



Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif

Le réseau national des collectivités pour l'habitat participatif a été 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. Ce réseau constitue à la fois : une plateforme d'échanges d'expériences, un outil opérationnel et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques, mais aussi un levier de lobbying.

Avec la constitution de ce réseau, l'habitat participatif franchit une nouvelle étape en intégrant les politiques publiques de ces collectivités. 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.

Ceci témoigne d'une volonté partagée de rendre cette forme d'habitat accessible au plus grand nombre, y compris aux familles disposant de revenus modestes.

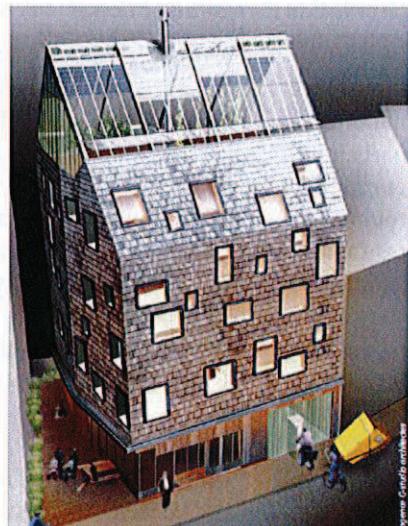
1. QU'EST-CE QUE L'HABITAT PARTICIPATIF ?

Il n'existe pas de définition officielle de l'habitat participatif.

On peut néanmoins le caractériser par « la mobilisation des habitants dans la production ou la coproduction de leur cadre de vie et leur implication dans la gestion courante et ordinaire du patrimoine qu'ils occupent¹. » Le paysage actuel distingue principalement 3 grandes familles : autopromotion², coopérative d'habitants³, habitat social⁴. Pour chacune, les engagements se traduisent par la mutualisation d'espaces collectifs et d'ouverture sur la vie de quartier.

Historique et contexte

Cette démarche s'est concrétisée depuis près de 15 ans dans certains pays d'Europe tels que l'Allemagne, la Suisse ou la Suède. En France, l'habitat participatif a connu en France un premier « âge d'or » dans les années 70-80, durant lesquelles près de 200 projets ont vu le jour en autopromotion sous l'impulsion de Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA). Le mouvement n'est toutefois pas parvenu à s'inscrire durablement comme troisième voie au logement.



Opération d'habitat participatif

¹ Anne d'Orazio, Architecte - Urbaniste « L'habitat participatif à Montreuil, une histoire, des initiatives collectives, une dynamique », recueil d'expériences, ville de Montreuil, 2011.

² Les opérations en **autopromotion** désignent celles dont l'initiative et la maîtrise d'ouvrage sont portées par le groupe d'habitants. Suivant la nécessité du projet, le groupe peut faire appel à un tiers (AMO) sur des compétences ciblées (programmation, faisabilité financière, animation...).

³ L'**habitat coopératif** « regroupe des personnes qui veulent gérer et améliorer, ensemble, les logements qu'ils occupent dans un même immeuble ou sur un même terrain. Les valeurs fondamentales sont la propriété collective, la sortie du système spéculatif (...) ». Camille Devaux, *Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif*, USH-FNSCHLM, 2011. L'**habitat coopératif** est généralement réalisé en autopromotion

⁴ Les opérations d'**habitat social** désignent celles dont l'initiative est portée soit par un groupe d'habitants qui mobilise un organisme HLM pour porter la maîtrise d'ouvrage soit directement à l'initiative d'un organisme HLM. Ce dernier constitue un groupe d'habitants motivés par une telle démarche et assure la maîtrise d'ouvrage. La production de logements peut être mixte ou sociale (promotion classique, accession-location, locatif social.) Le statut juridique défini pour la gestion des logements est divers mais n'est pas de l'ordre de la propriété collective.

Les raisons d'un nouvel engagement citoyen

Les motivations des groupes sont multiples et il n'est pas aisé de synthétiser les raisons, tant les projets dépendent des priorités fixées par chacun. Elles répondent néanmoins à un besoin d'adapter leur logement à leurs aspirations et d'inventer une vie collective plus riche entre voisins. Les ménages impliqués estiment souvent qu'il n'existe pas une offre de logements répondant aux enjeux sociaux et écologiques actuels. L'expression de cette aspiration citoyenne de se réapproprier l'acte de concevoir leur logement témoigne de la nécessité d'un lien social renouvelé et contribue à la fabrication de la ville au sens large. En cela les projets d'habitat participatif interrogent les politiques publiques au logement et la conception usuelle de la qualité de l'habitat.

Diversité des acteurs impliqués

Le foisonnement des initiatives s'observe à l'échelle locale dans les territoires où des associations s'investissent sur ce champ aux côtés de professionnels, d'habitants et de collectivités. Une diversité de tendances coexiste au sein des mouvements associatifs. En miroir à la structuration du réseau national des collectivités (RNCHP), ces associations se sont fédérées en plate-forme nationale appell e « Coordin'action ». A ses côtés, quelques professionnels de l'assistance à maîtrise d'ouvrage s'organisent en réseau pour créer une filière d'accompagnateurs dédiés à ces projets urbains. Plus récemment la montée en puissance des organismes HLM dans les opérations d'habitat participatif vient contribuer à la diversité d'une offre de logements en habitat social ou coopératif accessible à tous.

