

• Les Rencontres de l'habitat participatif

Du 5 au 7 juillet 2018, à Nantes

Ces prochaines rencontres, dont l'USH et la Fédération des Coop'Hlm sont partenaires, seront l'opportunité de venir rencontrer des groupes d'habitants, des professionnels, des bailleurs sociaux ou encore des collectivités qui souhaitent encourager le développement de l'habitat participatif. Le contexte nantais est particulièrement favorable avec l'appel à initiatives lancé, depuis 2016, par Nantes Métropole autour de vingt sites proposés à des projets, sans oublier les initiatives des habitants présentes dans le Grand Ouest et d'autres dynamiques portées par ou avec les territoires. Se succéderont tables rondes, ateliers, forums ouverts ou débats, projections de documentaires sur l'habitat participatif et visites de lieux réalisés, autour de thématiques telles que « Vieillir autrement en habitat participatif », « Les coopératives d'habitants contre la spéculation immobilière »...

Inscriptions : www.coordinaction.net/?RNHP2018

29/06/2018

Logement social : 5^e rencontres nationales de l'habitat participatif à Nantes, du 05/07 au 07/07/2018

Paris - Publié le vendredi 29 juin 2018 à 18 h 33 - Actualité n° 123806

La 5^e édition des Rencontres nationales de l'Habitat participatif se tiendra du 05/07 au 07/07/2018 à Nantes, sur 3 sites différents à Nantes :

- les 05/07/2018 matin dans l'amphi Kerneis (Faculté de médecine - à proximité du CHU) situé 1 rue Bias ;
- le 06/07 et 07/07/2018 au sein de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes, située quai François Mitterrand ;
- témoignages et soirée le 06/07/2018 au Solilab situé 8 rue de Saint-Domingue.

Au programme : des tables rondes, des ateliers, des forums et des projections autour de nombreuses thématiques parmi lesquelles :

- faire la ville avec les habitants (retour d'expériences de Tübingen et de Nantes) ;
- habitat participatif et redynamisation des centres-bourgs : des convergences sont-elles possibles ? ;
- la coopération entre architectes et habitants (l'exemple de Chamarel) ;
- les habitats participatifs dans les quartiers politiques de la ville : quelle place pour les habitants ? ;
- l'habitat participatif pour vieillir autrement ? ;
- les montages juridiques et financiers de l'habitat participatif ;
- (ré)onciller les enjeux de l'habitat participatif et du logement social...

« Plus de 1000 personnes sont attendues sur 3 jours avec l'objectif de »faire mouvement« ensemble', indique la »coordination".

 **5^e rencontres nationales de l'habitat participatif à Nantes**

Du 5 juillet 2018 au 7 juillet 2018

Nantes





Rencontres nationales de l'habitat participatif

Nantes – 5-7 juillet

Les prochaines Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif seront l'opportunité de venir rencontrer des groupes d'habitants, des professionnels qui accompagnent ces initiatives, des bailleurs sociaux ou encore des collectivités qui souhaitent encourager le développement de l'habitat participatif. Le contexte nantais est particulièrement favorable avec l'appel à initiatives lancé depuis 2016 par Nantes Métropole autour de 20 sites proposés à des projets, sans oublier les initiatives habitantes présentes dans le grand ouest et d'autres dynamiques portées par ou avec les territoires. Ces rencontres seront un temps d'échanges et de débats entre les acteurs déjà impliqués, mais elles seront aussi largement ouvertes au public non initié. Ce sont plus de 1 000 personnes qui sont attendues sur 3 jours.

Réservez dores et déjà ces dates dans votre agenda pour participer aux tables rondes, ateliers, et autres forums ouverts ou débats mouvants, ou encore aux projections de documentaires sur l'habitat participatif et visites de lieux réalisés, autour de thématiques telles que « *Vieillir autrement en habitat participatif* », « *L'habitat participatif, outil de transformation sociale au service de la transition* », « *Les coopératives d'habitants contre la spéculation immobilière* », « *L'habitat participatif, une voie de mixité sociale dans les quartiers politiques de la ville* », « *Quel leviers financiers pour les projets d'habitat participatif ?* », ou encore « *Coopérer avec les élus pour davantage d'habitats participatifs et écologiques* ».

www.habitatparticipatif.eu

Ouest • Centre

Nantes Quand l'habitat implique les futurs locataires

Entre 1000 et 1500 personnes sont attendues du 5 au 7 juillet à Nantes, pour les 5^{es} Rencontres nationales de l'habitat participatif. Au fil des éditions, ce rendez-vous mobilise de plus en plus d'acteurs de cette « troisième voie du logement » désormais reconnue par la loi Alur, et empruntée par plus de 500 projets en France. « Le mouvement touche tous les territoires, même ruraux » se réjouit Pierre-Yves Jan, membre du réseau Coordin'action qui organise les Rencontres avec l'association nantaise L'Echo-habitants.

« L'habitat participatif est une autre manière de faire la ville, en mettant les usages au cœur et en luttant contre une forme de standardisation », a déclaré Johanna Rolland, maire de Nantes et présidente de Nantes Métropole. Après des années de méfiance, la métropole entend encourager le mouvement. Pour preuve, en février 2016, elle a lancé une « initiative métropolitaine » en faveur de l'habitat participatif en mettant élus, professionnels et experts autour de la même table. Et c'est ainsi que, sous l'impulsion de Pascale Chiron, vice-présidente en charge du logement social, elle a rejoint de Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP) et qu'elle a réservé 20 lieux pour concrétiser de nouveaux projets. « Le premier verrou à faire sauter est très souvent le foncier », observe Pascale Chiron.

Matériaux biosourcés. Après le mouvement des maisons Castor construites dans les années 1950-1970 par des maraîchers et des ouvriers, puis quelques initiatives isolées dans les années 2000, l'habitat participatif fait donc son retour sur le territoire nantais. En autopromotion, en autoconstruction, avec un promoteur ou un bailleur social, en individuel groupé ou collectif... Toutes les formes commencent à voir le jour, et pas uniquement pour un public « bobo » en accession.

Dans le quartier d'Erdre-Porterie, l'office public Nantes Métropole Habitat va bientôt déposer le permis pour Le Verger du Launay, un immeuble à ossature bois de 22 logements, dont une quinzaine ont été conçus dans un esprit participatif. Sous l'égide de l'atelier Mima assisté de Wigwam, des ateliers avec

Image non disponible.
Restriction de l'éditeur

En juillet 2015, un atelier réunissait les habitants des 15 futurs logements participatifs du projet des Ruches, sur l'île de Nantes.

des locataires volontaires ont permis de réaliser un projet commun dans le cadre spécifique du logement social. A l'image de La Ripossière, un programme de 20 logements conçus en ossature bois et isolation paille par Tica pour GHT et Atlantique Habitations, la plupart des opérations ont recours à des matériaux biosourcés. Mais pas exclusivement. Ainsi, sur l'île de Nantes, les 15 logements participatifs du projet des Ruches ont été conçus au sein d'un immeuble de 100 logements actuellement en construction en béton (maîtres d'ouvrage : MFLA-GHT et SNI ; architectes : Tectône et Tact). « Le travail des 15 familles a permis de créer un lieu commun qui bénéficiera à l'ensemble des habitants », note Pascal Chiron.

