de-France, Rhône-Alpes, PACA.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal :

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**VU** l'Agenda 21 élaboré en octobre 2011 ;

**VU** la charte réseau national des collectivités pour l'habitat participatif ;

**CONSIDERANT** l'intérêt de promouvoir l'habitat participatif ;

## APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

### **DECIDE :**

- d'approuver la charte du réseau national des collectivités pour l'habitat participatif
- d'adhérer au réseau national des collectivités pour l'habitat participatif

Vu et présenté pour enrôlement,  
Signé :  
Le Premier Adjoint Délégué :

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Mission Ville Habitée

Commissions : Travaux et Domaines

Référence nomenclature «ACTES» : 8.5

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS, Maire de Metz,

Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 32

Absents : 23

Dont excusés : 14

**Décision : ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**