2. UN RESEAU NATIONAL : POURQUOI ?

La création du réseau national

Le Forum des éco-quartiers de Strasbourg (novembre 2010) a accueilli les rencontres nationales associatives de l'habitat participatif. Une journée au Parlement européen était dédiée à l'habitat participatif réunissant pour la première fois des centaines d'acteurs associatifs, institutionnels et professionnels. C'est à l'issue de cette rencontre, que le réseau national des collectivités, initié par Strasbourg a été créé avec onze premières collectivités.

Création du réseau national des collectivités, novembre 2010



Pourquoi s'engager ?

L'insuffisance de cadres réglementaires et organisationnels freine aujourd'hui l'émergence de tels projets. 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 coopératif 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

3. L'HABITAT PARTICIPATIF DANS LE CHAMP DES POLITIQUES PUBLIQUES

La charte d'orientation

La Charte du réseau se veut à la fois souple et engageante. Fixant 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.

Un réseau actif d'échanges d'expériences

S'il est en priorité dédié aux collectivités intéressées, le réseau vise à faire vivre le débat entre grandes catégories d'acteurs. Il facilitera donc la diffusion des connaissances et le partage des expériences pour réinterroger nos pratiques.

Un outil opérationnel

Le réseau vise à établir des solutions facilitant l'émergence de tels logements en :

- s'interrogeant sur la légitimité et la nature du soutien à apporter ;
- recherchant des montages opérationnels stables et reproductibles ;
- évaluant leur coût de sortie au regard de leur qualité et de leur valeur d'usage.

Une démarche ouverte

Le réseau demeure ouvert, tout en veillant à conserver un périmètre opérationnel. Conduite entre collectivités cette coopération tissera toutefois des échanges avec d'autres acteurs institutionnels et en direction du tissu associatif. Pour garantir une meilleure impartialité, les échanges se feront vers des instances représentatives de l'ensemble des tendances associatives ou de la filière professionnelle en structuration. Pour optimiser la diffusion, chaque collectivité membre jouera un relais de l'information vers les acteurs de son territoire.

Un réseau prospectif et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques

Le réseau n'entend pas privilégier une forme d'habitat participatif. S'il n'a pas vocation à orienter les choix fixés par les mouvements associatifs, les collectivités entendent bien privilégier les démarches citoyennes incarnant une utilité sociale et recouvrant les valeurs qu'elles souhaitent promouvoir. Un soutien particulier pourra donc être apporté aux projets caractérisés par une approche engagée en matière sociale et environnementale. Les partenaires se réservent le droit de demander des engagements spécifiques au regard du soutien apporté (introduction de clauses anti-spéculatives,...). L'intégration de l'habitat participatif dans les politiques publiques pourra être étudiée pour donner, à cette forme de projets, une place à part entière dans la production des logements.

Une force de « lobbying »

En démontrant leur intérêt face aux enjeux sociaux et environnementaux le réseau apportera une crédibilité accrue aux démarches d'habitat participatif. A la mesure des défis posés par leur développement en France, le réseau pourra constituer une force d'interpellation pour appuyer notamment d'éventuelles modifications réglementaires et législatives.

Fonctionnement du réseau



Le **comité de pilotage**, coordonne la dimension politique du réseau et organise la prise en compte de l'habitat participatif dans les politiques publiques. Il s'efforce de respecter un équilibre politique et géographique.

Un **comité technique** assure la gestion. Il se compose de la collectivité coordinatrice et des collectivités pilotes activement mobilisées sur les chantiers engagés.

Signature de la Charte à Grenoble, 24 novembre 2011

Le réseau organise régulièrement des rencontres ou ateliers techniques nationaux permettant de mener des études et enquêtes conjointes et d'échanger sur nos stratégies territoriales spécifiques.

Le comité de pilotage 2012-2013 est composé des collectivités et représentants suivants :

- M. Frédéric BOURCIER, adjoint à l'Urbanisme et à l'Aménagement – **Ville de Rennes** ;
- M. Stéphane CARASSOU, Président de la commission Habitat et cohésion sociale – **Communauté Urbaine du Grand Toulouse** ;
- Mme Emmanuelle COSSE, Vice Présidente en charge du Logement, de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine – **Conseil Régional d'Ile de France** ;
- M. Régis GODEC, adjoint délégué aux Eco-quartiers – **Ville de Toulouse** ;
- M. Alain JUND, adjoint en charge de l'Urbanisme – **Ville de Strasbourg** ;
- Mme Audrey LINKENHELD, adjointe au Logement – **Ville de Lille** ;
- M. Daniel MOSMANT, adjoint délégué à l'Urbanisme et au Logement – **Ville de Montreuil** ;
- Mme Elizabeth TOUTON, adjointe en charge du Logement – **Ville de Bordeaux** ;
- Mme Monique VUAILLAT, adjointe au Logement – **Ville de Grenoble**.

Liste des collectivités membres

- **Villes:** Angers, Bègles, Besançon, Bordeaux, Grenoble, Lille, Metz, 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

4. CONTACTS

Alain JUND

Porte parole du réseau national
Adjoint au Maire de Strasbourg,
en charge de l'urbanisme
alain.jund@strasbourg.eu
Tél. : 03.88.60.99.51

Pierre ZIMMERMANN

Animateur technique du réseau national
pierre.zimmermann@strasbourg.eu
Tél. : 03.88.43.61.42
ou 03.88.60.90.90 poste 37 668



Couleur d'Orange, un habitat autogéré à Montreuil sous Bois - crédit photo Wagner – Couleur d'Orange