Enfin, parmi les tendances fortes de ces Rencontres nationales, la question de la vieillesse sera explorée à travers des exemples allemands et belges. Sera également présenté un projet original pour les plus de 55 ans porté par ADI et la Samo (avec l'association Hal'âge) sur l'îlot i2 de l'île de Nantes. ● Jean-Philippe Defawe

LOGEMENT. Nantes accueille les 5, 6 et 7 juillet les 5^{es} rencontres nationales de l'habitat participatif, une tendance croissante à vivre mais aussi à penser son logement autrement

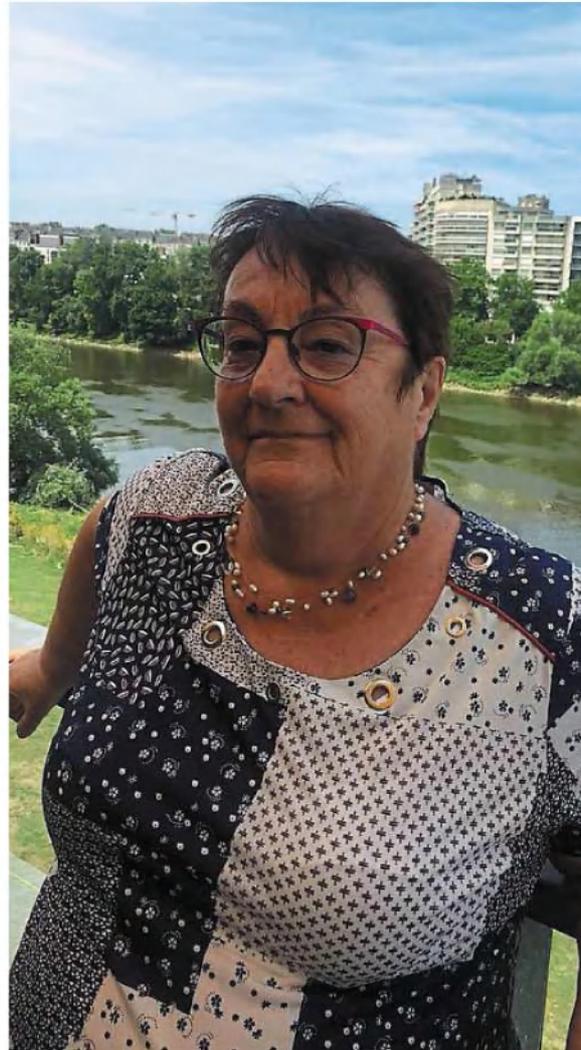
Ils font le choix d'habiter ensemble

Maryline Briand est une passionnée de l'habitat participatif, ardente militante, en particulier pour les seniors.

Cette ancienne permanente syndicale, âgée de 70 ans, avoue avoir eu depuis toujours « un sens du collectif inné ». Mais elle reste directe et lucide : « L'habitat participatif, c'est beaucoup d'emmerdes avec les gens mais aussi beaucoup de bonheur. C'est faire travailler les personnes ensemble, monter des projets, vivre ensemble, partager des choses, créer de la solidarité, de la citoyenneté ».

« Quand on vieillit on ressent le besoin de solidarité et d'aider les autres »

Elle habite à Rezé au Petit Moulin, dans un petit ensemble d'habitat participatif, qui réunit six locataires sociaux et six propriétaires, le premier initié avec des bailleurs sociaux. Mais aujourd'hui, elle se lance dans une nouvelle aventure. Jusque-là propriétaire de son logement dans un ensemble participatif, elle vient d'adhérer à l'association Hal'âge, qui milite pour une offre participative destinée aux seniors autonomes. « Je suis veuve et toute seule. Quand on vieillit on ressent le besoin



Maryline Briand, militante de l'habitat participatif. Photo PO-EC

de solidarité et l'on a envie d'aider les autres. On bouge moins de chez soi et on peut créer du lien beaucoup plus fort. Il me paraît important de réfléchir ensemble à comment éviter d'aller à l'Ehpad (Établissement d'hébergement

pour personnes âgées dépendantes) et voir comment se rendre des services. C'est la raison pour laquelle j'ai basculé vers l'association Hal'âge. Je suis à fond pour le locatif. Je suis propriétaire où je suis mais à 75 ans, je n'ai plus envie de m'embêter », explique-t-elle.

Son prochain « chez elle avec d'autres » sera dans le quartier de la Prairie au Duc sur l'île de Nantes. L'immeuble réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur public la SAMOA et confié au promoteur ADI et au bailleur social la SAMO, baptisé pour l'instant I 2, dont le permis de construire va être déposé tout prochainement, accueillera quinze seniors en habitat participatif dans un ensemble de cent logements libres et en accession abordable. « Nous cherchons des candidats, il reste encore des places » lance Maryline Briand.

L'habitat participatif apparaît comme une véritable alternative au moment où le modèle de l'Ehpad montre ses limites et ses faiblesses. L'association Hal'âge le promeut en France, « dans une dynamique citoyenne, comme un choix d'habitat viable pour les personnes vieillissantes et veille à ce qu'il soit accessible à tous ». D'ailleurs nombre d'acteurs de l'habitat social se lancent dans l'aventure.

Eric Cabanas

ZOOM



Olivier Cencetti, L'Écho habitants, Coordin'action nationale. Photo PO-EC

L'habitat participatif : une idée lancée à Nantes

Rendez-vous. « Ces rencontres à l'école supérieure nationale d'architecture veulent aborder la diversité des démarches et des sujets, avec l'ensemble des acteurs. Elles visent à lever les freins aux initiatives habitantes et à leurs coopérations avec les professionnels et institutionnels. Le mouvement de l'habitat autogéré a été créé à l'école d'architecture de Nantes en 1977 et le concept d'habitat participatif a été discuté entre deux réu-

nions à Nantes en 2009. C'est là qu'a été lancée l'idée de l'habitat participatif », rappelle le Nantais Olivier Cencetti, de l'association L'Écho habitants, membre de la Coordin'action nationale. « L'habitat participatif a été reconnu comme une démarche citoyenne, c'est vraiment l'idée d'être dans la cité, de répondre à ses besoins, sans être indifférent à ses enjeux », souligne Pierre-Yves Jean, membre de la Coordin'action nationale.



« Les primeurs »

Copropriété. Dans le quartier du Champ de Mars, deux maisons et une écurie, occupées par un négoce de primeurs jusqu'en 1969, sur 586 m² ont fait le bonheur d'un groupe de militants associatifs chantonnaisiens ayant vendu leurs logements et se sont rassemblés pour rechercher du foncier ensemble. Cadre infirmier, DRH, métreur, enseignants, psychomotricienne, étudiante, ont été rejoints au cours du projet par une famille en provenance de la région parisienne. La réhabilitation des immeubles en commerce, ateliers et sept logements dans la ZAC Madeleine Champs de Mars a été baptisée « Les primeurs ». La métropole a refusé le projet d'un promoteur sur ce site. Mais la charge foncière a atteint 1 282 €/m² hors taxes (prix de revient 3 600 € TTC/m²).

Photo Nantes Métropole

Vingt programmes dans l'agglomération nantaise

Le nombre de projets de logements participatifs augmente à Nantes mais reste modeste.

Vingt projets sont en cours, à venir ou déjà réalisés dans la métropole nantaise. Quatre l'ont été en « autpromotion », comme à la Bottière, où un terrain de 3 000 m² pourra accueillir une quinzaine de maisons individuelles groupées, des espaces et des services communs. Le groupe est en cours de formation et peut encore accueillir de nouveaux candidats. Au Vallon des Garettes « *La Mozaïk des Garettes* » dans le prolongement du bourg d'Orvault vise huit maisons individuelles groupées proposées par Nantes Métropole Aménagement, sur un terrain de 4 200 m².



Babel Ouest, 6 logements, opération privée sur l'île de Nantes. Photo Jean-Dominique Billaud/Samoa

Sur Erdre Porterie un autre programme de huit maisons cherche encore des candidats. D'autres projets passent par un opérateur, comme rue Feyder « *La maison multiple* » dans le quartier du Breil, un programme d'habitat parti-

cipatif porté par CIF Coopérative regroupant une vingtaine de foyers et une crèche municipale.

Une volonté politique

C'est aussi Le Verger du Lau-nay, un programme de 22 lo-

gements locatifs sociaux proposés à des locataires volontaires par Nantes Métropole Habitat. Un programme d'accession aidée est proposé rue de la Riveterie à la Bottière par la coopérative Coop Logis, pour

une quinzaine d'appartements neufs. Les futurs propriétaires pourront participer à la conception de leur logement et des espaces communs.

« C'est une autre manière de fabriquer la ville en mettant les usages du logement au cœur de la réflexion. Dans une ville où l'on est attaché assez naturellement à la diversité des modes d'habiter, nous avons souhaité dans ce mandat accélérer sur ce sujet », précise Johanna Roland (PS), présidente de la métropole. Le plus gros des projets reste celui des Perrières à La Chapelle-sur-Erdre, avec 30 logements dont l'architecte sera choisi par les futurs habitants en concertation avec Loire-Atlantique Développement et l'urbaniste de la ZAC.

E.C

Trois jours pour aborder l'habitat participatif

Pour tout savoir sur cette nouvelle façon de vivre, plus solidairement, les Rencontres nationales de l'habitat participatif s'installent à Nantes, pour la première fois. Ça démarre aujourd'hui.

Lorsque Marylène Briand a rencontré les locataires de HLM pressentis pour aller vivre dans un collectif en mode habitat participatif, dans le quartier Erdre-Porterie, elle a dû, d'abord, les rassurer. Pour ces hommes et ces femmes qui ne se connaissaient pas, la perspective de loger ensemble dans un espace partagé avait quelque chose d'étrange. D'inhabituel. « **Quelqu'un m'a dit : mais madame, est-ce qu'on aura le droit de fermer notre porte, là-bas ?** »

Marylène Briand est l'une des pionnières, en pays nantais, de l'habitat participatif version années 2000. Elle a sa maison dans l'éco-hameaux des Petits-Moulins, à Rezé. Un ensemble de douze habitations pensées collectivement en amont de la construction.

Aujourd'hui, pense-t-elle, cette façon de vivre se démocratise. Elle n'est plus réservée à des militants, comme dans les utopies des sixties. Ou aux Castors, ces ouvriers qui mettaient leurs forces et leurs budgets en commun pour construire leurs pavillons. « **Les gens ont fait des progrès incroyables de ce point de vue !** »

Mais ceux qui ne connaissent pas cette manière de penser et d'habiter son logement autrement (et ils sont légion) pourront profiter des Rencontres nationales de l'habitat participatif (1). Elles se tiennent à Nantes, pour la première fois, du 5 au 7 juillet.

Et si les RNHP ont jeté leur dévolu sur le pays nantais, ça n'est pas exactement un hasard. La métropole s'est en effet engagée sur ce terrain, en donnant même un coup d'accélérateur en 2016. « **Nous avons mis vingt lieux à disposition et lancé un appel à initiatives en direction des communes et des différents acteurs de l'habitat** », signale la maire de Nantes et présidente de la Métropole, Johanna Rolland.

Pour mettre l'habitat participatif à la portée de tous, les vingt lieux en question sont positionnés sur des ter-

rains à coûts maîtrisés par la collectivité, précise la vice-présidente métropolitaine chargée du logement social et de l'habitat participatif, Pascale

Chiron. « **Nantes métropole apporte aussi une aide supplémentaire en fournissant un assistant à maîtrise d'ouvrage, qui vient travailler sur le projet avec les gens, le soir ou le week-end s'il le faut.** »

Mais au fait, c'est quoi, l'habitat participatif ? En version XXI^e siècle, ces lieux de vie peuvent prendre des formes très diverses. Depuis peu, des bailleurs sociaux ou des promoteurs privés s'en emparent. Mais certains collectifs sont aussi initiés par des groupes constitués des futurs habitants. Des coopératives sont également à la manœuvre.

Chambre d'amis ou buanderie ?

De multiples statuts d'occupant sont par conséquent possibles : accession à la propriété, HLM, locatif, seul ou à plusieurs, pour tous les âges. En principe, la démarche suppose un

travail en commun des voisins et des voisines pour imaginer, voire construire leurs bâtiments. Et le lieu de vie comprend le plus souvent des équipements à partager : buanderie, jardin, atelier, local vélo, chambre d'amis, etc. Ouvertes à tous, les Rencontres sont organisées sur trois niveaux de connaissance du sujet : tout public, intermédiaire et approfondissement.

Agnès CLERMONT.

Ce jeudi, vendredi et samedi, à l'école d'architecture de Nantes et à la faculté de médecine de Nantes. Tarifs : à partir de 10 €. Au menu, ateliers, tables rondes, conférences et exposés. Programme complet sur www.rnhp2018.fr

(1) Les RNHP sont co-organisées par la Coordin'action nationale des associations de l'habitat participatif et l'association l'Echo-habitants.



Marylène Briand, l'une des pionnières de l'habitat participatif en pays nantais. Elle habite aux Petits-Moulins, à Rezé.

| CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

10/07/2018

LOGEMENT

L'habitat participatif en voie d'institutionnalisation

Publié le 10/07/2018 • Par Rouja Lazarova • dans : France



Détail de l'affiche de la Ville de Paris pour son appel à l'habitat participatif.
Ville de Paris

Les 5e Rencontres nationales de l'habitat participatif se sont tenues à Nantes les 5, 6 et 7 juillet. L'occasion de partager des expériences sur cette forme d'habitat, longtemps en mal de cadre juridique, qui met le citoyen au centre de la fabrique de la ville.

« L'habitat participatif est sorti progressivement d'une forme de clandestinité », déclare Alain Jund, adjoint au maire de Strasbourg et président du Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP), qui réunit une quarantaine de collectivités territoriales de divers échelons et couleurs politiques. Cette forme d'habitat a été portée longtemps par des militants souhaitant concevoir leur logement de façon éco-responsable et s'engager dans un projet de vie commun au travers le partage d'espaces mutualisés.

Reconnaissance progressive de l'habitat participatif

Issu du mouvement des Castors des années 50, et de l'habitat groupé des années 70, l'habitat participatif a connu un nouvel essor à partir du milieu des années 2000. Sa sortie progressive de l'ombre s'est faite grâce, notamment, à l'implication des collectivités territoriales. « Celles-ci se sont rendu compte de l'utilité sociale de cette forme d'habitat où l'on fabrique la ville ensemble », estime

Alain Jund. A partir de 2010, les bailleurs sociaux se sont intéressés à leur tour à ce type d'habitat alternatif, accélérant ainsi son développement. Enfin, la loi ALUR du 24 mars 2014 a donné un cadre législatif à l'habitat participatif, rassurant ainsi les divers partenaires – les collectivités, les bailleurs, mais aussi les banques ou les assureurs. Elle a notamment créé deux montages juridiques sécurisés : la coopérative d'habitant et la société d'attribution et d'autopromotion.

Des lacunes qui persistent

En parallèle, les associations d'habitants se sont structurés au sein de la fédération Coordin'Action. Son porte-parole, François Desrues, relève : « Si l'on aborde les questions qui fâchent, notamment le financement, la reconnaissance législative n'est toujours pas suffisante pour que les groupements d'habitants puissent trouver une oreille bienveillante auprès des banques et des assurances. » Pete Kirkham, co-président de la coopérative d'habitants d'Habicoop à Lyon, juge sévèrement les conditions pour l'obtention de la garantie financière d'achèvement : « Aujourd'hui, pour obtenir la GFA, il faut que l'ensemble du groupe d'habitants soit constitué. Aucun promoteur privé ne répond à de telles conditions. »

Enfin, Thomas Berthet de la coopérative d'habitants Abricoop à Toulouse attend toujours le décret sur l'autoconstruction : « Ce décret devrait permettre la conversion du travail en parts sociales. Il devrait notamment contribuer au développement de l'habitat participatif en milieu rural où les gens aux revenus modestes construisent leurs maisons. »

Grande diversité des projets

Selon François Desrues, on comptabilise aujourd'hui 576 projets d'habitat participatif dont 158 réalisés, pour 1400 logements. Il souligne la grande diversité des projets, que ce soit par leur emplacement, en urbain, périurbain ou rural ou par le montage juridique : de l'autopromotion, de la location accession, du locatif social. A Rezé, commune de la Métropole de Nantes (44), par exemple, le projet de douze logements des Petits Moulins, initié par un groupe d'habitants en 2006 et livré en 2012, mêle l'autopromotion au locatif social, la maîtrise d'ouvrage étant assurée par le bailleur Harmonie Habitat.

Sur l'île de Nantes, 15 logements en habitat participatif en accession sociale, portés par le collectif Les Ruches, intègrent une résidence de 100 logements sociaux dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la SNI et la livraison attendue pour 2019. Dans le village de Saint-Dié-des-Vosges (88), la construction des 10 maisons du projet Écolline est assurée par les habitants, entamée en 2008 et achevée en 2011.

Ce qui caractérise la majorité des projets d'habitat participatif, c'est l'attention portée à la transition écologique – on retrouve un peu partout des matériaux biosourcés et de provenance locale.

A l'occasion de ces 5^e Rencontres nationales de l'habitat participatif, le RNCHP a édité une brochure décrivant une trentaine de réalisations. De son côté, Coordin'Action a établi un [référentiel de l'habitat participatif](#), un outil d'aide à la décision et d'auto-évaluation des projets.



Deux projets d'habitat participatif à Saint-Nazaire

Qui veut habiter ensemble ? Deux projets d'habitat participatif sont en cours à Saint-Nazaire. Une association s'est déjà constituée, mais la Ville lance un appel à candidature jusqu'au 10 septembre, pour savoir si d'autres seraient intéressés.

Deux terrains d'environ 10 000 m² ont été réservés, chacun pour des immeubles de dix logements à Sautron, près du front de mer, et au Soleil-Levant, dans le quartier du Clos-

d'Ust. Le principe : chacun son logement, avec quelques locaux et du matériel commun. Les gens sont aussi associés, en partie, à la construction. « **À Sautron, on peut candidater individuellement, détaille Alex Boucrot, à la Ville de Saint-Nazaire. Il pourrait s'agir de rejoindre le projet existant, où il reste des places. Au Soleil-Levant, il faut constituer un groupe.** »

Les Rencontres nationales de

l'habitat participatif se déroulaient à Nantes du 5 au 7 juillet.

La métropole nantaise a en effet donné un coup d'accélérateur en 2016.

« **Nous avons mis vingt lieux à disposition et lancé un appel à initiatives en direction des communes et des acteurs de l'habitat** », signalait Johanna Rolland, maire de Nantes et présidente de Nantes métropole.



A Nantes, l'habitat participatif fait son grand retour

Jean-Philippe Defawe (Bureau de Nantes du Moniteur) | le 06/07/2018 | [Loire-Atlantique](#)

Quelque 1 500 personnes sont attendues jusqu'au 7 juillet à Nantes, pour les 5es rencontres nationales de l'habitat participatif, une forme d'habiter désormais reconnue dans la loi Alur et qui compte plus de 500 projets recensés en France.

L'**habitat participatif** constitue une autre manière d'urbaniser, de construire les lieux de vie, en somme une autre manière de faire la ville. « Il n'y a pas d'un côté ceux qui habitent et ceux qui construisent et aménagent » explique **Alain Jund, Président des collectivités territoriales** engagés dans l'habitat participatif. « Cela permet aux citoyens de s'investir concrètement dans la construction de la ville ».

Entre promotion immobilière privée et logements sociaux, l'habitat participatif trace une **troisième voie pour l'habitat**. Reconnue dans la loi Alur, Emmanuelle Cosse, ancienne ministre au Logement a estimé qu'il « était important de **reconnaître réglementairement l'habitat participatif** sans pour autant trop l'encadrer tant les formes d'habitat participatif sont divers ». « **Un gros frein demeure : l'accès au financement** » ajoute-t-elle.

Reste que le mouvement est lancé. « On recense aujourd'hui plus de **158 projets aboutis**, ce qui équivaut à **1 400 logements** et **500 projets** à différents stades » affirme François Desrués, porte-parole de la Coordon'Action des associations de l'habitat participatif. « **Le mouvement concerne tous les territoires, même ruraux** » complète Pierre-Yves Jan, de ce même réseau, co-organisateur avec l'Echo habitants, de ce rendez-vous qui mobilise chaque année de plus en plus d'acteurs à l'image de ce qui se passe sur le territoire nantais.

Une vingtaine de projets à Nantes

« Pour nous, c'est un événement qui a du sens car l'habitat participatif est une autre manière de faire la ville, en mettant les usages au cœur et **en luttant contre une forme de standardisation** » a déclaré **Johanna Rolland**, maire de Nantes et présidente de Nantes Métropole. Ainsi donc, après avoir longtemps été méfiante vis-à-vis de ce mouvement, **la métropole entend l'encourager**. Pour preuve, en février 2016, elle a lancé une « **initiative métropolitaine** » en faveur de l'habitat participatif en mettant élus, professionnels et experts autour de la même table. Et c'est ainsi que, sous l'impulsion de Pascale Chiron, vice-présidente en charge du logement social, la métropole a rejoint de **Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP)** et qu'elle a réservé **20 lieux pour concrétiser de nouveaux projets**. « Le premier verrou à faire sauter est très souvent le foncier » explique l'élue.

Après le mouvement des maisons castors construites dans les années 1950-1970 par des maraîchers et des ouvriers et après quelques initiatives isolées dans les années 2000, l'habitat participatif fait donc son retour sur le territoire nantais. En autopromotion, en autoconstruction, avec un promoteur ou un bailleur social, en individuel groupé ou collectif... toutes les formes commencent à voir le jour. Et pas uniquement pour un public « bobo » en accession. Dans le **quartier d'Erdre-Porterie**, l'office métropolitain Nantes Métropole Habitat va bientôt déposer le permis pour « Le Verger du Launay », un programme de 22 logements en bois, dont une quinzaine ont été conçus dans un esprit participatif. Sous l'égide de l'atelier Mima assisté de Wigwam, des ateliers avec des locataires volontaires ont permis de réaliser un projet commun dans le cadre spécifique du logement social.

A l'image de « **La Ripossière** », un programme de 20 logements conçus en ossature bois et isolation paille par Tica pour GHT et Atlantique Habitations, la plupart des opérations ont recours à des matériaux biosourcés. Mais pas exclusivement. Ainsi, **sur l'île de Nantes**, les 15 logements participatifs du projet des **Ruches** ont été conçus au sein d'un immeuble de 100 logements actuellement en construction en béton (MFLA-GHT et SIN, maîtres d'ouvrage, et Tectône et Tact, architectes). « Ici, le travail des 15 familles a été inspirant et a permis de créer un lieu commun qui bénéficiera à l'ensemble des habitants » note Pascal Chiron.

Enfin, parmi les tendances fortes de ces rencontres nationales, la question de la **vieillesse** sera explorée à travers des exemples allemands et belges, mais également lors de la présentation d'un projet original pour les plus de 55 ans porté par ADI et la Samo (avec l'association Hal'âge) sur l'îlot I2 de l'île de Nantes.

Et si l'habitat était participatif ?

Le 5 juillet 2018 ont eu lieu à Nantes les Rencontres de l'habitat participatif.

L'habitat participatif est une façon d'habiter conjuguant enjeux sociaux et écologiques et permettant de répondre aux souhaits de :

- ▶ vivre moins isolé/ liens sociaux/partage,
- ▶ de participer à un projet de vie collectif/ auto-gestion,
- ▶ de diminuer les coûts d'un logement tout en améliorant sa qualité
- ▶ de diminuer son empreinte écologique (construction matériaux biosourcés) / utilisation d'espaces

C'est avant tout une nouvelle manière de construire et de vivre. Comme son nom l'indique, « l'habitat participatif » signifie que plusieurs personnes se regroupent pour réfléchir à un projet immobilier en commun.

En France, on recense aujourd'hui plus de 500 projets. Facilité par son intégration dans la loi ALUR et la parution des différents décrets d'application, le mouvement prend de l'ampleur aussi bien en milieu rural qu'urbain et péri-urbain.

Face à cet essor, il est nécessaire que le mouvement se structure mieux : **un site internet permet de consulter tous les projets ou uniquement ceux qui recherchent des habitants.**

L'habitat participatif est une forme d'utopie réaliste qui permet de remettre du commun dans l'habitat et l'urbanisme et qui offre une troisième voie sociale et solidaire entre logements publics et privés.

Nantes Métropole porte à travers son Plan Local d'Habitat un objectif fort. Celui de construire plus de 6000 logements par an avec un effort particulier en faveur du logement social et abordable. C'est à ce titre que la Métropole a lancé une initiative en faveur de l'Habitat participatif et a réservé 20 lieux pour concrétiser de nouveaux projets

▲ **Les Petits Moulins à Rezé**

En projet depuis 2006, habité depuis 2012, il compte 6 maisons en accession (70 à 130 m² habitables), 6 logements en locatif social (Harmonie Habitat – Bailleur social) et des parties communes : garage à vélo, atelier, buanderie, chambre d'ami, salle commune, espaces verts.

Le bailleur social a accepté d'investir dans une chaudière à bois (pellets) commune à l'ensemble de l'opération. Bien que maintenant une séparation grillagée, les jardins des locatifs communiquent avec le grand jardin commun aménagé devant les six habitations des porteurs du projet.

Mitoyennes, les maisons forment un ensemble compact orienté plein sud, jouant sur la diversité des traitements de façade : bardages bois, et enduits colorés animent l'ensemble qui trouve ses marques dans le paysage urbain rezéen. Le système constructif mixte intègre des parties maçonnées en séparatif, des parois en bio-brique et de l'ossature bois. Les parements de façades sont majoritairement en bardage bois teintés. La conception bioclimatique se lit ici à travers l'orientation du bâti, l'optimisation des apports solaires (confort d'hiver, d'été), l'isolation et l'usage de matériaux écologiques.

Les douze logements ont été labellisés BBC basse consommation). Le degré d'auto-construction varie sur chaque habitation de quasi nulle à 50%.



Les Petits Moulins à Rezé

Plusieurs éléments témoignent de l'intelligence collective qui a nourri ce projet : implantation d'une surface de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des versants sud (investissement modulé en fonction des capacités de chacun des habitants), construction d'une salle commune autorisant une surélévation future, une chambre d'ami couplable à l'un des logements. « Nous possédons également un atelier de bricolage avec des outils en commun et une salle pour les réunions et les fêtes familiales », précise une habitante. Le groupe œuvre aussi à partager certains espaces (jardin, salle commune, trampoline) et services (garde d'enfants, prêt de bouquins) avec les locataires des logements sociaux d'à côté .

▲ **Les Ruches**

En 2011, un groupe de cinq familles se lance dans un projet d'habitat participatif rue d'Allonville, près du Jardin des Plantes à Nantes. Le projet n'aboutit pas mais la détermination des familles reste intacte. Elles mettent alors le cap sur l'île de Nantes, projet de La Prairie-au-Duc. Livraison du programme prévue pour 2019.



Les Ruches à Nantes

▲ L'Igloo

Nantes a d'autres projets : 22 rue du Coudray, Nantes-Sud, Bottière-Chênaie, le Breil, etc. L'objectif de Nantes Métropole est de promouvoir l'accès abordable à la propriété en favorisant la mixité sociale. A noter l'ensemble L'Igloo réalisé à Nantes avec six ménages très démunis. Le cabinet d'architectes choisi est celui de Belenfant-Daubas de Nozay. En Ille et Vilaine six projets sont en cours de réalisation et 13 autres sont en gestation.

Une réalisation pionnière : la maison du Val, à Meudon, rassemble 10 familles et 24 enfants. A La Réole, en Gironde, comme dans de nombreuses communes françaises, il y a perte d'attractivité du centre-ville, qui compte désormais 18% de logements vacants, des logements insalubres et des locaux commerciaux désertés. La revitalisation du centre-bourg est devenue l'une des priorités de l'équipe municipale. Dans moins d'un an, en mars 2019, un nouveau type d'habitat, porté sur le vivre-ensemble et l'intergénérationnel, va voir le jour : 11 logements sociaux créés avec la participation des futurs locataires. L'idée est venue de femmes retraitées, désireuses de s'investir dans la ville et de promouvoir un habitat participatif. « C'est un projet que j'ai depuis très longtemps parce que je crains la solitude et je me retrouve seule, donc j'avais envie de vivre avec les autres. » dit l'une d'entre elles.

▲ Domloup

L'habitat participatif concerne aussi les petites communes. A Domloup, au sud de Rennes, 3200 habitants, trois ménages ont lancé un projet en plein cœur du bourg, dans une démarche écologique de limitation de l'étalement urbain en densifiant le centre-bourg. Ils souhaitent permettre à deux ou trois autres foyers d'habiter sur la parcelle et d'y créer un local qui pourrait servir à développer différentes activités tournées vers les habitants de la commune. Une partie de la parcelle reste en jardin qui est en cours de transformation pour qu'il devienne une « forêt » nourricière suivant les principes de la permaculture.

L'habitat participatif est une façon de vivre ensemble tout en étant chez soi. Cela correspond à une double réaction : d'un côté, le refus de l'habitat de masse, et de l'autre, un contrepied aux maisons individuelles. Cela exige une réflexion d'ensemble :

- ▶ Nécessité de penser l'habitat dans le cadre d'une réflexion d'urbanisme pour aborder les questions de lien social, de mobilité, d'accès aux services, de travail,
- ▶ Un impératif : la participation pour « coller » au vécu et aux besoins des habitants .

Alors, une utopie ? Lorsqu'un seul homme rêve, ce n'est qu'un rêve. Mais si beaucoup d'hommes rêvent ensemble, c'est le début d'une nouvelle réalité.



Ouvrir les portes de l'habitat participatif

Environ un millier de personnes ont assisté aux 5^{es} Rencontres nationales de l'habitat participatif, à Nantes, du 5 et 7 juillet. « *Alors qu'il s'est d'abord diffusé dans les pays nordiques, l'habitat participatif se déploie aujourd'hui dans des pays comme la France* », a resitué Pierre-Yves Jan, du réseau Coordin'action, l'un des organisateurs de l'évènement. Selon lui, il y aurait environ 600 projets référencés dans l'Hexagone. « *Dont 100 aboutis, 300 en phase de de programmation et 200, au niveau de l'exploration. Mais l'évaluation n'est pas simple car d'autres expressions peuvent aussi être utilisées pour le caractériser. Comme éco-hameau ou oasis* ». Les projets sont réalisés soit en autopromotion - par les habitants eux-mêmes - avec ou sans le soutien d'un maître d'ouvrage, soit par des bailleurs sociaux ou des promoteurs privés. « *L'habitat participatif pose de nombreuses questions sur le plan des usages, mais aussi sur le plan juridique et financier* », poursuit-il. D'où l'enjeu, au cours de ces Rencontres, de « *lever les freins, de favoriser les initiatives entre habitants ainsi que les coopérations avec les professionnels et les institutionnels* ». Mais aussi de s'interroger sur de nouveaux usages, « *en lien notamment avec la problématique du vieillissement* » ou la place de cet habitat dans des projets de requalification des centres-bourgs.

La démarche est encore confidentielle, voire « *réservée à des militants* », comme l'a souligné Johanna Rolland, présidente (PS) de Nantes métropole, selon laquelle « *l'habitat participatif doit s'ouvrir au plus grand nombre. Il représente une autre manière de penser et d'habiter la ville et fait partie des leviers que nous utilisons pour cultiver notre singularité* ». Alors qu'elle vient de rejoindre le Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP), Nantes Métropole a en effet réservé 20 lieux pour concrétiser de nouveaux projets. « *Car la question du foncier constitue clairement un levier à faire sauter pour enclencher une dynamique* », a conclu Pascale Chiron, en charge du logement, des formes urbaines et des nouveaux modes d'habiter.

David Picot (Innovapresse / Nantes)

Sans transition !

[AUDIO] - Retour sur les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif de Nantes

🕒 Créé le : 10/09/2018



Sans Transition ! participait aux troisièmes **Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif**, à Nantes, les 5, 6 et 7 juillet dernier. Retour en interviews sonores sur cet événement. Ces trois jours d'échanges et de débats ont réunis les grands acteurs d'un mouvement qui promeut une autre façon d'habiter.

Interviews et photos réalisées par Benoît Vandestick

Pascale Chiron « Nous mettons à disposition des terrains réservés à l'habitat participatif »

Pascale Chiron est vice présidente en charge du logement social et des nouvelles formes d'habiter à Nantes métropole. Elle encourage à la diversité des formes d'habiter, dans laquelle s'inscrit l'habitat participatif. Pour ce faire, elle a participé à mettre à disposition une vingtaine de sites réservés à l'habitat participatif.



<http://www.sans-transition-magazine.info/societe/audio-retour-sur-les-rencontres-nationales-de-lhabitat-participatif-de-nantes>

HABITER LA VILLE AUTREMENT...

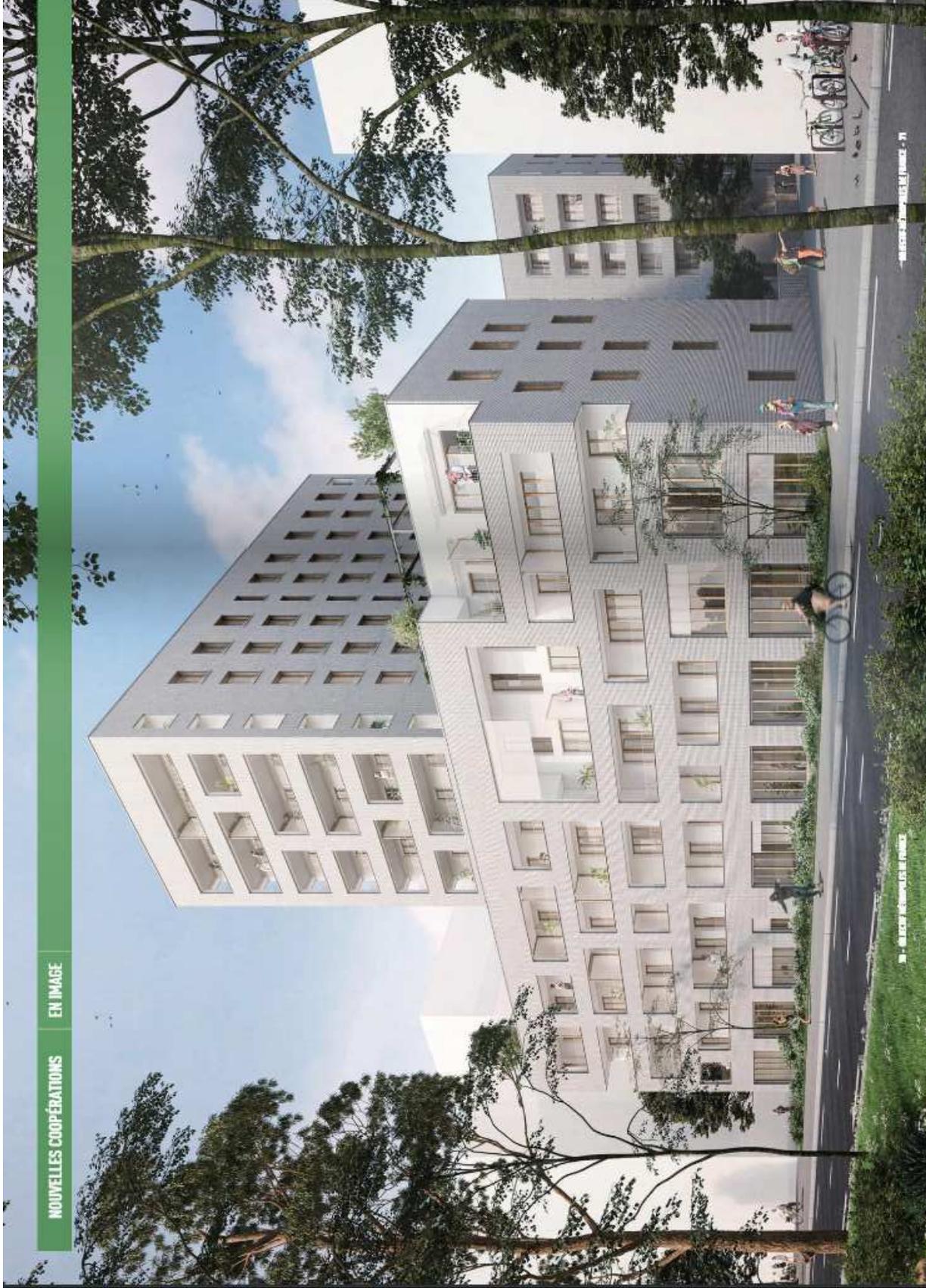
Sur l'île de Nantes, le projet immobilier Les Biches, édifié composité 15 habitats participatifs au sein d'un immeuble de 100 logements. C'est un exemple parmi les 500 projets présentés aux 5^e Rencontres nationales de l'habitat participatif à Nantes du 5 au 7 juillet 2018.

Ce rendez-vous est organisé tous les deux ans par le Réseau national des collectifs pour l'habitat participatif (RNCHP) depuis 2010. De nombreuses villes et métropoles encouragent aujourd'hui ce nouveau « mode de faire », présenté comme une transition viable, entre la promotion privée et le logement social.

L'habitat participatif peut en effet soutenir la mixité sociale, en associant les projets d'auto-promotion, portés par les futurs propriétaires et le logement social. Les collectifs y trouvent aussi un moyen de lutter contre la spéculation immobilière. Ainsi, à Strasbourg par exemple, un aménageur a réservé des terrains à ce type d'habitat, à condition que les futurs propriétaires s'engagent à en faire leur résidence principale pendant au moins 5 ans. Le RNCHP favorise l'échange de bonnes pratiques entre territoires.

Il a également joué un rôle important dans l'élaboration du cadre légal (loi Alur) et prépare un projet d'exposition à la Maison de l'architecture en Ile-de-France, située à Paris, au printemps 2019.

© Nicolas Hagege



11 - LES BICHES À NANTES (IS) (FRANCE - F 1)

12 - LES BICHES À NANTES (IS) (FRANCE - F 1)

HABITER LA VILLE AUTREMENT...

Sur l'île de Nantes, le projet immobilier Les Ruches-Zellige comporte 15 habitats participatifs au sein d'un immeuble de 100 logements. C'est un exemple parmi les 500 projets présentés aux 5^e Rencontres nationales de l'habitat participatif à Nantes du 5 au 7 juillet 2018. Ce rendez-vous est organisé tous les deux ans par le Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP) depuis 2010. De nombreuses villes et métropoles encouragent aujourd'hui ce nouveau « mode de faire », présenté comme une troisième voie, entre la promotion privée et le logement social.

L'habitat participatif peut en effet soutenir la mixité sociale, en associant les projets d'auto-promotion, portés par les futurs propriétaires et le logement social. Les collectivités y trouvent aussi un moyen de lutter contre la spéculation immobilière. Ainsi, à Strasbourg par exemple, un aménageur a réservé des terrains à ce type d'habitat, à condition que les futurs propriétaires s'engagent à en faire leur résidence principale pendant au moins 5 ans. Le RNCHP favorise l'échange de bonnes pratiques entre territoires. Il a également joué un rôle important dans l'élaboration du cadre légal (loi Alur) et prépare un projet d'exposition à la Maison de l'architecture en Île-de-France, située à Paris, au printemps 2019.



LOGEMENT

L'habitat participatif ouvre une troisième voie

Mené à l'initiative de groupes d'habitants, l'habitat participatif propose une alternative de logement, entre le social et le privé. Depuis les années 2000, des projets émergent en France, désormais soutenus par les collectivités.

Contrairement à l'Allemagne, la Suisse ou la Suède, engagées dans cette direction depuis plus de vingt ans, la France a vu s'éteindre la vague militante de l'habitat participatif des années 1970-1980, avant qu'elle renaisse de ses cendres dans les années 2000. On recense aujourd'hui 576 projets dans l'Hexagone, en hausse de 25 % par an. Sur ce nombre, 158 sont aboutis, soit 1 400 logements construits tant en milieu urbain (30 %) et périurbain (23 %) qu'à la campagne (41 %) et dans les centres-bourgs (6 %). La Coordin'Action, qui fédère ce mouvement citoyen de quatorze associations, estime son potentiel entre 5 000 et 7 000 habitations. Elle espère ainsi promouvoir un nouveau modèle, entre logement social et privé. Deux principales constantes permettent à ces projets multi-formes de se revendiquer de l'habitat participatif : d'une part, l'implication des habitants dans la conception, pouvant aller jusqu'à la maîtrise d'ouvrage collective en autopromotion, d'autre part, la gestion collaborative des immeubles une fois édifiés, en particulier des espaces communs toujours présents. La dimension écologique est

également recherchée, en particulier dans le domaine de l'énergie : choix de matériaux visant à améliorer les performances énergétiques du bâtiment, installations de production d'énergies renouvelables et, au-delà, dans la mutualisation des équipements.

En donnant un cadre juridique à l'habitat participatif, la loi Alur du 26 mars 2014 a encore légitimé le mouvement. Deux statuts légaux ont été instaurés, la société d'attribution et d'autopromotion ainsi que la coopérative d'habitants. Ce qui n'empêche pas le recours à d'autres statuts, de types association loi 1901, coopérative loi 1947 ou société civile immobilière (SCI) notamment. Derrière ces statuts se trouvent plusieurs choix : l'accession aux biens, la jouissance et le locatif social - qui peut poser des problèmes d'attribution -, ou un mix.

L'option la plus militante, la coopérative, représente 5 % des réalisations. « *La singularité des coopératives d'habitants est de sortir les logements de la spéculation immobilière. Les résidents n'acquièrent pas un bien mais des parts sociales dont la valeur en est décorrélée. Dans ce modèle, un coopérateur égale une voix.*

L'habitat devient abordable sur le long terme », explique Thomas Berthet, responsable juridique chez Habicoop, la Fédération française des coopératives d'habitants.

« *Depuis la loi Alur, l'habitat participatif n'est plus une utopie*, estime Alain Jund, vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg et président du Réseau national des collectivités en faveur de l'habitat participatif. *Certaines ont compris l'utilité sociale de ce mouvement et elles se mobilisent pour l'accompagner à travers leurs politiques publiques. Les bailleurs sociaux répondent aussi présents depuis quatre ou cinq ans* ». Créé en 2010 à l'issue des Premières Rencontres nationales de l'habitat participatif, ce réseau compte maintenant une quarantaine de collectivités pour promouvoir le développement de projets. Les V^{es} Rencontres nationales, organisées en juillet dernier à Nantes, ont permis à ses membres d'exposer leurs démarches de soutien, principalement réalisées dans le cadre d'appels à projets. Ainsi, la Ville de Paris a proposé, en 2014, trois parcelles de l'est parisien sur lesquelles elle encourage la

coopérative d'habitants, très cadrée par la loi Alur et dont la durée de vie pérennise l'investissement public. De son côté, Lille Métropole accompagne depuis huit ans le développement de la pratique et recense aujourd'hui une centaine de logements s'inscrivant dans ce cadre. Le premier appel à projets a concerné des sites un peu complexes mis à disposition des groupes d'habitants et le second a impulsé la démarche dans ses ZAC avec les bailleurs sociaux. Enfin, un appel à manifestation d'intérêt vise l'attribution d'un macrolot associant privé, logement social et habitat participatif.

Convaincu de son utilité pour fabriquer la ville de demain, Strasbourg a déjà concrétisé douze projets sur son territoire pour lesquels elle finance l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). « *Nous cherchons par ce biais à favoriser la diversité des projets et dépasser l'acte militant en ouvrant les pratiques à des personnes intéressées mais novices* », soulignait Alain Jund, lors des rencontres nantaises.

Avec un objectif de 6 000 nouveaux logements par an inscrit dans son plan local d'habitat, Nantes Métropole a déjà réservé vingt sites pour l'habitat participatif, dont la moitié en ZAC. Et Pascale Chiron, vice-présidente de la Métropole qui accueillait l'événement cette année, de conclure : « *En tant que collectivité, cette pratique nous interpelle. Elle nous permet d'ouvrir l'acte de construire et de soutenir l'envie de faire de nos habitants.* »

Alexandra Delmolino

Chamarel, un projet coopératif pour vieillir ensemble

Social, solidaire et écologique, le projet mené par l'association Chamarel a débuté en 2009 autour des réflexions d'un groupe d'amis pour anticiper les problèmes liés à la vieillesse. L'association est créée un an plus tard, suivie en 2012 par la SAS Coopérative qui porte la maîtrise d'ouvrage d'un immeuble de seize logements, dont quatorze en prêt locatif social (PLS), à Vaux-en-Velin (Rhône). « Notre groupe d'habitants est âgé de 62 à 74 ans, mais notre projet n'est pas une maison de retraite alternative. Nous avons créé une coopérative pour fonctionner en autogestion, sans plus-value possible sur notre immeuble. Et nous pouvons mettre des services en commun si besoin », explique Patrick Chrétien, l'un des coopérateurs de Chamarel. D'une enveloppe de 2,5 millions d'euros, ce projet a nécessité l'obtention de trois prêts, deux auprès du Crédit agricole sur le foncier (cinquante ans) et le bâti (quarante ans), et un prêt à taux zéro de 612 000 euros auprès de la Carsat sur vingt ans. Chaque coopérateur a complété à hauteur de 20 % d'apport personnel en moyenne et chacun verse désormais une redevance mensuelle incluant loyer et épargne. Assisté par Habicoop, le groupe d'habitants a opté pour l'autopromotion avec un AMO technique (Amalia) et l'architecte Arketype Studio. « Nous voulions un choix durable. » Le chantier, de dix-huit mois, a permis la construction d'une ossature porteuse en béton et des murs à ossature en bois et paille avec un enduit intérieur en argile-sable. Des espaces communs

ont été intégrés, ainsi qu'une buanderie, deux chambres d'amis, un atelier bricolage, une salle polyvalente et un bureau pour gérer la société.